

Detaljplan för Hoby 1:73 m.fl. (Lindebo) Ronneby kommun, Blekinge län

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplaneförslaget, upprättat 2017-09-06 har varit utställt för granskning under tiden 2018-04-02 till och med 2018-04-23. Myndigheter och berörda fastighetsägare med flera har beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget. Trafikverket har efter begäran medgivits ett extra tillfälle för yttrande från 2018-05-03 till och med 2018-05-18. Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande enligt plan- och bygglagen.

Detaljplanehandlingarna fanns under granskningstiden tillgängliga på kommunens webbplats, Plan- och byggenhetens expedition och Ronnebys bibliotek. Planförslaget annonserades i lokaltidningarna 2018-03-31.

Yttranden har inkommit från **Miljö- och hälsoskyddsenheten, Tekniska förvaltningen, Kommunstyrelsens arbetsutskott, Ronneby Miljö & Teknik AB, Länsstyrelsen Blekinge län, Lantmäteriet, Trafikverket och E.ON Energidistribution AB**. Varav yttrande från kommunstyrelsens arbetsutskott inkommit till miljö- och byggnadsförvaltningen

Miljö- och hälsoskyddsenheten, Tekniska förvaltningen och Kommunstyrelsens arbetsutskott har inget att erinra mot planförslaget.

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

Länsstyrelsen Blekinge län

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra om- och tillbyggnad av det befintliga vård och äldre-boendet Lindebo med 30 – 40 lägenheter. Äldrenämnden har begärt hos kommunstyrelsen att en ny detaljplan skulle upprättas för Lindebo i Bräkne Hoby. Under våren 2017 genomfördes förberedande mark-, buller och vibrationsundersökningar i området som underlag till den nya detaljplanen.

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen har tidigare yttrat sig berörande planförslaget. Kommunen har bemött länsstyrelsens synpunkter vad gäller kulturmiljö, förorenad mark, buller, klimatanpassning och dagvatten och trafik. Länsstyrelsen anser dock fortfarande att kommunen ytterligare behöver förtydliga texten gällande farligt gods.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Föreslaget bedöms inte aktualisera några frågor som kan föranleda prövning enligt plan och bygglagen 11 kap 10 § vad gäller riksintressen, mellankommunala frågor,

miljökvalitetsnormer, strandskydd, hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion. Vad som anges under föroreningar bör dock beaktas.

Hälsa och säkerhet

Förorenad mark

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen har bemött synpunkterna samrådet men anser att texten om förorenad mark behöver förtydligas ytterligare. Kommunen skriver i sin planbeskrivning att:

”Plankartan har försetts med bestämmelser som ”a₁ - Bygglov och marklov får inte ges bostads-, vård eller centrumändamål förrän markföroreningar har avhjälpts till en nivå för känslig markanvändning”. Uppföljning av åtgärderna sker lämpligen i samband med bebyggande av planområdet då det först är i samband med bygglov som den nya bebyggelsens utformning slås fast. En vanlig metod för uppföljning av åtgärdernas effekt är provtagning i schaktbotten. Beroende på vilken byggnation som avses kan olika uppföljningsmetoder bli aktuella och tillsynsmyndigheten kommer att precisera vilka krav som blir aktuella beroende på projektets utformning.”

Länsstyrelsen vill att kommunen förtydligar texten om tillsynsmyndighet i enlighet med följande; om kommunen med tillsynsmyndigheten menar tillsynsmyndigheten enligt PBL så ser det bra ut. Menas däremot tillsynsmyndigheten enligt miljöbalken (MB) uttrycker kommunen sig felaktigt. Tillsynsmyndigheten enligt MB har, ifråga om inkommande anmälningar m.m. uppgiften att beroende på situation förbjuda, inget ha att erinra eller förelägga om försiktighetsmått. I fråga om initiativärenden lämnas råd och anvisningar eller förelägganden. Rättsligt grundade krav från tillsynsmyndigheten enligt MB formuleras i förelägganden. Om kommunen menar tillsynsmyndighet enligt MB läggs i detaljplan och planbeskrivning en arbetsuppgift på tillsynsmyndigheten om att precisera krav d.v.s. verkställandet av planen innefattar ett obligatoriskt föreläggande enligt MB, vilket det saknas rättslig grund för.

Kommentar:

Länsstyrelsens synpunkter besvaras i samma ordningsföljd som synpunkterna redovisats i länsstyrelsens yttrande.

Länsstyrelsens samlade bedömning (transport av farligt gods)

Planbeskrivningens avsnitt beträffande risk vid urspårning och transport av farligt gods har kompletterats med ett inledande stycke om transporter av farligt gods på Blekinge kustbana och att järnvägens effekter på planområdet behöver studeras.

Förorenad mark

Den avsedda tillsynsmyndigheten i planbeskrivningen avser tillsyn enligt plan- och bygglagen i samband med uppföljning och kontroll av det då aktuella byggprojektet. Planbeskrivningen har i denna del förtydligats med en precisering till plan- och bygglagen i enlighet med Länsstyrelsen önskemål.



Miljö- och hälsoskyddsenheten tillstyrker planförslaget. Enheten ansåg tidigare i samrådet att det inte är lämpligt att i detalj reglera åtgärds mål och mätmetoder i en planbestämmelse. Den reviderade granskningsversionen av planen med omformulerad planbestämmelse om markföroreningar bedöms numera som godtagbar.

Kommentar:

Miljö- och hälsoskyddsenhetens synpunkt föranleder inte någon ytterligare revidering av planförslaget.

Ronneby Miljö & Teknik AB påpekar att det finns en ledningsrätt för fjärrvärme på fastigheten Hoby 1:73 och att om den aktuella delen av fastigheten ska bebyggas så bekostar exploatören flytt av ledningarna.

Kommentar:

Ronneby Miljö & Teknics synpunkter tillmötesgårs bland annat genom befintlig text under rubrikerna Värme respektive Servitut i planbeskrivningen, Vidare tillmötesgårs synpunkterna genom att ett förtydligande i likhet med E.ON:s yttrande tillförs under rubriken Värme i planbeskrivningen beträffande att exploatören bekostar eventuell flytt av ledningar.

Lantmäteriet anser att rubriken *El och tele* behöver kompletteras med ”Fastigheten Hoby 1:26 belastas av nyttjanderätt för tele, akt 61/1166”. Likaså kan texten om servitut behöva ändras vid behov av flytt för fjärrvärmeledning på Hoby 1:73, akt 97/80.1.

Kommentar:

*Lantmäteriets synpunkter tillmötesgårs genom att föreslagen ordalydelse läggs till under rubriken *El- och tele* i planbeskrivningen och att akt-referensen tillförs rubriken *Servitut*.*

Trafikverket anser att föreslagen markanvändning kräver bullerskydd i form av en 4 meter hög vall/plank innan det kan anses vara lämpligt för sitt ändamål. Att tillämpa en så kallad ljuddämpad sida är inte tillräckligt. Att det i plankartan angivna bullerskyddet finns på plats innan ytterligare boende blir aktuellt måste säkerställas i detaljplanen. I planbeskrivningen anges en för svag formulering att bullervall eller bullerplank får uppföras, vilket Trafikverket inte anser säkerställa att bullerskydd verkligen uppförs. Trafikverket anser att planbestämmelsen bullervall eller bullerplank på plankartan ska ändras till att bullervall eller bullerplank ska finnas. Trafikverket anser också att planbeskrivningen behöver kompletteras med bullerkarta för beräknade värden 2040. Trafikverket anser att det i första hand är värdena vid skyddad uteplats och inomhusvärden som ska uppfyllas och att därför behöver plankartan kompletteras med en bestämmelse om skyddad uteplats.

Trafikverket ser positivt på planbestämmelsen att bygglov inte får ges förrän bullerskärm längs Blekinge kustbana har byggts om inte skärmen ingår i samma lov som den tänkta åtgärden. Trafikverket anser dock att planbestämmelsen behöver förstärkas så att skärmen verkligen är uppförd innan inflyttning får ske.

Trafikverket anser att bullerutredningen inte hänvisar till korrekta underlag för gällande riktvärden. Värdena bör inte överskrida de nivåer som anges i SFS 2015:216. Trafikverket ifrågasätter även om texten i bullerutredningen stämmer med den information som framgår av kurvorna, till exempel anges att *beräkningarna visar att den ekvivalenta ljudnivån trots 4 meter högt bullerplank överskrider riktvärdet för några av lägenheterna, vilket gör att dessa lägenheter måste ha tillgång till tyst sida. För de lägenheter där riktvärdet överskrids och som inte har tillgång till tyst sida föreslås lokala åtgärder, exempelvis ljuddämpat vädringsfönster*. Trafikverket anser att detta behöver förtydligas så att texten i bullerutredningen stämmer med SFS 2015:216 samt det som framgår av bullerkartorna och planbeskrivningen.

Trafikverket påpekar att det planerade planket eller vallen även fungerar som fysisk hinder mot järnvägen och att det är kommunen och/eller exploatören som ansvarar för att erforderligt skydd för olovligt beträdande anordnas mot järnvägen.

Ur markvibrationssynpunkt ser Trafikverket positivt på en bestämmelse om grundläggning ska ske på pålar. Trafikverket anser dock att ytterligare bestämmelser behöver säkerställa att byggnader konstrueras i betong med normala spännvidder och att träbjälklag bör undvikas. Trafikverket anförde i samrådet att även om- och tillbyggnad av befintlig bebyggelse skulle godtagbara värden säkerställas.

Utfartsförbudet i plankartan är svårt att utläsa.

Trafikverket anser att ovanstående synpunkter behöver beaktas och ber om att få ta del av det reviderade planförslaget före det att det antas vid Ronneby kommun.

Trafikverket ser positivt i sitt tilläggsyttrande på att plankartan revideras med en tvingande bestämmelse för uppförande av bullervall/-plank på fastigheten. Samtidigt påpekar Trafikverket att illustrationen till plankartan bättre behöver stämma överens med placeringen av bullerskyddet och att hänvisande bestämmelse i legenden behöver korrigeras.

Kommentar:

Trafikverkets synpunkter tillmötesgår genom att planbestämmelsen m₁ får en skarpare skrivning att bullervall eller bullerplank med en höjd av 4,0 meter över anslutande marknivå ska finnas. Vidare har planbeskrivningen också kompletterats med bullerkarta för prognosvärden för år 2040.

Trafikverket anser att det i första hand är värdena vid skyddad uteplats och inomhusvärden som ska uppfyllas och att därför behöver plankartan kompletteras med en bestämmelse om skyddad uteplats.

Trafikverket anser att detta behöver förtydligas så att texten i bullerutredningen stämmer med SFS 2015:216 samt det som framgår av bullerkartorna och planbeskrivningen.



Planbestämmelsen a₂ som formulerats "Bygglov får inte ges förrän..." innefattar alla former av bygglov och inkluderar av denna anledning också lov gällande om- och tillbyggnader. Detta innebär att bestämmelsen sedan tidigare tillgodoser Trafikverkets synpunkt beträffande åtgärder på befintlig bebyggelse.

E.ON Energidistribution AB noterar samrådsredogörelsen och samtycker men önskar att det förtydligas att alla eventuella kostnader för flytt av E.ONs kablar bekostas av exploitören, vilket bör framgå i planbeskrivningen, förslagsvis under rubriken "El och tele".

Kommentar:

E.ON:s synpunkt tillmötesgås genom att ett förtydligande om att exploitören bekostar eventuell flytta v befintliga ledningar under rubriken El och tele i planbeskrivningen.

SAMMANFATTNING:

Detaljplanen föreslås revideras enligt följande:

Plankarta

- Planbestämmelsen "m₁ - Bullervall eller bullerplank med en höjd av 4,0 meter över anslutande marknivå" kompletteras med "...ska finnas".
- Planbestämmelsen om uppförande av bullerplank har reviderats... så att den ska vara klar innan inflyttning (slutbesked) får ske/kan utfärdas.
- Plankartan har tillförts en bestämmelse om konstruktion av bjälklag i betong.
- Illustrationen för utformning av bulleravskärmningen har reviderats.

Planbeskrivning

- Tillägg av lantmäteriets akt-referens under rubriken *El- och tele* och *Servitut* i planbeskrivningen.
- Tillägg gällande att exploitören bekostar eventuell flytt av ledningar under rubrikerna *El och tele* respektive *Värme*.
- Avsnittet *Störningar, risker och trafikbuller* har kompletterats med två nya kartbilder för ekvivalent respektive maximal utbredning av buller vid år 2040.
- Avsnittet *Utformning av ny bebyggelse* har reviderats så att den beskrivande texten för "m₁ - Bullervall eller bullerplank med en höjd av 4,0 meter över anslutande marknivå ska finnas" stämmer överens med plankartan.

Ronneby 2018-05-21

Peter Robertsson
Planarkitekt

Helena Revelj
Stadsarkitekt