

## Detaljplan för Saxemara 15:1 - Saxemaravarvet

### Ronneby kommun, Blekinge län

#### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplaneförslaget, upprättat 2023-08-23 har varit utställt för samråd under tiden 2023-09-25 till och med 2023-10-15. Myndigheter och berörda fastighetsägare med flera har beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget. Detaljplanen handläggs enligt standardförfarande.

Detaljplanehandlingarna fanns under samrådetiden tillgängliga på kommunens webbplats, i entréhallen i stadshuset och på Ronneby stadsbibliotek. Planförslaget annonserades i lokaltidningarna den 22 september.

Yttranden har inkommit från **Länsstyrelsen Blekinge, Lantmäteriet, Miljö- och byggnadsförvaltningen, Sjöfartsverket, Ronneby Miljö & Teknik AB, Försvarsmakten, Teknik- fritid- och kulturförvaltningen, Luftfartsverket, Saxemara med fl. byars samhällsförening, Föreningen Allmogebåtar i Blekinge (FABB), Saxemara båtklubb och Ronneby Musei- och Hembygdsförening, Styrelsen för Ronneby Musei- och Hembygdsförening** samt två fastighetsägare och tre privatpersoner.

**Sjöfartsverket, Ronneby Miljö & Teknik AB, Försvarsmakten, Teknik- fritid- och kulturförvaltningen** och **Luftfartsverket** 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

###### *Aktualitet och överensstämmelse med översiktsplanen*

Länsstyrelsen bedömer att kommunens översiktsplan är aktuell enligt 5 kap. 7 § PBL.

###### *Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL*

###### *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.

###### *Undersökning om betydande miljöpåverkan*

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Bedömningen grundas på att en utbyggnad av planområdet inte medför någon betydande påverkan och inte någon direkt eller indirekt negativ påverkan på riksintresseområden. Genomförandet av planen bedöms inte innebära några risker för människors hälsa. Miljökvalitetsnormer för luft och vatten bedöms inte överskridas till följd av planen.

Utifrån nu kända förhållanden delar länsstyrelsen kommunens bedömning om att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

### *Dagvatten och MKN*

Enligt dagvattenutredningen bedöms området inte vara utsatt för översvämning till följd av regn då området lutar mot kusten och har få lågpunkter. Länsstyrelsen instämmer i bedömningen. Eftersom fastigheten har använts för varvsverksamhet och bostad under en längre tid, bedömer kommunen att dagvattenhanteringen kan betraktas som redan fungerande avseende att dagvattnet inte skadar byggnaderna.

Eftersom ingen förändring av markanvändningen föreslås delar länsstyrelsen kommunens bedömning att planens genomförande inte försämrar statusen för recipienten eller innebär att miljökvalitetsnormerna för luft, omgivningsbuller eller vatten överstigs.

### *Förorenad mark*

Länsstyrelsen anser att planhandlingarna behöver förtydligas med vilken avsikt kommunen har när det gäller ytterligare undersökningar, riskbedömning och eventuella avhjälpandeåtgärder. Den utförda miljötekniska markundersökningen tyder på förhöjda halter av föroreningar inom området. Vissa punkter är tio gånger högre än Naturvårdsverkets generella riktvärde för mindre känslig markanvändning. I undersökningen framgår att det efter utförd undersökning inte går att utesluta oacceptabla risker för människors hälsa och miljö vid nuvarande markanvändning samt att en riskbedömning bör göras med plats specifika riktvärden. Länsstyrelsen håller med i bedömningen och att ytterligare undersökningar krävs innan detaljplanen antas.

Vid antagande av en ny detaljplan ska kommunen ta ställning till markens lämplighet, även om det inte kommer ske en förändring av markanvändningen. Det ska göras en bedömning i dialog med tillsynsmyndigheten av planområdets lämplighet avseende föroreningssituationen. Vissa utredningar och eventuellt undersökningar behöver därför göras för att säkerställa att markanvändningen är lämplig. Även om markanvändningen på fastigheten inte kommer att ändras kan kvarlämnande av föroreningar påverka recipientens status genom utlakning och partikelbunden transport.

Eftersom markanvändningen inte ändras, är det inte möjligt att reglera avhjälpandeåtgärder genom planbestämmelse (enl. 4 kap. 14 § punkt 4 PBL) som krävs innan bygglov eller startbesked får ges. Till följd av detta måste eventuella avhjälpandeåtgärder vara genomförda innan detaljplanen antas.

### *Strandskydd*

Tomtplatsen är i sin helhet ianspråktagen och saknar betydelse för att tillgodose strandskyddets syften då det inte finns några naturvärden av vikt samt utgör en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet. Kommunen avser därför upphäva strandskyddet inom planområdets landareal men strandskyddet kvarstår inom vattenområdet. Länsstyrelsen har inga synpunkter på detta. Ansökan om strandskyddsdispens sker hos kommunen. Förändringar i vattenområdet kan även komma att kräva en anmälan eller tillstånd från länsstyrelsen för vattenverksamhet.

### *Översvämning*

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen har redogjort för att konsekvenserna av översvämningar är små fram till år 2070, då syftet med detaljplanen kan upprätthållas genom att byta ut material som förstörs över tid. Detaljplanen håller också möjligheten öppen för att byggnaderna flyttas i ett senare skede, när medelvattenståndet har blivit så högt att översvämningar blir så vanligt förekommande att lokaliseringen inte längre är lämplig.



## Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

### Kulturmiljövården

Det är positivt att kommunen genom detaljplanen säkerställer den kulturhistoriskt viktiga miljön som varvsmiljön utgör. Länsstyrelsen bedömer att planen på ett tydligt sätt ger ett relevant skydd för kulturvärdena och att planens syfte därför uppnås. Planen innebär en väl motiverad balans mellan bevarande och möjligheter till en varsam utveckling av miljön.

### Koppling till miljömålen

Den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL 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. Länsstyrelsen har inga synpunkter på detta.

### 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 på ett tillräckligt sätt i planhandlingarna.

#### **Kommentar:**

*En riskbedömning har tagits fram av konsult som underlag till granskningsförslaget. Kommunen kommer förtydliga i planbeskrivningen hur man framåt kommer behöva hantera de föroreningar som finns på platsen.*

*Länsstyrelsens påstående att det inte går att reglera avhjälpande åtgärder inför bygglov stämmer inte. Det går enligt gällande bestämmelsekatalog för planbestämmelser att kräva sanering inför bygglov respektive startbesked även om markanvändningen inte ändras från den befintliga. En planbestämmelse kommer att läggas till för sanering som en förutsättning för startbesked. En utveckling av området kommer troligen kräva någon form av avhjälpande åtgärd och kommunen bedömer att det behov av sanering som finns inom området täcks upp av bestämmelsen om avhjälpande åtgärder i planförslaget. Motivering kring detta utvecklas i planbeskrivningen till granskningsförslaget.*

**Lantmäteriet** anser att upphävandet av strandskyddet endast ser ut att gälla för en begränsad del i plankartan men att avsikten är att upphäva strandskyddet för all kvartersmark.

Genomförandetiden bör anges i år i stället för i antalet månader. I den digitala kartan till NGP ska genomförandetiden anges i månader men i PDF-kartan ska de anges i år.

#### **Kommentar:**

*Kommunen tar tacksamt emot synpunkterna och reviderar detta i kartan. Otydligheter kring detta uppstår lätt i arbetet med att ta fram både en digital och en fysisk papperskarta.*

**Miljö- och byggnadsförvaltningen** påpekar att i plankartan och planbestämmelserna har de olika e-beteckningarna olika formuleringar kring kvadratmeter. m2 förespråkas som formulering för bestämmelser angående utnyttjandegrad.



**Kommentar:**

*Detta kommer att revideras i kartan till planhandlingarna för granskning.*

**Styrelsen för Ronneby Musei- och Hembygdsförening** anser att förslaget är grundligt genomarbetat och reglerar både begräsningar och möjligheter på ett sådant sätt som de från början avsåg i sin skrivelse till kommunen. De tillstyrker att planförslaget antas och tackar planavdelning och Ronneby kommun för gott samarbete.

**Kommentar:**

*Ronneby kommun tar tacksamt emot synpunkten.*

**Gemensamma synpunkter från Saxemara med fl. byars samhällsförening, Föreningen Allmogebåtar i Blekinge (FABB), Saxemara båtklubb och Ronneby Musei- och Hembygdsförening** redovisas nedan med kommentar och svar efter varandra för respektive synpunkt för att tydliggöra kommunens kommentar på varje separat synpunkt som lyfts fram i yttrandet.

**Synpunkt:** Möjligheter att rusta upp varvsområdet och byggnaderna på fastigheten efterfrågas, så som att byta taken, isolera och i övrigt rusta upp byggnaderna samt bygga en spång eller dylikt framför varvsbyggnaden för att möjliggöra framkomlighet vid högvatten.

**Kommentar:**

*Synpunkterna kring renoveringar tillgodoses redan i planförslaget. Planbestämmelserna möjliggör en upprustning av varvet i den mån som efterfrågas i synpunkterna. Det viktiga är att sliparna och byggnadernas utformning blir sig lik så att kulturvärdena inte försvinner från området. Detta regleras av varsamhets- och skyddsbestämmelserna i planen.*

**Synpunkt:** Osäkerheten kring vem en framtida köpare skulle bli och hur denna kommer att sköta fastigheten lyfts.

**Kommentar:**

*Detaljplanen styr inte vem som kan komma att köpa fastigheten, men kommunen ser positivt på att det finns ett engagemang från boende i närheten och lokala föreningar. Det som detaljplanen syftar till är att säkerställa att varvet blir kvar som en viktig kulturhistorisk miljö i Saxemara.*

**Synpunkt:** Framtida användning så som utställningslokal och möteslokal förespråkas i synpunkterna främst i varvshallen. Möjligheten till utbildningslokal, sammanträdesrum och toaletter för besökare efterfrågas i det före detta bostadshuset. Flera andra visioner lyfts så som att varvet utgör en mötesplats och knutpunkt för många olika typer av besökare och är en plats för evenemang.

**Kommentar:**

*I den kulturhistoriska utredningen förespråkas uppställningsskjulet för framtida event, men bestämmelserna i planen stoppar inte möjligheten att ha evenemang även i varvsbyggnaden. Möjligheten till att förändra varvsbyggnaden är bara något mindre än för uppläggningsskjulet. T.ex. är isolering tillåtet enligt bestämmelserna om både den utvändiga och invändiga träpanelen återställs efter isoleringsarbetet. Däremot kan inte byggnaden delas upp i fler rum, byggas ut eller på annat sätt förändras för att passa annan verksamhet.*



*Kommunen håller med om att den stora yta som varvshallen utgör kan användas för evenemang och som större möteslokal om detta kan göras utan större påverkan på byggnadens utförande.*

*Bestämmelsen om markanvändning för besöksanläggning museum möjliggör för en mötesplats med koppling till den kulturhistoriska miljön i form av utställningar, enklare service och servering i anslutning till museet.*

*Eventuella förändringar av bostadshuset för olika ändamål enligt synpunkterna är fullt möjliga enligt planförslaget.*

**Synpunkt:** Parkslidet på fastigheten och problematiken kring detta lyfts i synpunkterna och i visionen för varvet som bifogats synpunkterna avses parkslidet vara utrotat till 2030.

**Kommentar:**

*Parkslide är en problematisk invasiv växt som ännu inte klassats som invasiv i Sverige trots de problem vi ser med den på många platser. Det är kostsamt och svårt att helt utrota ett stort bestånd av växten. På Saxemaravarvet där den växer intill fasaden av en kulturhistoriskt värdefull byggnad kommer arbetet med att utrota den att kräva försiktighet och ihärdighet. För att undvika att skada den värdefulla bebyggelsen förespråkas ett långsiktigt mekaniskt arbete. Hanteringen av parkslidet och andra invasiva arter kan inte regleras med bestämmelser från Plan- och bygglagen. Kommunen kan enbart ge råd och informera i planbeskrivningen om problematik och förslag på hantering.*

**Synpunkt:** Prickmarken nordväst om uppläggningsskjulet anses i synpunkterna som hämmande för en framtida eventuell uteservering då området de senaste åren har använts för eventverksamhet, umgängesytor och caféverksamhet. Möjligheten för ett enklare berednings- eller serveringskök föreslås. Ett sådant anses i synpunkterna inte skymma byggnaden.

Senare i synpunkterna anges avsikten och önskemålet om att ta bort prickmarken nordost om uppläggningsskjulet främst vara att möjliggöra för ett trädäck för servering och eventuellt tillfälligt regnskydd i form av segelduk eller liknande.

Förbindelse utmed stranden förespråkas möjliggöras i samband med en framtida serveringsmöjlighet. Möjligheten till en skjutbar vägg på uppläggningsskjulet föreslås för att kunna öppna och stänga uppläggningsskjulet vid olika evenemang.

Parkeringsmöjligheter påpekas då ytan ovanför varvet via tillfartsvägen Varvsvägen inte är parkeringsyta utan en vändplan. En undersökning om parkeringen vid Tullstigen är rationell eller inte efterfrågas samt att Tullstigen inte ska ses som en tillfartsväg utan är en gångväg.

**Kommentar:**

*Prickmarken nordväst om uppläggningsskjulet har lagts där enligt förslag i den kulturhistoriska utredningen. Syftet med den är att inga byggnader ska placeras där och riskera att ändra relationen mellan uppläggningsskjulet och varvsbyggnaden, vilket den riskerar att göra även om den inte skymmer någon av byggnaderna. Det anses inte lämpligt med ett enklare/mindre beredningskök utanför uppläggningsskjulet, men potentiellt kan ett sådant tillkomma inne i byggnaden om denna rustas upp eller byggs upp på nytt så som planförslaget tillåter.*

*Avsikten kring placering av prickmark och avsaknaden av detta mellan byggnaderna och strandkanten var att möjliggöra för t.ex. trädäck framför, väster om, uppläggningsskjulet och varvsbyggnaden där det är trevlig utsikt över viken och ett gott solläge. Ett potentiellt trädäck ansågs vara lämpligare att lägga framför uppläggningsskjulet om detta*



omvandlades till eventhall. I det läget finns större solchans än på den norra sidan av byggnaden.

Ytorna i anslutning till uppläggnings skjulet anses vara några av de mest förorenade inom fastigheten i den marktekniska utredningen, därför kan sanering eller annan avhjälpande åtgärd krävas för att ändra den befintliga användningen till servering eller göra någon form av ombyggnation.

Kommunen förstår synpunkterna kring parkering och tillfart och kommer att rätta och tydliggöra kring detta i planbeskrivelsen. Ingen av ytorna regleras i detaljplanen utan ytorna beskrivs bara som förutsättningar för planförslaget.

**Synpunkt:** Det före detta bostadshuset pekas ut som lämpligt för service till båtgäster och andra besökare i form av toalett/duschrum medan servering och evenemang passar bättre i övriga byggnader. Det som i planbeskrivningen presenterats som en tidigare mindre butik på ovanvåningen i varvsbyggnaden har inte fungerat som en butik men kan i fortsättningen användas som mötes- och kontorsutrymme.

Behovet av en tillgänglighetsanpassad ingång till varvsbyggnaden via den östra gaveln påpekas i synpunkterna.

**Kommentar:**

*Kommunen håller med om att det före detta bostadshuset är mest lämpligt som servicehus och planbestämmelserna lämnar utrymme för att anpassa byggnaden eller en framtida ny byggnad efter behov.*

*Planbeskrivningen kommer rättas så att det inte felaktigt anges att en mindre butik har funnits i varvsbyggnaden.*

*När det gäller en tillgänglighetsanpassad ingång till varvsbyggnaden österifrån antas att man menar en ingång upp till andra våningen. Det finns idag en ramp upp dit som mycket möjligt skulle kunna tillgänglighetsanpassas. Viktigt är att byggnadens uttryck inte förvanskas genom att byta ut materialen i rampen till moderna stålkonstruktioner, utan att ingången anpassas i stil med bebyggelsen och att inte heller dörrar eller interiör i byggnaden förändras eller tas bort. Planbestämmelserna anses tillåta en varsam tillgänglighetsanpassning av samtliga byggnader. Tydliggörande kring detta kommer läggas till i planbeskrivningen.*

**Synpunkt:** I motiven till höjdangivelserna för det före detta bostadshuset och ytan framför varvsbyggnaden och uppläggnings skjulet verkar ha blandats ihop.

**Kommentar:**

*Noteras tacksamt och rättas.*

**Synpunkt:** I motivet till rivningsförbudet borde enligt synpunkterna formuleringen ”del av verksamheten och platsen.” ändras till enbart platsen då det inte bedrivs någon varvsverksamhet i dagsläget.

**Kommentar:**

*Detta noteras och formulering kommer bearbetas inför granskning.*



**Synpunkt:** Synpunkt på formuleringen av *skydd av fönster* och hänvisar till den kulturhistoriska utredningens formulering.

**Kommentar:**

*Det en skyddsbestämmelse enligt Plan- och bygglagen innebär är det som skrivits ut i text i utredningen. Planbestämmelsen har därför enbart specificerats att gälla byggnadens fönster. Det finns ett tydlighetskrav i framtagandet av planbestämmelser i en detaljplan och utifrån detta försöker kommunen ange en så enkelformulering av planbestämmelserna som möjligt för att minimera risken för tolkningsfel. Ingen förändring av bestämmelsen kommer att göras då den innefattar det efterfrågade skyddet av fönster. Efter dialog med konsulten som utförde den kulturhistoriska utredningen så har inte takfönstren i varvshallen lika stort kulturhistoriskt värde som övriga fönster. Detta kommer diskuteras i planbeskrivningen.*

**Synpunkt:** Synpunkt på formuleringen av *skydd av dörrar och portar* och hänvisar till den kulturhistoriska utredningens formulering.

**Kommentar:**

*Se svar kring bestämmelser för skydd av fönster ovan. Samma är applicerbart för denna bestämmelse.*

**Synpunkt:** De lämnade synpunkterna instämmer i skyddsbestämmelserna för fasaden och den problembild med översvämning som beskriv i planbeskrivningen. De styrker detta med bifogad bild på tidigare högvatten vid tillfällig översvämning.

**Kommentar:**

*Planbestämmelsen för skydd av fasaden möjliggör viss klimatanpassning av byggnaden och detta anses gå i linje med synpunkterna.*

**Synpunkt:** Synpunkt på formuleringen av *skydd av invändig panel* och hänvisar till den kulturhistoriska utredningens formulering.

**Kommentar:**

*Se svar kring bestämmelser för skydd av fönster ovan. Samma är applicerbart för denna bestämmelse.*

**Synpunkt:** Synpunkterna anser inte att det ”ruffiga” utseendet är en viktig del av kulturarvet på platsen och att det förfallna intrycket inte är eftersträvansvärt.

**Kommentar:**

*Meningen med bestämmelsen är inte att stoppa all form av renovering. Syftet är att samma material fortsatt ska vara tongivande så som beskrivet i den kulturhistoriska utredningen. Bestämmelsen tillåter byte av tak och renovering förutsatt att den ursprungliga exteriörens uttryck bevaras och så lite av det ursprungliga materialet som möjligt byts ut. T.ex, byte av tak till ett nytt sinus-korrigerat tak. En omformulering för att tydliggöra detta kommer göras i planbeskrivningen inför granskning.*



**Synpunkt:** Förslaget om en miljöstation i områdets norra del anses olämpligt då sådana stationer sällan töms.

**Kommentar:**

*I den kulturhistoriska utredningen anges detta som ett förslag till service i samband med en utvecklad servicebyggnad för båtgäster. Meningen med detta förslag var inte att det ska bli en allmän miljöstation. Detta nämns inte som ett förslag i planbeskrivningen, utan fokus läggs där på möjligheten till en servicebyggnad. Utredningsrapporten kan inte förändras i efterhand, men en sådan miljöstation förespråkas inte i planförslaget eller planbeskrivningen.*

**Synpunkt:** En förlängning av uppläggningsskjulet mot havet efterfrågas för att ge mer plats åt de allmogebåtar som förvaras där.

**Kommentar:**

*Detta medges i planförslaget. En större yta än den nuvarande tillåts och möjliggör en mindre förlängning av byggnaden. Enligt den kulturhistoriska utredningen skulle detta inte påverka platsens värden eller relationen mellan uppläggningsskjulet och varvsbyggnaden.*

**Synpunkt:** Det anses finnas behov av någon form av spång framför varvsbyggnaden och uppläggningsskjulet för att säkerställa framkomlighet vid höga havsnivåer. Synpunkten tolkas som en oro för att den begränsade utnyttjandegraden kommer omöjliggöra en spång i den utsträckning som kommer krävas.

**Kommentar:**

*Den låga utnyttjandegraden är satt för att det inte ska uppkomma en mängd små byggnader framför varvet sett från havet. Om detta skulle ske förändras varvets siluett och vy från resten av viken. Bestämmelsen förhindrar dock inte anläggandet av trädäck och spång framför varvet då dessa inte anses vara byggnader i detta fallet. Den maximala utnyttjandegraden begränsar därför inte byggnation av trädäck eller annan upphöjd markbeläggning utan tak inom ytan utan prickmark.*

*Viktigt är dock att sliparna fortsatt kan användas vid behov och att dess inte göms undan. Syns inte sliparna så försvinner deras värden.*

**Synpunkt:** Synpunkterna håller inte med om varsamhetsbestämmelsens formulering för fönster.

**Kommentar:**

*Likt skyddsbestämmelser så har varsamhetsbestämmelser en grund i Plan- och bygglagen som innebär just det som har skrivits ut i text i den kulturhistoriska utredningen. Därför innefattar bestämmelsen redan det som uttrycks i synpunkten.*

**Synpunkt:** Det anses viktigt att möjliggöra för solpaneler på varvsbyggnadens och uppläggningsskjulets tak för att tillgodose el till framtida eldrivna båtmotorer. Synpunkterna hänvisar till den kulturhistoriska utredningen.

**Kommentar:**

*Planbestämmelserna avser inte omöjliggöra en installation av solpaneler, men om detta görs oförsiktigt kan byggnadens karaktär och värden påverkas negativt. Vilket beskrivs i den*





*kulturhistoriska utredningen. Ingen förändring av planbestämmelsen eller motivet till den kommer att göras, men ett tydliggörande kring möjligheten kommer att införas i planbeskrivningen.*

**Fastighetsägare 1 & 2** anser att det är olämpligt med en miljöstation inom detaljplanens norra del. En fyrfacksläsning förespråkas som ett bättre alternativ.

**Kommentar:**

*Ingen miljöstation planläggs i planförslaget och i planbeskrivningen presenteras inte något sådant förslag. Plankartan och planbeskrivningen beskriver och styr kommunens val utifrån utredningarna. Att det står rekommendationer från konsulten i utredningarna betyder inte att dessa är en del av planförslaget. Någon miljöstation förespråkas inte från kommunen och kommer inte presenteras som en del av planförslaget.*

**Privatpersonern 1 & 2** anser att de 10 parkeringsplatser som finns på en 150kvm stor yta vid Saxemarabukten anses inte vara en stor grusparkering. Utifrån Ronneby kommuns grönstrukturplan borde lämpligheten i att ha en parkering på platsen studeras närmare. Det finns redan "ypperliga" parkeringsplatser drygt 100 meter från platsen uppåt Vierydsvägen. Möjlighet till parkering precis norr om planområdet lyfts också. De förstår inte ändamålet med ett cykelställ vid "besöksparkeringen" eftersom det går att cykla ända fram till varvet. Det anses inte lämpligt att ange parkeringen vid Tullstigen som ända lämpliga parkering för besökare till varvet.

Det finns enbart en tillfartsväg till varvet och det är Varvsvägen. Tullstigen är enbart en stig och ska inte ses som en tillfartsväg.

**Kommentar:**

*Presentationen av "besöksparkeringen" kommer att omformuleras för att bättre förklaras som enbart en av flera lämpliga platser för parkering. Planbeskrivningen beskriver endast förutsättningar för det område som planläggs, hur parkeringen eller "grönområdet" används kan alltså inte regleras i den här planen. Parkering kan enligt PBL vara en del av markanvändningen park eller natur om det tillgodoser tillgängligheten till området och inte upptar en alltför omfattande yta.*

*Cykelparkering i anslutning till bilparkering kan inte ses som relevant eftersom det precis som synpunkten säger går att cykla hela vägen fram till varvet, detta kommer därför att tas bort från planbeskrivningen. Det stod enbart med eftersom det är en befintlig möjlighet. Ytan precis norr om området har delvis använts som parkering men anses främst fungera som vändplan. Att anordna parkeringar mer officiellt där skulle kunna skapa problem med åtkomst till övriga fastigheter som har sina infarter kopplade till ytan. Denna yta regleras inte av detaljplanen då det ligger utanför fastigheten Saxemara 15:1.*

*Synpunkten på tillfartsvägen har noterats och ändras i planbeskrivningen till granskningen.*

**Privatperson 3** anser att det enbart finns en tillfartsväg till varvet, Varvsvägen.

Parkeringen vid Tullstigen är inte den enda eller mest lämpliga parkeringen. Det finns även möjlighet att anlägga parkeringar längs Varvsvägen. Det finns även möjlighet att använda parkeringen vid kyrkan och församlingshemmet.

Avspärning av Tullstigen förespråkas för att förhindra fordonstrafik.



**Kommentar:**

*Synpunkten på tillfartsvägen har noterats och ändras i planbeskrivningen till granskningen.*

*Synpunkten kring parkeringar har noterats och planbeskrivningen kommer att omformuleras för att lyfta även andra möjligheter till parkering. Planbeskrivning informerar om förutsättningarna för planen men kommer inte komma med några förslag eller rättigheter att anlägga nya parkeringar.*

*Detaljplanen reglerar enbart fastigheten för varvet, Saxemara 15:1, och kan därför inte reglera hur Tullstigen används. Ronneby kommun är inte väghållare för varken Tullstigen eller Varvsvägen. Därför är det upp till väghållarna att sätta upp eventuella avspärrningar om detta bedöms rimligt och behov finns.*

## **SAMMANFATTNING**

Synpunkter från privatpersoner och föreningar gäller främst planbeskrivningens redogörelse av tillfartsväg och parkeringar.

Flera tydliggöranden önskas kring vad som regleras i Plan- och bygglagen och hur stora möjligheter det finns till renovering och anpassning av byggnaderna utifrån planens varsamhet- och skyddsbestämmelser.

Flera mindre synpunkter har inkommit kring syftningsfel och formuleringar i beteckningar, motiv och bestämmelser som enbart är administrativa rättelser.

Länsstyrelsen efterfrågar ett tydliggörande kring framtida hantering av föreningarna på fastigheten och en riskbedömning.

Detaljplanen föreslås revideras enligt följande:

### **Plankarta**

- En planbestämmelse för avhjälpande åtgärd i samband med startbesked för lovärenden och åtgärder med påverkan på marken läggs till på kartan.
- Genomförandetiden anges som år i kartan.
- Utnyttjandegraden anges som kvm för samtliga relevanta bestämmelser, dvs. bestämmelsen  $e_2$  ändras från 170 m<sup>2</sup> till 170 kvm och  $e_3$  från 40% till 110 kvm.
- Kartan kommer revideras så att ett upphävande av strandskyddet gäller all kvartersmark.
- Höjdbestämmelserna för uppläggningsskjulet kommer revideras från 4m till 5,2m efter ny mätning av byggnadshöjden.

### **Planbeskrivning**

- Texten kring föreningarna och förutsättningar kring detta utvecklas utifrån riskbedömningen.



- Texten kring vad som regleras i Plan- och bygglagen genom detaljplan och vad en varsamhets- och skyddsbestämmelse innebär utvecklas samt vilka möjligheter till renovering som ryms inom bestämmelserna.
- Texterna kring tillfartsvägar och parkeringar revideras och tydliggörs.
- Ett tydliggörande görs i texten kring renoveringsmöjligheter och tillgänglighetanpassning.
- Misstaget kring beteckningarna för höjdbestämmelser rättas i motiven till planbestämmelserna.
- Motivet till rivningsförbud omformuleras med synpunkterna i åtanke.

Ronneby 2024-03-27

Victoria Eklund  
Planarkitekt

Helena Revelj  
Stadsarkitekt