

Detaljplan för Stora Årsjömåla 3:8 m.fl. Ronneby kommun, Blekinge län

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplaneförslaget, upprättat 2025-04-09 har varit utställt för granskning under tiden 2025-10-28 till och med 2025-11-23. Myndigheter och berörda fastighetsägare med flera har beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget. Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Detaljplanehandlingarna fanns under granskningstiden tillgängliga på kommunens webbplats, Ronneby stadshus entréhall och Ronneby stadsbibliotek.

Yttranden har inkommit från **Trafikverket, Räddningstjänsten, Försvarmakten, Lantmäteriet, Ronneby Miljö och Teknik AB, Länsstyrelsen och E.ON Energidistribution AB.**

Trafikverket, Räddningstjänsten, Försvarmakten har inget att erinra mot planförslaget.

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

Länsstyrelsen Blekinge län

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 2463-2025, daterat den 23 maj 2025.

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900) planlägga för bostäder i form av villor, parhus och marklägenheter på stora tomter.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör översvämning ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Översvämning

Klimatscenario RCP8,5 eller SSP5-8,5 är de scenario som ska användas för att bedöma översvämningssrisker i fysisk planering. I dagvattenutredningen som kommunen tagit fram mellan samråd och granskning har kommunen använt klimatfaktorn 1,25 för beräkning av översvämningssrisker i området. Länsstyrelsen anser inte att det är tillräckligt konservativt för att ta



hänsyn till klimatscenario RCP8,5. I SMHI:s rapport *Extremregn i nuvarande och framtida klimat - Analyser av observationer och framtidsscenarier* anges en ökad relativ förändring i medel för varaktigheten på 6 timmar utifrån klimatscenario RCP8,5 och perioden 2071 - 2100 med 41%.

Rådgivning

Artskyddsförordningen (2007:845)

Det är viktigt att undersöka om hålträd eller träd med lös bark kommer att påverkas av den planerade exploateringen. Hålträd och träd med lös bark kan nyttjas som viloplats för fladdermöss och därigenom vara skyddade enligt artskyddsförordningen. Det finns flera detaljplaner som har upphävts på grund av att kommunen inte har kunnat visa på om viloplats för fladdermöss påverkas. Området ligger nära Årsjön och även Vierydsån. Vatten innebär en större mängd insekter som i sin tur drar till sig fladdermöss.

Det är viktigt att se till att belysning inte sprids ut över sjön eller in i skogen, då nattaktiva insekter och djur, till exempel fladdermöss, kan påverkas negativt av ljusföroreningar. Inga vägar går längs med sjön inom detaljplanen vilket är bra.

Biotopskydd

Kommunen har inte beskrivit om det finns biotopskyddade element i anslutning till jordbruksmarken. Påverkas biotopskyddade element behöver kommunen ansöka om dispens hos länsstyrelsen.

Miljö kvalitetsnormer

Föroreningshalten efter exploatering bedöms enligt va- och dagvattenutredningen öka. Det innebär att reningsåtgärder krävs för att inte riskera att MKN för recipienten Vierydsån och grundvattenförekomsten Backaryd påverkas på ett negativt sätt. Kommunen har föreslagit rening via infiltration av dagvatten i torrdammar via gräs- och svackdiken.

Vägar och parkeringar innebär förhöjd risk för spridning av föroreningar. Om dagvattnet avleds via gräs- och svackdiken till torrdammar kan föroreningar fastläggas i dagvattensystemet. Dessa åtgärder kommer att minska risken för negativ påverkan på miljö kvalitetsnormer för vattendrag och grundvattenmagasin. Länsstyrelsen instämmer därför i kommunens bedömning att dagvatten inte får ledas direkt ut till recipient. Grundvattenmagasinet är en sand- och grusförekomst med mycket goda uttagsmöjligheter för dricksvatten och bedöms ha god kemisk och kvantitativ status. Hela ytan för grundvattenmagasinet är skyddat enligt artikel 7, dricksvattenförsörjning. Vattnet används för dricksvattenuttag enligt den koppling som SGU gjort på beställning av vattenmyndigheten. Området för grundvattenmagasinet är skyddat område enligt vattenförvaltningsförordningen. Det finns inget upprättat vattenskyddsområde med skyddsföreskrifter för den del av magasinet som ligger under planerat planområde. De allmänna hänsynsreglerna i 2 kap. miljöbalken gäller alltid.

Den nationella påverkansanalysen visar att det inom grundvattenförekomsten finns mycket stor potentiell påverkan från förorenade områden, bland annat sågverk med dopping, flera deponier, plantskola och ytbehandling av metaller. Sårbarheten är mycket stor i nästan hela förekomsten. Höga halter av klorerade lösningsmedel har detekterats lokalt i grundvattnet vid utredning av förorenade områden.

Vid analys av råvatten har förbjudna bekämpningsmedel detekterats, 2,6-diklorbenzamid (BAM) och Atrazin.

Vierydsån har god ekologisk status, men uppnår ej god kemisk ytvattenstatus på grund av kvicksilver och kvicksilverföreningar samt bromerade difenyletrar.



Natur

Skyddsvärda träd finns enligt planbeskrivningen. Dessa bedöms hamna i anslutning till GC-väg alternativt lokalgata. Kommunen flyttar infartsvägen till området för att säkerställa att skyddsavstånd till de skyddsvärda träden i norra delen av området kan hållas. Nu kommer det att vara ca 1,5 meter skyddsavstånd mellan kronroppzonen och GC-vägen vilket länsstyrelsen bedömer är bra. Flera av de registrerade träden är döda liggande och döda träd, stående döda träd innebär en torrare/solbelyst ved som gynnar vissa insektsgrupper, medan liggande död ved generellt är fuktigare. Liggande död ved kan ofta flyttas och samtidigt behålla sin roll som livsmiljö medan stående död ved får en annan roll /livsmiljö om man avverkar och låter trädet ligga.

Strandskydd

Strandskyddet har inte upphävts för markanvändningen Natur där även fördröjningsanläggningar föreslås. Om strandskyddet inte upphävs i detaljplanen kan strandskyddsdispens behöva sökas för anläggningarna efter att planen fått laga kraft.

Den bild av strandskyddsområdet som illustrerats på sida 36 i planbeskrivningen relaterar inte strandskyddsområdet till planförslaget. Vilket område som omfattas av strandskydd och därmed också upphävs genom detaljplanen kan därför förtydligas antingen genom egenskapsområde i plankartan eller genom att illustrera strandskyddsområdet i planbeskrivningen med plankartan som bakgrund. Länsstyrelsen instämmer med kommunen att illustrationslinjer på plankartan ska undvikas.

Trafik

Trafikverket har beretts möjlighet att lämna in yttrande i granskningsskedet. Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende och har inga synpunkter.

Vattenskyddsområde

I den dagvattenutredning som har tagits fram nämns att om föreskrifterna för vattenskyddsområdet efterlevs finns ingen risk för att grundvattenförekomsten påverkas. Området för detaljplan för Stora Årsjömåla 3:8 m.fl. ligger utanför vattenskyddsområdet, se blåprickig linje i kartan nedan. Det innebär att skyddsföreskrifterna för vattenskyddsområdet inte kan användas. En dispens för något som förbjuds inom ett vattenskyddsområde ges enbart om en åtgärd kommer att ske inom vattenskyddsområdet.



Grundvattentäkt

Med största sannolikhet står grundvattentäkter inom vattenskyddsområdet i hydrologisk kontakt med grundvattenmagasinet, Backarydsområdet-Backaryd, samt Vierydsån. Markmaterialet är isälvs sediment såsom sand och grus som är mycket genomsläppliga material. Den planerade bebyggelsen kommer att förläggas ovanför grundvattenmagasinet som är markerat med blått i nedanstående bild.



Grundvattennivån har uppmätts till 6 meter under markytan. Desto större avståndet är mellan dagvattenanläggning och grundvattennivån desto mer skyddas grundvattenmagasinet från föroreningar. Kommunen bör i utbyggnaden av dagvattensystemet se till att dagvattendammar och hålls så grunda som det går för att hålla så stort avstånd som möjligt mellan dagvattnet som ska infiltreras och grundvattenmagasinet.

Dagvattenhantering

Vierysån är recipient för planområdet. Vattnet rinner idag ytligt från höjdområden ned mot mitten av detaljplanen till lågpunkt i nordvästra hörnet för att strax därefter nå recipient Vierysån som därefter ansluter till recipient till Årsjön. För att Vierysån och Årsjön inte ska påverkas negativt av dagvattenanläggningen finns fördröjningsbehov som förebygger avvattning från planområdet på grund av att nuvarande lågpunkter kommer att byggas bort, mer hårdgjorda ytor skapas och för att förhindra att kommande skyfall sveper med sig föroreningar till recipienterna. Dessa åtgärder är nödvändiga eftersom det inte kommer att bli något verksamhetsområde för omhändertagande av dagvatten inom angivet detaljplaneområde.

Förutsatt att de dagvattenlösningar som kommunen utrett och presenterat i planhandlingarna genomförs så som redovisat har länsstyrelsen inga vidare synpunkter på dagvattenhanteringen.

Kommentar:

På sidan 22 beskrivs att inga kända biotopoelement finns inom planområdet. I texten står nu även uttryckligen att det inte finns några stenmurar eller alléer inom planområdet.

Strandskyddet har inte upphävts på naturmark då det bedömts vara rimligt att Ronneby kommuns Mark- och exploateringsenhet ansöker om strandskyddsdispens för att anlägga fördröjningsdiken och eventuellt bredda den befintliga lågpunkten för infiltration av dagvatten. Att strandskyddet ligger kvar markerar tydligt att det inte bör uppföras något annat inom naturområdet som kan skära av planområdet från Årsjön.

Klimatfaktor på 1,25 är den som används i Ronneby kommuns Vattentjänstplan och den som rekommenderas av Svenskt vatten i deras skrift från 2019. 1,25 är även den klimatfaktor som använts i Ronneby Översiktsplan 2045. Därför har detta använts som riktmärke för skyfall inom detaljplanen. Ingen översvämning från sjö eller hav finns inom planområdet. Detta bedömer kommunen är tillräckligt för dagvattenhanteringen utifrån att det är klimatfaktorn som använts i övriga riktlinjer och dokument som tagits fram nyligen. Att klimatfaktorn skulle höjas är inget Ronneby kommun fått indikationer på tidigare i planarbetet. Kommunen tar synpunkten kring klimatfaktor med sig till framtida arbeten som inte kommit lika långt i planprocessen.



En karta med planområdesgränsen och strandskyddets utbredning idag har lagts till i planbeskrivningen, men då strandskyddet kan komma att ändras har det inte markerats exakt vart det upphävs. I plankartan finns gränser för användningsområde som avgränsar vart strandskyddet upphävs, men då det inte finns exakt kartunderlag på vart strandskyddet ligger idag har inga extra egenskapsgränser använts i plankartan för att avgränsa upphävandet av strandskyddet.

Ronneby Miljö och Teknik vill göra förtydligandet att området ska tas i verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Området ska inte ingå i verksamhetsområde för dagvatten. Vidare används benämningen svartvatten vilket enbart avser toalettvattnet. Korrekt benämning är spillvatten.

I planbeskrivningen saknas text under Tekniska frågor/Renhållning – ”Planområdet ansluts till det kommunala systemet som Ronneby Miljö & Teknik AB ansvarar för. För att avfallshanteringen ska ske ändamålsenligt utformas den i dialog med Miljöteknik samt i enlighet med *Föreskrifter om avfallshandtering för Ronneby kommun* och bilaga 1 och 2 i *Handbok för avfallsutrymmen -Riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation (framtagen av Avfall Sverige)*.” Detta behöver enligt Ronneby Miljö och teknik AB kompletteras.

Kommentar:

Synpunkterna har noterats och planbeskrivningen kompletterats till antagande.

Lantmäteriet anser att det är otydligt i plankartan vilka ytor som har enskilt huvudmannaskap och anser att det kan uppfattas som att planen har delat huvudmannaskap.

Lantmäteriet anser även att omfattningen av allmän plats förefaller överdimensionerad och mer knuten till exploatörens markinnehav än till vad som kan uppfattas som funktionell skötsel yta för kvartersmarkens behov av allmänna platser.

Lantmäteriet påpekar även att grundkartan ska vara aktuell vid all steg i planprocessen.

Kommentar:

Avsikten är att hela planområdet ska ha enskilt huvudmannaskap så snart all infrastruktur är på plats. I den digitala kartan är huvudmannaskapet kopplat till hela ytan för gata men detta syns inte i den fysiska kartan. Detta har åtgärdats inför antagande. En av naturytorna har missats i arbetet med kartan. Då all allmän mark avses ha enskilt huvudmannaskap och detta tydligt beskrivs i planbeskrivningen har detta åtgärdats i kartan inför antagande.

Den allmänna platsen inom planområdet är till för både dagvattenhantering och rekreation inom området. För att bibehålla områdets karaktär i landskapet har ytor för natur inkluderats i kartan. Genom att planlägga större ytor med natur avses ytorna bevaras som omgivande natur i stället för att ”lånas” av de boende om plangränsen läggs direkt i anslutning till bostadsmarken. Stora ytor behövs även för naturlig infiltrering av dagvatten enligt dagvattenutredningen. Ägandeskap i framtiden kan även påverka hur stora ytor utanför planen som skulle kunna användas till andra ändamål och som i sådant fall kan påverka planområdets karaktär.

Plankartan uppdaterades inte inför granskning, enbart fastighetsförteckningen, på grund av att kommunen äger marken och inga förändringar inom planområdet eller i direkt



anslutning har gjorts. Inför antagande har grundkartan och fastighetsförteckningen uppdaterats.

E.ON Energidistribution AB påpekar att företagets namn inte är korrekt i dokumentet.

Kommentar:

Detta har åtgärdats i planbeskrivningen inför antagande.

Miljö och byggnadsnämnden anser att de synpunkter som miljöenheten lyfte i samrådsskedet har åtgärdats och de har därför inga ytterligare synpunkter.

Bygglövsenheten anser att radonfrågan inte regleras direkt i Boverkets byggregler (BBR), utan BBR avsnitt 6:23 anger enbart högsta tillåtna radonhalt i den färdiga byggnaden. Det innebär att eventuella höga markradonhalter inte prövas i bygglovsskedet, utan bör hanteras i planprocessen för att säkerställa platsens lämplighet för bebyggelse. Bygglövsenheten anser därför att en utredning kring detta bör göras i samband med planarbetet.

Bygglövsenheten anser även att bärigheten på marken bör undersökas närmare redan nu i planprocessen för att inte riskera att detta blir ett problem i bygglovsskedet.

De lyfter även att det i planbeskrivningen fortfarande står att den lägsta takvinkeln ska bidra till att hålla nere antalet våningar. Planbestämmelserna a1 och a3 saknas även på vissa platser i plankartan. Detta bör åtgärdas om det inte var avsiktligt.

Bygglövsenheten anser att illustrationerna på kartan bör tas bort då de inte har någon rättsverkan. I samrådsredogörelsen anges att illustrationerna bedöms underlätta förståelsen av planen för personer som inte är vana vid att läsa detaljplaner. Miljö- och byggnadsförvaltningen har dock erfarenhet av att sådana illustrationer ofta skapar förvirring, då de kan uppfattas som juridiskt bindande delar av planen, vilket de inte är. Illustrationerna finns redan med i planbeskrivningen, vilket bedöms vara en mer lämplig plats för att tydliggöra planens intentioner och ge stöd för tolkningen.

Kommentar:

Radonkarteringen som planenheten har använt är framtagen för att se till att planområdet inte ligger inom ett högriskområde för markradon, området ligger inom område med låg till normalrisk för markradon. Som svaret löd i samrådsredogörelsen kan tillförda och bortförda massor i exploateringen göra att halterna markradon förändras till en sådan grad att en mätning i dagsläget inte fungerar som underlag för byggskedet. Både historiskt inom Ronneby kommun och i andra kommuner runt om i Sverige görs inga uppdaterade radonmätningar i samband med en planprocess. Översiktlig kartering finns och används för att säkerställa att området inte har en förhöjd risk. All byggnation i Sverige ska byggas radonsäkert och i BBR finns den högsta tillåtna radonhalten i färdig byggnad. Det är upp till byggherren att se till att byggnaden är uppförd på ett radonsäkert sätt. Då bedömningen är att det byggnadstekniskt är möjligt att uppfylla de krav som finns enligt PBL och BBR finns inte behov av ytterligare utredning nu i planprocessen. Planbeskrivningen har kompletterats med en översiktskarta för radonkarteringen.

Jordarten på plats anses generellt sett ha bra bärighet och då området inte har några risker för erosion eller skred bedöms området ha god bärighet. Närmare undersökningar för exakt utförande görs i samband med att planområdet projekteras för exploatering.

Planenheten anser att illustrationerna är tillräckligt abstrakta för att de inte ska kunna tolkas som "enda utförandet" och att de underlättar förståelsen för de som inte är vana att



läsa detaljplaner. En text har lagts till under illustrationerna för att förtydliga att bilderna är illustrationer och är ett möjligt utförande av planen/platsen. "Illustrationerna visar ett möjligt utnyttjande av planens bestämmelser men är inte juridiskt bindande."

SAMMANFATTNING

Detaljplanen föreslås revideras enligt följande:

Plankarta

- Förtydligande om att all allmän yta har enskilt huvudmannaskap.
- Vägarna har breddats något i svängarna för att säkerställa framkomlighet.

Planbeskrivning

- Rättelse i E.ON Energidistribution ABs företagsnamn.
- Förtydligande angående Tekniska frågor/Renhållning har tillkommit.
- Rättelse i beskrivningen av verksamhetsområde för vatten och spillvatten.
- Förtydligande i planbeskrivningen kring vad som gäller angående framtida gemensamhetsanläggning eller omprövning av befintlig gemensamhetsanläggning för väg.
- Förtydligande i texten om skyddad natur gällande biotopskyddade element.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en översiktskarta för karteringen av risk för markradon.

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

Ronneby 2025-12-12

Victoria Eklund
Planarkitekt

Kristina Eklund
Planchef