

Detaljplan för Svenstorp 2:109, Tallet

Ronneby kommun, Blekinge län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplaneförslaget, upprättat 2020-09-08 har varit utställt för samråd under tiden 2020-10-02 till och med 2020-10-23. 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 2 oktober.

Yttranden har inkommit från **Länsstyrelsen, Lantmäteriet, Kommunstyrelsen, MEX, Miljöteknik, Teknik-fritid- och kulturnämnden, Miljö- och hälsoenheten, Eon och Post Nord**

Kommunstyrelsen har inget att anmärka mot förslaget.

Redovisning av yttranden

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

Länsstyrelsen Blekinge län

Planens syfte

Planens syfte är att i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900) skapa möjlighet till ombyggnad av befintlig historisk byggnad till bostäder och planläggning för nya bostäder i form av marklägenheter på fastigheten.

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen redovisar sina synpunkter nedan som bör beaktas i det fortsatta planarbetet. Frågor inom hälsa och säkerhet vad gäller dagvatten och buller behöver kompletteras i kommande planarbete. Synpunkter under Natur och biotopskydd behöver också beaktas.

Länsstyrelsens synpunkter och råd

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

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Förslaget bedöms inte aktualisera några frågor som kan föranleda prövning enligt 11 kap. 10 § PBL vad gäller riksintressen, mellankommunala frågor, miljökvalitetsnormer, strandskydd, hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion. Inte heller anses förslaget stå i strid med översiktsplanen eller medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen redovisar sina synpunkter nedan som bör beaktas i det fortsatta planarbetet.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Riksintresse

Planområdet berörs av riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap 9§ miljöbalken vad gäller påverkansområde MSA-område och väderradar samt stoppområde för höga objekt. Då planområdet ligger inom den MSA-påverkande zonen för Ronneby flygplats är Luftfartsverket samt Försvarmakten sakägare och ska ges möjlighet att yttra sig över detaljplanen. I de fall det framkommer behov av flyghinderanalys ska en sådan genomföras och skickas till berörda flygplatser. Före byggstart (då bygglov eller miljötillstånd finns) ska också blanketten flyghinderanmälan enligt (Luftfartsförordningen SFS 2010:770) skickas in till Försvarmakten. Flyghinderanmälan avser byggnader och andra föremål (högre än 45 m och belägna inom tätort, högre än 20 meter utanför tätort). För vidare information se www.forsvarsmakten.se där blankett finns.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

Vid planläggning ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat risken för olyckor översvämning och erosion (PBL 2 kap. 5 §). Enligt PBL ska Länsstyrelsen överpröva kommunens beslut om detaljplan ifall planen kan antas innebära att en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion (PBL 11 kap. 5§).

Dagvatten

I planbeskrivningen anges att planområdet ligger inom verksamhetsområde för dagvattenhantering, men att fördröjningsmagasin kan komma att behövas för att hantera intensivare regn. För att minska risken att befintligt dagvattennät överbelastas, anser länsstyrelsen att lämplig kapacitet och lokalisering av fördröjningsmagasinen bör framgå vid kommande granskningskede.

Buller

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om förutsättningarna att skapa en god ljudnivå på området.

Markföroreningar, risk för olyckor, översvämning

Förslaget till ändring av detaljplan bedöms inte påverkas av markföroreningar, olyckor, översvämning eller erosion.

Vattenskyddsområde

Planen omfattar ett vattenskyddsområde. Länsstyrelsen förutsätter att detaljplanen hanteras utifrån vattenskyddsområdets föreskrifter och att eventuell påverkan och/eller behov av skyddsbestämmelser beaktas i det fortsatta planarbetet.

MKN

Enligt 2 kap. 10§ PBL skall MKN följas vid planläggning. Miljökvalitetsnormer är bestämmelser om den lägsta godtagbara miljökvalitet och är juridiskt bindande, fastställda av regeringen utsedd myndighet. Miljökvalitetsnormer finns för luft, vatten och buller.

”Frisk luft” är ett av riksdagens uppsatta miljökvalitetsmål, där luften ska vara så ren att människors hälsa och djur, växter och kulturvärden inte skadas. För att uppnå detta mål är miljökvalitetsnormer ett av styrmedlen. Kommunerna har ansvaret att kontrollera luftkvaliteten för de flesta miljökvalitetsnormerna.

För ytvatten finns miljökvalitetsnormer för kemisk status (kvicksilver, TBT m.m.) och ekologisk status (bottenfauna, fisk m.m.). För grundvatten finns miljökvalitetsnormer för kemisk status och kvantitativ status (dvs. att det råder balans mellan uttag och nybildning av grundvatten).

Miljökvalitetsnormen för buller gäller omgivningsbuller från alla vägar, järnvägar, flygplatser och tillståndspliktiga hamnar. Den gäller även omgivningsbuller från vissa större, utpekade industrigrenar i de största kommunerna.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att det med tanke på planområdets läge inte bedöms finnas någon risk för att någon miljö kvalitetsnorm ska överskridas.

Mellankommunala frågor och regionala förhållanden

Planförslaget bedöms inte påverka mellankommunala eller regionala förhållanden

Råd enligt 2 kap. PBL

Förhållande till ÖP

Enligt gällande översiktsplan Ronneby 2035 är området utpekad som tätort och kommunikationsnod och kärna för boende och service.

Länsstyrelsen anser att förslaget följer översiktsplanens intentioner.

Natur

Inom planområdet finns 5 registrerade skyddsvärda träd. De består av 3 ekar, en gran och en tall. Det är viktigt att fortsatt arbete med planering och utförande anpassas efter träden så att de inte tar skada. Genom planeringen kan byggnader placeras på sådant sätt så att träden inte i framtiden riskerar att bedömas som riskträd. Under själva byggnationsprocessen är det viktigt att träden och dess rötter skyddas. Träden bör skyddas genom att avgränsa ett område runt om trädens med staket eller liknande. Området ska vara minst 2 meter utanför trädets krona. Inom detta område får inte körning med tunga maskiner ske, uppläggning av massor, uppställning av bodar, arbetsmaskiner, drivmedel eller liknande ske. Om trafik behöver passera genom området under begränsad tid kan plattor eller annan markavlastande markbeläggning placeras ut, i samråd med tillsynsmyndigheten, för att minska risken för kompaktering.

Enligt flygfotografi över området finns även alléträd längs med Allévägen. Det är bra om en avvägning görs på hur tung trafik under byggnationsprocessen påverkar alléträden alternativt de ekar som står längs med Svenstorpsvägen så att rätt väg väljs.

Bostäder

Bostadsmarknadsanalysen 2020 visar att Blekinge är i stort behov av bostäder, och det råder stort tryck på kommunala tomter. Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning går snart ut och länsstyrelsen anser att nya strategiska dokument kopplade till översiktsplanen, och gärna i samarbete med de sociala förvaltningarna, bör tas fram för att kommunen ska kunna dra slutsatser vart och för vem bostäder ska byggas.

Det är viktigt att se att det finns ett utbud av olika boendeformer som kan passa olika gruppers behov i olika skeenden i livet vad gäller både upplåtelseformer, storlekar och lägen/placeringar på orten, vilket anges på ett genomarbetat sätt. Kommunen har i många fall identifierat flyttkedjor som ett sätt att jobba mot problemet med olika gruppers behov av bostäder, länsstyrelsen vill däremot lyfta att flyttkedjor inte kan ensamt lösa problematiken av en stillastående bostadsmarknad, bostäder för fler socioekonomiska skikt bör också komma till.

Länsstyrelsen anser att det är viktigt att bebyggelseutvecklingen placeras i tydliga stråk med servicenoder vilket ökar tillgängligheten för fler personer och därmed breddar underlaget för vilka som kan tänkas bo i de olika områdena.

Kulturmiljö

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.



Gestaltning av bebyggelse

Länsstyrelsen anser att det är positivt att ålderdomshemmet Tallet i Bräkne Hoby får ett förbättrat skydd mot förvanskning och varsamhetsbestämmelser. Det är också bra att ny bebyggelse skall anpassas med form, färg och materialval efter befintlig bebyggelse i den närmaste omgivningen. Plankartans texter som beskriver k-, q- och f-bestämmelser är ofärdiga och behöver bearbetas. Bestämmelser i planbeskrivningen och på plankartan behöver justeras så att de stämmer överens. Den befintliga byggnaden ålderdomshemmet Tallet har särskilt höga kulturhistoriska värden, därför bör skyddsbestämmelse med rivningsförbud skrivas in i detaljplanen.

Social konsekvensanalys

Barnperspektiv

Länsstyrelsen bedömer att det är önskvärt att trafiksituationen ses över. Om skolbarn ska korsa Backarydsvägen och järnvägsspår bör hastigheten vid övergången begränsas till 30 km/h. Enligt handlingarna i ärendet är hastigheten idag begränsad till 50 km/h. Det framgår inte om det finns trottoar längs vägen till skola, vårdcentral, affär och annan allmän service eller hur belysningen ser ut längs den vägen. För barn som ska gå eller cykla till och från skola tidiga morgnar och sena eftermiddagar är det av stor vikt att det finns tillräcklig belysning och en i övrigt säker väg till skolan. Länsstyrelsen undrar hur barn och ungas rätt att i enlighet med barnkonventionen komma till tals i ärenden som rör dem tillvaratas i samrådsprocessen? Detta framgår ej av handlingarna i ärendet.

Trygghet

Den begränsade insynen på fastighetens norra sida/baksida kommer att kräva god belysning och eventuellt andra åtgärder för att skapa en trygg miljö. Av handlingarna framgår att detta är fastighetsägarens ansvar. Det är viktigt att kommunen säkerställer att fastighetsägaren skapar tillräcklig belysning. I nuläget är avgränsningen mellan fastigheten och allmänna ytor otydlig vilket gör det svårt för både boende och allmänhet att veta vart tomtgräns går och vem som har ägandeskap av området. Tomavgränsningen (staket eller häck) bör inte överstiga en höjd där barn kan se över den och ha överblick över området. Områdets grönytor bör inbjuda till spontana möten mellan människor och uppmuntra vistelse utomhus.

Länsstyrelsen bedömer att det ur ett trygghetsperspektiv är viktigt att beskriva hur man avser belysa såväl området i direkt anslutning till bostaden som vägen till och från allmän service såsom skola, vårdcentral och affär.

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. Kommunen har kortfattat beskrivit relevanta miljömål och planens påverkan på dessa. Länsstyrelsen anser att detta är tillräckligt.

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 översvämningsrisk 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.

Enligt Plan- och bygglagen ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämplig för ändamålet med hänsyn till risk för olyckor, översvämning och erosion (PBL 2 kap. 5 §). Vidare måste också tillgängligheten till planområdet och byggnadsverkets funktion säkerställas för att marken ska betraktas som lämplig. För bostäder innebär detta bl.a. fungerande energiförsörjning och kommunal teknisk försörjning, t.ex. dricksvattenförsörjning, avloppshantering, telefoni och internet.

Enligt Länsstyrelsens Säkerhetsnivåer för byggande i låglänta områden och Boverkets Utgångspunkter för bedömning av översvämningsrisk bör bebyggelse lokaliseras till områden som inte hotas av översvämning. Länsstyrelsens riktlinjer anger att bostäder ska ha en lägsta grundläggningsnivå på +3,0 meter (RH2000).

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 t.ex. 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, avstånd till kollektivtrafik och turtäthet, möjligheter att försörja den nya bebyggelsen med fjärr-/närvärme och solvärme samt tillgång till service.

Konsekvenser på fastighetsnivå

Redovisning av detaljplanens konsekvenser på fastighetsnivå Enligt 4 kap. 33§ PBL ska konsekvenserna på fastighetsnivå för organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder framgå av detaljplanens planbeskrivning. Länsstyrelsen anser att redovisat konsekvenser på fastighetsnivå på ett godtagbart sätt.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av funktionschef Lena Ekroth med samhällsplanerare Anna Martinsson som föredragande. I ärendet har även bebyggelseantikvarie Ulrika Haraldsson, miljöskyddshandläggare Johanna Schultz, naturvårdshandläggare Anette Thörnberg, integrationsordnare Johanna Duhlaku samt klimat- och energistrategi Sabina Berntsson deltagit

Kommentar:

Riksintresse för totalförsvaret.

Befintlig byggnad skyddas av varsamhetsbestämmelser vilket innebär bl.a. att byggnadens volym skall bibehållas. För tillkommande bebyggelse gäller högsta nockhöjd 7.5 meter vilket är lägre än befintlig byggnad. Bebyggelsens höjd överstiger inte 45 meter och Ronneby Kommun gör bedömningen att någon flyghinderanmälan inte krävs. Med anledning av försvarsmaktens höga arbetsbelastning har de meddelat att de inte vill bli hörda om ny bebyggelsen inte överstiger 20 meter.



Dagvatten

För att minska risken att befintligt dagvattennät överbelastas är ett PM angående dagvattenhantering och bräkning av utjämningsvolymmer framtaget. En sammanfattning infogas i planbeskrivningen.

Vattenskyddsområde

Detaljplanen hanteras utifrån vattenskyddsområdets föreskrifter och eventuell påverkan och/eller behov av skyddsbestämmelser skrivs in i planbeskrivningen.

Natur

Träden inom planområdet är skyddade av egenskapsbestämmelse n₂ och n₃ som innebär att träden inte får fällas förutom av säkerhetsmässiga eller naturvårdsskäl och marken runt träden får inte hårdgöras.

Alléträden på Allévägen ligger utanför planområdet och skyddas mot skadliga åtgärder genom miljöbalkens generella biotopskydd.

Bostäder

Planens syfte är att skapa möjlighet till ombyggnad av befintlig historisk byggnad till bostäder och planläggning för nya bostäder i form av marklägenheter på den privatägda fastigheten Svenstorp 2:109.

Länsstyrelsens synpunkter på kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning som snart går ut noteras.

Gestaltning av bebyggelse

Plankarta och planbeskrivning bearbetas så de stämmer överens vad gäller egenskapsbestämmelserna. Plankartan kompletteras med rivningsförbud.

Barnperspektiv

Det finns belysta gång- och cykelvägar som används som skolväg för barn och ungdomar i Bräkne-Hoby. Hastigheten på Backarydsvägen/Bräknevägen utmed järnvägen är begränsad till 30 km/h under dagtid 06.30 – 18.30.

Vad gäller belysning av gång- och cykelväg till skola, vårdcentral, affär och annan allmän service uppdateras planbeskrivningen med beskrivande text.

Samrådshandlingarna är skickade till berörda sakägare i området. Barn har inte hörts separat bl.a. med anledning av att det inte har varit något traditionellt fysiskt samrådsmöte pga. pandemin och att kommunen anser att förslaget inte påverkar barns miljö negativt.

Trygghet

Detaljplanen gäller endast Svenstorp 2:109 som är privatägd och hur belysning mm ska placeras åligger fastighetsägaren och styrs inte i detaljplanen. Vad gäller belysning i direkt anslutning till planområdet styrs inte det heller i detaljplanen. Bräkne-Hoby tätort där Svenstorp 2:109 ingår omfattas av kommunalt vägnät med belysta GC-vägar.

Kommunen noterar Länsstyrelsens synpunkter, flera ligger utanför planområdet och styrs inte inom detaljplanen.

Planbeskrivning kompletteras och förtydligas på följande punkter:

- *Text rörande utjämningsvolymmer för hantering av dagvatten.*
- *Text angående Skyddsområde för grundvattentäkt.*
- *Text angående försiktighet/bevarande av träden läggs till i planbeskrivningen.*
- *Text angående klimatpåverkan.*



Plankartan kompletteras och förtydligas på följande punkter:

- *Rivningsförbud*
- *Texter som beskriver k-, q- och f-bestämmelser bearbetas*
- *n₃, marken får inte hårdgöras*

Lantmäteriet anser att viktiga frågor för plangenomförandet måste förbättras. På plankartan finns bestämmelser som blivit fel och ett u-område saknas. Egenskapsbestämmelsen n₂ ligger både på allmän platsmark och kvartersmark vilket behövs ses över. Grundkartsymboler saknas i teckenförklaringen. Lantmäteriet saknar antal nya byggnader utanför befintlig byggnad i planens syfte. De saknar också begränsning på byggandets omfattning och våningstal. Av planförslaget framgår inte den ev. rätt till ersättning som en fastighetsägare kan ha när kommunen inför skyddsbestämmelser i detaljplanen. Regelverket behöver redovisas tydligt i fastighetskonsekvensbeskrivningen.

Kommentar:

- *Plankartan ses över vad gäller egenskapsbestämmelser, u-område, egenskaper angående byggandets omfattning och grundkartans teckenförklaring.*
- *Högsta nockhöjd avgör hur hög byggnaden får bli.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med text ang. den ev. rätt till ersättning som fastighetsägaren kan ha när kommunen inför skyddsbestämmelser i detaljplanen. Någon ersättning kommer inte att betalas ut eftersom det endast handlar om bevarande av den kulturhistoriskt värdefulla befintliga byggnaden*

Miljöteknik påpekar att VA, är den befintliga byggnaden inom planområdet ansluten till vatten, spillvatten och dagvatten i Nyhemsvägen öster om planområdet. Behövs fler serviser eller att dimension på befintlig servis behöver förändras så ska exploitören ansöka om detta till Miljöteknik. Gällande dagvattenhanteringen inom planområdet åligger det exploitören att åstadkomma och visa på åtgärder som medför att flödet inte ökar mer än i nuläget. Fördröjande åtgärder inom fastigheten kommer att behöva göras innan dagvattnet kan släppas ut till Miljötekniks dagvattennät.

Exploitören kommer att ha möjlighet att beställa nya fjärrvärmeanslutningar till de nya byggnaderna inom fastigheten i överenskommelse med Miljöteknik. Fjärrvärme är det naturliga uppvärmningsalternativet för det är hållbart och miljövänligt, i enlighet med kommunens generella kvalitetsprogram. Exploitören kommer också att ha möjlighet att beställa nya fiberanslutningar till de nya byggnaderna inom fastigheten i överenskommelse med Miljöteknik. Området Svenstorp 2:109 - Tallet ligger inte i Miljötekniks koncessionsområde. Miljöteknik har inget att erinra i planförslaget gällande hanteringen av avfall.

Kommentar:

- *U-område för miljötekniks fjärrvärmeledning skapas i plankartan i planområdets nordöstra del.*
- *Planbeskrivningen kompletteras under rubriken, Tekniska frågor.*
- *PM ang. dagvattenhanteringen inom planområdet har tagits fram som visar på åtgärder som medför att flödet inte ökar mer än i nuläget.*

Mark- och exploateringsförvaltningen har följande synpunkter på plankartan:

De anser att egenskaper för ytan avsedd för garage/carport, förråd och miljöhus behövs. Utfartsförbud mot Nyhemsvägen och mot del av Svenstorp svägen.

Bestämmelsen n₂ bör kompletteras med bestämmelse om att ytan runt träden inte får hårdgöras. De undrar också vad som menas med närmaste omgivning enligt egenskapen f₁.



Vad gäller planbeskrivning är det tydligare att lista alla beteckningar och vad de innebär. Exploatören/Fastighetsägaren står för kostnader för vägranlutningarna ska stå i planbeskrivningen. Mark- och exploateringsenheten/förvaltningen har också redaktionella synpunkter på planbeskrivningen.

Kommentar:

Plankarta kompletteras med

- *Egenskaper för ytan för garage/carport, förråd och miljöhus införs*
- *Utfartsförbud mot Nyhemsvägen och mot del av Svenstorpsvägen*
- *Högsta nockhöjd för komplementbyggnad*
- *Egenskapen n₂ kompletteras med att ytan runt träden inte får hårdgöras n₃*

Planbeskrivningen kompletteras med

- *Lista på alla planbeteckningar med förklaring.*
- *Beskrivning av vad som menas med närmaste omgivning.*

Teknik-fritids- och kulturnämnden anser att utfart skall anordnas med god trafiksäkerhet och siktskymmande detaljer skall undvikas i dess närområde. Det är inte specificerat i planbeskrivningen vem som ansvarar/utför/bekostar den nya infarten till planområdet. Beakta att denna ska dimensioneras för att kunna hantera räddningstjänstens fordon likväl som renhållningsfordon. Det är dessutom viktigt att det finns en vändplats intill miljöhuset som är dimensionerad efter renhållningsfordon. Parkeringsplatser inom planområdet ska vara tillräckligt stora för att rymma behovet både för boende och besökare. Om carport eller garage uppförs ska dessa placeras minst 6 meter från fastighetsgränsen mot vägen.

Det finns en liten bit natur i plankartans västra del som saknar förklaring i planbeskrivningen. I planbeskrivningen framgår att det inte finns någon lekplats i närområdet, men att det finns ytor inom planområdet som lämpar sig väl för lek. Teknik-, fritid- och kulturförvaltningen vill poängtera att man inte har planerat att anlägga någon ny lekplats inom det aktuella området.

Kommentar:

Vändplats inom kvartersmark för Miljötekniks fordon behövs inte eftersom Miljöteknik stannar på Svenstorpsvägen för att hämta upp sopor från befintliga bostäder. Miljöteknik har inget att erinra om det nya miljöhuset placeras i anslutning till in/utfarten mot Svenstorpsvägen. Parkeringsplatser kommer inte att ligga utmed fastighetsgränsen mot gata. Marken inom planområdet är privatägd och det är upp till markägaren om en ev. lekplats för hyresgäster anordnas.

Plankartan revideras med:

- *Natur i plankartans nordvästra del utgår.*

Planbeskrivningen kompletteras med:

- *Texten under rubriken Ekonomiska frågor förtydligas med att exploatören helt och hållet står för anläggande av nya infarter till fastigheten.*

Miljö- och hälsoenheten anser att eftersom fastigheten är belägen inom yttre vattenskyddsområde gällande Bräkne-Hoby vattenskyddsområde kan skyddsbestämmelserna exempelvis innebära



begränsningar för hur anläggningsarbeten kan utföras. Mark- och vattenarbeten som kan innebära risk för läckage av petroleumprodukter eller annan förorening av grundvattnet får inte utföras.

Om det blir aktuellt att anordna mark- eller bergvärmeanläggningar krävs tillstånd av länsstyrelsen. Underjordiska cisterner får inte installeras.

Miljö- och hälsoskyddsmyndigheten har idag inga uppgifter om att det förekommer markföroreningar på platsen.

Kommentar:

I samband med bygglovspliktiga åtgärder ska föreskrifter för vattentäkt följas, beskrivs i planbeskrivningen. Befintlig byggnad är idag ansluten till fjärrvärme och det finns goda möjligheter att ansluta ny bebyggelse till fjärrvärme

Eon påpekar att de har markförlagda låg- och mellanspänningskablar i osäkert läge runt fastigheten. Kablarnas exakta lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Inom området får inte bedrivna verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar. För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med att fastighetsägaren/exploatören ska kontakta Eon för kabelvisning innan grävningsarbete inom fastigheten påbörjas samt att eventuell flyttning eller ändring av Eons anläggningar bekostas av exploatören.

Post Nord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar PostNord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

PostNord ska kontaktas i god tid på utdelningsforbattningar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar:

Detaljplanen styr inte detaljer som var posttjänster ska placeras. PostNords synpunkter meddelas fastighetsägaren/exploatören.

SAMMANFATTNING

Detaljplanen föreslås revideras enligt följande:

Plankarta

- *Rivningsförbud införs.*
- *Texter som beskriver k-, q- och f-bestämmelser bearbetas.*
- *Egenskaper angående byggandets omfattning och grundkartans teckenförklaring ses över.*
- *U-område för miljötekniks fjärrvärmeledning skapas i planområdets nordöstra del.*
- *Egenskaper för ytan avsedd för garage/carport, förråd och miljöhus införs.*
- *Utförning av ny bebyggelse förtydligas.*
- *Egenskap för hårdgörande av mark införs.*
- *Utfartsförbud mot del av Nyhemsvägen och mot del av Svenstorp svägen införs.*
- *Egenskaper f₄ förtydligas med att Närmaste omgivning syftar på den befintliga byggnaden inom planområdet*
- *För bevarande av träden kompletteras plankartan med n₃ som innebär att ytan närmast träden inte får hårdgöras*

Planbeskrivning

- Text angående skyddsområde för grundvattentäkt läggs till
- Försiktighet/bevarande av träden läggs till i planbeskrivningen.
- Text angående klimatpåverkan läggs till.
- Text rörande utjämningsvolym för hantering av dagvatten läggs till.
- Försiktighet/bevarande av träden läggs till i planbeskrivningen.
- Kompletteras med att fastighetsägaren/exploatören ska kontakta Eon för kabelvisning innan grävningsarbete inom fastigheten påbörjas samt att eventuell flyttning eller ändring av Eons anläggningar bekostas av exploatören.
- Text ang. den ev. rätt till ersättning som fastighetsägaren kan ha när kommunen inför skyddsbestämmelser i detaljplanen läggs till

Ronneby 2022-03-16

Karin Svensson
Planarkitekt

Helena Revelj
Stadsarkitekt