

Detaljplan för Yxnarum 21:1, Norra Ronneby kommun, Blekinge län

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplaneförslaget, upprättat 2020-06-02 har varit utställt för granskning under tiden 2020-10-02 till och med 2020-10-23. Myndigheter och berörda fastighetsägare med flera har beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget. Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Detaljplanehandlingarna fanns under granskningstiden tillgängliga på kommunens webbplats, Plan- och byggenhetens expedition och Ronneby stadsbibliotek.

Yttranden har inkommit från **Länsstyrelsen Blekinge, Miljöteknik, Lantmäteriet, Miljö- och byggnadsförvaltningen, Räddningstjänsten och Teknik-, fritids- och kulturförvaltningen**

Länsstyrelsen, Miljö- och byggnadsförvaltningen, Räddningstjänsten och Teknik-, fritids- och kulturförvaltningen har inget att erinra mot planförslaget.

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

Länsstyrelsen Blekinge län

Planens syfte och bakgrund

Planens syfte är att i enlighet med Plan- och bygglagen möjliggöra bostadsbebyggelse om cirka 10 villatomter, alternativt 7 villatomter + 5 radhustomter på den norra delen av fastigheten Yxnarum21:1. Området är ett avverkat skogsområde insprängt mellan befintlig bebyggelse i anknötning till Yxnarumsvägen.

Länsstyrelsens samlade bedömning

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, 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.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

Buller

Kommunen har gjort en bullerutredning som visar på att riktlinjerna för buller klaras. Länsstyrelsen har inga invändningar mot denna.



Dagvatten

Kommunen har genomfört en dagvattenutredning för planområdet. De topografiska och geologiska förutsättningarna bedöms som goda för att ta hand om och avleda dagvatten från planområdet. En långsam avrinning är att föredra i området då Aspenäsvikens vattenområde i Östersjön klassas som mycket känslig för föroreningar. Det är viktigt att tillkommande exploatering inte bidrar till ökade föroreningsmängder i dagvattnet som rinner ut i viken. Enligt dagvattenutredningen kan dagvattnet tas omhand genom en kombination av dagvattenledningar och öppet dike.

Länsstyrelsen förutsätter att rekommendationerna i dagvattenutredningen följs vid ett genomförande av planen och har inga ytterligare synpunkter på dagvattenhanteringen.

Geoteknik.

Planområdet består av sandig moig morän. Länsstyrelsen förutsätter att en geoteknisk undersökning genomförs innan exploatering påbörjas.

Miljöteknik Påpekar att det står fel texten avseende anslutningspunkt av vatten och avlopp. Vidare anser man att utbyggnad och kostnad för vatten och avlopp, elnät, gatubelysning, fiber och dagvattenhantering av vägytan behöver regleras i exploateringsavtal. Man vill också att U-området i området placeras på en fastighet och inte klyvs.

Kommentar:

Fel i texten angående var anslutningen till vatten- och avlopp skall ske kommer att rättas till. Frågor avseende VA, elnät, gatubelysning fiberdragning och dagvattenhantering kommer att regleras i exploateringsavtal.

U-områdets läge kommer att justeras så att det hamnar inom en fastighet.

Lantmäteriet anser att beteckningen ”friliggande byggnad” bör användas istället för ”villafastighet” i planbestämmelserna. Vidare anser man att den remsa allmän plats, natur, som finns vid angringen till Bogsprötsvägen (*Detaljplan för Yxnarum 19:12*) bör tas med i detta planförslag för att marken skall kunna användas för tillfart. I planbeskrivningen angiven nockhöjd för garage/carport saknas på plankartan. Boverkets rekommendationer för användande av prickmark i samband med administrativa och egenskapsgräns bör följas. Slutligen anser man att det i genomförande avsnittet i planbeskrivningen bör redovisas mer angående servitut alternativt ledningsrätt samt ansvar för ledningar i u-området och det bör även förtydligas om kommunens rätt att lösa in allmän platsmark.

Kommentar:

Texter angående friliggande byggnader, nockhöjd för garage/carport ändras. Administrativ gräns vid prickmark justeras. När det gäller naturområdet vid anslutningen till Bogsprötsvägen så ligger den inom fastigheten Yxnarum 21:1 och den nya detaljplanen kommer i det hänseendet att släcka detaljplanen för Yxnarum 19:12. Texten i genomförandeavsnittet kommer att kompletteras. Ersättningsfrågor kommer att hanteras i exploateringsavtalet.

SAMMANFATTNING

Detaljplanen föreslås revideras enligt följande:

Plankarta

- U-områdets placering justeras för att möjliggöra placering inom en fastighet
- Administrativa gräns vid prickmark justeras.



- Texter avseende friliggande byggnader, nockhöjder garage/carport i planbestämmelserna justeras och kompletteras

Planbeskrivning

- Fel i beskrivningen avseende anslutningspunkt för vatten och avlopp rättas till.
- Texten i genomförandeavsnittet kompletteras med uppgifter avseende ledningsrätt och ansvar för ledningar.

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

Ronneby 2021-03-05

Mats Lindström
Arkitekt SAR/MSA

Peter Robertsson
Tillförordnad Stadsarkitekt