



Ronneby
Stadshuset, Karlshamnsvägen 4
37280 Ronneby

Förslag till detaljplan för fastigheten Bökevik 1:131 i Ronneby kommun

Handlingar daterade 2023-11-23 för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Ert ärendenr 2023/060

Planens Syfte och Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att jämställa de byggrätter som finns i de tre nu gällande planerna för området. Detaljplanen syftar även till att tydliggöra problematiken och möjligheterna kring de låglänta fastigheterna i området.

2014 fick planenheten ett uppdrag att jämställa byggrätterna i detaljplan för Bökevik enligt beslut 2014-09-16 § 144 i Miljö- och byggnadsnämnden. Detta på initiativ av en skrivelse från Skinnavikens intresseförening i Bökevik. 2023 gav Kommunstyrelsen i sitt beslut 2023-01-10 § 15 planenheten ett uppdrag att påbörja en ny plan för området efter dagens gällande Plan- och bygglag (2010:900).

De nu gällande planerna i området har bestämmelser angående byggrätten som varierar mellan 60 och 90 kvm som högsta tillåtna totala byggnadsarea.

Länsstyrelsens samlade bedömning

Planområdet omfattar ca.32 hektar och ligger längsmed kusten sydväst om centrala Ronneby

Planarbetet bedrivs genom ett standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900). Länsstyrelsen har inga synpunkter på

förfarandet. Nedan redovisas de synpunkter kommunen bör beakta i det kommande arbetet med detaljplanen.

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 säkerhet måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Riksintresse

Planområdet ligger inom den MSA-påverkande zonen för Ronneby flygplats. Luftfartsverket samt Forsvarsmakten är sakägare och ska ges möjlighet att yttra sig över detaljplanen.

Planområdet ligger inom det geografiska riksintresseområdet för högexploaterad kust enligt miljöbalken 4 kap. Vilket innebär att exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön som möter hinder enligt miljöbalken 4 kap 2-8§§ inte får komma till stånd. Länsstyrelsen bedömer utifrån handlingarna att riksintresset inte påverkas.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

Klimatanpassning/Översvämningsrisk

Planbestämmelser har använts för att säkerställa att riktlinjerna som Ronneby kommun fått från Länsstyrelsen efterföljs. I arbetet med att ta fram förslaget till detaljplan har dokument Säkerhetsnivåer för byggande i låglänta områden – hänsyn till översvämningsrisker i föränderligt klimat använts som referens.

Översvämningsrisk

Kommunen har identifierat de fastigheter som översvämmas vid ett vattenstånd på 3,59 m. Analysen utgår ifrån översvämningsrisk fram till år 2130, vilket länsstyrelsen anser är tillräckligt. De fastigheter som berörs har fått en planbestämmelse om att grundläggningen ska utföras så att byggnaden klarar en översvämning på +3,6 m (RH2000). Åtgärden bör formuleras så att det framgår vad kommunen menar med "klarar en översvämning". Av

planbeskrivningen framgår att det är höjd marknivå som menas. Planbestämmelsen bör förtydliga om man avser att lägsta grundläggningsnivå är +3,6 m.

Vid en ny detaljplan prövar länsstyrelsen hela planens lämplighet. Kommunen har identifierat befintlig bebyggelse som klarar en översvämning på +2,5 m (RH2000). Då planen syftar till att möjliggöra för flera åretruntboende är Länsstyrelsens utgångspunkt att den bebyggelse som finns med i planen inte ska översvämmas på 100 års sikt. Kommunen har utslutit de lägst liggande fastigheterna från planen, då de anses vara olämpliga att fortsätta bebygga. Länsstyrelsen anser att även de fastigheter som ligger på +2,5 m, som kommunen anser har en livslängd på 50 år från idag, bör utslutas, då dessa bostäder är olämpliga att ersätta efter år 2080. Ny bebyggelse bör endast tillåtas över +3,6 m (RH2000).

Boverkets vägledning anger bebyggelse av mindre vikt kan tillåtas lokaliseras till områden med måttlig sannolikhet för översvämning, det vill säga en 200-årshändelse. Då det saknas en beräkning av en 200-årshändelse för Ronneby kommun har länsstyrelsen använt Karlskronas 200-årsnivå i havet: 1,27 m. Länsstyrelsens bedömning är att komplementbyggnader (om- och tillbyggnation) bör placeras minst +3,3 m i RH2000 för att klara en översvämning ur ett 100-årsperspektiv.¹

Tillgänglighet

Eftersom det rör sig om bostäder behöver tillgängligheten säkras för beräknad högsta nivå i havet (+1,55 m över medelvattenståndet). Länsstyrelsen anser att vägar är farbara även om det står 10 cm vatten på dem. Vägar som är avgörande för fastigheters tillgänglighet bör därför ligga på minst +3,5 m (RH2000) för att anses vara farbara ur ett 100-årsperspektiv. En stor del av planen klarar detta krav. Det finns dock vissa fastigheter som inte kan nås. Det gäller adresserna Håanabbsbägen 30–38, Skinnarviksvägen 2–12 samt Flintholmvsvägen 7–17. För dessa sträckor har kommunen avsatt ytor för skyddsvall eller vattentät mur med en höjd av 3,6 m. När framtida skyddsåtgärder krävs för att säkra tillgängligheten över tid ställer länsstyrelsen mycket höga krav på kommunen att visa att skydden kommer att uppföras. Utgångspunkten i Plan och bygglagen

¹ Medelvattenstånd vid år 2130 (1,64 m) + 200-årsnivå i havet (1,27 m) + säkerhetsmarginal (0,4 m)

2024-01-08

5829-2023

3497-2022

är att frågor kring hälsa och säkerhet ska vara slutligt avgjorda i samband med antagande av detaljplan.

Om marken ska skyddas mot stigande havsnivåer med framtida åtgärder behöver kommunen motivera sin åtgärd och visa på att åtgärden är realistisk och genomförbart ur ett tekniskt, ekonomiskt och juridiskt perspektiv. Redovisningen ska visa hur skyddet ska utföras med beräknade kostnader samt hur skyddet ska finansieras.

Dagvatten

I dagsläget tas dagvattnet omhand lokalt inom området. Kommunen gör bedömningen att genomförandet av detaljplanen inte förändrar dagens situation till en sådan grad att nya lösningar krävs. Länsstyrelsen instämmer med kommunen.

Buller

Enligt bullerreglerna i plan- och bygglagen som trädde i kraft 2 januari 2015 är det ett krav att beräknade bullernivåer ska redovisas i planbeskrivningen. Bullerutredningar ska alltid genomföras, utom när det är uppenbart onödigt. Kommunen bedömer att tillkommande trafikmängd till följd av att fler bostäder blir permanentboende inte blir störande. Baserat på det har ingen bullerutredning utförts. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning.

MKN

Enligt 2 kap. 10§ PBL skall MKN följas vid planläggning. Kommunen har bedömt att MKN inte påverkas. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att det inte finns någon risk för att någon miljö kvalitetsnorm ska överskridas.

Länsstyrelsen vill dock upplysa kommunen om att gränsvärdena för MKN luft troligen kommer att skärpas från och med 2030. Läs mer via följande länk: <https://www.naturvardsverket.se/om-miljoarbetet/sveriges-miljomal/fordjupad-utvardering-av-sveriges-miljomal-2023/nar-vi-miljokvalitetsmalen/frisk-luft/>

Mellankommunala frågor och regionala förhållanden

Planförslaget berör inga mellankommunala frågor.

Strandskydd

Strandskyddet avses upphävas på de redan bebyggda tomterna då dessa inte längre kan anses uppfylla strandskyddets syften samt på

mark som utgör gata. De områden inom planen som inte utgörs av tomter eller lokalgata har markerats som natur och tillåter allmänheten, växt- och djurlivet att nå strandkanten och det är inom dessa områden som strandskyddet återinträder. Länsstyrelsen har ingen erinran angående ett upphävande utifrån strandskyddsbestämmelserna så som föreslås, *för info se även rubrik under övrig information.*

Råd enligt 2 kap. PBL

Förhållande till ÖP

Översiktsplanen Ronneby 2035 anger inget specifikt för området, men planförslaget anses följa översiktsplanens riktlinjer om en utveckling av bostäder på landsbygden för en levande landsbygd och skapa större underlag för service på landsbygden. Området är även till större delen redan bebyggt och anges därför i dagsläget som plats för bostäder. Länsstyrelsen instämmer med kommunen.

Natur

Området har höga värden knutna till trädmiljöer och många artförekomster av skyddade arter som planen ska ta hänsyn till. Området är bebyggt idag och planläggningen medför minimal påverkan på det som idag utgör naturmiljö.

Länsstyrelsen vill dock uppmärksamma kommunen att samrådspikt och artskyddsförordningen även gäller på tomtmark om det är så att ekar eller andra värdefulla träd riskerar att skadas, eller om fridlysta arter påverkas.

Fornlämningar

Det finns inga utpekade fornlämningar i området. Skulle fornlämningar påträffas vid markarbete ska arbetet avbrytas och

2024-01-08

5829-2023

3497-2022

Länsstyrelsen i Blekinge län kontaktas i enlighet med 2 kap 10 § Kulturmiljölagen, KML.

Koppling till miljömålen

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer beskrivs vilket gör det möjligt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

Klimatanpassning

Länsstyrelsen anser att samtliga projekt bör ta hänsyn till effekterna av ett förändrat klimat. Länsstyrelsen anser att kommunen redogör planområdets förutsättningar för ett förändrat klimat.

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. Kommunen beskriver översiktligt planområdet s förutsättningar inom ett idag redan etablerat bebyggelseområde.

Elektronisk kommunikation

Fiber finns nedgrävt i området och har blivit kopplat till majoriteten av bostadshusen i området. All lågspänningsström i området har grävts ned. Länsstyrelsen ställer sig positiv till utvecklingen av elektronisk kommunikation.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Länsstyrelsen vill uppmärksamma om någon skyddad art, enligt artskyddsförordningen (1998: 179) påträffas, så är det förbjudet att skada arten och dess livsmiljö. Enligt miljöbalken är det alltid upp till verksamhetsutövaren att se till att den har tillräckligt med information om miljön för att kunna göra en sådan bedömning.

Behovsbedömning

Kommunens ställningstagande är att planens genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och att en MKB därmed inte behöver upprättas. Motivet till det är att området redan är bebyggt och att genomförandet av denna nya detaljplan inte kommer att ta naturmark i anspråk som inte redan är planlagd för

bostäder. Den befintliga miljön har inte några höga naturvärden som kommer att påverkas av bestämmelserna i detaljplanen och inga nya tomter kommer att planläggas inom området för detaljplanen. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Länsstyrelsen befarar i övrigt inte att riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas, att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser, eller att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Detta under förutsättning att ovanstående under rubriken översvämningsrisk beaktas.

Övrig information

Kommunen har ställt frågan till länsstyrelsen om en brygga som ger plats för 10 båtar kräver en miljökonsekvensbeskrivning.

Det krävs inte en MKB för en småbåtshamn som har plats för 10 båtar. Det krävs dock för en ny småbåtshamn eller renovering av en småbåtshamn en anmälan om vattenverksamhet hos Länsstyrelsen och en strandskyddsdispens om strandskyddet inte har upphävts inom detaljplanen.

Om bryggan har plats för 10 båtar eller fler räknas det som småbåtshamn och då krävs bygglov. Det krävs inte bygglov om kommunen i detaljplan har beslutat om undantag från krav på bygglov.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av enhetschef Lena Ekroth med planarkitekt Carina Burelius som föredragande. I ärendet har naturvårdshandläggare Elvira Isacsson, Nilsson, naturvårdshandläggare Marcus Törnberg och klimatanpassningssamordnare Sanna Dufbäck deltagit.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.