

## **Detaljplan för del av Gärestad 1:13 m.fl. Ronneby kommun, Blekinge län**

### **GRANSKNINGSUTLÅTANDE**

Detaljplaneförslaget, upprättat 2017-10-04 har varit utställt för granskning under tiden 29 juni t.o.m. 27 juli 2018. Myndigheter och berörda fastighetsägare m.fl. har beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget. Detaljplanen handläggs enligt standardförfarande.

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

Yttranden har inkommit från **Länsstyrelsen, Lantmäteriet, Kommunledningsförvaltningen, MBF Miljö, Räddningstjänsten Östra Blekinge, Trafikverket och Tekniska förvaltningen.**

**MBF Miljö och Räddningstjänsten Östra Blekinge** har inget att erinra mot planförslaget.

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

#### **Länsstyrelsen Blekinge län**

##### Länsstyrelsens synpunkter på sådant som kan aktualiseras i prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa/säkerhet måste lösas på ett tillfredsställande sätt samt att riksintresse för kommunikation beaktas i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

##### Motiv för bedömningen

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

##### *Riksintresse*

Planområdet gränsar till riksintresse för kommunikation enligt 3 kap. 8 § MB (E22). Förslaget bedöms inte påverka riksintresset negativt med beaktande av de synpunkter som Trafikverket anger nedan.

##### *Trafikverket*

E22 och Karlskronavägen utgör statliga vägar och där utökad byggnadsfritt avstånd gäller. Trafikverket anger att de tillsammans med kommunen har haft samråd angående en ev. utökning av det kommunala väghållningsområdet. Trafikverket bedömer att beslut i frågan kommer att ske under hösten 2018. Trafikverket anger även att så länge nuvarande förhållanden gäller, på Karlskronavägen, bör inte detaljplanen antas. Avser kommunen anta detaljplanen med nuvarande utformning innan beslut i väghållningsfrågan finns ska ett

finansierings- och genomförandeavtal tecknas mellan kommunen och Trafikverket före antagandet då föreslagen exploatering medför behov av åtgärder i det statliga vägnätet. Trafikverket önskar att kommunen återkopplar huruvida man avser avvakta antagande av detaljplanen tills beslut i väghållningsfrågan finns. Trafikverket vill även upplysa om att Karlskronavägen utgör allmän väg och lyder under 47 § väglagen även om det kommunala väghållningsområdet utökas. Så länge vägen inte omfattas av detaljplan kommer väglagen vara styrande för ombyggnader i vägområdet oavsett vem som är väghållare. Trafikverket anger även att de behov av åtgärder i vägsystemet som är en följd av exploatering ska bekostas av kommunen och/ eller exploitören.

### Anslutning

Detaljplanen anger en ny anslutning till Karlskronavägen i planområdets södra del. Som Trafikverket framförde i samrådsyttrandet krävs så länge Karlskronavägen är statlig att kommunen i god tid före genomförandet kontakter Trafikverket för dialog kring lämplig korsningsutformning. Anslutningen behöver även ansökas för via formuläret för ansökan om utfart, som finns på Trafikverkets hemsida [www.trafikverket.se](http://www.trafikverket.se). Ange i formuläret i vilken detaljplan anslutningen tidigare behandlats samt Trafikverkets ärendenummer.

Skulle vägen förändras till att ingå i det kommunala väghållningsområdet före det att det blir aktuellt att bygga ut anslutningen till Karlskronavägen behöver ansökan enligt ovan inte göras. Dialog kan ändå behöva föras med Trafikverket då förändringar utmed Karlskronavägen kan få konsekvenser för trafikplatsen, se även Trafikverkets yttrande.

### Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

#### *Farlig godsled*

Berörda vägar utgör rekommenderade vägar för transporter med farligt gods samt ingår i det funktionellt prioriterade vägnätet där god framkomlighet är av särskild vikt. Eftersom vägen kopplar mot E22 och utgör rekommenderad väg för farligt gods anser Trafikverket att det byggnadsfria avståndet ska beaktas, vilket innebär att plankartan bör förses med prickmark för den del av kvartersmarken som ligger inom 30 meter till vägområdet för Karlskronavägen.

Kommunen har tagit fram en riskanalys med avseende på E22, avfarten samt Karlskronavägen. Länsstyrelsen har använt analysen som underlag men har valt att vara något mer försiktiga vad avser bedömningen av riskerna vilket påverkar åtgärderna. Länsstyrelsen anser följande:

- Länsstyrelsens föreskrift om bebyggelsefritt skyddsavstånd från E22 på 50 meter ska följas. För enklare ytor med yt-parkering och tekniska byggnader krävs inga skyddsavstånd för risker avseende farligt gods, men dess placering får inte påverka trafiksäkerheten.
- Friskluftsintag riktade bort från vägen eller på tak.
- Det ska vara möjligt att utrymma bort från riskkällan (E22). Huvudingångar bör placeras med riktning bort från riskkällorna då människor i snabba utrymningssituationer tenderar att spontant utrymma samma väg de kom in.
- Till Karlskronavägen ska det finnas bebyggelsefritt avstånd på minst 30 meter.

Friskluftsintag riktade bort från Vägen eller på tak. Det ska vara möjligt att utrymma bort från riskkällan (Karlskronavägen). Huvudingångar bör placeras med riktning bort från riskkällor då människor i snabba risksituationer tenderar att spontant utrymma samma väg de kom in. Med följande riskminskande åtgärder kan byggnader uppföras fram till 20 meter från Karlskronavägen: Fasader mot Vägen i obrännbart material, alternativt lägsta brandtekniska klass EI30. Huvudingången ska riktas bort från riskkällan (Vägen).

#### Råd enligt 2 kap.PBL

##### *Artskydd*

Om arter påträffas som omfattas av artskyddsförordningen kan det komma att krävas tillstånd av länsstyrelsen, se (2007:845). Åtgärder som berör fridlysta arter, eller innebär att deras livsmiljöer skadas, kan kräva dispens från artskyddsförordningen. Exempel på sådana åtgärder är avverkning av grova ekar som kan utgöra livsmiljö för läderbaggen eller ekoxe.

##### *Biotopskydd/Stenmurar*

Inom planområdet finns flera stenmurar och ett odlingsröse som omfattas av generellt biotopskydd. Om åtgärder ska genomföras som kan skada ett biotopskyddat objekt krävs dispens från Länsstyrelsen. Dispens får endast medges om det finns särskilda skäl. Det finns intet hinder i MB eller PBL att anta en detaljplan trots att alla frågor om biotopskydd inte är formellt lösta. Om det däremot finns skäl att anta att en detaljplan inte kommer att kunna genomföras med hänsyn till biotopskyddet finns det hinder mot att anta detaljplanen. Länsstyrelsen förespråkar därför kommunen att komma in med en ansökan om ev. tillstånd från biotopskyddet.

##### *Strandskydd*

Inom planområdet finns ett anlagt mindre dike som berörs av strandskyddsbestämmelser enligt 7 kap 13 - 15 § MB. Kommunen har för avsikt att upphäva strandskyddet. Länsstyrelsen har inga invändningar mot det.

##### *Vattenverksamhet*

Vid anläggning av dammar och andra arbeten med vatten kan anmälan om vattenverksamhet krävas 11 kap. MB.

#### **Kommentar:**

*Gällande frågor kring trafikverkets intressen så har frågan kring kommunalt väghållaransvar för Karlskronavägen lösts inför antagande, se separat kommenterat yttrande.*

*Gällande skyddsavstånd från Karlskronavägen har ett PM för riskfrågor tagits fram vilken visar att bebyggelse 20 m från vägkant kan vara lämplig - under förutsättning att vissa åtgärder vidtas. Dessa villkorande åtgärder regleras i planbestämmelsen b2 vilken gäller för området närmast Karlskronavägen (mätt från vägkant då kommunen tar över väghållaransvaret).*

*Gällande friskluftsintag och utrymningsvägar bedömer kommunen att den planbestämmelse som skapats reglerar dessa frågor på ett tillfredsställande vis, dock görs tillägg kring entréer.*

*Gällande frågan om biotopskydd har kommunen redan ansökt om dispens (2017-11-13), beslut togs i frågan 2018-04-04 (ert diarienummer 521-4775-2017). Kommunen avser utföra genomförandeprojekt på det vis som anges i ansökan.*

### **Trafikverket**

Undertecknad lyfter att processen för en utökning av det kommunala väghållningsområdet är påbörjad. Kommunen föreslås bli väghållare för Karlskronavägen, underlaget skickas på remiss inom kort och beslut av Trafikverket bedöms kunna ske under hösten 2018. Det lyfts att detaljplanen utgår från detta scenario, att nuvarande förhållanden dock gäller tills beslutet finns och att planen inte kan antas innan dess. Återkoppling önskas i frågan.

Undertecknad upplyser om att Karlskronavägen utgör allmän väg och lyder under 47 § väglagen vilken bör vara vägledande så länge vägen inte omfattas av detaljplan. Det lyfts att det byggnadsfria avståndet bör beaktas utifrån vägens roll som rekommenderad väg för farligt gods samt att plankartan därför bör förses med prickmark för den del av kvartersmarken som ligger inom 30 meter till vägområdet för Karlskronavägen. Dialog med Trafikverket inför eventuella förändringar i vägsystemet och ytterligare planer på exploateringar i området önskas då kapaciteten och framkomligheten för trafikplatsen vid E22 kan påverkas. Det lyfts att behov av åtgärder i vägsystemet som är en följd av exploatering ska bekostas av kommunen och/ eller exploatören.

Det lyfts att Trafikverket inte har tagit del av uppdaterat trafikutredning med trafikflöden för 2040.

Undertecknad framför att anslutningen till området behöver ansökas för via formulär på hemsida om det är aktuellt innan process om väghållare fullbordats. Då förändringar utmed Karlskronavägen kan få konsekvenser för trafikplatsen är en dialog ändå önskvärd.

### **Kommentar:**

*Beslut om att väghållaransvaret övergår till kommunen fattades 2018-10-23. Detta innebär att tänkta åtgärder och lösningar kan hanteras med fysisk planering och inte inom ramarna för statlig väghållares ansvar.*

*Kommunen bedömer att det PM för riskfrågor som tagits fram kan utgöra underlag för planförslaget och att Trafikverkets rekommendationer om bebyggelsefritt avstånd främst gäller E22 och dess ramp. Planförslaget har justerats utifrån detta (se övriga kommenterade yttranden) för att dessa frågor samlat ska hanteras på ett långsiktigt tillfredsställande sätt.*

*Den uppdaterade trafikutredningen har skickats till Trafikverket.*

### **Lantmäteriet**

#### Plankarta/Planbestämmelser

Att strandskyddet är upphävt förekommer två ggr a<sub>1</sub> och a<sub>2</sub>.

### Planbeskrivning

Under rubriken Ansvarsfördelning finns beskrivet angående skötsel och drift av ledningar. Om ledningar ska tryggas med ledningsrätt kan detta framgå under Fastighetsrättsliga frågor eftersom åtgärden sker genom en ledningsrättsförrättning hos Lantmäteriet.

#### **Kommentar:**

*Gällande strandskyddet justeras förslaget bestämmelser så att strandskydd upphävs i hela planområdet.*

*Avsikten är att ledningar i området ska placeras i gatumark som regleras som allmän platsmark gata. Bedömningen är att inga ledningar i planområdet ska behöva dras på mark som regleras som kvartersmark i planförslaget.*

### **Tekniska förvaltningen Ronneby Kommun**

En tydligare struktur/plan på gatorna önskas. Ansvar över dagvattenlösningar (damm och dike) behöver klarläggas samt förtydligande över vem som äger och har ansvar för remsan som går söder och öster om detaljplanelagt område (och vilken typ av mark det är). Det efterfrågas hur mark norr om planområdet ska skötas, idag arrenderas marken ut. Det lyfts att diket som nämns på sidan 10 behöver åtgärdas vilket behöver tydliggöras i exploateringen. Det lyfts som önskvärt med vägområde för ev. GC-väg och rondell.

#### **Kommentar:**

*Gällande strukturen i området har interna diskussioner förts och bedömningen är att föreslagen plan möjliggör tillfredställande gatustrukturer i området.*

*Gällande ansvaret över dagvattenlösningarna har kommunen ansvaret för drift och skötsel av dessa.*

*Markägoförhållandena för områden utom detaljplanen ändras inte som konsekvens av planförslaget. Mark som ägs av kommunen sköts även fortsättningsvis av kommunen, behov av skötselnivå får diskuteras i anslutning till genomförande av planen och i planering av framtida etapper av utbyggnation i området. Information har förts in i planbeskrivningen om tankar om framtida exploatering och utveckling.*

*Gällande gc-väg och cirkulationsplats exkluderas dessa ur planförslaget då dessa miljöer inte har studerats i detalj i detta planarbete. I framtida planering kan dessa inkluderas och planläggas som allmän platsmark gata.*

### **Kommunledningsförvaltningen**

Det lyfts att området kan utökas med verksamhetsområde för kommunalt VA då detta redan har beslutats i fullmäktige (KF 180125 §18). En nyare luftkvalitetsförordning (SFS 2016:831) bör hänvisas till.

**Kommentar:**

*Noterat, planbeskrivningen uppdateras*

**SAMMANFATTNING:**

Detaljplanen föreslås revideras enligt följande:

**Plankarta**

- Administrativa detaljer som bilagor och datum har uppdaterats
- Planbestämmelse om utformning utifrån risk mm har kompletterats med skrivelse om entréer.

**Planbeskrivning**

- Texter som beskriver planbestämmelser och förutsättningar som ändrats enligt ovan har justerats
- Information om framtida planering i området har förts in
- Information har införts om VA och luftkvalitetsförordning

Ronneby 2018-10-31

Karin Svensson  
Planarkitekt

Peter Robertsson  
Stadsarkitekt

I planarbetet har även Sweco bistått genom Anna Magnusson, Erik Mejer och Johannes Sandgren, planarkitekter.