

Detaljplan för Hoby 19:1 (Norra Sanden) Ronneby kommun, Blekinge län

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplaneförslaget, upprättat 2022-06-13 har varit utställt för granskning under tiden 2024-04-22 till och med 2024-05-12. Myndigheter och berörda fastighetsägare med flera har beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget. Under granskningstiden har Utbildningsnämnden begärt en förlängd yttrandetid vilket medgavs till och med 2024-05-16 i enlighet med nämndens önskemål. Även Miljö- och byggnadsnämnden har begärt en förlängd yttrandetid vilket medgivits till och med 2024-05-22 enligt nämndens önskemål. E.ON Energidistribution har begärt anstånd med att inkomma med ett granskningsyttrande och medgivits en förlängd yttrandetid till och med 2024-05-17.

Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Detaljplanehandlingarna fanns under granskningstiden tillgängliga på kommunens webbplats, i Stadshusets entréhall och Ronneby stadsbibliotek. Planförslaget annonserades i lokaltidningarna 2024-04-19.

Yttranden har inkommit från **Lantmäteriet, Länsstyrelsen Blekinge län, Miljö- och byggnadsnämnden, PostNord, Privatperson Nr.1, Region Blekinge, Ronneby Miljö & Teknik AB, E.ON Energidistribution AB, Räddningstjänsten östra Blekinge, Skanova (Telia Company) AB, Trafikverket, och Utbildningsnämnden.**

E.ON Energidistribution AB, Miljö- och byggnadsnämnden, Region Blekinge, Räddningstjänsten östra Blekinge, Skanova (Telia Company) AB, Trafikverket och Utbildningsnämnden har inget att erinra mot planförslaget.

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

Länsstyrelsen Blekinge län

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Kommentar:

Länsstyrelsens granskningsyttrande noteras och föranleder inte någon ytterligare ändring av detaljplaneförslaget.

Lantmäteriet har noterat följande:

Delar av planen som skulle kunna förbättras

FASTIGHETSSTORLEK

På s. 33 i planbeskrivningen anger kommunen att planförslaget inte syftar till att bilda flera fastigheter inom kvartersmarken för bostads-/skoländamål. Det saknas dock en bestämmelse i plankartan kring detta. Om kommunen vill säkerställa att en uppdelning inte sker bör detta regleras i plankartan.

ANGE GENOMFÖRANDETIDEN I ANTAL ÅR

Genomförandetiden bör anges i antal år. Om det bedöms viktigt att antal månader också redovisas kan båda uppgifterna redovisas i planbestämmelsen som anges i plankartan. Enligt 4 kap. 21 § PBL ska



genomförandetiden bestämmas till mellan 5 och 15 år. Att ange genomförandetiden endast 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 att genomförandetiden ska noteras 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 att 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.

Kommentar:

Ronneby kommun har inte för avsikt att hindra framtida avstyckningar inom den nya kvartersmarken och avser därför inte heller att regler fastighetsstorleken inom kvartersmarken. Den avsedda skrivningen på sidan 33 i planbeskrivningen utgår därför från planförslaget. Lantmäteriets förbättringsförslag tillmötesgås genom att detaljplanens genomförandetid anges i antal år istället för antal månader på detaljplanekartan.

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattningar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar:

PostNords granskningsyttrande noteras men föranleder inte någon förändring av detaljplaneförslaget då dessa frågor inte styrs i detaljplan. Posttjänster har sedan tidigare en egen rubrik i planbeskrivningen i enlighet med PostNords rekommendationer.

Privatperson Nr. 1 framför följande granskningsyttrande:

Som boende i mycket stor närhet till det berörda området kommer jag att bli mycket påverkad av planerna, oavsett vilken av dem det blir.

Jag valde att köpa hus och tomt här just för lugnet i området, och för att det låg i utkanten av bostadsområdet. Detta är ett väldigt lugn område, och det är tydligt att de barnfamiljer som bosätter sig här gör detta just för lugnet i området. Det är även en lugn miljö avseende stölder och inbrott, just för att området ser ut som det gör. Vi kan ha koll på vad som händer och grannsämjan är god.



Otryggheten kommer att öka om det byggs fler bostäder, då det blir fler som rör sig här, och osäkerheten hos mig som boende kommer att öka kring om jag får ha min tomt och mina ägodelar i fred. Lugnet kommer att försvinna.

Byggs det bostäder ökar risken markant att få ljudföroreningar dygnet runt i form av boende som spelar musik även kvällar och helger. Risken ökar även att få in ännu mer motorburen ungdom som tyvärr ofta ger mycket ljudföroreningar.

För att minska risken att dagisets parkering blir en plats där motorburen ungdom testat sina däck och sina ljudanläggningar kan man kanske göra något i stil med ICA-Hobys parkering med något i mitten av parkeringen som gör att det inte går att göra dessa däcktest.

Störningsmomentet anser jag blir minst om det blir en naturnära förskola. Då blir det ökad trafik dagtid och vardagar, men helger och kvällar blir lugna.

Slutligen:

Jag anser att nuvarande boendes ljudmiljö borde vara lika skyddsvärd som de träd och klippblock som nämns i dokumenten.

Kommentar:

I fråga om att fånga upp trygghetsaspekter kring boendemiljön har även Polismyndigheten varit en samrådspart i detaljplanearbetet. Observera att en detaljplan ska beakta buller som styrs av förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Störningar i form av musik styrs istället genom tillämpningen av Miljöbalken för ett redan utbyggt bostadsområde och faller på så sätt inte inom de ramar som detaljplanen har möjlighet att styra.

En detaljplan styr vilken yta som får användas som parkeringsplats men styr inte användningen så detaljerat att placeringen av enskilda hinder för trafiken kan regleras. Däremot har en möjlig utformning av parkeringsplatsen illustrerats på detaljplanekartan iför att visa att den yta som avsätts för parkering är tillräcklig för detaljplanens syfte. Denna typ av detalj preciseras istället i samband med ansökan om bygglov och projektering. Privatpersonens synpunkt dokumenteras därför i granskningsutlåtandet för att kunna tas med i efterföljande separata skeden för bygglovsprövning och projektering.

Privatpersonens önskemål om att i första hand bebygga det nya detaljplaneområdet med en förskola tillmötesgås genom att markanvändningen S₁ - förskola kvarstår i detaljplaneförslaget för att fortsatt kunna möjliggöra detta alternativ.

Ronneby Miljö & Teknik AB framför följande granskningsyttrande:

VA

VA har inget att erinra.

Elnät

Området ligger utanför Miljötekniks koncessionsområde.

Fjärrvärme

Fjärrvärme har inget att erinra

Fiber

Fiber har inget att erinra



Renhållning

Plankartan möjliggör en parkeringsficka längs Svedjevägens norra sida, vilket Miljöteknik ser som en bra lösning. I planbeskrivningen är detta omnämnt under stycket parkering dock kvarstår resonemanget kring rundkörning i parkeringsytan under stycket avfall, vilket Miljöteknik påpekat under samrådet inte är lämpligt.

Kommentar:

Redogörelsen om möjligheten till rundkörning på sidan 30 i planbeskrivningen avser inte renhållningens körspår utan personbilstrafiken som beskrivs i samma stycke. Mot denna bakgrund har parkeringsfickan fått ett eget stycke på sidorna 30 – 31. Den text som kvarstår om rundkörning på dessa sidor avser alltså inte Miljötekniks trafik som på så sätt inte berörs av parkeringsplatsens rundkörning tack vare den avsedda parkeringsfickan.

Planbeskrivningen ändras därför inte på sidorna 30-31. Däremot tillmötesgår Miljötekniks synpunkt beträffande stycket Avfall på sidan 32 där beskrivningen om rundkörning plockas bort. Samtidigt kompletteras beskrivningen med en kort redogörelse för parkeringsfickan och placering av komplementbyggnader i form av sophus.

SAMMANFATTNING

Detaljplanen föreslås revideras enligt följande:

Plankarta

- Genomförandetiden redovisas i anglat år istället för i antal månader. Den föreslagna genomförandetidens längd ändras inte.

Planbeskrivning

- Stycket om fastighetsbildning på sidan 33 har justerats där en textrad om tomtindelning plockas bort.
- Stycket om avfall på sidan 32 justeras så att beskrivningen av rundkörning för avfallshanteringen på föreslagna parkeringsplats plockas bort. Samtidigt kompletteras beskrivningen med en kort redogörelse för parkeringsficka och placering av komplementbyggnader så som sophus.

Planförslaget har ändrats efter granskningen. Ändringen bedöms inte vara av sådan art att ny granskning behövs.

Ronneby 2024-05-22

Peter Robertsson
Planarkitekt

Helena Revelj
Stadsarkitekt