

## **Detaljplan för Droppemåla 1:87 m.fl., södra delen Ronneby kommun, Blekinge län**

### **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

Detaljplaneförslaget, upprättat 2017-04-24 har varit utställt för samråd under tiden 2017-04-28 till och med 2017-05-19. Myndigheter och berörda fastighetsägare med flera har beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget. Detaljplanen handläggs enligt standardförfarande.

Detaljplanehandlingarna fanns under samrådetstiden tillgängliga på kommunens webbplats, Plan- och byggenhetens expedition och Ronneby stadsbibliotek. Yttranden har inkommit från **Länsstyrelsen Blekinge län, Kommunstyrelsen, Miljö- och hälsoskyddsenheten, Räddningstjänsten Östra Blekinge, Skanova AB, Fredrik och Madeleine Oskarsson Bussemåla 1:31, Mats och Carina Sandgren, Droppemåla 1:217**

**Räddningstjänsten Östra Blekinge och Skanova AB** har inget att erinra mot planförslaget.

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

#### **Länsstyrelsen Blekinge län**

##### Planens syfte och bakgrund

Planens syfte är att i enlighet med plan- och bygglagen upprätta en detaljplan över del av Droppemåla 1:87 m.fl. för att uppdatera omoderna planbestämmelser och ge möjlighet att bygga fyra nya bostadshus. Planområdet består av friliggande villor, till viss del omgivna av naturmark.

Området är ett tidigare fritidshusområde som succesivt har permanentats till åretruntbostäder. Planområdet ligger vid kusten ca 3 km söder om Ronneby.

I kommunens översiktsplan från 2006 anges nya bostäder i den norra delen av planområdet. Planen ersätter helt en detaljplan från 1984 och delvis två byggnadsplaner från 1960-talet.

##### Länsstyrelsens synpunkter

Planområdet består av friliggande villor. Upprättandet av den nya detaljplanen innebär att viss naturmark tas i anspråk till kvartersmark för bostäder. Länsstyrelsen anser att planförslaget bör kunna genomföras utan att medföra någon väsentlig påverkan på allmänna intressen eller djur och växtliv. Nedanstående bör dock beaktas.

##### Behovsbedömning



En behovsbedömning för att bedöma behovet av en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har upprättats. Ronneby kommuns ställningstagande är att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen inte erfordras. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning och samråd med länsstyrelsen har härmed skett.

#### Riksintressen

Planområdet berörs av riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap 9 § miljöbalken (MB); stopp-område höga objekt flygfält och influensområde lufrum samt riksintresse friluftsliv 3 kap 6 § MB, Brunnskogen-Karön. Planområdet ingår dessutom i riksintresset högexploaterad kust, enligt 4 kap 4 § MB. Länsstyrelsen bedömer att riksintressena inte påverkas negativt av den föreslagna exploateringen.

#### Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området men om fynd påträffas vid markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas i enlighet med 2 kap. 10 § kulturmiljölagen.

#### 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 den nya detaljplanen. Kommunen anger som särskilt skäl för upphävandet, att området redan är ianspråktaget. Områdena för bostäder i planen har varit anspråkstagna under lång tid och saknar betydelse för strandskyddets syften. En planbestämmelse Upphävande av strandskydd har därför tillförts kvartermarken för bostäder. Strandskydd inom naturområden och vattenområden återinförs. Av plankartan kan dock länsstyrelsen konstatera att området med planbestämmelsen N-friluftsområde också avses upphävas. Länsstyrelsen saknar motivering till detta i planbeskrivningen varför detta bör kompletteras. I övrigt anser länsstyrelsen att det särskilda skäl som anges samt hur planförslaget är utformat är förenligt med strandskyddsbestämmelserna och dess syfte och kan ligga till grund för ett upphävande för områdena med bostadsändamål.

#### Natur

Planområdet i den sydöstra delen omfattas av nyckelbiotop. Nyckelbiotopen anses inte påverkas negativt utifrån planförslaget. I den västra delen vid bad/campingområdet finns en starkt hotad art. Planförslaget bedöms inte heller här utgöra ett hot mot lokalen.

#### Klimatanpassning - allmänt

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. Det är därför viktigt att planrådets lämplighet över tid utreds utifrån en analys av relevanta klimateffekters inverkan på området.

#### Risker för översvämning



Länsstyrelsen har 2015-06-05 antagit riktlinjer om "Säkerhetsnivåer för byggande i låglänta områden - hänsyn till översvämningsrisker i föränderligt klimat". Riktlinjerna har utarbetats för att skapa tydlighet kring Länsstyrelsens bedömning av vilka säkerhetsnivåer som krävs för att byggnadsverk ska tryggas mot översvämningsrisk relaterat till stigande havsnivåer och högre extremflöden i vattendrag. Enligt riktlinjerna är utgångspunkten att ny bebyggelse ska lokaliseras till markområden som inte riskerar översvämnning under planerad användningstid. Riktlinjerna innebär också att man måste säkerställa fungerande tillgänglighet i form av evakueringsvägar och entréer till bostäder.

De föreslagna nya bostadstomterna ligger minst tre meter över havet. Befintlig bebyggelse ligger mellan 1,8- 2,8 meter över havet.

Länsstyrelsen ser positivt på att planbestämmelse införts på plankartan om lägsta grundläggningsnivå efter länsstyrelsens föreslagna riktlinjer (+3,0 meter för ny bebyggelse/2,4 meter för tillbyggnad och komplementbyggnader).

Länsstyrelsen vill också framhålla att det är viktigt att infrastruktur och VA-lösningar anpassas till framtida högvattensituationer. För vägar och VA-anläggningar bedömer Länsstyrelsen det rimligt att utgå från en planeringshorisont fram till år 2050, vilket ger en höjdnivå på 2,4 m (RH2000).

#### Dagvatten

Extremnederbörden beräknas öka framöver och enligt SMHI:s senaste analyser beräknas korttidsnederbördens intensitet öka med upp emot 50 procent fram till år 2100, jämfört med dagens klimat. 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 magasineringssytor och avrinningsvägar planeras. Regelbunden gatusopning är ett effektivt sätt att minska tillförseln av föroreningar till dagvattnet, och därmed minska reningsbehovet. Länsstyrelsen rekommenderar att kommunen reglerar genom planbestämmelse att fördröjning av dagvatten ska anordnas ovan mark inom fastigheterna.

#### Hälsa och säkerhet

##### Buller

Enligt de nya bullerreglerna i plan- och bygglagen som trädde i kraft 2 januari 2015 är det ett krav att beräknade bullernivåer ska redovisas i planbeskrivningen. Planområdet är delvis utsatt för trafikbuller från Droppemålavägen, främst sommartid. Kommunen har tagit fram en enkel bullerberäkning vilken visar ca 52 dBA utomhus dagtid vid fasad. Länsstyrelsen förutsätter att riktlinjerna för buller följs och att kommunen beräknat utifrån trafiksituationen 20 år framåt i tiden.

#### Miljö kvalitetsnormer

Länsstyrelsen saknar redovisning av detaljplanens möjligheter att nå miljö kvalitetsnormerna för omgivningsbuller, utomhusluft och vattenförekomster. Detta behöver kompletteras i planbeskrivningen.

#### Övrigt

Av plankartan framgår att ett markområde föreslås som C-centrumändamål. I



planbeskrivningen saknas beskrivning angående detta varför komplettering bör göras.

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.

#### Deltagare

I detta ärende har avdelningschef Anette Andersson beslutat och planarkitekt Christina Johansson varit föredragande. I ärendet har även planarkitekt Carina Burelius och energi- och klimatsamordnare Samuel Karlström deltagit.

#### Kommentar:

*Planbeskrivningen kompletteras med text ang. att om fornlämningar påträffas vid markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas i enlighet med 2 kap. 10 § kulturmiljölagen. Området med planbestämmelsen N-friluftsområde har utgått från planområdet.*

*Kommunens bedömning är att utredningar för lämplighet över tid inte är relevant med anledning av att området är fullt utbyggt och planarbetet har pågått under en längre tid. De fyra nya tomterna ligger över tre meter över havet. Områden lägre än tre meter över havet visas i planbeskrivningen och dessa områden hanteras specifikt i bygglovsprocessen. Markområdet som föreslogs som C-centrumändamål i samrådet har ersatts med kvartersmark för bostäder.*

**Kommunstyrelsen** anser att Kvartersmark för bostäder kvarstår och nödvändiga skrivningar i planbeskrivningen ändras. I övrigt har Kommunstyrelsen inget att erinra.

#### Kommentar:

*Område för C-centrumändamål ändras till kvartersmark för bostäder och text i planbeskrivning uppdateras.*

**Miljö- och hälsoskyddsenheten** anser att det är bra att planer med omoderna bestämmelser ersätts av nya och att planförslaget inte innebär några större förändringar av pågående markanvändning. Att planförslaget inte innefattar ny bebyggelse i nära anslutning till Ekenäsvägen söderut bedöms positivt.

#### Kommentar:

*Området med beteckning C, Centrun har ändrats till B, Bostäder.*

**Fastighetsägaren till Bussemåla 1:31, Fredrik och Madeleine Oskarsson** är positiva till planförslaget då de får möjlighet att köpa mark i anslutning till deras fastighet.

#### Kommentar:

*Synpunkterna beaktas.*



**Fastighetsägaren till Droppemåla 1:217, Mats och Carina Sandgren** är i stort sett positiva till planändringen som medför möjlighet för vidare bebyggelse i ett mkt trevligt område men känner stark oro för onödig förtätning vid befintliga redan bebyggda tomter. Det är enligt deras uppfattning viktigt att bibehålla rätt struktur på bebyggelse samt avstånd till grannar för att inte förändra gamla områdets atmosfär och trivsel. De har idag på granntomten en gammal sommarstuga och känner stor oro att det byggs ett nytt hus nära deras tomtgräns vilket skulle helt blockera utsikten från deras altan. De kan tänka sig att godkänna garagebyggnader uthus etc att vara 1 meter från fastighetsgräns men yrkar på 4.5 meter till bostadshus oberoende av typ enligt gällande plan.

**Kommentar:**

*Med anledning av att det finns byggnader i området som ligger närmare fastighetsgränsen än 4.5 meter anser kommunen att bestämmelsen för placering ska gälla för att så få fastigheter ska bli planstridiga.*

**SAMMANFATTNING:**

Detaljplanen föreslås revideras enligt följande:

**Plankarta**

- *Område för C-centrumändamål ändras till kvartersmark för B-bostäder.*
- *Fastigheten Rustorp 1:15 utökas mot norr*

**Planbeskrivning**

- *Text ang. stigande havsnivåer uppdateras*
- *Kompletteras med text ang. att om fornlämningar påträffas vid markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas i enlighet med 2 kap. 10 § kulturmiljölagen.*
- *Text tillhörande tidigare planförslag som innefattade norra delen tas bort.*

Ronneby 2018-10-04

Karin Svensson  
Planarkitekt

Peter Robertsson  
Stadsarkitekt