

Detaljplan för Risatorp 2:2 m.fl. Ronneby kommun, Blekinge län

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplaneförslaget, upprättat 2017-10-27 har varit utställt för granskning under tiden från 2018-03-12 till och med 2018-03-29. Myndigheter och berörda fastighetsägare med flera har beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget. Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande enligt plan- och bygglagen.

Detaljplanehandlingarna fanns under granskningstiden tillgängliga på kommunens webbplats, Plan- och byggenhetens expedition och på Ronneby stadsbibliotek. Planförslaget annonserades i lokaltidningarna 2018-03-16.

Yttranden har inkommit från **Miljö- och hälsoskyddsenheten, Tekniska förvaltningen, Kommunstyrelsens arbetsutskott, Räddningstjänsten Östa Blekinge, Länsstyrelsen i Blekinge Län, Lantmäteriet, Skanova, fastighetsägare till Clowen 2.**

Av yttrandena har miljö- och hälsoskyddsenheten begärt om förlängd yttrandetid med ytterligare en vecka och inkommit med sitt yttrande inom denna.

Miljö- och hälsoskyddsenheten, Tekniska förvaltningen, Kommunstyrelsens arbetsutskott, och 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

Länsstyrelsen har tidigare yttrat sig berörande planförslaget. Länsstyrelsens synpunkter har i allt väsentligt kommit att beaktas i utformningen av detaljplanens granskningshandlingar.

Riksintressen

Planområdet ligger i anslutning till influensområdet för riksintresset för totalförsvarets militära del Ronneby flottflygplats. Försvarsmakten lyfte under samrådet för planprogrammet att visst buller från den verksamhet som bedrivs vid flygplatsen kan komma att förekomma utanför influensområdet. Ronneby kommun bör ta vederbörlig hänsyn till detta.

Föreordnade områden

Länsstyrelsen noterar att planbeskrivningen har justerats i enlighet med länsstyrelsens samrådsyttrande 2018-01-25 vad beträffar hur en lovsökande ska förstå den på plankartan införda planbestämmelsen om att lov inte får ges förrän en markförening har avhjulpts.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Förslaget bedöms inte aktualisera några frågor som kan föranleda prövning enligt plan- och bygglagen 11 kap. 10 § vad gäller riksintressen, mellankommunala frågor, miljö kvalitetsnormer, strandskydd, hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion. Vad som anges ovan behöver dock beaktas.

Kommentar:

För att tillmötesgå länsstyrelsens yttrande har planbeskrivningen kompletterats under rubriken Riksintresse för flygverksamhet med en notering om att flygbuller även kan förekomma utanför riksintressets avgränsning. I övrigt föranleder inte länsstyrelsens yttrande några ytterligare revideringar av planförslaget.

Lantmäteriet meddelar att förrättningen beträffande Risatorp 2:2 nu är klar och har vunnit laga kraft där den nya fastighetsbeteckningen för kvarteret är Risatorp 1:39. Lantmäteriet upplyser också om att förrättningen behöver justeras enligt antagandehandlingarna.

Plankarta

Lantmäteriet har noterat att bestämmelsen Huvudgata finns i legenden men inte i plankartan.

Servitut

I förrättning K17375 upphävdes servitut 1081-1/40.2 för tillfartsväg till ERisatorp 1:39 och därför kan texten i planbeskrivningen på sid. 27 plockas bort.

Fastighetsägare

Östra Varevägen är en samfällad väg som idag inte är utredd, vid genomförandet av detaljplanen behöver därför ägarförhållandena utredas.

Genomförande av detaljplanen och ersättning

Östra Varevägen är idag planlagd som allmän plats, gata i byggnadsplan fastställd 1953 där enskilt huvudmannaskap gäller. Gemensamhetsanläggningen behöver därför omprövas för det aktuella planområdet. Lantmäteriet tycker fortfarande att detaljplanen inte är tillräckligt tydlig i denna fråga tillsammans med frågan om ersättningsregler.

Kommentar:

Plankartan Justeras i enlighet med Lantmäteriets synpunkt genom att bestämmelsen i legenden för huvudgata plockas bort. Likaså har texten angående servitut för tillfartsväg till Risatorp 1:39 plockats bort från planbeskrivningen, förrättningen har även noterats under avsnittet för fastighetsbildning. Angående Östra Varevägen så har rubriken vägar och va-anläggningar kompletterats i enlighet med lantmäteriets yttrande angående behovet av att utreda ägarförhållandena för vägen. För att tillmötesgå Lantmäteriets synpunkt har också planbeskrivningen kompletterats med en underrubrik beträffande huvudmannaskap för att belysa denna fråga tydligare.

Räddningstjänsten Östra Blekinge anser att det finns ingenting att erinra mot detaljplanen under förutsättning att följande beaktas:

Byggnader ska vara åtkomliga för räddningsinsatser, avståndet mellan räddningsfordonens uppställningsplats och byggnadernas angreppspunkt ska understiga 50 meter och att vid

utrymning med stege eller hävare ska uppställningsplatsens avstånd till husväggen understiga 9 meter.

Kommentar:

Räddningstjänstens synpunkter behandlas i hög grad i samband med bygglovsskedet men detaljplanen ger idag förutsättningar att tillmötesgå räddningstjänstens synpunkter. Planområdet är idag ungefär 70 meter brett och möjliggöra placering av nya byggnader så att ett längsta avstånd från uppställningsplats på 50 meter inte överskrids.

Fastighetsägaren till Clownen 2 upplever trafiken längs Östra Varevägen som farlig med alltför höga hastigheter och önskar därför att Ronneby kommun vidtar hastighetsdämpande åtgärder, inte minst när trafikmängden ökar efter en exploatering av planområdet.

Kommentar:

Genom att planlägga Östra Varevägen som lokalgata får Ronneby kommun rådighet över de planlagda vägsträckan genom att den då blir allmän plats, något som till stor del sakna idag. Detta innebär att detaljplaneförslaget möjliggör dels säkerhetshöjande åtgärder så som separerad gång- och cykeltrafik men också kommunens rådighet att vid behov genomför hastighetsdämpande åtgärder. Planförslaget tillgodoser på så sätt fastighetsägarens synpunkt och åtgärderna blir möjliga när detaljplanen vunnit laga kraft.

SAMMANFATTNING:

Detaljplanen föreslås revideras enligt följande:

Plankarta

- Planbestämmelsen Huvudgata har plockats bort från plankartan.

Planbeskrivning

- Avsnittet för Vägar och va-anläggningar, Fastighetsbildning och Ersättningsregler har kompletterats i enlighet med Lantmäteriets kommentarer. En underrubrik har också lagts till beträffande Huvudmannaskap för att göra denna fråga tydligare i enlighet med Lantmäteriets yttrande.

Ronneby 2018-04-05

Peter Robertsson
Planarkitekt

Helena Revelj
Stadsarkitekt