

Detaljplan för Del av Ronneby 22:1, (Norra Vigen) Ronneby kommun, Blekinge län

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplaneförslaget, upprättat 2018-05-07 har varit utställt för granskning under tiden 2018-10-08 till och med 2018-10-30. Myndigheter och berörda fastighetsägare med flera har beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget. Detaljplanen handläggs enligt utökat förfarande.

Detaljplanehandlingarna fanns under granskningstiden tillgängliga på kommunens webbplats, Plan- och byggenhetens expedition och Ronneby stadsbibliotek. Planförslaget annonserades i lokaltidningarna den 5 oktober 2018.

Yttranden har inkommit från **Länsstyrelsen, Försvarsmakten, Räddningstjänsten Östra blekinge, Lantmäteriet, Skanova, Trafikverket, Tekniska förvaltningen Ronneby kommun, Kommunstyrelsen Ronneby kommun och EO.N**

Skanova och kommunstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget.

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

2018-10-30 Länsstyrelsen Blekinge län

Planen syfte

Planens syfte är att i enlighet med Plan- och bygglagen skapa möjlighet för ett handelsområde. Planen upprättas med utökat förfarande.

Miljö- och byggnadsförvaltningen fick 2017-09-28 § 313 ett uppdrag från Kommunfullmäktige att ta fram en plan för att omvandla åkermarken strax norr om E22 till ett område för handels-ändamål. Området är en del av verksamhetsområdet Vigenområdet innehållande externhandel som är under utbyggnad. Planen kommer att komplettera de befintliga detaljplanerna för handels-ändamål som gäller för angränsande områden.

Länsstyrelsens synpunkter och råd

Länsstyrelsen har tidigare yttrat sig berörande planförslaget. Kommunen har beaktat flertal av länsstyrelsens synpunkter. Några frågor kvarstår dock, trafik, totalförsvar och jordbruksmark, behöver förtydligas innan antagande av detaljplanen, enligt nedan.

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 mellankommunala frågor, strandskydd, hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

Buller

Som länsstyrelsen framfört i tidigare yttranden är planområdet bullerutsatt. Vistelseytor för barn kan komma att belasta Försvarsmakten i en tillståndsprövning, och således skada riksintresset Ronneby flottflygplats. Se rubrik Totalförsvaret.

Dagvatten

Kommunen har i planarbetet låtit utföra en dagvattenutredning. Dagvatten från planområdet transporteras idag till en närliggande damm som är sammankopplad med Sörbybäcken som ingår i Rv 27 avrinningsystem. Det är därför av stor vikt att planerade dagvattenåtgärder inte kommer att riskera att dämna upp Sörbybäcken eller på annat sätt försämma vattenavrinningen utmed Rv 27. Länsstyrelsen bedömer att om kommunen följer dagvattenutredningen kommer de ha tillräcklig kapacitet för att undvika detta. Det är positivt att dagvattenhanteringen för planområdet hanteras genom fördröjningsmagasin inom de egna fastigheterna.

Råd enligt 2 kap. PBL

Trafik

Länsstyrelsen håller med Trafikverket om att plankartan i behöver justeras då den i granskningskedet fortfarande inte har 30 meter byggnadsfritt avstånd till vägområdesgränsen. Detta måste justeras innan planens antagande. Området angränsar till Rv 27 som utgör rekommenderad väg för transporter med farligt gods och som också utgör riksintresse för kommunikationer där område i anslutning till befintlig väg och cirkulationsplats behöver säkras för framtida eventuella utbyggnadsbehov. Gränsen för vägområdet vid aktuellt vägavsnitt sträcker sig 0,5 meter utanför befintlig släntfot för vägslänten. Angiven byggrätt i detaljplanen behöver justeras så att det byggnadsfria avståndet innehålls och därmed även de rekommendationer om avstånd till bebyggelse som ges i riskutredningen. Som Trafikverket har framfört vid samrådet kan gränsen för kvartersmark mot Rv 27 ligga kvar enligt förslaget men detaljplanen behöver kompletteras med prickmark för att reglera byggrätten. Trafikverket vill upplysa om att även planerad pumpstation och transformatorstation ska klara ovan nämnda byggnadsfria avstånd.

Då området har en känslig lokalisering med hänsyn till Ronneby flygplats som är av riksintresse för kommunikationer anser Trafikverket att detaljplanen ska ange en högsta totalhöjd för byggnader inom området. Området ligger både inom den hinderbegränsande ytan och inom den MSA-påverkande zonen för flygplatsen där höga byggnader och objekt kan riskera att påverka luftfarten negativt. Om ingen reglering av byggrättens totalhöjd görs anser Trafikverket att kommunen, innan detaljplanen lyfts för antagande, ska höra både flygplatsen, Luftfartsverket och Försvarsmakten i egenskap av sakägare.

De åtgärder som rekommenderas enligt utredningen bör återges i planhandlingarna där planbeskrivningen bör redogöra för vilka åtgärder som avses utföras på Rv 27 respektive Västervägen.



Jordbruksmark

Jordbruksmark är en nationellt viktig resurs för såväl livsmedelsproduktion, ekonomiska intressen som för landskapsbilden. Skyddet för brukningsvärd jordbruksmark finns i miljöbalken som ett av flera allmänna intressen som ska beaktas. All brukningsvärd jordbruksmark ingår som ett nationellt intresse. Brukningsvärd definieras i princip som aktiv jordbruksmark, dvs. att den brukas. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga allmänna samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmänsynpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Länsstyrelsen menar att det är rimligt att kommunen redogör för hur exploateringen av jordbruksmark anses tillgodose väsentliga samhällsintressen och varför detta behov inte kan tillgodoses genom att ta annan mark (än jordbruksmark) i anspråk. Länsstyrelsen har tidigare lyft frågeställningen bland annat i samband med samrådet om ny översiktsplan.

Totalförsvaret

Försvarsmakten vill påtala att det inom planområdet inte får förekomma missvisande ljus som kan påverka flygtrafiken.

Försvarsmakten önskar också att det tillförs en planbestämmelse om högsta totalhöjd 20 meter. Planområdet berörs av stoppområdet för höga objekt kring riksintresset för totalförsvarets militära del Ronneby flottiljflygplats. Stoppområdet syftar bland annat till att säkerställa säkra in- och utflygningar. Tillkommande höga objekt inom stoppområdet riskerar att påtagligt försvåra nyttjandet av flygplatsen.

Då detaljplanen medger handel och verksamheter där restauranger och caféer kan ingå, bör detaljplanen regleras så att lekplatser eller vistelseytor utomhus för barn inte tillåts. Som påtalats i tidigare yttranden är planområdet bullerutsatt. Vistelseytor för barn kan komma att belasta Försvarsmakten i en tillståndsprövning, och således skada riksintresset Ronneby flottiljflygplats.

Kommentar:

Kommunen har i detaljplanen utgått från väggkant vilket ofta anges som gräns för vägområde. Att gränsen för vägområdet vid aktuellt vägvagns snitt sträcker sig 0,5 meter utanför befintlig släntfot för väglänten är en information som inte tidigare framkommit. Plankartan förses med prickmark för att uppfylla av Trafikverket ställda krav på byggnadsfritt avstånd. Placering av E-områden justeras så att kravet även uppfylls för dessa.

Försvarsmakten och F17 har hörts i egenskap av sakägare.

Planbeskrivningen kompletteras med redogörelse av de åtgärder som rekommenderas enligt utredningen och som avses utföras på Rv 27 respektive Västervägen.

Planbeskrivningen kompletteras med mer text om hur exploateringen av jordbruksmark anses tillgodose väsentliga samhällsintressen och varför detta inte kan tillgodoses genom att ta annan mark (än jordbruksmark) i anspråk.

Plankartan förses med bestämmelse om att byggrättens totalhöjd är 20 meter.



218-10-30 Försvarsmakten

Försvarsmakten vill påtala att det inom planområdet inte får förekomma missvisande ljus som kan påverka flygtrafiken.

Försvarsmakten önskar också att det tillförs en planbestämmelse om högsta totalhöjd 20 meter. Planområdet berörs av stoppområdet för höga objekt kring riksintresset för totalförsvarets militära del Ronneby flottiljflygplats. Stoppområdet syftar bland annat till att säkerställa säkra in- och utflygningar. Tillkommande höga objekt inom stoppområdet riskerar att påtagligt försvåra nyttjandet av flygplatsen.

Då detaljplanen medger handel och verksamheter där restauranger och caféer kan ingå, bör detaljplanen regleras så att lekplatser eller vistelsezoner utomhus för barn inte tillåts. Som påtalats i tidigare yttranden är planområdet bullerutsatt. Vistelsezoner för barn kan komma att belasta Försvarsmakten i en tillståndsprövning, och således skada riksintresset Ronneby flottiljflygplats.

Kommentar:

Plankartan förses med bestämmelse om högsta totalhöjd på 20 meter.

Enligt Boverkets vägledning för planbestämmelser är det inte möjligt för kommunen att i detaljplanen regleras så att lekplatser eller vistelsezoner utomhus för barn inte tillåts. Det blir därför en fråga som hanteras i ett framtida bygglov enligt gällande lagstiftning och giva tillstånd till pågående verksamheter i detta fall flyget och försvarsmakten.

2018-10-23 Tekniska förvaltningen

Sammanfattning

Tekniska förvaltningens yttrande berör de delar av planen som har kontaktytor gentemot förvaltningens ansvarsområden.

Synpunkter

Tekniska förvaltningen har följande synpunkter på redovisade handlingar:

De GC-vägar samt busshållplats som färdigställs under hösten 2018 bör ritas in i detaljplanen.

Kommentar:

Utrymme för GC-väg och ny busshållplats säkerställs inom aktuell plan med användningen GATA₁ och inom NATUR, LOKALGATA i angränsande plan.

2018-10-23 Trafikverket

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende. Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten för ytterligare handels- och verksamhetsetablering i anslutning till befintligt verksamhetsområde inom Viggen Norra. Planområdet angränsar till Rv 27 och inrymmer del av väg 65L, Västervägen. Trafikverket har tidigare lämnat yttrande i samrådsskedet. Nedan följer Trafikverkets kvarstående synpunkter.

Statlig väg

Trafikverket har i samrådsskedet påtalat att byggnadsfritt avstånd för Rv 27 är 30 meter från vägområdesgränsen och att plankartan behöver revideras i förhållande till detta. Enligt plankartan i granskningskedet innehålls fortfarande inte 30 meter byggnadsfritt avstånd från vägområdesgränsen, vilket Trafikverket anser måste justeras innan detaljplanen antas.



Området angränsar till Rv 27 som utgör rekommenderad väg för transporter med farligt gods och som också utgör riksintresse för kommunikationer där område i anslutning till befintlig väg och cirkulationsplats behöver säkras för framtida eventuella utbyggnadsbehov. Gränsen för vägområdet vid aktuellt vägavsnitt sträcker sig 0,5 meter utanför befintlig släntfot för vägslänten. Trafikverket anser att angiven byggrätt i detaljplanen behöver justeras så att det byggnadsfria avståndet innehålls och därmed även de rekommendationer om avstånd till bebyggelse som ges i riskutredningen. Som Trafikverket har framfört vid samrådet kan gränsen för kvartermark mot Rv 27 ligga kvar enligt förslaget men detaljplanen behöver kompletteras med prickmark för att reglera byggrätten. Trafikverket vill upplysa om att även planerad pumpstation och transformatorstation ska klara ovan nämnda byggnadsfria avstånd.

Riskutredning

Trafikverket ser positivt på att kommunen låtit utföra en riskutredning. De åtgärder som rekommenderas enligt utredningen bör dock återges i planhandlingarna där planbeskrivningen bör redogöra för vilka åtgärder som avses utföras på Rv 27 respektive Västervägen.

Dagvatten

Kommunen har i planarbetet låtit utföra en dagvattenutredning. Dagvatten från planområdet transporteras idag till en närliggande damm som är sammankopplad med Sörbybäcken som i sin tur korsar under Rv 27 och ingår i vägsträckans avrinningssystem. Det är därför av stor vikt att planerade dagvattenåtgärder inte kommer att riskera att dämna upp Sörbybäcken eller på annat sätt försämra vattenavrinningen utmed Rv 27. Trafikverket ställer sig generellt positiv till att dagvattenhanteringen för planområdet hanteras genom fördröjningsmagasin inom de egna fastigheterna.

Byggnadshöjd

Då området har en känslig lokalisering med hänsyn till Ronneby flygplats som är av riksintresse för kommunikationer anser Trafikverket att detaljplanen ska ange en högsta totalhöjd för byggnader inom området. Området ligger både inom den hinderbegränsande ytan och inom den MSA-påverkande zonen för flygplatsen där höga byggnader och objekt kan riskera att påverka luftfarten negativt. Om ingen reglering av byggrättens totalhöjd görs anser Trafikverket att kommunen, innan detaljplanen lyfts för antagande, ska höra både flygplatsen, Luftfartsverket och Försvarmakten i egenskap av sakägare.

Kommentar:

Kommunen har i detaljplanen utgått från väggkant vilket ofta anges som gräns för vägområde. Att gränsen för vägområdet vid aktuellt vägavsnitt sträcker sig 0,5 meter utanför befintlig släntfot för vägslänten är en information som inte tidigare framkommit. Plankartan förses med prickmark för att uppfylla av Trafikverket ställda krav på byggnadsfritt avstånd. E-områden uppfyller ställda krav på avstånd.

Redovisning av åtgärder invid Rv 27 enligt riskutredning anges i planbeskrivningen.

Planerade dagvattenåtgärder kommer inte att riskera att dämna upp Sörbybäcken eller på annat sätt försämra vattenavrinningen utmed Rv 27.

Plankartan förses med bestämmelse om att byggrättens totalhöjd är 20 meter. Försvarmakten och F17 har hörts i egenskap av sakägare.



2018-10-23 Lantmäteriet

Lantmäterimyndigheten har tagit del av förslaget till detaljplan. Någon fullständig genomgång av planförslaget har inte skett. Genomgången har främst varit inriktad på genomförandefrågor. Lantmäterimyndigheten väljer att särskilt belysa följande frågeställningar.

Plankarta

Fastighetsbeteckningar saknas i plankartan.

Markreservat, u-område, behöver finnas om ledningar ska anläggas och ledningsrätt bildas inom kvartersmark - "prickområde".

Överst på sidan 26 i planbeskrivningen, komplettera med arealangivelse, "verksamheter uppgår till XXX kvm".

Kommentar:

Plankartan kompletteras med fastighetsbeteckningar.

Markreservat, u-område krävs inte inom kvartersmark då ledningar och ledningsrätter ligger inom allmän plats GATA.

Planbeskrivningen kompletteras med arealangivelse på sidan 26.

2018-10-22 Skanova

Skanova har inga markförlagda kabelanläggningar inom detaljplaneområdet. Den kanalisation och dom kablar som finns bedöms ligga i nuvarande fastighetsgräns.

Skanova har inget att invända mot detaljplanen.

Kommentar:

Yttrandet har noterats.

2018-10-30 Räddningstjänsten i Östra Blekinge

Från räddningstjänstens sida finns ingenting att erinra angående detaljplanen under förutsättning att följande beaktas:

Byggnaden ska vara åtkomlig för räddningsinsatser. Avståndet mellan räddningsfordonens uppställningsplats och byggnadernas angreppspunkt ska understiga 50 meter.

I samband med översyn av VA-ledningar till området bör brandvattenförsörjningen i området ses över så att tillräcklig kapacitet finns att tillgå.

Kommentar:

Yttrandet har noterats. Dessa frågor ska beaktas i kommande bygglovsprövning.

2018-10-31 EO.N

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

Kraftledningarna enligt ovan omfattas av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter, ELSÄK-FS 2008:1, samt ELSÄK-FS 2010:1. Starkströmsföreskrifterna reglerar bland annat höjd över mark, avstånd från ledning till byggnad, brännbart upplag och parkeringsplatser. För att kunna bibehålla ledningarna måste ovannämnda föreskrifter följas. Det får inte göras avkall på el, person eller driftssäkerhet.



Markhöjden får ej förändras under eller invid ovannämnda ledningar.

För att luftledningen ska vara förenlig med detaljplanen yrkar E.ON på att det i plankartan sätts ut ett 40 meter brett l-område med den närmaste regionnätsluftledningen i mitten. Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämningen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen l: "Marken ska vara tillgänglig för allmän luftledning. Inom området får inte bedrivna verksamhet eller vidtas åtgärd som hindrar bibehållandet av elektriska ledningar, ej heller finnas vegetation, flaggstänger eller dylikt som genom sin höjd kan utgöra fara för ledningen"

För arbete under och bredvid kraftledningar gäller särskilda bestämmelser och både Elsäkerhetsverket starkströmsföreskrifter och Arbetsmiljöverkets föreskrifter måste iakttas. Därför måste, i god tid innan arbete i närheten av strömförande friledning, kontakt tas med Stefan Lundin, ONE Nordic AB, tfn 070-673 48 00, för utväxling av Elsäkerhetsföreskrifter (ESA) rörande regionnät. Se även bifogad bilaga.

Det öppna diket ska placeras på ett sådant sätt att avstånd mellan dikeskanten och E.ONs luftledningsstolpar minst uppgår till 10 meter.

Minsta horisontella avstånd från 130kV ledningens centrumlinje till närmsta byggnadsdel är 20m.

Parkeringsplatser ska hålla ett horisontellt avstånd på minst 20 meter från närmaste regionnätslednings centrumlinje (130 kV), undantag kan delvis göras men endast om parkeringsavtal upprättas.

Även för belysningsmaster eller flaggstänger gäller särskilda restriktioner. De får inte placeras så nära kraftledningen att dessa kan komma i kontakt med strömförande linor vid fall. Om exempelvis en 12 meter hög belysningsmast monteras får denna inte placeras närmre strömförande lina än 14 meter, horisontellt mått.

E.ON saknar även den restriktion i plankartan som gäller för transformatorstation. E.ON yrkar på att följande formulering anges "Minst 5 meter avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnad eller upplag".

E.ON yrkar på att en uppdaterad plankarta remitteras oss, där bl.a. erforderliga restriktionsområden finns inritade i god tid innan antagande fasen närmar sig för att vi ska kunna lämna planen utan erinran.

Kommentar:

Plankartan förses med l-område för den del (20 meter) inom allmän platsmark NATUR och kvartermark HZ som berörs av ett 40 meter brett område med den närmaste regionnätsluftledningen i mitten.



Utrymme finns för att säkerställa att det öppna diket kan placeras på ett sådant sätt att avstånd mellan dikeskanten och E.ONs luftledningsstolpar minst uppgår till 10 meter.

E.ON saknar den restriktion i plankartan som gäller för transformatorstation. E.ON:s yrkan om att formuleringen "Minst 5 meter avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnad eller upplag" införs i plankartan har inte bifallits. Detta är enligt Boverkets planbestämmelsekatalog inte en godkänd planbestämmelse. Skyddsavståndet säkerställs genom att 5 meter prickmark, marken får inte förses med byggnad, som har lagts ut på E-området mot kvartersmark HZ. På detta sätt upprätthålls skyddsavstånd till byggnad eller upplag. Texten har däremot införts i planbeskrivningen.

En uppdaterad plankarta kommer att remitteras till E.ON innan antagande.



SAMMANFATTNING:

Detaljplanen föreslås revideras enligt följande:

Plankarta

- *Plankartan kompletteras med fastighetsbeteckningar.*
- *Området med prickmark mot Rv- 27 utökas för att säkerställa skyddsavstånd 30 meter.*
- *Plankartan förses med bestämmelse om att byggrättens totalhöjd är 20 meter.*
- *Byggrätten för transformatorstationen, E₂, flyttas norrut och prickmark tillkommer inom kvartersmark för att säkra avståndet till närmsta byggnad.*
- *Natur i norra planområdet förses med en administrativ bestämmelse, l₁, om markreservat för allmännyttig luftledning.*
- *Kvartersmarken, HZ, i norra planområdet förses med en administrativ bestämmelse, l₂, om markreservat för allmännyttig luftledning.*
- *Kvartersmarken, HZ, i norra planområdet förses med en egenskapsbestämmelse om att marken inte får användas för parkering (20 meter från närmaste regionnätlednings centrumlinje (130 kV)).*

Planbeskrivning

- *Planbeskrivningen kompletteras med arealangivelse på sidan 26.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med redogörelse av de åtgärder som rekommenderas enligt riskutredningen och som avses utföras på Rv 27 respektive Västervägen.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med mer text om hur exploateringen av jordbruksmark anses tillgodose väsentliga samhällsintressen och varför detta inte kan tillgodoses genom att ta annan mark (än jordbruksmark) i anspråk.*

Ronneby 2018-11-06

Hanna Faming
Planarkitekt

Peter Robertsson
tf. Stadsarkitekt