

Detaljplan för Gärestad 1:13 m.fl.

Ronneby kommun, Blekinge län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplaneförslaget, upprättat 2021-03-05 har varit utställt för samråd under tiden 2021-04-23 till och med 2021-05-14. Myndigheter och berörda fastighetsägare med flera har beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget. Detaljplanen handläggs enligt begränsat förfarande.

Detaljplanehandlingarna fanns under samrådstiden tillgänglig på kommunens webbplats, Planförslaget har kommunicerats individuellt med berörda sakägare enligt fastighetsförteckning daterad 2021-04-14. Yttranden har inkommit från Länsstyrelsen Blekinge, Lantmäteriet, Kommunstyrelsen, Miljöteknik, AB Ronneby Industrifastigheter, Miljö- och hälsoskydds enheten, Tekniska förvaltningen och Kommunledningsförvaltningen.

Miljö- och hälsoskydds enheten, Teknik-, fritid- och kulturnämnden och AB Ronneby Industrifastigheter 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

Bakgrund och syfte

2012 anslog kommunfullmäktige medel för att utreda möjligheten att skapa ett nytt verksamhetsområde i östra Ronneby, intill infarten från Karlskrona. Miljö- och byggnadsnämnden beslut (2012/1056, § 287) om uppdrag till plan- och byggenheten att påbörja detaljplan för "Östra verksamhetsområdet". Detaljplanen fick laga kraft 2019-01-10.

2020-06-17, § 173 och § 174 beslutade Miljö- och byggnadsnämnden att ge förvaltningen i uppdrag att ändra och utöka detaljplanen för Gärestad 1:13 m.fl. Vid planframtagandet av gällande detaljplan begränsades exploateringsgraden till 30 % utifrån kapaciteten i en trevägskorsning intill området. Det har visat sig att marken i området på grund av detta är svårsåld. Förändrade förutsättningar möjliggör för en förändring av detaljplanen.

Med anledning av dåliga markförhållanden som inte framkommit i tidigare gjord geoteknisk utredning har en kompletterande geoteknisk utredning genomförts. Vilket visar att det krävs mer allmän platsmark, NATUR för dagvattenhantering. Användningen utökas med R - besöksnäring och T - räddningstjänst. En ny anslutning till Karlskronavägen med bättre grundförutsättningar föreslås ca 25 m öster ut om den föreslagna utfarten i gällande detaljplan.

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten till en utveckling av "Östra verksamhetsområdet" till ett verksamhets- och handelsområde med verksamheter, handelsföretag och serviceanläggningar vid östra infarten till Ronneby. Planen syftar till att öka exploateringsgraden, utöka användningsmöjlighet och förädla det unika strategiska läget som entrén till staden utgör och utöka planområdet i norr.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Ronneby kommun har upprättat en checklista för att bedöma behovet av att upprätta en strategisk miljöbedömning. Kommunens ställningstagande är att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms få betydande miljöpåverkan och att en MKB enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen (PBL) inte krävs. Motivet till det är att planerna möjliggör för en begränsad utökning av befintlig bebyggelse som inte medför någon negativ påverkan av området. Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa. Miljö kvalitetsnormerna kommer inte att överskridas.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att den befintliga miljön inte har sådana värden eller en sådan sårbarhet och att planens storlek och dess risker för människors hälsa och miljön inte är av en sådan omfattning att denna kan väntas leda till betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen utgör inte heller en del i ett sådant större utbyggnadsprojekt där de olika delprojekten sammantaget kan innebära betydande miljöpåverkan. Samråd med länsstyrelsen har härmed skett.

Länsstyrelsens samlade bedömning

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 plan- och bygglagen, PBL, 11 kap. 10 § vad gäller riksintressen, MKN, mellankommunala frågor, strandskydd, översvämning eller erosion. Länsstyrelsen anser dock att frågor som berör hälsa/säkerhet avseende buller och dagvatten måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Riksintresse

Planområdet omfattas av riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 § MB och berör MSA-område, stoppområde höga objekt samt influensområde för väderradar.

Då planområdet ligger inom den MSA-påverkande zonen för Ronneby flygplats är Luftfartsverket samt Forsvarsmakten 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 miljö tillstånd finns) ska också blanketten flyghinderanmälan enligt (Luftfartsförordningen SFS 2010:770) skickas in till Forsvarsmakten. 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

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.



Dagvatten

Dagvattenutredningen från 2018 är uppdaterad till nu föreslagna planområde, och omfattar både skyfall som inflöde av vatten från omgivande områden. Dock bör utformning av dagvattenlösningarna kompletteras med hur rening av dagvatten från området ska lösas. Även om framtida verksamhetsutövare får krav på oljeavskiljare från sina verksamheter finns det mycket yta som avvattnas mer eller mindre direkt till dammarna. Detta vatten kan innehålla föroreningar som måste avskiljas på något sätt innan det leds vidare till recipienten, som för tillfället inte omnämns i någon av handlingarna. Utsläpp av dagvatten till det närbelägna diket kan komma att kräva tillstånd eller avtal med ägaren Gärestadmossens torrlägningsföretag från 1941.

Geoteknik

WSP Sverige AB har på uppdrag av Ronneby kommun utfört en kompletterande geoteknisk undersökning daterad 2020-09-22 för en del av området Gärestad 1:13 i Ronneby. Utredningen har till syfte att komplettera den tidigare utredningen som är gjord. WSP har tidigare utfört en översiktlig geoteknisk undersökning benämnd "Nytt verksamhetsområde vid Ronnebys östra infart, Markteknisk undersökningsrapport/Geoteknik (MUR/GEO)" daterad 2013-06-26. Enligt denna är grundförhållandena i de östra och norra delarna av området "huvudsakligen relativt goda" och efter urgrävning av viss mullhaltig jord bör lätta och medeltunga byggnader kunna anläggas utan omfattande grundförstärkningsåtgärder. I de södra och västra delarna av planområdet är dessa förhållanden sämre, i synnerhet i områdets sydvästra del. I vissa delar av planområdet kommer grundläggning av byggnader kräva grundförstärkningsåtgärder i form av så kallad pålning. Det finns risker för skred i ett mindre område i väster, längs Karlskronavägen, utifrån förekomsten av finkornig sandart. Länsstyrelsen ser positivt på att planförslaget där föreslår naturmark med funktioner för dagvattenhantering, gatuändamål och gatufunktioner.

Farligt godsled

Berörda vägar utgör rekommenderade vägar för transporter med farligt gods samt ingår i det funktionellt prioriterade vägnätet där god framkomlighet är av särskild vikt.

Kommunen har studerat riskfrågorna i ett PM för risk (2018). Detta anger att det ur ett riskperspektiv är möjligt att uppföra byggnader på ett avstånd på 20 m från Karlskronavägen, under förutsättningar att vissa åtgärder vidtas.

Kommunen har infört bestämmelsen "b2" på plankartan. Bebyggelse ska placeras så att det är möjligt att utrymma bort från riskkällan, fasader mot riskkällan ska uppföras i obrännbart material alternativt i material med lägsta brandtekniska klass E130, huvudingångar ska placeras bort från riskkällan samt friskluftsintag ska riktas bort från riskkällan alternativt placeras på tak. Planens reglerar byggrätter så att ett skyddsavstånd skapas på 50 m mellan vägområde för E22 och byggrätt samt 30 m mellan vägområde för E22:ans ramp och byggrätt. Kommunens bedömning är att föreslagna avstånd och bestämmelser innebär att en godtagbar risknivå uppnås sett till föreslagen markanvändning, flöden, topografi och avstånd. Länsstyrelsen har inga synpunkter på detta.

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 miljö kvalitetsmål, där luften ska vara så ren att människors hälsa och djur, växter och kulturvården inte skadas. För att uppnå detta mål är miljö kvalitetsnormer ett av styrmedlen. Kommunerna har ansvaret att kontrollera luftkvaliteten för de flesta miljö kvalitetsnormerna.



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

Strandskydd

Strandskyddets syften är att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet enligt 7 kap. 13–18 h §§ miljöbalken. Strandskydd återinträder vid upprättande av ny detaljplan.

Inom planområdet finns ett anlagt mindre dike som berörs av strandskyddsbestämmelser enligt 7 kap 13 - 15 § MB. Kommunen har för avsikt att upphäva strandskyddet och bedömer att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse. Kommunen grundar sitt resonemang i frågan på Naturvårdsverkets handledningsmaterial. Området utgör främst en viktig del av tätortsutveckling med strategiska verksamheter som kommer utgöra framtida målpunkter belägna i ett unikt strategiskt och tillgängligt geografiskt läge invid E22 som nationellt viktigt stråk. Utveckling i ett motsvarande läge kan inte tillgodoses utanför strandskyddsområdet sett till avstånd, befintlig infrastruktur, natur och topografi. Bestämmelse skapas som upphäver strandskydd i hela planområdet. Länsstyrelsen har inga invändningar mot det.

Råd enligt 2 kap. PBL

Förhållande till ÖP

Enligt gällande översiktsplan Ronneby 2035 antagen april 2018, är planområdet utpekade som nytt verksamhetsområde. Länsstyrelsen är enig med kommunen i att planförslaget är förenligt med översiktsplanen.

Naturmark

Biotopskydd/Stenmurar

Inom planområdet finns stenmurar och odlingsröse som omfattas av generellt biotopskydd. Om åtgärder ska genomföras som kan skada ett biotopskyddat objekt krävs dispens från Länsstyrelsen. Dispens får endast medges om det finns särskilda skäl. Det finns intet hinder i MB eller PBL att anta en detaljplan trots att alla frågor om biotopskydd inte är formellt lösta. Om det däremot finns skäl att anta att en detaljplan inte kommer att kunna genomföras med hänsyn till biotopskyddet finns det hinder mot att anta detaljplanen. Kommunen har ansökt om tillstånd från biotopskyddet (Länsstyrelsens Dnr: 521-4775-2017).

Jordbruksmark

Brukningvärd jordbruksmark får 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. (MB 3kap 4§) Den

föreslagna platsen för bebyggelse är jordbruksmark. För att bedöma om hushållningsbestämmelser i 3 kap 4 § MB är tillämpliga bör det klarläggas

1. Om Jordbruksmarken är brukningsvärd
2. Om svaret på fråga ett är ja får bebyggelse ske för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk.

Kommunen hänvisar till att utveckling av tätorten och det lokala näringslivet väger tyngre i denna unikt strategiska plats. I upprättad behovsbedömning konstaterades att jordbruksmark utifrån översiktsplanens rekommendationer kan tas i anspråk i de fall där utveckling av tätort eller lokalt näringsliv behöver ske. Det lyfts vidare att ”som en del av Ronnebys östra infart berör det nya industri- och verksamhetsområdet båda dessa former av utveckling. Området är unikt strategiskt och liknande jordbruksmark finns i övriga delar av kommunen”. Värden i kringliggande liknande områden har översiktligt analyserats och bedömningen är att förutsättningarna för föreslagen markanvändning sett till strategiskt läge är mer unika än befintlig markutnyttjande för jordbruk. Utifrån detta baserar kommunen sin bedömning på begreppet ändamålsenlighet, med särskild hänvisning till 2 kap 2 § PBL. Enligt 4 kap PBL ska markens lämplighet avgöra användningen, men länsstyrelsen anser inte att det framgår tillräckligt i planhandlingarna om någon annan mark har beaktats. Länsstyrelsen anser att verksamhet i form av handel inte utgör viktigt samhällsintresse som avses i 3 kap. 4 § MB.

Kulturmiljö

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Om fynd påträffas vid markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljölagen.

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 planinnehålllets förhållande till detta beskrivs. 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 sett 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 översvänningsrisk 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.

Vatten

Dikningsföretag

I området finns ett dikningsföretag. Om åtgärder bidrar till förändringar i markens vattenförhållanden ska Länsstyrelsen kontaktas. Markavvattning kräver tillstånd enligt 11 kap. 13 § miljöbalken.

Exempel på markavvattning är dikning, bortledning av vatten och invallning. Inför samrådsskedet behöver kommunen redovisa den tänkbara påverkan som en exploatering kan innebära för grundvattennivån samt påverkan på miljö kvalitetsnormer.

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, exploateringstal, parkeringsnorm, avstånd till kollektivtrafik och turtäthet, möjligheter att försörja den nya bebyggelsen/anläggningen med fjärr-/närvarme och solvärme, tillgång till service samt funktionsblandning.

Trafikfrågor

Länsstyrelsen ser positivt på att möjliga lösningar för kollektivtrafik och Gång- och cykeltrafik ska studeras vidare.

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 kommunen behöver förtydliga konsekvenserna på fastighetsnivå bättre så att varje fastighetsägare lätt kan utläsa hur den egna fastigheten påverkas.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av funktionschef Lena Ekroth med planarkitekt Anna Thyrvin som föredragande. I ärendet har även miljöskyddshandläggare Anna Algö deltagit. Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd



Kommentar:

- *Totalhöjden för byggnader inom planområdet är 18 meter och kommunens bedömning är att det inte föranleder någon flyghinderanmälan. I planområdet planeras ingen bulleralstrande verksamhet. Området gränsar till E22 dock med ett skyddsavstånd på 50 m. i söder gränsar planområdet till Karlskronavägen med ett skyddsavstånd på 30 m*
- *Dagvattendammar och diken enligt dagvattenutredningen redogör för hur fördröjning ska ske. Oljeavskiljare eller liknande åtgärder anläggs vid utloppen av dammarna. Text läggs till i planbeskrivningen.*
- *Kommunen är majoritetsägare i dikningsföretaget och har dialog med övriga delägare angående det dagvattnet som kommer att släppas till dike.*
- *Stora delar av området är detaljplanelagt, gällande detaljplan 429 fick lagakraft 2019-01-10. Kommunens bedömning är att ianspråktagande av jordbruksmarken är utredd.*
- *Området är också utpekad i gällande översiktsplan. För att planen ska vara flexibel tillåts flera användningar inom planområdet och handel är en mindre del av användningen.*
- *Text ang. Klimatförändringar läggs till i planbeskrivningen.*
- *Fjärrvärme är inte utbyggt till området, men Miljöteknik kan etablera en lokal fjärrvärmeanläggning som kan förse samtliga fastigheter med fjärrvärme. Området har goda möjligheter för produktion av solenergi.*
- *Text angående konsekvenser på fastighetsnivå läggs till i planbeskrivningen*

Lantmäteriet påpekar redaktionella ändringar i planbeskrivning och plankarta

Av planbeskrivningen bör det framgå vad som sker med gällande detaljplaner och eventuella fastighetsindelingsbestämmelser som berörs av planområdet.

Lantmäteriet saknar ett nämmande om servitut och ledningsrätt och hur de ska hanteras i planbeskrivningen.

I plankartan finns en sträcka med bestämmelse om att utfartsförbud utlagd i planområdesgränsen.

Utfartsförbud får enligt 4 kap. 9 § PBL endast läggas mot allmänna platser. Detta innebär att det inte är möjligt att lägga denna typ av bestämmelse i en planområdesgräns.

Kommentar:

- *Redaktionella ändringar görs i plankartan, Befintlig detaljplan för området ersätt av pågående planförslag i sin helhet. Planbeskrivningen uppdateras.*
- *Befintliga ledningar kommer att ersättas av nya som samordnas i gatumark. I planens sydöstra del är u-område utlagt för befintliga ledningar som inte ska flyttas.*
- *Befintliga servitut och ledningsrätt flyttas och samordnas i den nya vägen i planområdet. Befintliga servitut ersätts och nya upprättas i samband med att fastighetsbildningsåtgärder görs. Text angående fastighetsrättsliga frågor läggs till i planbeskrivningen.*
- *Utfartsförbud i planområdesgräns tas bort.*

Kommunstyrelsen anser att planförslaget ska revideras genom att ta bort egenskapsbestämmelsen för skyltar/pyloner, b4 och b5.

Kommentar:

Plankartan revideras genom att egenskapsbestämmelser för skyltpelare, b4 och b5 tas bort.

Miljöteknik förutsätter att det nya utökade planområdet likt befintligt ska omfattas av verksamhetsområde för spillvatten och dricksvatten. Ytan för e-området i plankartan behöver utökas för att inrymma både pumpstation för VA samt transformatorstation för el.

Fjärrvärme är inte utbyggt till området, men Miljöteknik kan etablera en lokal fjärrvärmeanläggning som kan förse samtliga fastigheter med fjärrvärme. Fjärrvärme bör vara det naturliga uppvärmningsalternativet eftersom det är hållbart och miljövänligt, i enlighet med kommunens generella kvalitetsprogram. Innan utbyggnad av fjärrvärme kan ske inom planområdet så behöver Miljötekniks styrelse ta beslut om utbyggnad ska ske eller inte.

Kommentar:

- *Hela planområdet ska ingå i verksamhetsområde för spillvatten och dricksvatten.*
- *E-området utökas.*

Teknik-, fritid- och kulturnämnden har inget att erinra mot förslaget till ändring av detaljplanen, men upplyser om att det ej är önskvärt att införa föreslagen hastighetsbegränsning på 60 km/h i korsningen vid Karlskronavägen.

Kommentar:

- *Hastighetsbegränsningen är noterad.*

Kommunledningsförvaltningen påpekar redaktionella ändringar i planbeskrivning och plankarta. Att det endast finns en tillfartsväg till området som kan översvämmas kräver att ytterligare en tillfartsväg anläggs där markförhållandena är sådana att översvämning inte kan ske.

För att planområdet och handelsområdet ska bli tillgängligt bör, som beskrivs i detaljplanen, utbyggnad av gång- och cykelvägar ske i anslutning till och inom planområde. Detta främjar även en aktiv transport och tillgängligheter för de målgrupper som inte har tillgång till bil.

Kostnadsfrågor kan även förtydligas. Med kostnadsfrågor menas t.ex. kostnader för fiber, utbyggnad av en cykelväg, m.m.

Det bör förtydligas hur man tänkt kring buller samt den ökade stressen en ökad trafik skulle bidra med. Enligt detaljplanen beräknas en ny in/utfart till området kunna hantera 5 600 fordon per dygn. Dock står det ingenting om hur mycket av dessa fordon som skulle anses vara tung trafik, eller om en eventuell ökning av den tunga trafiken.

Formulering gällande åkermarken (s.9.) bör ses över, där text kan tolkas drar slutsatsen att det finns liknande jordbruksmark i övriga delar av kommunen. Har kommunen utrett möjligheter till exploatering på annan mark än jordbruksmark.

Då det funnits en indikation om hotade arter i området, hade det eventuellt varit en idé att ha med kompensationsåtgärder som berör dessa (potentiellt) hotade arter.

Kommentar:

- *Enligt trafikverket får inte infarten ligga för nära ramperna till E22. Vilket möjliggör endast för en infart. Skulle vägen översvämmas finns det möjlighet att ta sig ut från området.*



- Inom planområdet finns inga målpunkter eller funktioner som särskilt riktar sig till gång- och cykeltrafikanter. Skulle behovet uppstå i framtiden finns det möjlighet att bygga GC-väg.
- I planområdet planeras ingen bulleralstrande verksamhet. Området gränsar till E22 och dess på/avfarter med mycket trafik.
- I trafikutredningen redovisas andelen tung trafik
- Stora delar av området är detaljplanelagt, gällande detaljplan 429 fick lagakraft 2019-01-10.
- Kommunens bedömning är att ianspråktagande av jordbruksmarken är utredd. Kommunen har sökt dispens från biotopskydd och beslutet är förenat med kompensationsåtgärder.

SAMMANFATTNING

Detaljplanen föreslås revideras enligt följande:

Plankarta

- Utfartsförbud tas bort
- 2 m naturmark läggs till längs med kvartersmarken i planområdets södra del
- E-området utökas
- Egenskapsbestämmelse angående reklampelare, b₄ och b₅ tas bort

Planbeskrivning

- Text angående Klimatanpassning läggs till i planbeskrivningen. Sidan 11
- Text angående reklampelare tas bort. Sidan 13
- Text angående rening och fördröjning av dagvatten läggs till i planbeskrivningen. Sidan 14
- Text angående fastighetsrättsliga frågor läggs till i planbeskrivningen. Sidan 20

Ronneby 2021-05-18

Karin Svensson
Planarkitekt

Peter Robertsson
Tillförordnad Stadsarkitekt