

Ändring av detaljplan för Leoparden 6 m.fl.

Ronneby kommun, Blekinge län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplaneförslaget, upprättat 2020-03-10 har varit utställt för samråd under tiden 2020-05-08 till och med 2020-05-31. Myndigheter och berörda fastighetsägare med flera har beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget. Detaljplanen handläggs enligt utökat förfarande.

Detaljplanehandlingarna fanns under samrådstiden tillgängliga på kommunens webbplats, Plan- och byggenhetens expedition och Ronneby stadsbibliotek. Planförslaget annonserades i lokaltidningarna den 8 maj 2020.

Yttranden har inkommit från **11 instanser**.

Luffartsverket, Swedavia och Miljö- och byggnadsförvaltningen har inget att erinra mot planförslaget.

Redovisning av yttranden

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

1. Länsstyrelsen Blekinge län

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med ändring av detaljplanen är att möjliggöra förtätning av området genom uppförande av trygghetsboende och bostäder på fastigheten Leoparden 6. Planområdet omfattar också befintlig bostadsbebyggelse på Leoparden 7 och Lejonet 3 samt delar av omgivande gaturum för att säkerställa befintliga kulturvärden och möjliggöra en god vägranlutning till ny bebyggelse.

Undersökning

Ronneby kommun har upprättat en undersökning med checklista, daterad 2019-03-10, för underlag inför beslut om detaljplanen kan tänkas medföra betydande miljöpåverkan. Planförslaget bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan som enligt 5 kap. PBL eller 6 kap. MB kräver en särskild miljöbedömning måste göras. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning om att en bullerutredning med förslag till åtgärder ska tas fram inför granskningsskedet. Synpunkterna nedan bör beaktas i det fortsatta planarbetet.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Förslaget bedöms inte aktualisera några frågor som kan föranleda prövning enligt 11 kap. 10 § PBL vad gäller riksintressen, mellankommunala frågor, miljö kvalitetsnormer, strandskydd, hälsa och säkerhet eller risker för olyckor, översvämning eller erosion. Inte heller anses förslaget stå i strid med översiktsplanen eller medföra betydande miljöpåverkan.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Riksintresse

Kommunen anger i planbeskrivningen att området inte berörs av riksintressen vilket är felaktigt. Området berörs av riksintresse för försvarsmakten enligt 3 kap 9§ miljöbalken vad gäller påverkansområde MSA-område och väderradar samt stoppområde för höga objekt.

Hälsa och säkerhet

Buller

De beräkningar som genomförts för att uppskatta bullernivåerna, visa att riktvärden för buller riskerar att överskridas. Länsstyrelsen anser i enlighet med kommunen att en bullerutredning med förslag till åtgärder tas fram inför granskningskedet.

Skredrisk

Det finns skredrisk inom en del av planområdet där byggnader kommer att placeras. Länsstyrelsens synpunkter som framfördes vid samrådet om behöver om att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning kvarstår vad gäller rekommendationen att utföra en utredning innan projektering för att utreda om markens lämplighet.

Markföroreningar, risk för olyckor, översvämning

Förslaget till ändring av detaljplan bedöms inte påverkas av markföroreningar, olyckor, översvämning eller erosion.

MKN

Enligt 2 kap. 10§ PBL ska MKN följas vid planläggning. Miljökvalitetsnormer är bestämmelser om den lägsta godtagbara miljökvalitet och är juridiskt bindande, fastställda av regeringen utsedd myndighet. Miljökvalitetsnormer finns för luft, vatten och buller. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att det inte bedöms finnas någon risk för att någon miljökvalitetsnorm ska överskridas.

Mellankommunala frågor och regionala förhållanden

Planförslaget bedöms inte påverka mellankommunala eller regionala förhållanden.

Råd enligt 2 kap. PBL

Förhållande till ÖP

Aktuellt planområde är inte utpekad i gällande Översiktsplan Ronneby 2035 utan ingår i tätortsområde för Ronneby. Länsstyrelsen bedömer att planförslaget inte strider mot översiktsplanens intentioner om förtätning.

Kultur

Länsstyrelsen är positiv till att kommunen skyddar samtliga byggnader med kulturhistoriska värden genom planbestämmelser om skydd av kulturvärden, bestämmelse om varsamhet samt rivningsförbud. Planbeskrivning redogör utförligt för de värden som ligger till grund för särskilda krav på varsamhet avseende byggnadernas värden.

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. Kommunen har översiktligt redovisat relevant miljösmål vilket Länsstyrelsen anser är tillräckligt.

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 sätt alla samhällssektorer och anpassningsåtgärder är därför nödvändiga. Det är viktigt att planområdets lämplighet över tid utreds utifrån en analys av relevant klimateffekters inverkan på området, till exempel om en havsnivåhöjning kan medföra en permanent översvämning av hela eller delar av planområdet. Analysen bör sedan ligga till grund för beslut om lämplig markanvändning, samt vilka eventuella klimatanpassningsåtgärder som behöver integreras i planförslaget för att möta effekterna av ett förändrat klimat.

Länsstyrelsen vill göra kommunen uppmärksam på de nya krav på laddinfrastruktur för laddfordon som kommer av EU:s energiprestandadirektiv och håller på att implementeras i Plan- och Bygglagen. Se mer i Lagrådsremiss. Lagen trädde i kraft den 15 maj 2020.

Energihushållning

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 långsiktig god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt. I samband med planering påverkas möjligheterna till hållbar energianvändning på främst tre sätt:

- Möjligheten till effektiva transporter, genom t.ex. lokalisering och infrastruktur.
- Möjligheten till hållbar energianvändning i byggnader genom effektiv användning och användning från förnybara källor.
- Möjligheten till produktion av värme eller el från förnybara källor.

Faktorer att beakta är bland annat lokalisering, exploateringsstal, parkeringsnorm, avstånd till kollektivtrafik och turtäthet, möjligheter att försörja den nya bebyggelsen/anläggningen med fjärr-/närvarme och solvarme, tillgång till service samt funktionsblandning.

Redovisning av detaljplanens konsekvenser på fastighetsnivå

Enligt 4 kap. 33§ PBL ska konsekvenserna på fastighetsnivå för organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder framgå av detaljplanens planbeskrivning. Kommunen redovisar detta på ett tydligt sätt.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med text rörande riksintresse för Försvarmakten enligt 3 kap 9§ miljöbalken.

En bullerutredning har genomförts inför granskningskedet och planförslaget har anpassats efter utredningens resultat.

Länsstyrelsen har i programskedet rekommenderat att provtagning genomförs innan projektering vilket förs in i planbeskrivningen.

Avsnittet om klimatanpassning kompletteras med text om laddinfrastruktur för laddfordon och ett stycke om energihushållning.

2. Kommunledningsförvaltningen

Planbeskrivning

Avsnittet om klimatanpassning och mer specifikt om värmeböljor:

- Angående träds roll att lokalt sänka temperaturen vid en värmebölja så är det inte bara beskuggningen som gör detta utan även evapotranspiration, det vill säga summan av vattenavdunstning och träds transpiration. Att planera ersättningsträd i trädgården är bra men



det är viktigt att vara medveten om att det kan ta minst 15 år innan träden ger en positiv effekt för lokalklimatet vid en värmebölja.

- Värmeböljor lyfts som en del i klimatförändringar och att det kommer tas ned träd vilket kommer försämra de lokala förutsättningarna vid en värmebölja. Vilka möjliga åtgärder, gröna tak, val av fasadmaterial, minder fönster i söderläge, beskrivs/görs i planen för att förbättra de lokala förutsättningarna vid en värmebölja? Det är trots allt ett trygghetsboende för äldre personer som planläggs, och äldre personer är känsligare för värmeböljor.

I avsnittet om parkering saknas det beskrivning om möjligheten till att uppföra laddstolpar till elbilar och cykelparkeringsplatser.

- s.6 Syfte och huvuddrag ”möjliggöra en god vägenslutning till ny bebyggelse” Se över, Esplanaden inte med.
- s.7 Förenlighet med gällande plans syfte. Trafikmängd nu jämfört med 1970-tal? Är det mindre trafik nu?
- s.8 Planbestämmelser. Se över så att det stämmer överens med plankarta och text. Exempelvis framgår under rubrik Bestämmelser som utgår att prickmark kvarstår endast för en mindre del av Leoparden 7, det ska stå Leoparden 6.
- s.20 Offentlig och officiell service. Skolor i närheten?
- s.21 Tillgänglighet. Ska gång- och cykeltrafik möjliggöras mellan Esplanaden och Blasius Köningsgatan? I så fall bör Park få GÅNG som bestämmelse? Tillgänglighetsanpassningen med vilplan bedöms inte som genomförbar då del av Skolgatan är tillfart till ny byggrätt. Gator och trafik. 3 st. ”Upphämtningstrafiken kommer troligtvis att lokaliseras närmre korsningen vid gamla tingshuset vilket skapar bättre förutsättning för trafiken på södra delen av Esplanaden. 5 st sista meningen Kommande förändringar. .osv. tas bort.
- s.22 Gång- och cykeltrafik. Esplanaden har bra förutsättningar för gc, beskrivs ej i texten.
- s.23 Parkering. 250 m² kantstensparkering, hur många platser är detta? Parkeringsnorm som används här är en annan än för DP Ronneby 24:12.

Plankartan

- Se över gränslinjerna. Finns planområdesgräns t.ex.?
- Ska D1 gälla för både Kockumvillan och ny byggrätt? Se över så att bestämmelserna stämmer i plankarta och planbeskrivning, p1, p2 och p3.
- Parkering och befintlig grönyta vid Sveagatan, norr om Bollen 9. Befintlig gräsmatta blir GATA, ska inte den vara PARK?
- Är syftet att skydda träden i planområdets södra del? Ingen planbestämmelse förutom prickmark.
- Fastighetsbeteckningen för Leoparden 7 krockar med en höjdkurva så att sjuan syns väldigt ottydligt.

Kommentar:

Kommenter rörande evapotranspiration noteras men föranleder ingen ytterligare åtgärd i planbeskrivningen.

Detaljplanen reglerar inte laddstolpar eller cykelparkeringsplatser inom planområdet. Det finns därför möjlighet att uppföra dessa inom planområdet. Detta förtydligas i planbeskrivningen inför granskning.



- s. 6 *Planändringen omfattar inte Esplanaden eftersom det i nuläget är osäkert hur trafiklösningen till och från Snäckebacksskolan ska ske i framtiden. Om planändringen hade omfattat Esplanaden är risken att framtida trafiklösning kräver ytterligare en planändring av detaljplanen när trafiklösningen är beslutad.*
- s. 7 *När den gällande detaljplanen antogs var ambitionen att Blasius Königsgatan skulle vara en av Ronnebys huvudgator. Man hade därför tagit höjd för en hög trafikbelastning. Efter förändringar i gatustrukturen i Ronneby har trafikbelastningen blivit lägre än vad man på 70-talet planerade för. Därför kan Blasius Königsgatan klara den något ökade trafikmängden som planförslaget kan medföra.*
- s. 8 *Leoparden 7 ändras till Leoparden 6.*
- s. 20 *Skolor läggs till under rubriken offentlig och kommersiell service.*
- s. 21 *Gång- och cykelväg ryms inom bestämmelsen Park Planbeskrivningens text har omformulerats och redogör nu att Skolgatan inte ska tillgänglighetsanpassas. Gator och Trafik: Om upphämtningstrafiken flyttas längre norr ut på Esplanaden kommer det att ge minskad trafik på södra delen av Esplanaden. Detta är en relevant upplysning för att förstå varför det bedöms lämpligt att använda gatan för ytterligare trafik. De kommande förändringarna har relevans för planförslaget.*
- s. 22 *Gång- och cykelmöjligheter på Esplanaden utanför planområdet läggs till i planbeskrivningen.*
- s. 23 *Det motsvarar cirka 25 parkeringsplatser.*
- s. 23 *Ronneby kommun saknar parkeringsnorm varför bedömningar måste göras från fall till fall.*

Plankartan

Planområdesgränsen i plankartans teckenförklaring korrigeras.

Bestämmelse D₁ gäller både Kockumvillan och ny byggrätt. Användningsgränser gäller till planområdesgräns eller till annan användningsgräns och begränsas alltså inte av egenskapsgränser. Texter tillhörande bestämmelserna p₁, p₂ och p₃ ses över i planbeskrivning.

Användningen GATA inrymmer de vanliga arrangemangen av trafikordningar, trottoarer, planteringar, gräsytor, hållplatsskydd, kiosker med mera. Därför har användningen gata använts även för parkeringen och gräsytan.

Träden ska om möjligt bevaras men är inte skyddsvärda och skyddas därför inte med planbestämmelse i detaljplanen. Syftet med den prickade marken är således inta att skydda träden men får indirekt det resultatet.

Grundkartan justeras så att siffran 7 inte hamnar på höjdkurvan.

3. Miljö- och byggnadsförvaltningen

Miljö- och byggnadsnämnden har inget att erinra mot planförslaget.

Enligt den bullerberäkning som tagits fram så är stora delar av fastigheten utsatt för buller från närliggande vägar. Det är viktigt att tillkommande byggnationer utformas på ett sätt så att gällande bullervärden vid fasader och på uteplatser klaras.

Positivt att området närmst korsningen mellan Blasius Königsgatan och Götgatan har angetts som prickmark.

Kommentar:



En bullerutredning har upprättats inför granskningen av planen och planförslaget har anpassats efter utredningens resultat.

4. Teknik-, fritid- och kulturnämnden

Snäckebacksskolans ombyggnad till mellanstadie- och högstadieskola kommer generera ökat trafikflöde på Esplanaden. Det kommer även att påverka det aktuella planområdet. Det är mycket viktigt att det finns en bra lösning för att lämna och hämta elever vid Esplanaden. Under högtrafik, framför allt på morgonen, kommer trafikflödet vara mycket högt.

Det är viktigt att vändplatsens radie dimensioneras så att fordon kan vända utan att köra upp på trottoaren eller backa.

Utfarter skall anordnas med god trafiksäkerhet, det vill säga siktskymmande detaljer skall undvikas i dess närområde.

Parkeringsplatser skall rymma behov för både boende och besökare.

Kommentar:

På grund av det pågående arbetet med ombyggnad av Snäckebacksskolan har Esplanaden inte tagits med i planområdet. Detta har gjorts för att planförslaget inte ska påverka en framtida utformning av Esplanaden utan låta detta hanteras inom ramen för ombyggnaden av Snäckebacksskolan. Storleken på vändplanen regleras alltså inte i planförslaget. Inom ramen för detaljplanen har möjligheten att ansluta de nya bostäderna till Esplanaden studerats. Det har bedömts som möjligt utifrån trafikmängd, sikt och utrymme. Om Snäckebacksskolans upphämningsplats flyttas norr ut kommer detta vara positivt för planförslaget, lika så om skolans parkeringsplatser ses över.

Område för vändplats inom planområdet ses över så att sopbilar etc. inte ska behöva backa ut från Skolgatan. Vändplats vid Esplanaden hanteras inte i detaljplanen då den ingår i angränsande plan och hör till projektet för Snäckebacksskolan.

5. Luftfartsverket

LFV har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot ändringen av detaljplanen.

Kommentar:

Noterat.

6. Swedavia

När det gäller ansökningar, remisser och frågor rörande hinderfrågor hänvisar Swedavia, Ronneby Airport till Försvarsmakten enligt nedan.

Kommentar:

Noterat.

7. Räddningstjänsten Östra Blekinge

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

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

Ett alternativ till utrymning via Räddningstjänstens höjdfordon är att bygga så kallade TR 2-trapphus där utrymning kan ske utan hjälp från Räddningstjänsten.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med information om räddningstjänstens åtkomlighet.

8. Miljöteknik

VA

I det fall nya fastigheter skapas på Leoparden 6 behöver nya servisledningar upprättas så varje fastighet får var sin förbindelsepunkt mot det allmänna ledningssystemet. Eventuell flytt av befintliga ledningar bekostas av initiativtagaren.

Befintligt dagvattensystem i närområdet är redan idag hård belastat. Det är inte möjligt att öka belastningen ytterligare utan att det orsakar problem. Vid exploatering behöver åtgärder genomföras inom området för att fördröja/utjämna dagvattnet till en nivå som motsvarar dagens situation.

Fjärrvärme

Fjärrvärme är utbyggt i närheten till området och bör vara det naturliga uppvärmningsalternativet eftersom det är hållbart och miljövänligt, i enlighet med kommunens generella kvalitetsprogram. Anslutning sker enligt överenskommelse med Miljöteknik.

Fiber

Miljöteknik har inget att erinra i planförslaget gällande fiber.

Elnät

Miljöteknik har inget att erinra i planförslaget gällande elnät.

Renhållningen

För att avfallshanteringen ska ske i enlighet med Föreskrifter om avfallshantering för Ronneby kommun behöver man se över hur hämtning av avfall ska ske från den eller de nya fastigheter som man avser tillskapa. Enligt plankartan finns det inget utrymme för vändzon i slutet på Skolgatan utan endast ett parkområde vilket innebär att renhållningsfordonen varken har vändmöjlighet eller möjlighet till genomfart utan måste då backa från Esplanaden ner mot parkområdet. Backning bör undvikas på grund av olycksrisken. Erforderlig vändmöjlighet ska finnas.

Kommentar:

Text om fördröjande/utjämning av dagvatten samt flytt av ledningar tillförs planbeskrivningen. Planbeskrivningen förtydligas om att fjärrvärme är det naturliga uppvärmningsalternativet inom planområdet. Text om avfallshantering kompletteras. Skolgatan förses med vändplan.

9. PostNord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar PostNord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området. Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras. Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan

Kommentar:

Noterat.

10. Fastighetsägare

Vi på Blasius 9 motsätter oss all bebyggelse på Leoparden 6 och 7.

Kommentar:

Er synpunkt har noterats.

11. Fastighetsägare

Varför detaljplan

Vår familj har bott på Esplanaden 13 sedan 1986. Under alla år har kommunen haft olika förslag till användning av Kockumvillan med tillhörande tomt. Det har rört sig om allt från ett nytt Folketshus, till park, till rivning på grund av sättningar med mera.

Nuvarande uppdrag gavs 2015 och innebar skapande av trygghetsboende. Situationen har ändrats ganska mycket under dessa fem år. Dels har byggnationer på Kilen kommit igång och dels är det en del andra projekt som är på gång såsom rivning och nybyggnation i hörnet Götgatan/Volontärbacken, byggrätten söder om Ågårdsbo och förslag till ett höghus söder om Ågården.

Det kan vara förståeligt att man vill åstadkomma en viss planberedskap inför framtiden. Under många år har Ronneby såväl som övriga kommuner ägnat sig åt förtätning vilket innebär att man omprövar markanvändningen inom befintligt tätbebyggt område. Förtätning innebär oftast att allt för stora byggnader placeras på relativt små ytor. Försvaret är oftast att nybyggnationen skall vara förenlig med vissa ekonomiska förutsättningar. Detta är dock inte alltid sant då man i Ronneby förtätat med envänings-hyresrätter inom Hulta och Risatorp.

Förslaget innebär byggnation utmed gatulinjen mot Blasius Königsgatan. Byggnationen kommer innebära att vyn upp mot Esplanaden och Kockumvillan för evigt kommer att försvinna och ersättas av höga fasader likt Järnvägsgatan och delar av Karlskronagatan vilket kan uppfattas mycket negativt då allt mer av Ronnebys småstadsidyll byts mot höga fasader lika alla andra städer.

Med tanke på byggnationer inom andra delar av staden bör man omvärdera nödvändigheten till förtätning av tomten utifrån kulturvärden och inverkan på stadsbilden utmed Blasius Königsgatan.

Om man nödvändigtvis måste förtäta med nybyggnation bör byggnadshöjden ändras från 3 våningar till 2. Detta för att byggnadernas fasader utmed gatulinjen skulle upplevas som mer anpassade till

stadsbilden samt för att bibehålla en viss luftighet på gården mellan nybyggnationerna och nuvarande Kockumvillan.

Trafikföring

Planförslaget som är upprättat 2015 innehåller smärre justeringar av nuvarande trafiksituation. Vid dåvarande tidpunkter var det bara byggnation vid Kockumvillan som var aktuell.

Därefter har kommunen bestämt att Snäckebackskolan skall genomgå en omfattande ombyggnation där större delar av nuvarande byggnader skall rivras och ersättas med nya delar. Byggnationen skall genomföras inom nu gällande plan och innebär en förtätning då antalet elever ökar och skall omfatta klasserna 4-9.

Esplanaden är en gata i park och har under åren ändrats ett stort antal gånger och har blivit ett lappverk för att lösa problem allteftersom. Under senare tid har gatan smalnats av genom utökning av gång- och cykelbana. Detta innebär att det går knappt att mötas på vissa sträckor. I samband med ändringen försvann trottoaren utmed Kockumvillan. Trottoaren ersattes med ett antal parkeringsplatser som i huvudsak används av skolans personal och personal ifrån Ågården. Parkeringsplatser och en ny parkering fick i all hast skapas söder om lekplatsen. Den nya parkeringen anlades på parkmark, troligen i strid mot gällande detaljplan. Om man planerat rätt hade man säkert åstadkommit ett bättre resultat till lägre kostnad. Detta genom att behålla befintlig personalparkering och anlägga lekplatsen på grönytan söder om. På så sätt hade lekplatsen fått en bättre anslutning till naturen och inte varit så omgärdad av gator och trafik.

Trafiken beroende på byggnation av nya trygghetsboende har säkert en mindre påverkan under förutsättning att nödvändiga parkeringsplatser anordnas inom tomten då tillgång till lediga platser utanför tomten är begränsad. Erfarenheten är att behovet av parkeringsplatser till ett trygghetsboende är begränsat då flertalet boende förmodligen inte har bil. Detta är något som kan ändras över tiden. Det som är nödvändigt är all personal, boende och besökare måste beredas parkeringsplatser.

Planförslaget innebär att man inte öppnar Skolgatan mot Blasius Königsgatan med motivationen att man inte vill ha ytterligare utfarter. Detta kan anses rimligt men ändå inte.

Hinder och störningar utmed trafikerade gator brukar i allmänhet minska hastigheterna. Utmed Blasius Königsgatan finns ett stort antal bostadsfastigheter med mera med utfart mot Blasius Königsgatan.

Från korsningen Ågårdsgatan till korsningen Götagatan finns:

2 x 2 bostadshus	3 utfarter.
1 x enbostadshus	2 utfarter.
Kontorslokaler	10 P-platser, direkt ut på gatan.
2 Flerfamiljshus	ca 10 P-platser med utfart.

Från Korsningen Götgatan till Skogsgårdsgatan finns:

1 mindre hyreshus	4 P-platser direkt ut på gatan.
Bland övriga hyreshus finns	7 utfarter med 2-4 platser.
I höjd med Skogsgårdsgatan	1 utfart ca 65 P-platser.

Från korsningen Skogsgårdsgatan till korsningen Skogsgårdskoan

Utfart Knut Hahnskolan	135 P-platser.
Utfart hyreshus/butik	3 utfarter, 17 P-platser.
Älgbacken 2 utfarter	34+40 P-platser.

Sammantaget blir det ca 340 parkeringsplatser som har utfart direkt eller indirekt mot Blasius Königsgatan. Med hänsyn till detta kan man inte motivera att en utfart från Skolgatan skulle ha så stor påverkan. Särskilt när man tillämpar resonemanget gällande ökad trafik på Esplanaden.

Det har gjorts observationer gällande trafikföringen på Esplanaden. Dessa har varit ett fåtal inte särskilt representativa med hänsyn till utvecklingen som på senare tid inneburit att ett stort antal elever numera åker mopedbil eller A-traktor till skolan. Trenden är växande. Vi bifogar en del bilder som talar sitt tydliga språk.

Det finns en överhängande risk att man från kommunens sida inte tar ansvar för situationen i sin helhet. Detta sker genom denna frimärksplan som inte omfattar Esplanaden utan endast fokuserar på trygghetsboendets behov. Detta sker samtidigt som en omfattande om och utbyggnad av Snäckebacksskolan planeras ske inom gällande detaljplan från 1972.

Trafik Blasius Königsgatan och Götgatan

Under många år har trafiken i centrum varit föremål för ständiga ombyggnader och ändringar. Ändringarna har inte alltid varit vällyckade.

Ändringarna har i mångt och mycket syftat till att minska trafikflödet genom centrum. Senaste ändringen var ombyggnad av Strandgatan som är en av de mer lyckade satsningar då man åter fick kontakt med Ronnebyån.

Revideringarna och ändringarna har medfört önskad effekt. Trafiken har minskat i centrum. Som ett resultat av minskningen av trafiken i centrum har trafiken flyttats ut till bland annat Vierydsvägen, Götgatan och Blasius Königsgatan. Vid varje ändring har man rundat miljöfrågorna på samma sätt som man gör i föreliggande plan. Man anser att ändringen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att en MKB därmed inte behöver upprättas. Således tar man inget som helst ansvar för den miljöpåverkan som har uppstått över tiden och inte den som uppstår genom nuvarande förslag till detaljplan eller den kommande byggnationen på Snäckebacksskolan.

Byggrätt

Planförslaget innebär att man tagit bort all prickmark, det vill säga mark som inte får bebyggas. För Kockumvillans tomt har man bedömt ett nybyggnadsbehov av cirka 2000 kvadratmeter fördelat på två byggnader á tre våningar.

Det är vår bedömning att byggrätten gällande antal våningar bör ändras från tre våningar till två våningar för att minska upplevelsen att planen medför en överexploatering i likhet med tidigare förtätningar. Med 2 våningar skulle själva Kockumvillan även i fortsättningen vara den dominerande byggnaden på tomten.





Kommentar:

Kockumsvillans kulturvärden har beaktats och skyddas med planbestämmelser och kommunen har under planarbetet genomfört en volymstudie för att utvärdera lämpliga höjder för planerad bebyggelse. Höjden på byggnaderna har anpassat till gaturummet kring Blasius Königsgatan. De nya byggnaderna kommer att bli ungefär lika höga som de befintligt och stadsbilden bedöms därmed inte att påverkas negativt. Beroende på takutförning kommer byggnaderna att uppföras i två eller tre våningar.

Parkeringsplatser ska anordnas inom kvartersmark, för både boende, besökare och personal.

Det är kommunens ambition att på sikt minska antalet utfarter mot Blasius Königsgatan och det är därför olämpligt att tillskapa en ny utfart för Skolgatan. Det kommer fortsatt finnas en gång- och cykelväg.

Området för parkering samt hämtning/lämning till Snäckebackskolan kommer flyttas längre norrut enligt planerna för ombyggnationen av skolan. Det finns bestämmelser kring hur parkering får ske i Ronneby. Kontakta gärna Teknik-, fritid- och kulturförvaltningen om ni upplever att felparkeringarna utgör hinder eller är en säkerhetsrisk.

SAMMANFATTNING

Detaljplanen föreslås revideras enligt följande:

Plankarta

- Teckenförklaringen justeras så att rätt linje visas för planområdesgränsen
- Grundkartan justeras så att siffran 7 inte hamnar på höjdkurvan.
- Skolgatan förses med utrymme för vändplan likt Esplanaden.

Planbeskrivning

- Text om riksintresse för Försvarsmakten införs i planbeskrivningen
- Bullerutredningens resultat inarbetas i planförslaget
- Text införs om att Länsstyrelsen i programskedet har rekommenderat att provtagning gällande skredrisk genomförs innan projektering.
- Avsnittet om klimatanpassning kompletteras med laddinfrastruktur för laddfordon och ett stycke om energihushållning läggs till.
- Fastighetsbeteckningen Leoparden 7 ändras till Leoparden 6 på sidan 8.
- Skolor läggs till under rubriken offentlig och kommersiell service.
- Text om tillgänglighetsanpassning justeras.
- Gång- och cykelmöjligheter på Esplanaden utanför planområdet läggs till i planbeskrivningen.
- Texter tillhörande bestämmelserna p₁, p₂ och p₃ ses över i planbeskrivning.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om åtkomlighet för Räddningstjänsten.
- Text om fördröjande/utjämning av dagvatten samt flytt av ledningar tillförs planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen förtydligas om att fjärrvärme är det naturliga uppvärmningsalternativet inom planområdet.
- Text om avfallshantering vidareutvecklas.
-

Ronneby 2020-08-04

Jens Löfqvist
Planarkitekt

Helena Revelj
Stadsarkitekt