

Ändring av detaljplan för Holje 161:1 – Holjegården, i Olofströms samhälle, Olofströms kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Hur samrådet har bedrivits

Kommunstyrelsen beslutade vid sammanträde 7 december 2021 226 § att genomföra samråd enligt 5 kap 11§ plan och bygglagen (PBL) för rubricerad detaljplan. Samrådet har skett med standard planförfarande och förslag till detaljplan har varit utställt under tiden 2021-12-27 till och med 2022-01-23. Myndigheter och berörda fastighetsägare med flera har beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget.

Planhandlingarna fanns under samrådstiden tillgängliga på kommunens hemsida, kommunhusets anslagstavla, på samhällsutvecklingsavdelningen i Olofström. Samrådet kungjordes på kommunens anslagstavla.

Inkomna yttranden

Följande yttranden har inkommit under samrådstiden:

Remissinstans	Ingen erinran	Synpunkter
Länsstyrelsen	X	
Lantmäterimyndigheten	X	
Miljöförbundet Västra Blekinge		X
OKAB	X	
Polisen	X	
Räddningstjänsten		X
Skanova	X	
SBVT		X
Trafikverket		X

Sammanfattning av inkomna yttranden med kommentarer

Yttrandena sammanfattas och kommenteras med kursiv stil.

Lantmäteriet

Ingen erinran.

Länsstyrelsen Blekinge

I yttrandet har följande punkter angivits:

1. Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna och kända förhållanden att planförslaget inte bedöms aktualisera några frågor som kan föranleda prövning enligt 11 kap. 10§ PBL.

Kommentar: Kommunen delar länsstyrelsen bedömning.

2. Planområdet är lokaliserat inom riskområde för översvämning vid höjda flöden i Holjeån. Länsstyrelsen ser det som positivt att hela planområdet förses med utökad villkor för bygglov.

Kommentar: Kommunen delar länsstyrelsen bedömning.

3. MKN. Länsstyrelsen menar att kommunen bör tillföra planhandlingarna en beskrivning av miljö kvalitetsnormer för Halen.

Kommentar: Kommunens mening är att påverkan på MKN inte bedöms beröras av detaljplaneändringen. Påverkan på MKN hänger enligt kommunens mening tydligt ihop med de användningar samt exploateringsgrad som tillåts på platsen. Det tillkommer genom detaljplaneändringen inga användningar och exploateringsgraden minskas/förtydligas inom hela planområdet varpå det bedöms bli en förbättring av MKN jämfört med nollalternativet.

4. MKN. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att MKN inte påverkas negativt.

Kommentar: Kommunen delar länsstyrelsen bedömning.

5. Strandskydd. Länsstyrelsen delar kommunens mening att strandskyddet är upphävt i gällande plan och att det inte återinträder

Kommentar: Kommunen noterar detta.

Miljöförbundet Blekinge Väst

I yttrandet har följande punkter angivits:

1. Miljöförbundet framhåller att planområdet är inom vattenskyddsområdet Lilla Holje och att planarbetet bör beakta detta.

Kommentar: Kommunens mening är att föreskrifterna för vattenskyddsområdet gäller parallellt med detaljplanen varpå eventuella avvikelser från föreskrifterna blir en fråga om tillsyn.

2. Miljöförbundet menar att vissa föreskrifter kan vara lämpliga att tillföra i plankartan.

Kommentar: Kommunens mening är att detta ligger utanför syftet med detaljplaneändringen och således kommer frågan inte hanteras i plankartan.

3. Miljöförbundet har i övrigt inget att erinra.

Kommentar: Kommunens noterar detta.

Polismyndigheten

Ingen erinran.

Olofströms kraft AB (OKAB)

Ingen erinran.

Räddningstjänsten Västra Blekinge

I yttrandet har följande punkter angivits:

1. Räddningstjänsten anser inte att de bör utgöra en alternativ utrymningsväg från framtida byggnader. Om de blir ett alternativ är det viktigt att uppställningsytorna är korrekt utformade och underhållna.

Kommentar: Kommunen vill framhålla, precis som räddningstjänsten uttrycker, att detta är en fråga för bygglov och inte en fråga för detaljplan.

2. Räddningstjänsten har i övrigt inget att erinra.

Kommentar: Kommunen noterar detta.

Skanova (Telia company) AB

Ingen erinran.

Skåne Blekinge Vattentjänst (SBVT)

I yttrandet har följande punkter angivits:

1. SBVT är inte ledningsägare utan det är OKAB som äger ledningarna.

Kommentar: Detta har förtydligats inför granskningen.

2. SBVT framhåller att det sedan idag gällande detaljplan upprättat tillkommit spillvattenledning i södra delen av kvarteretsmarken inom aktuellt planområde som önskas omfattas av markreservat för allmännyttig ledning.

Kommentar: Ledningen har skyddats inför granskningen.

3. Befintlig dagvattenledning, som är skyddad enligt idag gällande detaljplan, behöver finnas kvar på den aktuella platsen.

Kommentar: Ledningen har återigen försetts med skydd, i form av markreservat för underjordisk ledning, inför granskningen.

Västblekinge miljö AB (VMAB)

I yttrandet har följande punkter angivits:

1. Det är av vikt att vägar och vändplaner dimensioneras för renhållningsfordon.

Kommentar: Kommunen har inför granskning säkerställt dimensioneringen för fordonen.

2. Västblekinge Miljö AB har i övrigt inga anmärkningar på planen.

Kommentar: Kommunen noterar detta.

Trafikverket

I yttrandet har följande punkter angivits:

1. Det framgår inte en beräknad trafikökning till följd av planförslaget.

Kommentar: Frågan behandlas inte inom processen för att ändra befintlig detaljplan. Trafikmängden hänger samman med vilka användningar och vilken exploateringsgrad som tillåts inom planområdet vilket är frågor som inte prövas inom aktuell ändring av detaljplan. Exploateringsgrad har förtydligats och tillförts samtliga egenskapsområden inom aktuellt planområde vilket är att se som positivt ur trafiksynpunkt då det tillförs exploateringsgrad inom området som tidigare inte haft denna form av begränsning.

2. Framtida bullerpåverkan bör tas i beaktan.

Kommentar: Frågan om platsens lämplighet hänger tydligt samman med vilka användningar som tillåts på platsen. Vilka användningar som tillåts inom aktuellt användningsområde prövas inom den aktuella ändringen av detaljplan. Frågan hänvisas således till idag gällande detaljplan samt till bygglovsskedet.

3. Avtal för eventuella åtgärder på statlig väg ska vara tecknat innan planen lyfts för antagande.

Kommentar: Ändringen av befintlig detaljplan prövar bara utbredning av markreservat samt att tillföra egenskapsbestämmelser inom egenskapsområden som varit avsedda att omfattas av egenskapsbestämmelserna. Detta innebär att eventuellt behov av förändringar på statlig infrastruktur inte förändras mot dagens gällande detaljplan.

4. Möten mellan hårda och mjuka bör beaktas för att säkerställa trafiksäkerheten.

Kommentar: Ändringen av detaljplanen innebär inga förändring mot idag gällande förhållanden och är en fråga för genomförandet av detaljplanen. Skulle trafikosäkerhet uppstå bedöms det vara möjligt att hantera frågan genom de lokaltrafikföreskrifter eller genom utformning av allmänplats.

Sammanfattande bedömning

Efter samrådet har följande förändringar skett i planhandlingarna:

Plankarta

- Markreservat för allmännyttig underjordisk ledning för tidigare skyddade ledningar har åter tillförts.
- Nytt markreservat för allmännyttig underjordisk ledning i södra delen av kvartersmarken har tillkommit.
- Samtliga egenskapsområden har tillförts höjreglering som avsetts vara för hela området.

Planbeskrivning

- Ägarförhållandena VA-ledningar har förtydligats, *se planbeskrivningen Genomförandebeskrivningen – Fastighetsrättsliga frågor.*

Olofström 2022-03-23

Oskar Sandberg
Planarkitekt/bygglovshandläggare