

## Detaljplan för Hjortsberga 4:41 (Ålycke)

### Ronneby kommun, Blekinge län

#### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplaneförslaget, upprättat 2023-11-01 har varit utsänt för samråd under tiden 2023-11-27 till och med 2023-12-18. Myndigheter, berörda fastighetsägare med flera har beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget. Detaljplanen handläggs enligt standardförfarande.

Detaljplanehandlingarna fanns under samrådstiden tillgängliga på kommunens webbplats, på vård- och omsorgsboendet Ålycke, i stadshuset och på Ronneby stadsbibliotek. Planförslaget annonserades i lokaltidningarna den 27 november år 2023. Tillfälle för dialog om planförslaget ägde rum på vård- och omsorgsboendet Ålycke den 6 december år 2023.

Yttranden med erinran har inkommit från **Länsstyrelsen Blekinge län, Trafikverket, Lantmäteriet Räddningstjänsten Östra Blekinge, Ronneby Miljö och Teknik, Miljö- och byggnadsnämnden, Vård- och omsorgsnämnden, Skogsstyrelsen, E.ON Energidistribution AB (E.ON) samt Fastighetsägare till X.**

**Skanova (Telia Company) AB och Utbildningsnämnden** 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

###### *Beskrivning av ärendet*

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande. Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt;

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. samt ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

###### *Syftet med detaljplanen*

Syftet med detaljplanen är att i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900) skapa en flexibilitet för framtida användningar genom att möjliggöra uppförande av bostäder, vård, förskola samt centrumverksamhet i ett attraktivt läge.

#### *Aktualitet och överensstämmelse med översiktsplanen*

Länsstyrelsen bedömer att kommunens översiktsplan är aktuell enligt PBL 5 kap. 7 § samt att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt PBL 4 kap. 33 § p.5.

#### *Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL*

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 hälsa och säkerhet vad gäller buller och risk för olyckor samt MKN måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av länsstyrelsen.

#### Riksintressen

En del av området berörs av riksintresse för naturvård (NK 14- Johannishusåsarna-Grindstugan) samt av riksintresse för kulturmiljövård (K 11 Johannishus åsar, Vång, Johannishus gods). Planområdet omfattas av riksintresse för totalförsvaret vad gäller MSA-område, stoppområde höga objekt samt påverkansområde för väderradar. Planområdet gränsar till riksintresse för kommunikationer och berör järnväg, Blekinge Kustbana. Riksintresset ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen. Generellt bör ny bebyggelse inte tillåtas inom ett område på 30 meter från järnvägen. Eftersom området idag redan är exploaterat instämmer länsstyrelsen i kommunens bedömning att planläggningen inte medför någon stor påverkan på riksintresset. Förändringar inom området ska dock ske med beaktande av riksintressets värden och inte medföra att riksintressena påtagligt skadas.

#### Hälsa och säkerhet

##### Buller

Kommunen har tagit fram en bullerutredning som visar på goda möjligheter till exploatering av nya bostäder och att bevara befintliga bostäder. Dock begränsas möjligheten att exploatera skolgården av bullersituationen där det enbart går att exploatera skolgård i planområdets sydvästra och södra del. Naturvårdverket har tagit fram en ny vägledning: Vägledning om buller från väg- och spårtrafik på skolgårdar som publicerats oktober 2023 och ersätter den tidigare vägledningen från 2017. Om en ny förskola eller skola kommer att byggas så måste den planeras utefter den nya vägledningen. Länsstyrelsens bedömning är att det tänkbara bullerskyddet skapar största möjliga andel skolgård som klarar riktlinjerna för buller för en tillräcklig skolgårdsyta. Om bullerskyddsåtgärder är en förutsättning för planen måste dock dessa framgå av planbestämmelserna. De åtgärder som kan krävas för tex bullerskydd ska bekostas av kommunen och/eller exploatören.

Länsstyrelsen har samrått med Trafikverket som framför att en justerad bullerutredning krävs där Trafikverkets trafikmätning används. För att Trafikverket ska kunna ta ställning till bullerutredningen krävs korrekt indata för vägtrafiken, vilket Trafikverket inte anser att kommunens trafikmätning är. Trafikverket saknar motivering till varför en vibrationsutredning inte redovisas. Det åligger kommunen att bedöma och motivera behovet samt presentera underlag för utebliven vibrationsutredning. Primärt beror behovet av en vibrationsutredning på fyra olika faktorer: vibrationskällan, markens geologi, avstånd till bebyggelse som ska skyddas samt byggnadskonstruktion eller grundläggning.

#### Risk för olyckor

Länsstyrelsen instämmer i riskutredningens bedömning att inga omfattande riskreducerande åtgärder är motiverade i detaljplanen. Dock är det lämpligt att åtgärder som kan reducera risknivån säkerställs i detaljplanen även om risken är acceptabel, exempelvis genom att placera entréer eller utrymningsvägar bort från järnvägen samt att ventilation och/eller friskluftsintag placeras högt och bort från järnvägen. Även dessa skyddsåtgärder behöver i så fall framgå av planbestämmelserna. Trafikverket vill framhålla att farligt gods ska kunna transporteras på Trafikverkets järnvägar. Hänsyn till farligt gods ska därmed beaktas för exploatering enligt de rekommendationer berörd länsstyrelse anger från

Blekinge kustbana. Trafikverket vill uppmärksamma att eventuella skydds/riskreducerande åtgärder som sker till följd av kommunal planering inte ska placeras på Trafikverkets fastighet. Kommunen måste i det fortsatta planarbetet göra en bedömning av huruvida detaljplanen föranleder risk för spårsprung och om stängsling av järnvägen är nödvändig.

### Översvämning

Kommunens bedömning är att det inte finns någon risk för översvämning som kommer att påverka planens genomförande. Länsstyrelsen ser positivt på att området utmed Listerbyån planläggs för naturändamål och på så sätt även fortsättningsvis är möjligt att översvämmas.

### MKN

Enligt 2 kap. 10§ PBL ska MKN följas vid planläggning. Miljökvalitetsnormer är bestämmelser om den lägsta godtagbara miljö kvalitet och är juridiskt bindande, fastställda av regeringen utsedd myndighet. Miljökvalitetsnormer finns för luft, vatten och buller. I undersökningen av behovet att upprätta en miljöbedömning har kommunen gjort bedömningen att miljökvalitetsnormer för vatten och luft inte bedöms överskridas till följd av planen. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver förtydliga vad bedömningen vad gäller vatten grundas på i planhandlingarna. Det är därför lämpligt att kommande dagvattenutredning utreder hur MKN för vatten påverkas.

Även vad gäller MKN för buller behöver kommunen redovisa hur miljökvalitetsnormerna påverkas. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att MKN luft inte påverkas utifrån de spridningsberäkningar som gjorts i Ronneby centrum. Länsstyrelsen vill passa på och upplysa om att gränsvärdena för MKN luft kommer att skärpas från och med 2030. Kommunen bör därför redan nu börja arbeta för att de skärpta gränsvärdena inte ska överskridas.

### Dagvatten

Någon dagvattenutredning har inte tagits fram inför samrådet. Kommunen skriver dock att inför granskningen kommer en dagvattenutredning att tas fram som undersöker hur fördröjning och rening av dagvatten inom planområdet ska genomföras. Länsstyrelsen vill framföra att dagvattenutredningen även bör redovisa hur dagvatten från planområdet kan omhändertas på ett hållbart sätt, såväl ur ett ekologiskt som ur ett klimatperspektiv. Dagvattenhantering får inte anordnas så att vatten släpps ut i vägdike till väg 670. Trafikverkets vägdiken ska endast hantera vatten från vägen.

### Strandskydd

Planområdet angränsar till ett mindre vattendrag. När en ny detaljplan upprättas, och den ersätter en äldre plan återinförs strandskyddet. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att strandskyddet kan upphävas inom redan bebyggt och ianspråktaget område.

### Mellankommunala frågor och regionala förhållanden

Planförslaget bedöms inte påverka mellankommunala eller regionala förhållanden.

### Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

#### Naturmiljö

Området i och runt detaljplanen har naturvärden kopplade till gamla träd, såsom registrerade fynd av skyddsvärda träd, rödlistade arter som skuggorangelav och rotsopp samt fridlysta arter som ekoxe. I närheten finns en nyckelbiotop som är utpekad för gamla grova träd och vedsvampar. Kommunen beskriver dessa värden utförligt liksom samrådspunkten enligt 12 kap. 6 § miljöbalken och dispensplikten enligt 7 kap. 11§ miljöbalken gällande biotopskyddsområde för allén och stemmuren.

#### Kulturmiljö

Länsstyrelsen anser att det är mycket positivt att kommunen har uppmärksammat de kulturvärden som finns i bebyggelsen inom planområdet. Värdet av 1900-talets bebyggelse glöms fortfarande bort allt

för ofta. Därför är det föredömligt av Ronneby kommun att beakta och skydda ålderdomshemmet Ålyckes huvudbyggnad från 1920-talet och tillhörande personalbostad från 1950-talet med varsamhetsbestämmelse i detaljplanen. I planbeskrivningen förs ett resonemang om varför just dessa två byggnader förses med varsamhetsbestämmelser och inte övriga byggnader från 1950-talet och senare. Länsstyrelsen bedömer att kommunen har gjort en rimlig och välgrundad avvägning där de byggnader som har högst kulturvärden har valts ut. Värt att notera är att PBL:s generella varsamhetskrav alltså gäller för den bebyggelse som inte pekats ut med bestämmelse i detaljplanen.

### Trafik

#### Vägar

Trafikverket framför att statlig väg som berörs av planförslaget är väg 670 (Listerbyvägen) öster om planområdet. Byggnadsfritt avstånd (från vägområdesgräns) är 12 meter och inom detta område ska inga byggnader eller andra fasta föremål som kan inverka menligt på trafiksäkerheten placeras. Trafikverket är frågande till varför kommunen utfört trafikmätningar på väg 670. Trafikverkets mätningar visar på ett ÅDT som är 1575 fordon. Trafikverket anser att kommunen ska justera bedömningen av trafiksituationen på väg 670 utifrån Trafikverkets ÅDT. Trafikverket kan inte ta ställning till om behov finns av åtgärder på statlig väg 670 utifrån kommunens trafikmätning. Information om fordonsflöden och hastigheter på det statliga vägnätet finns på Trafikverkets hemsida. Trafikverket instämmer i behovet av en samlad in- och utfart till väg 670. Enbart en anslutning till området är acceptabel. I detaljplaneprocessen tar Trafikverket ställning till anslutningens placering samt val av korsningstyp. Anslutningens placering måste därför tydliggöras i plankartan. Trafikverket utgår från att det görs i nästa steg i planprocessen. I god tid före genomförandet ska kontakt tas med Trafikverket som ska godkänna detaljutformningen för anslutningen. Att kontakt ska tas med Trafikverket samt att Trafikverket ska godkänna detaljutformningen för anslutningen ska framgå av detaljplanens genomförandebeskrivning. Trafikverket ställer krav på bl.a. anslutningens geometri och bredd, lutning, vattenavrinning etc. Anslutningen ska utformas enligt vid tidpunkten för genomförande gällande VGU (Vägar och gators utformning). Kontakt med Trafikverket, inför genomförandet, sker via formuläret för ansökan om utfart, som du finner på Trafikverkets hemsida.

### 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 översiktligt redogjort för berörda miljömål. Länsstyrelsen anser att det är tillräckligt.

### Social robusthet, tillgänglighet och användbarhet

Det är positivt att kommunen har tagit stor hänsyn till barnrättsperspektivet. Även sociala aspekter som så som trygghet och tillgänglighet i planområdet beskrivs på ett bra sätt i planhandlingarna. Plan- och bygglagen ställer krav på att det för nybyggda skolor ska finnas tillräckligt stor friyta lämplig för lek och utevistelse. Lämpligheten för lek och utevistelse är en central bedömningsgrund som ska tillämpas vid planläggningen. Som tidigare nämnts under rubriken Buller tolkar länsstyrelsen det som att ett bullerskydd är en förutsättning för att en tillräckligt stor och lämplig skolgård ska kunna skapas. Kommunen behöver utveckla resonemanget om skolgårdens lämplighet som vistelseyta i planhandlingarna. Om rimliga försiktighetsmått inte kan vidtas för att i tillräcklig grad begränsa störningarna på skolgården bör en annan lokalisering av skolan och skolgården övervägas (2 kap. 6 § miljöbalken).

### Klimatanpassning

Planområdet är idag redan bebyggt och kommunen har redogjort för effekterna av ett förändrat klimat på ett övergripande och tillräckligt sätt. 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. Kommunen har redogjort för konsekvenserna på fastighetsnivå på ett tillräckligt sätt.

#### Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte antas medföra en betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning grundas på att en utbyggnad av planområdet inte medför någon betydande påverkan på området, detaljplanen inte medför någon direkt eller indirekt negativ påverkan på riksintresseområden, genomförandet av planen bedöms inte innebära några risker för människors hälsa samt att miljö kvalitetsnormer för luft och vatten bedöms inte överskridas till följd av planen. Utifrån nu kända förhållanden delar länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

#### **Kommentar:**

##### **Buller**

*Inför granskning av planförslaget har genomförd bullerutredning reviderats. Trafikdata har uppdateras för att stämma med Trafikverkets egen data och en bedömning har gjorts utifrån Naturvårdsverkets nya riktlinjer om buller från väg- och spårtrafik på skolgårdar. Med grund i riktlinjerna är bedömningen att bullerskyddsåtgärd så som bullerskärm inte är en förutsättning för planens genomförande. Gällande riktvärden överskrids inte. Resonemanget om skolgårdens lämplighet som vistelseyta i planhandlingarna har utvecklats i granskningsförslaget, se rubriken Konsekvenser – Klimat, hälsa och säkerhet – Beräkning av omgivningsbuller samt bilagan risk- och bullerutredning.*

##### **Vibration**

*En bedömning rörande behov av vibrationsutredning läggs till i planbeskrivningen, se rubriken Klimat hälsa och säkerhet – Risk för vibrationer under respektive avsnitt Förutsättningar och Konsekvenser. Sammanfattningsvis är kommunens bedömning, med grund i platsens förutsättningar, att det inte föreligger behov att utreda utbredningen av vibrationer ytterligare.*

##### **Risk**

*Den riskutredning som tagits fram inför samråd av planförslaget har tagit i beaktning att farligt gods ska kunna färdas utmed Blekinge kustbana i framtiden. Planbestämmelsen m<sub>2</sub> läggs till i granskningsförslaget som reglerar att utrymningsvägar ska placeras bort från järnvägen samt att ventilation och/eller friskluftsintag ska placeras högt och bort från järnvägen.*

*Ronneby kommun har gjort bedömning huruvida detaljplanen föranleder risk för spårspning och om stängsling av järnvägen är nödvändig. Ronneby kommun bedömer att det efter detaljplanens genomförande inte kommer att finnas betydligt större risk för spårspning jämfört med idag eftersom planområdet redan är bebyggt. Angränsande kvartersmarken är järnvägen svåråtkomlig med hänsyn till marknivåerna. För förskoleändamål ökar inte risken för spårspning då förskolans utemiljö är stängslad. Vård- och omsorgsboende bedöms inte innebära betydande risk för spårspning. Om detaljplanens genomförande innebär att planområdet exploateras med bostäder och fler yngre och barn flyttar in i området kan det finnas större risk. Norr om spåret finns ingen tydlig målpunkt som kan innebära att personer lockas till att gena över spåret och ökad risk för spårspning. Det finns däremot en riskpunkt rörande spårspning angränsande planerad vändplan i slutet av Ormasvägen, se foto i planbeskrivningen under rubriken Konsekvenser – Klimat hälsa och säkerhet – Risk för olyckor. Med hänsyn till att punkten finns i ett centralt läge i Johannishus med många närliggande bostäder bör åtgärd lämpligen genomföras, behovet är således inte avhängt den nu aktuella detaljplanen.*

MKN

*Avsnitten som redogör för miljö kvalitetsnormer för vatten, buller och luft justeras i enlighet med framförda synpunkter. En dagvattenutredning har tagits fram.*

Trafik

*Detaljplanen reglerar att marken inte får förses med byggnad inom ett avstånd av ungefär 20 meter från Listerbyvägen. Bedömningen är att Listerbyvägen inte kommer att påtagligt skadas i samband med planens genomförande.*

*Bedömningen i planhandlingarna gällande trafik och buller har uppdaterats med Trafikverkets trafikdata som grund. Plankartan har justerats med utfartsförbud för att tydliggöra var anslutning till Listerbyvägen kan förläggas. Likaså regleras att en utfart medges till statlig väg. Information om att kontakt ska tas med Trafikverket samt att Trafikverket ska godkänna detaljutformningen för anslutningen läggs till i planbeskrivningen, se rubriken Ansvar och Genomförande – Tekniska frågor- Tekniska åtgärder- Anslutning till statlig väg.*

Social robusthet, tillgänglighet och användbarhet

*Med hänsyn till Naturvårdsverkets nya riktlinjer är bedömningen att inga bullerriskåtgärder kommer att krävas i samband med detaljplanens genomförande. Resonemanget om skolgårdens lämplighet som vistelseyta har förtydligats i planhandlingarna. Se rubriken Konsekvenser – Klimat, hälsa och säkerhet – Beräkning av omgivningsbuller samt bilagan risk- och bullerutredning.*

## Trafikverket

Trafikverket framför i sitt yttrande att statlig väg som berörs av planförslaget är väg 670 (Listerbyvägen) öster om planområdet. Byggnadsfritt avstånd (från vägområdesgräns) är 12 meter och inom detta område ska inga byggnader eller andra fasta föremål som kan inverka menligt på trafiksäkerheten placeras.

Dagvattenhantering får inte anordnas så att vatten släpps ut i vägdike till väg 670. Trafikverkets vägdiken ska endast hantera vatten från vägen.

Trafikverket är frågande till varför Ronneby kommun utfört trafikmätningar på väg 670, vilken är en statlig väg. Trafikverkets mätningar visar på ett ÅDT som är 1575 fordon. ÅDT står för årsdygnstrafik vilket innebär att mätningar utförs jämnt fördelat över året, inte enbart under en kort period. Trafikverket anser att kommunen ska justera bedömningen av trafiksituationen på väg 670 utifrån Trafikverkets ÅDT. Trafikverket kan inte ta ställning till om behov finns av åtgärder på statlig väg 670 utifrån kommunens trafikmätning. Information om fordonsflöden och hastigheter på det statliga vägnätet finns på Trafikverkets hemsida.

## Anslutning

Trafikverket instämmer i detaljplanens beskrivning av behovet av en samlad in- och utfart till väg 670. Enbart en anslutning till området är acceptabel. I detaljplaneprocessen tar Trafikverket ställning till anslutningens placering samt val av korsningstyp. Anslutningens placering måste därför tydliggöras i plankartan. Trafikverket utgår från att det görs i nästa steg i planprocessen.

I god tid före genomförandet ska kontakt tas med Trafikverket som ska godkänna detaljutformningen för anslutningen. Att kontakt ska tas med Trafikverket samt att Trafikverket ska godkänna detaljutformningen för anslutningen ska framgå av detaljplanens genomförandebeskrivning. Trafikverket ställer krav på bl.a. anslutningens geometri och bredd, lutning, vattenavrinning etc. Anslutningen ska utformas enligt vid tidpunkten för genomförande gällande VGU (Vägar och gators

utformning). Kontakt med Trafikverket, inför genomförandet, sker via formuläret för ansökan om utfart, som du finner på Trafikverkets hemsida. Ange i ansökan i vilken detaljplan anslutningen tidigare behandlats samt Trafikverkets ärendenummer.

### **Järnväg**

Blekinge kustbanas spårområde ligger vid planområdets norra gräns. Blekinge kustbana är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8§ miljöbalken. Områden som är av riksintresse för kommunikationer ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen.

Generellt bör ny bebyggelse inte tillåtas inom ett område på 30 meter från järnvägen.

Trafikverket vill framhålla att farligt gods ska kunna transporteras på Trafikverkets järnvägar. Hänsyn till farligt gods ska därmed beaktas för exploatering enligt de rekommendationer berörd länsstyrelse anger från Blekinge kustbana. Trafikverket vill uppmärksamma att eventuella skydds/riskreducerande åtgärder som sker till följd av kommunal planering inte ska placeras på Trafikverkets fastighet. Trafikverket hänvisar i övrigt till länsstyrelsens bedömning.

Kommunen måste i det fortsatta planarbetet göra en bedömning av huruvida detaljplanen föranleder risk för spårspring och om stängsling av järnvägen är nödvändig.

### **Buller och vibrationer**

För att Trafikverket ska kunna ta ställning till bullerutredningen krävs korrekt indata för vägtrafiken, vilket Trafikverket inte anser att kommunens trafikmätning är. Trafikverket kräver en justerad bullerutredning där Trafikverkets trafikmätning används.

De nödvändiga åtgärder som kan krävas t ex bullerskydd ska bekostas av kommunen och/eller exploatören. Om bullerskyddsåtgärder är en förutsättning för planen måste dessa framgå av planbestämmelserna.

Trafikverket saknar motivering till varför en vibrationsutredning ej redovisas för aktuell detaljplan. Det åligger Ronneby kommun som initiativtagare till planen att bedöma och motivera behovet samt presentera underlag för utebliven vibrationsutredning. Primärt beror behovet av en vibrationsutredning på fyra olika faktorer: vibrationskällan, markens geologi, avstånd till bebyggelse som ska skyddas samt byggnadskonstruktion eller grundläggning.

#### **Kommentar:**

*Se Ronneby kommuns kommentar till Länsstyrelsen Blekinges yttrande, vars ansvar är att samordna statliga intressen.*

**Lantmäteriet** framför i sitt yttrande att i det aktuella planförslaget finns t-område utlagt för befintlig gångbro vilket ska säkra allmänhetens tillgänglighet över Listerbyån. Detta anges bland annat på s. 14 i planbeskrivningen. Markreservat är till för att reservera områden för allmännyttigt ändamål och kan tillämpas på såväl allmän plats som på kvartersmark och vattenområden. Lantmäteriet vill dock påpeka att en x-, z- eller t-bestämmelse innebär en skyldighet för kommunen att lösa rätten till området. Normalt sker detta genom en servitutsupplåtelse. Kommunen är vidare ansvarig för anläggningens utbyggnad, underhåll och renhållning. I planförslaget är aktuell gångbro en passage mellan oplanerad mark och naturområde med enskilt huvudmannaskap. Konsekvensen kan bli att kommunen bär ansvar för utbyggnad och drift av vissa trafikaneläggningar samtidigt som en samfällighetsförening ansvarar för anläggningar inom allmän plats. Det bör tydligt framgå av planhandlingarna att kommunen är medveten om sitt ansvar och hur plangenomförandet är tänkt att ske. Kommer det krävas arbete med anläggningarna? Är det i så fall tillåtligt med gällande strandskyddsbestämmelser?

#### *Kombination enskild + allmän kvartersmark*

Det förekommer i planen en kombination av så kallad allmän kvartersmark (kvartersmark för annat än enskilt bebyggande) och enskild kvartersmark inom planområdet. Användningen D - Vård och S - Förskola betraktas i de flesta fall som allmän kvartersmark och till sådan mark hör inlösenregler. Enligt 6 kap. 13 § PBL har kommunen rätt att lösa sådan mark som ska användas för annat än enskilt bebyggande, om användningen för det avsedda ändamålet inte kan anses säkerställd. Markägaren kan även begära att kommunen löser in sådan mark enligt 14 kap. 14 § PBL. Att kombinera allmän och enskild kvartersmark kan leda till problem, exempelvis kan det bli så att ingen byggnad för det allmänna ändamålet byggs utan enbart för det enskilda. Inlösenrätten för det allmänna ändamålet finns då fortfarande kvar. I denna situation kan både fastighetsägaren och kommunen begära att kommunen ska lösa in området för det allmänna ändamålet trots att området är utbyggt för det enskilda ändamålet. Lantmäteriet rekommenderar att kommunen så långt som möjligt skiljer enskild och allmän kvartersmark åt. Om förhållanden är sådana att kommunen ändå vill gå vidare med förslaget med kombination av enskild och allmän kvartersmark och gör bedömningen att eventuella problem eller risker med detta är små eller inga, så bör denna bedömning redovisas och motiveras i planbeskrivningen.

#### *Fastighetsgräns utan gränspunkter i registerkartan i anslutning till kvartersmark*

I planförslaget har kvartersmark för bland annat bostadsändamål lagts ut i direkt anslutning till fastighetsgränsen mot Hjortsberga 4:73. Den aktuella fastighetsgränsen saknar både enligt grundkartan och den digitala registerkartan inmätta gränspunkter. Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanens utbredning inte påverkas om fastighetsgränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av kvartersmarken ligger på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen. I denna typ av fall handlar det om att gränsen är ett objekt av vikt för planbestämmelser enligt HMK Handbok Digital Grundkarta 2021 avsnitt 3.3. När en sådan gräns är osäker är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. Läs gärna mer om förbättring av kvaliteten på fastighetsgränser i grundkartan i Lantmäteriets informationsblad via denna länk. När gränsens läge är klarlagt är det viktigt att anpassa planen efter eventuella förändringar av fastighetsgränsens läge. Glöm inte att rapportera in eventuella förbättringar av gränspunkters lägesosäkerhet till Lantmäteriet. Är ni osäkra på hur det ska gå till – kontakta Lantmäteriets geodatasamordnare. Lyssna gärna på avsnitt 2 av Positionspodden från Geoforum Sverige där frågor om gränskvalitet i samband med planläggning diskuteras.

#### *Ange genomförandetiden i antal år i stället*

Genomförandetiden bör i anges i antal år i stället för i antal månader. Enligt 4 kap. 21 § PBL ska genomförandetiden bestämmas till mellan 5 och 15 år. Att ange genomförande tiden i antal månader gör detaljplanen mer otydlig och svårare att förstå. I de nationella specifikationerna som gäller för digitala detaljplaner vilka ska laddas upp till Nationella geodataplattformen NGP anges visserligen att genomförandetiden ska anges i antal månader i NGP. Vid utformningen av specifikationerna var dock avsikten att: genomförandetiden i planbestämmelsen och i planbeskrivningen även i fortsättningen ska anges i antal år och omvandlingen från antal år till antal månader ska ske i det dataprogram som kommunen använder för att skapa detaljplanen och ladda upp informationen till NGP.

#### *Ledningsrätt*

Kommunen anger på s. 7 i planbeskrivningen att det finns ledningsrätter i området för markreservatet, men på s. 24 anges att det inte finns några befintliga ledningsrätter. Lantmäteriet kan inte återfinna några ledningsrätter inom fastigheten i fastighetsregistret. Detta bör korrigeras.

#### *Skrivning om vilka föreskrifter och allmänna råd som tillämpas*





Lantmäteriet konstaterar att plankartan är upprättad efter Boverkets nya föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5 och 2020:6. Enligt en rapport från Boverket finns förslag om att det är den digitala detaljplaneinformationen (koordinaterna) i stället för den analoga plankartan som ska bli juridiskt gällande framöver. Det kan därmed vara bra att redovisa i planbeskrivningen om vilka föreskrifter och allmänna råd som följts. Följer planen även föreskrifterna och allmänna råden om digital planbeskrivning enligt BFS 2020:8?

**Kommentar:**

*Egenskapsbestämmelsen som reglerar markreservat genom t-bestämmelse ersätts i granskningshandlingarna av bestämmelsen bro och förläggs i naturändamål. Planbeskrivningen justeras i enlighet med förändringen i plankartan och tydliggörs gällande ansvarsfrågan.*

*Ronneby kommun förstår sin skyldighet och rättighet gällande inlösen för det allmänna ändamålet i detaljplanen. I planbeskrivningen görs förtydligande för att beskriva inlösenrätten, se Ansvar och genomförande – Mark- och utrymmesförvärv – Skyldighet inlösen, huvudman samt – Rätt till inlösen, huvudman. Då det är ett kommunalt bolag som äger aktuell fastighet bedöms risken att markägare ska begära inlösen som liten.*

*Bedömningen som gjorts är att användningsgränsen ska ligga längs respektive fastighets nuvarande hävd – buskage, stenmur eller liknande. Oavsett vad en fastighetsbestämning skulle visa så är kommunens avsikt att fastighetsgränsen ska gå i den gräns som är utritad i plankartan. I samband med planens genomförande ska fastighetsreglering därför ske i enlighet med detaljplanens gränser. Information har lagts till i planbeskrivningen, se rubriken Ansvar och genomförande – Fastighetsrättsliga frågor – Förändrad fastighetsindelning – Fastigheters kvalitet.*

*Ronneby kommun instämmer att detaljplanen blir mer otydlig och svårare att förstå när genomförandetiden anges i antal månader i enlighet med de nationella specifikationerna. Detaljplanen justeras för att både ange genomförandetiden i år och månader.*

*Information om ledningsrätter justeras i enlighet med framföra synpunkter.*

*Planbeskrivningen förtydligas gällande vilka föreskrifter och allmänna råd som följts.*

**Räddningstjänsten Östra Blekinge**

Räddningstjänsten framför i sitt yttrande att de inte har något att erinra under förutsättning att vattenledningar inom planområdet anpassas så att brandposter kan anordnas i enlighet med Distribution av vatten P114, Svenskt vatten.

**Kommentar:**

*Planbeskrivningen justeras för att innefatta information om kraven i enlighet med Distribution av vatten P114, Svenskt vatten, se rubriken Ansvar och genomförande – Tekniska frågor- Tekniska åtgärder – Utbyggnad vatten och avlopp.*

**Ronneby Miljö och Teknik**

Gällande vatten och avlopp, fjärrvärme och fiber har Miljöteknik inget att erinra. Planområdet ingår inte i Miljötekniks nätkoncessionsområde för elnät. Gällande renhållning ser vändzonen i plankartan inte ut att uppfylla kravet enligt renhållningsordningen.

**Kommentar:**

*Vändzonen justeras i plankartan i enlighet med kraven i renhållningsordningen.*

## Miljö- och byggnadsnämnden

### *Bestämmelser om begränsning av markens utnyttjande*

Delar av kvartersmarken utgörs av s.k. prickmark. I detta fall följer av bestämmelsen att marken inte får förses med byggnad.

I planbeskrivningen anföras olika motiv till varför kommunen vill begränsa markens nyttjande. Ett syfte med bestämmelsen är att viss mark ska kunna tjäna som avåkningsskydd. Det kan här noteras att bestämmelsen endast begränsar markens nyttjande på sätt att byggnad inte får uppföras. Däremot hindrar inte bestämmelsen i sig att andra byggnadsverk än byggnader uppförs i anslutning till gata. Visserligen finns det bestämmelser i PBL som syftar till att tillgodose krav på trafiksäkerhet och som ska tillämpas såväl vid prövning av anmälnings- och lovärenden som vid tillsyn. Trots detta kan det finnas anledning att överväga om bestämmelsen – vad angår syftet att tjäna som avåkningsskydd – även bör omfatta andra byggnadsverk än byggnader. Vid miljö- och byggnadsnämndens handläggning är det enklare att kunna konstatera att en åtgärd inte överensstämmer med detaljplan (10 kap. 2 § PBL) än att behöva hänge sig åt bedömningar huruvida en viss åtgärd exempelvis uppfyller kraven gällande omgivningspåverkan (2 kap. 9 § PBL) eller krav på tomter (8 kap. 9-11 §§ PBL).

Bestämmelsen om att mark inte får förses med byggnad motiveras även av att man vill bibehålla den rumsliga kopplingen mellan byggnader som bedömts värdefulla att bevara. Bestämmelsen tillgodoser syftet på sätt att byggnader inte får uppföras på aktuell mark men bestämmelsen i sig hindrar däremot inte andra byggnadsverk från att uppföras. Detaljplanen innehåller inte heller i övrigt någon reglering beträffande hur mark mellan omnämnda byggnader får nyttjas vad gäller placering, utformning och utförande av byggnadsverk (jfr. 4 kap. 16 § PBL och 8 kap. 13 § PBL). Avsaknaden av reglering i nämnda avseenden medför att miljö- och byggnadsnämnden vid sin handläggning har att – med beaktande av områdets karaktär - bedöma om ett visst byggnadsverk uppfyller kraven på placering, utformning och utförande. Bedömningsutrymmet kan, om det anses föreligga behov, begränsas genom att markanvändningen regleras mer rigoröst i detaljplanen.

För gemene man torde det även vara enklare att ”göra rätt” om det i möjligaste mån framgår direkt av detaljplanen vilka åtgärder som är tillåtna.

### *Förskoleverksamhet*

En risk- och bullerutredning har tagits fram av AFRY på uppdrag av Ronneby kommun. Sedan underlaget togs fram av AFRY har Naturvårdsverket publicerat en ny vägledning för buller på skolgårdar från väg- och spårtrafik (2023). I den nya vägledningen för skolgårdar har riktvärde för maximala ljudnivåer tagits bort.

Av AFRY:s utredning framgår att omkring 70% av planområdet beräknas klara en ekvivalent ljudnivå om 50 dBA. Enligt Naturvårdsverkets (2023) vägledning om trafikbuller på skolgårdar bör minst 50% av skolgårdens yta klara 50dBA och övriga vistelseytor klara 55dBA. I samband med etablering av ny förskola bör målsättningen vara att 50 dBA uppnås på större delen av skolans utevistelseyta. Med utevistelseyta avses de delar av gården där barn eller elever befinner sig mest, exempelvis för lek eller vila.

Enligt Boverkets allmänna råd (2015:1) om friyta för lek och utevistelse bör friytan placeras i direkt anslutning till byggnad som innehåller lokaler för förskola, detta för att barnen ska kunna röra sig fritt mellan byggnaden och friytan. Gården bör vara tillräckligt stor för att det inte ska finnas risk för omfattande slitage. Enligt Boverkets vägledning ”Gör plats för barn och unga” bör friytan per barn i förskola uppgå till 40 kvadratmeter alternativt att den totala friytan helst ska överstiga 3000 kvadratmeter.

I den nya vägledningen från Naturvårdsverket har riktvärden för maximala ljudnivåer tagits bort vilket ökar flexibiliteten kring var förskolan kan placeras. Miljö- och hälsoskyddsmyndigheten anser dock att det är positivt med en placering i söder för att skapa en så bra ljudmiljö som möjligt för barnen.

#### *Bostäder*

Utan bullerskärm uppgår maximala ljudnivåer i dagsläget till 75dBA respektive 80dBA i delar av området där bostäder planeras. Av planbeskrivningen framgår att det inte finns något hinder kring att bygga bostäder på platsen ur bullersynpunkt. Dock bör det beaktas att för nya bostäder gäller att om uteplats ska anordnas, enskild eller gemensam, så ska uteplatsen klara ekvivalent ljudnivå 50dBA och maximal ljudnivå 70dBA. För att detta ska klaras behöver utformningen av byggnader ske med hänsyn till bullerfrågan så att riktvärden för uteplats kan klaras.

#### *Hästhållning*

Såsom framgår av planbeskrivningen finns det idag hästverksamhet söder om Hjortsberga 4:41. Idag finns rasthagar på den mark som ligger närmst planområdet. Ur bullersynpunkt är det positivt att en förskolegård förläggs i de södra delarna av planområdet. Detta skulle samtidigt göra att avstånden till befintlig hästverksamhet blir kort. Folkhälsomyndigheten rekommenderar ett skyddsavstånd på 200 meter mellan hästhållning och bebyggelse. Avståndet ska ses som en utgångspunkt, en bedömning behöver göras i varje enskilt fall. Hänsyn bör tas till om området är av lantlig karaktär, vidare kan exempelvis en avgränsande kulle eller skogsområde göra att kortare skyddsavstånd behövs. Rättspraxis har visat att avstånd ner till 20 meter har accepterats, dock har det i dessa fall inte tagits hänsyn till risken för hästallergi. Om det skulle uppstå klagomål på hästverksamheten ur allergisynpunkt, går det inte att utesluta att befintlig hästverksamhet kan behöva vidta åtgärder. Det bör samtidigt poängteras att hästverksamhet och förskoleverksamhet existerar på platsen idag.

#### **Kommentar:**

*Planenheten har gjort en avvägning gällande synpunkten att planbestämmelse för prickmarkerad mark även bör omfatta andra byggnadsverk än byggnader. Däremot är bedömningen att det inte är lämpligt att bestämmelsen omfattar byggnadsverk med hänsyn till att anläggningar så som parkering och dagvattenmagasin ska kunna vara möjliga inom aktuella områden. Miljö- och byggnadsnämnden kommer därmed vid sin handläggning och med beaktande av områdets karaktär bedöma om ett visst byggnadsverk uppfyller kraven på placering, utformning och utförande.*

*I planbeskrivningen har resonemanget om skolgårdens lämplighet som vistelseyta utvecklats i planhandlingarna. Bedömningen är att Naturvårdsverkets riktlinjer kommer att kunna följas vid planens genomförande.*

*Planbestämmelse rörande bullernivå vid eventuell uteplats läggs till i detaljplanen.*

*Planenheten är medvetna om problematiken rörande hästhållningen söder om planområdet. Eftersom både hästhållning och förskola är befintliga verksamheter är det svårt att vidta betydande åtgärder. Ronneby kommun äger mark mellan förskola och hästhage. Om aktuell verksamhetsutövare för hästhållning enbart använder sin egna mark kommer avståndet till förskolan att förlängas. Kommunen har en pågående dialog med fastighetsägaren.*

#### **Vård- och omsorgsnämnden**

Bedömningen är att den nya detaljplanen inte påverka den befintliga verksamheten negativt. Den nya detaljplanen öppnar upp för fler möjligheter för både kommun och privata aktörer samt för fler ändamål, det gör dock att framtiden för vård- och omsorgsboendet Ålycke upplevs som ovisst. Vård- och omsorgsförvaltningen följer behovet av boendeplatser i dokument Boendeplanering med

behovsprognos.

**Kommentar:**

*Vård- och omsorgsnämndens synpunkter om ovisshet kring det befintliga vård- och omsorgsboendet noteras. Hur Ronneby kommun ska säkerställa framtida behov av boendeplatser utreds parallellt med detaljplanearbetet.*

**Skogsstyrelsen**

Skogsstyrelsen framför i sitt yttrande att det är positivt att den täta vegetationen längs med Listerbyån planeras att sparas och det rekreativstråk som går i de södra delarna av planområdet planeras att sparas samt utvecklas. Det är också väldigt positivt att de i planområdet inventerade ekarna samt den fristående eken på en kulle planeras sparas. Skogsstyrelsen vill uppmärksamma på att ekar och framför allt äldre ekar har stor betydelse för den biologiska mångfalden och är livsmiljö för ett stort antal organismer. Bara i Sverige beräknas 1500 arter vara mer eller mindre beroende av eken. Det gäller exempelvis för skalbaggar, vedsvampar, lavar och fåglar varav flertalet av dessa är rödlistade. Eken har "rik bark", det vill säga högt pH, och god vattenhållande förmåga vilket gör att många arter, till exempel lavar, gynnas. Även barkens skrovlighet ger en miljö som många arter gillar. Eken uppnår hög ålder och grov dimension. Detta skapar många nischer för olika arter i tid och rum, och dessutom har olika arter med dålig spridningsförmåga lång tid på sig att etableras. Som gammal har ekens "mulm", nedbrutet och halvnedbrutet material inne i gamla träd, speciella närings- fuktighets- och ljusförhållanden som många hotade arter är beroende av. Så även halv döda eller döda ekar har stor betydelse för den biologiska mångfalden.

Skogsstyrelsen ansvarar för frågor om skogsbruket och har till uppgift att verka för att landets skogar sköts på ett sådant sätt att de skogspolitiska målen nås. De är tillsynsmyndighet, enligt skogsvårdslagen och delar av miljöbalken gällande skogliga åtgärder på skogsmark (mark som lyder under SVL.). Vidare ingår bland deras uppgifter att medverka i frågor om samhällsplanering för en hållbar utveckling och hushållning med naturresurser.

**Kommentar:**

*Synpunkter noteras. Då det idag inte är bestämt hur detaljplanen ska genomföras finns idag inte heller möjlighet att avgöra om skyddsvärda träd kommer att bevaras. I planhandlingarna finns information att om skyddsklassade träd behöver avverkas krävs anmälan om samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken hos Länsstyrelsen Blekinge.*

**E.ON Energidistribution AB (E.ON)**

E.ON framför i sitt yttrande att de har markförlagd låg- och mellanspänningskabel i osäkert läge inom planområdet. Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via deras hemsida.

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank 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.

E.ON förutsätter att man tar hänsyn till ovan synpunkter samt att våra befintliga anläggningar kan vara kvar i sitt nuvarande läge och att exploateringen inte orsakar att E.ONs anläggningar inte uppfyller gällande starkströmsföreskrifter. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.



**Kommentar:**

*Förtydligande om ledningar läggs till i planhandlingarna. Information om att flytt eller ändring av befintliga anläggningar ska bekostas av exploitören läggs till i planbeskrivningen, se rubriken Ansvar och Genomförande – Tekniska frågor – Tekniska åtgärder – Elförsörjning.*

**Fastighetsägaren till X**

Fastighetsägaren framför i sitt yttrande att de inte har några invändningar vad gäller utvecklandet av Hjortsberga 4:41. Men de noterar att planen delvis sträcker sig in på fastigheten X, något de inte kan se fylla någon reell funktion och inte kan acceptera. Fastighetsägaren begär att detaljplanen justeras att hålla sig inom fastigheten Hjortsberga 4:41 där den gränsar till fastighet X.

**Kommentar:**

*Detaljplanens gränser justeras så del av Listerbyån som ingår i aktuell fastighet utesluts från detaljplanen.*

## SAMMANFATTNING

Detaljplanen föreslås revideras enligt följande:

**Plankarta**

- Vändplanens avgränsning justeras
- Planbestämmelse om placering av friskluftsintag och utrymningsvägar läggs till.
- Utfartsförbud läggs till vid Listerbyvägen.
- Bestämmelse om bullernivåer vid uteplats läggs till.
- Befintlig gångbro läggs till i naturändamål med planbestämmelse bro.
- Genomförandetid skrivs i år.
- Område för markreservat för ledningsrätt justeras och ett område tas bort.
- +höjd läggs till i den sydvästra delen av planområdet.
- Del av Listerbyån utesluts från detaljplanen.

**Planbeskrivning**

- Trafikbedömning och bullerutredning uppdateras med Trafikverkets data.
- Dagvattenutredning har tagits fram och planbeskrivningen har uppdaterats för att stämma med resultatet från denna.
- Avsnittet rörande MKN har uppdaterats.
- Resonemanget om skolgårdens lämplighet som vistelseyta utvecklas i planhandlingarna.
- Information om flytt av spillvattenledning läggs till.
- Fastighetsrättsliga frågor förtydligas.

Ronneby 2024-09-26

Karolina Bjers  
Planarkitekt

Helena Revelj  
Stadsarkitekt