

Detaljplan för Droppemåla 1:87 m.fl., (Norra delen) Ronneby kommun, Blekinge län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplaneförslaget, upprättat 2017-04-24 har varit utställt för samråd under tiden 17 november till den 8 december 2017. Myndigheter och berörda fastighetsägare m.fl. har beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget. Detaljplanen handläggs enligt standardförfarande.

Detaljplanehandlingarna fanns under samrådstiden tillgängliga på kommunens webbplats, Plan- och byggenhetens expedition och Ronnebys bibliotek.

Yttranden har inkommit från Länsstyrelsen Blekinge län, Kommunstyrelsens arbetsutskott, Tekniska förvaltningen, Lantmäteriet, Miljö- och hälsoskydds enheten, Skanova och fastighetsägarna till Droppemåla 1:290 Martin Fredriksson och Sofie Kullman.

Kommunstyrelsens arbetsutskott, Miljö- och byggnadsförvaltningen har inget att erinra mot planförslaget.

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

Länsstyrelsen Blekinge län

Sammanfattning

Planens syfte är att i enlighet med Plan- och bygglagen upprätta en detaljplan över del av Droppemåla 1:87 m.fl. Norra för att uppdatera omoderna planbestämmelser och ge möjlighet att bygga nya bostadshus och ge möjlighet till markköp. Området är ett tidigare sommarstugeområde som succesivt har permanentats till året runt bostäder. Planområdet ligger vid kusten ca 3 km söder om Ronneby. Området avgränsas i norr av natur (Brunnsskogen) och i öster av Tarkett. I söder och väst avgränsas planområdet av Droppemåla-vägen. Arealen uppgår till ca 11 ha. Marken är till största del privatägd. Kommunen äger den mark som är allmän plats i gällande planer och marken i den nordöstra delen av planområdet där nya tomter föreslås. Planen ligger inom detaljplanelagt område.

Länsstyrelsens synpunkter

Länsstyrelsen lämnar nedan synpunkter som kommunen bör beakta i det fortsatta planarbetet.

Riksintresse

Planområdet ingår i riksintresse högexploaterad kust, enligt 4 kap 1 och 4 §§ Miljöbalken. Länsstyrelsen bedömer att riksintressena inte påverkas. Naturområde Strax öster om området samt vid badplatsen i söder finns utmärkta områden för kärlväxt, smalstakra, en starkt hotad art som enligt uppgift endast finns i Blekinge, som måste tas hänsyn till. Länsstyrelsen bedömer att arten inte bör påverkas av planerna.

Strandskydd

Planområdet omfattas idag inte av strandskydd men skyddet återinträder då gällande detaljplan ersätts av en ny (7 kap. 18 g § punkten 2 MB). Det är kommunen som är beslutsmyndighet för upphävande av strandskyddet inom planområdet. Kommunen har för avsikt att upphäva strand-skyddet i samband med upprättandet av ny detaljplan. Länsstyrelsen har inga synpunkter på ett sådant förfarande då marken idag redan är ianspråktagen.

Fornlämningar

Inför planerade markingrepp i anslutning till lämning ska länsstyrelsen informeras för att ta ställning till om eventuell arkeologisk förundersökning erfordras.

Klimatanpassning

Länsstyrelsen anser att samtliga planprojekt bör ta hänsyn till effekterna av ett förändrat klimat. Klimatförändringar i form av ökad och intensivare nederbörd, höjda medeltemperaturer och värmeböljor, samt stigande havsnivåer, medför konsekvenser för i stort sätt alla samhällssektorer och anpassningsåtgärder är därför nödvändiga.

Dagvatten

Extremnederbörden beräknas öka framöver och enligt SMHI:s senaste analyser beräknas korttidsnederbördens intensitet öka med upp emot 50 procent fram till år 2100. Det är därför viktigt att ta hänsyn till framtida ökad nederbördsintensitet vid utformning av dagvattenhantering i området, såväl avseende fysisk dimensionering som kapacitet för eventuellt reningsbehov. För nederbördsmängder som inte kan omhändertas av dagvattensystemet behöver tillfälliga magasineringsytor och avrinningsvägar planeras.

Buller

Störningar i området kommer till största del från trafiken. Sommartid är Droppemålavägen hårt belastad, ca 1300 ÅDT. Enkel bullerberäkning visar ca 52 dBA utomhus dagtid vid fasad. Om planområdet är utsatt för trafikbuller kan det genom planbestämmelser säkras att bostäderna utformas med tyst sida, se vidare 4 kap. 14 § PBL. Enligt Boverkets allmänna råd 2008:1 "Buller i planeringen" kan avsteg från riktvärdet 55 dB(A) ekvivalentnivå vid fasad göras under förutsättning att det går att åstadkomma en tyst sida (högst 45 dBA vid fasad) eller en ljuddämpad sida (45-50 dBA vid fasad) och att maximalnivån inte bör överstiga 70 dBA vid uteplats. Minst hälften av bostadsrummen, liksom uteplats, bör vara vända mot tyst eller ljuddämpad sida.

Avsteg från Boverkets huvudregel vid planering av nya bostäder kan göras vid centrumnära lägen och god tillgänglighet till kollektivtrafik och service. Länsstyrelsen vill dock påpeka att det är viktigt att sovrum förläggs så de klarar bullerkraven. Eventuella skyddsåtgärder bör så långt möjligt regleras med planbestämmelser på plankartan.

Kommunen har tagit fram en bullerberäkning men där anges inte när beräkningen är utförd eller om den har tagit hänsyn till år 2030. Länsstyrelsen anser att den framtagna bullerberäkningen bör redovisas i handlingarna.

Trafik

Kommunen är huvudman för de flesta befintliga vägarna i området. Undantaget är två mindre vägar som sköts samfällt. Kommunen kommer också att vara huvudman för den nya vägen i planområdets norra del.

I planområdet ingår några mindre vägar som försörjer delar av bebyggelsen i området och sköts samfällt. Dessa vägar är ca 3-6 meter breda och beklädda med asfalt. Anordnade gång- och cykelvägar finns utmed Droppemålavägen.

Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap. 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken. Varje detaljplan innebär åtgärder som påverkar de av riksdagen beslutade nationella miljö kvalitetsmålen. Varje genomförd detaljplan representerar en aktiv handling i miljömålsarbetet. Länsstyrelsen anser att i det fortsatta planarbetet bör det i planbeskrivningen under egen rubrik tydliggöras hur föreslagen detaljplan avser verka för uppsatta miljömål.

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, miljö kvalitetsnormer, strandskydd, hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion.

De som deltagit i beslutet

Beslutet har fattats av länsråd Helena Morgonsköld med Samhällsplanerare Anna Martinsson som föredragande. I ärendet har även planarkitekt Carina Burelius, naturvårdshandläggare Marcus Törnberg samt naturvårdshandläggare Åke Widgren deltagit.

Kommentar:

Några kända fornlämningar finns inte registrerade i området. Det finns heller inte några byggnadsminnen. Någon särskild arkeologisk utredning har inte gjorts. Skulle fornlämning påträffas vid markarbete ska arbetet avbrytas och Länsstyrelsen i Blekinge län kontaktas i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljölagen, KML.

Bullerberäkningen är en enkel beräkning som gjorts av kommunen i Trivectors program Buller Väg II och mätningen är baserad på trafikmätningar från 2017 i juli månad. Kommunens bedömning är att trafikbullret inte är något problem.

Bullerberäkningen redovisas i planbeskrivningen.

I framtida bygglov ska gällande förordning (2015:16) om trafikbuller vid bostadsbyggnader användas.

Dagvattenhanteringen för det nya området i Droppemåla bygger på lokalt omhändertagande inne på fastigheterna. Vatten från den nya vägen bedöms kunna tas om hand av kommunens dagvattensystem.

Uppsatta lokala miljömål beskrivs i planbeskrivningen under rubrikerna

- *Begränsad klimatpåverkan*
- *Giftfri miljö*
- *God bebyggd miljö*

Tekniska förvaltningen anser att trafiksituationen kan förbättras vid den nya kvartersmarken genom att ta bort naturområdet och stänga av vägen för biltrafik genom en cykelfälla. Alternativt kan naturområdet minskas och vändplatsen flyttas nedåt. Området som benämns natur i detaljplanens nordöstra del bör inte vara detaljplanelagt som natur ur skötselsynpunkt. Detaljplanen bör inkludera byggnaden utanför gränsen för fastighet 1:199.

Kommentar:

Vändplanen flyttas söder ut och naturområdet ersätts av gång- och cykelväg. I angränsande plan är området Natur och det är inte lämpligt att utöka kvartersmarken med tanke på befintliga fastigheters utformning.

Lantmäteriet har tagit del av förslaget och genomgången har främst varit inriktad på genomförandefrågor. Det bör på ett tydligare sätt i plankartan eller planbeskrivningen framgå var strandskyddet upphävs. På vissa fastigheter, t.ex. Droppemåla 1:114 och 1:222, ser det ut som att prickmark har lagts ut över befintlig bebyggelse. På naturmarken vid småbåtshamnen har u-område lagts ut vilket normalt sett inte är nödvändigt på allmän platsmark.

I planbestämmelserna används såväl begreppet tomt som fastighet. Till exempel används formuleringar som minsta tomtstorlek, största byggnadsarea av fastighetsarea etc. Om ingen skillnad i begreppen åsyftas är det bättre att enbart använda begreppet fastighet för att underlätta en tolkning av planbestämmelserna. Vad gäller bestämmelserna om placering av byggnader verkar byggnader på ett flertal fastigheter strida mot bestämmelserna i planförslaget. Det bör framgå vilka konsekvenser som uppstår i sådana fall.

Fastighetsrättsliga frågor

Vad är syftet med att lägga ut naturområde för småbåtshamnen? Verksamheten strider uppenbart mot den föreslagna användningen. Eftersom allmän platsmark läggs ut på privatägd fastighet bör det framgå att kommunen har möjlighet att lösa in mark som enligt detaljplanen ska användas allmän plats utan att avtal föreligger med fastighetsägare (PBL 6:13). Kommunen är skyldig att förvärva den allmänna platsmarken om fastighetsägaren begär det (PBL 14:14) Även de ekonomiska konsekvenserna av detta bör upplysas i planbeskrivningen. Ersättning för marken bestäms enligt reglerna i expropriationslagen om ingen annan överenskommelse träffas.

Kommentar:

Var strandskyddet avses upphävas visas på karta i planbeskrivningen (sidan 7). Prickmarken uppdateras så den inte berör befintliga byggnader. "Naturmarken" vid småbåtshamnen är inte NATUR utan Kvartersmark, N – friluftsliv. För att förtydliga områdets användning ändras N – friluftsliv till V – småbåtshamn. I plankartan

ändras texten så att bara ordet fastighet används. Vad som gäller för byggnader på prickmark och fastigheter som är mindre än 800 m² beskrivs i planbeskrivningen.

Skanova har luft- och kabelanläggningar inom detaljplaneområdet och önskar så långt som möjligt behålla befintliga kabelanläggningars nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar:

Skanovas ledningar skyddas av prickmark och gatumark.

Fastighetsägarna till Droppemåla 1:290 Martin Fredriksson och Sophia Kullman I

samband med anläggning av Bustorp 1:10 - 15 planeras en lokalgata som passerar Droppemåla 1:289 - 290. Lokalgatans vägavsnitt som idag passerar Droppemåla 1:289 - 290 är 9 meter bred och slutar i en stenmur. Notera att resterande vägar i området (Kristallvägen, Korallvägen, Sjöborrevägen) är enbart 6 meter breda.

Den stenmur som det aktuella vägavsnittet idag slutar vid ska enligt Länsstyrelsen omfattas av biotopskydd. Notera befintlig lokalgata (Fossilvägen) som motsvarar förbindelse mellan Sjöborrevägen och Bustorp 1:10 - 15. Fossilvägen är dimensionerad med samma bredd som Kristallvägen, Korallvägen och Sjöborrevägen: 6 meter.

Vår synpunkt på detaljplanen är att vägavsnittet utanför Droppemåla 1:289 - 290 ska dimensioneras till 6 meter. Detta leder även till att omfattningen på ett eventuellt ingrepp i den idag biotopskyddade stenmuren blir minimal.

Kommentar:

Biotopskydd gäller för stenmurar i jordbruksmark. Ingreppet i stenmuren kommer att anpassas efter de mått som krävs för att renhållningsarbetet ska fungera.

SAMMANFATTNING:

Detaljplanen föreslås revideras enligt följande:

Plankarta

- Naturområdet mellan ny och befintlig bebyggelse ersätts av gång- och cykelväg och vändplatsen flyttas söder ut.
- Prickmarken uppdateras så den inte ligger över befintlig bebyggelse.
- Område för friluftsliv i västra plandelen ändras till V – småbåtshamn.
- Ordet tomt i planbestämmelserna ändras till fastighet.

Planbeskrivning

- Uppdateras med beskrivning av de lokala miljömålen.
- Dagvattenhanteringen beskrivs utförligare.
- Kompletteras med bullerberäkning uppräknad till 2030.

Ronneby 2018-01-08

Karin Svensson
Planarkitekt

Helena Revelj
Stadsarkitekt