

Detaljplan för Svenstorp 2:109, Tallet

Ronneby kommun, Blekinge län

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplaneförslaget, upprättat 2022-03-16 har varit utställt för granskning under tiden 2022-05-13 till och med 2022-06-03. Myndigheter och berörda fastighetsägare med flera har beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget. Detaljplanen handläggs enligt standardförfarande.

Detaljplanehandlingarna fanns under granskningstiden tillgängliga på kommunens webbplats, Stadshusets entré och Ronneby stadsbibliotek. Planförslaget annonserades i lokaltidningarna den 13 maj

Yttranden har inkommit från **Länsstyrelsen Blekinge, Lantmäteriet, Ronneby Miljö & Teknik, Räddningstjänsten Östra Blekinge, Miljö- och hälsoskydds enheten, Teknik-, fritid och kulturförvaltningen, E.ON, Fastighetsägare 1, Fastighetsägare 2 och Bräkne-Hobyinvånare**

Lantmäteriet, Räddningstjänsten Östra Blekinge, Miljö- och hälsoskydds enheten, Teknik-, fritid och kulturförvaltningen, och E.ON har inget att erinra mot planförslaget.

Redovisning av yttranden

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

Länsstyrelsen Blekinge län

Granskningsyttrande över förslag till detaljplan för fastigheten Svenstorp 2:109 (Tallet) i Ronneby kommun

Handlingar daterade 2022-03-16 för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Er beteckning: 2020/494

Bakgrund och syfte

Planens syfte är att pröva möjligheten till ombyggnad av befintlig historisk byggnad till bostäder och planläggning för nya bostäder i form av marklägenheter på fastigheten Svenstorp 2:109

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen har tidigare yttrat sig i samrådsskedet och framförde att frågor inom hälsa och säkerhet vad gäller dagvatten behöver kompletteras, förtydligande av skyddsområde för grundvattentäkt, försiktighet/bevarande av träden samt att k-, q- och f-bestämmelser behöver bearbetas. Kommunen har tillmötesgått synpunkterna och länsstyrelsen lämnar ett medskick enligt nedan.

Råd enligt 2 kap. PBL

Naturmiljö

Länsstyrelsen vill uppmärksamma om att inom område med egenskapsbestämmelse n3 bör inte heller andra verksamheter tillåtas som kan skada träden, till exempel schaktarbeten, placering av upplag och tunga maskiner. Länsstyrelsen bifogar broschyren *Skydda träden vid arbeten* som bör följas i 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

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av funktionschef Lena Ekroth med planarkitekt Annica Karlsson som föredragande. I ärendet har även byggnadsantikvarie Ulrika Haraldsson, naturvårdshandläggare Anette Thörnberg samt miljöskyddshandläggare Johanna Schultz deltagit.

Bilaga:

Skydda träden vid arbeten, Länsstyrelserna

Kommentar:

Broschyren Skydda träden vid arbete skickas med till fastighetsägaren tillsammans med de planhandlingarna och läggs som bilaga till planhandlingarna.

Ronneby Miljö & Teknik anser att för att framtagna dagvattenutredning ska överensstämma med angiven byggnadsrätt och hårdgörandegrad enligt plankartan behöver magasinsvolymen enligt dagvattenutredningen ökas med 20 m³.

Kommentar:

Magasinsvolymen revideras genom att beräkning av magasinvolym räknas om enligt detaljplanens bestämmelser ang. exploateringsgrad och hårdgörandegrad och vägarna tagits bort från beräkningsytan.

Fastighetsägare 1 anser att hans fastighet blir berörd och påverkad av att ny bebyggelse kommer för nära hans fastighetsgräns. Önskemålet är att behålla en "skogsdunge" som gräns och att berörd fastighet placeras med samma avstånd till gräns som de övriga fastigheterna.

Kommentar:

Plankartan kompletteras med prickmark i detaljplanens södra del vilket innebär att marken inte får förses med byggnad.



Fastighetsägare 2 vill att det ska sparas lite av skogen som avgränsning mellan tomterna på Tallvägen och Svenstorp 2:109.

Kommentar:

Plankartan kompletteras med prickmark i detaljplanens södra del vilket innebär att marken inte får förses med byggnad.

Bräkne-Hobyinvånare anser att skogen mellan fastigheterna längs med Tallvägen och Tallet (Svenstorp 2:109) till viss del bör behållas och inte tillåta bebyggelse princip i fastighetsgräns.

Kommentar:

Plankartan kompletteras med prickmark i detaljplanens södra del vilket innebär att marken inte får förses med byggnad.

SAMMANFATTNING

De justeringar som föreslås i detta utlåtande är av sådan art att ny granskning inte ska ske, utan förslaget bör kunna godkännas och antas.

Detaljplanen föreslås revideras enligt följande:

Plankarta

- Prickmark läggs till i planens södra del

Planbeskrivning

- Redaktionella ändringar

Ronneby 2022-07-04

Karin Svensson
Planarkitekt

Helena Revelj
Stadsarkitekt