



Detaljplan för Droppemåla 1:87 Ronneby kommun, Blekinge län

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplaneförslaget, upprättat 2020-04-17 har varit utställt för granskning under tiden 2020-05-08 till och med 2020-05-31. 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. Planförslaget annonserades i lokaltidningarna 2020-05-08.

Totalt har nio yttranden inkommit.

Länsstyrelsen, miljö- och hälsoskyddsenheten, Swedavia och Räddningstjänsten har inget att erinra mot planförslaget.

Nedan redovisas inkomna yttranden.

1. Länsstyrelsen Blekinge län

Länsstyrelsen har vid flera tillfällen yttrat sig över planförslaget. Kommunen har i granskningsskedet bl a genomfört en MIFO fas 1-undersökning under våren 2020. Resultatet visar att en pälsdjursverksamhet har bedrivits på den västra sidan av Droppemålavägen. Anläggningen brann ner någon gång på 60-talet varpå området bebyggdes med fritidshus och permanentbostäder. Platsen för pälsdjursverksamheten är belägen utanför nu aktuellt planområde. VA-ledningar till planområdet ansluts till de befintliga anslutningspunkterna i planområdets nordvästra hörn, vid Droppemålavägen. Detta minimerar risken att avloppsledningar däms upp vid höga vattennivåer. Öster om planområdet finns en liten skogssjö som omfattas av ett generellt strandskydd 100 meter från strandlinjen. Detta område avses skyddas som naturmark i detaljplanen för Droppemåla 1:87. Strandskyddet avses därför upphävas för teknisk anläggning i enighet med 7 kap 18§ 1p miljöbalken. En arkeologisk utredning har utförts av Blekingemuseum. Vid provgrävningarna påträffades inga fynd på den plats där kvartersmark föreslås. Ljudnivåerna har beräknats av kommunen utifrån dagens nivå.

Länsstyrelsen bedömer härmed att kommunen har tillgodosett länsstyrelsens tidigare synpunkter. Länsstyrelsen vill även påtala att planbeskrivningen med övriga handlingar utgör ett bra och välarbetat material.

Prövningsgrunder enligt 11 kap 10 § PBL

Förslaget bedöms inte aktualisera några frågor som kan föranleda prövning enligt plan- och bygglagen 11 kap 10 § vad gäller riksintressen, mellankommunala frågor, miljö kvalitetsnormer, strandskydd, hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Information

Den som äger eller brukar en fastighet ska oavsett om området tidigare ansetts förorenat genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Detta enligt 10 kap. 11 § miljöbalken.

Kommentar:

Noterat.



2. Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen har inget att anmärka mot förslaget (2020-06-02 § 199).

Kommentar:

Noterat.

3. Kommunledningsförvaltningen

Planbeskrivning

s. 26 Offentlig och kommersiell service 2 st. Fokus på att beskriva avsaknaden av förskola?

Beskrivning av övrig service saknas.

s. 28 Se över hänvisning till bilderna

s. 29 Cykelpassage = gång- och cykelpassage.

s. 35 Vatten och avlopp. Se över första stycket ”Av samma anledning...”, det verkar finnas även på s. 18.

s. 35 Vatten och avlopp. Även dagvatten omfattas.

s. 37 Markanvisningsavtal inte aktuellt. Köpeavtal direkt istället.

s. 40 Ekonomiska frågor underrubrik vägar, va-anläggningar, etc. 1st och 4st är dubbla.

Vem bekostar gc-passage?

Exploatören bör stå för kostnader i samband med dagvattenhantering som har med exploateringen att göra.

Plankartan

Inget att kommentera.

Kommentar:

En cykelpassage är inte samma sak som gång- och cykelpassage eller cykelöverfart. De två senare innebär att motorfordon har väjningsplikt mot fotgängare och cyklister medan en cykelpassage innebär att cykeltrafikanterna och motorfordon har väjningsplikt mot varandra. En gång- och cykelpassage eller cykelöverfart innebär även att skyltar för övergångsställe och cykelöverfart behöver sättas upp, inklusive väjningspliktstrianglar i vägbanan. Givetvis kan många fler lösningar göras för att höja trafiksäkerheten ytterligare. Exempel på dessa skrivs in i planbeskrivningen. I övrigt görs redaktionella ändringar av planbeskrivning utifrån synpunkter.

Åtgärder på allmän plats bekostas av kommunen.

4. Teknik-, fritid- och kulturnämnden

De synpunkter som lämnades under samrådet anses ha beaktats i det fortsatta planarbetet. Däremot har nya åtgärder beskrivits som ha föranlett följande synpunkter.

Teknik-, fritid- och kulturförvaltningen lämnar följande synpunkter.

På sidan 29 i planbeskrivningen beskrivs gång- och cykeltrafik. Förslaget innebär att en cykelpassage med markeringar på vägbanan anläggs där Rustorpsvägen möter Droppemålavägen. Denna lösning är inte något sätt att hålla nere hastigheten. Hastighetsdämpande åtgärder vid passage är till exempel att anlägga en mittrefug. Då behöver de oskyddade trafikanterna endast passera en körriktning i taget och det innebär även att körbanans bredd reduceras.

På sidan 40 i planbeskrivningen beskrivs vägar och belysning. Förslaget beskriver att extra belysning skulle kunna förstärka de hastighetsdämpande åtgärderna vid gång- och cykelpassagen, men att det inte bedöms vara nödvändigt för genomförandet. Teknik-, fritid- och kulturförvaltningen vill påtala att den belysningen som finns vid den planerade överfarten/passagen endast är till för att belysa den gång- och



cykelbanan som finns där idag, inte vägen. För att skapa en trygg och trafiksäker miljö behövs ytterligare belysningen till passagen.

Kommentar:

Dessa lösningar har diskuterats med trafikingenjör och trafikansvarig på Ronneby kommun men har då bedömts som ej nödvändiga. Vi välkomnar fler lösningar som kan förbättra trafiksäkerheten i området och har kompletterat planbeskrivningen med ett kapitel om trafikförbättrande åtgärder. I övrigt görs redaktionella ändringar av planbeskrivning utifrån synpunkter.

5. Miljö- och hälsoskyddsenheten

Miljö- och hälsoskyddsenheten har inga synpunkter på förslaget.

Kommentar:

Noterat.

6. Swedavia

När det gäller ansökningar, remisser och frågor rörande hinderfrågor hänvisar Swedavia, Ronneby Airport till Försvarmakten enligt nedan.

Kommentar:

Noterat.

7. Räddningstjänsten Östra Blekinge

Från räddningstjänstens sida finns ingenting att erinra angående detaljplanen utöver det som tidigare meddelats.

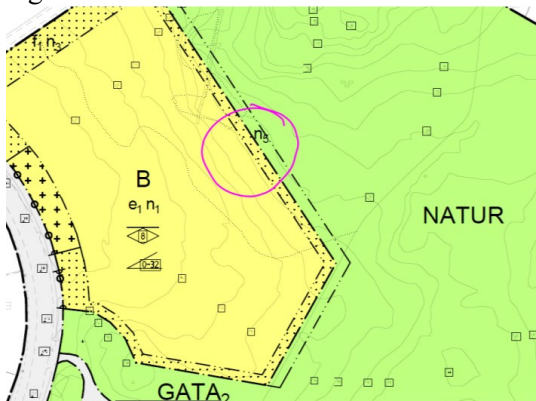
Kommentar:

Noterat.

8. Lantmäteriet

Beteckning finns men planbestämmelse saknas

På plankartan finns beteckningen n₅ som enligt Boverkets rekommendationer ska användas för att beteckna någon egenskapsbestämmelse gällande anordnandet av mark eller vegetation. Det saknas dock den sådan bestämmelse bland planbestämmelserna i plankartans legend: endast n₁-n₄ finns med i legenden.



Grundkartan

Fastighetsbeteckning för Droppemåla 1:87 verkar fortfarande saknas inom planområdet i plankartan, vilket gör det svårt att ur plankartan utläsa från vilken fastighet den planlagda marken kommer.

Planbeskrivningen stämmer inte överens med kartan

I planbeskrivningen under rubriken Tekniska frågor skriver ni att ”vägen har därför försetts med bestämmelsen a – markytan får inte hårdgöras”. På plankartan anges bestämmelsen n_2 inte a .

Huvudmannaskap

Era nuvarande planhandlingar tolkar jag som att kommunen är ansvarig för samtliga allmänna platser, dvs att det är kommunalt huvudmannaskap i planen.

Planbeskrivningen under rubriken *huvudmannaskap* frågor skriver ni att: ”Kommunen är huvudman för allmän plats NATUR samt GATA och GATA₂. Huvudmannaskapet är enskilt inom kvartersmark.” Vänligen notera att begreppet huvudmannaskap används för allmänna platser. För områden som endast består av kvartersmark bör begreppet nog undvikas, eftersom det kan orsaka förvirring.

Kommentar:

N₅ finns högre upp i teckenförklaringen under egenskapsbestämmelser för allmän platsmark under vilken NATUR ingår.

Redaktionella ändringar kommer ske i planbeskrivningen.

Fastighetsbeteckning förs in i grundkartan.

9. Droppemåla stugförening (Lars Olsson)

Droppemåla stugförening anser att detaljplanen ger en bra bild över det nya området och stödjer förslag till detaljplan men har synpunkter på trafikbeskrivningen. Trafikbeskrivningen beskriver situationen i huvudsak innebörden för de kommande boende i området. Vi anser att trafiksituationen måste beskrivas i ett helhetsperspektiv för samtliga boende i området då det nya området kommer att ge en ökad trafikbelastning.

Området gränsar till Ronneby brunnsskog är via Rustorpsvägen ett populärt promenad och motionsstråk för bonde i området. Det är också många besökare till Ekenäs badplats och till den badplatsen som Droppemåla stugförening sköter. Antalet passager över Droppemålavägen kommer att öka.

Planen beskriver också siktförhållande utifrån en ut-passage från det nya området men inte när in-passage ska ske. Sikten är begränsad för de som ska in på Droppemåla 1:87 och som kommer norrifrån på Droppemålavägen.

Droppemåla stugförening anser att hastigheten på de fordon som färdas på Droppemålavägen är hög i båda färdriktningarna, särskilt mellan rondellen vid Svärtavägens utfart och 70-skyllarna mot Ronneby. Utfarten från Doppingvägen är särskilt skynd för trafik norrut och incidenter har inträffat med trafik i nordlig riktning. På grund av rondellens placering har också incidenter inträffat vid utfarten från Svärtavägen för trafik norrifrån som kan passera rondellen utan att minska farten.

Vi anser därför att det behövs fartreducerande åtgärder. Denna föreslås placeras vid den i planen beskrivna cykelpassagen. För att inte i stor omfattning påverka vägens bredd eller försvåra för kollektivtrafiken finns här nedan tre förslag på utformning.

Alternativ 1

”Chikan” enligt nedanstående bild.



Utfarten från Droppemåla 1:87 skulle också med fördel kunna flyttas till cykel- och gångöverfarten för att minska antalet på- och utfarter i området.

Alternativ 2

Om cykel/gångöverfart och infart kombineras vid Rustorpsvägen går det också att höja vägbanan där cirka 1 decimeter under en sträcka som motsvarar bussarnas längd (liknande som finns vid torget längs järnvägen) detta kan också sänka hastigheten som då underlättar av- och påfart till Droppemålavägen för Doppingvägen, Rustorpsvägen och Droppemåla 1:87.

Alternativ 3

Ett tredje alternativ är en rondell Droppemålavägen, Rustorpsvägen och påfart Droppemåla 1:87.

Vi anser också att gränsen för sommarhastigheten till 30 km/h kan flyttas till norra sidan av Doppingvägen/Rustorpsvägen under sommarmånaderna.

Övrigt

Något som inte berör denna planen men kan minska trafikbelastningen på Droppemålavägen är att komplettera området Korallvägen, Kristallvägen, Sjöborrevägen med den andra infart som anges i detaljplanen för detta område.

Kommentar:

Detta är viktiga och relevanta synpunkter. Vi har lagt till kapitlet "Förbättringar av trafikmiljön" där vi beskriver några av dina alternativ och olika sätt som trafiksituationen kan förbättras.

10. Droppemåla stugförening (Mats Karlsson och Jan Green)

Skriver åter till er förvaltning gällande detaljplan för planerade fastigheten Droppemåla 1:87, efter vårt givande möte med Peter Robertsson, 2020-05-27. På plats, kunde vi tillsammans komma fram till att det finns anledning till att utreda ett större område runt fastigheten och föreslå detaljplanen för fastigheten Droppemåla 1:87. Förslaget i utskickad detaljplan talar om att det ska samlas upp dagvatten i ett vattenmagasin inom berörda fastigheten för att sedan dels ledas norrut i diket och dels kopplas in på befintligt dagavlopp. Vi var inte överens på plats om att vattnets avrinning norrut skulle fungera. Inkopplingen på befintlig dagvattenledning kräver troligtvis en större utredning än vad som framgår av utskicket i detaljplaneförslagets innehåll. Mats Karlsson och undertecknad har som beskrivits i tidigare konversation erinrat er om hur dagvatten leds eller rättare sagt ska ledas ut i viken. Vi har i tidigare kontakter med kommunens tjänstemän, fått våra misstankar om att dagvattenledningar skulle förlängts ut från badstränder och att ingrepp i grannfastigheter i anslutning utanför vårt villaområde, skapat nya problem.

Peter Robertsson och vi var överens om att kunskapen i vård villaförening, överensstämmer inte med den kunskap kommunen har om befintliga dagvattenledningar. Att sitta och skriva långa mail och

konversationer tror ingen av oss skulle dela till några större förbättringar, utan Peter föreslog att vi samlas runt ärendet, förslagsvis tillsammans med Miljö & Tekniks representanter, för att utreda ansvarsfrågor, underhållsplaner och funktionellt dagavlopp.

Dagvattenutredning Droppemåla

Enligt SWECOs utredning av dagvattenavrinning för detaljplan på Droppemåla 1:87 har analys av flödesvägarna utförts i programvaran Scalgo Live. Påståendet att avrinningen från bebyggelseområdet idag leds norrut genom naturliga flöden anser vi vara fel till viss del, se avrinningsområde 1 i Figur 6. Vid höga flöden är trycket stort på vissa fastigheter, t.ex. Svärtavägen 9, 12, 14 och Doppingvägen 7, 8 och 10. En befintlig dagvattenledning från det planerade planområdet finns och har sitt utlopp i ett dike söder om fastigheten Doppingvägen 10. Diket är igensatt och ett djupt hål på ca 1,5m har uppstått som vattenfylls vid höga flöden. Skogsområdet är populärt för barnen varav 4st födda -16, som är mycket nyfikna på diket. Detta har påtalats flera gånger genom telefonkontakt till Tekniska nämnden och Miljöteknik. Ingen vill ta ansvar utan man ber inringaren att ta kontakt med fastighetsägaren av Doppingvägen 6b för att åtgärda problemet då djuphållet troligen uppkommit när vatten och avlopp anslöts på nämnda fastighet. Droppemåla stugförening anser att en besiktning och uppföljning av befintliga dagvattenflöden, även från avrinningsområde 2, görs och kräver att problemen åtgärdas snarast. Vi föreslår i samförstånd med Peter Robertssons förslag, att vi samlas för ett rundabords möte och att Kommunens representanter gällande detaljplanen för fastigheten Droppemåla 1:87 är sammankallande.

Kommentar:

Sweco har tagit fram en dagvattenutredning och beräknat avrinningsområdena. Beräkningarna är anpassade efter 20-årsregn så att föreslagen och omkringliggande bebyggelse ska kunna hantera de regnmängder som det innebär. I detaljplanen är ett stort område avsatt för dagvattendamm. Denna kommer fördröja och ta emot stora mängder dagvatten innan det släpps på i befintliga ledningar och diken.

Vi anser att eventuella osäkra miljöer vid badplatsen ska åtgärdas omgående och har fört vidare frågan till berörda delar inom kommunen.

11. Ola Liljerum

Inom naturmarken finns flera skyddsvärda träd. Här hittade vi även vattensalamander häromveckan, en hona av arten stor vattensalamander. Detta har meddelats till länsstyrelsen.

Hur är höjdskillnaderna inom B-området på plankartan tänkt att hanteras? På frågan gällande ljuset från bilar så blev svaret att marken skulle höjas, för att undvika att strålkastarljus från bilar går in i redan befintlig bebyggelse så krävs det mycket fyllnadsmassor. Hur ska detta hanteras?

Med tillåten nockhöjd på 8 meter så kan den nya bebyggelsen bli väldigt dominant i förhållande till bebyggelsen andra sidan Droppemålavägen. Detta ger onödigt stort utrymme i detaljplanen. Det finns ingen anledning att tillåta den höjden på bebyggelsen! Om man dessutom ska höja marknivån så kan det bli väldigt dominant.

I planbeskrivningen skriver man byggnader i ett plan för att detta ska passa in med nuvarande bebyggelse. Man har sedan enligt plankartan möjlighet till en nockhöjd på 8 meter. Detta känns väl tilltaget och passar dåligt med intilliggande bebyggelse, att ange vad som kommer vara nollplan är också relevant för intilliggande boende. Närliggande detaljplan tillåter ca 3.5 meter i nockhöjd, så 8 meter och eventuell markhöjning är alltför högt.

Tidigare synpunkter:



Ur tillgänglighetssynpunkt beskrivs området inom planområdet luta 3 grader. Tillgänglighet: Marken inom planområdet lutar i dagsläget med cirka 3 grader och är således väl anpassad för individer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Denna lutning kommer minska ytterligare om markhöjning sker.

Faktisk nivåskillnad inom planområdet är 4-19 meter i plushöjd enligt er egen karta, inom den del som avser boende i ett plan är nivåerna 4-11 meter. Detta är väldigt mycket mer än 3 grader. Har man för avsikt att tillåta väldigt stora fyllnadsarbeten eller tillåta att stora nivåförändringar sker genom sprängning på tomten?

Varför ändra redan befintlig plan med "natur" till ny plan med "natur"? Detta görs norr om Korallvägen. Dagens plan med natur avgränsar tydligt avsikten med området. Avgränsning saknas på den nya detaljplanen. Vad är avsikten med detta? Behåll detta område med befintlig plan alternativt var tydliga med syftet.

Kommentar:

Inrapportering av skyddsvärda arter välkomnas av Ronneby kommun. Det bidrar till ett bättre underlag för samhällsbyggnadsprocesserna och skyddsinsatser. Enligt de nationella databaser som kommunen och Länsstyrelsen använder är den enda rapporterade förekomsten av större vattensalamander (i artportalen 2020-06-10) gjord 21-24 juni 2010 utanför planområdet vid skogsjön i öster. Detaljplanen har ett väl tilltaget bälte av naturmark längs med befintliga vattendrag och eventuell salamanderns habitat bedöms därmed som säkrat från exploatering och ingrepp i dess miljö. Detta är en av anledningarna till den betydande mängden naturmark i detaljplanen.

Höjdskillnader inom planområdet förtydligas i planbeskrivningen. Höjden inom kvartersmarken varierar från +5 meter till +10 meter över en sträcka på minst 80 meter. Detta ger en nuvarande lutning på 3,6 grader dvs. cirka 6 % lutning. De exploatering kommer denna nivåskillnad jämnas ut ytterligare vilket innebär en nivåskillnad mellan cirka +6 meter till +8 meter. Det ger en framtida nivåskillnad på 1,4 grader eller 2,5 % vilket kan anses lämpligt för tillgänglighetsanpassade gångvägar. Hur en eventuell exploatör tar sig an markarbeten styrs inte i en detaljplan.

Detaljplanen medger 8 meter nockhöjd. Det möjliggör för bostadshus med två våningar vilket bedöms som en lämplig avvägning mot befintlig bebyggelsestruktur och ett hållbart markutnyttjande för framtida projekt. Även fast nockhöjden är 8 meter så innebär det inte per automatik att bebyggelsen kommer bli så hög.

Detaljplaneförslaget naturområde gränsar till naturområde i detaljplan 263 (Droppemåla 1:87, Ekenäs). Detaljplaneförslaget ändrar således inte något i den befintliga detaljplanen för Kristallvägen m.fl. Avsikten med naturområdet beskrivs i planbeskrivningen, det vill säga att skydda området mot mellan ert bostadsområde och kvartersmarken i detaljplaneförslaget mot ny bebyggelse samt att värna strandskyddet inom samma område.

Detaljplanen för Droppemåla 1:87 gränsar till befintliga planer vilket beskrivs i planbeskrivningen på sida 8. Således ersätts ingen natur, naturområdet som du värnar ökar! Avgränsningen utgörs av planområdesgränsen, se plankarta och tillhörande teckenförklaring.

12. Jessica Pettersson

Hej!

Synpunkter på Droppemåla 1:87 i Ronneby kommun, Diarienummer 2019/180.

Många av oss på Kristallvägen, Droppemåla, känner oss oroade över att nybyggnationen i området kommer att påverka oss negativt. När jag, Jessica Pettersson valde att bygga i Droppemåla fanns bara planer på ett litet nytt område. Senare har vid två olika tillfällen vårt område utökats ytterligare. Vi har alltså levt med sprängningar, grävningar och byggande under alla 15 år vi bott i området och är lite trötta på alla dessa dumpers, lastbilar, grävmaskiner etc.

Vi känner oss också oroade över att fler naturområden runt oss kommer att påverkas. Vi valde detta område för att det låg lite avskilt och lugnt. Med ökad folkmängd runt knuten ökar biltrafiken och våra skogsrundor kommer också att påverkas.

Vi är även oroliga att marken runt om kommer att påverkas/avverkas för att få plats med byggmaterial och fyllnadsmassor. Vi vill inte att ”vår” skog skövlas. Vi har även hört att det finns planer på att förändra beteckningen på marken runt om och det oroar oss inför framtiden. Dessutom kommer landskapet att ändras drastiskt om man ska fylla upp en massa och dessutom ha en takhöjd på 8 meter upp i nock.

Kommentar:

En exploatering kommer inte innebära några dumpers eller sprängningar i närheten av Korallvägen eftersom planområdet ligger över 350 meter (fågelvägen) från er fastighet. Hur en exploatör tar sig an markarbeten vare sig det är sprängning eller grävning styrs inte i en detaljplan.. Sikten från er fastighet och kvartersmarken skyddas av en skogbeväxt höjd vilket innebär att ni varken kommer se, eller ha insyn från, det nya bebyggelseområdet.

I kommunens översiktsplan finns planerade utvecklingsområden för bostäder utpekade. Där kan du se storlek och placering av kommande utvecklingsområden.

Majoriteten av marken inom detaljplanen ligger skyddad som användningen NATUR. Kommunens skog kommer således inte skövlas utan skötas enligt gängse skogsbruk. Se planbeskrivning för förklaring av begreppet nockhöjd.



SAMMANFATTNING

Detaljplanen föreslås revideras enligt följande:

Plankarta

- Införandet av fastighetsbeteckning Droppemåla 1:87 i baskartan.

Planbeskrivning

- Förtydligande om kommunalt VA och dagvatten.
- Förtydligande om markens lutningar.
- Förtydligande om belysning inom området.
- Korrigering av felaktig sidhänvisning.
- Korrigering av felaktig hänvisning till planbestämmelse.
- Nytt kapitel om trafikförbättrande åtgärder.

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

Ronneby 2020-07-01

Jens Löfqvist
Planarkitekt

Helena Revelj
Stadsarkitekt