

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

### **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

Detaljplaneförslaget, upprättat 2017-10-04 har varit utställt för samråd under tiden 10 november till den 1 december 2017. Länsstyrelsen och Trafikverket beviljades förlängd samråd tid. 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 stadsbibliotek.

Yttranden har inkommit från **Länsstyrelsen Blekinge län, Trafikverket, Lantmäteriet, Räddningstjänsten, Miljö- och byggnadsförvaltningen, EON, TeliaSonera Skanova Access AB (Skanova), ABRI (AB Ronneby Industrifastigheter).**

**EON och ABRI (AB Ronneby Industrifastigheter)** 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 och råd

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

##### *Riksintresse*

Planområdet gränsar till riksintresse för kommunikation enligt 3 kap. 8 § MB (E22), se Trafikverkets yttrande.

Utökad byggnadsfritt avstånd gäller både från E22 och Karlskronavägen. Av handlingarna framgår att väghållaransvaret för Karlskronavägen från statligt till kommunalt drivs parallellt med planarbetet. Länsstyrelsen ställer sig positiv till detta.

##### Strandskydd

Inom planområdet finns ett anlagt mindre dike som berörs av strandskyddsbestämmelser enligt 7 kap 13 - 15 § MB. Länsstyrelsen anser att särskilda skäl måste anges i enlighet med 7 kap 18 c § miljöbalken för upphävande av strandskydd. De särskilda skälen står i sin helhet i 7 kap. 18 c-d § miljöbalken, och innebär att dispens kan meddelas om området.

- är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
- är väl avskilt från stranden av till exempel en större väg eller järnväg,

- behövs för en anläggning som måste ligga vid vatten och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
- behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
- behöver användas för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet,
- behöver användas för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Planområdet omfattas inte av något område skydd enligt 7 kap miljöbalken, varför kommunen kan fatta beslut om strandskyddets upphävande. Beslut om upphävande av strandskyddsbestämmelser ska anges på detaljplanens formella karta genom administrativ bestämmelse. Motiven för avgränsning ska tydligt redovisas i planbeskrivningen.

I handlingarna anges att diket inte omfattas av strandskydd. Om diket inte omfattas av strandskydd ska detta prövas av länsstyrelsen.

Enligt 7 kap 18 § MB får även länsstyrelsen i det enskilda fallet besluta att upphäva strandskyddet i ett område, om

1. det är uppenbart att området saknar betydelse för att tillgodose strandskyddets syften,
2. strandskyddet gäller vid en liten sjö eller ett litet vattendrag och områdets betydelse för att tillgodose strandskyddets syften är liten, eller
3. området enligt plan- och bygglagen (2010:900) avses att omfattas av en detaljplan och
  - a) behövs för byggande av en försvarsanläggning, allmän väg eller järnväg, eller
  - b) skyddas enligt andra bestämmelser i detta kapitel än bestämmelserna om miljöskyddsområde eller vattenskyddsområde och skyddet har beslutats av någon annan än en kommun.

Ett upphävande enligt första stycket 2 får göras endast om sjöns vattenyta har en storlek som uppgår till omkring en hektar eller mindre eller om vattendragets bredd är omkring två meter eller smalare. Ett upphävande enligt första stycket 3 får göras endast om det finns särskilda skäl och intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

Bestämmelser om kommunens möjligheter att upphäva strandskyddet genom en bestämmelse i en detaljplan finns i 4 kap. 17 § plan- och bygglagen. Lag (2014:892)

Beroende hur kommunen väljer att pröva strandskyddet bör en ansökan om ett ev. upphävande av strandskyddet för diket komma in till länsstyrelsen i samband med granskningen eller tidigare.

### Hälsa och säkerhet

#### *Dagvatten*

Det är positivt att kommunen planerar för lokalt omhändertagande i första hand. För tydlighetens skull bör det framgå hur mycket nederbörd systemet kan hantera, om det

dimensioneras för att klara t ex ett 5, 10 eller 20-årsregn. Det bör även framgå hur mycket regn som behöver fördröjas och ledas bort och om dammen ska vara tät eller kunna infiltrera via botten eller om det kommer finnas behov av rening (olja och tungmetaller).

Det bör även framgå i planbeskrivningen huruvida dagvatten omfattas av 6 § LAV och om avledningen innebär att dagvatten räknas som avloppsvatten.

Extremnederbörden beräknas öka framöver och enligt SMHIs 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. Lågpunktskarteringen indikerar ett område med risk för vattenansamling vid kraftiga skyfall i planområdets sydligaste del.

#### *Förorenad mark*

Inom planområdet finns inga potentiellt förorenade områden identifierade. Vid upptäckt av förorenade massor ska tillsynsmyndigheten underrättas enligt 10 kap. 11 § miljöbalken. Om grävning i förorenade massor ska äga rum ska en anmälan om detta, enligt 28 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, lämnas till tillsynsmyndigheten.

#### *Farlig godsled*

E22 i norr och Karlskronavägen i öster är rekommenderade vägar för farligt gods. Länsstyrelsen har riktlinjer för säkerhetsavstånd till rekommenderade vägar för farligt gods som heter riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen och kan hittas på följande adress: <http://WWW.lansstyrelsen.se/skane/Sv/publikationer/pluskatalogen/Pages/Riktsam.aspx>

Om kommunen vill exploatera ett område innanför rekommenderade säkerhetsavstånd vill Länsstyrelsen att kommunen tar fram en riskanalys som kan påvisa att riskerna med kortare säkerhetsavstånd är acceptabla alternativt minska risken genom åtgärder på sannolikheten för en olycka eller mildra konsekvenserna av en olycka. Dessa åtgärder ska redovisas, förslagsvis med beräknade effekter av åtgärderna så att riskminskningen kan påvisas kvantitativt.

Riskanalysen ska utgå från den persontäthet som beräknas uppehålla sig i området efter slutförd exploatering. Den ska även utgå från det trafikflöde som uppskattas år 2040.

#### *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. Beräkningarna bör visa den beräknade situationen minst 20 år framåt i tiden.

#### *Trafik*

Ett genomförande av planen kommer att generera ökad trafik till och från området. Trafikverket hävdar 50 m byggnadsfritt avstånd från E22 och anser att 30 m ska upprätthållas från Karlskronavägen samt avfartsramp från E22. Plankartan behöver härmed säkerställa de byggnadsfria avståndets utbredning från vägområdet. Kommunen bör även komplettera prickmark på plankartan för att inte placeras för nära fastighetsgränsen.

Trafikutredningen som kommunen har upprättat bör räkna upp trafikflöden till 2040 istället för 2030. Trafikverket påtalar även att de inte i nuläget kan ta ställning till om den åtgärd som presenteras i planhandlingarna är lämplig eller möjlig med hänsyn till att korsningen ligger nära påfartsrampen för E22., se trafikverkets yttrande.

#### *Luftfart*

Detaljplanen anger att högsta byggnadshöjd för byggnader är 15 meter vilket innebär att totalhöjden kan komma att bli högre än 20 meter. Då etableringen medger höga byggnader och ligger inom den MSA-påverkande zonen för Ronneby flygplats ska flygplatsen i egenskap av sakägare beredas möjlighet att yttra sig. Likaså ska Luftfartsverket och Försvarmakten ges möjlighet att yttra sig över detaljplanen. Trafikverket förutsätter att kommunen hör berörda flygplatser samt Luftfartsverket och Försvarmakten. I de fall det framkommer behov av flyghinderanalys ska en sådan genomföras och skickas till berörda flygplatser. Lokaliseringsbedömning sker även hos Försvarmakten. Läs mer på Försvarmaktens Webbplats ([WWW.forsvarsmakten.se](http://WWW.forsvarsmakten.se)), där blankett finns.

Före byggstart (då bygglov eller miljötillstånd finns) ska också blanketten ”flyghinderanmälan” (enligt Luftfartsförordningen SFS2010:770) skickas in till Försvarmakten. Flyghinderanmälan avser byggnader och andra föremål (högre än 45 m och belägna inom tätort, högre än 20 m utanför tätort). Läs mer på Försvarmaktens webbplats där blankett finns. Blanketten skickas in senast 4 veckor före uppförandet av byggnaden till: [fm.flvghinder@lfv.se](mailto:fm.flvghinder@lfv.se) och [registrator@fmv.se](mailto:registrator@fmv.se).

#### *Miljö kvalitetsnormer*

Miljö kvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken 1999 för att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor som t ex trafik och jordbruk. Miljö kvalitetsnormerna går att hitta i miljöbalkens femte kapitel med tillhörande förordningar.

Idag finns det fastställda miljö kvalitetsnormer för:

- olika föroreningar i utomhusluften (SFS 2001 :527)
- omgivningsbuller (SFS 2004:675)
- enskilda vattenförekomster i Södra Östersjöns vattendistrikt (08FS 2009:81)

Planbeskrivningen bör framförallt redogöra för miljö kvalitetsnormerna för luft med anledning av den befintliga verksamheten som bedrivs inom planområdet. Enligt 3 kap 5 § PBL ska det framgå hur kommunen avser följa dessa. Det ska även framgå om det finns risk att miljö kvalitetsnormerna överskrids eller inte.

#### *MKN för luft*

Under 2010 infördes nya bestämmelser om miljö kvalitetsnormer i Sverige för att införliva EU:s luftkvalitetsdirektiv (2008/5 0/EG). De nya bestämmelserna finns i Luftkvalitetsförordningen (SFS 2010:477) och gällde från 1 juli 2010. Förordningen innehåller samma miljö kvalitetsnormer och krav på kvalitet i utomhusluft som tidigare (kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, partiklar (PM10), bens(a)pyren,

arsenik, kadmium, nickel och bly) men har även utökats med miljökvalitetsnormer för fina partiklar (PM<sub>2,5</sub>).

#### *Klimatanpassning*

Länsstyrelsen anser att samtliga projekt 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 viktigt att planområdets lämplighet över tid utreds utifrån en analys av relevanta klimateffekters inverkan på området, till exempel om ökad nederbörd kan medföra översvämningssrisk från höga flöden i närliggande vattendrag, om intensiva värmeböljor kan innebära problem med överupphettning i tätbebyggda områden eller om en havsnivåhöjning kan medföra en permanent översvämning av hela eller delar av planområdet. Analysen bör sedan ligga till grund för beslut om lämplig markanvändning, samt vilka eventuella klimatanpassningsåtgärder som behöver integreras i planförslaget för att möta effekterna av ett förändrat klimat.

#### Råd enligt 2 kap. PBL

##### *Artskydd*

Om arter påträffas som omfattas av artskyddsförordningen kan det komma att kräva dispens av länsstyrelsen, se (2007:845). Åtgärder som skadar 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 läderbagge eller fladdermöss.

##### *Biotopskydd/Stenmurar*

Inom planområdet finns stenmurar, odlingsröse, och diken som omfattas av biotopskydd. Om åtgärder ska genomföras som kan skada ett biotopskyddat objekt krävs dispens från länsstyrelsen. Dispens får endast medges om det finns särskilda skäl. En dispensansökan är inlämnad och är under handläggning. Biotopskyddade objekt bör sparas i så stor utsträckning som möjligt, planen och bebyggelsen bör anpassas så att dessa objekt kan få vara kvar och bli en del av området. Det bidrar i så fall till arbetet med grön infrastruktur. I samband med en ev. dispens ställs ofta krav på kompensationsåtgärder av olika slag.

Anläggning av dammar och/eller arbete i vatten kan kräva anmälan om vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken. Enligt översiktsplanen är planområdet utpekad som brukningsvärd jordbruksmark. Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen, och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Jordbruk är av nationell betydelse. Även om det är en mindre del jordbruksmark som tas i anspråk så får detta i det stora hela en negativ effekt, om flera små områden med jordbruksmark exploateras över tid. Därmed bör jordbruksmark inte tas i anspråk för denna typ av verksamhet, utan endast för att tillgodose väsentliga samhällsintressen.

I underlaget framgår det inte hur bedömningen gjorts gällande 3 kap. 4 § miljöbalken, om Väsentligt samhällsintresse, eller om andra lokaliseringar undersökts. Därmed bedöms planförslaget inte vara förenligt med 3 kap. 4 § miljöbalken.

Skogsområdet i planområdets nordöstra del bör inte exploateras utan istället planläggas som NATUR, alternativt bör plangränsen justeras och lämna detta skogsområde utanför, på så vis att gränsen istället går längs med åkerkanten. Det är ingen större yta som i så fall går förlorad rent exploateringsmässigt, men den är ur ett naturvärdesperspektiv mycket värdefull och viktig att lämna orörd.

Skyddsavstånd bör upprättas mellan byggnader och träd/skogskanter. Det är viktigt för att undvika framtida problem med riskträd eller dylikt som kan orsaka skada på egendom.

Åtgärder som kan påverka naturmiljön väsentligt skall anmälas som samråd till länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § miljöbalken. Det innefattar exempelvis nedtagning av grövre träd med en stamdiameter på >80 cm.

#### *Fornlämningar*

Ur kulturmiljösynpunkt har Länsstyrelsen i Blekinge ingen erinran mot förslaget. Inom området finns inga kända fornlämningar och det aktuella detaljplaneförslaget ligger utanför riksintresse för kulturmiljövården. Topografiskt ligger ytan i ett utdikad område som tidigare varit sankt. Risken för att påträffa tidigare okända fornlämningar förefaller låg men Länsstyrelsen vill påminna om att om fornlämning påträffas Vid grävningsarbeten ska Länsstyrelsen kontaktas i enlighet med 2 kap. 10 § kulturmiljölagen.

#### *Energihushållning*

Plan och bygglagen (2010:900) anger i 2 kap 3§ att planläggning enligt denna lag ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter, bl.a. genom en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt.

I samband med planering påverkas möjligheterna till hållbar energianvändning på främst tre sätt:

- Möjligheten till effektiva transporter, genom tex. lokalisering och infrastruktur.
- Möjligheten till hållbar energianvändning i byggnader genom effektiv användning och användning från förnybara källor.
- Möjligheten till produktion av värme eller el från förnybara källor.

Faktorer att beakta är bland annat lokalisering, exploateringstal, parkeringsnorm, avstånd till kollektivtrafik och turtäthet, möjligheter att försörja den nya bebyggelsen/anläggningen med fjärr-/närvarme och solvärme, tillgång till service samt funktionsblandning, se även under trafik.

Länsstyrelsen rekommenderar generellt att detaljplaner utformas på ett sätt som skapar bra förutsättningar för solenergi. Vägledning kan hämtas i rapporten berörande ”Solceller i samhällsplanering”, se länk [http://elforsk.se/Rapporter/?doWnload=attachment1 &rid=11\\_75\\_](http://elforsk.se/Rapporter/?doWnload=attachment1 &rid=11_75_)

### *Tillgänglighet*

Markanvändningen regleras som handel, verksamheter och fordonsservice området. Området kommer att generera ökad trafik och även för oskyddade trafikanter. Kommunen bör därför ta ett helhetsgrepp och även planera för kollektivtrafik samt gång- och cykelväg från och till planområdet parallellt med planprocessen, se vidare "Trafikverkets yttrande.

### *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.

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta saknas, vilket gör det möjligt/svårt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt. Utbyggnad av verksamheter som ger upphov till ökade transporter bör utvecklas i planbeskrivningen.

### Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplan förslaget inte kommer att prövas. Med beaktande av trafikverkets yttrande berörande riksintresset för kommunikation.

Beslutet har fattats av avdelningschef Ewe Strandhag med planarkitekt Carina Burelius som föredragande. I ärendet har Georg Markusson, Magnus Petersson, Anna Algö, Samuel Karlström, Marcus Törnberg och Stefan Andersson deltagit.

### **Kommentar:**

*Gällande befintligt mindre dike instämmer kommunen i yttrandet och justerar handlingarna i enlighet med synpunkterna kring upphävande, skäl och nödvändiga administrativa bestämmelser.*

*Gällande dagvatten har planbeskrivningen kompletterats med information utifrån framtagen dagvattenutredning.*

*Gällande transportled för farligt gods har ett PM för riskfrågor tagits fram och planförslaget har justerats utifrån denna för att dessa frågor ska hanteras på ett tillfredställande sätt.*

*Gällande bullerreglerna från 2015 så avser 4 kap 33 a § PBL bostadsbyggnader. Eftersom planförslaget inte omfattar denna markanvändning bedömer kommunen inte det aktuellt att redovisa bullervärden i detta planförslag.*

*Gällande trafik och luftfart har planförslaget justerats i enlighet med synpunkter från trafikverket.*

*Gällande MKN har information införts i planbeskrivningen. Utifrån MKN för luft (förordning 2010:477) är dock dessa inte aktuella för Ronneby sett till invånarantal.*

*Kommunens bedömning är (i enlighet med upprättad behovsbedömning) att planförslaget inte medför att övriga normer riskerar att överskridas utifrån omfattningen av föreslagna markanvändningar och området läge respektive storlek.*

*Gällande klimatfrågor bedömer kommunen att dessa aspekter har berörts och utretts i utförd behovsbedömning samt det löpande planarbetet.*

*Gällande anläggning av damm som vattenverksamhet har kompletterande information om anmälan lagts in i planbeskrivningen.*

*Gällande bedömning om jordbruksmark (3 kap. 4 §) har denna fråga redan kommenterats både i planbeskrivningen samt i upprättad behovsbedömning. Dock har texten i planbeskrivningen förtydligats ytterligare.*

*Gällande område i nordost har planförslaget ändrats i enlighet med Trafikverkets synpunkt.*

*Gällande avstånd mellan byggnader och fastighetsgräns har egenskapsbestämmelse skapats för hela planområdet.*

*Gällande miljömål har planbeskrivningen förtydligats som komplement till redan upprättad behovsbedömning där frågan även berörts.*

**Trafikverket** anser att byggnadsfritt avstånd ska upprätthållas från planområdet; 50 m till E22 och 30 m till E22:ans ramper respektive Karlskronavägen. En bestämmelse efterlyses om placering av byggnader för att motverka att dessa hamnar för nära fastighetsgräns och då inte kan underhållas från den egna fastigheten. Det lyfts att trafikutredningens trafikflöden bör räknas upp till 2040 års värden. Om Karlskronavägen fortsätter att vara statlig informeras om att tidig dialog krävs och åtgärder inom befintligt vägområde behöver hanteras med åtgärdsvalsstudie och vägplan. Utredning lyfts då som nödvändigt innan detaljplan kan antas.

Vidare lyfts att man inte kan ta ställning till lösningen med trevägskorsning med hänsyn till det vidare arbete som bör föregås byggnation om inte vägen skiftar väghållare. Oavsett kommer väglagen vara styrande för ombyggnader i vägområdet oavsett vem som är väghållare och en dialog med Trafikverket behövs utifrån påverkan på E22. Gällande placering av anslutningen till området så fungerar denna men en placering ännu närmare E22 är inte möjlig med hänsyn till trafikplatsens och påfartsrampens nuvarande utformning. Eftersom kringliggande områden finns med i pågående översiktsplanering lyfts behovet av att kommunen tar ett samlat översiktligt grepp på trafikfrågorna i området, inklusive gång- och cykelfrågor.

Trafikverket tycker att det är positivt att kommunen anger ytor för dagvatten och upplyser om att sådan inte får anordnas så att vatten släpps ut i vägdike till statlig väg utan det behöver



hanteras inom området. Trafikverket förutsätter att riktlinjer för trafikbuller inte överstigs. Sett till höjd på föreslagen bebyggelse anser man att Luftfartsverket och Försvarsmakten bör höras.

**Kommentar:**

*Kommunens fasta ambition är som tidigare framförts att Karlskronavägen ska bli en kommunal väg, argument och kommentarer utgår från detta scenario. Detta innebär på sikt att tänkta åtgärder och lösningar kan hanteras med fysisk planering och inte inom ramarna för statlig väghållares ansvar. Utifrån detta bedömer kommunen att det PM för riskfrågor som tagits fram kan utgöra underlag för planförslaget och bedömer att Trafikverkets rekommendationer om bebyggelsefritt avstånd främst gäller E22 och dess ramp. Planförslaget har justerats utifrån detta för att dessa frågor samlade ska hanteras på ett långsiktigt tillfredsställande sätt.*

*Planbestämmelse införs om placering införs så att avstånd till fastighetsgräns säkerställs.*

*Trafikutredningen kompletteras med trafikflöden för 2040 och planförslagets byggrätt har justerats i enlighet med detta.*

*Kommunens bedömning är att planen kan genomföras utan behov av övriga övergripande studier då framtida möjligheter i kringliggande områden inte inskränks av planförslaget.*

*Gällande dagvattensituationen har denna utretts inför granskningen och olika lösningar möjliggörs på allmän platsmark. Kommunens bedömning är att detaljerade lösningar kan skapas i projekteringsskedet på ett sätt som inte påverkar vägdiken negativt.*

*Buller överskrider inte sett till föreslagen markanvändning.*

*Planbestämmelse införs om totalhöjd 18 m, så att höjden på byggnader inte stör flygtrafiken.*

**Lantmäteriet** noterar att plangräns skär befintlig fastighet och byggnad. Man ifrågasätter avsaknaden av u-områden vilket försvårar bildande av ledningsrätter. Avsaknaden av allmän platsmark för vägar betonas och vägfrågorna inkl. förvaltning av dessa tycker man bör belysas i det kommande arbetet. Frågetecken kring felaktigt uppgivna markägoförhållanden lyfts även.

**Kommentar:**

*En ambition med planförslaget har varit att möjliggöra en utveckling av området även om den exakta utformningen inte är känd. Av planillustration framgår hur kommunen tänker sig att ett gatusystem skulle kunna utformas och vilken slags*

*exploateringsgrad som planbestämmelserna resulterar i. En lokalgata har införts i planförslaget för att säkerställa en lämplig utbyggnad.*

*Gällande markägoförhållanden var ambitionen att viss fastighet skulle köpas in, men planhandlingarna har nu kompletterats med rätt information utifrån att detta inte är genomfört.*

**Räddningstjänsten** anser att förslaget anpassas till avstånd från E22 men att avståndet till Karlskronavägen kan behöva studeras särskilt utifrån ett riskperspektiv. Vidare noteras att tillgången till vatten för brandsläckning behöver anordnas enligt VAV P83 "Allmänna vattenledningsnät" samt VAV P76 "Om industribyggnader kräver sprinkleranläggningar betonar man att särskilda krav komma att ställas angående sprinklerdamm eller cistern.

**Kommentar:**

*Gällande riskfrågan har denna utretts inför granskningskedet och planförslaget har justerats, se tidigare besvarade yttranden.*

*Gällande tillgång till vatten för brandsläckning hanteras denna fråga i bygglovsprövningen.*

**Miljö- och hälsoskyddsenheten (byggnadsförvaltningen)** anser att planområdet är lämpligt för föreslagna verksamheter och tillstyrker planförslaget. Dock görs kommentar kring att det i behovsbedömningen har angetts att befintlig tillståndspliktig verksamhet (plastfabrik) kommer att upphöra men att det är okänt när i tiden det väntas ske. Därför anser man att behovsbedömningen bör ske utifrån att nya verksamheter i enlighet med planförslaget kommer att bedrivas samtidigt som befintlig verksamhet är i drift. Alternativt att det klargörs att den befintliga Verksamheten upphör innan området tas i anspråk för annan Verksamhet enligt planen.

**Kommentar:**

*Kommunens ambition har varit att fabriken på sikt ska köpas in och avvecklas. Eftersom tidplanen för denna fråga är oklar har dock den befintliga verksamheten uteslutits ur planförslaget.*

*Gällande riskfrågan har denna utretts inför granskningskedet och planförslaget har justerats, se tidigare besvarade yttranden.*

**TeliaSonera Skanova Access AB (Skanova)** anser att de kabelanläggningar som finns i området så långt som möjligt ska behållas, för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning av dessa. Det noteras att den part som initierar åtgärder även ska bekosta dem.

**Kommentar:**

*Kommunens avsikt med planregleringen är att utveckla ett nytt handels- och verksamhetsområde. En ny bebyggelse och gatustruktur möjliggörs vilket innebär att området ändras och befintliga ledningar kan påverkas beroende på hur området utvecklas. Givetvis bekostas flyttningar och justeringar av ledningar av den aktör som initierar förändringen. Information om detta införs i planhandlingarna.*

**SAMMANFATTNING:**

Detaljplanen föreslås revideras enligt följande:

**Plankarta**

- Detaljer som gör planförslaget tydligare
- Kvartermark vid planområdets angöring har justerats för att säkerställa ytor för genomförande av gator
- Planområdet har minskats i söder och utökats i norr, utifrån utredningsmaterial om risk respektive trafik
- Planområdet har minskats i öster utifrån topografi och naturvärden
- Bestämmelse om totalhöjd har lagts in
- Bestämmelse om avstånd mellan byggnader och fastighetsgräns har lagts in
- Administrativa bestämmelser om upphävande av strandskydd har lagts in
- Bestämmelse om utformning i anslutning till Karlskronavägen har lagts in

**Planbeskrivning**

- Information har tillförts och justerats för att göra planförslaget tydligare
- Texter har justerats i enlighet med uppdaterade och framställda utredningsarbeten om trafik, risk respektive dagvatten
- Planens syfte har förtydligats gällande områdets strategiska betydelse
- Information om upphävande av strandskydd har införts
- Information om MKN har införts
- Information om anmälan om vattenverksamhet har införts
- Text om jordbruksmark har utvecklats
- Text om miljömål har införts

Ronneby 2018-06-04

Karin Svensson  
Planarkitekt

Peter Robertsson  
Stadsarkitekt

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

