

Detaljplan för Yxnarum 2:21, Norra

Ronneby kommun, Blekinge län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplaneförslaget, upprättat 2020-06-02 har varit utställt för samråd under tiden 2020-06-26 till och med 2020-08-07. 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 26 juni.

Yttranden har inkommit från **Länsstyrelsen Blekinge, Kommunledningsförvaltningen, Miljöteknik, Lantmäteriet, Postnord, E.ON, Trafikverket, ägarna till Yxnarum 21:7 (Anton och Emelie Lund) samt tio stycken boende på Bogsprötsvägen.**

E.ON, Postnord och Trafikverket 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

Planens syfte/Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att uppföra cirka 10 bostäder på del av fastigheten Yxnarum 21:1, "Kristers Backe". Tillfart till området föreslås ske via befintlig lokalgata, Bogsprötsvägen. Området är inte detaljplanelagt sedan tidigare. Angränsande detaljplaner medger bostadsändamål.

Behovsbedömning

Ronneby kommun har upprättat en checklista för att bedöma behovet av att upprätta en strategisk miljökonsekvensbeskrivning. 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. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning och samråd med länsstyrelsen har härmed skett.

Länsstyrelsens synpunkter och råd

Länsstyrelsen har fått handlingar för samråd inför framtagandet av en ny detaljplan på del av fastigheten Yxnarum 21:1 i Ronneby kommun. Länsstyrelsen redovisar sina synpunkter nedan som bör beaktas 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 förslaget inte bedöms aktualisera några frågor som kan föranleda prövning enligt plan- och bygglagen 11 kap 10 § vad gäller riksintressen, mellankommunala frågor, miljö kvalitetsnormer, strandskydd, hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion.



Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Riksintresse

Området omfattas av riksintresse för totalförsvaret enligt MB 3 kap 9 §. Området omfattas av influensområde nr 37 Ronneby flygflottiljplats, samt MSA-område och område med särskilt behov av hinderfrihet vilket innebär att inga höga byggnader får uppföras i området. Flygplatsen, Luftfartsverket samt Försvarsmakten är 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 Försvarsmakten. 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. Länsstyrelsen bedömer att planförslaget inte har någon påverkan på riksintresset.

Området ligger inom riksintresseområdet högexploaterad kust enligt 4 kap. 4§ miljöbalken (MB). Planområdet ansluter till redan befintlig bebyggelse och Länsstyrelsen bedömer att utbyggnad enligt planförslaget inte skadar eller påverkar riksintresset negativt.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

Buller

Trafik på Yxnarumsvägen kan orsaka störning i form av buller för tomer som ligger längst norrut i området. 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. Kommunen har gjort en bullerutredning som visar på att riktlinjerna för buller klaras.

Föroreningar

Inom planområdet finns inga kända förorenade områden registrerade.

Risk för olyckor, översvämning och erosion

Planområdet bedöms inte påverkas av risk för olyckor, översvämningar eller erosion.

Kultur- och naturmiljö

Området omfattas delvis av regionalt kulturminnesvårdsprogram för Yxnarums by. Inom det föreslagna planområdet finns inga kända fornlämningar, dock finns det rikligt med fornlämningar i angränsning. Ur kulturmiljösynpunkt har Länsstyrelsen ingen erinran. Om fynd påträffas vid markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas i enlighet med 2 kap. 10 § kulturmiljölagen.

Länsstyrelsen ser positivt på att stenmurarna behålls i syfte att bevara äldre strukturer och kulturmiljö. Stenmurar i jordbrukslandskap omfattas av det generella biotopskyddet enligt 7 kap 11§ miljöbalken. Åtgärder som riskerar att skada biotopskyddet kräver dispens från länsstyrelsen.

Planområdet ingår i bevarandeplan för odlingslandskapet och det övergripande värdet beskrivs som täta bymiljöer med omgivande aktivt brukad öppen jordbruksmark i huvudsak åker. Länsstyrelsens bedömning är att den föreslagna exploateringen inte påverkar det övergripande värdet på annat sätt än att de ursprungliga bymiljöerna förtätas med ytterligare ny bostadsbebyggelse. Således ingen påtaglig skada/negativ påverkan på värdena i bevarandeplanen. Det kan finnas andra specifika värden inom natur- eller kulturmiljö knutna till det aktuella området, men det går inte att avgöra med ledning av bevarandeplanen som är av mer översiktlig karaktär.

Området ligger inom biosfärområdet Blekinge arkipelag.

Vatten

Under rubriken dagvattenhantering i checklistan anges att vegetation och genomsläpplighet påverkas vid planens genomförande. Länsstyrelsen förutsätter att rekommendationerna i dagvattenutredningen följs vid ett genomförande av planen och att en geoteknisk undersökning genomförs.

MKN

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

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

För ytwater finns miljöskvalitetsnormer för kemisk status (kvicksilver, TBT m.m.) och ekologisk status (bottenfauna, fisk m.m.). För grundwater finns miljöskvalitetsnormer för kemisk status och kvantitativ status (dvs. att det råder balans mellan uttag och nybildning av grundwater). Länsstyrelsen anser att MKN inte bör påverkas negativt vid ett genomförande av planen.

Mellankommunala frågor och regionala förhållanden

Planen bedöms inte påverka mellankommunala frågor eller regionala förhållanden.

Råd enligt 2 kap. PBL

Förhållande till ÖP

Kommunens översiktsplan, Ronneby 2030, anger att Listerby planeras att växa med fler bostäder samt att ny bostadsbebyggelse föreslås placeras norr om Yxnarumsvägen. Planförslaget bedöms följa intentionerna i översiktsplanen.

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 §. Miljöskvalitetsnormerna ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken. Kommunen konstaterar att planförslaget bidrar till, och skapar möjlighet att uppfylla delar av det lokala miljöprogrammet för Ronneby kommun. Kommunen redovisar i handlingarna en översiktlig redovisning av miljöskvalitetsmål på olika nivåer. Länsstyrelsen anser att det är en tillräcklig redovisning.

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.

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen beskrivit att viss vegetation ska sparas i området vilket främjar den biologiska mångfalden samt kan förbygga effekterna av klimatförändringar genom att vegetation kan bidra till att sänka temperaturen, skugga och skapa en behaglig luftfuktighet.

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

Beslutet har fattats av funktionschef Lena Ekroth med planarkitekt Carina Burelius som föredragande.

Kommentar:

Länsstyrelsen Blekinge påpekar att geoteknisk undersökning skall göras innan exploateringen påbörjas.

Kommunledningsförvaltningen påpekar att planområdet inte gränsar till Yxnarum s:2. Vidare att det bör framgå att exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören, samt avtal mellan Ronneby Miljö & Teknik och exploatören, krävs innan planen kan antagas och att genomförande tiden är samstämmig mellan planhandlingarna. Slutligen att lokalgatans bredd kan minskas.

Kommentar:

*Texten i planbeskrivningen avseende Yxnarum s:2 kommer att tas bort.
Mark- och exploateringsavdelningen kommer att ta fram ett förslag till exploateringsavtal.
Genomförandetiden kommer att ändras till 15 år på plankartan.
Lokalgatans bredd kommer att minskas till 6 meter. Vägbanans bredd kommer att anpassas till Bogsprötsvägen.*

Miljöteknik anser att möjlighet att ansluta till kommunalt vatten och spillvatten finns sydöst om planområdet. Dagvattenhantering i kommunal regi finns inte i närområdet utan skall förutsättas ordnas genom lokalt omhändertagande och att framtida skötsel och underhåll kommer skötas som gemensamhetsanläggning bestående av de nya fastigheter som bildas inom planområdet. Fjärrvärme finns inte inom området. Området kommer att förberedas med kanalisation för fiber. Området kommer till skillnad från den befintliga bebyggelsen att ingå i Miljötekniks Elnät för gatubelysning och hushållsel. En ny nätstation kan komma att behövas inom området. Miljöteknik föreslår att man istället för ett u-område för ledningsstråk enligt dagvattenutredningen utformar detta som allmän platsmark och med en annan placering. Placeringen bör stämmas av med de som gjort dagvattenutredningen. Önskad bredd är 6 meter.

Kommentar:

*Plats för nätstation kommer att reserveras med ett e-område på 6 x 6 meter.
Ett 6 meters u-område för gemensamt ledningsstråk, med den placering som miljöteknik föreslår, fungerar även för dagvattenhanteringen. Det är däremot mindre lämpligt med naturområde då det minskar tomtstorlekar vilket försämrar möjligheterna för byggnation och därmed tomtvärdet. Det skulle splittra området och ger även en skräpyta som inte kommer att skötas. Dessutom är det risk för oönskad trafik ner till betesmarken, vilket man har dålig erfarenhet av i närområdet.*

Lantmäteriet påpekar att vid planbestämmelsen GÅNG saknas förklarande text.



Vidare anser man att begreppet tomt i planbestämmelserna skall bytas mot fastighet vilket är mer korrekt. Aktualitetsdatum för fastighetsredovisning respektive grundkartan är något föråldrad, så en aktualitetskontroll bör göras. Det påpekas också att text under rubriken "Syftet med planen" i planbeskrivningen tycks ha fallit bort. Text avseende förrättningskostnad är otydlig. Slutligen påpekas det att exploateringsavtal är lämpligt i detta fall och des huvudsakliga innehåll skall redovisas i samrådsskedet.

Kommentar:

Plankartan kompletteras med text för GÅNG. Aktualitetskontroll görs på grundkarta. Planbeskrivningen kompletteras och omformuleras avseende förrättningskostnader, syfte med planen sam tomt och fastighetsbegreppet. Tidigare besked från mark och exploateringskontoret har varit att exploateringsavtal inte behövs, men man kommer nu att ta fram ett förslag, vars huvuddrag kommer att redovisas i planbeskrivningen.

Ägarna till Yxnarum 21:7 (Anton och Emelie Lund) är angelägna att stenvallen mellan deras fastighet och planområdet inte påverkas av exploateringen. Vidare anser man att villabebyggelse är att föredra före radhus för att behålla den lantliga karaktären och hålla nere bullernivåer. Man ser mycket positivt på den föreslagna gångvägen norrut som ger en säkrare miljö för gående och cyklande som annars är hänvisade till Yxnarumsvägen.

Kommentar:

Stenvallen mot Yxnarum 21:7 kommer inte att beröras av nybyggnationen. Efterfrågan på boende, typ radhus, nära natur med en lättskött mindre tomt är växande, särskilt bland seniorer. Risken för bullerstörningar är troligen inte högre än för normalt villaboende. Den föreslagna gångvägen mot Yxnarumsvägen kommer att förbättra trafiksäkerheten för hela området.

Tio stycken boende på Bogsprötsvägen (Inga fastighetsbeteckningar uppgivna)

Har i en gemensam skrivelse fört fram följande frågor och åsikter.

Man ifrågasätter varför inte alla på Bogsprötsvägen har fått information från kommunen då man anser att alla är lika berörda av exploateringen. Vidare anser man att det nya området bör ha en egen angöring från Yxnarumsvägen eftersom den befintliga vid Bogsprötsvägen är undermålig och inte tål mer trafik p.g.a. felproportionering mellan trafikgrupper. Man ifrågasätter också lämpligheten av byggtrafik genom det egna området till det nya området och vill veta vilka andra alternativ som övervägts. Då väg skall dras genom befintlig stenvall för anslutning till Bogsprötsvägen begär man att få se en godkänd ansökan från skogsvårdsstyrelsen eller länsstyrelsen på detta. Slutligen vill man ha ett svar på hur kommunen avser att lösa dagis/skola/fritidsplatser för de nybyggnadsområden som finns i närheten.

Kommentar:

Den normala gången vid information till berörda i planärenden är att kommunen, i Ronneby beställer en fastighetsförteckning via Metria, som gör urvalet till utskick baserat på de regler som finns i Plan- och bygglagen. För att informera övriga som inte betraktas som direkt berörda annonserar man i dagspress och håller all information tillgänglig på kommunens hemsida och fysiskt på kommunhuset alt annan kommunal lokal med allmän tillgänglighet.

Yxnarumsvägen är en statlig väg och hanteras av trafikverket. Trafikverket har inget att erinra mot utbyggnaden. Detta är ett relativt litet tillägg till ett mindre bostadsområde och en till angöring till Yxnarumsvägen bedöms istället öka risken för olyckor. Dessutom ger den



tillkommande gångvägen genom området en ökad säkerhet avseende gång- och cykeltrafik även för de boende i det befintliga området.

Upptagningen av hål i stenmuren för anslutning till Bogsprötsvägen är inte tillståndspliktig. Se Naturvårdsverket, **Stenmur i jordbruksmark**, beskrivning och vägledning sida 3.

För att en stenmur ska omfattas av biotopskyddsbestämmelserna ska minst en sida av muren gränsa till jordbruksmark. En stenmur som löper längs en allmän väg, eller längs gränsen till skogs- eller tomtmark omfattas av biotopskyddsbestämmelserna om murens andra sida gränsar mot en åker, betesmark eller annan jordbruksmark. Skyddet för stenmurar bör normalt gälla även i de fall en högst två meter bred naturlig bäckfåra, ett dike, eller en mindre grusväg är belägen mellan stenmuren och den intilliggande jordbruksmarken.

Om ingen av stenmurens sidor gränsar till jordbruksmark är inte definitionen för biotopen uppfylld. ”

I detta fall har vi en skogsplantering (planområdet) på ena sidan muren och tomtmark på andra sidan. Ingen jordbruksmark.

Kommunens planering för dagis/skola/fritidsplatser ingår inte i det som styrs i denna detaljplan. I översiktsplanen för Ronneby kommun (antagen 2018) kan man läsa följande:

”Det finns en F-6 skola och två förskolor i Listerby. Antalet förskoleplatser anses idag vara tillräcklig och det finns utrymme för fler barn. Skolan har idag så gott som fullt i sin verksamhet. Fler bostäder förväntas innebära ett framtida behov av fler platser i förskola och skola.”

SAMMANFATTNING

Detaljplanen föreslås revideras enligt följande:

Plankarta

- Genomförandetiden ändras från 5 till 15 år.
- Lokalgatans bredd minskas till 6 meter.
- Plats för nätstation kommer att anordnas med ett e-område på 6 x 6 meter.
- Ett 6 meter brett u-område för ledningsstråk anordnas.
- Planbestämmelsen GÅNG kompletteras med förklarande text.

Planbeskrivning

- Text avseende Yxnarum S:2 tas bort.
- Bortfallen text under rubriken syftet med planen läggs in.
- Text avseende förrättningskostnader och fastighet kompletteras och omformuleras.
- Text om exploateringsavtal läggs in.

Ronneby 2020-09-04

Mats Lindström
Arkitekt SAR/MSA

Peter Robertsson
Tf Stadsarkitekt