

## Ändring av detaljplan för Gärestad 1:13 m.fl.

### Ronneby kommun, Blekinge län

#### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Förslaget till ändring av gällande detaljplan upprättades 2023-02-10 har varit utställt för samråd under tiden 2023-03-13 till och med 2023-04-02. Myndigheter och berörda fastighetsägare med flera har beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget. Detaljplanen handläggs enligt begränsat förfarande.

Detaljplanehandlingarna fanns under samrådstiden tillgängliga på kommunens webbplats, i stadshusets entréhall och Ronneby stadsbibliotek. Planförslaget annonserades i lokaltidningarna den 10 mars 2023.

Yttranden har inkommit från **Lantmäteriet, Länsstyrelsen Blekinge län, Mark- och exploateringsenheten, Bygglövsenheten, Miljö- och hälsoskydds-enheten, Ronneby Miljö & Teknik AB, Räddningstjänsten Östra Blekinge, Teknik-, Fritid- och Kulturnämnden, Gärestad bys samfällighetsförening, Skanova (Telia Company) AB, Trafikverket, Havsklippan Fastigheter AB, Padel Number One AB och JFK 1 AB.**

**Lantmäteriet, Länsstyrelsen Blekinge län, Mark- och exploateringsenheten, Bygglövsenheten, Miljö- och hälsoskydds-enheten, Ronneby Miljö & Teknik AB, Räddningstjänsten Östra Blekinge, Teknik-, Fritid- och Kulturnämnden, Skanova (Telia Company) AB, Havsklippan Fastigheter AB, Padel Number One AB och JFK 1 AB** har inget att erinra mot planförslaget. Samrådsyttrande från Teknik-, Fritid- och Kulturnämnden har inkommit efter samrådstens slut men tillgodoses med hänsyn till nämndens sammanträdesdatum och expediering av beslut.

#### Redovisning av yttranden

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

##### Länsstyrelsen Blekinge län

Syftet med planändringen är att skapa två nya anslutningsvägar för utbyggnad av utvecklingsområde som anges Ro-14 i gällande översiktsplan Ronneby 2035. Detta bedöms Ronneby kommun rymmas inom syftet med gällande detaljplan.

Detaljplanens ursprungliga syfte 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. Då ändringen av detaljplanen inte syftar till någon utökning av detaljplanens byggrätter som minskar något och att förändringen av områdets infrastruktur är begränsad, bedöms ändringen av detaljplanen inte innebära någon betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning och samråd med länsstyrelsen har härmed skett.

#### Länsstyrelsens samlade bedömning

Planändringen innebär en begränsad förändring gentemot gällande detaljplan och bedöms inte innebära att några större frågor behöver utredas vidare.

#### Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

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

#### Motiv för bedömningen

##### Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

##### Riksintresse

Planområdet angränsar till E22 som utgör riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8 § MB. Områden som är av riksintresse för kommunikationer ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen. Länsstyrelsen förutsätter att Trafikverket hörs under fortsatt planarbete samt att rekommenderat bebyggelsefritt avstånd beaktas.

##### Hälsa och säkerhet, risk för olyckor och erosion

Vid planläggning ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat risken för olyckor översvämning och erosion (PBL 2 kap. 5 §). Planändringen innebär en begränsad förändring av områdets infrastruktur som inte bedöms innebära risk för olyckor, markföroreningar eller erosion.

##### MKN

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

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

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

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

Planändringen är begränsad till två anslutningsvägar, i övrigt minskar områdets byggrätt något. Sammantaget innebär detta att även om vägnätet utökas, så minskar detaljplanens miljöbelastning till följd av en minskad byggrätt där anslutningsvägarna dras fram. Länsstyrelsen godtar kommunens bedömning att detaljplanens sammantagna inverkan på miljö kvalitetsnormer för luft och vatten inte förändras nämnvärt.

#### Mellankommunala frågor och regionala förhållanden

Förslaget bedöms inte påverka mellankommunala eller regionala förhållanden.

#### Strandskydd

Ett anlagt mindre dike finns i södra delen av planområdet. Kommunens bedömning är att strandskyddsbestämmelser gäller för diket enligt 7 kap 13 - 15 § MB. Det är nödvändigt att upphäva strandskyddet i planområdet och administrativa bestämmelser införs för de ytor som avses. Enligt 7 kap 18 c § miljöbalken ska särskilda skäl anges för upphävande av strandskyddet, i detta fall bedömer kommunen 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 (Ronneby stads östra entré) 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 synpunkter på detta

#### Råd enligt 2 kap. PBL

##### Förhållande till ÖP

Då området är inom landsbygd i gällande översiktsplan 2035 och ingen ny bebyggelse föreslås i planförslaget anser kommunen att förslaget är förenligt med översiktsplanens intentioner. Länsstyrelsen har inget att erinra mot detta.

#### Naturmiljö

Ur naturmiljösynpunkt har länsstyrelsen inga synpunkter på den föreslagna planändringen.

#### Kulturmiljö

Ronneby kommun har genomfört en arkeologisk utredning steg 1 där två fossila åkrar som är fornlämningar påträffades, ärende 3493-22. Kommunen har beviljats tillstånd för att ta bort dem, ärende 6023-22. I den arkeologiska utredningen föreslogs ytterligare utredningar för att ta reda på om det finns fornlämningar som inte syns ovan mark.

Länsstyrelsen ser inget behov av vidare utredning inom den södra delen av planområdet som varit sankt under historisk tid. Den norra delen av planområdet utgör ett bra läge för förhistoriska boplatser och ett förfrågningsunderlag för en arkeologisk utredning steg 2 har skickats till Blekinge museum.

Även om det skulle hittas fornlämningar så är de av en sådan art att de kan ha ett kunskapsvärde, men sannolikt saknar de ett upplevelsevärde. Kommande exploateringar skulle sannolikt få tillstånd till ingrepp enligt Kulturmiljölagen, men kan behöva föregås av arkeologiska undersökningar. Länsstyrelsen ser inget behov av att ändra gällande detaljplan utifrån detta.

### Trafikfrågor

Länsstyrelsen har samrått med Trafikverket som efterfrågar ett förtydligande av kommunens bedömning att befintlig infrastruktur kan hantera tillkommande trafik utan att statligt vägnät drabbas av negativa konsekvenser. Detta för att kunna bedöma påverkan på väg E22 och trafikplats Ronneby öst.

### 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 både nationella och lokala miljömål finns i planhandlingarna. Länsstyrelsen anser att kommunen redovisar det på ett tillräckligt sätt.

### 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. Länsstyrelsen anser att kommunen redogjort tillräckligt för de förutsättningar som finns och konsekvenser som kan uppstå.

### 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.

### 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 på tydligt sätt har redovisat konsekvenserna på fastighetsnivå så att varje fastighetsägare lätt kan utläsa hur den egna fastigheten påverkas.

### **Kommentar:**

*Länsstyrelsens samrådsyttrande noteras men föranleder inte någon ändring av förslaget till ändring av gällande detaljplan för Gärestad 1:13 m.fl. fastigheter.*

Lantmäteriet godkänner planförslaget i dess nuvarande skick så att det finns möjlighet för kommunen att utesluta granskningskedet i planprocessen, men följande bör trots allt förbättras:

- Lantmäteriet anser att kommunen även bör ange de två nya anslutningarna, förändrad vändplats, minskad byggrätt och ändringen från natur till gata i den sammanfattande listan över ändringar så att det blir tydligt för berörda parter, nuvarande och framtida, vad som ändrats.
- Laghänvisningar saknas för aktuella bestämmelser i plankartan, vilket bör kompletteras.
- På s. 18 och 23 i planbeskrivningen nämns planbestämmelse b<sub>2</sub> och att den skapats för att minimera risken med hänsyn till farligt gods. Detta stämmer inte med plankartan varmed justering för överensstämmelse bör ske.
- För Frakten 6 bör det med anledning av att vändplanen flyttats i ändringen genomföras en fastighetsreglering för att anpassa fastigheten till planförslaget, se utsnitt ur plankartan nedan. Detta bör kompletteras.



**Kommentar:**

*Lantmäteriets önskemål tillmötesgås i så stor utsträckning som möjligt där planbeskrivningens sammanfattning av förändringar kompletteras. Dock har kommunen inte samma systemstöd för att redovisa förändringarna i detaljplanekartan. Inte heller rymmer den nya bestämmelsekatalogen ett krav om att redovisa stöd enligt lagrum för bestämmelserna i detaljplanekartan. Indexeringen av bestämmelsen b<sub>2</sub> har korrigerats till b<sub>3</sub>. Vidare har också beskrivningen av fastighetsrättsliga konsekvenser för Frakten 6 korrigerats.*

**Räddningstjänsten Östra Blekinge** har ingenting att erinra angående detaljplanen under förutsättning att följande beaktas:

Brandposter för brandvattenförsörjning behöver anordnas. Ett s.k. konventionellt system ska anordnas. Flödet från brandposterna ska vara 600 l/min och avståndet mellan brandposterna ska vara maximalt 150 meter. Brandposter bör placeras så att de enkelt kan hittas och angöras. Brandposterna ska placeras så att de inte riskerar blockeras av exempelvis felparkerad bilar, snöhögar eller att de döljs i buskage och liknande.

**Kommentar:**

*Då synpunkten angående brandposter som Räddningstjänsten önskar ska beaktas i planarbetet inte kan styras i detaljplan, kan Ronneby kommun konstatera att Räddningstjänsten inte har något att erinra mot förslaget till ändring av gällande detaljplan.*

**Trafikverket** framför att i Trafikverkets tidigare yttrande över detaljplanen när den var ute på granskning sommaren 2021 hade vi synpunkter avseende trafikutredningen. Trafikverket skrev följande:

*Trafikutredningen är daterad 2018-02-13 och baseras på tidigare exploateringsgrad för området. För att kunna bedöma påverkan på väg E22 och trafikplats Ronneby öst efterfrågar Trafikverket ett förtydligande av kommunens bedömning att befintlig infrastruktur kan hantera tillkommande trafik utan att statligt vägnät drabbas av negativa konsekvenser med en utökad exploateringsgrad. Det måste vara Trafikverket till handa innan kommunen kan anta detaljplanen.*

Inför ändringen av detaljplanen, vilken medför två nya anslutningsvägar som kan anta alstra ännu mer trafik, används åter igen samma trafikutredning från 2018.

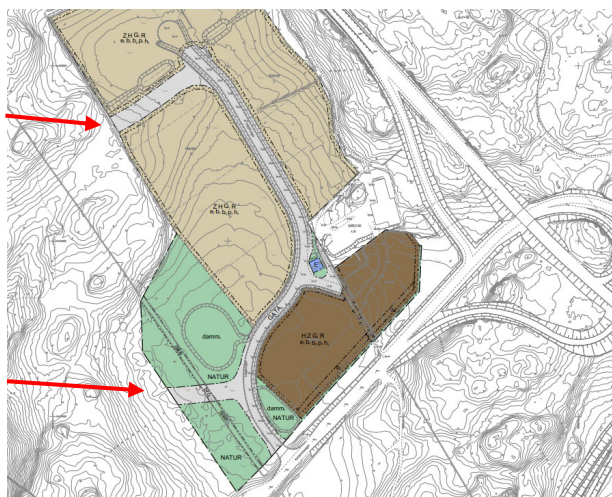
För att Trafikverket ska kunna ta ställning till hur våra anläggningar påverkas av planförslaget måste kommunen uppdatera trafikutredningen från 2018. Av utredningen ska det framgå hur planförslaget påverkar det omgivande vägnätet och vilka åtgärder som kan krävas. För åtgärder som rör statliga anläggningar ska krav och råd enligt VGU följas.

**Kommentar:**

*Ronneby kommun tillmötesgår Trafikverkets erinran genom att låta uppdatera trafikutredningen från 2018. I övrigt föranleder samråds-yttrandet inte någon ytterligare ändring av planförslaget.*

**Gärestad bys samfällighetsförening** framför följande synpunkter på förslaget till ändring av gällande detaljplan för Gärestad 1:13 m.fl.:

1. Angående detaljplanen och de två nya föreslagna tillfartsvägarna åt väster lämnas inga synpunkter.



Figur 1

2. Angående hela utbyggnadsprojektet RO-14, nuvarande laga kraft vunnen plan<sup>1</sup>, samt föreslagen plan för Sydöstra Gärdet samt område enligt översiktsplanen 2035 för RO-15.

<sup>1</sup> Detaljplan 442.  
Ändring av detaljplan för  
Gärestad 1:13 m.fl.



I denna punkt lämnas följande synpunkter:

Enligt planbeskrivningen<sup>2</sup> framgår att inga ytor används för rekreation och att tunnel under E22 och stigar skall vara kvar utanför planområdet. Binder man ihop denna planbeskrivning med dokument för sydöstra gårdet där det enligt bifogad figur 2 anges att ”indikationer finns” för att grusväg används för rekreation, framgår det ganska tydligt att grusvägarna används i rekreationssyfte.

#### Tätortsnära rekreativområde

Området är inte tätortsnära och avskärmas av Blekinge kustbana, E22 och Karlskronavägen antas det inte användas för tätortsnära rekreation då det ligger utanför tätort. Det finns dock indikatorer på att den grusväg som leder genom området används för rekreation. Överfarten från den nedan markerade grusvägen över Karlskronavägen mot Västra Gårdet är trafikfarlig då det är vid befintlig på- och avfart vid E22.



Grusväg som leder genom planområdet används för rekreation. Vy från Gärestads bygata mot planområdet.

Blekingeleden går söder och öster om det tilltänkta detaljplaneområdet. Etablering inom detaljplaneområdet kan möjliggöra en angöring och ett stärkande av Blekingeleden.

Figur 2, Rekreativväg genom området<sup>3</sup>

Tittar vi på föreslagna utbyggnad enligt figur 3. är det klart att grusvägen som framgår i planen för sydöstra gårdet binder ihop den grusväg över Karlskronavägen och vidare in i det norra området för att slutligen gå under E22 vidare norrut, västerut, österut.

<sup>2</sup> Sidan 19 i Planbeskrivning Ändring av detaljplan för Gärestad 1:13 m.fl. - Inom planområdet finns inga ytor eller funktioner som används för lek eller rekreation. Söder om planområdet passerar Blekingeleden och flera mindre grusvägar och stigar finns i skogsområdena. Den mindre grusvägen genom planområdet fortsätter under E22 norr om planområdet och ansluter till stigarna i norr. Planförslaget innebär att befintlig grusväg genom området ersätts, när en ny gatustruktur skapas i planområdet. Befintlig tunnel under E22 i nordost bevaras och nås på mindre stigar som kan skapas utanför planområdet.

<sup>3</sup> Undersökning om behovet av att upprätta en strategisk miljöbedömning för sydöstra gårdet. Sidan 13. Ändring av detaljplan för Gärestad 1:13 m.fl. 7 av 11 Samrådsredogörelse



Figur 3, sydöstra gårdet med stig markerad i rött



Figur 4, satellitbild över aktuellt område, rödmarkerad stig beskriver rekreativsvägen enligt texten nedan.





**Min/vår synpunkt är** att rekreationsvägen från Gärestads Bygata genom Sydöstra Gärdet vidare norrut i kanten av Gärestad 1:13 är av mycket stor betydelse för boende i följande område; Gärestads Bygata, Hamrabacksvägen, Bofinksvägen, Gärestad samhälle (längs Gärestadsvägen), Bingastensvägen och binga. Grusvägen i kanten av Gärestad 1:13 och rakt igenom Sydöstra gårdet förbinder området söder om E22:an med Levalunda, Fåglasång, Halsjön och Edestad. Den förbinder även upp mot Skaftaskärv, Skärsjön och stigen upp mot Hyndekulla. Dessa grusvägar/stigar nyttjas frekvent av gående (hundpromenader), motionärer, cyklister och ridande ekipage. Önskemålet är att hänsyn tas till dessa rekreationsmöjligheter och att planeringen på något sätt bevarar möjligheten att ta sig från Gärestads Bygata – (på den nuvarande grusvägen) vidare genom sydöstra gårdet, över Karlskronavägen och vidare förbi Gärestad 1:13 under E 22 och norrut. Alternativt annan sträckning utanför de område som bebyggs eller trafikeras av bilister. Behovet/önskemålet är att på något sätt kunna ta sig från Gärestads Bygata helst utanför hårt trafikerade vägar och hårdgjorda ytor genom sydöstra gårdet, gårdet och västra gårdet under E22 och vidare norrut.

**Det framgår även i texten för området/områdena att;**

*”Det kan bli aktuellt att i framtiden utreda möjligheterna för en cirkulationsplats som in- och utfart istället för en trevägskorsning. En sådan trafiklösning möjliggör en större flödeskapacitet och därmed framtida utbyggnadsetapper mot nordväst. Detta får studeras i framtida separat planarbete.”*

*”Den nya utfarten har genomförts på lämpligt avstånd från av- och påfarter till europaväg E22 och dessutom har utrymme lämnats för att i etapper kunna uppgradera korsningen urs säkerhetssynpunkt. Detta kan till exempel avse retardationsfält, separata körfält för vänstersväng eller en cirkulationsplats utanför planområdets avgränsning.”*

**Då blir vår fråga** hur det eventuellt påverkar utfarten (nuvarande utfart) från Gärestads Bygata till Karlskronavägen?

Kan det bli så att in- och utpassage till Gärestads Bygata kommer ske via den (kommande) cirkulationsplats som binder ihop områdena söder och norr om påfartsvägen - vidare genom sydöstra gårdet? Eller avser man behålla nuvarande korsning?

**Kommentar:**

*Ronneby kommun noterar att flera av synpunkterna härrör till andra detaljplaneprojekt så som dnr. 2021/358 gällande ny detaljplan för sydöstra Gärdet. Likaså relaterar synpunkterna också i hög grad till gällande översiktsplan Ronneby 20235. Detta innebär att Ronneby kommun inte kan tillmötesgå alla synpunkter inom ramen för detta detaljplaneprojekt dnr. 2022/603 gällande ändring av gällande detaljplan för Gärestad 1:13. m.fl. För att ta tillvara på samfällighetsföreningens synpunkter har dessa skickats vidare till de funktioner inom Ronneby kommun som hanterar anslutande detaljplaneprojekt och arbetsgrupp för kommunens nästa översiktsplan.*

*Här nedan besvaras samfällighetsföreningens samrådsyttrande i samma ordning som det framförts:*



1. Föreningens svar angående de västliga tillfartsvägarna noteras och föranleder inte någon justering av detaljplaneförslaget.
2. Samfällighetsföreningens önskemål om möjligheter till att bevara genom området tillmötesgås redan i den gällande detaljplanen då allmän plats gör gata ansluter till befintliga stigar i höjd med bland annat Gärestad 2:24. Förslaget till ändring av den gällande detaljplanen ändrar inte på detta förhållande enligt nedanstående utsnitt från detaljplanekartan.

Önskemålet föranleder därför inte behov av någon ytterligare ändring av detaljplanekartan. Den tillhörande planbeskrivningen kompletteras med några förtydliganden under rubriken Lek och rekreation beträffande passagen genom området.

Detta detaljplaneärende dnr. 2022/603 om ändring av gällande detaljplan föranleder inte någon ändring av Gärestad bygatas anslutning till Karlskronavägen.



Utsnitt från detaljplanekartans samrådsversion, upprättad 2023-02-10.



## **SAMMANFATTNING**

Detaljplanen föreslås revideras enligt följande:

### **Plankarta**

De nya tillfartsvägarna minskas i bredd från 20 meter till 15 meter.

### **Planbeskrivning**

- Sammanfattningen av planförslagets förändringar har kompletterats med beskrivning av tillfartsvägar och förändring av naturmark till allmän plats för väg.
- Bestämmelsen som angivits som b<sub>2</sub> har rättats till b<sub>3</sub> i den beskrivande texten.
- Beskrivningen av fastighetsrättsliga konsekvenser för Frakten 6 har korrigerats gällande fastighetsförrättning vid flytt av Logistikvägens vändplan.
- Beskrivningen förtydligas under rubriken Lek och rekreation beträffande passage genom området vid rekreation.

Ronneby 2023-05-06

Peter Robertsson  
Planarkitekt

Helena Revelj  
Stadsarkitekt