

Detaljplan för kv. Karossen 5 m.fl.

Ronneby kommun, Blekinge län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplaneförslaget, upprättat 2019-03-19 har varit utställt för samråd under tiden 2019-05-20 till och med 2019-06-14. 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 samrådtiden tillgängliga på kommunens webbplats, Plan- och byggenhetens expedition och Ronneby stadsbibliotek. Planförslaget annonserades i lokaltidningarna den 17 maj 2019.

Yttranden har inkommit från **Länsstyrelsen Blekinge län, Kommunstyrelsen, Mark- och exploateringsenheten, Miljö- och hälsoskyddsenheten, E.ON Energidistribution & E.ON Biofor Sverige AB, fastighetsägare till Karossen 4, Trafikverket, Lantmäteriet, och Preem AB**. Av ovanstående har kommunstyrelsens och Miljö- och hälsoskyddsenhetens yttranden inkommit efter samrådstens slut.

Kommunstyrelsen, Miljö- och hälsoskyddsenheten och E.ON Energidistribution & E.ON Biofor Sverige AB har inget att erinra mot planförslaget.

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

Länsstyrelsen Blekinge län

Länsstyrelsens samlade bedömning

Planområdet utgörs av stor andel hårdgjorda ytor och det är det lämpligt att en dagvattenutredning genomförs samt att mark för dagvattenhantering reserveras på plankartan. Med anledning av risker kopplade till farligt gods på Karlshamnsvägen rekommenderar länsstyrelsen att planbestämmelse om skydd mot störningar anges på plankartan. Länsstyrelsen lämnar synpunkter enligt nedan som kommunen bör beakta i det fortsatta planarbetet.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Föreslaget bedöms inte aktualisera några frågor som kan föranleda prövning enligt plan- och bygglagen, PBL, 11 kap. 10 § vad gäller riksintressen, mellankommunala frågor, miljökvalitetsnormer, strandskydd eller risk för översvämning eller erosion. Vad gäller hälsa och säkerhet behöver riskfrågan beaktas.

Motiv för bedömningen - Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10 §

Riksintresse

Området omfattas av riksintresse för totalförsvaret enligt MB 3 kap 9 §. Området omfattas av influensområde nr 37 Ronneby flygflottiljplats, samt MSA-område och område med särskilt

behov av hinderfrihet. Plankartan reglerar en högsta höjd på bebyggelsen och länsstyrelsens bedömning är att en utbyggnad enligt förslaget inte påverkar riksintresset negativt.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma om att det i närheten av planområdet finns statliga anläggningar som kan beröras. Järnvägen, Blekinge kustbana, utgör riksintresse för kommunikationer och ska skyddas mot åtgärder som kan innebära påtaglig skada på riksintresset. Bedömningen är att riksintresset för järnvägen inte riskerar att påverkas negativt av detaljplanen.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

Buller

Förslaget till ny detaljplan innehåller inte några bostäder utan avser handels- och industriändamål. Kommunen angav i "Undersökning om behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning", daterad 2018-09-27, att avsikten med detaljplanen är att begränsa användningen till industri som inte medför störningar eller risker för omgivningen. Länsstyrelsen noterar att bestämmelse som reglerar icke störande verksamhet saknas på plankartan.

Farligt gods

Länsstyrelsen har tidigare framfört i yttrandet till undersökningen att Karlshamnsvägen innebär risker i och med att vägen är klassad för farligt gods. Med anledning av risker kopplade till farligt godsled rekommenderas att planbestämmelse om skydd mot störningar anges för att bland annat reglera att utrymningsmöjligheter ska riktas bort från riskkällan samt att friskluftsintag placeras högt och i riktning från Karlshamnsvägen.

Förorenad mark

Detaljplanen medger markanvändning för detaljhandel och verksamheter (stavningsmiss på plankartan). Området har utretts mycket översiktligt genom provtagning och analys på jordmaterial från fyra punkter i området. Huvuddelen av de parametrar som Naturvårdsverket beräknat generella riktvärden för har analyserats. Vissa parametrar visar halter över det generella riktvärdet för känslig markanvändning (KM) och inga parametrar visar halter över det generella riktvärdet för mindre känslig markanvändning (MKM). I planbeskrivningen anges att det i den översiktliga markundersökningen som har utförts rekommenderas att ytterligare prover utförs i den punkt där halter över det generella riktvärdet för känslig mark har påträffats samt att ytterligare undersökning utförs om befintlig byggnad rivs och ersätts med en ny byggnad. Med hänsyn till resultat och rekommendationer i den översiktliga markundersökningen föreslås att plankartan förses med villkoret "Startbesked får inte ges för handel och verksamheter förrän markförening har avhjälppts".

I 4 kap. 14 § PBL anges att kommunen får bestämma att lov eller startbesked för en åtgärd som innebär en väsentlig markanvändning endast får ges under vissa förutsättningar som anges i lagrummet. Ändringen från "område för industriändamål" till kvartersmark för "detaljhandel och verksamheter" bör enligt länsstyrelsen kunna betraktas som en väsentlig ändring av markens användning.

Den föreslagna bestämmelsen har dock så kallad nullitet vad beträffar åtgärder som inte innebär någon väsentlig ändring av mark och byggnaders användning. Vidtas åtgärder efter att mark

och byggnader har tagits i bruk och åtgärden inte innebär att användningen ändras väsentligt gäller således inte bestämmelsen.

Detaljplanen syftar till att medge etablering av verksamheter för handelsändamål och frångår den gällande mindre känsliga markanvändningen, område för industriändamål. Innan detaljplanen vinner laga kraft bör relevanta åtgärder vidtas som tryggar den känsligare markanvändningen.

Risk för skred och höga vattenstånd

Översvämningsrisken har behandlats väl i planen vilket är positivt med tanke på den ekonomiska skada, naturpåverkan och hälsorisk som översvämningar kan innebära. MSB:s översvämningskartering för höga flöden, som man hänvisar till i planbeskrivning, är en grov kartering för alla vattendrag. Sedan 2015 finns en uppdaterad version för Ronnebyån, också den framtagen av MSB, och enligt denna kartering är det ingen översvämningsrisk i planområdet till följd av höga flöden. Framtidsscenarioer för Blekinge visar att klimatförändringarna gör att dygnsnederbörden kan komma att öka med upp till 20 % till 2100. Planområdet är extra utsatt till följd av den stora andel hårdgjorda ytor. De åtgärder med öppen dagvattenhantering som kommunen föreslår är lämpliga för att minska översvämningsrisken från skyfall. Se även under rubriken dagvatten.

Miljö kvalitetsnormer (MKN)

Enligt 2 kap. 10§ PBL ska MKN följas vid planläggning. Länsstyrelsen anser att kommunen på ett tydligt sätt har beskrivit miljö kvalitetsnormerna och redovisat konsekvenserna vid ett genomförande av detaljplanen. Kommunen har bedömt att miljö kvalitetsnormerna för vatten och luft inte överskrids vid ett genomförande av planen och inte motverkar uppfyllandet av fastställda miljö kvalitetsnormer. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning.

Mellankommunala frågor och regionala förhållanden

Planförslaget bedöms inte beröra några mellankommunala eller regionala frågor.

Råd enligt 2 kap. PBL

Förhållande till översiktsplan (ÖP)

Kommunens översiktsplan, Ronneby 2035, anger att stråket från stadskärnan norrut mot Sörby domineras av handel och utvecklingen ska behålla denna inriktning. Det bedöms finnas möjligheter till förtätning av de befintliga verksamhetsområdena i anslutning till Karlshamnsvägen och Sörby. Planförslaget bedöms följa intentionerna i översiktsplanen.

Naturmiljö

Allén längs Karlshamnsvägen bör bevaras så långt som möjligt. Dispens från biotopskyddsbestämmelserna krävs för att fälla träd i allén eller skada dem på annat sätt.

Platsen består idag till största delen av bebyggelse och hårdgjorda ytor. Länsstyrelsen ställer sig positiv till att fler träd eller buskar planteras på fastigheten samt att kommunen avser att fortsätta alléplanteringen från Karlshamnsvägen in på Industrigatan. Mer grönska kommer bidra till skuggning och höjd luftfuktighet på platsen samt kommer kunna utgöra livsmiljö för till exempel fåglar och insekter.

Dagvatten

Planområdet utgörs av stor andel hårdgjorda ytor. Utformning av bebyggelsen kan bidra till fördröjning och rening av nederbörd, vilket är särskilt viktigt då området är utsatt för översvänningsrisk från skyfall. För att säkerställa att tillräckliga åtgärder utförs och att dimensioneringen blir tillräckligt är det lämpligt att en dagvattenutredning genomförs. Denna bör minst ta hänsyn till kommande skyfall, fördröjnings- och reningsmöjligheter, gestaltning och multifunktionella ytor (inklusive ekosystemtjänster och hälsoaspekter). Öppna dagvattenlösningar kan med fördel göras multifunktionella så de bidrar med fler ekosystemtjänster t.ex. minskad värmestress. För att säkerställa dagvattenhanteringen bör mark reserveras för detta på plankartan.

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 miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta beskrivs översiktligt, 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. Klimatförändringar i form av ökad och intensivare nederbörd, höjda medeltemperaturer och värmeböljor, samt stigande havsnivåer, medför konsekvenser för i stort sätt alla samhällssektorer och anpassningsåtgärder är därför nödvändiga.

Planbeskrivningen redogör för klimatanpassningsåtgärder på ett bra sätt.

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, exploateringstal, 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 ett tydligt sätt har redovisat konsekvenserna på fastighetsnivå.

Trafikfrågor

Länsstyrelsen har samrått med Trafikverket. Aktuellt planområde angränsar till kommunalt vägnät. Kommunen har upprättat en trafikutredning i vilken framgår att en ny anslutning behövs till Karlshamnsvägen för att minska belastningen i korsningen med Verktygsgatan. Den nya anslutningen är schematiskt illustrerad i trafikutredningen där den ser ut att ligga nära befintlig cirkulationsplats vid Karlshamnsvägen/Sörbyvägen. Trafikverket anser att kommunen bör uppfylla gällande krav enligt VGU vad gäller den nya anslutningen och förutsätter vidare att Trafikverkets järnvägsfastighet Ronneby 26:1 inte berörs av planerad vägombyggnad.

Trafikverket ser positivt på att detaljplanen anger utfartsförbud mot Karlshamnsvägen som utgör en viktig förbindelse mellan staden och det övergripande vägnätet, E22 och Rv 27. Av plankartan är svårt att utläsa vart utfartsförbudet börjar och slutar, vilket bör förtydligas. Trafikverket anser att utfartsförbudet bör vara motsvarande nu gällande detaljplan från 1974 där även kvartershörnet vid korsningen Karlshamnsvägen/Verktygsgatan omfattas av utfartsförbud.

Länsstyrelsen anser att för ökad tillgänglighet är det lämpligt att även säkerställa att det finns cykelparkering i nära anslutning till butikerna.

Undersökning

Kommunen har upprättat en undersökning om behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning, daterad 2018-09-27, för underlag inför beslut om detaljplanen kan tänkas medföra betydande miljöpåverkan. Planförslaget bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan som enligt 5 kap. PBL eller 6 kap. MB kräver att en särskild miljöbedömning måste göras. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Kommentar:

I de fall där Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning görs här inte någon särskild redogörelse, istället anges hur kommunen tillmötesgår de områden där länsstyrelsen har haft synpunkter under samrådet.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

Buller

Observera att planen inte omfattas av influensområde nr. 37 för Ronneby flygflottiljplats, detta riksintresse ska inte sammanblandas med ett MSA-område.

Sedan behovsbedömningen upprättades har kommunen kommit fram till att planbestämmelsen Z – verksamheter är en lämpligare reglering i förhållande till detaljplanens syfte än att reglera markens användning med J – Industri. Detta inte minst som användningen Z redan i sin grundbetydelse innebär verksamheter med



begränsad omgivningspåverkan. Mot denna bakgrund har plankartan inte försetts med planbestämmelsen J – Industri.

Farligt gods

Länsstyrelsens synpunkter gällande reglering av skydd mot störningar från transportled för farligt gods utmed Karlshamnsvägen tillgodoses genom att:

- Plankartan förses med bestämmelse om att utrymningsmöjligheter ska riktas bort från riskkällan.
- Plankartan förses med bestämmelse om att friskluftsintag placeras högt och i riktning från Karlshamnsvägen.

Förorenad mark

Länsstyrelsen synpunkt tillmötesgår genom att plankartan förse med ett villkor för startbesked med formuleringen: ”Startbesked får inte ges för handel och verksamheter förrän markföroreningar har avhjälpats” i enlighet med länsstyrelsen samrådsyttrande.

Dagvatten

Länsstyrelsens synpunkter beträffande hanteringen av dagvatten tillmötesgår genom att plankartan förses med bestämmelsen b₁ - Dagvattenmagasin. Den aktuella ytan sammanfaller med det erforderliga skyddsavstånd som krävs från den befintliga bensinstationen på fastigheten Sömmaren 1. Även förgårdsmarken i kvarteret omfattas av bestämmelsen n₁ i syfte att möjliggöra ett sammanhängande system. Den punktprickade marken innebär också en reglering av exploateringsgraden i kvarteret.

Trafikfrågor

Ombyggnaden av Karlshamnsvägen syftar inte till att påverka Trafikverkets fastighet Ronneby 26:1 och därför omfattas inte fastigheten av planområdet. Den nya anslutningen avses utföras i enlighet med VGU 15.

Det utfartsförbud som reglerats längs Karlshamnsvägen har förtydligats med start- och slutmarkeringar i enlighet med Boverkets allmänna råd. Utfartsförbudet omfattar även gatuhörnet vid Karlshamnsvägen och Verktygsgatan.

Möjligheten att reglera cykelparkering är begränsad men införandet av en större mängd punktprickad mark skapar ändå möjligheten att anordna sådana parkeringsytor.

Trafikverket anser att det statliga intresse som berörs av detaljplanen är järnvägen Blekinge kustbana som är av riksintresse för kommunikationer. Då närmaste kvartersmark ligger ungefär 70 meter från järnvägsområdet bedömer Trafikverket att planförslaget inte inverkar negativt på riksintresset.

Planområdet gränsar till kommunalt vägnät men Trafikverket anser att den nya tillfartsvägen från Karlshamnsvägen till Industrigatan bör utföras enligt gällande VGU. Vidare förutsätter också Trafikverket att ombyggnaden inte inverkar på järnvägsfastigheten Ronneby 26:1.

Trafikverket ser positivt på att den nya detaljplanen anger ett utfartsförbud mot Karlshamnsvägen som är en förbindelse mellan staden och statens övergripande vägnät som E22 och riksväg 27. Dock anser Trafikverket att det i plankartan är svårsläst vart utfartsförbudet börjar och slutar samt att förbudet bibehålls i samma utsträckning som i gällande stadsplan från 1974.

Kommentar:

Ombyggnaden av Karlshamnsvägen syftar inte till att påverka Trafikverkets fastighet Ronneby 26:1 och därför omfattas inte fastigheten av planområdet. Den nya anslutningen avses utföras i enlighet med VGU 15.

Det utfartsförbud som reglerats längs Karlshamnsvägen har förtydligats med start- och slutmarkeringar i enlighet med Boverkets allmänna råd. Utfartsförbudet omfattar även gatuhörnet vid Karlshamnsvägen och Verktygsgatan.

Lantmäteriet anser följande:

Plankarta med bestämmelser

Under rubriken Stängsel och utfart måste planbestämmelsen om utfartsförbud förtydligas. I plankartan står ”Utfartsförbud med Användningsgräns med Prick”. Skrivelsen är otydlig. Det framgår inte heller om bestämmelsen enbart avser fordonstrafik eller alla former av passage. Redovisningen av utfartsförbud i plankartan ser ut att sakna start- och slutmarkering. Det bör förtydligas från när genomförandetiden om 10 år löper.

Plan- och genomförandebeskrivning

Planområdets södra del verkar även omfatta ett område där detalj-plan för Karlshamnsvägen, Motorn 1, 2 m.fl. nu gäller (Laga kraft 2010-11-23, akt 1081-P11/6). Denna plan nämns dock inte i planbeskrivningen. Information om syftet med u-område samt E-område saknas.

Planbeskrivningen bör förtydligas avseende hur parkering är tänkt att lösas inom planområdet. Ska all parkering lösas enskilt inom kvartersmark?

Genomförandebeskrivningen måste kompletteras med information kring genomförandet vad gäller utlagt E-område samt u-område.

Det framgår inte om kommande fastighetsregleringsåtgärder är tänkta att grundas på överenskommelse eller ej. Avseende överföring av allmän platsmark saknas information om de inlösenregler som gäller enligt PBL/FBL.

Kommentar:

Bestämmelsen om utfartsförbud i plankartan har förtydligats med precisering om förbud mot körbar utfart. Vidare har gränslinjen också försetts med start- och slutmarkering i enlighet med Boverkets allmänna råd. Detaljplanens genomförandetid har förtydligats att den gäller från den dag då detaljplanen får laga kraft. Planbeskrivningen har kompletterats med en redogörelse för detaljplanens inverkan på gällande detaljplan för kv. Motorn. Av beskrivningen framgår att åtgärden syftar till en gränsjustering som i sin helhet endast berör Ronneby kommun som ägare av

allmän plats. Syftet med inrättandet av u-område har förtydligats under rubriken Vattendrag i planbeskrivningen. Av planbeskrivningen framgår också att regleringen avser en befintlig och redan genomförd kulvertering av Sörbybäcken.

Vidare har E-områdets syfte förtydligats under rubriken El-, tele- och fiberanslutning i samma dokument. Av planbeskrivningen framgår också att regleringen avser en befintlig och redan genomförd telestation.

Ett förtydligande gällande anordnande av parkeringsplatser har också noterats under rubriken Tillkommande trafik och parkeringar.

Planbeskrivningen har kompletterats med kommentarer gällande överenskommelse vid fastighetsbildningsåtgärder och behovet av inlösen under rubriken Fastighetsbildning och konsekvenser på fastighetsnivå.

Mark och exploateringsenheten anser att planbeskrivningen behöver justeras gällande innehållsförteckningens layout, att Sörbybäcken rinner under fastigheterna i planområdet och att korrekt term är rullstolsburen, inte rullstolsbunden.

Tillfartsvägar och utfarter

Förtydliga med hur man tänker med utfart mot den norra cirkulationsplatsen. Den norra cirkulationen anses vara den vid Västra Industrigatan. Bör förtydligas att man menar cirkulationen vid Sörbyvägen. Hela stycket bör förtydligas med hur man tänker kring in- och utfarten i norr. Under detta stycke bör man även få med något om utfartsförbud enligt kommentarer nedan.

Genomförandetid

Den angivna genomförandetiden har kortats ned till 5 år i enlighet med Mark- och exploateringsenhetens önskemål.

Fastighetsrättsliga frågor

Överlag bör fastighetsrättsliga åtgärder ses över för att skapa lämpliga fastigheter även om de är gatufastigheter. Det är eftersträvanvärt att ha så få fastigheter som möjligt som är så kallade gatufastigheter. Ronneby 22:1 bör vara stamfastighet för resterande del av gatunätet i detaljplanen.

Servitut

Det finns ingen ledningsrätt men däremot ett officialservitut bildat 1978 i akt 10-RON-487 som gäller ledningar för vatten, avlopp och elledningar. Området bör dessutom markeras som u-område i plankartan. Servitutsområdet för Sörbybäcken är inte två områden utan ett område som sträcker sig över två fastigheter.

Vägar

Ombyggnation av vägar kan påverkas utav servitut för ledningar. Bör stå att huvudmannen bekostar ombyggnation för att överensstämja med övrig text i planbeskrivningen (inte vägghållaren). Eventuell flytt av elledningar ska dock bekostas utav exploitören.

På plankartan lämnas följande kommentarer:

- GATA₂ - Gatan bör vara lika bred längst hela gatan och gärna så bred som vid det bredaste ställe.



- Planområdet och utrymmet bör utökas vid in- och utfarten i norr och större yta från Karossen 1 bör tas i anspråk.
- Utfartsförbud längs med kvartermark bör finnas på delar av sträckan. Med mer trafik längs med Industrigatan och med dagens öppna område är risken för olyckor stor då fordon kan köra in och ut längst hela sträckan.
- Allé, - En egenskapsgräns måste läggas till så att man skapar en avgränsning för allén. Detta för att möjliggöra att ta ner allén vid den nya in- och utfarten.
- Plangränsen - Utöka plangränsen på Karlshamnsvägen så att man vid byggnation av ny in- och utfart får plats att kunna flytta på busshållplatsen inom planen.
- Utnyttjandegrad - Finns ingen angiven utnyttjandegrad.

Kommentar:

Innehållsförteckningen har justerats med korrekt textfont och enligt Ronneby kommuns grafiska profil och planbeskrivningen har också korrigerats språkligt enligt mark- och exploateringsenhetens yttrande.

Tillfartsvägar och utfarter

Planbeskrivningen har kompletterats under rubriken Tillfartsvägar och utfarter med förtydligande om vilken rondell som avses samt förekomsten av utfartsförbud mot Karlshamnsvägen.

Genomförandetid

Genomförandetiden har kortats ned till 5 år i enlighet med Mark- och exploateringsenhetens synpunkt.

Fastighetsrättsliga frågor

I avsnittet för fastighetsrättsliga frågor har stycket gällande Ronneby 22:1 kompletterats med Mark- och exploateringsenhetens önskemål om att Ronneby 22:1 bör utgöra stamfastighet för gatumarken.

Servitut

Planbeskrivningen har rättats gällande officialservitut för vatten-, avlopps, och elledningar längs Industrigatans västra sida. Dock kan inte Mark- och exploateringsenhetens synpunkt om att reglera detta med u-område tillmötesgå då rättighetsområdet ligger utanför detaljplanens avgränsning. Beträffande rättighetsområde som berörs Sörbybäcken har skrivningen förtydligats att rättighetsområdet delas av Industrigatan.

Vägar

Texten Ronneby kommun har ersatts med begreppet Huvudmannen i enlighet med Mark- och exploateringsenhetens synpunkt.

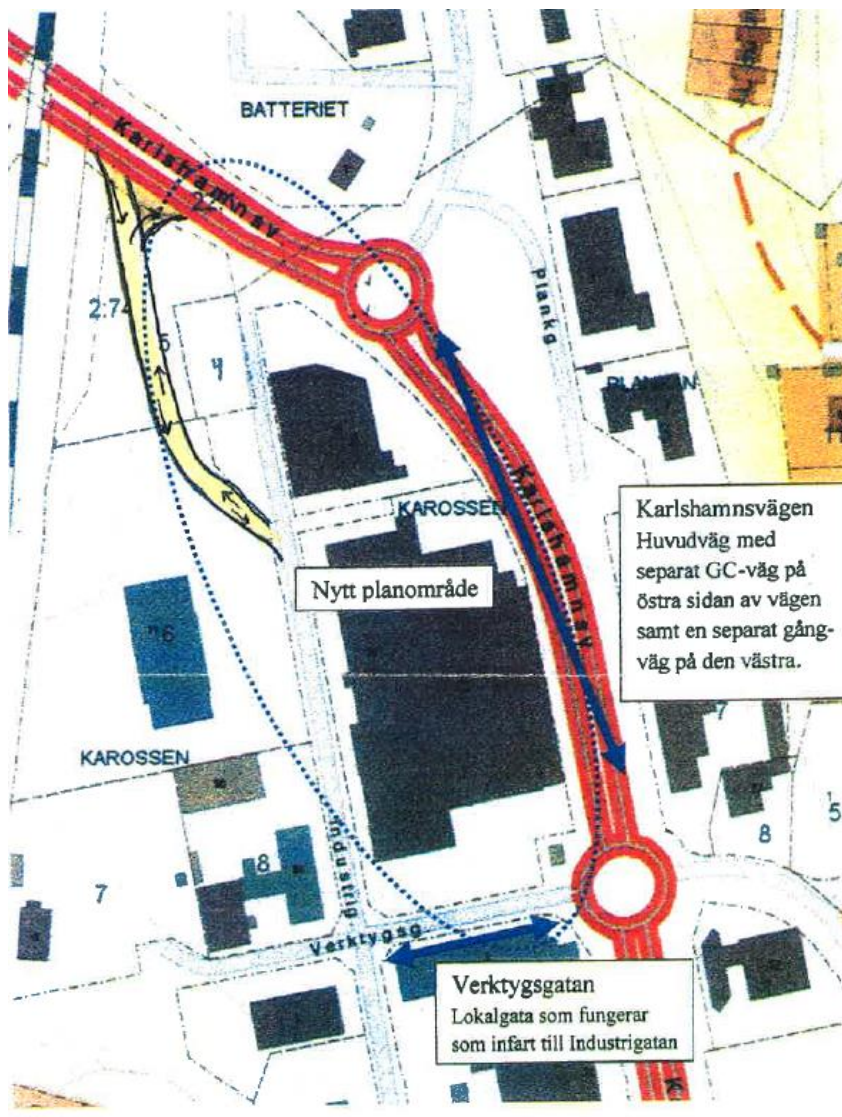
Plankartan:

- Gatans bredd har vidgats till som smalast 8,0 meter.
- Den nordliga anslutningen av Industrigatan har omarbetas och behovet av utfartsförbud granskats.



- *Alle₁ - Planbestämmelsen har fått en avgränsning med egenskapsgräns för att möjliggöra infarten till Industrigatan.*
- *Planområdesgränsen har utökats i samband med omarbetningen av den norra anslutningen av Industrigatan till Karlshamnsvägen.*
- *Kvarteret regleras inte med någon utnyttjandegrad i gällande stadsplan och syftet är inte heller att använda en sådan reglering i den nya detaljplanen. Den största möjliga utnyttjandegraden regleras istället genom andelen punktprickad mark.*

Fastighetsägaren till Karossen 4 anser att om Industrigatan öppnas för trafik från Karlshamnsvägen så kommer den befintliga verksamhetens lastning- och lossning att omöjliggöras. Med anledning av ett stort trafikflöde och möjligheten för tunga fordon att mötas på Industrigatan, föreslår fastighetsägaren att infarten istället förläggs närmare Blekinge kustbana.



Fastighetsägarens förslag till ny infartsväg.

Kommentar:

Fastighetsägarens synpunkter tillmötesgår genom att den norra anslutningen av Industrigatan omarbetas i granskningsförslaget av detaljplanen. Den nya utformningen syftar till att möjliggöra köp av mark för att förbättra lastning och lossning till befintliga verksamheter och att detta ska kunna ske på ett trafiksäkert sätt.

Preem AB anser att gällande skyddsavstånd till Preems verksamhet ska följas enligt gällande lagstiftning både inom och efter detaljplanens genomförandetid. I övrigt har Preem AB inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar:

Preems synpunkt på planförslaget tillmötesgår genom att den del av planområdet som berörs av gällande skyddsavstånd om 100 meter förses med så kallad punktprickad mark. Detta innebär att det aktuella markområdet inte får förses med en ny byggnad.

SAMMANFATTNING:

Detaljplanen föreslås revideras enligt följande:

Plankarta

- Den punktprickade marken utökas i syfte att tillmötesgå gällande skyddsavstånd till Preems bensinstation på fastigheten Sömmaren 1 sydöst om planområdet.
- Plankartan förses med bestämmelse om att utrymningsmöjligheter ska riktas bort från riskkällan.
- Plankartan förses med bestämmelse om att friskluftsintag placeras högt och i riktning från Karlshamnsvägen.
- Plankartan förses med villkoret: ”Startbesked får inte ges för handel och verksamheter förrän markföroreningar har avhjälpats”.
- Regleringen av utfartsförbud längs Karlshamnsvägen har förtydligats med start- och slutmarkeringar i enlighet med Boverkets allmänna råd. Förbudet har också preciserats till att gälla körbar utfart.
- Anslutningsvägen mellan Karlshamnsvägen och Industrigatan har flyttats västerut för att möjliggöra markköp till fördel för kv. Karossen 4.

Planbeskrivning

- Kartunderlaget i planbeskrivningen har uppdaterats för att stämma överens med planområdets avgränsning.
- Planbeskrivningen har försetts med ett nytt stycke som beskriver skyddsavstånd till pågående verksamheter.
- Förtydliganden har gjorts beträffande anordnande av parkeringar under rubriken Tillkommande trafik och parkeringar.



Ronneby
KOMMUN

Samrådsredogörelse
Diariennr: 2018/183

- Förtydliganden har gjorts beträffande inrättande av u- område och syftet med reglering av E-område för teknisk anläggning (telestation).
- Genomförandetiden har kortats ned från 10 år till 5 år från den dag då detaljplanen fått laga kraft.

Ronneby 2019-08-19

Peter Robertsson
Planarkitekt

Helena Revelj
Stadsarkitekt