

## Detaljplan för Rönnbäret 2 m.fl.

### Ronneby kommun, Blekinge län

#### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplaneförslaget, upprättat 2019-09-05 har varit utställt för samråd under tiden 2019-10-07 till och med 2019-10-28. Myndigheter och berörda fastighetsägare med flera har beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget. Detaljplanen handläggs enligt ett utökat planförfarande.

Detaljplanehandlingarna fanns under samrådstiden tillgängliga på kommunens webbplats, Plan- och byggenhetens expedition och Ronneby stadsbibliotek. Samrådet kungjordes på kommunens anslagstavla och i lokaltidningarna den 4 oktober 2019.

Yttranden har inkommit från **Länsstyrelsen Blekinge län, Kommunstyrelsen, Kommunledningsförvaltningen, Tekniska förvaltningen, Ronneby miljö och teknik AB, Postnord, Räddningstjänsten Östra Blekinge, Lantmäterimyndigheten, Blekinge museum, Påtorps samhällsförening, Fastighetsägaren till Hallonet 9, Fastighetsägaren till Smultronet 2, Fastighetsägaren till Trädgården 1, Fastighetsägaren till Slånbäret 3, Fastighetsägaren till Björnbäret 2, Fastighetsägaren till Trädgården 9, Fastighetsägaren till Rönnbäret 1, Fastighetsägaren till Björnbäret 12, Fastighetsägaren till Björnbäret 13, Fastighetsägaren till Hallonet 10 och Fastighetsägaren till Björnbäret 1.**

Kommunstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget.

#### Redovisning av yttranden

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

**Länsstyrelsen Blekinge län** framför följande synpunkter:

##### Behovsbedömning

Ronneby kommun har upprättat en checklista för att bedöma behovet av att upprätta en strategisk miljöbedömning och samrått denna med länsstyrelsen. Kommunens ställningstagande är att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms få betydande miljöpåverkan och att en MKB enligt 4 kap. 34 § PBL inte krävs. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

##### Länsstyrelsens samlade bedömning

Sedan samrådet om undersökningen av betydande miljöpåverkan har en stor del av länsstyrelsens synpunkter helt eller delvis tillgodosetts av kommunen. Synpunkter kvarstår avseende buller, markföroreningar och dagvatten. Länsstyrelsen lämnar synpunkter nedan som kommunen bör beakta i det fortsatta planarbetet.

##### Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Förslaget 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.

## Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10 §

### *Riksintresse*

Området omfattas av riksintresse för totalförsvaret enligt MB 3 kap. 9 §. Området omfattas av influensområde, samt MSA-område och område med särskilt behov av hinderfrihet vilket innebär att inga höga byggnader får uppföras i området. Flygplatsen, Luftfartsverket samt Försvarmakten är sakägare och ska ges möjlighet att yttra sig över detaljplanen.

Planområde ligger i anslutning till och till viss del inom riksintresse för kulturmiljövården, Ronneby Brunn/Blekan/Karön K10. Motivet för riksintresset är: Brunnsmiljö med anor från tidigt 1700-tal, med bebyggelse, kringmiljöer och utflyktsmål. Miljön återspeglar sammantaget kurortsverksamhetens utveckling, med betoning på hur de borgerliga livsstilsidealerna sammanföll med tidens hälso- och sjukvårdsideologier. Under kurortskulturens storhetstid från sent 1800-tal till tidigt 1900-tal. Verksamhetens storhetstid anses ha varit bland den främsta inom svensk brunnssepok. Kommunikationsmiljö genom Ronnebyån som sammanbindande länk mellan staden, Brunnsparken och Karön. I samband med revideringen av riksintresset 2016 utökades riksintresseområdet med Karön samt åns sträckning. Se även under rubriken kulturmiljö och gestaltning.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planförslaget inte bedöms skada eller påverka riksintressena negativt.

## Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

### *Buller*

Enligt bullerreglerna i plan- och bygglagen som trädde i kraft 2 januari 2015 är det ett krav att beräknade bullernivåer ska redovisas i planbeskrivningen. Vid bedömning av bullernivåer ska hänsyn till prognostiserade trafikflöden för minst 20 års framtid tas.

### *Markföroreningar*

2010 antogs en detaljplan inom fastigheten, beslutet upphävdes av mark- och miljödomstolen 2011. Länsstyrelsen vidhåller i stort de synpunkter vad avser frågor om förorenad mark som länsstyrelsen lämnade i yttranden daterade 2009-07-02, 2010-02-02 och 2010-04-27. Av underlaget att döma i den nu aktuella detaljplanen noterar länsstyrelsen att ett samlingsprov har analyserats med avseende på tungmetaller. I planbeskrivningen rekommenderas att metallanalys utförs på ett samlingsprov vid ett dopningskar som fortfarande finns kvar i verksamhetslokalen på fastigheten. Länsstyrelsen antar att analysresultatet härrör från detta rekommenderade samlingsprov.

Länsstyrelsen har i den tidigare planprocessen framfört att industriell verksamhet har förekommit inom Rönnbäret 2 i form av tillverkning och ytbehandling av bl.a. hönsburar. Vidare har länsstyrelsen konstaterat att den inlämnade utredningen, "Markföroreningar - en inventering enligt MIFO fas 1", daterad 2009-01-29, som nu också ingår i nu aktuella planhandlingar, inte är utförd i enlighet med MIFO fas 1 (enligt Naturvårdsverkets rapport 4918). Det samlingsprov som analyserats och som redovisas i nu aktuella planhandlingar kompenserar inte för denna brist. Av vikt är dels den sammanlagda volymen på de behandlingsbad som använts i den tidigare ytbehandlingsverksamheten samt hur stor mängd avloppsvatten som den tidigare ytbehandlingsverksamheten har gett upphov till per år och/eller om förbrukningen av organiska lösningsmedel har varit mer än 150 kilogram per timme eller mer än 200 ton per år. Dessa uppgifter är avgörande för att fastställa om länsstyrelsen eller Ronneby kommun, miljö- och byggnadsnämnden, är tillsynsmyndighet vad avser föroreningsskadorna på fastigheten.

På plankartan anges följande villkor för lov: "Bygglov eller marklov får inte ges förrän markförorening har avhjälpts till en nivå för känslig markanvändning". Villkoret hänvisar till PBL (2019\_900) 4 kap. 14 §. Enligt nämnda lagrum får villkor av detta slag bestämmas för åtgärder som

innebär en väsentlig ändring av markens användning. Ändringen av markanvändningen från Jm, ”område för småindustriändamål” i gällande detaljplan till B, ”Bostäder” i nu aktuellt förslag till detaljplan är att betrakta som en väsentlig ändring av markens användning.

Villkoret för att erhålla bygg- eller marklov förutsätter att markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom att en markförening har avhjulpts eller en skydds- eller säkerhetsåtgärd har vidtagits. Av förslaget villkor framgår att nivån för känslig markanvändning ska vara uppnådd innan bygg- eller marklov kan beviljas. Länsstyrelsen saknar en hänvisning i planbeskrivningen till i vilka myndighetsbeslut eller liknande som denna nivå finns beskriven samt med vilken noggrannhet säkerställandet av markens lämplighet för bebyggande ska redovisas i bygg- eller marklovsansökan.

#### Risk för översvämning

En mindre del av planområdet berörs av översvämningrisk, både enligt länsstyrelsens kartering för framtida havsvattenstånd och enligt MSB:s kartering av höga flöden i vattendrag. Det finns en risk att dessa effekter kan samverka och kombinationseffekter förstärker översvämningrisken. Plankartan anger att riskområdet inte får förses med byggnad. Enligt planbeskrivningen anges att källare inom planområdet ska vara översvämningssbara, någon sådan bestämmelse finns dock inte på plankartan.

#### MKN

Enligt 2 kap. 10 § PBL skall MKN följas vid planläggning. Kommunen redogör för miljö kvalitetsnormerna för luft och vatten på ett tillräckligt sätt.

#### Råd enligt 2 kap. PBL

##### *Förhållande till ÖP*

Kommunens översiktsplan, Ronneby 2030, anger att utveckling i tätorten bland annat bör ske genom förädling och förtätning av befintligt stadslandskap. Planförslaget bedöms följa intentionerna i översiktsplanen.

#### *Kulturmiljö och gestaltning*

Planhandlingarna föreslås kompletteras med att kultur- och naturmiljön Ronneby Brunn och Brunnsskogen även skyddas genom kulturresevat. Skyddsinstrumentet kulturresevat har valts för att kunna skydda miljön som helhet eftersom hotbilden består av att Brunnsparken och Brunnsskogen omges av Ronneby tätort. Exploateringar på delar av brunnsområdet har utförts under de senaste decennierna. Genom att avsätta området som kulturresevat får området ett långsiktigt skydd samtidigt som hävdens av området säkras genom skötselplanen.

Länsstyrelsen anser att det är positivt att kommunen planerar och för ett resonemang kring hur riksintressets värden kan stärkas, bl.a. genom tillskapande av mindre bryggor som stärker års betydelse av kommunikationslänk med angöringsplatser.

I planbeskrivningen förs ett bra resonemang kring gestaltungsfrågor rörande både bebyggelse och trädgård kopplat till platsens och närområdets kulturhistoriska värden. Länsstyrelsen ser det som positivt att kommunen anger utformningsbestämmelser för takutförande, volym och fasadutformning på plankartan. Eftersom kommunen anser att det är viktigt att ny bebyggelse förses med sadeltak eller valmat tak kan plankartan även kompletteras med bestämmelse om takvinkel för att reglera takets lutning i grader.

#### *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 planinnehålllets förhållande till detta beskrivs vilket gör det möjligt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

#### *Klimatanpassning*

Länsstyrelsen anser att all planering bör ta hänsyn till effekterna av ett förändrat klimat. Klimatförändringar i form av ökad och mer intensiv nederbörd, höjda medeltemperaturer och värmeböljor, samt stigande havsnivåer, medför konsekvenser för i stort sätt alla samhällssektorer och anpassningsåtgärder är därför nödvändiga. Det är därför viktigt att planområdets lämplighet över tid utreds utifrån en analys av relevanta klimateffekters inverkan på området. Analysen bör sedan ligga till grund för beslut om lämplig markanvändning, samt vilka eventuella klimatanpassningsåtgärder som behöver integreras i planförslaget för att möta effekterna av ett förändrat klimat.

#### *Strandskydd*

Planområdet omfattas av strandskydd och den del som avses upphävas anges på plankartan med administrativa bestämmelser. Som särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § 1 miljöbalken anger kommunen att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning och är positiv till att befintligt promenadstråk längs med Ronnebyån säkerställs i planen för allmän passage.

#### *Dagvatten*

Länsstyrelsen instämmer med kommunen om att en dagvattenutredning behöver göras. Dagvattennätet är högt belastat så åtgärder behöver vidtas för att fördröja dagvattnet. Beroende på föroreningsgraden bör kommunen titta på alternativ för att rena vattnet. Det kan även vara lämpligt att titta på andra möjliga hanteringssätt för dagvattnet, exempelvis att leda det till Ronnebyån efter rening. Möjliga åtgärder varierar mellan olika områden, beroende på exempelvis markegenskaper, marklutning, andel hårdgjord yta, volymer och föroreningsgrad.

#### *Energihushållning*

PBL (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, exploateringsstal, parkeringsnorm, avstånd till kollektivtrafik och turtäthet, möjligheter att försörja den nya bebyggelsen/anläggningen med fjärr-/närvarme och solvarme, 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 har redogjort för detta i planhandlingarna.

#### **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.*



Riksintresse

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

Buller

Med hjälp av modellen "Hur mycket bullrar vägtrafiken?" läggs en bedömning till i planbeskrivningen som tar hänsyn till bullernivåer till prognostiserade trafikflöden för 20 års framtid. Bedömningen är att det inte finns någon risk att gällande riktvärden för trafikbuller kommer att överskridas inom planområdet.

Markföreningar

MIFO 1 har reviderats efter samrådet, (rev. 2019-12-17).

Planhandlingarna har även kompletterats med:

En översiktlig miljöteknisk markundersökning (WSP, 2020-02-25).

Kompletterande Miljöteknisk provtagning (WSP 2020-09-22)

Förenklad riskbedömning (WSP, 2020-09-22)

Åtgärdsutredning (WSP, 2020-11-05)

Provtagningsplan Klassningsprovtagning, (WSP 2020-11-18)

Utredningarna visar att marken behöver saneras och hänvisar till platsspecifika värden, PSRV för att redovisa att åtgärden är avhjälp (bilaga 2, Provtagningsplan Klassningsprovtagning).

Plankartan kompletteras med planbestämmelse om att startbesked inte får ges förrän markföreningar har avhjälppts.

Med hänsyn till mängden massor som är förorenade är kommunen tillsynsmyndighet.

Risk för översvämning och dagvattenhantering

Kommunen lägger till bestämmelse i plankartan om att källare inom del av planområdet ska vara översvämningsbara.

Beräkningar om beräknad magasinvolym har genomförts och redovisas i planbeskrivningen. Plankartan kompletteras med bestämmelser att delar av fastigheten inte får hårdgöras och att natur i slänt ska bevaras. Detaljplanen reglerar markens nivå med plushöjd, dessa är ett sätt att reglera hur vattenflöden ska rinna inom planområdet.

Kulturmiljö och gestaltning

Planhandlingarna kompletteras med information att kultur- och naturmiljön Ronneby Brunn och Brunnsskogen även skyddas genom kulturresevat.

Ronneby kommun har efter samrådet tagit fram ett gestaltningsprogram som beskriver hur kommunen ser att Rönnbäret 2 bör utformas i relation till platsens förutsättningar och Riksintresse för Kulturmiljövården. Det innebär att planbestämmelser i detaljplanen vad gäller t.ex. utformning grundar sig i gestaltningsprogrammet.

Kommunen tar bort bestämmelse om 25 meter fasadlängd och inför istället prickmark. Genom prickmarken styrs bebyggelsens volym och placering. Bestämmelse om takvinkel förs in i plankartan.



*Bestämmelsen om högsta nockhöjd ersätts av bestämmelser om högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan.*

*Genom bestämmelser om markens höjd över nollplanet får marken sänkas till en viss nivå över nollplanet inom Rönnbäret 2, då består upplevelsen av att platsen är högt belägen samtidigt som marknivån inom fastigheten kan planas ut. I kombination av en högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan på bebyggelsen begränsas hur hög bebyggelsen blir utifrån höjden på marken. T.ex. behöver delar av marken inom fastighetens nordvästra del sänkas cirka 1-2 meter om byggnaden ska uppnå en nockhöjd på 14 meter. Det innebär att nettot för ny byggnad blir cirka 12-13 meter i det nordvästra hörnet. Genom att reglera byggnadernas höjder i kombination med en maxgräns för ändrad marknivå regleras både höjden och möjligt våningstal för bebyggelsen.*

**Kommunledningsförvaltningen** framför i sitt yttrande att det står fel fastighetsbeteckning i planbeskrivningen. Det ska vara Påtorp 4:1 inte 1:4. Under rubriken Konsekvenser på fastighetsnivå ska Ronneby s:7 vara med såsom samfällighet. Under rubriken detaljplan bör det stå stadsplan. Det bör påpekas i planbeskrivningen vikten av tidig kommunikation med väghållaren och fastighetsägaren så att anslutning till allmän väg sker trafiksäkert så att man får till siktrianglar etc. Gällande plankartan ställs fråga i yttrandet rörande om det ska finnas utformningskrav på komplementbyggnader. Utfartsförbudet bör utökas så att det sträcks ner till Rönnbäret 3. Detta för att säkerställa att ingen utfart anordnas där med hjälp av servitut på kommunal mark. Förvaltningen ser gärna att frågan också lyfts om eventuellt utfartsförbud mot natur/gc-väg.

**Kommentar:**

*Planbeskrivningen justeras enligt framförda synpunkter gällande fastighetsbeteckningen Påtorp 4:1, samfälligheten Ronneby s:7 och stadsplan. Vikten av tidig kommunikation med väghållaren och fastighetsägaren så anslutning till allmän väg sker trafiksäkert läggs till under rubriken Gator och trafik.*

*Plankartan kompletteras med utformningskrav för komplementbyggnader.*

*Gällande utökat utfartsförbud finns det ingen juridisk möjlighet att reglera utfartsförbud mot Rönnbäret 3 eller parkstråket eftersom planbestämmelse för utfartsförbud endast kan regleras i gräns mot allmänna platser som tillåter trafik, exempelvis gata.*

**Tekniska förvaltningen** framför i sitt yttrande att de har inget att erinra förutom rörande ytor på närliggande fastigheter som förslås bli park istället för järnvägsändamål. Parkskötsel är inte önskvärt och det vore bättre med naturmark.

**Kommentar:**

*I den del där parkändamål möjliggörs justeras detaljplanen efter befintliga markförhållanden då det finns ett redan existerande parkstråk utmed Ronnebyån. Bedömningen är därmed att det inte är lämpligt att justera markändamålet till naturområde.*

**Ronneby miljö och teknik AB** framför följande i sitt yttrande:

VA

Under rubriken Vatten och avlopp i planbeskrivningen står det att ”I samband med planens genomförande ska vattenförsörjning via brandpostnätet säkras”. Brandskydd och släckvatten bör stå



som en egen rubrik under Tekniska frågor. Om Räddningstjänsten gör en bedömning att antalet brandposter behöver utökas i området så får Ronneby kommun göra en beställning till Miljöteknik som då bygger ut enligt överenskommelse. Miljöteknik garanterar dock inte att det alltid finns erforderlig vattenmängd till brandsläckning för fastigheterna i den föreslagna detaljplanen. Enligt bifogad bilaga 1 (ABVA 07), garanterar inte huvudmannen (Miljöteknik) att visst vattentryck eller viss vattenmängd alltid kan levereras.

#### Fjärrvärme, Fiber och Elnät

Fjärrvärme, fiber och elnät har inget att erinra enligt föreslagen detaljplan.

#### Renhållningen

Vid nybyggnad av avfallsutrymme bör fastighetsinnehavaren tidigt i planeringsskedet kontakta Miljöteknik samt kommunens bygglovshandläggare för samråd om placering och utformning av avfallsutrymmet.

#### **Kommentar:**

*Information om brandskydd och släckvatten flyttas till rubriken Tekniska frågor i enlighet med framförda synpunkter. Information om utökning av brandposter och vattentryck/vattenmängd läggs till i planbeskrivningen.*

*Information om placering och utformning av avfallsutrymmen 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/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan. Kontakta Postnord i god tid för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

#### **Kommentar:**

*Information om postutdelning i enlighet med framförda synpunkter finns i planbeskrivningen, se rubriken Posttjänster.*

**Räddningstjänsten Östra Blekinge** framför i sitt yttrande att de inte har något att erinra under förutsättning att följande beaktas:

Räddningstjänsten noterar att nockhöjden i detaljplanen föreslås begränsas till 15 meter. Åtkomligheten för Räddningstjänsten skall beaktas, enligt kapitel 5:94 Boverkets byggregler (BFS 2006:12). Om gatunätet inte ger åtkomlighet för Räddningstjänstens fordon i samband med utrymning och släckinsats, skall en särskild körväg (räddningsväg) ordnas.

För våningsplan över tre plan skall det finnas uppställningsplatser för höjdfordon i anslutning till byggnaden så att respektive lägenhet kan nås för utrymning. Vid utformning av parkeringsplatser i anslutning till fastigheterna ska detta säkerställas. Ett alternativ till utrymning via Räddningstjänstens



höjdfordon är att bygga så kallade TR 2-trapphus där utrymning kan ske utan hjälp från Räddningstjänsten.

Räddningstjänsten bedömer att bostäderna kan nås från brandstationen inom 10 minuter (utrymning med hjälp av räddningstjänstens höjdfordon kan tillgodoräknas).

**Kommentar:**

*Möjlighet till utrymning säkerställs vid bygglovet.*

**Lantmäterimyndigheten** framför att fastighetsgränserna inom planområdet är av varierande kvalitet. Fastighetsbestämning kan behöva genomföras för att avgöra fastighetsgränsernas läge om tanken är att planområdesgränsen ska följa fastighetsgräns. Främst åsyftas fastighetsgränserna mot Rönnbäret 1 och 3. Under rubriken *Konsekvenser på fastighetsnivå* nämns inte samfälligheten Ronneby s:7 (inte heller under markägoförhållanden). På ett par ställen i planbeskrivningen benämns Påtorp 4:1 felaktigt för Påtorp 1:4.

**Kommentar:**

*Fastighetsbestämning berörande Påtorp 1:83, Ronneby s:7 och Rönnbäret 1, 2 och 3 är genomförd. Under förutsättning att inget förrättningsbeslut överklagas kommer resultatet av förrättningen att registreras i fastighetsregistret. Detta sker tidigast den 11 maj 2020. Plangränser justeras efter gällande fastighetsgränser inför planens antagande. Planförslaget justeras i övrigt enligt Lantmäterimyndighetens synpunkter.*

**Blekinge museum** framför i sitt yttrande att planområdet ligger i anslutning till (varav en mindre del ingår i riksintresse för kulturmiljövård (K 10 Ronneby brunn/Blekan/Karön). Ronneby Brunnsspark ingår även som kulturresevat och stora delar skyddas som byggnadsminne. Med undantag av Brunshotellets storskaliga proportioner och modernistiska arkitektur präglas riksintresset av villabebyggelse i trä från tiden sekelskiftet 1900, ofta friliggande villor omgivna av lummiga trädgårdar avgränsade med häckar eller staket. Även Påtorps gamla skola, en numera förfallen tegelbyggnad på den aktuella tomten, härrör från områdets expansiva skede. Ronnebyån är ett centralt stråk i området, till stora delar kantad av inramade träd- och buskridåer.

Den aktuella tomten utgörs av en markant höjd med föreslagen ny bebyggelse i form av två punkthus med en maximal nockhöjd på 15 meter, vilket motsvarar ungefär fyra våningar. Höjdläget bidrar till att de föreslagna, förhållandevis höga, byggnaderna riskerar att bli ett alltför dominerande inslag i landskapet, trots bibehållen vegetation utmed ån.

Bostadshusens volymer är i jämförelse med områdets nuvarande bebyggelse relativt storskaliga inom en begränsad yta, vilket ger ett massivt och tungt intryck som visuellt och upplevelsemässigt riskerar att konkurrera med områdets höga kulturmiljövärden. Befintliga större byggnader i området är i regel uppdelade i flera huskroppar, vilket dämpar intrycket av stora volymer.

De planerade byggnadernas maximala höjd och föreslagna volymer skiljer sig starkt från områdets nuvarande karaktär och kärnvärden. Ny planerad bebyggelse måste vara mycket väl genomtänkt där utformning och materialval tillsammans med placering görs med hänsyn till omgivningarnas höga värden.

**Kommentar:**

*Ronneby kommun har efter samrådet tagit fram ett gestaltungsprogram som beskriver hur kommunen ser att Rönnbäret 2 bör utformas i relation till platsens förutsättningar och*





*Riksintresse för Kulturmiljövården. Det innebär att planbestämmelser i detaljplanen vad gäller t.ex. utformning grundar sig i gestaltningsprogrammet.*

*För att styra bebyggelsens placering, storlek samt tätheten inom fastigheten regleras delar av marken med prickmark. Det innebär även att siktlinjer tillkommer i enlighet med illustration över tänkt bebyggelse. Detaljplanen reglerar även tak- och fasadutformning, för att anpassa bebyggelsens utformning efter riksintressets värden. Detaljplanen reglerar även bestämmelse om takvinkel.*

*Bestämmelsen om högsta nockhöjd ersätts av bestämmelser om högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan.*

*Genom bestämmelser om markens höjd över nollplanet får marken sänkas till en viss nivå över nollplanet inom Rönnbäret 2, då består upplevelsen av att platsen är högt belägen samtidigt som marknivån inom fastigheten kan planas ut. I kombination av en högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan på bebyggelsen begränsas hur hög bebyggelsen blir utifrån höjden på marken. T.ex. behöver delar av marken inom fastighetens nordvästra del sänkas cirka 1-2 meter om byggnaden ska uppnå en nockhöjd på 14 meter. Det innebär att nettot för ny byggnad blir cirka 12-13 meter i det nordvästra hörnet. Genom att reglera byggnadernas höjder i kombination med en maxgräns för ändrad marknivå regleras både höjden och möjligt våningstal för bebyggelsen.*

*Att återanvända tegel från den befintliga byggnaden är en möjlig lösning för att bevara karaktären inom fastigheten. Länsstyrelsen i Blekinge län har yttrat sig över samrådsförslaget och gör bedömningen att planförslaget inte innebär att riksintresset kommer att påtagligt skadas i samband med planens genomförande, läs mer ovan.*

### **Samlade kommentarer till närboende**

Då flera närboende lämnat liknande synpunkter gällande vissa ämnen väljer kommunen att ge ett gemensamt svar på dessa från sida 15 och framåt i detta dokument med följande underrubriker;

- *Samrådet har inte skett på ett korrekt vis*
- *Planförslaget har inte presenterat fasadutformning*
- *Planförslaget leder till skuggning av närboendes fastigheter*
- *Bebyggelsen passar inte in med omgivning och riksintresse för kulturmiljövården*
- *Trafikmängden kommer att öka*
- *Avloppssystem och eventuell kapacitetsbrist*

I övrigt redovisas inkomna synpunkter och kommunens svar på dessa nedan.

**Påtorps samhällsförening** framför i sitt yttrande att de motsäger sig bygget pga. höjden på husen och att det inte passar in i landskapsbilden. Oro har även framförts angående trafiksituationen, skugga och dränering av vatten då det redan ansamlas vatten på vägen bredvid bygget.

#### **Kommentar:**

*Se Samlade kommentarer till närboende från sida 15 och framåt i detta dokument med följande underrubriker;*

- *Bebyggelsen passar inte in med omgivning och riksintresse för kulturmiljövården*
- *Planförslaget leder till skuggning av närboendes fastigheter*



- Trafikmängden kommer att öka
- Avloppssystem och eventuell kapacitetsbrist

**Fastighetsägare 1** framför i sitt yttrande att de anser att dessa kolosser till byggnader strider mot riksintresset för området. Passar inte in i miljön runt Brunnsparken och Ronnebyån. Inte heller har byggnaderna presenterats i detalj vilket gör det svårt att ta fullständig ställning. Inga fasadritningar etc. finns presenterade. Det måste göras före ändrad detaljplan godkänns.

Det kommer att bli en störande ökad trafikmängd för området.

Ökad användning av avloppssystem. Fråga ställs i yttrandet om det har gjorts några beräkningar. Står bara att det inte finns någon kapacitetsproblematik.

**Kommentar:**

*Se Samlade kommentarer till närboende från sida 15 och framåt i detta dokument med följande underrubriker;*

- Bebyggelsen passar inte in med omgivning och riksintresse för kulturmiljövården
- Planförslaget har inte presenterat fasadutformning
- Trafikmängden kommer att öka
- Avloppssystem och eventuell kapacitetsbrist

**Fastighetsägare 2** anser att dessa kolosser till byggnader strider mot riksintresset för området. Passar inte in i miljön runt Brunnsparken och Ronnebyån. Inte heller har byggnaderna presenterats i detalj vilket gör det svårt att ta fullständig ställning. Inga fasadritningar etc. finns presenterade. Det måste göras före ändrad detaljplan godkänns. Det kommer att bli en störande ökad trafikmängd för området. Ökad användning av avloppssystem. Fråga ställs i yttrandet om det har gjorts några beräkningar. Står bara att det inte finns någon kapacitetsproblematik. Dessutom anser fastighetsägaren att samtliga i området ska säga sitt då inte bara skuggstörning räknas som kommunen ansåg.

**Kommentar:**

*Se Samlade kommentarer till närboende från sida 15 och framåt i detta dokument med följande underrubriker;*

- Bebyggelsen passar inte in med omgivning och riksintresse för kulturmiljövården
- Planförslaget har inte presenterat fasadutformning
- Trafikmängden kommer att öka
- Avloppssystem och eventuell kapacitetsbrist
- Planförslaget leder till skuggning av närboendes fastigheter

**Fastighetsägare 3** motsätter sig planändring på grund av att den tillåtna byggnadshöjden är för hög.

**Kommentar:**

*Se Samlade kommentarer till närboende från sida 15 och framåt i detta dokument med följande underrubriker;*

- Bebyggelsen passar inte in med omgivning och riksintresse för kulturmiljövården
- Planförslaget leder till skuggning av närboendes fastigheter



**Fastighetsägare 4** framför i sitt yttrande att de bor i Påtorp och anser att byggnaderna inte kommer att passa in i området. Dels stör det närliggande byggnader med den skugga som bildas och dels stämmer det inte in med övriga byggnationer i området.

**Kommentar:**

*Se Samlade kommentarer till närboende från sida 15 och framåt i detta dokument med följande underrubriker;*

- *Bebyggelsen passar inte in med omgivning och riksintresse för kulturmiljövården*
- *Planförslaget leder till skuggning av närboendes fastigheter*

**Fastighetsägare 5** framför i sitt yttrande att de planerade husens höjd är för höga och markant kommer att påverka landskapsbilden. Enligt 3 kap 1 § PBL så skall byggnaderna placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads eller landskapsbilden och till natur och kulturvårderna på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan. Lag 1998:805.

Området gränsar till riksintresset för kulturmiljövård enligt 3 kap 65 miljöbalken och kulturresevat enligt 7 kap 9 § miljöbalken. I den tidigare processen mot detaljplanen så vidhöll länsstyrelsen att den föreslagna bebyggelsen markant skulle avvika från områdets karaktär och därför inte uppfyllde kraven i 3 kap 15 plan och bygglagen. Det finns inte ett område i Ronneby där man har byggt på höjden utan att ta hänsyn till omgivningen. Husen på gamla glasbrukstomten är ett mycket gott exempel hur man har tagit vara på omgivningen.

Fastighetsägaren anser även att den skuggning som kommer skall räknas som stor olägenhet för de boende. Den ökade trafiksituationen har inte beskrivits i ändringen. Den ökande användningen av avloppssystemet är inte heller beräknad.

Fastighetsägaren framför att husen är för höga. Däri ligger den stora problematiken.

**Kommentar:**

*Se Samlade kommentarer till närboende från sida 15 och framåt i detta dokument med följande underrubriker;*

- *Planförslaget leder till skuggning av närboendes fastigheter*
- *Bebyggelsen passar inte in med omgivning och riksintresse för kulturmiljövården*
- *Trafikmängden kommer att öka*
- *Avloppssystem och eventuell kapacitetsbrist*

*Trafikverkets trafikstringsverktyg har använts för att göra en bedömning om trafikökningen i samband med planens genomförande, läs mer under rubriken Gator och trafik i planbeskrivningen.*

**Fastighetsägare 6** framför i sitt yttrande att de anser att mötet inte har informerats eller utlysts på ett korrekt sätt. Detta avseende tidsplan från utskickad kallelse till möte. Alla berörda och inblandade har heller inte följt någon regel eller med logik.

Fastighetsägaren menar att dessa huskroppar passar på inget sätt in för bevara Ronneby av riksintresse eller hur denna del av Ronneby bör användas på bästa sätt. Bygghöjden har inte på ett visuellt sätt framlagts vilket gör det omöjligt att förstå hur det kommer att se ut. Fasadritningar har inte visats som



utgör den största delen av utseendet, och i och med denna brist infinner sig inte känslan om hur det kommer att se ut i färdigt skick.

Trafikmängden kommer att öka i stort antal, på en redan frekvent använd skolväg. Påverkan på avloppsnät har ej heller preciserats utan några som helst fakta. Fråga framförs om hur fastigheterna påverkas vid alla sprängningar och vem som står för eventuella skador. Fastighetsägaren framför att en fråga också har uppkommit om de skuggbilder kommunen har visat upp verkligen stämmer. Fastighetsägaren ställer i yttrandet fråga om hur villapriserna påverkas av detta bygge och varför inte byggherren kan nöja sig med en höjd som passar bättre in, ex max 3 våningar.

**Kommentar:**

*Se Samlade kommentarer till närboende från sida 15 och framåt i detta dokument med följande underrubriker;*

- *Samrådet har inte skett på ett korrekt vis*
- *Planförslaget har inte presenterat fasadutformning*
- *Planförslaget leder till skuggning av närboendes fastigheter*
- *Bebyggelsen passar inte in med omgivning och riksintresse för kulturmiljövården*
- *Trafikmängden kommer att öka*
- *Avloppssystem och eventuell kapacitetsbrist*

*Vad gäller sprängningsarbete för bebyggelse på bergig mark kommer alla grannfastigheter inom en radie av femtio meter besiktigas både före och efter sprängningen. För lerig mark gäller hundra meters avstånd. Hos alla berörda grannar installeras mätutrustning och en besiktning görs både före och efter sprängningarna av ett särskilt besiktningsföretag.*

*Huruvida villapriser påverkas av att Rönnbäret 2 bebyggs kan kommunen inte besvara. Kommunen ser det däremot som positivt att en fastighet med en förfallen byggnad i tätortsnära läge bebyggs.*

**Fastighetsägare 7** framför att de står fast vid sina tidigare påtalanden angående den tänkta höjden på byggnaderna som enligt dem bör begränsas till maxhöjd på nio meter det vill säga max 3 plan vilket annars inkräktar starkt på deras integritet. Fastighetsägaren hävdar att skuggan från fastigheten kommer att bli allt för stor. Fastighetsägaren anser inte att det tagits full hänsyn till befintlig bebyggelse enligt riksintresset. Vidare framför fastighetsägaren att den tilltänkta in/utfart från området inte accepteras då den kommer ligga alldeles för nära deras byggnad med tillhörande oljud från trafiken som ankommer samt kör från fastigheten Rönnbäret 2.

**Kommentar:**

*Se Samlade kommentarer till närboende från sida 15 och framåt i detta dokument med följande underrubriker;*

- *Bebyggelsen passar inte in med omgivning och riksintresse för kulturmiljövården*
- *Planförslaget leder till skuggning av närboendes fastigheter*

*In- och utfart från planområdet placeras lämpligen i den norra delen av planområdet för att samla in- och utfarter till en plats och inte påverka Fornanäsvägen mer än nödvändigt. Utfartförbudet i plankartan justeras däremot med fyra meter för att skapa visst avstånd mellan in- och utfart och den aktuella fastigheten.*

**Fastighetsägare 8** framför i sitt yttrande att mötet inte utlysts till alla berörda korrekt. Fastighetsägaren anser att dessa kolosser till byggnader strider mot riksintresset för området. Passar inte in i miljön runt Brunnsparken, Rönninge och Ronnebyån.

Inte heller har byggnaderna presenterats i detalj vilket gör det svårt att ta fullständig ställning. Inga fasadritningar etc. finns presenterade. Det måste göras före ändrad detaljplan godkänns. Fråga ställs i yttrandet om t.ex. designen är tidstypisk för området.

Det kommer att bli en störande ökad trafikmängd och olycksrisk för området med mkt barn i skolålder som dagligen cyklar där.

Ökad användning av avloppssystem. Fråga ställs om det gjorts några beräkningar. Står bara att det inte finns någon kapacitetsproblematik.

Fastighetsägaren framför att många av berörda fastighetsägare inte var kallade alls! (Rönningesidan) Fastighetsägaren undrar i yttrandet om påverkan vid ev. sprängningsarbeten, om fastigheterna besiktas innan ev. bygge påbörjas och vem som tar kostnaden i så fall.

**Kommentar:**

*Se Samlade kommentarer till närboende från sida 15 och framåt i detta dokument med följande underrubriker;*

- *Samrådet har inte skett på ett korrekt vis*
- *Bebyggelsen passar inte in med omgivning och riksintresse för kulturmiljövården*
- *Planförslaget har inte presenterat fasadutformning*
- *Bebyggelsen passar inte in med omgivning och riksintresse för kulturmiljövården*
- *Trafikmängden kommer att öka*
- *Avloppssystem och eventuell kapacitetsbrist*

*Vad gäller sprängningsarbete för bebyggelse på bergig mark kommer alla grannfastigheter inom en radie av femtio meter besiktigas både före och efter sprängningen. För lerig mark gäller hundra meters avstånd. Hos alla berörda grannar installeras mätutrustning och en besiktning görs både före och efter sprängningarna av ett särskilt besiktningsföretag.*

**Fastighetsägare 9** framför i sitt yttrande att rörande dagvatten ser de redan nu att det blir en större vattenansamling vid utfarten på Lingonvägen vid regn. I samrådshandlingarna står det "Genomförande av detaljplanen innebär troligen att det kommer vara mer hårdgjorda ytor i planområdet än i dagsläget." Det står också "Planområdet ligger inom verksamhetsområdet för dagvatten. Befintliga dagvattenledningar finns sydost om planområdet. Hanteringen av dagvattnet i tätbebyggda områden, där stora ytor ofta är hårdgjorda, kan innebära vissa utmaningar för det kommunala dagvattennätet. Därför är det viktigt att redan i planeringsskedet vid en förtätning av bebyggelsen belysa hanteringen av dagvattnet. Dagvattennätet är idag hårt belastat och därmed ska så stor volym som möjligt fördröjas inom den egna fastigheten innan vatten leds vidare till det kommunala nätet. Det kommunala nätet kan ta emot ett flöde av maximalt 10 l/s. Planområdet sluttar neråt åt samtliga väderstreck. Därmed är det av stor vikt vid planens genomförande att anpassa marknivån inom planområdet så markavrinning och dagvattenhantering fungerar. Inför planens genomförande bör kontakt tas med Ronneby Miljö & Teknik AB för diskussion om lämpliga lösningar." Fastighetsägaren framför att de skulle känna sig tryggare om det fanns en lösning presenterad innan planen antogs.

Gällande trafiken framför fastighetsägaren att de ofta ser hur tunga lastbilar försöker vända på Lingonvägen eller Björnbärsvägen då skyltningen om att tung trafik inte är tillåten söder om Lingonvägen kommer först efter att de svängt av på Fornanäsvägen och sedan igen i höjd med



Lingonvägen. Många av de största lastbilarna klarar inte av att vända och kör ändå Fornanäsvägen till Hamnvägen. Fastighetsägaren tror inte denna trafik är medräknad i planen då den inte borde finnas här. Fastighetsägaren föreslår tidigare skyltning så att det finns möjlighet att vända och välja en annan väg.

**Kommentar:**

*Beräkningar om beräknad magasinvolym har genomförts och redovisas i planbeskrivningen. Plankartan kompletteras med bestämmelser att delar av fastigheten inte får hårdgöras och att natur i slänt ska bevaras. Detaljplanen reglerar markens nivå med plushöjd, dessa är ett sätt att reglera hur vattenflöden ska rinna inom planområdet.*

*Synpunkter rörande möjligheten till tidigare skyltning om att tung trafik inte är tillåten har vidarebefordrats till Tekniska förvaltningen som har tittat över situationen och kommer att komplettera med ytterligare en skylt utmed Angelskogsvägen, strax innan Fornanäsvägen. I trafikmätningarna som presenteras under rubriken Gator och trafik i planbeskrivningen finns all trafik, inklusive lastbilar, med i statistiken.*

**Fastighetsägare 10** framför i sitt yttrande att information om detaljplanearbetet borde skickats ut i vidare cirklar än vad som skedde inför mötet 191016. Fastighetsägaren framför att de fick själva reda på mötet av en slump, och känner att de borde blivit informerade. Inte heller verkar de på västra sidan om ån fått någon information, då ingen från den sidan närvarade på mötet. Fastighetsägaren föreslår att information skickas ut, och att svarstiden förlängs så att alla får möjlighet att yttra sig.

Bebyggelse i tre våningar skulle på ett bättre sätt smälta in i området och omgivningarna än det nuvarande förslaget på 15 meter/ca 4 våningar. Då skulle även problemen med skuggbildning minskas.

Det är positivt att detaljplanen tar upp hur grönska ska bevaras i området och det är positivt att detaljplanen tar upp gestaltningen av tänkt bebyggelse. Det är positivt att det ställs krav på ljusa kulörer och omsorgsfullt utformade detaljer, i syfte att göra bebyggelsen vacker. Överlag ser fastighetsägaren det som positivt att det händer något i området.

**Kommentar:**

*Se Samlade kommentarer till närboende från sida 15 och framåt i detta dokument med följande underrubriker;*

- *Bebyggelsen passar inte in med omgivning och riksintresse för kulturmiljövården*
- *Planförslaget leder till skuggning av närboendes fastigheter*
- *Samrådet har inte skett på ett korrekt vis*

**Fastighetsägare 11** framför i sitt yttrande höjden på 15 meter innebär att fastighetsägaren kommer få skugga betydligt tidigare över sin fastighet. Det innebär både en värdeminskning av huset och framförallt att den värdefulla kvällssolen försvinner. Fastighetsägaren tycker inte heller det passar in med två så pass höga hus i villaområdet och de äldre husen som ligger på andra sidan ån.

**Kommentar:**

*Se Samlade kommentarer till närboende från sida 15 och framåt i detta dokument med följande underrubriker;*

- *Bebyggelsen passar inte in med omgivning och riksintresse för kulturmiljövården*
- *Planförslaget leder till skuggning av närboendes fastigheter*



## Samlade kommentarer till närboende

### Samrådet har inte skett på ett korrekt vis

Ronneby kommun har i enlighet med Plan- och bygglag (2010:900) 5 kap 11 § samrått planförslaget med kända sakägare och myndigheter. Samrådsmöte ägde rum den 2019-10-16. Enligt praxis anses en detaljplan angå ägare till fastigheter och boende inom planområdet eller i direkt anslutning till planområdet. Detaljplaner anses även angå ägare till fastigheter och boende i nära grannskap, om de är särskilt berörda med hänsyn till arten och omfattningen av den aktuella åtgärden. Bedömningen rörande vilka fastighetsägare som är sakägare har således utgått ifrån närhet till planområdet och om fastigheten kan bli negativt påverkad av föreslagen bebyggelse, exempelvis genom skuggkastning. Information om samrådet och var förslaget kan hittas har spridits genom brev, en kungörelse i lokaltidningarna och på kommunens anslagstavla. Den sammanlagda bedömningen är att Ronneby kommun har samrått planförslaget i enlighet med gällande lagstiftning och därmed att samrådet har skett på ett korrekt vis.

### Planförslaget har inte presenterat fasadutformning

Detaljplaner har som syfte att pröva markens lämplighet för ett visst markändamål och får inte vara mer detaljerade än vad som behövs med hänsyn till planens syfte. Kommunen har utarbetat ett gestaltningsprogram för bebyggelsen inom Rönnbäret 2. Gestaltningsprogrammet omfattar bland annat byggnadernas höjd och fasad. Gestaltningsprogrammet ligger till grund för de bestämmelser som regleras i plankartan. Planförslaget för Rönnbäret 2 m.fl. reglerar bebyggelsens utformning i viss grad. Bebyggelse ska bland annat ha sadeltak eller valmat tak och fasader ska utformas med ljus kulör. Däremot går det inte att i en detaljplan redovisa hur bebyggelsen kommer att se ut eftersom det är upp till den aktuella exploatören, efter det detaljplanen har vunnit laga kraft, att utforma bebyggelsen i enlighet med planens bestämmelser. Hur bebyggelsen slutligen kommer att se ut redovisas i bygglovsansökan inför planens genomförande.

### Planförslaget leder till skuggning av närboendes fastigheter

Ronneby kommun har tagit fram en reviderad skuggstudie för att undersöka konsekvenserna av detaljplanens genomförande. Skuggstudien visar att det är främst under morgonen som viss skuggbildning kan uppstå för fastigheter i norr och under eftermiddag/kväll som viss skuggbildning skapas vid bostäder belägna i norr och öster. Skuggbildningen bedöms däremot inte vara så stor att betydande olägenhet skapas för närboende och att förslaget därmed inte kan godtas. För att undvika allt för stora byggnader inom fastigheten tas bestämmelsen om fasadlängd bort och ersätts med prickmark.

### Bebyggelsen passar inte in med omgivning och riksintresse för kulturmiljövården

Kommunen har utarbetat ett gestaltningsprogram för bebyggelsen inom Rönnbäret 2. Gestaltningsprogrammet omfattar bland annat byggnadernas höjd och fasad. Gestaltningsprogrammet ligger till grund för de bestämmelser som regleras i plankartan.

Länsstyrelsen framför i sitt samrådsyttrande att de delar kommunens bedömning om att planförslaget inte kommer skada eller påverka riksintressena negativt, se även Länsstyrelsens yttrande, rubrikerna Riksintresse samt Kulturmiljö och gestaltning på sidan 2-3 i denna samrådsredogörelse.



Riksintressen för kulturmiljövården är inga skyddsområden utan områden med höga kulturhistoriska värden kopplat till historiska skeden där utvecklingen ska ske med hänsyn till dessa värden och där förändringar och tillskott från vår tid ska stärka den riksintressanta miljön.

Planområdet angränsar till riksintresset Ronneby Brunn, Blekan, Karön K10 som motiveras genom att det är en brunnsmiljö med anor från tidigt 1700-tal, med bebyggelse, kringmiljöer och utflyktsmål. Som uttryck för riksintresset är bland annat Ronnebyån som en kommunikationslänk med bibehållna siktlinjer och angöringsplatser. Ronnebyån och åkanten ligger inom planområdet. Bebyggelsen utmed Ronnebyåns östra sida från torget till hamnutloppet är mycket blandad till karaktär, funktion och skala.

I det av länsstyrelsen framtagna kunskapsunderlag finns det ett antal s.k. ”att tänka på-punkter” för hur man ska förhålla sig till riksintresset. Gällande å-rummet står att

”Ronnebyån som en helhetsmiljö ska betraktas som ett av de kulturhistoriska uttrycken. Siktlinjer längs ån, från villorna ner mot vattnet samt promenadstråket längs åns sträckning, är ursprungliga från kurortstiden och får ej förvanskas eller störas, till exempel genom nybyggnation eller planteringar, för att inte riskera påtaglig skada.

Angöringsplatser för båt längs Ronnebyån hör till riksintresset, liksom ”Nya Bron” från 1905, och dessa bör tas till vara.”

Vid planläggning av Rönnbäret 2 har stor fokus lagts på hur de riksintressanta värdena kan bibehållas och stärkas. Genom bostadsbebyggelsen kommer livet kring å-rummet att öka och promenadstråket kommer att bibehållas. Genom att planlägga för fler bryggor, angöringsplatser så stärks riksintressets värden och möjligheten till att bruka miljön utvecklas.

Bestämmelsen om högsta nockhöjd ersätts av bestämmelser om högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan.

Genom bestämmelser om markens höjd över nollplanet får marken sänkas till en viss nivå över nollplanet inom Rönnbäret 2, då består upplevelsen av att platsen är högt belägen samtidigt som marknivån inom fastigheten kan planas ut. I kombination av en högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan på bebyggelsen begränsas hur hög bebyggelsen blir utifrån höjden på marken. T.ex. behöver delar av marken inom fastighetens nordvästra del sänkas cirka 1-2 meter om byggnaden ska uppnå en nockhöjd på 14 meter. Det innebär att nettot för ny byggnad blir cirka 12-13 meter i det nordvästra hörnet. Genom att reglera byggnadernas höjder i kombination med en maxgräns för ändrad marknivå regleras både höjden och möjligt våningstal för bebyggelsen.

Utformningsbestämmelserna som reglerar taklutning och fasadutformning medför att volymerna hålls nere och det blir en variation i fasaderna.

Sammantaget så medför planen att riksintressets kulturhistoriska värden tillgodoses och stärks genom att det som tillkommer samspelar med platsen och bygger vidare på traditionen med ån som kommunikationslänk. Planen möjliggör att det adderas ny bebyggelse som ger en kontinuitet utan skada på befintlig miljö. Vidare kommer planen inte innebära att riksintressets uttryck, kärnvärden, läsbarhet och siktlinjer påverkas negativt utan möjliggör en förstärkning av strukturen och det kommunikationsstråk som å-rummet utgör.





Trafikmängden kommer att öka

Gatunätet i närområdet är anpassat för att klara den trafikökning som kan förväntas i samband med planens genomförande. Gång- och cykelväg finns utmed Fornanäsvägen vilket leder till säker skolväg. Betydande olägenhet bedöms därmed inte uppstå för boende utmed gatan.

Avloppssystem och eventuell kapacitetsbrist

Efter samrådet har frågan om brister i avloppsnätet diskuterats med Ronneby Miljö och Teknik AB som är huvudman för vatten- och avloppsnätet. Deras fortsatta bedömning är att planförslaget inte kommer att påverka avloppsnätet och att det inte finns någon kapacitetsbrist i området. Söder om planområdet finns en befintlig pumpstation.

I samband med överbelastning av dagvattennätet i samband med kraftiga skyfall kan problem uppstå om avloppsledning breddas till dagvattendike. Dagvatten ska fördröjas inom planområdet, vilket innebär att dagvattennätet inte kommer att belastas ytterligare utan situationen i närområdet kan istället förbättras. Om problem med avloppsnätet uppmärksammas av närboende ska kontakt tas med Ronneby Miljö- och Teknik AB så frågan uppdagas och problem kan åtgärdas.

## SAMMANFATTNING

Detaljplanen föreslås revideras enligt följande:

### Plankarta

- *Plankartan kompletteras med bestämmelse om översvämningsbara källare.*
- *Plankartan kompletteras med bestämmelser om hantering av dagvatten samt att delar av fastigheten inte får hårdgöras.*
- *Plankartan kompletteras med bestämmelse om att ny bebyggelse ska uppföras på ett sådant sätt att den inte skadas av en översvämning på upp till 3 meter (RH2000), för till- och komplementbyggnader gäller 2,4 meter (RH2000).*
- *Bestämmelse om villkor om bygglov och marklov justeras till bestämmelse om att startbesked inte får ges för ändrad markanvändning förrän avhjälpande av markförorening kommit till stånd.*
- *Plankartan kompletteras med bestämmelse om takvinkel.*
- *Plankartan kompletteras med bestämmelse om att vind inte får inredas.*
- *Plankartan kompletteras med bestämmelser om att balkonger ska finnas på huvudbyggnad.*
- *Planbestämmelse som reglerar fasadlängd tas bort.*
- *Området med prickmark utökas i plankartan.*
- *Plankartan kompletteras med bestämmelser om högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan*
- *Plankartan kompletteras med bestämmelser om markens höjd över nollplanet (plushöjd).*
- *Plankartan kompletteras med bestämmelse om att suterräng är möjligt i en del av fastigheten.*
- *Bestämmelse om nockhöjd på komplementbyggnad justeras från sex till fyra meter.*
- *Bestämmelser om fasadernas utformning omfattar även komplementbyggnader.*
- *Utfartförbudet i plankartan justeras med fyra meter för att skapa ett avstånd mellan in- och utfart och Rönnbäret 1.*
- *Plankartan kompletteras med bestämmelse om att naturmark i slänt ska bevaras.*

### Planbeskrivning

- *Planbeskrivningen kompletteras med beräkning som tar hänsyn till bullernivåer till prognostiserade trafikflöden för 20 års framtid.*
- *Planhandlingarna kompletteras med att kultur- och naturmiljön Ronneby Brunn och Brunnsskogen även skyddas genom kulturresevat.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med uppdaterad information från genomförda markundersökningar och åtgärdshantering vad gäller förorenad mark.*
- *Planbeskrivningen redigeras med text som beskriver markens och bebyggelsens höjder.*
- *Stycket om skuggstudien redigeras efter ny skuggstudie samt reglering av markens och bebyggelsens höjd.*
- *Bilder i volymstudien har uppdaterats efter bestämmelser av markens och bebyggelsens höjd.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med information om att källare inom planområdet ska vara översvämningsbara.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med information angående att ny bebyggelse ska uppföras på ett sådant sätt att den inte skadas av en översvämning.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med beräkning och information om dagvattenhantering.*
- *Planbeskrivningen uppdateras med information enligt framförda synpunkter gällande fastighetsbeteckningen Påtorp 4:1, samfälligheten Ronneby s:7 och stadsplan.*



- *Planbeskrivningen kompletteras med information om anslutning till allmän väg under rubriken Gator och trafik.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med information om att det på Angelskogsvägen kommer uppföras ytterligare en skylt om förbud mot tung trafik.*
- *Information om brandskydd och släckvatten flyttas till rubriken Tekniska frågor.*
- *Information om utökning av brandposter och vattentryck/vattenmängd läggs till i planbeskrivningen.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med information om placering och utformning av avfallsutrymmen.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med mer utförlig text om avloppssystem och kapacitetsbrist.*
- *Texten om klimatanpassning kompletteras med information om hantering av intensiv nederbörd.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med information om posttjänster under rubriken Posttjänster.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med information om riskhantering vid eventuell sprängning under rubriken Geotekniska förhållanden.*

Ronneby 2020-12-01

Hanna Faming  
Planarkitekt

Helena Revelj  
Stadsarkitekt

Peter Robertsson  
tf. Stadsarkitekt