

Ändring av detaljplan för Hallen Östra 3:9 m.fl.

Ronneby kommun, Blekinge län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplaneförslaget, upprättat 2025-04-09 har varit utsänt för samråd under tiden 2025-05-05 till och med 2025-05-25. Myndigheter och berörda fastighetsägare med flera har beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget. Detaljplanen handläggs enligt standardförfarande.

Detaljplanehandlingarna fanns under samrådstiden tillgängliga på kommunens webbplats, entréhallen, Stadshuset, Ronneby, Hallabro bibliotek och Ronneby Stadsbibliotek. Samrådet annonserades i lokaltidningarna den 2 maj 2025.

Yttranden med kommentarer eller erinran har inkommit från **Länsstyrelsen Blekinge län, Miljö- och byggnadsnämnden, Lantmäteriet, Postnord och Fastighetsägare.**

AB Ronnebyhus, Ronneby Miljö och Teknik AB, Räddningstjänsten Östra Blekinge och Enheten för hållbarhet, kvalitet och överförmyndare har inget att erinra mot planförslaget.

Sammanfattningsvis har inkomna synpunkter berört upphävande av strandskydd, översvämningsrisken i området, risk för förorenad mark och behov av geoteknisk utredning.

Redovisning av yttranden

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

Länsstyrelsen Blekinge län

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingar daterade 2025-04-09. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL.

Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Syftet med detaljplaneändringen

Syftet med planändringen är att i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900) möjliggöra för nya sammanbyggda bostäder i ett attraktivt läge i Hallabro.

Detaljplaneändringens överensstämmelse med översiktsplanen.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att förslaget till ändring av detaljplan överensstämmer med översiktsplanen.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Förslaget till planändring bedöms inte aktualisera några frågor som kan föranleda prövning enligt 11 kap. 10 § PBL 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. Länsstyrelsen redovisar sina synpunkter nedan som bör beaktas i det fortsatta planarbetet.

Riksintressen

Planområdet omfattas av riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 § miljöbalken och ligger inom stoppområde för höga objekt, påverkansområde väderradar och MSA-område.

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att förslaget till detaljplaneändring inte motverkar totalförsvarets intressen.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

Enligt 2 kap. 10 § PBL ska MKN följas vid planläggning. Miljökvalitetsnormer är bestämmelser om den lägsta godtagbara miljökvaliteten och är juridiskt bindande, fastställda av myndigheten som regeringen utsett. Miljökvalitetsnormer finns för luft, vatten och buller.

MKN vatten och dagvatten

Länsstyrelsen bedömer, utifrån den information som finns i ärendet nu, att detaljplaneändringen inte kommer att göra någon påverkan på dagvatten och MKN för vatten i förhållande till den gällande detaljplanen. Detta under förutsättning att kommunens egna riktlinjer om dagvattenhantering från kommunens VA-plan följs. Kommunen behöver dock säkerställa att dagvattenhanteringen fungerar även i förhållande till de områden som kan översvämmas, då förorenat dagvatten skulle kunna nå Vierydsån om infiltrationsanläggningar översvämmas.

MKN luft och buller

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att miljökvalitetsnormer för luft och buller inte kan antas överskridas med anledning av föreslagen detaljplaneändring.

Strandskydd

Den gällande detaljplanen togs fram år 1990 och ersatte en detaljplan från år 1955. Eftersom detaljplanen som antogs år 1955 framställdes innan 1975 omfattades den inte av strandskydd, se övergångsbestämmelse 4 i Naturvårdslag (1964:822). Detaljplanen som togs fram 1990 framställdes innan miljöbalken trädde i kraft samt innan 10 a § i Lagen om införande av miljöbalken (1998:811) började gälla. Detta innebär att när detaljplanen från år 1975 ersattes år 1990 återinträdde inte strandskyddet. Länsstyrelsen har inte funnit något beslut om att strandskydd återinförts inom detaljplaneområdet. Detta gör att strandskydd inte gäller inom

den gällande detaljplanen. Det aktuella detaljplaneförslaget är en ändring av gällande detaljplan, vilket gör att strandskyddet inte återinträder.

Mellankommunala intressen

Länsstyrelsen bedömer att inga mellankommunala intressen berörs av förslaget till detaljplaneändring.

Hälsa och säkerhet

Översvämning

Länsstyrelsen anser att kommunen hanterat översvämningsfrågan på ett tillräckligt sätt i förhållande till den ändring som görs i gällande detaljplan.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Här redovisas Länsstyrelsens synpunkter i frågor som har betydelse för planens genomförbarhet.

Naturmiljö

Länsstyrelsen har inga synpunkter på detaljplaneändringen med avseende på påverkan på naturmiljön.

Vattenskyddsområde

Länsstyrelsen ser positivt på att föreskrifterna för Hallabros vattenskyddsområde med flera ska efterlevas vid arbete mm inom vattenskyddsområdet. Däremot så ligger fastigheten Östra Hallen 3:9 precis söder om vattenskyddsområdet och därmed utanför vattenskyddsområdet och skyddsföreskrifterna. Vattendragens rinning är syd, sydost.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Ronneby kommun har upprättat en checklista för att bedöma behovet av att upprätta en strategisk miljöbedömning. Kommunens ställningstagande är att ett genomförande av detaljplaneändringen inte bedöms få betydande miljöpåverkan och att en MKB enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen (PBL) inte krävs.

Bedömningen grundar sig på att:

- Ett genomförande av ändring av detaljplan medför inte någon betydande påverkan på området.
- Ändring av detaljplanen medför inte någon direkt eller indirekt negativ påverkan på riksintresseområden.
- Genomförandet av planändringen bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormer för luft och vatten bedöms inte överskridas till följd av planändringen.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att den befintliga miljön inte har sådana värden eller en sådan sårbarhet och att planens storlek och risk för människors hälsa och miljön inte är av en sådan omfattning att det kan väntas leda till betydande miljöpåverkan. Förslaget till ändring av detaljplan utgör inte heller en del i ett större utbyggnadsprojekt där de olika delprojekten sammantaget kan innebära betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas. Samråd med länsstyrelsen har härmed skett.

Kommentar:



Information gällande vattenskyddsområdet justeras i planhandlingarna. Information gällande att strandskydd är upphävt inom området läggs till i planbeskrivningen. Gällande MKN vatten och dagvatten ska lösningen för dagvattenfördröjning beakta risk för översvämning och minimera risken att förorenat dagvatten rinner ner i Vierydsån vid kraftiga skyfall. Detta kan exempelvis genomföras genom gröna tak som möjliggör fördröjning av dagvatten eller att anlägga dagvattenmagasin i markområdet närmast Stinsvägen där översvämningsrisken är som lägst. Efter fördröjning sker anslutning till det kommunala ledningsnätet för dagvatten för att undvika att utsläpp sker till Vierydsån.

Miljö- och byggnadsnämnden framför i sitt yttrande att; Ärendet rör endast en ändring av befintlig detaljplan och därför sker ingen lämplighetsprövning av marken. Miljöenheten lämnar därför följande synpunkter som upplysningar:

Förorenad mark

Området är beläget mellan ett tidigare sågverksområde i söder och ett tidigare stationshus i norr på ett banvallsområde som löpt i NNV-SSO riktning. Det finns anledning att inom sågverksområdet misstänka föroreningar i jord i halter över det generella riktvärdet för känslig markanvändning. Den delen av detaljplanen som är föremål för planändringen ligger dock norr om och utanför sågverksområdet men kan historiskt ha varit föremål för sågverksanknutna aktiviteter som t.ex. lastning och lossning av virke. Det kan inte helt uteslutas att den delen av detaljplanen som är föremål för planändringen är påverkad av föroreningar från sågverksverksamheten. Även underhåll och skötsel av banvallar generellt har innefattat användning av växtbekämpningsmedel i varierande omfattning. Kunskaper om föroreningssituationen inom sågverksområdet bör vara vägledande kring hur eventuella föroreningar inom området för detaljplaneändringen ska beaktas. Vid markarbeten på platsen behöver man vara uppmärksam på eventuella avvikelser, vid misstanke om markföroreningar ska kontakts tas med Miljö- och byggnadsnämnden.

Vattenskyddsområde

Av planbeskrivningen framgår att platsen ligger inom sekundärzon för vattenskyddsområde Hallabro. Gällande skyddsföreskrifter ska beaktas vid exploatering av platsen.

Byggenheten citerar i sitt yttrande förslag till detaljplan: "Ytterligare geoteknisk utredning kan vara nödvändig för att säkerställa om och vilken omfattning grundförstärkningsåtgärder krävs". Byggenheten framför synpunkten att ytterligare geoteknisk utredning bör genomföras under planskedet.

Kommentar:

Utifrån historiska ortofoton och fotografi från år 1960 kan det urskiljas att tidigare virkesupplag var placerade öster om järnvägsspåren. Detta innebär att det område som är aktuellt för planändring inte är berört av tidigare upplag. Informationen om risk för förorenad mark inkluderas ändå i planhandlingarna, ifall föroreningar kan ha spridit sig västerut.

Bedömningen är att den geotekniska utredning som genomfördes i samband med gällande detaljplan är tillräcklig. Då det handlar om en planändring finns idag en befintlig byggrätt som i gällande detaljplan har bedömts lämplig på platsen.



Lantmäteriet framför i sitt yttrande att de har inga egentliga synpunkter på planändringen, men noterade att kommunen på s. 15 i planbeskrivningen anger att strandskyddet är upphävt genom gällande detaljplan. Lantmäteriet har inte återfunnit ett sådant upphävande i gällande detaljplan och vill bara uppmana kommunen att verkligen kontrollera att så är fallet. Om strandskydd gäller för området förhindrar det en eventuell framtida fastighetsbildning.

Kommentarer:

Se Länsstyrelsen Blekinges yttrande ovan, rubriken Strandskydd. Länsstyrelsens bedömning är att strandskyddet är upphävt inom det aktuella området. Informationen läggs till i planbeskrivningen.

Postnord framför i sitt yttrande att de har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar PostNord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox i anslutning till entrén. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon. Kontakta PostNord i god tid för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar:

Information om hur posttjänster ska fungera och placeras finns under rubriken Service – Posttjänster under respektive avsnitt Förutsättningar och Konsekvenser.

Fastighetsägare framför i sitt yttrande att risken gällande översvämning är betydligt underskattad. Fastighetsägaren har bifogat fotografier som illustrerar att området på både sidor av Vierydsån översvämmas regelbundet (i stort sett varje år) i nästan samma omfattning som visas som gränsen för ett 100-årsregn. Bilderna är ett urval av bilder som har tagits under de senaste åren, väster om fastigheten Östra Hallen 3:36 (Gamla stationen), med utsikt söderut mot bron över Vierydsån vid Stationsvägen. Fastighetsägaren framför i sitt yttrande att i dagsläget, med tanke på de regelbundna översvämningarna, verkar det olämpligt att bygga bostäder på föreslaget område. Blir det ett 100-årsregn lär omfattningen av översvämningarna vara avsevärt mycket större än området som visas i illustrationen.

Kommentar:

Översvämningsrisken i närområdet bedöms vara tillräckligt utredd. Planenheten instämmer med yttrandet att området närmast Vierydsån ligger låglänt och är inte lämpligt för byggnation. Planändringen möjliggör däremot inte byggnation inom det



låglänta området närmast Vierydsån, utan enbart inom område som enligt skyfallskarteringen inte riskeras översvämmas. En åtgärd i samband med planändringen, för att minska risken för översvämning vid 100-årsregn, är att föra in en ny bestämmelse om lägsta golvnivå. Genom att säkerställa lämplig golvnivå för ny bebyggelse minskar risken för skador vid extrema väderhändelser.

SAMMANFATTNING

Detaljplanen föreslås revideras enligt följande:

Planbeskrivning

- Information att strandskyddet är upphävt läggs till.
- Information gällande vattenskyddsområdet justeras.
- Information gällande risk för förorenad mark förtydligas.

Ronneby 2025-08-27

Karolina Bjers
Planarkitekt

Kristina Eklund
Planchef