

## **Detaljplan för Yxnarum 21:1 samt 7:9 m fl Ronneby kommun, Blekinge län**

### **GRANSKNINGSUTLÅTANDE**

Detaljplaneförslaget, upprättat 2017-09-25 har varit utställt för granskning under tiden 2019-01-18 till och med 2019-02-08. Myndigheter och berörda fastighetsägare med flera har beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget. Detaljplanen handläggs enligt normalt förfarande.

Detaljplanehandlingarna fanns under granskningstiden tillgängliga på kommunens webbplats, Plan- och byggenhetens expedition och Ronneby stadsbibliotek.

Yttranden har inkommit från **Länsstyrelsen, Kommunstyrelsen, Lantmäteriet, Miljö- och byggnadsförvaltningen, Miljöteknik, Teknik, fritids- och kulturförvaltningen, Skanova, Yxnarum Vägsamfällighetsförening,**

**Fastighetsägare 1, Fastighetsägare 2, Fastighetsägare 3, Fastighetsägare 4, Fastighetsägare 5, Fastighetsägare 6, Fastighetsägare 7, Fastighetsägare 8, Fastighetsägare 9, Fastighetsägare 10, samt Fastighetsägare 11**

**Kommunstyrelsen, Miljö- och byggnadsförvaltningen, Teknik-, fritids- och kulturförvaltningen samt Skanova,** har inget att erinra mot planförslaget.

Förutom Länsstyrelsen yttrande som redovisas i sin helhet, följer nedan en sammanfattning av inkomna yttranden.

#### **Länsstyrelsen Blekinge län**

Planens syfte är att i enlighet med Plan- och bygglagen möjliggöra skapandet av 30 stycken tomter för boende och rekreation. Området är inte tidigare detaljplanlagt.

Detaljplanen överensstämmer med intentionerna i den kommunala översiktsplanen från 2006 samt den aktuella översiktsplanen, antagen 2018.

#### **Behovsbedömning**

Ronneby kommun har upprättat en checklista för att bedöma behovet av en miljökonsekvensbeskrivning. Planen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan.

En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalkens 6 kap 11, 12 bedöms därför inte behöva genomföras. Samråd har skett tidigare med länsstyrelsen. Länsstyrelsen har inga invändningar angående kommunens ställningstagande.

### **Länsstyrelsens synpunkter**

Länsstyrelsen har tidigare lämnat synpunkter berörande föreslagen detaljplan. Kommunen har i granskningsskedet beaktat ett flertal av de synpunkter länsstyrelsen lämnade tidigare. Bland annat har planbestämmelse införts på plankartan på grund av översvämningensrisken. Frågan om dagvattenhantering är dock något oklar, se länsstyrelsens synpunkter under rubrik vatten och avlopp.

### **Översvämningensrisk**

Länsstyrelsens tidigare bedömning är att den sydöstra delen av planen inte bör bebyggas av bostäder utan flyttas till en mer lämplig plats på grund av översvämningensrisken från havet. Enligt Plan- och bygglagen ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämplig för ändamålet med hänsyn till risk för olyckor, översvämning och erosion. Länsstyrelsens kartering över höjd havsvattennivå visar att det finns en översvämningensrisk i sydöstra delen av planområdet. Enligt länsstyrelsens *Säkerhetsnivåer för byggande i låglänta områden* och Boverkets *Utgångspunkter för bedömning av översvämningensrisk* bör bebyggelse lokaliseras till områden som inte hotas av översvämning.

När det gäller enstaka villor, fritidshus eller annan bebyggelse av mindre vikt kan en lokalisering till områden med måttlig sannolikhet för översvämning tillåtas. Med den höjdsättning som kommunen ämnar utföra och genom att tillgängligheten till området säkras bedömer länsstyrelsen att föreslagen byggnation av planområdet bör vara genomförbar. Samtidigt vill länsstyrelsen uppmärksamma kommunen på att bebyggelsens lokalisering är kommunens ansvar och om risk för naturolyckor föreligger måste planeringen utgå från att hantera riskerna på något sätt.

Plankartan bör förses med en planbestämmelse som anger att bygglov inte får ges förrän en viss skydds- eller säkerhetsåtgärd har genomförts. Byggnaderna i den sydöstra delen av planområdet bör på grund av översvämningensrisken ha förbud mot källare (PBL: 4 kap. 16 § 1 st 1 p).

### **Vatten och avlopp**

I samrådsskedet fanns det inte tillräckligt underlag för att kunna göra en bedömning av om föreslagen dagvattenhantering var tillräcklig. Dagvattenutredning har därför upprättats och en översiktlig markmiljöteknisk undersökning har utförts. Trots detta anser länsstyrelsen att det fortfarande finns frågetecken som inte har besvarats.

Enligt markundersökningen består marken av morän, men det framgår inte hur högt grundvattennivån ligger eller hur infiltrationskapaciteten ser ut. Därför är det svårt att bedöma lämpligheten i föreslagen dagvattenlösning. Dagvattenutredningen tar inte hänsyn till skyfall eller kommande översvämningensrisk från stigande havsnivåer.

Vid stigande havsnivåer kommer även grundvattnet att stiga, vilket kan påverka infiltrationsmöjligheterna i dagvattendikena.

Även fortsatt utbyggnad i området (exempelvis norr om lokalatorna) kan innebära att föreslagen lösning blir otillräcklig. Det finns därför en risk för att föreslagen dagvattenhantering inte är tillräckligt robust.



Lokalt omhändertagande är ett begrepp som kan ha olika betydelse beroende på sammanhang. Länsstyrelsen anser därför att det är olämpligt att ha detta med i en planbestämmelse. Utifrån PBL går det inte att ställa krav på enskilda individers framtida agerande, det går därför inte att skriva en planbestämmelse om att dagvatten ska infiltreras på den egna fastigheten. Enligt planbeskrivningen ska vatten- och avloppsfrågan lösas utanför detaljplanen. Detta gör att det inte går att bedöma markens lämplighet utifrån 4 kap PBL. Länsstyrelsens bedömning är att vatten och avlopp ska lösas i detaljplanen. Länsstyrelsens tidigare bedömning är att även dagvatten ska inkluderas i verksamhetsområde för VA, men kommunen anser att det inte ska ingå.

Utifrån nuvarande underlag är det svårt att svara på om det finns ett behov att lösa dagvattenhanteringen i en större skala utifrån risken för olägenhet för människors hälsa och miljön enligt 6 § Lag om allmänna vattentjänster (LaV). Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att kommunalt ansvar enligt LaV inte betyder att ett område måste kopplas ihop med befintligt nät, det innebär att kommunen har ansvar för att lösa frågan. Vilken teknik kommunen väljer att använda är inte reglerat. Om dag- eller dränvattenhanteringen krävs för att öka värdet för fastigheter räknas det som markavvattning, vilket är generellt förbjudet i Blekinge och kräver dispens.

### **Prövningsgrunder enligt 11 kap 10 § PBL**

Föreslaget bedöms inte aktualisera några frågor som kan föranleda prövning enligt plan- och bygglagen 11 kap 10. Vad som anges ovan bör dock beaktas.

#### ***Kommentar:***

*Planbestämmelserna kommer att kompletteras med text att källare och suterrängvåning endast får anordnas om de placeras över +3 meter från underkant på grundläggningen.*

*Valet av dimensionerande regn baseras på det som inom branschen anses vara ett av de mer svårhanterliga regnen sett till den totala mängden nederbörd, samtidigt som det anses vara ekonomiskt försvarbart att dimensionera anläggningen för. Ett påslag (klimatfaktor) på 1,25 har lagts till för att parera framtida klimatförändringar. (Se Svenskt Vattens publikation P110).*

*Stigande havsnivåers kan ha påverkan på grundvattnet, men även långvarig torka och andra parametrar påverkar. Grundvattennivåerna på de närmsta mätpunkterna varierar på en årsbasis regelbundet inom en tremetersintervall. Enligt SGU: s jordartskarta kan man utläsa att det område som inte var med i markundersökningen, består av moränjord med inslag av berg strax norr om planerad bebyggelse. De geotekniska förhållandena för lokal infiltration av dagvatten bedöms därför som goda.*

*Dagvattenhanteringen inom detaljplaneområdet är vald för att ge en robust lösning. Den centralt belägna åkermarken, med ett väl fungerande täckdikningssystem ger även den en fördröjande funktion. Eventuell framtida bebyggelse utanför*



*detaljplaneområdet och dagvattenproblematik orsakat av detta bör rimligtvis lösas inom den eventuella detaljplanen. Texten om lokalt omhändertagande kan tas bort från planbestämmelserna och text om PBL:s krav om omhändertagande av dagvatten inom den egna tomtgränsen läggs in i planbeskrivningen.*

*Planområdet ingår i verksamhetsområde för VA. Lagen om allmänna vattentjänster (LaV) gäller, vilket innebär att kommunen har ansvar för att lösa frågor om vatten och avlopp. Kommunen delar inte länsstyrelsens uppfattning att dagvattenhantering skall ingå. Kommunen anser att vatten- och avloppsfrågan kan lösas utanför detaljplanen. Förslagsvis genom att villkora byggnadslov med godkänd anslutning till vatten- och avloppsnät. Kommunen förhandlar om övertagande av ett befintlig föreningsägt nät, där färdiga anslutningspunkter för vatten och avlopp finns för ett antal nya fastigheter inom planområdet. För övrig ny bebyggelse väljer kommunen sedan vilken teknisk lösning man vill ha.*

**Lantmäteriet** påpekar att det inte finns angivet i planhandlingarna vilken version av plan- och bygglagen (med hänvisning till SFS-nummer) som används vid handläggningen av detaljplanen,

Man anser även att det är lämpligt att göra en gränsutvisning mot de på grundkartan angivna osäkra gränserna mot Yxnarum 21:5 och Listerby 7:3

**Kommentar:**

*Planen tas fram med normalt förfarande och då är det den ursprungliga PBL (PBL 2010:900) från 2011 som gäller. Detta brukar inte anges.*

*Kommunen har utgått från att gränsen mot Yxnarum 21:5 ligger på rätt ställe med anledning av att Lantmäteriet så sent som 2016-01-27 gjorde en fastighetsreglering på grannfastigheten Yxnarum 21:4 som har tre gemensamma gränspunkter (rm) mot 21:5. Skulle det visa sig att fastighetsgränsen mot Yxnarum 21:5 ligger fel så ska plangränsen följa fastighetsgränsen mot Yxnarum 21:5.*

**Miljöteknik** anser att va-frågan måste vara löst innan detaljplanefrågan kan vinna laga kraft. Man anser vidare att det med tanke på avfallshämtning krävs en vändplats med en diameter av totalt 21 m, för att uppfylla Renhållningsordningens krav "Erforderlig vändmöjlighet ska finnas".

**Kommentar:**

*Vatten- och avloppsfrågan kan lösas utanför detaljplanen. Förslagsvis genom att villkora byggnadslov med godkänd anslutning till vatten- och avloppsnät.*

*Vändplatserna är dimensionerade enligt yttrande från Tekniska Förvaltningen daterat 2017-12-15. Att öka storleken till önskad diameter, totalt 21 meter, innebär ingen större olägenhet, utan kan genomföras.*



**Yxnarums Vägsamfällighetsförening** vänder sig mot det förordade alternativet med anslutning via Norrkåsa/Sörkåsavägen. Man anser lika tidigare att en anslutning mot Listerby/Slättanäs är att föredra.

Vidare har man enligt utsago inte läst trafikutredningen. Då man inte blivit inbjuden att medverka eller kontaktad om sin hållning, har man utgått från att den är begränsad till att omfatta vägnätet inom det detaljplanerade området. I övrigt hänvisar man till sitt remissvar från 2017-12-28

**Kommentar:**

*Kommunen har gjort bedömningen att det i trafikutredningen förordade alternativet med angoring till planområdet från Sörkåsavägen via Norrkåsavägen är bättre än alternativet via Slättanäsvägen. De låga trafikflödena Norrkåsavägen/Sörkåsavägen, att färre kommer att störas och att orörd mark sparas, gör att detta alternativ bedöms som den lämpligaste lösningen.*

**Fastighetsägare 1**, är positiv till bebyggelse på Yxnarum 21:1 m fl, men påpekar att när frågan började diskuteras för ca 15 år sedan så var det en väg över Listerby som gällde. Då ansågs 30 - 40 fordon på Norrkåsavägen ej realistiskt.

**Kommentar:**

*Kommunen har gjort bedömningen att det i trafikutredningen förordade alternativet med angoring till planområdet från Sörkåsavägen via Norrkåsavägen är bättre än alternativet via Slättanäsvägen. De låga trafikflödena Norrkåsavägen/Sörkåsavägen, att färre kommer att störas och att orörd mark sparas, gör att detta alternativ bedöms som den lämpligaste lösningen.*

**Fastighetsägare 2**, vidhåller sina synpunkter från 2017-12-04, att en ny väg vid Listerby/Slättanäs är att föredra ur miljö- och trafiksynpunkt.

**Kommentar:**

*Kommunen har gjort bedömningen att det i trafikutredningen förordade alternativet med angoring till planområdet från Sörkåsavägen via Norrkåsavägen är bättre än alternativet via Slättanäsvägen. De låga trafikflödena Norrkåsavägen/Sörkåsavägen, att färre kommer att störas och att orörd mark sparas, gör att detta alternativ bedöms som den lämpligaste lösningen.*

**Fastighetsägare 3**, är positiva till detaljplanen men påpekar att den befintliga vägen behöver åtgärdas för att klara en ökad biltrafik.

**Kommentar:**

*Den befintliga vägen behöver åtgärdas. Förslag på mötesplatser, avvattningsm m redovisas i trafikutredningen. Arbetet med projektering och överenskommelser kan påbörjas efter det att detaljplanen fastställts.*



**Fastighetsägare 4**, anser det för troligt att den totala trafikökningen på Norrkåsavägen kommer att ligga på minst 150 %, när området blir fullt utbyggt. Detta kommer att påverka trafiksituationen och risken för incidenter vid ut- och infart från hans fastighet som är belägen på ett av de smalaste vägnnitten med stenmurar på bägge sidor. Han vill att detta skall vägas in som argument vid ställningstagandet om lämpligheten av Norrkåsavägen som anslutningsväg.

**Kommentar:**

*Arbetet med projektering och överenskommelser kan påbörjas efter det att detaljplanen fastställts.*

**Fastighetsägare 5**, framför att hon inte läst trafikutredningen så noga, men har önskemålet att trafiken för den planerade bebyggelsen leds över Slättanäs och inte via Norrkåsavägen.

**Kommentar:**

*Kommunen har gjort bedömningen att det i trafikutredningen förordade alternativet med angöring till planområdet från Sörkåsavägen via Norrkåsavägen är bättre än alternativet via Slättanäsvägen. De låga trafikflödena Norrkåsavägen/Sörkåsavägen, att färre kommer att störas och att orörd mark sparas, gör att detta alternativ bedöms som den lämpligaste lösningen.*

**Fastighetsägare 6**, anser att det är olämpligt med en hastighet på Norrkåsavägen av 70 km/timmen, vilket hon utläst av trafikutredningen. Hon undrar om det är en firma från Lund som gjort utredningen. Hon anser att 30 nya tomter genererar 60 bilar och att detta påverkar trafikflödet. Vidare anser hon att anslutningen mot allmän väg (väg 663) har så bristande säkerhet och dålig sikt att den inte bör vara ett alternativ som väg till planområdet. Hon anser att kommunens bedömning är felaktig och anser att en väg till Slättanäs är ett bättre alternativ. Slutligen anser hon att den föreslagna bebyggelsen med 30 tomter inte är en komplettering av befintlig bebyggelse utan en nybyggnation av ett helt nytt område.

**Kommentar:**

*I trafikutredningen finns ingen rekommendation om 70 km/timmen som lämplig hastighet på Norrkåsavägen, utan ett påpekande att vägen är registrerad som en 70 väg i det nationella vägregistret. Det innebär att 70 km/timmen idag är den juridiskt gällande hastigheten. Detta bör ändras.*

*Landskapsgruppen, som gjort utredningarna har kontor i Lund och Göteborg. Kommunen har gjort bedömningen att det i trafikutredningen förordade alternativet med angöring till*

*planområdet från Sörkåsavägen via Norrkåsavägen är bättre än alternativet via Slättanäsvägen. De låga trafikflödena Norrkåsavägen/Sörkåsavägen, att färre*



*kommer att störas och att orörd mark sparas, gör att detta alternativ bedöms som den lämpligaste lösningen.*

**Fastighetsägare 7**, anser att den föreslagna bebyggelsen med 30 tomter inte är en komplettering av befintlig bebyggelse utan en nybyggnation av ett helt nytt område. Hon anser att därför bör en MKB genomföras. Vidare är hennes uppfattning att vägarna inom området som idag används som motions- och promenadslingor kommer att förlora den funktionen om området bebyggs. Hon anser också att det kommer att innebära stora problem för trafiken på Norrkåsavägen om den nya bebyggelsen sker och att de nya tomterna överhuvudtaget inte skall få använda sig av Norrkåsavägen. Samt att en ny väg mot t ex Slättanäs skall byggas innan de nya tomterna får bebyggas.

Som sommarstugeägare vill hon behålla den nuvarande tysta miljön i Norrkåsa. Hon anser att nybyggnationen förutom trafikbuller kommer att innebära en ökad ljudnivå på grund av den stora ökningen av människor i området.

Vidare anser hon att tillåten byggnadsstorlek på max 250 kvm yta och 6 meters takhöjd kommer att få den kvällssol hennes fastighet har idag, att försvinna. Detta kommer att minska värdet på fastigheten och påverka hennes livskvalitet negativt, vilket hon inte anser acceptabelt.

Slutligen anser hon att befintlig bebyggelse och Äspenäsviken kommer att påverkas negativt om planen genomförs. Detta gör att hon motsätter sig planen.

***Kommentar:***

*Kommunen har gjort bedömningen att det i trafikutredningen förordade alternativet med angränsning till planområdet från Sörkåsavägen via Norrkåsavägen är bättre än alternativet via Slättanäsvägen. De låga trafikflödena Norrkåsavägen/Sörkåsavägen, att färre kommer att störas och att orörd mark sparas, gör att detta alternativ bedöms som den lämpligaste lösningen.*

**Fastighetsägare 8**, anser att den föreslagna bebyggelsen med 30 tomter inte är en komplettering av befintlig bebyggelse utan en nybyggnation av ett helt nytt område. Hon anser att kommunen och länsstyrelsen har fel i att det inte behövs någon miljökonsekvensbedömning, utan kräver en sådan.

Vidare saknar hon en motivering avseende länsstyrelsens och kommunens bedömning att riksintresse enligt miljöbalken inte kommer att påverkas. Hon anser att det faktum att kommun och länsstyrelse har en uppfattning och anser något, inte innebär att det faktiskt är så. Grundat på riksintressets värdebeskrivning anser hon att en exploatering kommer att påverka riksintressets värde negativt.

Gällande fornlämningar så anser hon att exploateringen kommer att påverka lagskyddade fornåkrar inom området. Vidare påpekar hon att hennes åsikt att det kommer bli en ökad belastning på dagvattenätet med risk för störningar av havsvikarnas ekologiska system kvarstår.



Hon ifrågasätter dagvattenutredningen och utredarens objektivitet eftersom den är gjord på uppdrag av ”exploatören” och kritiserar kommunen för att de inte anlitat en konsult med lokalkännedom och varför de valt att inte kräva skyddsåtgärder för att motverka markföroreningar, förorenade brunnar, olyckor, översvämningar och erosion.

När det gäller klimatanpassning så påpekar hon att det inte är nämnt något kring ökad erosionsrisk när man bygger infrastruktur på en nivå 3 meter över medelvattennivån. Avseende trafikutredningen ifrågasätter hon både utredarens objektivitet, slutsats och kompetens och tror sig finna en förklaring i att konsulten är en arkitektfirma i Lund som är anlitad av en annan arkitekt från Lund, som dessutom är ”exploatören” själv. Hon kritiserar kommunen för att luta sig på dessa i hennes tycke partiska utredare och ifrågasätter meningen med samråd.

Den översiktliga beräkningen av trafikbuller kritiseras för att den är oseriös, grundad på en broschyr från Boverket och gjord av exploatören själv, istället för av oberoende, opartiska konsulter. Sammanfattningsvis motsätter hon sig detaljplanen på ovannämnda grunder och anser att utredningarna till grund för detaljplanen är bristfälliga och saknar motivering.

**Kommentar:**

*Kommunen har gjort bedömningen att det i trafikutredningen förordade alternativet med angöring till planområdet från Sörkåsavägen via Norrkåsavägen är bättre än alternativet via Slättanäsvägen. De låga trafikflödena Norrkåsavägen/Sörkåsavägen, att färre kommer att störas och att orörd mark sparas, gör att detta alternativ bedöms som den lämpligaste lösningen.*

*Det är ägarna till fastigheterna som är exploatörer. Arkitekten tillhör inte exploatörerna.*

**Fastighetsägare 9**, anser det olämpligt att använda Norrkåsavägen på grund av dess enkla status, stenmurarna och redan hårda belastning. Man anser att ett bättre alternativ är att dra anslutningen från Helgövägen i Listerby. Slutligen tror man att det kommer att bli 60 tillkommande bilar som kommer att belasta vägen.

**Kommentar:**

*Kommunen har gjort bedömningen att det i trafikutredningen förordade alternativet med angöring till planområdet från Sörkåsavägen via Norrkåsavägen är bättre än alternativet via Slättanäsvägen. De låga trafikflödena Norrkåsavägen/Sörkåsavägen, att färre kommer att störas och att orörd mark sparas, gör att detta alternativ bedöms som den lämpligaste lösningen.*

**Fastighetsägare 10**, framför att Norrkåsavägen är en smal, stenkantad väg med begränsat antal mötesplatser. Vidare anser han att vägens belysning är dålig och vägen ej anpassad för tung eller utökad trafik. Han anser att korsningen Norrkåsavägen-Kuggebodavägen är trafikfarlig på grund av dålig sikt. Slutligen undrar han om medlemmarna i vägföreningen skall stå för merkostnaden för att hålla vägen i körbart skick.

**Kommentar:**

*Kommunen har gjort bedömningen att det i trafikutredningen förordade alternativet*





*med angöring till planområdet från Sörkåsavägen via Norrkåsavägen är bättre än alternativet via Slättanäsvägen. De låga trafikflödena Norrkåsavägen/Sörkåsavägen, att färre kommer att störas och att orörd mark sparas, gör att detta alternativ bedöms som den lämpligaste lösningen. Norrkåsavägen bör förbättras enligt förslag i trafikutredningen. Kostnaden får fördelas mellan exploatören och vägföreningen enligt senare överenskommelse. Vägbelysning är en fråga för vägföreningen. Tillkommande tomtägare kommer också att bli medlemmar i Yxnarum Vägsamfällighetsförening.*

**Fastighetsägare 11**, anser att det är olämpligt att belasta Norrkåsavägen mer, då den är svår och kostsam att hålla i ordning.

**Kommentar:**

*Kommunen har gjort bedömningen att det i trafikutredningen förordade alternativet med angöring till planområdet från Sörkåsavägen via Norrkåsavägen är bättre än alternativet via Slättanäsvägen. De låga trafikflödena Norrkåsavägen/Sörkåsavägen, att färre kommer att störas och att orörd mark sparas, gör att detta alternativ bedöms som den lämpligaste lösningen. Norrkåsavägen bör förbättras enligt förslag i trafikutredningen. Kostnaden får fördelas mellan exploatören och vägföreningen enligt senare överenskommelse. Tillkommande tomtägare kommer också att bli medlemmar i Yxnarum Vägsamfällighetsförening.*

**SAMMANFATTNING:**

Detaljplanen föreslås revideras enligt följande:

**Plankarta**

- Planbestämmelserna kommer att kompletteras med text att källare och suterrängvåning endast får anordnas om de placeras över +3 meter från underkant på grundläggningen.
- Text om lokalt omhändertagande tas bort från planbestämmelserna.
- Vändplatserna storlek ändras så att alla får en minsta diameter: 21 m

**Planbeskrivning**

- Text om PBL:s krav om omhändertagande av dagvatten inom den egna tomtgränsen läggs in i planbeskrivningen.

Ronneby 2020-01-03

Mats Lindström  
Arkitekt SAR/MSA

Helena Revelj  
Stadsarkitekt