

## **Detaljplan för kv. Axel Ronneby kommun, Blekinge län**

### **GRANSKNINGSUTLÅTANDE**

Detaljplaneförslaget, upprättat 2018-02-14 har varit utställt för granskning under tiden 2018-10-15 till och med 2018-11-05. Myndigheter och berörda fastighetsägare med flera har beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget. Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Detaljplanehandlingarna fanns under granskningstiden tillgängliga på kommunens webbplats, Plan- och bygghetens expedition och Ronneby stadsbibliotek.

Yttranden har inkommit från **Länsstyrelsen Blekinge län, Lantmäteriet, Miljö- och hälsoskydds enheten, Tekniska förvaltningen, Kommunstyrelsen, Utbildningsnämnden och Räddningstjänsten Östra Blekinge**. Av inkomna yttranden har kommunstyrelsens yttrande inkommit efter granskningstidens slut.

**Länsstyrelsen Blekinge län, Miljö- och hälsoskydds enheten, Kommunstyrelsen, Utbildningsnämnden och Räddningstjänsten Östra Blekinge** har inget att erinra mot planförslaget.

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

#### **Länsstyrelsen Blekinge län**

Länsstyrelsen redovisar sina synpunkter nedan som kommunen bör beakta i det fortsatta planarbetet.

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

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

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

Länsstyrelsen yttrade under samrådet att de riktvärden som använts vid riskbedömningen, Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM), inte är lämpliga om planbeskrivningen tillåter skolverksamhet. Länsstyrelsen noterar att markanvändning för skola utgår i den reviderade planbeskrivningen, och har inget att erinra mot planförslaget.

#### **Kommentar:**

*Länsstyrelsens granskningsyttrande föranleder inte någon ytterligare revidering av planförslaget.*

**Tekniska förvaltningen** har under granskningstiden inkommit med följande två yttranden över förslaget.

2018-10-24

Tekniska förvaltningen har följande synpunkter på redovisade handlingar: Tekniska förvaltningen har inget att erinra mot föreslagen detaljplan kv Axel.

2018-11-05

Tekniska förvaltningen har följande synpunkter på redovisade handlingar: Marken som är planerad att bli parkmark, längs ån, är ett synnerligen gott initiativ och kommer leda till ett attraktivare Ronneby med möjlighet att flanera längs hela den fantastiska Ronnebyån. Den blivande parkmarken är dock lite snålt tilltagen, med en knapp bredd på 10 meter på det smalaste stället. Här borde parkmarken vara bredare för att i framtiden kunna göra promenadstråket vackert och upplevelserikt med planteringar och vackra träd. Planteringar skuggar, jämnar ut temperatur och har en motverkan på erosion. Parkmarken har även potential att bli tillgänglig för alla och kan komma att bli en vacker mötesplats. Detta blir en del av att knyta ihop Brunnsparken med Stadshuset och centrum. Detta skulle medföra att man följer flera av ÖP mål. För att kunna garantera en bra och attraktiv grönyta som är hållbar och över tid så bör stor del av parkmarken vara Parkmark. Den andra synpunkten gäller ytan mot Kungsgatan, där det idag står en rad med stora välvuxna lindar. Denna sträcka är en viktig del av gatubilden, Kommer man från Stadshusrondellen möts man av en grönskande och vacker stad. Dessa träd förstärker även stråket och leder människor in till staden. Träden är också viktiga för att framhäva byggnaden och dess funkiskaraktär som bör ligga i ett parklandskap. Kungsgatan saknar till stor del grönska, så träden på denna yta, är extra viktig för stadsbilden. Det finns heller inga ytor att plantera träd på längs hela Kungsgatan. Argument som redan finns i föreslagen DP kring värmeböljor, långsiktiga hälsoeffekter, översvämningar, skred och höga vattenstånd kan delvis lösas utav träd. Inte som den enda lösningen, men som en viktig del utav det. Att bevara trädraden längs Kungsgatan görs bäst genom att bli parkmark. På så vis säkerställs det att träden finns kvar för framtida generationer.

**Kommentar:**

*Mängden parkmark i plankartan justeras något i enlighet med Tekniska förvaltningens yttrande. Den enkelradade allé som finns vid Kungsgatan omfattas idag av ett generellt biotopskydd och är på så sätt skyddad oavsett markanvändning i detaljplan. I denna del ändras inte parkmarkens utsträckning då det dels skulle innebära en dubbelreglering och dels att granskningsförfarandet skulle behöva göras om för en sådan inverkan på planförslaget.*

**Lantmäteriet** har tagit del av förslaget till detaljplan. Någon fullständig genomgång av planförslaget har inte skett. Genomgången har främst varit inriktad på genomförande frågor. Lantmäterimyndigheten väljer att särskilt belysa följande frågeställningar.

**Plankarta**

Egenskapsgränserna är inte helt lättlästa då det verkar vara en heldragen linje under.

### **Tidigare ställningstagande**

Under rubriken Detaljplan anges att ”för planområdet idag gäller ändring av stadsplan för kv. Axel (plan nr 158) antagen den 12 februari 1973.” Ovan nämnda detaljplan gäller idag för Axel 6. Planområdet berör dock ett större område och fler detaljplaner gäller därför inom planområdet. De bör också nämnas i planbeskrivningen.

### **Fastighetsrättsliga frågor**

I planen finns mark utlagd som allmän plats inom privatägd fastighet. Förtydligande bör göras om att kommunen har rätt att lösa in mark som är utlagd som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap enligt PBL 6 kap 13§. Ersättning ska då utgå till fastighetsägaren enligt expropriationslagens 4 kap, PBL 6 kap 17§. Fastighetsägaren har även rätt att på begäran få mark som är utlagd som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap inlöst, PBL 14 kap 14§.

Inom planen finns det ett u-område som ligger som en ö mitt bland kvartersmarken. Hur är det tänkt att eventuella ledningar ska komma till och från själva u-området? U-området sammanfaller med mark som får bebyggas med garage och uthus. Att ha u-område på mark som får bebyggas är inte lämpligt.

Axel 6 är belastad av ett officialservitut för elstolpar och elledningar. Fastigheten är även, enligt fastighetsregistret, belastad av två stycken avtalservitut för avloppsledning och vattenkraft. Om allmänna ledningar ska tryggas med ledningsrätt bör ett u-område läggas ut.

Om avsikten med R-området är att möjliggöra att området ska kunna överföras till fastigheten Georg 7 är det beroende av att ändamålet går att kombinera med det ändamål som finns för Georg 7, nämligen bostad.

### **Kommentar:**

*Lantmäteriets synpunkter tillmötesgår genom att planbeskrivningen förses med en förtäckning över gällande detaljplaner inom det föreslagna planområdet. Förteckningen anger också kortfattat vilken gällande markanvändning som berörs av förslaget.*

*Planbeskrivningen har försetts med en ny rubrik ”Rätt till inlösen av mark” i avsnittet för fastighetsrättsliga frågor som ett förtydligande i enlighet med lantmäteriets yttrande.*

*Det u-område som lantmäteriet påpekar avlägsnas från plankartan då detta inte fyller den avsedda funktionen. Dock har Avsnittet Servitut kompletterats med lantmäteriets mer detaljerade information om gällande officialservitut.*

*Syftet med regleringen R – besöksanläggning, trädgårdsanläggning med höga kulturvärden har inte varit att införliva området med Georg 7. Av denna anledning har också fastigheten Georg 7 lämnats utanför planområdet.*

## **SAMMANFATTNING:**

Detaljplanen föreslås revideras enligt följande:

### **Plankarta**

- Bestämmelsen för u-område plockas bort från plankartan.
- Parkmarken längs Ronnebyån justeras och breddas något.

### **Planbeskrivning**

- En förteckning över gällande stads- och detaljplaner har tillförts planbeskrivningen inklusive en kortfattad redogörelse för vilken gällande markanvändning som berörs av planförslaget.
- Kapitlet för fastighetsrättsliga frågor har fått ett förtydligande gällande kommunens möjlighet till inlösen av mark som pekats ut som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.
- Planens syftesformulering får en komplettering gällande befintlig kulturmiljö.

Ronneby 2018-11-22

Hanna Faming  
Planarkitekt

Peter Robertsson  
tf. Stadsarkitekt