

Upphävande för del av byggnadsplan på Jordökalv

Ronneby kommun, Blekinge län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Förslaget till upphävande för del av gällande byggnadsplan på Jordökalv, upprättat 2022-01-25 sändes ut för samråd under tiden 2022-03-22 till och med 2022-04-10. Under samrådstiden utökades samrådsområdet till att omfatta alla kända fastighetsägare inom byggnadsplanen samt de som äger fastighet inom sammanhållen bebyggelse i anslutning till densamma. Samrådstiden förlängdes därför till och med 2022-04-24. Samrådet annonserades i ortstidning 2022-03-18 och den förlängda samrådstiden annonserades i ortstidning 2022-04-01. Vid förlängningen av samrådstiden uppdaterades också datumangivelser på de fysiska samrådshandlingarna samt även fastighetsägarförteckning. Det förlängda samrådet och den utökade samrådsområdet anslogs på Ronneby kommuns digitala anslagstavla 2022-03-29.

Planhandlingarna fanns under hela samrådstiden tillgängliga på kommunens webbplats, Stadshusets entréhall och Ronneby stadsbibliotek.

Myndigheter och berörda fastighetsägare med flera har beretts tillfälle att lämna synpunkter på förslaget till upphävande för del av byggnadsplanen. Planarbetet har handlagts enligt ett förenklat standardförfarande för upphävande av plan.

Yttranden har inkommit från **Boende nr. 1, E.ON Energidistribution AB, Fastighetsägare eller boende till Almö 10:1, Jordö 1:3, Jordö 1:16, Jordö 2:3, Jordö 1:24, Jordö 1:29, Jordö 1:3, Jordö 2:7, Jordö 2:8, Jordö 2:10, Jordö 2:12, Jordö 2:13, Jordö 2:14, Jordö 2:15, Jordö 2:17, Jordö 2:18, Jordö 2:19, Jordö 2:22, Jordö 2:27, Jordö 2:28, Jordö 2:29, Jordö 2:31, Jordö 2:33, Jordö 2:34, Jordö 2:35, Jordö 2:37, Jordö 2:38, Jordö 2:39, Jordö 2:40, Jordö 2:41, Jordö 2:42, Jordö 2:43, Jordö 2:44, Jordö 2:45, Jordö 2:46, Jordö 2:47, Jordö 2:48, Jordö 2:49, Jordö 2:50, Jordö 2:51, Jordö 2:53, Jordö 2:54, Jordö 2:55, Jordö 2:56, Jordö 2:57, Jordö 2:59, Jordö 3:2, Jordö 3:5, Jordö 3:6, Jordö 4:1, Jordö-Almö samfällighetsförening, Försvarsmakten, Lantmäteriet, LFV, Länsstyrelsen Blekinge län, Ronneby Miljö & Teknik AB, Räddningstjänsten Östra Blekinge, Skanova (Telia Company) AB, Teknik- Fritid- och Kulturförvaltningen samt Trafikverket.**

E.ON Energidistribution AB, Försvarsmakten, Lantmäteriet, Ronneby Miljö & Teknik AB, Räddningstjänsten Östra Blekinge, Skanova (Telia Company) AB, Teknik- Fritid- och kulturförvaltningen samt Trafikverket har inget att erinra mot planförslaget.

Av de yttranden som inkommit i ärendet har yttrandet från Teknik- Fritid- och Kulturförvaltningen inkommit efter samrådstidens slut.

Redovisning av yttranden

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

Länsstyrelsen Blekinge län

Syftet med upphävandet för del av byggnadsplanen på Jordö är att upphäva områden för park eller natur, friluftsbad och öppna vattenytor inom fastigheterna Jordö 2:3 och Jordö 2:37. Upphävandet för del av byggnadsplanen syftar inte till att ändra avgränsning eller innebörd för byggnadsplanens övriga delar.

Kommunen handlägger ärendet med förenklat standardförfarande då byggnadsplanen saknar genomförandetid och inte bedöms vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, att planförslaget är förenligt med översiktsplanen samt att detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Ronneby kommun har upprättat en checklista för att bedöma behovet av att upprätta en strategisk miljöbedömning. Kommunens ställningstagande är att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms få betydande miljöpåverkan och att en MKB enligt 4 kap 34 § planoch bygglagen (PBL) inte krävs. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning och samråd med länsstyrelsen har härmed skett.

Länsstyrelsens samlade bedömning

Då planen inte tillåter någon ytterligare byggrätt och området som upphävs skyddas av bland annat strandskyddsbestämmelser och kulturmiljölagen anser länsstyrelsen inte att planförslagets påverkan på området är stor.

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, miljö kvalitetsnormer, strandskydd, hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion. Inte heller anses förslaget stå i strid med översiktsplanen eller medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen redovisar sina synpunkter nedan som bör beaktas i det fortsatta planarbetet.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Riksintresse

Området omfattas av riksintresse för naturvård enligt 3 kap. 6 § MB och av riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB.

Planområdet ligger inom det geografiska riksintresseområdet för högexploaterad kust enligt miljöbalken 4 kap. vilket innebär att exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön som möter hinder enligt miljöbalken 4 kap 2 – 8 §§ inte får komma till stånd.

Området omfattas även av riksintresse för geografiska bestämmelser enligt 4 kap. 4 § MB 4 §, vilket i Blekinge innebär att inom kustområdena och skärgårdarna från Brofjorden till Simpevarp får fritidsbebyggelse komma till stånd endast i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. Om det finns särskilda skäl får dock annan fritidsbebyggelse komma till stånd, företrädesvis sådan som tillgodoser det rörliga friluftslivets behov eller avser enkla fritidshus i närheten av de stora tätortsregionerna.

Planområdet omfattas av riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 § MB och berör MSA-område, stoppområde höga objekt, samt influensområde för väderradar.



Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att riksintressena inte bedöms påverkas av förslaget.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

Vid planläggning ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat risken för olyckor översvämning och erosion (PBL 2 kap. 5 §). Enligt PBL ska Länsstyrelsen överpröva kommunens beslut om detaljplan ifall planen kan antas innebära att en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion (PBL 11 kap. 5§).

Planförslaget bedöms inte påverkas av risk för olyckor, markföroreningar eller erosion. Planen ligger däremot inom område med översvämningrisk. Men då ingen ny bebyggelse planeras bedöms inte detta påverka planförslaget.

MKN

Enligt 2 kap. 10§ PBL skall MKN följas vid planläggning. Miljökvalitetsnormer är bestämmelser om den lägsta godtagbara miljö kvalitet och är juridiskt bindande, fastställda av regeringen utsedd myndighet. Miljökvalitetsnormer finns för luft, vatten och buller.

”Frisk luft” är ett av riksdagens uppsatta miljö kvalitetsmål, där luften ska vara så ren att människors hälsa och djur, växter och kulturvärden inte skadas. För att uppnå detta mål är miljö kvalitetsnormer ett av styrmedlen. Kommunerna har ansvaret att kontrollera luftkvaliteten för de flesta miljö kvalitetsnormerna.

För ytvatten finns miljö kvalitetsnormer för kemisk status (kvicksilver, TBT m.m.) och ekologisk status (bottenfauna, fisk m.m.). För grundvatten finns miljö kvalitetsnormer för kemisk status och kvantitativ status (dvs. att det råder balans mellan uttag och nybildning av grundvatten).

Miljö kvalitetsnormen för buller gäller omgivningsbuller från alla vägar, järnvägar, flygplatser och tillståndspliktiga hamnar. Den gäller även omgivningsbuller från vissa större, utpekade industrigrenar i de största kommunerna.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att det inte bedöms finnas någon risk för att någon miljö kvalitetsnorm ska överskridas.

Mellankommunala frågor och regionala förhållanden

Förslaget bedöms inte påverka mellankommunala eller regionala förhållanden.

Strandskydd

Då byggnadsplanen upphävs återinträder strandskyddet i området. Kommunen har redogjort för detta i handlingarna på ett tillräckligt sätt.

Råd enligt 2 kap. PBL

Förhållande till ÖP

Då området är inom landsbygd i gällande översiktsplan 2035 och ingen ny bebyggelse föreslås i planförslaget anser kommunen att förslaget är förenligt med översiktsplanens intentioner. Länsstyrelsen har inget att erinra mot detta.

Naturmiljö

Då området som upphävs sedan kommer ingå i strandskyddsområde så bedömer länsstyrelsen att tillräckligt skydd mot tex byggnationer eller annan verksamhet som kan väsentlig förändrar livsvillkoren för växt- och djurarter samt friluftslivet finns kvar.

Kulturmiljö

Upphävande för del av
byggnadsplan på Jordökalv

Inom byggnadsplanen finns två kända kulturhistoriska lämningar. RAÄ Listerby 340 som är lämningar av ett stridsvärn och RAÄ Listerby 343 som är lämningarna av en hamnanläggning. Länsstyrelsen bedömer att ingen av dessa påverkas av ett upphävande av byggnadsplanen.

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 både nationella och lokala miljömål finns i planhandlingarna. Länsstyrelsen anser att det är redovisat på ett tillräckligt sätt och har ingen erinran över detta.

Klimatanpassning

Länsstyrelsen anser att samtliga projekt bör ta hänsyn till effekterna av ett förändrat klimat. Klimatförändringar i form av ökad och intensivare nederbörd, höjda medeltemperaturer och värmeböljor, samt stigande havsnivåer, medför konsekvenser för i stort sett alla samhällssektorer och anpassningsåtgärder är därför nödvändiga.

Då ett upphävande av byggnadsplanen inte medför några förändringar inom området anser länsstyrelsen att kommunen redogjort tillräckligt för de förutsättningar som finns och konsekvenser som kan uppstå.

Energiushållning

Plan och bygglagen (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, exploateringstal, parkeringsnorm, avstånd till kollektivtrafik och turtäthet, möjligheter att försörja den nya bebyggelsen/anläggningen med fjärr-/närvarme och solvärme, tillgång till service samt funktionsblandning.

Kommentar:

Länsstyrelsens samrådsyttrande noteras i ärendet men då ingen erinran eller annan synpunkt framförts som påverkar planförslagets utformning, föranleder samrådsyttrande inte någon förändring av förslaget.

Boende nr. 1 i planområdet tillstyrker förslaget att upphäva del av gällande byggnadsplan för Jordökalv.

Kommentar:

Fastighetsägarens yttrande noteras. Yttrandet föranleder inte någon ändring av förslaget till upphävande för del av byggnadsplanen på Jordökalv.

Fastighetsägare 1 till Almö 10:1, Jordö 1:3, Jordö 2:3, Jordö 2:19, Jordö 2:37 och Jordö 2:56 tillstyrker kommunstyrelsens förslag gällande ändrad detaljplan avseende Jordökalv, Jordö 2:3 och 2:37. Förslaget som är grundligt och väl genomarbetat, kommer att ge de upphävda områdena ett



starkare skydd genom miljöbalkens tillämpning. Härigenom kan värdefulla riksintressen gällande både land- och vattenområden stärkas. Särskilt uppnås positiva effekter för naturvärden, djur- och växtlivet samt friluftslivet inklusive badplats. Önskad privatisering och exploatering hindras! HBF Ronneby kommun, länsstyrelsen samt undertecknad kommer då att slippa att var femte år handlägga bruk av mark, djurslag m.m. och badplatsen är skyddad! Jag kommer att kunna fortsätta mitt arbete som lantbrukare och ha bete till mina djur. Länsstyrelsens tema är levande landsbygd och det gynnas verkligen av kommunens nya detaljplan. Kommunens förslag ligger även väl i linje med flertalet jordöbos samarbete kring långsiktiga lösningar för en positiv utveckling av livsmiljön på Jordö.

Kommentar:

Fastighetsägarens yttrande noteras. Observera att ärendet gäller upphävande för del av gällande byggnadsplan och inte upprättande av ny detaljplan. Yttrandet föranleder inte någon ändring av förslaget till upphävande för del av byggnadsplanen på Jordökälva.

Boende 2 och 3 till Almö 10:1, Jordö 1:3, Jordö 2:3, Jordö 2:19, Jordö 2:37 och Jordö 2:56 tillstyrker kommunstyrelsens förslag gällande ändrad detaljplan avseende Jordökälva, Jordö 2:3 och 2:37. Förslaget som är grundligt och väl genomarbetat, kommer att ge de upphävda områdena ett starkare skydd genom miljöbalkens tillämpning. Härigenom kan värdefulla riksintressen gällande både land- och vattenområden stärkas. Särskilt uppnås positiva effekter för naturvärden, djur- och växtlivet samt friluftslivet inklusive badplats. Önskad privatisering och exploatering hindras! HBF Ronneby kommun, länsstyrelsen samt undertecknad kommer då att slippa att var femte år handlägga bruk av mark, djurslag m.m. och badplatsen är skyddad! Fastighetsägaren kommer att kunna fortsätta mitt arbete som lantbrukare och ha bete till mina djur. Länsstyrelsens tema är levande landsbygd och det gynnas verkligen av kommunens nya detaljplan. Kommunens förslag ligger även väl i linje med flertalet jordöbos samarbete kring långsiktiga lösningar för en positiv utveckling av livsmiljön på Jordö.

Kommentar:

Fastighetsägarens yttrande noteras. Observera att ärendet gäller upphävande för del av gällande byggnadsplan och inte upprättande av ny detaljplan. Yttrandet föranleder inte någon ändring av förslaget till upphävande för del av byggnadsplanen på Jordökälva.

Fastighetsägare till Jordö 1:16 stödjer förslaget att upphäva del av gällande byggnadsplan för Jordökälva.

Kommentar:

Fastighetsägarens yttrande noteras. Yttrandet föranleder inte någon ändring av förslaget till upphävande för del av byggnadsplanen på Jordökälva.

Fastighetsägare till Jordö 1:24 stödjer förslaget att upphäva del av gällande byggnadsplan för Jordökälva.

Kommentar:

Fastighetsägarens yttrande noteras. Yttrandet föranleder inte någon ändring av förslaget till upphävande för del av byggnadsplanen på Jordökälva.

Fastighetsägare till Jordö 1:29 stödjer förslaget att upphäva del av gällande byggnadsplan för Jordökälva.



Kommentar:

Fastighetsägarens yttrande noteras. Yttrandet föranleder inte någon ändring av förslaget till upphävande för del av byggnadsplanen på Jordökalv.

Fastighetsägare 1 och 2 till Jordö 1:31 stödjer förslaget att upphäva del av gällande byggnadsplan för Jordökalv.

Kommentar:

Fastighetsägarens yttrande noteras. Yttrandet föranleder inte någon ändring av förslaget till upphävande för del av byggnadsplanen på Jordökalv.

Fastighetsägare 1 till Jordö 2:3 och 2:37 stödjer kommunens förslag gällande ändrad detaljplan avseende Jordökalv, Jordö 2:3 och 2:37.

Kommentar:

Fastighetsägarens yttrande noteras. Yttrandet föranleder inte någon ändring av förslaget till upphävande för del av byggnadsplanen på Jordökalv.

Fastighetsägare 2 till Jordö 2:3, Jordö 2:37 och Jordö 2:19 är för samråd angående upphävande för del av byggnadsplan på Jordö kalv och emot lantmäteriets förslag om tvångsinlösen. Sedan min far köpte marken på Jordö har sex drivande familjer försökt tvångsinlösa vår mark för att kunna utnyttja marken i ett privat syfte, för att på ett billigt sätt stjäla vår mark. Vi har försökt lösa problemet i samförståndslösningar, gemensamhetsanläggningar m.m. utan att lyckas. Därför ber vi politikerna i Ronneby om hjälp och har därför bett er häva rådande detaljplan för att kunna stoppa marktjuvar för att kunna agera fritt i Sverige.

Kommentar:

Fastighetsägarens yttrande noteras. Yttrandet föranleder inte någon ändring av förslaget till upphävande för del av byggnadsplanen på Jordökalv.

Fastighetsägare till Jordö 2:7, 2:8, 2:10, 2:13, 2:14, 2:27, 2:28, 2:29, 2:38, 2:39, 2:41, 2:43, 2:45, 2:48, 2:49, 2:50 och 2:51 framför via juridiskt ombud att nu gällande detaljplan framtogs i samband med att flera fastigheter avstyckades för fritidsändamål i området. Förutsättningarna för avstyckningen var att de nyskapade fastigheterna skulle få tillgång till bad och övrig mark i området. Marken gjordes då till friluftsbad, natur- eller parkmark och planlades som allmän platsmark.

Genom detaljplanen gavs förutsättningar för att avstycka fastigheter och att alla fastigheter i området fick tillgång till marken. Om motsvarande mark hade avstyckats idag hade omgående bildats en gemensamhetsanläggning med enskilt huvudmannaskap omfattande området runt fastigheterna, för fastigheternas gemensamma brukande och skötsel.

Några djur har inte, som sökanden uppger, betat marken sedan detaljplanen tillkom 1962, med undantag av en period 2018 då sökanden fick tillstånd till detta, med stora olägenheter för omkringboende som följd. Marken har skötts av omkringboende fastighetsägare, i enlighet med intentionen i detaljplanen, till dess markägaren, sökanden, förbjöd sådan skötsel.

Genom upphävande av den allmänna platsmarken ges markägaren större bestämmande över marken och kan spärra av marken för det rörliga friluftslivet och även bruka marken för betande djur utan att dessförinnan inhämta tillstånd från kommunen.

Den detaljplan som år 1962 beslutades har aldrig genomförts. Genom ansökan om marksamfällighet och Lantmäteriets beslut om bildande av marksamfällighet den 1 april 2022, har denna plan genomförts. Beslutet har ännu ej vunnit laga kraft.

Plan- och bygglagen anger att syfte/skäl med upphävande av en plan skall anges i beskrivningen. Något skäl har inte angetts.

I avsaknad av skäl får man antaga att Ronneby kommun grundar sig på sökandens skäl vilket i huvuddrag innebär att hålla landskapet öppet med hjälp av betesdjur.

Som ytterligare skäl framgår av sökandens korrespondens med Ronneby kommun att det är av vikt att upphävande av detaljplanen sker skyndsamt så att Lantmäteriets förrättning, innebärande skapande av marksamfällighet, hindras. Sökandens ansökan omfattar enbart det område som berör Lantmäteriförrättningen rörande inrättande av marksamfällighet, ej hela planen.

Det är direkt olämpligt att bryta ut en del av den gällande detaljplanen och upphäva densamma, något allmänt intresse att göra så föreligger inte, vilket kommunen i planbesked tidigare kommit fram till.

Ronneby kommun har i planbeskrivningen ej tagit hänsyn till gällande servitut som vissa markägare har, såväl mark- som andra servitut, en del ej inskrivna, se bifogade bilaga från Lantmäteriet med beslut om marksamfällighet där servituten angivits.

Ronneby kommun har heller inte tagit hänsyn till vägar som brukas idag och som ingår i vägsamfällighet, det är i vart fall otydligt vad som gäller för vägarna.

Den karta som ligger till grund för beskrivningen är ej uppdaterad till hur marken brukas idag, aktuella vägar finns ej med m.m. Det verkar inte som om kommunen kontrollerat de aktuella markförhållandena utan enbart utgått från äldre kartor.

Sökanden har tidigare fått avslag från Växjö tingsrätt, mark- och miljödomstolen, dom 12 april 2021, på ansökan om betesdjur på den aktuella marken. Det är ur miljö- och hälsosynpunkt inte lämpligt att hålla djur vid bostäder och bada vid badplats där människor vistas. Domen har vunnit laga kraft sedan Svea hovrätt ej medgivit prövningstillstånd.

Ur allergisynpunkt går det inte att hålla avstånd till bebodda fastigheter då marken ligger i direkt anslutning till bebodda fastigheterna och huvudsakligen består av smala remsor, gångstråk, på vissa ställen enbart några meter breda. Därtill kommer att det ligger i vart fall en dricksvattenbrunn i direkt anslutning till marken.

Ett beslut om upphävande av del av planen innebär att sökanden kan släppa ut djur på marken utan kommunens tillstånd och att boende hamnar i samma situation som tidigare, innebärande att man måste påvisa olämpligheten av djur betande på marken.

Ronneby kommun har vid upprepade tillfällen varit inblandade i ärenden rörande betesdjur på marken och fått ta del av klagomål som många fastighetsägare haft i anledning av sökandens djurhållning. Även Länsstyrelsen har kännedom och agerat i frågor om hur markägaren hanterat sin djurhållning.

Det rörliga friluftslivet inom området skulle beskäras genom risk för ökad stängsling, något som de boende haft mycket dålig erfarenhet under flera årtionden tillbaka, under den tid som sökanden innehaft marken.

I planbeskrivningen anges att marken består av sammanhängande betesmark. Detta är en felaktig beskrivning av marken, vilket bland annat framgår av Lantmäteriets beslut i marksamfällighetsärendet med underlag. Marken är allmän platsmark som består av strandängar och naturmark. Marken är inte sammanhängande.

Mark- och miljödomstolen har beskrivit marken som olämplig för betesdjur ur miljö- och hälsosynpunkt.

Lantmäteriet har den 1 april 2022, efter 4,5 år handläggning, meddelat beslut om bildande av marksamfällighet avseende den nu aktuella marken, beslutet bifogas. Sökandens motiv med ansökan, att hindra bildandet av en marksamfällighet, är klart uttalad i den korrespondens som sökanden haft med kommunen.

Av kommunens planbeskrivning på hur miljön skulle påverkas vid en upphävande av planen framgår att ett upphävande endast i ringa omfattning skulle påverka det skydd som marken har idag med gällande lagar. De framgår inte i klara ordalag vad Ronneby kommun menar med denna skrivning, som förekommer på upprepade ställen, det brister i tydligheten i denna del, ett krav som ställs i PBL.

Miljöbalken är tillämplig på området oaktat om den gällande planen kvarstår och ger tillsammans med Plan- och bygglagen och övriga lagar som gäller för området ett fullgott skydd. Någon bebyggelse inom området kan aldrig bli aktuell.

För boende inom planen skulle ett upphävande av planen, i de angivna delarna, i belysning av vad som ovan anges, innebära en klar försämring och olägenhet för fastigheter inom detaljplanen, inte minst med hänsyn till Lantmäteriets tagna beslut om marksamfällighet som är en fullföljd av den nu gällande planen.

Kommunen skall i beslut om planändring ta tillvara såväl enskilda som allmänna intressen och särskilt beakta om det är till men för de som berörs, i detta fall fastigheter i direkt anslutning till marken och inom planen i övrigt.

Ett upphävande av del av planen innefattande den allmänna platsmarken samt badområdet Rb skulle innebära stora men för samtliga fastigheter som berörs.

Inte någonstans anges i planbeskrivningen vilken vinst ett upphävande av detaljplanen skulle ge. Markens omfattas av riksintressen, miljöbalken 3 kap. 6 §, och det är ovanligt att man inom sådant område upphäver delar av en detaljplan omfattande allmän platsmark, park och natur. Den allmänna platsmarken är förenlig med riksintressena och stödjer den allemansrättsliga tillgängligheten till bad och friluftsliv. Området med friluftsbad omfattas av upphävandet, möjligheten till bad kan minska om detaljplanen upphävs då fastighetsägaren får större möjlighet att spärra av, göra platsen svårtillgänglig, och hålla djur, vilket ur hälsosynpunkt allergier m.m. är negativt. Detta då specialbestämmelserna omfattande badplatsen med avsikt att skydda området, Rb-området, försvinner.

Ovan angivna fastighetsägare motsätter oss ett upphävande av del av detaljplanen då det inte finns något att vinna med upphävandet, utan istället medför olika olägenheter för fastigheter inom planen.

En ändring/upphävande av planen skall enligt plan- och bygglagen följa den intention som den ursprungliga planen angett. Ett upphävande gör avsteg från denna princip och medför att marken blir

mer privatiserad med större befogenhet för markägare att vidtaga åtgärder, till men för fastigheter inom planen.

Av kommunens tidigare underlag till planbesked framgår att man gör bedömningen att det inte är av allmänt intresse att upphäva planen och föreslår avslag vilket är den riktiga bedömningen enligt fastighetsägarnas mening.

Noteras är att Länsstyrelsen i sitt yttrande över planändringen i ärende rörande planbesked är negativa till upphävandet och anser det olämpligt. Länsstyrelsens yttrande i ärende om planbesked bifogas.

Ovan angivna fastighetsägare motsätter sig ett upphävande av del av detaljplanen och finner det anmärkningsvärt att kommunen agerar i frågan med vetskap om lantmäteriförrättningen som nu lett fram till ett beslut om bildande av marksamfällighet.

En ändring av planen före det att frågan om marksamfällighet kommit till ett slutligt avgörande innebär att kommunen intervenerar i Lantmäteriärendet då detta ärende grundar sig på den nuvarande detaljplanen.

Under alla förhållanden bör planärendet vila till dess beslut/dom i frågan om marksamfällighet vunnit laga kraft.

Kommentar:

Upphävandets syfte framgår på sidan 7 i den tillhörande planbeskrivningen. Observera att upphävandets syfte utgår från Miljö- och byggnadsnämndens beslut om beviljat planbesked 2021-02-24 § 63.

Strandskyddet återinförs på de delar av planområdet som upphävs. Möjligheten att spärra av ett strandskyddat område begränsas bland annat genom att stängsling omfattas av Miljöbalkens begrepp om "Anläggning eller anordning" och på så sätt omfattas av strandskyddets regelverk i enlighet med Naturvårdsverkets vägledning i sin publikation 2004:9 (Utgåva 2, februari 2012) Strandskydd – en vägledning, i exempelvis avsnitt 10 Begreppsförklaringar på sidan 107. Detta omfattar på så sätt både områden vilka idag regleras som park- eller plantering och friluftsbad. Strandskyddet påverkar även hanteringen av djurhållning inom ramen för miljö- och hälsoskyddslagstiftningen vilket inte är en del av detta uppdrag enligt plan- och bygglagen.

Fastighetsägarnas synpunkt beträffande inrättande av ny marksamfällighet tillmötesgås genom att avsnittet Samfälligheter i planbeskrivningen förses med en ny underrubrik för pågående förrättning om inrättande av samfällighet Jordö S:7. Vidare tillmötesgås synpunkten också genom att avsnittet för servitut kompletteras med en beskrivning av gällande servitut inom det område som upphävandet avser.

Då denna prövning avser ett upphävande av gällande byggnadsplan kan inte plankartan uppdateras till rådande markanvändning. Sådana ändringar inom den kvarvarande planen skulle innebära en helt annan typ av planuppdrag med annorlunda syfte och en annan typ av formell process för planarbetet. Med anledning av detta ska kommunen utgå från den äldre gällande plankartan för byggnadsplanen.

Fastighetsägarnas synpunkt beträffande formuleringen om sammanhängande betesmark i planbeskrivningen tillmötesgås och ändras till att istället avse strandängar och naturmark.



Beskrivningen av områdets lagskydd finns bland annat på sidan 15 i planbeskrivningen där det framgår att effekten av upphävandet innebär en förflyttning av naturmiljöns skydd från Plan- och bygglagen till Miljöbalken. Det framgår också att strandskyddet skulle ge en liten förstärkning av områdets skydd vilket är en del i avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen. Då regleringen av strandområdet i byggnadsplanen med hjälp av naturmark är en form av föregångare till dagens strandskyddslagstiftning bedöms förändringen av områdesskyddet som liten.

Kommunen anser att planarbetet kan fortsätta. Lantmäteriet har inte haft något emot förslaget under samrådet och har haft kännedom om kommunens förslag när beslut i ärende K17607 togs.

Fastighetsägarna 1 och 2 till Jordö 2:12 framhåller att de är emot bildandet av en samfällighet enligt lantmäteriarende K17607 och därför är måna om att planförslaget blir verklighet. Vidare framhålls också röjningsarbeten vid befintlig badstrand och vikten av goda relationer mellan markägare. En oro för ytterligare bildande av samfälligheter på fler platser där djurhållning bedrivs framhålls. Fastighetsägarna påtalar också att avsaknaden av djurhållning kan vara förödande för det öppna landskapet och den biologiska mångfalden. Fastighetsägarna påtalar också att med anledning av det oroliga läget i omvärlden kommer Sverige troligen behöva hushålla med sin egna resurser i fråga om djurhållning.

Kommentar:

Fastighetsägarens yttrande noteras. Yttrandet föranleder inte någon ändring av förslaget till upphävande för del av byggnadsplanen på Jordökalv.

Fastighetsägare 3 till Jordö 2:12 stödjer förslaget att upphäva del av gällande byggnadsplan för Jordökalv.

Kommentar:

Fastighetsägarens yttrande noteras. Yttrandet föranleder inte någon ändring av förslaget till upphävande för del av byggnadsplanen på Jordökalv.

Boende 4 till Jordö 2:12 stödjer förslaget att upphäva del av gällande byggnadsplan för Jordökalv. Skulle motparten istället få igenom sitt förslag vore det en sorg för mig och min familj. Riktiga krig pågår i världen och trots det tycker man sig vilja ta över någon annans mark. Den giriga människan som aldrig blir nöjd. Det vore en sorg att se illvilja och makt segra även på lilla vackra jordö där jag bara önskar lugn och fred. Hälsa och fred är det vi alla borde sträva efter. Vänlighet, ödmjukhet, välvilja och harmoni med naturen glöms bort i det som dragits igång från motparten. Jordö är på väg att splittras.

Kommentar:

Fastighetsägarens yttrande noteras. Yttrandet föranleder inte någon ändring av förslaget till upphävande för del av byggnadsplanen på Jordökalv.

Fastighetsägare till Jordö 2:15 stödjer Kommunstyrelsens förslag till ändrad detaljplan på Jordökalv och framhåller att en av de viktigaste frågorna är att få tillbaka den trivsel, omtanke och gemenskap som alltid präglat denna plats. Fastighetsägarna hoppas att genom en ändrad detaljplan få möjligheten att arbeta vidare med sitt samrådsförslag som tagits fram i samråd med flera jordöbor.



Fastighetsägarna bilägger en skrivelse om förslag till samförståndslösning avseende norra Jordö kopplad till lantmäteriets ärende K17607. Förslaget huvudsakliga innebörd är att i första hand pröva möjligheten till en samförståndslösning före andra mer långtgående åtgärder.

Kommentar:

Fastighetsägarnas yttrande noteras. Då frågan om samförståndslösning avser lantmäteriets prövning enligt annan lagstiftning än Plan- och bygglagen där detta planarbete regleras, föranleder yttrandet inte någon ändring av förslaget till upphävande för del av byggnadsplanen på Jordökälv. Ytterligare dialog hänvisas därför till lantmäteriet så som rätt myndighet för prövning av förrättningsärendet.

Fastighetsägare till Jordö 2:17 och 2:18 stödjer förslaget att upphäva del av gällande byggnadsplan för Jordökälv. Fastighetsägaren anser att förslaget har en positiv inverkan på friluftslivet, exempelvis basplatsen, naturvården samt djur- och växtlivet. Dessutom hindras oönskad exploatering.

Kommentar:

Fastighetsägarens yttrande noteras. Yttrandet föranleder inte någon ändring av förslaget till upphävande för del av byggnadsplanen på Jordökälv.

Fastighetsägare till Jordö 2:22 och 2:55 motsätter sig lantmäteriets förslag och stödjer kommunens förslag samt anser att jordbruksmark inte får exproprieras och privatiseras. Fastighetsägaren påtalar Jordös unika kulturmark som ett resultat av århundradens bladbruk samt de skyddsvärda ekskogarna som hållits öppna genom jordbrukets djurhållning. Fastighetsägaren påtalar att om en samfällighet bildas är det stor sannolikhet att innebära begränsningar av strandskydd, strandrätt, allemansrätt och begränsningar för allmänheten.

Kommentar:

Då Lantmäteriets förrättning är ett annat ärende enligt annan lagstiftning som handläggs av en annan myndighet, kan tyvärr inte synpunkter på lantmäteriets handläggning tillgodoses genom detta planarbete. Fastighetsägarens vidare yttrande noteras men föranleder inte någon ändring av förslaget till upphävande för del av byggnadsplanen på Jordökälv.

Fastighetsägare 1 till Jordö 2:31 stödjer förslaget att upphäva del av gällande byggnadsplan för Jordökälv.

Kommentar:

Fastighetsägarens yttrande noteras. Yttrandet föranleder inte någon ändring av förslaget till upphävande för del av byggnadsplanen på Jordökälv.

Fastighetsägare 2 till Jordö 2:31 stödjer förslaget att upphäva del av gällande byggnadsplan för Jordökälv.

Kommentar:

Fastighetsägarens yttrande noteras. Yttrandet föranleder inte någon ändring av förslaget till upphävande för del av byggnadsplanen på Jordökälv.

Fastighetsägare till Jordö 2:31 och 2:34 stödjer förslaget att upphäva del av gällande byggnadsplan för Jordökalv. Fastighetsägaren anser att de upphävda områdena kommer att få ett starkare skydd genom Miljöbalkens tillämpning och riksintressen därigenom kommer att stärkas. Särskilt betonas positiva värden för naturvärden, djur- och växtlivet samt friluftslivet inklusive badplats samt att oönskad exploatering hindras. Fastighetsägaren anser också att förslaget främjar en långsiktigt hållbar utveckling av livsmiljön på Jordö.

Kommentar:

Fastighetsägarens yttrande noteras. Yttrandet föranleder inte någon ändring av förslaget till upphävande för del av byggnadsplanen på Jordökalv.

Fastighetsägare till Jordö 2:33 tillstyrker förslaget att upphäva del av gällande byggnadsplan för Jordökalv.

Kommentar:

Fastighetsägarens yttrande noteras. Yttrandet föranleder inte någon ändring av förslaget till upphävande för del av byggnadsplanen på Jordökalv.

Fastighetsägare 1 till Jordö 2:34 tillstyrker förslaget att upphäva del av gällande byggnadsplan för Jordökalv.

Kommentar:

Fastighetsägarens yttrande noteras. Yttrandet föranleder inte någon ändring av förslaget till upphävande för del av byggnadsplanen på Jordökalv.

Boende till Jordö 2:34 tillstyrker förslaget att upphäva del av gällande byggnadsplan för Jordökalv.

Kommentar:

Fastighetsägarens yttrande noteras. Yttrandet föranleder inte någon ändring av förslaget till upphävande för del av byggnadsplanen på Jordökalv.

Fastighetsägare 1 till Jordö 2:35 stödjer förslaget att upphäva del av gällande byggnadsplan för Jordökalv då området får ett starkare skydd genom miljöbalken.

Kommentar:

Fastighetsägarens yttrande noteras. Yttrandet föranleder inte någon ändring av förslaget till upphävande för del av byggnadsplanen på Jordökalv.

Boende 2 till Jordö 2:35 stödjer förslaget att upphäva del av gällande byggnadsplan för Jordökalv.

Kommentar:

Fastighetsägarens yttrande noteras. Yttrandet föranleder inte någon ändring av förslaget till upphävande för del av byggnadsplanen på Jordökalv.

Boende 3 till Jordö 2:35 stödjer förslaget att upphäva del av gällande byggnadsplan för Jordökalv då området får ett starkare skydd genom miljöbalken.

Kommentar:

Fastighetsägarens yttrande noteras. Yttrandet föranleder inte någon ändring av förslaget till upphävande för del av byggnadsplanen på Jordökälv.

Boende 4 till Jordö 2:35 stödjer förslaget att upphäva del av gällande byggnadsplan för Jordökälv då området får ett starkare skydd genom miljöbalken.

Kommentar:

Fastighetsägarens yttrande noteras. Yttrandet föranleder inte någon ändring av förslaget till upphävande för del av byggnadsplanen på Jordökälv.

Fastighetsägare till Jordö 2:38 och 2:40 framhåller att det framgår av ansökan om planbesked att syftet bland annat är att hålla betesdjur i det aktuella området. Fastighetsägarna noterar att förslag till beslut om planbesked var att avslå ansökan med anledning av uppdragets samhällsnytta och dess avgränsning. Fastighetsägarna noterar att strandskyddet inträder i samband med ett upphävande för del av planområdet och påpekar att djurhållning inte kräver strandskyddsdispens. Fastighetsägarna anser därför att det är en felaktig beskrivning då djurhållning kommer att minska skyddet och möjligheterna till det rörliga friluftslivet.

Fastighetsägarna påpekar att om strandskyddet inträder behöver nuvarande eller framtida markägare inte ansöka om tillstånd för djurhållning. Först om nuvarande eller kommande ägare börjar hålla djur i området kan myndigheter och boende ha synpunkter på djurhållningen vilket kan leda till nya myndighetsbeslut, diskussioner och dispyter som är bland det sista som Jordöbor önskar sig. Om förslaget till byggnadsplan går igenom riskerar kommunen att bidra till att ”diskussionerna” fortgår. Fastighetsägarna konstaterar att andra fastighetsägare längre bort har inkommit med synpunkter men att det främst fastigheterna i nära anslutning som berörs.

Fastighetsägarna träffar med glädje de djur som idag hålls på bland annat närbelägna Östanön och har respekt för dessa vid barns kontakt med djuren. Fastighetsägarna är för djurhållning på Jordö, men emot djurhållning i det aktuella området där människor vandrar, badar, fiskar och fikarsedan den gällande byggnadsplanen kom till. Att det på byggnadsplanen särskilt utpekats att det ska finnas en badplats låter förmoda att tanken var att bad och annat friluftsliv skulle ske där, inte djurhållning.

De två tunga instanserna Länsstyrelsen och Mark- och miljödomstolen har yttrat sig i frågan när de avslagit markägarens tillståndsansökan att hålla djur på området. Det går på inget sätt att tolka deras uppfattning som att bete skulle vara det viktigaste i området utan de tillmäter andra faktorer större betydelse. Länsstyrelsen har särskilt lyft fram risker för olägenhet i form av lukt, gödsel och flugor samt spridning av allergener men även den säkerhetsrisk som stora djur innebär. Mark- och miljödomstolen skriver att djurhållning, av det slag markägaren ansökt om, har en avhållande verkan på allmänheten.

Om man vandrar genom området kommer man till passager som är mycket smala, cirka tio meter mellan strandlinje och tomtgränser. Djur springer. Vissa djur springer i flock. Stora djur inklusive tjurar springer i flock. Barn kan agera impulsivt och varje år sker dödsfall och skador vid djurhållning. Det är en risk för upplevd rädsla och risk för skada med barn i de trånga passagerna. Också personer med nedsatt rörelseförmåga, till exempel äldre personer, kan uppleva rädsla och riskerar att skada sig vid plötslig kontakt, särskilt i de trånga passagerna. Detta är något som fastighetsägarna hoppas att kommunen tar hänsyn till.



Alla djur bajsar, vissa hållna djur bajsar mycket. Det är därför en hälsorisk att hålla djur där människor badar och fikar. Detta är något som fastighetsägarna hoppas att kommunen vill ta hänsyn till.

Fastighetsägarna anser att den utredning som kommunens tjänstepersoner har gjort inför samråd i allt för liten grad berör miljön för människor att vistas i det aktuella området om djur hålls där. Kommunen för ingen diskussion om konsekvenser för det rörliga friluftslivet med betesdjur, särskilt inte för utsatta grupper som barn och personer med nedsatt rörelseförmåga. Effekterna av en tillståndsfri djurhållning inom området har i stort sett utelämnats avseende det rörliga friluftslivet.

Erfarenheten talar för att nuvarande markägare vill hålla betesdjur där. I ansökan om planbesked står "Utan djur växer marken igen totalt." det framgår alltså att syftet med ansökan är att hålla betesdjur i det aktuella området. Utredningen är på denna punkt bristfällig.

Med en planändring finns det en alldeles för stor osäkerhet vad det gäller konsekvenser för det rörliga friluftslivet med djurhållning i det aktuella området. Fastighetsägarna önskar att Ronneby kommun fattar beslut så att nuvarande byggnadsplan behålls oförändrad.

Kommentar:

Observera att yttrande över planbesked avser ett annat ärende (MBN Dnr.2020/290) och att Miljö- och byggnadsnämnden redan fattat beslut om ett planuppdrag gällande upphävande för del av byggnadsplan på Jordökalv.

Observera att tillämpningen av strandskyddsbestämmelserna sker enligt 7 kap. Miljöbalken och på så sätt inte styrs av ett upphävande för del av byggnadsplan enligt Plan- och bygglagen. Inträdet av strandskydd i ett område innebär inte bara dispensplikt för vissa åtgärder enligt den vid tillfället för åtgärden gällande lagstiftningen, utan också en tillämpning av tillsyn över andra åtgärder som inte är dispenspliktiga. Områdesskyddet är på så sätt mer omfattande än dispensplikten. Det är Naturvårdsverket som ansvarar för att ge vägledning i fråga om strandskydd och har i sin publikation 2004:9 (Utgåva 2, februari 2012) Strandskydd – en vägledning, i exempelvis avsnitten 4.2 Förbjudna åtgärder eller 5.4.2. Inskränkningar av tillgången till strandområden beskrivit kopplingen mellan åtgärder, strandskyddets syften, allmänhetens tillträde till strandområdet och relationen till allemansrätten. Det är i detta sammanhang som frågor om passagers bredd och upplevd tillgång till strandområde behandlas. Observera att strandskyddet som inträder vid ett upphävande påverkar även hanteringen av djurhållning inom ramen för miljö- och hälsoskyddslagstiftningen vilket inte är en del av detta uppdrag enligt plan- och bygglagen.

Ronneby kommun har förutom brevvetskick enligt fastighetsägarförteckning också annonserat i ortstidning samt anslagit på kommunens anslagstavla om att samråd genomförs för planarbetet. Det har därmed givits möjlighet till fler kommuninvånare att ta del av och komma med synpunkter på förslaget.

De beslut av Länsstyrelsen och Mark- och miljödomstolen som avses i yttrandet angår tillstånd för djurhållning, vilket är separata processer från ärenden om planläggning. Observera att detta uppdrag enligt Plan- och bygglagen inte omfattar ny detaljplanläggning för markanvändningen O – Djurhållning. Konsekvensbeskrivningar och resonemang för sådan planläggning ingår därför inte i detta uppdrag. Utredningsmängden har därför anpassats till uppdragets art då ett upphävande inte kan styra vilken annan markanvändning som sker utanför det planlagda området.

Då detta uppdrag avser att pröva möjligheten för ett upphävande för del av gällande byggnadsplan på Jordökalv, kan tyvärr inte fastighetsägarnas synpunkt om att byggnadsplanen bibehålls oförändrad rymmas inom uppdraget. Istället hänvisas



fastighetsägarna till en politisk diskussion kring vilka planuppdrag som ska tillskapas eller inte.

Fastighetsägare till Jordö 2:41 är helt emot att den allmänna platsmarken upphävs och görs om till privatägda mark. Fastighetsägaren beskriver förekomsten av servitut för brygga och tillhörande markområde. Vidare beskriver fastighetsägaren också upplevda störningar i samband med djurhållning på platsen och hur denna påverkat åtkomsten till ovannämnda servitut.

Kommentar:

Detta planarbete innebär endast ett upphävande för del av gällande byggnadsplan och inte någon ny planläggning för markanvändningen djurhållning. Detta innebär i sin tur att någon ny detaljplaneläggning för privata ändamål inte omfattas av detta uppdrag. Flera av de framförda synpunkterna härrör från tillsynsarbete enligt annan lagstiftning än Plan- och bygglagen där detta planarbete regleras. Upprätthållande av redan gällande servitut respektive tillsyn av djurhållning omfattas inte av detta uppdrag. En kommun ska beskriva de fastighetsrättsliga konsekvenserna av ett planarbete men då detta uppdrag gäller ett upphävande för del av byggnadsplan är det upphävandets konsekvenser som ska beskrivas. De fastighetsrättsliga konsekvenserna beskrivs i den planbeskrivning som hör till upphävandet under rubriken Fastighetsrättsliga frågor. Ett upphävande för del av gällande byggnadsplan innebär att platsen inte längre är planlagd och att utformning, placering och innehåll i gällande servitut inte längre omfattas av vad byggnadsplanen kan styra. Ett upphävande för del av byggnadsplanen innebär inte någon förändring av gällande servitut. De servitut som finns i området där byggnadsplanen avses att upphävas kommer att finnas kvar och styrs enligt en annan lagstiftning än byggnadsplanen. Detta innebär i sin tur att synpunkten inte föranleder någon ändring av planförslaget då platsen efter ett lagakraftvunnet förslag inte längre omfattas av planlagt område.

Fastighetsägare till Jordö 2:42 stödjer förslaget att upphäva del av gällande byggnadsplan för Jordökälv.

Kommentar:

Fastighetsägarens yttrande noteras. Yttrandet föranleder inte någon ändring av förslaget till upphävande för del av byggnadsplanen på Jordökälv.

Fastighetsägare till Jordö 2:44 framför följande synpunkter:

- För det första så framgick det inte riktigt om mitt officialservitut påverkas av detta beslut och här vill jag då förtydliga att jag är emot detta förslag.
- För det andra så framgick det inte tydligt vad det innebär för min möjlighet att vistas/röra mig på denna yta utanför min egen fastighet och här vill jag då förtydliga att jag är emot detta förslag.
- För det tredje så framgick det inte tydligt vad som händer med vägen utanför min fastighet då den på kartan är ritad som ett grönområde och ej väg och här vill jag då förtydliga att jag är emot detta förslag. (I nedan infogad bild så ser ni vad jag menar)
- För det fjärde så framgick det inte tydligt om det kan få vistas betesdjur på denna yta framför min fastighet om förslaget går igenom.
- Tänker här mest på djuren som kommer behöva vistas i knädjupt vatten ett par ggr om året när denna del naturligt svämmas över.

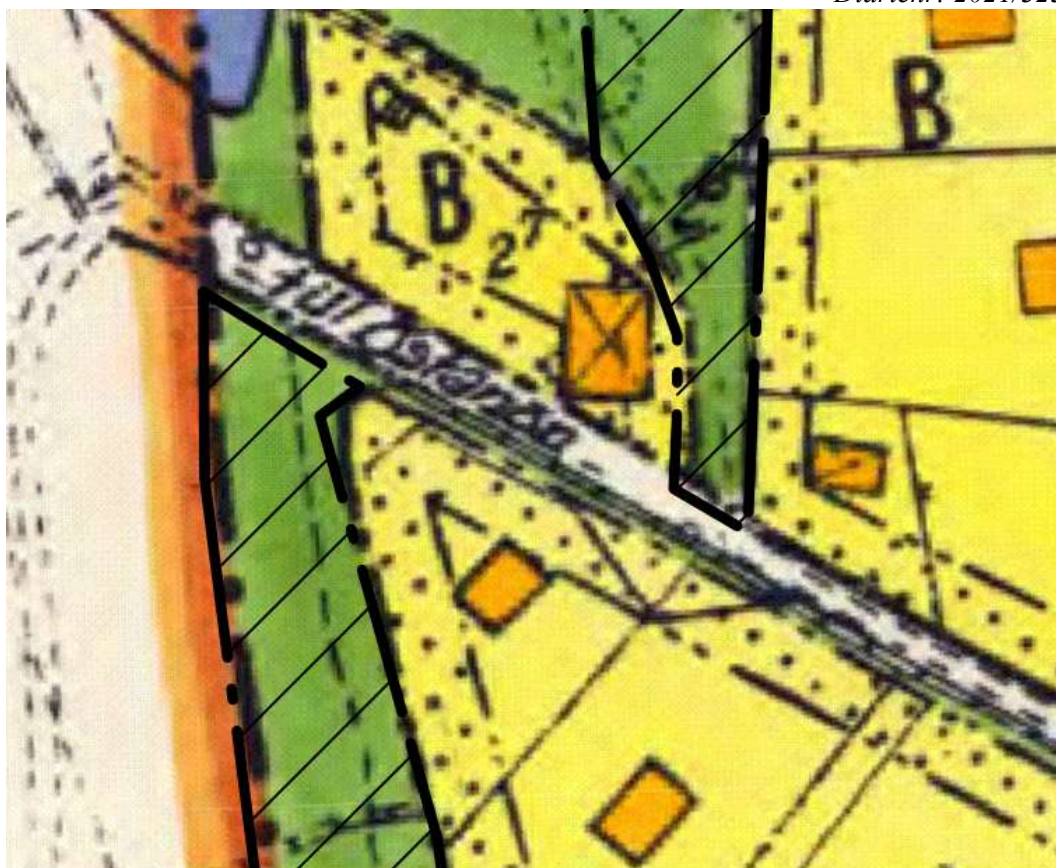


- Tänker även då på att den spillning som djuren lämnar efter sig kommer att flyta runt i hela strandlinjen och påverka naturen och omgivningen på ett negativt sätt.
- Tänker även på allergier som b.la. min son lider av och som kommer påverka hans vistelse i vår fastighet.

Och här vill jag då förtydliga att jag är emot detta förslag

Kommentar:

- *Ett befintligt officialservitut påverkas inte aktivt av att gällande byggnadsplan upphävs. Det är först när en ny detaljplan tas i anspråk och förverkligas som lantmäteriets nya förrättning ska följa den nya detaljplanen. I detta fall upprättas inte någon ny detaljplan utan uppdraget gäller enbart ett upphävande för begränsad del av befintlig byggnadsplan.*
- *Byggnadsplanen reglerar marken längs strandområdet som allmän plats där planbestämmelsen inte hindrar allmänhetens tillträde. När denna del av byggnadsplanen upphävs inträder det generella strandskyddet om 100 meter från stranden. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten vilket är bestämt i miljöbalken. Detta innebär att regleringen av allmänhetens tillträde inte försvinner utan juridiskt förflyttas från Plan- och bygglagen där planläggning regleras, till Miljöbalken där strandskyddet regleras. Ur denna synvinkel innebär inte ett upphävande en negativ påverkan på fastighetsägarens tillträde till strandområdet så som allmänhet för att bedriva friluftsliv.*
- *Vägar i byggnadsplanen som är planlagda för ändamålet väg inom vita ytor omfattas inte av upphävandet. Vägar som är utritade i grundkartan inom allmän plats för park eller natur, alltså gröna områden i plankartan, är pågående markanvändningar och påverkas på så sätt inte som markanvändning av ett upphävande för del av byggnadsplanen. Här nedan infogas ett utsnitt från plankartan som hör till förslagets samrådshandlingar. I denna del syns hur allmän plats för väg inte skrafferats med de ytor som upphävandet avser. Likaså syns vilka delar av den allmänna platsen för park eller plantering som omfattas av upphävandet. Notera i detta sammanhang att gällande samfällighet Jordö S:6 inte omfattas av upphävandet utan enbart fastigheterna Jordö 2:3 och Jordö 2:37.*



Utsnitt från plankartan tillhörande samrådet av förslaget till upphävande för del av byggnadsplan på Jordökalv.

- *Prövningen av djurhållning omfattas inte av detta planarbete utan behandlas under en annan lagstiftning. Markanvändningen djurhållning prövas när en ny detaljplan upprättas för ändamålet odling och djurhållning. Då detta planarbete inte innebär någon ny planläggning för djurhållning utan endast ett upphävande av begränsade delar av en befintlig byggnadsplan, prövas inte markanvändningen djurhållning inom ramen för detta planarbete. Ett upphävande av detaljplan eller äldre byggnadsplan ska enbart beskriva de delar som berörs av upphävandet.*
- *Tillsynsarbete över befintlig djurhållning omfattas inte av detta ärende om upphävande för del av byggnadsplan. Tillsyn regleras enligt annan lagstiftning och beroende på platsens förutsättningar kan det vara Miljö- och hälsoskyddsmyndigheten vid Ronneby kommun alternativt Länsstyrelsen i Blekinge län som är ansvarig tillsynsmyndighet.*
- *Frågan om påverkan från allergener prövas vid planläggning då en ny detaljplan upprättas. Detta kan exempelvis gälla planläggning av en ny detaljplan för bostadsändamål där sådan omgivningspåverkan behöver beaktas. Då detta ärende inte avser någon ny planläggning utan enbart upphävande för en begränsad del av gällande byggnadsplan, omfattas inte denna fråga av detta ärende om upphävande. Frågan berör istället tillsyn av pågående djurhållning som prövas under annan lagstiftning. Beroende på platsens förutsättningar kan det vara Miljö- och hälsoskyddsmyndigheten vid Ronneby kommun alternativt Länsstyrelsen i Blekinge län som är ansvarig tillsynsmyndighet över tillsynsarbetet.*

Sammanvägt avser flera av fastighetsägarens synpunkter pågående markanvändning som inte är beroende av ett upphävande för del av byggnadsplanen samt frågor om tillsyn enligt annan lagstiftning som inte regleras vid upphävande av planlagt område. Detta innebär att



synpunkterna inte föranleder någon ändring av förslaget till upphävande för del av byggnadsplan på Jordökalv. Samtidigt hoppas vi som planläggande myndighet kunna vägleda fastighetsägaren att lyfta sina frågor vid rätt prövningsinstans.

Fastighetsägare till Jordö 2:46 framför att syftet med upphävande för del av byggnadsplan på Jordö inte framgår tydligt. Det som kan skönjas är att upphäva allmänna platser för park eller natur, friluftsbad och öppna vattenytor inom Jordö 2:3 och Jordö 2:37. Ingenstans nämnd vinsten med upphävandet eller övriga åtgärder. Det synes vara ett ovanligt och direkt olämpligt grepp att ta bort allmän platsmark, park och natur som omfattas av riksintressen. Då det finns ett riksintresse för friluftslivet undrar fastighetsägaren om det är genomtänkt att upphäva det planlagda området för friluftsbad. Det kan inte uteslutas att möjligheten till friluftsliv och badliv minskas vid ett upphävande av byggnadsplanen då fastighetsägaren får större möjlighet att stängsla etc. Fastighetsägarna motsätter sig därmed dessa åtgärder. Fastighetsägarna vill påminna om att området är av riksintresse för friluftsliv och högexploaterad kust och att den allmänna platsmarken är förenlig med detta och stödjer den allemansrättsliga tillgängligheten till bad och friluftsliv. Fastighetsägarna delar inte Ronneby kommuns ensidiga bedömning om att en förskjutning från plan- och bygglagen till miljöbalken bidrar till ökat skydd. Det saknas ett tydligt och allomfattande resonemang som visar hur kommunen kommer fram till detta ställningstagande. Så väl de direkta som indirekta effekterna bör bedömas i sin helhet.

Fastighetsägarna vill framföra att man inte delar Ronneby kommuns bedömning som framgår i den miljöstrategiska bedömningen. Fastighetsägarna gör bedömningen att en förändring av planområdet medför indirekt en betydande påverkan på området. Detaljplanen medför såväl en direkt som indirekt negativ påverkan på riksintresseområden. Det kan heller inte uteslutas att planen kan innebära risker för människors hälsa genom att ändra markanvändning till att möjliggöra att djur kan beta på området. En ändring av planen innebär att beställaren av planavtalet kan släppa ut djur på marken utan kommunens medgivande och att de boende i området hamnar i samma situation som tidigare innebärande att man måste påvisa olägenheten att djur betar på som idag är allmän platsmark. Ronneby kommun har vid upprepade tillfällen varit inblandade i ärenden rörande betesdjur på marken och fått ta del av de klagomål som många fastighetsägare haft. Det förhåller sig också så att det på aktuell plats inte är lämpligt ur miljö- och hälsosynpunkt att hålla hästar, kor och andra betesdjur vid och i anslutning till bostäderna i området och vid badplatsen där människor vistas. Ronneby kommun bör uppmärksamma att såväl Växjö tingsrätt som Mark- och miljödomstolen har fattat beslut om det i aktuellt område.

Nu gällande plan framtogs i samband med att flera fastigheter avstyckades för fritidsändamål i området. Förutsättningarna för avstyckningen var att de nyskapade fastigheterna skulle få tillgång till bad och övrig mark runt området. Marken gjordes då till friluftsbad, natur/parkmark och planlades som allmän platsmark. Några djur har inte betat marken sedan detaljplanen tillkom 1962 utom en period 2018 vilket medförde mängder av klagomål från de boende som följd, se ovan. Marken har skötts av omkringboende fastighetsägare, i enlighet med intentionen i planen, tills nuvarande markägare samma som beställaren av planavtal förbjöd sådan skötsel.

I avsaknad av skäl antar vi att Ronneby kommun grundar sig på beställaren av planavtalet skäl, vilket i huvuddrag innebär att hålla landskapet öppet med hjälp av betesdjur. Vi har tagit del av de skäl som framgår av beställaren av planavtalet korrespondens med Ronneby kommun d.v.s. att det är av vikt att det sker skyndsamt så att lantmäteriets förrättning och bildande av samfällighet hindras. Beställaren av planavtalet ansökan omfattar enbart det område som berör lantmäteriförrättningen rörande inrättande av en marksamfällighet, ej hela planen. Det är direkt olämpligt att bryta ut en del av den gällande planen och upphäva densamma, något allmänt intresse att göra så föreligger inte.

Kommunen har i planbeskrivningen ej tagit hänsyn till gällande servitut som vissa markägare har, så väl mark-, väg- och bryggservitut med mera, som ej är inskrivna och ej heller har planen tagit hänsyn till vägar som brukas idag och som ingår i vägsamfällighet.

Fastighetsägarna riktar också kritik mot att planunderlaget inte tydligt redovisar vilka åtgärder som kan komma krävas gällande anpassningar kring ett förändrat klimat, s.k. klimatanpassningsåtgärder. Resonemanget kring ansvar och att planen ska skapa förutsättningar för kommunens ansvar i fråga är inte klarlagt. Fastighetsägarna saknar resonemang kring huruvida det kanske skulle vara kommunen som är huvudman för den allmänna platsmarken i området.

Den karta (d.v.s. byggnadsplanen) som ligger till grund för samrådet är ej uppdaterad till hur marken brukas idag.

I planbeskrivningen anges också att marken består av sammanhängande betesmark. Detta är en felaktig beskrivning av marken, vilket bland annat framgår av lantmäteriets beslut. Även Mark- och miljödomstolen har beskrivit marken som olämplig för betesdjur.

Lantmäteriet har den 1 april 2022 meddelat beslut om bildande av marksamfällighet avseende den nu aktuella marken. Ett beslut som Ronneby kommun måste förhålla sig till och besluta om att vila planarbetet till dess lantmäteriets beslut har vunnit laga kraft.

För boende inom planen skulle ett upphävande av nu gällande plan, i de angivna delarna och belysning av vad som ovan anges, innebära en försämring och olägenhet, inte minst med hänsyn till Lantmäteriets tagna beslut om marksamfällighet som är fullföljd av den nu gällande planen samt i relation till den helhet som beslutet i nu gällande byggnadsplan anger.

Kommunen skall i beslut om planändring ta tillvara såväl allmänna som enskilda intressen och särskilt beakta om det är till men för dem som berörs, i detta fall de som äger fastigheter i direkt anslutning till marken och inom planen i övrigt. En ändring av planen med upphävande av del av densamma skulle innebära stora men för de fastighetsägare som berörs, menar vi.

Kommentar:

Upphävandets syfte framgår på sidan 7 i den tillhörande planbeskrivningen. Observera att upphävandets syfte utgår från Miljö- och byggnadsnämndens beslut om beviljat planbesked 2021-02-24 § 63.

Möjligheten att spärra av ett strandskyddat område begränsas bland annat genom att stängsling omfattas av Miljöbalkens begrepp om "Anläggning eller anordning" och på så sätt omfattas av strandskyddets regelverk i enlighet med Naturvårdsverkets vägledning i sin publikation 2004:9 (Utgåva 2, februari 2012) Strandskydd – en vägledning, i exempelvis avsnitt 10 Begreppsförklaringar på sidan 107. Detta omfattar på så sätt både områden vilka reglerats som park- eller plantering och friluftsbad.

Strandskyddslagstiftningens två huvudsyften är att skydda djur- och växtlivet samt det rörliga friluftslivet. Då fler åtgärder omfattas av strandskyddslagstiftningen i relation till allmänhetens tillträde och privatisering än vad som omfattas av lovprövning inom planlagda områden enligt Plan- och bygglagen, är strandskyddslagstiftningen mer omfattande i sin utformning.

Undersökningen om en strategisk miljöbedömning är kopplad till den prövning av markanvändning som görs i en detaljplan. I detta fall avser uppdraget ett delvis upphävande av gällande byggnadsplan och inte planläggning för någon ny markanvändning. Detta



innebär i sin tur att upphävandet inte styr markanvändningen utanför det planlagda området.

Då gällande servitut inskrivna hos Lantmäteriet styrs enligt annan lagstiftning och då detta planärende avser ett upphävande, har Ronneby kommun beskrivit gällande samfälligheter i planbeskrivningen samt konsekvenser på fastighetsnivå. Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av pågående lantmäteriärende beträffande inrättande av samfällighet för Jordö S:7. Ronneby kommun har också tagit hänsyn till de vägar som reglerats i byggnadsplanen då dessa inte omfattas av ärendet om upphävande för del av byggnadsplanen. Observera skillnaden på servitutsväg och vägområde som regleras i detaljplan. Lantmäteriet har i sitt samrådsyttrande inte haft något att erinra mot Ronneby kommuns förslag. Synpunkten tillmötesgås genom att planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning av gällande servitut inom det område som upphävandet avser.

Då detta ärende avser upphävande för del av gällande byggnadsplan och inte innebär någon nytillkommande byggrätt har beskrivningen av förslagets förhållande till ett förändrat klimat anpassats utefter uppdragets beskaffenhet.

Beträffande ansvarsfördelning råder ett enskilt huvudmannaskap inom byggnadsplanens område vilket inte förändras i samband med ett upphävande för del av densamma. Detta beskrivs under planbeskrivningens rubrik Huvudmannaskap. Ronneby kommuns ansvar kopplat till reglerad markanvändning enligt Plan- och bygglagen är på så sätt begränsat.

Då denna prövning avser ett upphävande för del av gällande byggnadsplan kan inte plankartan uppdateras till rådande markanvändning då sådana ändringar inom den kvarvarande planen skulle innebära en helt annan typ av planuppdrag. En ändring av gällande plan till rådande markanvändning skulle innebära ett annat planuppdrag med annorlunda syfte och en annan typ av formell process för planarbetet. Med anledning av detta ska kommunen utgå från den äldre gällande plankartan för byggnadsplanen.

Fastighetsägarnas synpunkt beträffande formuleringen om sammanhängande betesmark i planbeskrivningen tillmötesgås och ändras till att istället avse strandängar och naturmark.

Fastighetsägare till Jordö 2:47 stödjer Kommunstyrelsens förslag till ändrad detaljplan på Jordökalv och anser att detta ger goda förutsättningar för ett positivt bevarande av vackra Jordö och ett fortsatt gemensamt och varsamt nyttjande.

Kommentar:

Fastighetsägarens yttrande noteras. Yttrandet föranleder inte någon ändring av förslaget till upphävande för del av byggnadsplanen på Jordökalv.

Boende 1 till Jordö 2:47 stödjer Kommunstyrelsens förslag till ändrad detaljplan på Jordökalv och anser att detta ger goda förutsättningar för ett positivt bevarande av vackra Jordö. Boenden har tillbringat många år på Jordö sedan 1968 då dennes första hus byggdes. Boenden önskar att det får bevaras på det välfungerande sätt som det har gjort under alla år.

Kommentar:

Fastighetsägarens yttrande noteras. Yttrandet föranleder inte någon ändring av förslaget till upphävande för del av byggnadsplanen på Jordökalv.



Boende 2 till Jordö 2:47 välkomnar och tillstyrker Kommunstyrelsens förslag till ändrad detaljplan på Jordökalv.

Kommentar:

Fastighetsägarens yttrande noteras. Yttrandet föranleder inte någon ändring av förslaget till upphävande för del av byggnadsplanen på Jordökalv.

Fastighetsägare till Jordö 2:53 stödjer Kommunstyrelsens förslag till ändrad detaljplan på Jordökalv.

Kommentar:

Fastighetsägarens yttrande noteras. Yttrandet föranleder inte någon ändring av förslaget till upphävande för del av byggnadsplanen på Jordökalv.

Boende 1 till Jordö 2:53 stödjer Kommunstyrelsens förslag till ändrad detaljplan på Jordökalv.

Kommentar:

Fastighetsägarens yttrande noteras. Yttrandet föranleder inte någon ändring av förslaget till upphävande för del av byggnadsplanen på Jordökalv.

Boende 2 till Jordö 2:53 stödjer Kommunstyrelsens förslag till ändrad detaljplan på Jordökalv.

Kommentar:

Fastighetsägarens yttrande noteras. Yttrandet föranleder inte någon ändring av förslaget till upphävande för del av byggnadsplanen på Jordökalv.

Fastighetsägare till Jordö 2:54 tillstyrker förslaget att upphäva del av gällande byggnadsplan för Jordökalv. Fastighetsägaren anser också att inträdet av strandskydd i området stärker skyddet för djur- och växtlivet samt allmänhetens tillträde till strandområdet. Fastighetsägaren anser också att området skyddas från framtida privatisering och exploatering.

Kommentar:

Syftet med gällande strandskyddslagstiftning som inträder vid upphävandet för del av byggnadsplanen tillmötesgår fastighetsägarens synpunkter. Då strandskyddet inte regleras enligt plan- och bygglagen där planläggning styrs, föranleder yttrandet inte någon ändring av förslaget till upphävande för del av byggnadsplanen på Jordökalv.

Boende till Jordö 2:56 stödjer Kommunstyrelsens förslag till ändrad detaljplan på Jordökalv.

Kommentar:

Fastighetsägarens yttrande noteras. Yttrandet föranleder inte någon ändring av förslaget till upphävande för del av byggnadsplanen på Jordökalv.

Boende till Jordö 2:57 stödjer Kommunstyrelsens förslag till ändrad detaljplan på Jordökalv och anser inte att det finns ett behov av en ny fastighetsreglering eller att tvångs överföra marker till en marksamfällighet.



Kommentar:

Fastighetsägarens yttrande noteras. Yttrandet föranleder inte någon ändring av förslaget till upphävande för del av byggnadsplanen på Jordökalv.

Fastighetsägare 1 till Jordö 2:59 ställer sig positiv till Ronneby kommuns fortsatta arbete med ändring av allmän platsmark i gällande byggnadsplan.

Kommentar:

Fastighetsägarens yttrande noteras. Yttrandet föranleder inte någon ändring av förslaget till upphävande för del av byggnadsplanen på Jordökalv.

Fastighetsägare 2 till Jordö 2:59 ställer sig positiv till Ronneby kommuns fortsatta arbete med ändring av allmän platsmark i gällande byggnadsplan.

Kommentar:

Fastighetsägarens yttrande noteras. Yttrandet föranleder inte någon ändring av förslaget till upphävande för del av byggnadsplanen på Jordökalv.

Fastighetsägare till Jordö 3:2 välkomnar och tillstyrker Kommunstyrelsens förslag. Yttrandet har inlämnats med digital hjälp mot bakgrund av dålig internetuppkoppling.

Kommentar:

Fastighetsägarens yttrande noteras. Yttrandet föranleder inte någon ändring av förslaget till upphävande för del av byggnadsplanen på Jordökalv.

Fastighetsägarna till Jordö 3:5 tycker att kommunstyrelsens förslag är en bra lösning, som stärker miljöskyddet och är positivt för djur- och växtliv i området. Vi är många, som samarbetar för att finna långsiktiga lösningar för en positiv utveckling av livsmiljön på Jordö och motsätter oss privatisering och att exploatering hindras. Vi är åretruntboende på Jordö och välkomnar och tillstyrker kommunens förslag.

Kommentar:

Fastighetsägarens yttrande noteras. Yttrandet föranleder inte någon ändring av förslaget till upphävande för del av byggnadsplanen på Jordökalv.

Fastighetsägare till Jordö 3:6 stödjer förslaget att upphäva del av gällande byggnadsplan för Jordökalv.

Kommentar:

Fastighetsägarens yttrande noteras. Yttrandet föranleder inte någon ändring av förslaget till upphävande för del av byggnadsplanen på Jordökalv.

Fastighetsägare till Jordö 4:1 tillstyrker kommunstyrelsens förslag om ändring av detaljplanen till betesmark. Som aktiv lantbrukare på Jordö håller jag betesdjur för att hålla det natursköna landskapet öppet. Jag vill värna om det rörliga friluftslivet och tillgänglighet för allmänheten till det berörda området



Kommentar:

Fastighetsägarens yttrande noteras. Observera att ärendet endast avser upphävande för del av gällande byggnadsplan och inte ändring till ny markanvändning som regleras i detaljplan. Markområdet som i uppdraget är avsett att upphävas kommer genom upphävandet att ligga utanför planlagt område. Yttrandet föranleder inte någon ändring av förslaget till upphävande för del av byggnadsplanen på Jordökalv.

Jordö-Almö samfällighetsförening framför att en beskrivning av gällande förhållanden avseende det enskilda vägnätet, som föreningen förvaltar, samt övriga vägar och gator inom aktuell byggnadsplan är nödvändig, eftersom detta inte framgår av vare sig byggnadsplanen eller av planbeskrivningen. Sedan byggnadsplanen tillkom 1962 har vägnätet förbättrats och sträckningarna delvis förändrats. De enskilda vägarna som förvaltas av vår förening är idag huvudsakligen hårdgjorda. Sträckningen fastlades i en lantmäteriförrättning 2002 (akt 1081-02/38), då två gemensamhetsanläggningar bildades (sedan 2014 hopslagna till ga:1), se bifogade kartor. Föreningen erhåller också bidrag från både stat och kommun för skötsel och underhåll. Med vägen följer servitut på underliggande mark. Härav följer också rätt till röjning två meter vid sidan av vägen. Visa delar av nu gällande vägar är inte alls inritade på byggnadsplanekartan.

Den väg som benämns som tillfartsväg till strandplan S:6 ingår i det enskilda vägnätet och bildar i slutet av den en vändplan, som är helt nödvändig för lastbilar och andra fordon. Dess huvudsakliga funktion är att vara tillfartsväg för omkringliggande fastigheter. I det enskilda vägnätet är också utlagt en tillfartsväg från söder mot nordväst som slutar vid fastigheten Jordö 2:27. Den är givetvis till för samtliga de fastigheter som kantar denna väg. Vägarna ska vara framkomliga för intilliggande fastigheter och servicefordon. Vägområdet inkl. 2 meter från väggkanten ska vara helt tillgänglig för skötsel och röjning.

Den gamla samfälliga vägen, numera utredd och benämnd S:3, härrör från laga skiftet på 1830-talet och har sedan länge mist sin funktion till största delen. Sträckningen går idag inom planen genom flera tomter och genom ett stenröse med träd. Den sammanfaller dock till vissa delar med den enskilda vägen. Det är de enskilda vägarna inom planen, som nyttjas och inte S:3.

Den vitmarkerade ”gatan” från söder till norr är i verkligheten en smal stig och den är över huvud taget inte körbar. På vissa delar är den svårframkomlig även för gående på grund av bristande röjning.

Där de områden som idag är upplåtna till Jordö ga:1, görs bedömningen att planen får anses genomförd. Marken som ska upphävas och som omfattar delar av det enskilda vägnätet är således ianspråktagen för avsett ändamål och kan inte användas till något annat.

Ett tydligt och angeläget syfte med upphävande av del av byggnadsplanen är svårt att hitta i Ronneby kommuns planbeskrivning. Föreningen ser inte att denna förändring skulle tillföra någon nytta för de enskilda vägarna. Det är vidare svårt att se konsekvenserna av ett upphävande för de enskilda vägarna, då det inte framkommer av planbeskrivningen vad den upphävda marken ska användas till.

Kommentar:

Då detta ärende avser upphävande för del av gällande byggnadsplan ska upphävandet utgå från den gällande byggnadsplanen. Detta innebär att det är den gällande byggnadsplanekartan som ligger till grund för arbetet med ett delvis upphävande av densamma. Att ändra vägsträckningar i en gällande byggnadsplan skulle kräva ett annat planuppdrag och en annan formell process för handläggning av en sådan ändring än vad detta uppdrag innebär. Mot bakgrund av detta har markanvändningen väg inte ändrats i plankartan. Likaså har beskrivningen av det enskilda vägnätet begränsats i förhållande till



att ärendet avser ett delvis upphävande och inte upprättande av en ny detaljplan. Detta innebär att exempelvis Jordö S:3 beskrivs i den del den samfälliga vägen angränsar till det område av byggnadsplanen som avses att upphävas.

Upphävandets syfte framgår på sidan 7 i den tillhörande planbeskrivningen. Observera att upphävandets syfte utgår från Miljö- och byggnadsnämndens beslut om beviljat planbesked 2021-02-24 § 63.

Då detta uppdrag gäller ett delvis upphävande av gällande byggnadsplan styr inte denna process hur marken ska användas efter upphävandet. Markområdet som i detta uppdrag är föremål för ett upphävande kommer i så fall att ligga utanför planlagt område och på så sätt inte styras i fråga om reglerad markanvändning enligt Plan- och bygglagen. Därför har inte heller någon annan framtida markanvändning som inte ingår i detta uppdrag beskrivits i planbeskrivningen.

Försvarsmakten lämnar i sitt första samrådsyttrande 2022-03-23 förslaget utan var och konstaterar att området endast berör de riksintresseområden där Försvarsmakten bevakar tillkommande höga objekt. Därefter meddelar Försvarsmakten i sitt andra samrådsyttrande 2022-04-20 att man inte har några synpunkter på förslaget.

Kommentar:

Då förslaget avser ett upphävande för del av byggnadsplan och inte avser planläggning för några nya tillkommande höga objekt, föranleder Försvarsmaktens samrådsyttrande inte någon förändring av planförslaget.

LFV konstaterar att ärendet inte avser byggnationer som är högre än 20 meter över mark vilket LFV generellt inte har något att erinra mot. LVF avskriver därför ärendet och svar utgår inte.

Kommentar:

Då förslaget avser ett upphävande för del av byggnadsplan och inte avser planläggning för några nya tillkommande höga objekt, föranleder LFV:s samrådsyttrande inte någon förändring av planförslaget.

SAMMANFATTNING

Upphävandet för del av byggnadsplanen föreslås revideras enligt följande:

Plankarta

- Förslaget till plankarta ändras inte i sin juridiska innebörd. Justeringar görs för att möta formaliakrav för en antagandehandling.

Planbeskrivning

- Läsanvisningen har förtydligats beträffande att det är den äldre beskrivningen som omarbetas i samband med uppdraget om upphävande. I detta sammanhang har också stycket om redaktionella ändringar kompletterats på sidan 7 och 8 med ett förtydligande om de delar av byggnadsplanen som kvarstår efter upphävandet.
- Texten för sammanhängande betesmark ändras till att avse strandängar och naturmark.
- Texten om marklov på sidan 18 har fått en språklig omarbetning för att vara mer lättläst.
- Avsnittet om samfälligheter ändras till Gemensamhetsanläggning och kompletteras med en beskrivning av pågående ärende om inrättande av marksamfällighet Jordö S:7. Vidare kompletteras också beskrivningen med en ny rubrik för servitut där gällande servitut i det område som upphävandet avser beskrivs samt påverkan vid ett upphävande.
- Avsnittet om servitut kompletteras med en beskrivning av gällande rättigheter som avtalsservitut och att dessa rättigheter inte påverkas av ett upphävande för del av byggnadsplanen.
- Den preliminära tidplanen för handläggningen av detaljplanen har justerats i förhållande till rimlig arbetsmängd efter genomfört samråd.
- Rubriken Huvudmannaskap har kompletterats med ett förtydligande gällande huvudmannaskap för övriga servitutsvägar.
- Medverkande tjänstepersoner har förtydligats med vilka ytterligare funktioner som har medverkat vid framtagandet av förslaget.

Vid framtagandet av handlingarna har flera tjänstepersoner deltagit ur Enheten för strategisk samhällsutveckling vid Ronneby kommun, däribland Utvecklingschef, Stadsarkitekt och Planarkitekt.

Ronneby 2022-05-30

Krister Svensson
Utvecklingschef

Ronneby 2022-05-30

Helena revelj
Stadsarkitekt

Peter Robertsson
Planarkitekt