

Kommunfullmäktige

§ 248

Dnr 2017-000402 214

Rönnbäret 2 - Detaljplan för flerbostadshus - antagande

Sammanfattning

Planarbetet för Rönnbäret 2 m.fl. startade i samband med att miljö- och byggnadsnämnden beviljade planbesked 2017-10-25 § 203. Efter planbeskedet beviljades har ett planavtal ingåtts med fastighetsägaren till Rönnbäret 2. Detaljplanen upprättas genom ett utökat planförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900) och beslut ska nu fattas om att anta förslaget av detaljplan.

Samtliga handlingar finns på www.ronneby.se/ronnbaret2.

Bedömning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostadsbebyggelse som är kulturhistoriskt anpassad inom fastigheten Rönnbäret 2 som finns belägen i ett centralt och attraktivt läge i Ronneby tätort.

Under både samrådet och följande granskning har det inkommit synpunkter som framförallt relaterar till angiven höjd på bebyggelsen, skuggning, relationen till riksintresse för kulturmiljövården, hantering av dagvatten, markföroreningar och trafiken i området.

Efter inkomna synpunkter har planförslaget redigerats. Bland annat har en reviderad skuggstudie och ett gestaltungsprogram över fastigheten tagits fram, höjdsättning på bebyggelsen samt möjlig höjd på marken justerats, beräkningar för dagvatten genomförts, miljötekniska undersökningar har tagits fram samt beräkningar av trafiken gjorts. Efter granskningen har planförslaget redigerats då markföroreningar inom fastigheten riskerar påverka möjligheten att bevara växtligheten i kanten av fastigheten. Bestämmelser om marklov har förts in i plankartan för att fälla träd över en viss storlek.

Höjdsättningen är relevant för platsen och genom bestämmelser om markens höjd över nollplanet (plushöjd) får marken sänkas till en viss nivå över nollplanet inom Rönnbäret 2, då består upplevelsen av att platsen är högt

Kommunfullmäktige

belägen samtidigt som marknivån inom fastigheten kan planas ut. I kombination av en högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan på bebyggelsen begränsas hur hög bebyggelsen blir utifrån höjden på marken. Syftet med detta är att ny bebyggelse inte ska kunna bli så pass mycket högre än befintlig och på så sätt begränsas påverkan på riksintresset.

Länsstyrelsen bedömer inte att bebyggelsen riskerar påverka riksintresse för kulturmiljövården negativt. Dessutom har Länsstyrelsens synpunkter beaktats vad gäller utformning.

Förslag till beslut

Att kommunstyrelsens arbetsutskott godkänner förslaget till ny detaljplan för Rönnbäret 2 m.fl. och föreslår Kommunfullmäktige att anta densamma i enlighet med 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Kommunstyrelsens beslut 2021-10-05

Kommunstyrelsen godkänner detaljplan för Rönnbäret 2 m.fl. och föreslår kommunfullmäktige att anta densamma i enlighet med 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Propositionsordning

Ordförande Nils Ingmar Thorell (L) konstaterar att det föreligger ett förslag till beslut och det är kommunstyrelsens. Ordförande ställer proposition på kommunstyrelsens förslag och finner att kommunfullmäktige bifaller detsamma.

Beslut

Kommunfullmäktige antar i enlighet med 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900) ny detaljplan för Rönnbäret 2 m.fl.

Exp:

Hanna Faming, planarkitekt