

## Områdesbestämmelser för Rönninge 1:21 m.fl. (Rönninge)

### Ronneby kommun, Blekinge län

#### GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Förslag till områdesbestämmelser, upprättat 2021-11-12 har varit utsänt för granskning under tiden 2021-12-17 till och med 2022-01-14. Myndigheter och berörda fastighetsägare med flera har beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget. Områdesbestämmelserna handläggs enligt ett standardförfarande.

Handlingarna fanns under granskningstiden tillgängliga på kommunens webbplats, Ronneby stadshus och Ronneby stadsbibliotek. Planförslaget annonserades i lokaltidningarna den 2021-12-17.

Yttranden med erinran har inkommit från Länsstyrelsen Blekinge län, Miljö- och byggnadsförvaltningen och Kommunledningsförvaltningen.

Ronneby Miljö och Teknik AB, Skogsstyrelsen, Lantmäteriet och Teknik- fritid- och kulturnämnden har inget att erinra mot planförslaget.

#### Redovisning av yttranden

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

#### Länsstyrelsen Blekinge län

##### *Syfte*

Områdesbestämmelsernas syfte är att bevara kulturhistoriskt värdefull bebyggelsemiljö inom och i anslutning till riksintresseområdet för kulturmiljövård. Sammanfattningsvis reglerar områdesbestämmelserna att vid ändring av ett byggnadsverk eller av bebyggelseområdet ska kulturhistoriskt värdefulla karaktärsdrag bevaras. Tomter ska avgränsas av häck och grind i fastighetsgräns mot gata. Nybyggnation ska anpassas till omgivningens karaktär gällande placering, skala och utseende. Inom området kommer utökad lovplikt att gälla rörande bland annat rivning av byggnad, ändring av byggnad samt uppsättning, flytt eller väsentlig ändring av skyltar (ej trafikskyltar) och ljusanordningar. Områdesbestämmelserna reglerar även utökad marklovsplikt gällande markytans utformning och trädfällning.

##### *Länsstyrelsens samlade bedömning*

Länsstyrelsen har tidigare yttrat sig i ärendet under samråd och undersökning av betydande miljöpåverkan.

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

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

Förslaget bedöms inte aktualisera några frågor som kan föranleda prövning enligt plan- och bygglagen, PBL, 11 kap. 10 § vad gäller riksintressen, MKN, mellankommunala frågor,

strandskydd, översvämning eller erosion. Inte heller anses förslaget stå i strid med översiktsplanen eller medföra betydande miljöpåverkan.

### ***Motiv för bedömningen***

#### Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

##### *Riksintresse*

Området berörs av riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6§ miljöbalken (MB) för området Ronneby Brunn, Blekan, Karön (K16). Se vidare under rubriken kulturmiljö. Området berörs även av riksintresse för friluftslivet enligt 3 kap. 6§ MB avseende Brunnskogen och Karön. Under förutsättning att områdesbestämmelserna överensstämmer med riksintressena och skyddar de kulturhistoriska värdena, instämmer länsstyrelsen i kommunens bedömning att områdesbestämmelserna inte bedöms påverka riksintressena negativt.

#### Råd enligt 2 kap. PBL

##### *Naturmiljö*

I den södra delen av området finns ett ekologiskt känsligt område. Det finns även alléer samt naturminnet "Friareeken" längs med Reddvägen som har biotopskydd enligt 7 kap. 11 § MB. Områdesbestämmelserna innebär inga förändringar i området och bedöms därmed inte påverka naturmiljön negativt.

##### *Kulturmiljö*

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen avser att stärka skyddet för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i området. Områdesbestämmelserna är ett bra underlag i arbetet med att bevara och utveckla kulturhistoriska miljöer på ett hållbart sätt. Områdesbestämmelserna tydliggör den kulturhistoriska bebyggelsemiljön på ett pedagogiskt sätt och bidrar därmed till ett ökat skydd av kulturhistoriskt värdefulla byggnader, strukturer och sammanhang. Brunshotellet och Brunnsbadet ingår i kulturreseptatet Ronneby Brunnsparke. Området Karlstorp 2:3 med flera (Ronneby brunshotell och Rönninge) gränsar till Byggnadsminnet Ronneby Brunn och Brunnsparke. Länsstyrelsen noterar att fastigheten Karlstorp 2:3 Ronneby Brunshotell och Brunnsbadet har undantagits de nya områdesbestämmelserna och beslut om granskning genom KS beslut 2021-12-07 § 428. Brunshotellet och Brunnsbadet ingår i riksintresseområdet Ronneby Brunn/Blekan/Karön och kulturreseptatet Ronneby Brunnsparke. Enligt kulturreseptatsföreskrifterna är det utan länsstyrelsens tillstånd bland annat förbjudet att uppföra helt ny byggnad eller anläggning, riva befintliga byggnader eller ändra på byggnaders yttre utformning eller färgsättning. Brunshotellet och Brunnsbadet har höga kulturhistoriska värden. Anläggningen är skyddad genom riksintresseområdet Ronneby Brunn/Blekan/Karön och Kulturreseptatsskyddet. För att tydliggöra lovplikten i enlighet med PBL 8 kap. 13 §, riksintressesyddet och kulturreseptatsskyddet så bör områdesbestämmelserna även omfatta Ronneby Brunshotell och Brunnsbadet. Länsstyrelsen är positiv till att områdesbestämmelserna bidrar till att bevara en kulturhistoriskt värdefull bebyggelsemiljö genom att skydda områdets kulturhistoriska värden. Kulturmiljövården inom området kommer stärkas i enlighet med riksintresset och kulturreseptatet. Områdesbestämmelserna bidrar till att kulturhistoriskt värdefulla strukturer och gestaltning i området som uttrycks i riksintresset för kulturmiljövårds värdebeskrivning och kulturreseptatet kan bevaras. Inom Rönninge och Ronneby brunshotell är bebyggelsen särskilt kulturhistoriskt värdefull och får inte förvanskas, i enlighet med PBL 8 kap. 13 §. Vid ändring av byggnadsverk eller av bebyggelseområdet ska kulturhistoriskt värdefulla

karaktärsdrag därmed bevaras. Eventuell nybyggnation ska ansluta till näromgivningens karaktär gällande placering, skala, utseende och byggnadstradition. Då området är särskilt kulturhistoriskt värdefullt krävs bygglov för åtgärder som vanligtvis är bygglovbefriade. Detta förtydligas och regleras i områdesbestämmelserna. Genom förtydligandet av den utökade lovplikten blir det lättare för fastighetsägare att själva bedöma vad de får göra inom sin fastighet utan att bryta mot plan- och bygglagens förvanskingsförbud.

#### *Strandskydd*

Strandskydd gäller inom 100 meter från Ronnebyån och strandskyddet gäller även efter det att områdesbestämmelserna vunnit laga kraft.

#### **Kommentar:**

*Ronneby kommun noterar kommentarer och synpunkter. Yttrandet föranleder inte några ändringar i förslaget.*

**Kommunledningsförvaltningen** framför i sitt yttrande att det inte är många fastigheter som har häck och/eller grind. Bestämmelse om att tomter ska avgränsas av häck och grind i fastighetsgräns mot gata bör därför justeras. KLF framför även att området som är undantaget bör tas bort i kartan. Blir otydligt annars. Slutligen framförs att det inte går ihop att växtlighet utmed Ronnebyån bör särskilt värnas om för att bevara beskuggning utmed vattendraget samt att verandor med utsikt över Ronnebyån var tidstypiskt från den tid då bebyggelsen uppfördes.

#### **Kommentar:**

*Häckar med metallgrindar är utpekade uttryck för riksintresset för kulturmiljövård i området och därmed viktiga att bevara. Häckar har idag ersatts av staket i delar av området och det är därmed positivt om staket med tiden kan ersättas med häckar. Områdets avgränsning och områdesbestämmelsernas namn justeras inför antagande av förslaget.*

*Stor del av den vegetation som finns utmed Ronnebyån utgörs av trädalléer, som möjliggör utsikt från bebyggelsen mellan och under trädkronorna.*

**Miljö- och byggnadsnämnden framför** att de ser det som negativt att undanta brunnshotellet från områdesbestämmelserna. En stor del av syftet med arbetet går därmed förlorat.

Brunnshotellet är en av kommunens mest framstående modernistiska byggnader med både ett lokalt och nationellt värde, ritad av en av landets främsta arkitekter under modern tid.

Byggnaden är exteriört välbevarad och har ett högt arkitekturhistoriskt värde. Byggnaden ligger inom sammanhållen bebyggelse så lovplikten gäller till stor del oavsett om byggnaden omfattas av områdesbestämmelser eller inte. Områdesbestämmelserna skulle medföra en tydlighet, både för fastighetsägaren och kommunen/byggnadsnämnden, och minska risken för att byggnadsnämnden i efterhand ska behöva ingripa ifall åtgärder vidtas som inte är förenliga med de generella varsamhetskraven som gäller enligt 8 kap 13 och 17 §§ PBL. Hela hotell- och badanläggningen är belägen inom kulturresevatet. Enligt reservatsbeslutet så är det bl.a. förbjudet att utan länsstyrelsens tillstånd uppföra helt ny byggnad eller anläggning, riva befintliga byggnader, ändra på byggnaders yttre utformning eller färgsättning. Detta innebär att det som skulle kunna regleras genom områdesbestämmelserna redan är reglerat genom kulturresevatet och miljöbalken med länsstyrelsen som tillsyns- och tillståndsmyndighet. Områdesbestämmelserna skulle öka kommunens delaktighet och leda till en mer enhetlig hantering av området, kommun och länsstyrelse emellan.



**Kommentar:**

*Ronneby kommun noterar kommentarer och synpunkter. Yttrandet föranleder inte några ändringar i förslaget.*

**SAMMANFATTNING**

Områdesbestämmelserna föreslås revideras enligt följande:

**Plankarta**

Fastigheten Karlstorp 2:3 undantas från planområdet i enlighet med KS beslut 2021-12-07 § 428.

Detaljplanens namn ändras från Områdesbestämmelser för Karlstorp 2:3 m.fl. (Ronneby Brunshotell och Rönninge) till Områdesbestämmelser för Rönninge 1:21 m.fl. (Rönninge).

**Beskrivning**

Detaljplanens namn ändras från Områdesbestämmelser för Karlstorp 2:3 m.fl. (Ronneby Brunshotell och Rönninge) till Områdesbestämmelser för Rönninge 1:21 m.fl. (Rönninge). Text i beskrivningen justeras i enlighet med beslut om att undanta fastigheten Karlstorp 2:3.

Ronneby 2022-02-10

Karolina Bjers  
Planarkitekt

Helena Revelj  
Stadsarkitekt