

Detaljplan för Bustorp 1:26 m.fl.

Ronneby kommun, Blekinge län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplaneförslaget, upprättat 2019-05-07 har varit utställt för samråd under tiden 2019-06-07 till och med 2019-08-09. Myndigheter och berörda fastighetsägare med flera 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 Ronneby stadsbibliotek. Planförslaget annonserades i lokaltidningarna den 7 juni.

Yttranden har inkommit från Länsstyrelsen, Lantmäteriet, Räddningstjänsten Östra Blekinge, E. ON energidistrikt, Kommunstyrelsen, Mark- och exploateringsenheten, Teknik-, fritid- och kulturförvaltningen, Ronneby miljö och teknik, Miljö- och hälsoskyddsgruppen, Försvarsmakten, Charlotte Arnlund och Torgny Carlsson, Grannar på Tegelbruksvägen, Sven-Erik och Birgitta Holmåker, Alf och Inger Martinsson, Pia Dahl och Stefan Svensson och Carita Åkesson och Mats Kyhlbäck.

Teknik-, fritid- och kulturförvaltningen, Försvarsmakten, Räddningstjänsten Östra Blekinge, E. on har inget att erinra mot planförslaget.

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

Länsstyrelsen Blekinge län

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att i enlighet med plan- och bygglagen möjliggöra byggande av flerbostadshus i ett attraktivt läge nära kusten.

Länsstyrelsens samlade bedömning

Sedan samrådet om undersökningen av betydande miljöpåverkan har en stor del av länsstyrelsens synpunkter helt eller delvis tillgodosetts av kommunen. Synpunkter kvarstår avseende miljö kvalitetsnormer, buller, geotekniska förhållanden, dagvatten och trafik. Länsstyrelsen lämnar synpunkter nedan som kommunen bör beakta i det fortsatta planarbetet.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör buller, dagvatten samt geotekniska förhållanden måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt 11 kap 10 § PBL

Riksintressen

Riksintresse högexploaterad kust

Planområdet ligger inom område för riksintresse högexploaterad kust. Länsstyrelsen bedömer inte att riksintresset påverkas negativt av planförslaget.

Riksintresse för totalförsvaret

Planförslaget berörs av riksintresse för totalförsvaret och planområdet ligger inom område med särskilt behov av hindersfrihet, stoppområde för höga objekt samt MSA-område luftrum. Berörda flygplatser och Luftfartsverket ska alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. Vidare utgör hela Sveriges yta samrådsområde där alla objekt högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse och alla objekt högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse ska samrådas med Forsvarsmakten.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

Förorenade områden

Det finns inga potentiellt förorenade områden inom planområdet. Potentiellt förorenade områden i närheten av planområdet bedöms inte utgöra någon föroreningsrisk.

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk undersökning har inte utförts inom planområdet. Länsstyrelsen anser att det saknas underlag för att kunna bedöma om det finns risk för att skredriskområdet i norr kan påverka vägen och kvartersmarken inom planområdet. Det bör göras en bedömning av skredriskområdet och dess eventuella risker av en geotekniskt sakkunnig. Om det vid bedömningen inte går att klargöra att vägen och kvartersmarken inte riskerar att påverkas, så bör en geoteknisk stabilitetsutredning utföras som klargör detta. Slänten i den södra delen av planområdet bör besiktigas av en bergtekniskt sakkunnig, för att se om det finns risk för att löst berg/block kan falla ner från planområdet och påverka befintlig bebyggelse.

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. Vid bedömning av bullernivåer ska hänsyn till prognostiserade trafikflöden för minst 20 års framtid tas. I planbeskrivningen anges att preliminära studier visar på att buller inte kommer att överskridas. Vid 25 meter uppgår buller till 55 dBA. Det framgår inte tydligt var bullerkällan eller studerad mät punkt befinner sig. Länsstyrelsen anser att detta behöver redovisas tydligare i planbeskrivningen samt att kommunen behöver ta hänsyn till framtida trafikflöden i sin bedömning.

Dagvatten

Dagvattenutredningen visar att dagvattenfrågan kan lösas på ett tillfredsställande sätt. För att garantera att åtgärderna även genomförs anser länsstyrelsen att det är lämpligt att avsätta mark i plankartan. Om semipermeabla ytor anläggs är det viktigt att tänka på att de kräver underhåll för att bibehålla funktionen. Exempelvis permeabel asfalt behöver regelbunden städning för att porerna inte ska sätta igen. Dagvattenutredningen har inte tagit hänsyn till belastningen av föroreningar som sker före respektive efter men rekommenderar att beräkningar sker i framtiden

då status på recipient inte är god. Länsstyrelsen instämmer i detta. Eftersom berg går i dagen i området är det viktigt att beakta detta även under anläggningsskedet.

Miljö kvalitetsnormer

I planbeskrivningen anges att miljö kvalitetsnormerna för vatten bedöms vara goda i och med att höjdförhållandena inom området är gynnsamma. Kommunen behöver förtydliga sitt resonemang. Länsstyrelsen erinrar om att status på recipienten inte är god. I övrigt har länsstyrelsen ingenting att erinra avseende miljö kvalitetsnormer, förutsatt att kommunen löser dagvattenfrågan på ett tillfredsställande sätt.

Råd enligt 2 kap PBL **Förhållande till ÖP**

Gällande översiktsplan, antagen 2018-06-20, anger att planområdet är ett rekreationsområde samt ett utvecklingsområde för bostäder. Kommunen bedömer att förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning.

Naturmiljö

I naturvärdesinventeringen rekommenderas att kommunen sparar ädellövskogen längs den norra slutningen, i huvudsak inom det som är naturvärdesobjekt 5 och 6 i inventeringen, så att det skapas en korridor med sammanhängande ädellövskog från naturreservatet Södra Brunnsskogen i öster och skogsområdena i väster. Länsstyrelsen anser att kommunen följer rekommendationen från inventeringen, vilket är positivt. Förmodligen måste ett fåtal idegranar uppe på platån avverkas. Dessa är fridlysta och omfattas av Artskyddsförordningen och om de ska avverkas krävs tillstånd från länsstyrelsen. Detta framgår även av inventeringen. Länsstyrelsen har därmed inte någonting ytterligare att erinra avseende naturvård.

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 (1997198:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken. Kommunen har redovisat relevanta miljömål och beskrivit hur detaljplanen förhåller sig till dessa vilket länsstyrelsen anser är tillräckligt.

Klimatanpassning

Allmänt

Länsstyrelsen anser att all planering bör ta hänsyn till effekterna av ett förändrat klimat. Klimatförändringar i form av ökad och mer intensiv nederbörd, höjda medeltemperaturer och värmeböljor, samt stigande havsnivåer, medför konsekvenser för i stort sett alla samhällssektorer och anpassningsåtgärder är därför nödvändiga. Det är därför viktigt att planområdets lämplighet över tid utreds utifrån en analys av relevanta climateffekters inverkan på området.

Risk för översvämning

Planområdets höjdnivå gör att det, enligt länsstyrelsens kartering för framtida havsvattenstånd, inte riskerar att översvämmas från havet då 21 00 används som planeringshorisont. Exploateringen med bostäder och tillhörande parkering innebär en ökning av mängden hårdgjord yta, vilket försämrar planområdets infiltrerande förmåga. Samtidigt ökar också risken

för skyfall i Blekinge med upp emot 50 procent fram till år 2100 jämfört med dagens klimat. En dagvattenutredning har genomförts och genom lokalt omhändertagande av dagvatten som förespråkas kan bebyggelsen, både inom planområdet och söder om planområdet, skyddas mot översvämning från extrem nederbörd.

Kommunikationer

Länsstyrelsen ser positivt på att området ska kunna nås av kollektivtrafik samt gång- och cykeltrafik.

Trafik

I och med att en ny rondell planeras inom planområdet behöver kommunen beakta avståndet mellan denna rondell och nästa korsning på Risatorpsvägen. Avståndet bör vara minst 50 meter. Hur långt avstånd som är lämpligt beror på hur hög årsmedeldygnstrafiken (ÅDT) på Risatorpsvägen är.

Energihushållning - allmänt

- Plan och bygglagen (2010:900) anger i 2kap 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:
 1. Möjligheten till effektiva transporter, genom t.ex. lokalisering och infrastruktur.
 2. Möjligheten till hållbar energianvändning i byggnader genom effektiv användning och användning från förnybara källor.
 3. 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.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Fornlämningar

Det föreslagna området ligger på tillfredsställande avstånd från känd fornlämning. De topografiska förhållandena skiljer sig också från platsen för den kända fornlämningen. Ur arkeologiskt hänseende finns således ingen erinran mot förslaget. Om fynd påträffas vid markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljölagen.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Kommunens ställningstagande är att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms få betydande miljöpåverkan och att en MKB enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen inte krävs. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning, förutsatt att geotekniska förhållanden undersöks och att åtgärder vidtas vid behov.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av funktionschef Lena Ekroth med samhällsplanerare Lina Sandberg som föredragande. I ärendet har även naturvårdshandläggare Åke Widgren, klimat- och energistrateg Sabina Berntsson samt miljöskyddshandläggare Anna Algö och Pontus Olsson deltagit.



Kommentar:

- *Samråd med försvarsmakten har skett och de har inte något att erinra.*
- *Utlåtande ang. risk för ras och skred tas fram innan granskningen.*
- *Bullerfrågan beskrivs utförligare i planbeskrivningen.*
- *ÅDT på Risatorpsvägen/Droppemålavägen är 1200 fordon/dygn, respektive 1300 fordon/dygn. Risanäsvägen har en ÅDT på 850 fordon/dygn. Det är 88 meter från Risanäsvägens vägmitt till centrum av cirkulationen. Genom anläggandet av cirkulationsplatsen kommer även bostäderna på den östra sidan om Risatorpsvägen kunna nyttja cirkulationen samt det kommande området på Bustorps Gård där ett detaljplanearbete pågår. Anläggs inte cirkulationen kommer det vara tre stycken utfarter på denna sträcka om 88 meter där det idag är en 70-väg. Cirkulationen i sig kommer medföra en sänkt hastighet och en tryggare utfart även för dem som kommer från Risanäsvägen.*
- *Området kommer att ingå i verksamhetsområde för spillvatten, dagvatten och dricksvatten och Miljöteknik kommer att bygga ut samtliga vattentjänster.*
- *Dagvattenmagasin tillåts inom Naturområde*
- *Vad gäller klimatpåverkan beskrivs det utförligare i planbeskrivningen.*
- *Kommunen kommer att ansöka om dispens för att avverka idegranarna.*
- *Text ang. miljö kvalitetsnormer för vatten förtydligas.*

Lantmäteriet har främst inriktat sina synpunkter på genomförandefrågor och belyser följande frågeställningar.

Det finns inte angivet i planhandlingarna vilken version av plan- och bygglagen (med hänvisning till SFS-nummer) som används vid handläggningen av detaljplanen.

I plankartan, på det västra området som är utlagt för bostäder, finns ingen bestämmelse om utnyttjandegrad. Det finns inte heller någon bestämmelse kring minsta tomtstorlek. Planen ger möjlighet att överföra mer mark till Risatorp 1:34, fastigheten ägs inte av kommunen vilket bör förtydligas under de ekonomiska frågorna att kommunen inte står för kostnaderna för fastighetsregleringen.

Öster om Droppemålavägen, utanför fastigheterna Bussemåla 1:10 och 1:29, har man lagt ut mark för allmän plats, naturområde vilket innebär att fastigheterna inte har någon utfart. I planbeskrivningen finns ingen information under rubrikerna Exploateringsavtal och Markanvisningsavtal.

Kommentar:

- *SFS-nummer läggs till i planbeskrivningen.*
- *Plankartan kompletteras med bestämmelse om utnyttjandegrad för alla områden utlagda för bostäder och minsta tomtstorlek.*
- *Texten under ekonomiska frågor kompletteras med att kommunen inte står för kostnaderna för fastighetsregleringen.*
- *Naturområdet ändras så att fastigheterna Bussemåla 1:10 och 1:29 får en utfart via den planerade cirkulationsplatsen.*



- *Något exploateringsavtal finns inte. Information under rubriken Markanvisningsavtal förtydligas i planbeskrivningen.*

Miljöteknik påpekar att om aktuellt område ska ingå i verksamhetsområde för spillvatten, dagvatten och dricksvatten så kommer Miljöteknik att bygga ut samtliga vattentjänster till området. VA-ledningarna förläggs lämpligen i den föreslagna lokalgatan. Höjdsättningen av lokalgatan och de nya fastigheterna behöver anpassas så att va-ledningarna kan byggas med självfall annars blir man tvungen att anlägga pumpstationer för spill- och dagvatten, vilket medför att ytor behöver avsättas för dessa. Samråd mellan Miljöteknik och exploatören behövs för att säkerställa omhändertagandet av dagvattnet från respektive fastighet. Utbyggnad av fjärrvärme till området är i dagsläget inte planerad. Miljöteknik kommer att förbereda området för fiber förslagsvis i lokalgatan.

Miljöteknik påpekar också att lokalgatan saknar vändplan. Vändplan ska utformas enligt befintliga riktlinjer. Vid nybyggnad av avfallsutrymme bör fastighetsinnehavaren tidigt i planeringsskedet kontakta Miljöteknik samt kommunens bygglovshandläggare för samråd om placering och utformning av avfallsutrymme.

Kommentar:

- *I projekteringsskedet ska samråd mellan Miljöteknik och exploatören hållas för att säkerställa omhändertagandet av dagvattnet från respektive fastighet. Samma gäller vid höjdsättningen av lokalgatan så att de nya fastigheterna anpassas så va-ledningar kan byggas med självfall.*
- *Plankartan kompletteras med vändplats enligt Miljötekniks föreskrifter.*

Mark- och exploateringsenheten har redaktionella synpunkter på innehållet i planbeskrivningen.

Plankarta

Bussemåla 1:29 och Bussemåla 1:10 måste få en väg till deras fastigheter via cirkulationen och stäng enbart den sista delen av den vägen mot Droppemålavägen (NATUR mot V ÄG).

E-område. Det står att det avser transformatorstation men kommer även vara en pumpstation. Förankra utformningen för vägen österut. Kommer denna väg att användas för Bustorp 1:38 bör man bredda vägen så att även en GC-väg får plats. Samordning med pågående plan på östra sidan av vägen måste ske. Norr om fastighet Risatorp 1:34 är det inritat B. Om B ska vara där måste även egenskapsbestämmelse in som begränsar användningen. Utnyttjandegraden måste ses över för att överensstämja med planerad bebyggelse.

Kommentar:

- *Planbeskrivningen revideras enligt synpunkter.*
- *Naturområdet ändras så att fastigheterna Bussemåla 1:10 och 1:29 får en utfart via den planerade cirkulationsplatsen.*
- *Bestämmelsen E-område kompletteras med pumpstation*



- *Norr om fastighet Risatorp 1:34 där det är inritat B kompletteras med egenskapsbestämmelser som begränsar användningen.*
- *Plankartan kompletteras med bestämmelsen om Utnyttjandegrad i förhållande till vilken typ av bebyggelse som kommer att uppföras.*

Miljö- och hälsoskyddsenheten har ingen erinran mot en planläggning för bostäder i området. Det noteras att det finns ett antal fridlysta träd inom föreslagen kvartersmark. I planen behöver visas hur detta hanteras.

Kommentar:

- *Planbeskrivningen kompletteras med text ang. fridlysta arter.*

Charlotte Arnlund, Torgny Carlsson (Risatorp 1:32) anser att det område närmast fastigheten Risatorp 1:32 som kan komma att bebyggas ligger på ett sådant avstånd att det påverkas väsentligt mot vad som uttrycks i detaljplanen för Risatorp 1:10 (daterad 1999-02-11). Deras uppfattning är att föreslagen bebyggelse ändrar karaktären radikalt på området i Risatorp 1:10. Detta främst på grund av typen flerbostadshus och att maximal höjd tillåts upptill 15 meter vilket i praktiken kan innebära byggnader i 3 våningsplan. Även den totala byggytan på respektive fastighet bidrar till en förändring av områdets karaktär. De önskar att man ser över gränsdragningar för området som avses bebyggas samt placering av fastigheterna för att säkerställa delar av det som ansågs av vikt i detaljplanen för Risatorp 1:10 där vikten av att bibehålla områdets skogskaraktär med relativt stora tomter framhålls.

Kommentar:

- *I detaljplaner där genomförandetiden gått ut får detaljplanen ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.*
- *Området är utpekad i översiktsplanen Ronneby 2035 som ett område för framtida tätortsutveckling. Avvägning mellan olika användningar är gjorda i översiktsplanen. Fördjupade studier har gjorts kring hur den traditionella småhusplaneringen kan kompletteras med en högre exploateringsgrad med inslag av bostadsbebyggelse med lägenheter och eventuellt centrumfunktioner. Översiktsplanen vann laga kraft 2018-07-23.*
- *2017-10-31 vann Planprogram för bostäder och förskola i Risatorp, Bustorp och Droppemåla laga kraft. I planprogrammet beskrivs att placeringen av nya bostäder i Bustorp utgår från att den nya bebyggelsen följer landskapets form och anpassas genom att den delas upp i mindre grupper. Skissförslaget i planprogrammet innebär att den befintliga bostadsbebyggelsen i Bussemåla kompletteras med nya bostäder i ett naturskönt läge med havsutsikt.*
- *Gränserna mellan natur och kvartersmark kommer inte förändras. För att förhindra att ny bebyggelse kommer för nära Naturområdet och befintlig kvartersmark kompletteras plankartan med ett område för prickmark på ny kvartersmark. Prickmark innebär att marken inte får bebyggas. Planförslaget ändras så att högsta nockhöjd blir lägre i anslutning till befintlig bebyggelse.*



Grannar på Tegelbruksvägen anser att för att någon på kommunen fått för sig att det är ok. att skövla hela skogen samt spränga sönder berget och förstöra hela detta strövområde för att bygga flera hyreshus på ett av Ronnebys absolut mest svårbyggda plats. Dessutom förstöra för alla som redan bor där sedan många år, kommer detta fina och fridfulla område att raseras totalt. Ny bebyggelse kommer att förstöra kvällssolen för befintlig bebyggelse och de kommer att få direkt insyn ner på sina tomter. Detta kan de inte acceptera och de kommer att protestera och överklaga så långt det går. De utgår ifrån att Kommunen tar sitt förnuft till fånga och skrinlägger detta ej genomtänkta förslag och anser att Kommunen borde ta lite hänsyn och vara rädda om sina medborgare och inte tvinga de att flytta.

Många är lite äldre och har valt området för att det är lugnt och säkert. 80 nya lägenheter och många barn kommer naturligtvis att förändra våra liv. De påpekar också att Risatorpsvägen är redan väldigt trafikerad och kommer inte att vara säker i nuvarande skick och undrar vad kommunen har för planer för den?

Kommentar:

- *Området är utpekade i översiktsplanen Ronneby 2035 som ett område för framtida tätortsutveckling. Avvägning mellan olika användningar är gjorda i översiktsplanen. Fördjupade studier har gjorts kring hur den traditionella småhusplaneringen kan kompletteras med en högre exploateringsgrad med inslag av bostadsbebyggelse med lägenheter och eventuellt centrumfunktioner. Översiktsplanen vann laga kraft 2018-07-23.*
- *Risatorpsvägen har i dag gång- och cykelbana och anses trafiksäker. För att underlätta vid utfarterna föreslås en gemensam cirkulationsplats med anslutning både från norr och söder och även från väst och öst. Genom anläggandet av cirkulationsplatsen kommer även bostäderna på den östra sidan om Risatorpsvägen kunna nyttja cirkulationen. Cirkulationen i sig kommer medföra en sänkt hastighet och en tryggare utfart även för dem som kommer från Risanäsvägen.*
- *Vad gäller kvällssol kommer den nya bebyggelsen inte skugga den befintliga bebyggelsen. Höjdskillnader och sparat Naturområde ger ingen eller liten insyn*

Sven-Erik och Birgitta Holmåker (Risatorp 1:4) har under de senaste åren följt utvecklingen av detaljplanen för Bustorp 1:26 m.fl. De har tidigare yttrat sig om att bebyggelsen skulle begränsas till villor istället för flerfamiljshus men nu är beslutet fattat att det kommer att byggas flerfamiljshus. Deras invändningar nu gäller hur nära deras fastighet de nya husen kommer att kunna byggas enligt detaljplanen. Det handlar om 20 meter i sluttande bergsterräng där det inte finns några möjligheter att insynsskydda genom växtlighet. Vidare framgår av detaljplanen att möjlighet finns att bygga hus som är 15 meter höga. Deras upplevelse är att detta inte är förenligt med den bebyggelse som finns i området och deras önskemål är därför att man inte bygger så höga hus som 15 meter och att bebyggelsen sker längre ifrån tomtgränsen än nuvarande förslag som kan innebära ca 20 meter enligt vad vi kan läsa oss till i detaljplanen.



Kommentar:

- *Planförslaget medger såväl villabebyggelse som flerbostadshus, radhus och kedjehus.*
- *Området är utpekade i översiktsplanen Ronneby 2035 som ett område för framtida tätortsutveckling. Avvägning mellan olika användningar är gjorda i översiktsplanen. Fördjupade studier har gjorts kring hur den traditionella småhusplaneringen kan kompletteras med en högre exploateringsgrad med inslag av bostadsbebyggelse med lägenheter och eventuellt centrumfunktioner. Översiktsplanen vann laga kraft 2018-07-23. 2017-10-31 vann Planprogram för bostäder och förskola i Risatorp, Bustorp och Droppemåla laga kraft.*
- *För att förhindra att ny bebyggelse kommer för nära Naturområdet och befintlig kvartersmark kompletteras plankartan med ett område för prickmark på ny kvartersmark. Prickmark innebär att marken inte får byggas. Planförslaget ändras så att högsta nockhöjd blir lägre i anslutning till befintlig bebyggelse.*

Alf och Inger Martinsson undrar hur kommunen kan planera ett bostadsområde i Bustorp med den ekonomin de har i dag? Det blir oerhört kostsamt att anlägga VA, gator och sprängning. De har inte råd att hålla en kulturskola och satsa på ungdomsgårdar. De anser att kommunen ska värna om miljön vilket de inte kan påstå när de ger sig på ett sådant projekt med sprängning av ett jätte fint strövområde med sällsynta och fridlysta växter och härligt djurliv. De anser också att det är förfärligt att kommunen ämnar förstöra området och att skattepengar skall användas demokratiskt!!

Kommentar:

- *Kommunen är medveten om kostnaderna för att exploatera området och har gjort bedömningen att ett bostadsområde i ett så attraktivt område kan i framtiden innebära positiva effekter för hela kommunen. Området är utpekade i översiktsplanen Ronneby 2035 som ett område för framtida tätortsutveckling. Avvägning mellan olika användningar är gjorda i översiktsplanen. Fördjupade studier har gjorts kring hur den traditionella småhusplaneringen kan kompletteras med en högre exploateringsgrad med inslag av bostadsbebyggelse med lägenheter och eventuellt centrumfunktioner. Översiktsplanen vann laga kraft 2018-07-23. 2017-10-31 vann Planprogram för bostäder och förskola i Risatorp, Bustorp och Droppemåla laga kraft.*
- *En naturvärdesinventering har gjorts och det noterades inga rödlistade arter däremot fridlysta arter som b.la. blåsippa och idegran förekommer på flera ställen inom området. Ett tiotal idegranar finns inom den planerade kvartersmarken och dispens krävs för att ta bort dem.*

Pia Dahl och Stefan Svensson (Risatorp 1:34) protesterar mot att detta område över huvud taget är tänkt att exploateras som idag är markerat som naturmark och hävdar att det fortfarande ska gälla. De har tidigare lämnat synpunkter (Samråd om planprogram för bostäder och förskola i Risatorp, Bustorp och Droppemåla med diarienummer 2016/97) där de protesterat mot att bebygga området.

I dokumentet Genomförandebeskrivning avseende Risatorp 1:10 från 1999 nämns vikten av bevarande av viss vegetation för att områdets park/skogskaraktär ska kunna bibehållas. Där står även att *”Det tillkommande för natur utlagda markområdet förutsätts även i fortsättningen vara hävdat som naturmark”* och ifrågasätter att Ronneby Kommun ändrar sina tidigare fattade beslut och hänvisar till dokumentet Planbeskrivning_240 från 1999.

De tycker att det är oacceptabelt att kommunen i flera dokument hänvisar till vikten av att bibehålla parkmark för att gynna den biologiska mångfalden, samt att det lyfts fram att naturvärden ska förädlas och framhävas och ändå väljer att ta fram förslag på en detaljplan där nuvarande naturmark kommer att exploateras. Naturområdet och hela den befintliga miljön kommer att förstöras och det blir en omfattande förändring av hela området. På plankartan saknas information om tänkt placering av byggnader, antal byggnader, parkeringar, grönområden etc.

I tidigare inlämnade synpunkter har de protesterat mot att bebygga detta område. Det absolut sämsta alternativet för bebyggelse är flerbostadshus med 4 våningar.

Vid möte med Ronneby Kommun 2018-08-27 fick vi information om att man tagit hänsyn till våra synpunkter och att man därför skulle bygga 2 våningshus. På Plankartan för Bustorp 1:26 är det ändå en högsta bygghöjd på 15 meter inskriven. Vi kräver att detta ska ändras så att det inte är möjligt att bygga högre hus än 2 våningar så att det passar in med befintlig bebyggelse. De anser att det nya förslaget avviker alldeles för mycket mot gällande detaljplan Risatorp 1:10.

Enligt deras åsikt ska den ev. nya bebyggelsen följa de regler för byggnation som finns i detaljplan Risatorp 1:10 för att behålla områdets karaktär. De anser också att naturområdet som är inritat norr om fastigheten Risatorp 1:34 är alldeles för litet. Ny bebyggelse ska enligt deras mening ske utanför det område som idag är markerat som naturområde enligt detaljplan Risatorp 1:10. De är emot att gång- och cykelbana placeras väster om fastigheten Risatorp 1:34 då det får en negativ inverkan på deras boendemiljö.

Informationen ang. påverkan på området i planbeskrivning för Bustorp 1:26 m.fl. anser de vara direkt felaktig. De anser att det medför en mycket stor påverkan med totalt ändrade förutsättningar både för miljö och befintligt boende och ifrågasätter det starkt. De menar också att dagvattenutredningen inte är realistisk.

Naturvärdesinventeringen visar att hela området har ett påtagligt naturvärde, vilket bör tas stor hänsyn till vid bedömning om lämplighet för exploatering och anser att kommunen måste ta hänsyn till det. Det saknas en djurinventering för området och kräver att det ska göras. De förväntar sig att Ronneby Kommun lever upp till det man har angett i olika dokument som översiktsplanen och planprogram för Bustorp gällande att värna om natur och miljö.

Om kommunen väljer att genomföra denna exploatering förstörs både fina naturområden och det medför totalt ändrade förutsättningar för befintliga boenden i området.



Kommentar:

- *Detaljplaner där genomförandetiden gått ut kan ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.*
- *Området är utpekad i översiktsplanen Ronneby 2035 som ett område för framtida tätortsutveckling. Avvägning mellan olika användningar är gjorda i översiktsplanen. Fördjupade studier har gjorts kring hur den traditionella småhusplaneringen kan kompletteras med en högre exploateringsgrad med inslag av bostadsbebyggelse med lägenheter och eventuellt centrumfunktioner. Översiktsplanen vann laga kraft 2018-07-23.*
- *2017-10-31 vann Planprogram för bostäder och förskola i Risatorp, Bustorp och Droppemåla laga kraft.*
- *Placering av ny bebyggelse kan ske på mark (gul) som benämns med B, bostäder. Detaljplanen sätter ramarna för exploateringen men styr inte detaljerna t.ex. var en parkering ska placeras.*
- *Vad gäller högsta nockhöjd ändras plankartan med att sänka nockhöjden där ny bebyggelse kan komma nära befintlig.*
- *Genomförandetiden för nämnd detaljplan för Risatorp 1:10 har gått ut och området är utpekad i Översiktsplan Ronneby 2035, Ro – 01 Område för framtida tätortsutveckling. Området är beläget söder om staden och består av skogsmark. Här föreslås tätorten utvecklas med bostadsbebyggelse och kommunal service. Fördjupade studier bör göras kring hur den traditionella småhusplaneringen kan kompletteras med en högre exploateringsgrad med inslag av bostadsbebyggelse med lägenheter och eventuellt centrumfunktioner.*
- *Den i planförslaget inritade gång- och cykelbanan i västra delen är en förlängning på befintlig cykelbana.*
- *Dagvattenutredningen visar att det går att omhänderta dagvatten genom att t.ex. anlägga dammar.*
- *I naturvärdesinventeringen ingår Djur- och växtskyddsområden och enligt rapporten finns det inga djurskyddsområden. Exploateringen kommer att innebära att skyddsvärda arter kommer att påverkas och idegranar måste fällas och kommunen kommer att söka dispens för det.*

Carita Åkesson och Mats Kyhlbäck (Bussemåla 1:38) protesterar mot planen. På det informationsmöte som kommunens handläggare höll i maj meddelades det att en väg var planerad att ligga mitt på berget och att mellan vägen och berghällarna ska fastigheterna placeras. Kommunens förslag är att byggnaderna kan vara upp till 15 m höga. Om inte "Bo Klok" gör verklighet av sina planer på tvåvåningshus så kommer kommunen att vända sig till andra fastighetsbolag. Det framgick att kommunen avser att utreda hur man löser frågan ang. dagvatten och flöden. Dessutom kommer landskapsbilden att bli förstörd. Den övre och norra delen av berget är ett mycket vackert naturområde. Hur omsätter kommunen betydelsen av biologisk mångfald i praktiken då man avser att ta bort en naturskog?



Forskare vid SLU och Stockholms universitet har genom att undersöka över 6700 områden från Skåne i söder till Värmland i norr kommit fram till att Sveriges landskap blir alltmer enahanda. "Jordbruken har blivit större och trädplantager breder ut sig alltmer på bekostnad av tidigare varierande skogar" (källor: SLU och Natursidan). Dessutom föreslår både Skogsstyrelsen och Naturvårdsverket att regeringen agerar för skydd av skog som ligger nära tätorter. De vill också nämna hur Sebastian Kipuu, prisbelönt skogsbiolog, beskriver den svenska skogen. "Plantager istället för artrika skogar där skövling av artrika naturskogar har pågått i 60-70 år.

Vår förhoppning är att planerna på bebyggelse av norra delen av Hästaberget, Bustorp 1-:26, upphävs.

Kommentar:

- *Området är utpekad i översiktsplanen Ronneby 2035 som ett område för framtida tätortsutveckling. Fördjupade studier har gjorts kring hur den traditionella småhusplaneringen kan kompletteras med en högre exploateringsgrad med inslag av bostadsbebyggelse med lägenheter och eventuellt centrumfunktioner. Översiktsplanen vann laga kraft 2018-07-23. Avvägning mellan olika användningar är gjorda i översiktsplanen.*
- *2017-10-31 vann Planprogram för bostäder och förskola i Risatorp, Bustorp och Droppemåla laga kraft.*
- *En landskapsanalys har gjort och redovisas i planbeskrivningen. Höjderna har anpassats till landskapet med lägre bebyggelse närmast befintlig bebyggelse och något högre bebyggelse på höjden där kontakten med nedanför liggande bebyggelse inte är påtaglig.*
- *Som situationen ser ut nu kommer inte kommunen ändra sina planer.*

SAMMANFATTNING:

Detaljplanen föreslås revideras enligt följande:

Plankarta

- *Högsta nockhöjd ändras, utifrån landskapsbild och närhet till befintlig bebyggelse.*
- *Plankartan revideras ang. bestämmelse om utnyttjandegrad för område utlagt för bostäder.*
- *Minsta fastighetsstorlek läggs till.*
- *Plankartan revideras med vändplats enligt Miljötekniks föreskrifter.*
- *Lokalgatans sträckning ändras för att anpassas till nivåkurvorna.*
- *Egenskapen n-marken är avsedd för dagvattenmagasin och släntning/stöd för väg läggs till.*



Planbeskrivning

- *Bullerfrågan beskrivs utförligare i planbeskrivningen*
- *Text ang. geoteknisk utlåtande skrivs in.*
- *SFS-nummer läggs till i planbeskrivningen.*
- *Texten under ekonomiska frågor kompletteras med att kommunen inte står för kostnaderna för fastighetsregleringen.*
- *Planbeskrivningen revideras enligt Mark- och exploateringsenhetens synpunkter.*

- *Planbeskrivningen kompletteras med text ang. fridlysta arter*
- *. Planbeskrivningen kompletteras information om innehållet i markanvisningsavtalet.*
- *Planbeskrivningen kompletteras vad gäller miljökvalitetsnormer för vatten.*

Ronneby 2020-01-02

Karin Svensson
Planarkitekt

Helena Revelj
Stadsarkitekt