

Detaljplan för Rönnbäret 2 m.fl. Ronneby kommun, Blekinge län

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplaneförslaget, upprättat 2019-09-05 har varit utställt för granskning under tiden 2021-01-22 till och med 2021-02-12. Myndigheter och berörda fastighetsägare med flera har beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget. Tidigare i planprocessen har kommunen bjudit in till samrådsmöte. Detaljplanen handläggs med ett utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Detaljplanehandlingarna fanns under granskningstiden tillgängliga på kommunens webbplats och Plan- och byggenhetens expedition. Planförslaget annonserades i lokaltidningarna 2021-01-22.

Yttranden har inkommit från **Lantmäteriet, Länsstyrelsen, Kommunstyrelsen, Kommunledningsförvaltningen, Enheten för miljö- och hälsa, Teknik- fritid- och kulturnämnden, Ronneby Miljö och Teknik, Blekinge museum, Arbetsgruppen Riksintresset för brunnsområdet, Fastighetsägare 1, Fastighetsägare 2, Fastighetsägare 3, Fastighetsägare 4, Fastighetsägare 5, Fastighetsägare 6, Fastighetsägare 7, Fastighetsägare 8 och Fastighetsägare 9.**

Lantmäteriet, Kommunstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget.

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

Länsstyrelsen Blekinge län

Planens syfte och bakgrund

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

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen har tidigare yttrat sig över planförslaget under samrådsskedet och lämnade synpunkter avseende hälsa och säkerhet som ska beaktas i det fortsatta planarbetet. Några synpunkter kvarstår och länsstyrelsen anser att dagvattenutredningen behöver förtydliga områdets hantering av skyfall, avrinningsvägar samt hantering av dagvatten kontra förorenad mark innan detaljplanen antas.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10 §

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Förslaget bedöms inte aktualisera några frågor som kan föranleda prövning enligt 11 kap. 10 § PBL vad gäller riksintressen, mellankommunala frågor, miljökvalitetsnormer, strandskydd, eller risken för olyckor, översvämning eller erosion. Inte heller bedöms planförslaget strida mot översiktsplanen eller innebära en betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen anser att frågor som berör hälsa och säkerhet måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.



Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

Buller

Planhandlingarna har kompletterats med en bedömning som tar hänsyn till bullernivåer till prognostiserade trafikflöden för 20 års framtid. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att det inte finns någon risk att gällande riktvärden för trafikbuller kommer att överskridas inom planområdet.

Förorenad mark

Länsstyrelsen inkommer med ett kompletterande yttrande gällande markföroreningar.

Komplettering av yttrandet inkom 2021-02-17 och redovisas nedan:

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen om att hänvisningen till fastställandet av tillsynsmyndighet är felaktig på sidan 5 i samrådsredogörelsen. Mängden förorenade massor avgör inte vilken myndighet som är tillsynsmyndighet utan avgörande är vilken verksamhet som har orsakat miljöskadorna. Verksamhet som var tillståndspliktig eller skulle vara det hanteras av länsstyrelsen och verksamhet som var anmälningspliktig eller skulle vara det hanteras av kommunen.

Risk för översvämning

Plankartan har kompletterats med bestämmelse om att källare inom del av planområdet ska vara översvämningsbara, att delar av fastigheten inte får hårdgöras, att natur i slänt ska bevaras samt reglering av markens nivå med plushöjd. Se även synpunkterna nedan vad gäller dagvatten.

Dagvatten

Det finns stora oklarheter i planhandlingarna om hur dagvatten ska hanteras som behöver förtydligas. Miljötekniks utlåtande beskriver ett utjämningsmagasin, medan det under klimatanpassning beskrivs öppna dammar. Det framgår inte var utjämningsmagasinet eller dammen ska placeras eller hur det är tänkt att utformas. Inte heller framgår om magasinet kommer ha någon rening eller om avledning sker på ytan/infiltreras. Om infiltration sker i förorenade massor finns det risk att förorening sprids till Ronnebyån, viken är mycket olämpligt och kan påverka MKN negativt. Med tanke på att stora delar av planområdet är kuperat med berg i dagen behöver hänsyn tas till avrinningsriktningar för att säkerställa att utförda åtgärder har en faktisk effekt och miljönytta.

Enligt Miljötekniks utlåtande gällande dagvattenberäkningarna finns det risk för översvämning av kringliggande fastigheter och vägområden vid skyfall i dagsläget. Hur intensiva regn ska hanteras i detaljplanen behöver förtydligas innan detaljplanen antas.

Råd enligt 2 kap. PBL

Kulturmiljö

Kommunen har efter samrådet tagit fram ett gestaltungsprogram som beskriver hur Rönnbäret 2 bör utformas i relation till platsens förutsättningar och riksintresse för kulturmiljövården. Det innebär att planbestämmelser i detaljplanen vad gäller t.ex. utformning grundar sig i gestaltungsprogrammet. Länsstyrelsen anser att detta är tydligt och bra redovisat.

Vattenverksamhet

Länsstyrelsen vill informera om att det kan behövas en anmälan om vattenverksamhet till länsstyrelsen för att anlägga bryggor.

Kommentar:

Planenheten noterar inkomna synpunkter.

Ronneby kommun noterar informationen om kriterier om vem som är tillsynsmyndighet. Den verksamhet som tidigare bedrivits inom fastigheten Rönnbäret 2 var inte tillståndspliktig och det är kommunen, miljö- och byggnadsnämnden som är tillsynsmyndighet för det förorenade området på Rönnbäret 2.



Vad gäller dagvatten beskrivs hanteringen av denna i underlag framtagna av Ronneby Miljö och Teknik, i underlaget framgår vilken volym som ska fördröjas och visar exempel på hur fördröjning kan ske. Beräkningarna utgår från skyfall som återkommer vart 10:e år. Ronneby kommun bedömer att det inte är lämpligt att reglera placering eller utformning på utjämningsmagasin då detta är en genomförandefråga som ska kunna justeras beroende på hur exploatör väljer att genomföra detaljplanen. Dagvattendamm är en typ av utjämningsmagasin och som används som exempel på lösning under rubriken Klimatanpassning. Rening av dagvatten beror på dagvattenlösning. Om en damm anordnas kan rening av dagvatten ske genom filtrering och sedimentation. Dagvatten ska inte ledas till Ronnebyån. Se principskiss för möjlig placering och för hur vatten leds till det kommunala dagvattennätet under rubriken Tekniska frågor- Dagvattenhantering.

Innan startbesked ges ska fastigheten saneras, därefter kommer hantering och lösning för dagvatten att utformas. Förorenad mark ska avhjälpas inför exploatering och Ronneby kommun ser inte att förorenad mark ska vara ett problem vid hantering av dagvatten då förorening ska vara avhjälpd. Se t.ex. Åtgärdsutredning, daterad 2020-11-05.

Bestämmelser för att bevara natur i slänt tas bort på grund av markföroreningarna inom fastigheten. Stora delar av slänten består av uppvuxet sly, vilket med stor sannolikhet kommer behöva tas bort på grund av sanering av marken. I det nordvästra hörnet av fastigheten finns ett område med större träd, för att ta ner dessa krävs marklov, återplantering ska ske vid fällning av träd med en större diameter än 15 cm. Vid sanering kommer förorenad mark att tas bort och återfyllnad ske varpå växtlighet kan ske.

Teknik- fritid- och kulturnämnden anser att utfarter skall anordnas med god trafiksäkerhet, d.v.s. siktskymmande detaljer skall undvikas i dess närområde. Nämnden påpekar också att fastighetsägaren ansvarar för att ordna parkeringsplatser för boende.

Kommentar:

Planenheten noterar informationen om god trafiksäkerhet och hänvisar till att frågan prövas i bygglovet. Infarten har sedan samrådet flyttats söderut för att bland annat förbättra siktförhållandena. Inom fastigheten finns utrymme för parkering samt möjlighet till underjordiskt garage.

Ronneby Miljö och Teknik anser att texten på s.26 i planbeskrivningen ”I samband med planens genomförande ska vattenförsörjning via brandpostnätet säkras.” ska tas bort.

Om dimensionsförändring av servisanslutning krävs ska ansökan om detta skickas in till Miljöteknik. Kostnaden för upprättande av ny servis regleras enligt gällande va-taxa.

Kommentar:

Planbeskrivningen redigeras efter synpunkt, i enlighet med kommunledningsförvaltningens synpunkt integreras stycket om brandposter i stycket om Brandskydd och släckvatten. Planbeskrivningen kompletteras med information om åtgärder vid eventuell förändring av servisanslutning.

Enheten för miljö och hälsas synpunkter delas in i flera stycken som besvaras efterhand.

Miljö- och hälsoskyddsenheten bedömer att det behöver specificeras i det föreslagna villkoret för startbesked vilka krav som ställs vad gäller avhjälpande av markföroreningarna. Det behöver vara säkerställt att marken, genom de avhjälpandeåtgärder som anges i villkoret, blir lämplig för ändamålet. I villkoret behöver det därför specificeras vilka mätbara åtgärdsåtgärder som ska vara uppnådda för att



markföreningarna ska betraktas som avhjälpta samt hur den sökande ska visa att de mätbara åtgärdsmålen är uppnådda.

Kommentar:

Enligt Boverkets allmänna råd för planbestämmelser från 2 januari 2015 framgår att planbestämmelser inte ska innehålla hänvisningar till andra dokument eller till andra lagar då det riskerar bli för otydliga för att uppfylla tydlighetskraven i lagen. Planbestämmelsen hänvisar därför inte till utförda utredningar angående t.ex. föreslagna åtgärds mål.

I detaljplanen för Rönnbäret 2 m.fl. framgår att startbesked inte får ges för ändrad markanvändning förrän avhjälpan av markförening har kommit till stånd. Bestämmelsen om villkor för lov och villkor för startbesked gör det möjligt att anta planen redan innan marken är lämplig för bebyggelse. Bestämmelsen innebär dock ett hinder mot att ge lov eller startbesked så länge sökanden inte sett till att åtgärden har vidtagits.

I Boverkets vägledning angående villkor gällande markföreningar framgår att det behöver göras analyser om markföreningarnas omfattning och innehåll redan vid planläggningen. Detta för att det ska gå att bedöma om tomten efter ett avhjälpan är lämplig att bebygga.

Till detaljplanen hör en Översiktlig miljöteknisk undersökning, daterad 2020-02-25, och en Resultatrapport kompletterande miljöteknisk provtagning, daterad 2020-09-22, vilka beskriver markföreningarna på platsen. Utöver dessa har en Åtgärdsutredning, daterad 2020-11-05 samt en Förenklad riskbedömning, Rönnbäret, daterad 2020-09-22 tagits fram vilka beskriver hur platsen kan komma att bli lämplig för bebyggelse.

I planbeskrivning framgår att det har tagits fram platsspecifika riktvärden för fastigheten Rönnbäret 2 och i tillhörande utredning Förenklad riskbedömning, Rönnbäret, daterad 2020-09-22 beskrivs detta på ett mer utförligt sätt.

I Åtgärdsutredningen, daterad 2020-11-05, framgår två övergripande åtgärds mål som ska vara uppfyllda efter en eventuell åtgärd. Dessa beskrivs även i planbeskrivningen.

- *Människor ska kunna bo och besöka området utan att utsättas för oacceptabla hälsorisker på grund av föreningar.*
- *Föreningar på området ska inte innebära någon oacceptabel risk för miljön på platsen eller i den omgivning de riskerar att spridas till.*

Mätbara åtgärds mål redovisas för samtliga föreslagna åtgärder i Åtgärdsutredningen, sid 9 ff.

Rapportering av hur den sökande ska visa att de mätbara åtgärds målen är uppnådda kan exempelvis göras så som föreslås i rapporten PROVTA GNINGSP LAN KLASSNINGSPROVTA GNING, daterad 2020-11-18, sid 6-8.

Det slutliga ställningstagandet om att åtgärds målet har uppnåtts är hänvisat till en bedömning i samband med anmälan enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Ansökan kommer göras innan avhjälpan åtgärd påbörjas. Även detta framgår i planbeskrivningen.



Kommentar:

Hantering av dagvatten och utformningen av denna hanteras vid genomförandet av detaljplanen. Planbeskrivningen förtydligas vad gäller hantering av dagvatten för att visa att ytan för fördröjningsmagasin finns inom planområdet.

Kommunledningsförvaltningen påtalar att fastigheten Påtorp 3:1 som ägs av Ronneby kommun ingår i planområdet. Uppmärksammar att planbestämmelsen f2 i texten om byggnadskultur och gestaltning istället ska vara f3. Kommunledningsförvaltningen upplyser om att skärgårdstrafikens hållplats i närheten av planområdet heter Ronneby brunn. Förvaltningen upplyser också om att det krävs rådighet över vattenområdet för att anlägga brygga. Förvaltningen noterar att texten om kollektivtrafik är lik den vid stycket om tillgänglighet och ifrågasätter om det är kollektivtrafik med båt och påtalar att nummer på bussar ej bör anges i planbeskrivning. Förvaltningen påtalar att tabellen för ÅDT 2010, 2020 resp. 2040 finns med på två platser i planbeskrivningen och påtalar att texten kan behöva redigeras. Förvaltningen påtalar att stycket om Brandposter respektive Brandskydd och släckvatten innehåller samma information. Slutligen påtalar kommunledningsförvaltningen att strandskyddet borde upphävas för vattenområdet och allmän plats, detta för att det inte ska vara motsägelsefullt vid ansökan om åtgärder inom vattenområdet och landområdet.

Kommentar:

Stycket om markägoförhållanden kompletteras med information om Påtorp 3:1. Texten i planbeskrivningen korrigeras från f2 till f3. Texten i planbeskrivningen uppdateras med rätt namn på skärgårdstrafikens hållplats. Planbeskrivningen kompletteras med information om att rådighet genom arrendeavtal med kommunen krävs för att anlägga brygga inom planområdet.

Miljö- och byggnadsförvaltningen bedömer att det är tydligt om text om kollektivtrafik även står under stycket tillgänglighet. Planbeskrivningen korrigeras och ändras från kollektivtrafik med båt till skärgårdstrafiken på relevanta platser. Nummer på bussar tas bort i planbeskrivningen.

Tabellen över ÅDT finns med i stycket om Gator och trafik samt Omgivningsbuller. Tabellen finns med för att dels tydliggöra hur kommunen räknat och dels för att visa resultatet för två olika beräkningar. Förvaltningen bedömer att det är tydligare för läsaren om diagrammet är med under respektive stycke.

Planbeskrivningen korrigeras och stycket Brandposter tas bort och information integreras i stycket om Brandposter, brandskydd och släckvatten.

Miljö- och byggnadsförvaltningen bedömer att det är mer lämpligt att låta strandskyddet vara kvar inom W och istället använda sig av strandskyddsdispens för anläggning av brygga då det i dispensen går att ställa krav på exempelvis allmänhetens tillgång till bryggan samt placering.

Blekinge museum (inkom efter granskningen 2021-03-04) noterar att viss justering av detaljplaneförslaget har gjorts sedan samrådsskedet, men vidhåller att den föreslagna byggnationen kommer att upplevas som dominerande i området, som i övrigt karakteriseras av lägre villabebyggelse, luftigt placerad på tomterna. De menar att det med föreslagna nockhöjder och förhållandevis stora volymer finns risk att byggnaderna kommer att uppfattas som nya landmärken, vilket skulle påverka områdets höga kulturmiljövärden negativt.

För en bättre anpassning till miljön föreslås att den maximala nockhöjden sänks ytterligare.



De menar att med hänsyn till värdet av den naturligt höglänta tomten är det endast möjligt att i begränsad omfattning kompensera byggnadernas höjd genom utschaktning och sänkning av marknivån.

Kommentar:

Yttranden inkom efter granskningstidens slut, kommunen väljer att inkludera yttrandet i granskningsutlåtandet då flera sakägare hänvisar till Blekinge museums yttrande från samrådet.

Sedan samrådet har flertalet planbestämmelser redigerats, tagits bort eller lagts till med hänsyn till platsens förutsättningar och riksintresset för kulturmiljövården. Planenheten bedömer att bestämmelserna gällande höjden på marken och byggnaderna är noga avvägda sett till riksintresset för kulturmiljövården i närheten till fastigheten och de synpunkter som lämnades i Mark- och miljödomstolens dom 2011-12-22, Mål nr P 2986-11 med anledning av detta. Reglering vad gäller nockhöjd, takvinkel och prickmark som reglerar bebyggelsens utbredning samt att fasader ska utformas med ljus kulör, inslag av tegel eller att kontrasterande detaljer i varm kulör ska finnas har tillkommit med hänsyn till riksintresset för kulturmiljövården och den närmsta omgivningen.

Samlade kommentarer till närboende

Då flera närboende lämnat liknande synpunkter gällande vissa ämnen väljer kommunen att ge ett gemensamt svar på dessa från sida 21 och framåt i detta dokument med följande underrubriker:

- *Planförslaget strider mot riksintresset för kulturmiljövård*
- *Skillnad på planförslaget antaget av Kommunfullmäktige 2010-03-25 respektive nu pågående detaljplan med dnr. 2017/209*
- *Skillnad på påverkan, indirekt påverkan och påtaglig skada*
- *Planförslaget tar inte hänsyn till Blekinge museums yttrande vid samrådet*
- *Illustrationer i planförslaget förskönar verkligheten*
- *Planförslaget leder till ökad insyn och skuggning*
- *Medgiven höjd på bebyggelse är för hög och det är oklart vilken höjd som gäller*
- *Planförslaget strider mot gällande detaljplan*
- *Trafikbedömning upplevs felaktig*
- *Siktlinjer*

Fastighetsägare 1 skriver att de är emot bygget. Liknande ärende var uppe 2011 för denna fastighet. Fastighetsägarna vill påminna om Mark- och miljödomstolen: "Dom, P 2986-7I" som upphävde Ronneby kommuns beslut om detaljplan. Fastighetsägarna framför att domen säger tydligt att "Höjden bör begränsas till tre våningar." Fortfarande, såsom 2011, handlar det enligt fastighetsägarna om stora övergrepp på riksintresset med alltför dominerande inslag i landskapet. Mark och miljödomstolen kom då till Ronneby och satte ner foten, står i yttrandet. Bifogat yttrandet finns en sammanfattning från Mark- och miljödomstolens beslut år 2011.

Vidare framför fastighetsägarna att planförslaget inte tar hänsyn till Blekinge Museums yttrande 2020, särskilt inte avseende höjd och volym jämfört områdets nuvarande karaktär och kärnvärden. Fastighetsägarna anser att förslaget strider mot riksintresset för kulturmiljövård vilket man själv skriver att man behöver ta hänsyn till i översiktsplanen 2035. Fastighetsägarna skriver i yttrandet att de inte anser att man från kommunens sida lyssnat på Blekinge Museums kritik. Fastighetsägarna har i sitt yttrande sammanfattat vad Blekinge museum har framfört i sitt samrådsyttrande.



Fastighetsägarna menar att plangestaltning förskönar och visar inte riktig påverkan från samtliga vyer. Den föreslagna bebyggelsen, belägen som den kommer att bli uppe på en kulle, medför enligt fastighetsägarna en sådan insyn att nyttjandet av de omgivande fastigheterna drastiskt kommer att förändras till det sämre. Tillsammans med ökad insyn och en drastiskt förändrad skala och struktur utgör emellertid även skuggningen av kvarteret Smultronet och fastigheten Rönnbäret 1, en för de boende oförutsägbar försämring av bostadsmiljön.

I yttrandet står att det finns förvirrande information i dokumenten med oklarheter om höjderna på husen. Fastighetsägarna menar att förslaget strider mot gällande detaljplan som inte tillåter flervåningshus. Förslaget handlar enligt fastighetsägarna om att byggnaderna ska sticka upp i skyn likt stora höghus. De vill i yttrandet observera att föreslagen bebyggelse blir drygt 15 meter högre än omkringliggande bebyggelse. Lika markant som en kyrkobyggnad i en liten ort. Fastighetsägarna motsätter sig högre höjd än vad nuvarande detaljplan tillåter och de menar att förslaget tar inte hänsyn till den insyn och skuggning som påverkar hela området.

Den trafikbedömning som gjorts känns enligt fastighetsägarna felaktig då man bara gör en uppskattning. De har svårt att se hur det kan stämma med så få bilar.

Vidare skriver fastighetsägarna att kommunen inte har valt i plangestaltningen att gestalta byggnaderna från Björnbärsvägen eller Reddvägen vilket kommer att visa hur illa det passar in i området. Vidare tycker de inte att den betydande påverkan på insyn har tagits på allvar. Under sommartid kommer enligt fastighetsägarna flertal villor att drabbas av en betydande insyn från höghusen, samt att husen kommer att skuggas betydligt mer än den studie som är gjord.

Kommentar:

I Dom, P 2986-71, sid 11, framgår följande:

Mark- och miljödomstolen finner att detaljplanens påtagliga skada på riksintresset består i den förändring av skala och struktur på bebyggelsen invid riksintressets gräns omedelbart öster om åstranden. Domstolen finner däremot inget generellt hinder för bebyggande av planområdet under förutsättning att hänsyn tas till riksintresset i form av kurortsmiljön längs med ån och den särpräglade miljön i stadsdelen Rönning.

I domen uttalar sig inte MÖD om vilken höjd ny bebyggelse inom Rönnbäret 2 bör ha. Däremot framför boende i närområdet att högsta höjd på ny bebyggelse bör vara tre våningar.

För svar på övriga synpunkter se samlade kommentarer till närboende från sida 21 och framåt i detta dokument med följande underrubriker;

- *Planförslaget strider mot riksintresset för kulturmiljövård*
- *Skillnad på planförslaget antaget av Kommunfullmäktige 2010-03-25 respektive nu pågående detaljplan med dnr. 2017/209*
- *Planförslaget tar inte hänsyn till Blekinge museums yttrande vid samrådet*
- *Illustrationer i planförslaget förskönar verkligheten*
- *Planförslaget leder till ökad insyn och skuggning*
- *Medgiven höjd på bebyggelse är för hög och det är oklart vilken höjd som gäller*
- *Planförslaget strider mot gällande detaljplan*
- *Trafikbedömning upplevs felaktig*



Fastighetsägare 2 skriver i sitt yttrande att han är en av alla som aktivt har protesterat mot de tokiga förslagen på byggnation på fastigheten Rönnbäret 2. Förslaget som är på tapeten för tillfället innebär enligt fastighetsägaren i stort sett att man har tagit hänsyn till en del av de kommentarer som har framkommit genom åren. Det fastighetsägaren har synpunkter på är att man fortfarande envisas med att bygga en 4 våningar hög fastighet på den högsta delen av tomten. Detta är fastighetsägaren helt emot nu som tidigare. Fastighetsägaren menar att 3 våningar höga fastigheter på båda ställen kan accepteras. Ett önskemål är att man delar på garagebyggnaderna från 2 till 4 så man kan flytta infarten lite längre söderut för att inte komma för nära fastigheten som ligger norrut. Vidare vill fastighetsägaren att grönskan runt Rönnbäret 2 skall bevaras och inte sågas ner! Fastighetsägaren har gjort en skiss som finns bifogat yttrandet, den visar enligt fastighetsägaren hur fel det blir med fyra våningar mot de boende mot norr.

Kommentar:

Planenheten noterar bifogad skiss.

Illustrationen över garagebyggnationen är ett förslag på hur det kan utformas. Detaljplanen reglerar endast att komplementbyggnader får uppföras inom en viss del av fastigheten samt dess högsta tillåtna höjd. Ronneby kommun bedömer att bebyggelsen, som med full utnyttjande av byggrätten kan bli fyra våningar, placeras på ett sådant sätt att få fastigheter i dess direkta närhet påverkas. Exakt placering är inte reglerad i detaljplanen, däremot reglerar detaljplanen ett område med prickmark där bebyggelse inte får placeras.

Bestämmelsen om att bevara natur i slänt tas bort på grund av att markföroreningarna inom fastigheten påverkar delar av slänten och kommer behöva saneras. Detta innebär att all natur som finns idag inte kan bevaras. Ronneby kommun bedömer att växtligheten inom berört område framförallt består av sly, mindre träd och buskage. Intensionen är att bevara värdefulla större träd som finns inom en del av planområdet.

I det nordvästra hörnet av fastigheten finns ett område med större träd, för att ta ner dessa krävs marklov. Vid sanering kommer förorenad mark att tas bort och återfyllnad ske varpå växtlighet kan återkomma. Detaljplanen reglerar att marklov krävs för fällning av träd med en diameter större än 15 cm vid stamhöjd 1 meter samt att återplantering ska ske inom vissa delar av fastigheten.

Närliggande grönska och höga träd vilka är av betydelse för Rönnbäret 2 och upplevelsen av nytillkommen bebyggelse är främst belägen inom fastigheterna Påtorp 1:83 samt Rönnbäret 3. Dessa träd kommer inte påverkas av exploatering inom Rönnbäret 2.

Klassningsprovtagning inför sanering kommer visa i vilken omfattning fastigheten behöver saneras. Det kan även vara möjligt att med försiktighetsåtgärder inte behöva ta ner vissa träd vid sanering, dock får det inte finnas en oacceptabel risk för människors hälsa i att bevara träden.

För svar på övriga synpunkter se samlade kommentarer till närboende från sida 21 och framåt i detta dokument med följande underrubriker;

- *Medgiven höjd på bebyggelse är för hög och det är oklart vilken höjd som gäller.*

Fastighetsägare 3 skriver i sitt yttrande att de är närboende till Rönnbäret 2 och vill vidhålla att de gärna ser en förändring på Rönnbäret 2 men med följande synpunkter. Fastighetsägarna vidhåller att den tänkta höjden på byggnaderna bör begränsas till maxhöjd på 9 (nio) meter det vill säga max 3 plan vilket, enligt fastighetsägarna, annars inkräktar starkt på deras integritet och områdets nuvarande karaktär. Fastighetsägarna anser även att balkongernas placering stör på kringliggande fastigheters



integritet. Vidare hävdar fastighetsägarna att skuggan och insyn från fastigheten fortfarande är av betydande grad och de anser inte att det tagits full hänsyn till befintlig bebyggelse enligt riksintresset. Den tilltänkta in/utfart från området accepteras inte av fastighetsägarna då den kommer ligga alldeles för nära deras fastighet och anses som störande element.

Fastighetsägaren anser att växtligheten i vårdat skick är en bra avgränsning och insynsskydd mot tänk nybyggd fastighet. De har full förståelse att det vid sanering måste avverkas skog för detta ändamål men anser att det måste återplanteras enligt tidigare överenskommelse är att ingen åverkan skall göras på befintlig växtlighet.

Fastighetsägarens åsikt är även att det vid nybyggnation inte ska tillåtas balkonger och fönster mot aktuell fastighet för minskad insyn som växtligheten skyddar mot idag.

Kommentar:

Sedan samrådet har utfarten flyttats från fastighetsgränsen mot Rönnbäret 1. Utfartförbudet i plankartan har justerats med fyra meter för att skapa ett avstånd mellan in- och utfart och Rönnbäret 1.

Generellt sett brukar man säga att en våning i ett flerbostadshus är cirka 3 meter, utöver våningsplan tillkommer eventuell sockel och tak. I detta fall reglerar detaljplanen att taket ska vara sadeltak eller valmat, taket ska dessutom ha en vinkel mellan 10-20 grader. Det innebär att det tillkommer höjd på byggnaden vilket ska omfattas av bestämmelsen högsta nockhöjd. Läs mer under rubriken: Medgiven höjd på bebyggelse är för hög och det är oklart vilken höjd som gäller.

Fastighetsägarna till har även getts möjlighet att yttra sig gällande en ändring i plankartan efter granskningen. Det grundar sig i att ändringar och förtydliganden gjorts i planhandlingarna efter granskningen. Ronneby kommun bedömer att aktuell ändring är av begränsad betydelse och har i enlighet med vad som framgår i förarbetet En enklare planprocess, prop. 2013/2014:126, sid. 95 att låta berörd fastighetsägare, i detta fall Fastigheten XX, ta del av granskningshandlingarna på nytt.

Ändringarna grundar sig i att markföreningarna inom fastigheten påverkar delar av slänten inom Rönnbäret 2 och kommer behöva saneras. Ändringen och förtydliganden i detaljplanen innebär följande:

- *Planbestämmelsen n1, Natur i slänt ska bevaras, tas bort.*
- *Ett mindre område i plankartans nordvästra hörn där det finns större träd regleras med en bestämmelse om att marklov krävs för fällning av träd med en diameter större än 15 cm vid stamhöjd 1 meter läggs till i den nordvästra delen av Rönnbäret 2.*
- *Bestämmelse om att återplantering ska ske läggs till inom den nordvästra delen av Rönnbäret 2.*

I det nordvästra hörnet av fastigheten finns ett område med större träd, för att ta ner dessa krävs marklov. Vid sanering kommer förörenad mark att tas bort och återfyllnad ske varpå växtlighet kan återkomma. Detaljplanen reglerar att marklov krävs för fällning av träd med en diameter större än 15 cm vid stamhöjd 1 meter samt att återplantering ska ske inom vissa delar av fastigheten.



Närliggande grönska och höga träd vilka är av betydelse för Rönnbäret 2 och upplevelsen av nytillkommen bebyggelse är främst belägen inom fastigheterna Påtorp 1:83 samt Rönnbäret 3. Dessa träd kommer inte påverkas av exploatering inom Rönnbäret 2.

Klassningsprovtagning inför sanering kommer visa i vilken omfattning fastigheten behöver saneras. Det kan även vara möjligt att med försiktighetsåtgärder inte behöva ta ner vissa träd vid sanering, dock får det inte finnas en oacceptabel risk för människors hälsa i att bevara träden.

Detaljplanen reglerar att byggnaderna ska ha balkonger, detta för att det uppstår variation och det blir ett mindre statiskt intryck av bebyggelsen. Vad gäller placeringen av balkonger och fönster regleras inte det i detaljplanen. Frågan prövas i bygglovet.

För svar på övriga synpunkter se samlade kommentarer till närboende från sida 21 och framåt i detta dokument med följande underrubriker;

- *Planförslaget strider mot riksintresset för kulturmiljövård*
- *Planförslaget leder till ökad insyn och skuggning*

Fastighetsägare 4 framför i sitt yttrande att skuggstudien upplevs fortfarande som vinklad till planförslagets fördel då den endast är gjord för sommarsolståndet samt vår/höstdagjämningen. Det innebär enligt fastighetsägarna att man bara studerat den mest gynnsamma halvan av året. Hela vinterhalvåret då vi behöver dagsljuset som mest är skuggläget värre än det som redovisas. Detta upplevs enligt fastighetsägarna helt klart som en medveten vilseledning och skönmålning.

Fastighetsägarna skriver att på sidan 12 i planförslaget finns en karta där ett rödmarkerat område benämns "yta som ska schaktas". Denna yta sammanfaller med plankartans område N2 " Naturen i slänten ska bevaras". Detta hänger inte ihop menar fastighetsägarna. Naturen och växtligheten kan inte bevaras samtidigt som den schaktas bort.

Fastighetsägarna anser fortfarande att den föreslagna bebyggelsen är för hög för att passa in i området. Den tillåtna höjden borde enligt dem begränsas till att ungefär motsvara den nuvarande bebyggelsen på tomten. Byggnader med den föreslagna höjden kommer att bli ett alltför dominant inslag i området och landskapet.

I samrådsprocessen framförde Blekinge Museum många synpunkter på förslaget som det inte tagits hänsyn till, och som fortfarande är relevanta, menar fastighetsägarna.

Kommentar:

Bestämmelsen om att bevara natur i slänt tas bort på grund av att markföreningarna inom fastigheten påverkar delar av slänten och kommer behöva saneras. Detta innebär att all natur som finns idag inte kan bevaras. Ronneby kommun bedömer att växtligheten inom berört område framförallt består av sly, mindre träd och buskage. Intensionen är att bevara värdefulla större träd som finns inom en del av planområdet.

I det nordvästra hörnet av fastigheten finns ett område med större träd, för att ta ner dessa krävs marklov. Vid sanering kommer förorenad mark att tas bort och återfyllnad ske varpå växtlighet kan återkomma. Detaljplanen reglerar att marklov krävs för fällning av träd med en diameter större än 15 cm vid stamhöjd 1 meter samt att återplantering ska ske inom vissa delar av fastigheten.



Närliggande grönska och höga träd vilka är av betydelse för Rönnbäret 2 och upplevelsen av nyttillkommen bebyggelse är främst belägen inom fastigheterna Påtorp 1:83 samt Rönnbäret 3. Dessa träd kommer inte påverkas av exploatering inom Rönnbäret 2.

Klassningsprovtagning inför sanering kommer visa i vilken omfattning fastigheten behöver saneras. Det kan även vara möjligt att med försiktighetsåtgärder inte behöva ta ner vissa träd vid sanering, dock får det inte finnas en oacceptabel risk för människors hälsa i att bevara träden.

För svar på övriga synpunkter se samlade kommentarer till närboende från sida 21 och framåt i detta dokument med följande underrubriker;

- *Planförslaget tar inte hänsyn till Blekinge museums yttrande vid samrådet*
- *Planförslaget leder till ökad insyn och skuggning*
- *Medgiven höjd på bebyggelse är för hög och det är oklart vilken höjd som gäller*

Fastighetsägare 5 ställer sig frågande varför det tidigare yttrandet inte finns med i samrådsredogörelsen. Fastighetsägaren framför att byggnaderna fortfarande blir för höga och inte passar in i området.

Kommentar:

Tidigare yttrande finns med i samrådsredogörelsen. Men på grund av stavfel står yttrandet under fel fastighetsbeteckning. Aktuell fastighetsägare har blivit kontaktad och getts information om misstaget.

För svar på övriga synpunkter se samlade kommentarer till närboende från sida 21 och framåt i detta dokument med följande underrubriker;

- *Medgiven höjd på bebyggelse är för hög och det är oklart vilken höjd som gäller*

Fastighetsägare 6 framför i sitt yttrande att i översiktsplanen 2035 lyfter Ronneby kommun fram Ronneby Brunnsparkens betydelse för omgivningen. Ronneby Brunn är länets första kulturresevat och bildades för att skydda helheten av natur och kulturvärden kring den anrika brunnsmiljön. Att då bygga två stycken höghus ligger inte i linje med det kommunen själva skriver, menar fastighetsägaren. Ronneby kommun skriver också att planen medför att riksintressets kulturhistoriska värden tillgodoses och stärks genom att det som tillkommer samspelar med platsen och bygger vidare på traditionen med ån som kommunikationslänk och att planen möjliggör att det adderas ny bebyggelse som ger en kontinuitet utan skada på befintlig miljö. Fastighetsägaren anser att det totalt förstör de kulturhistoriska värdena som råder på platsen där samtliga byggnader på långa avstånd harmoniserar med den omkringliggande miljön. Nybyggnationen kan inte anses harmonisera och tillgodose de kulturhistoriska värdena. Kommunen skriver att siktlinjerna inte kommer påverkas negativt vilket enligt fastighetsägaren inte heller stämmer då dessa kolosser avsevärt kommer att påverka både siktlinje och kärnvärden påtagligt i negativ bemärkelse. I ett tidigare fall i Umeå kv Thor mfl så ansåg man att en gigantisk byggnad skulle reducera resterande fastigheter som var viktiga för staden.

Vidare skriver fastighetsägaren i sitt yttrande att i sin planbeskrivning av betydande miljöpåverkan skriver kommunen att planförslaget inte medför någon påtaglig skada på riksintresset. Bebyggelsen tillåts endast ha en skala och utformning som inte innebär påtaglig skada för riksintresseområdet för



kulturmiljövården (K10). Fastighetsägaren anser att bebyggelsen innebär påtaglig skada för riksintresset och därmed bör man tänka om i denna fråga. Fastighetsägaren framför att Ronneby kommun skriver att det nationella riksintresset drabbas indirekt då det ligger i anslutning till planområdet.

Vidare har man enligt fastighetsägaren inte i den plangestaltning valt att gestalta byggnaderna från Björnbärsvägen eller Reddvägen vilket kommer att visa hur illa det passar in i området.

Fastighetsägaren skriver att Blekinge museum framför också i sitt yttrande att planområdet ingår i riksintresse för kulturmiljövård K10 Ronneby brunn/Blekan/Karön. I yttrandet finns Blekinge museums samrådsyttrande sammanfattat. Fastighetsägaren anser inte att man från kommunens sida lyssnat på Blekinge Museums kritik.

Vidare tycker fastighetsägaren inte att den betydande påverkan på insyn har tagits på allvar. Under sommartid kommer flertal villor att drabbas av en betydande insyn från höghusen. Samt att husen kommer att skuggas betydligt mer än den studie som är gjord.

Sammanfattningsvis är fastighetsägaren emot det förslag på ändrad detaljplan pga: Plangestaltning förskönar och visar inte riktig påverkan från samtliga vyer. Planen strider mot riksintresset för kulturmiljövård vilket man själv skriver att man behöver ta hänsyn till. Detaljplanen tar inte hänsyn till Blekinge Museum. Förslag strider mot gällande detaljplan som inte tillåter flervåningshus. Förslag tar inte hänsyn till den insyn och skuggning som påverkar hela området.

Dock vill fastighetsägaren framhålla att han ser att man bygger 2 mindre hus på tomten som är 3 våningar höga och sedan knyter samman glasbrukstomtens byggnader. I den planerade byggnaden på höjden skulle man då kunna spränga bort så att ett trevåningshus inte är högre än nuvarande byggnad.

Kommentar:

För svar på synpunkter se samlade kommentarer till närboende från sida 21 och framåt i detta dokument med följande underrubriker;

- *Planförslaget strider mot riksintresset för kulturmiljövård*
- *Planförslaget tar inte hänsyn till Blekinge museums yttrande vid samrådet*
- *Illustrationer i planförslaget förskönar verkligheten*
- *Planförslaget leder till ökad insyn och skuggning*
- *Planförslaget strider mot gällande detaljplan*
- *Siktlinjer*

Arbetsgruppen Riksintresset för brunnsområdet

Fastighetsägarna skriver att de är emot bygget. Liknande ärende var uppe 2011 för denna fastighet. Fastighetsägarna vill påminna om Mark- och miljödomstolen: "Dom, P 2986-7I" som upphävde Ronneby kommuns beslut om detaljplan. Fastighetsägarna framför att domen säger tydligt att "Höjden bör begränsas till tre våningar." Fortfarande, såsom 2011, handlar det enligt fastighetsägarna om stora övergrepp på riksintresset med alltför dominerande inslag i landskapet. Mark och miljödomstolen kom då till Ronneby och satte ner foten, står i yttrandet.

Vidare framför fastighetsägarna att planförslaget inte tar hänsyn till Blekinge Museums yttrande 2020, särskilt inte avseende höjd och volym jämfört områdets nuvarande karaktär och kärnvärden. Fastighetsägarna anser att förslaget strider mot riksintresset för kulturmiljövård vilket man själv skriver att man behöver ta hänsyn till i översiktsplanen 2035. Fastighetsägarna skriver i yttrandet att de inte anser att man från kommunens sida lyssnat på Blekinge Museums kritik. Fastighetsägarna har i sitt yttrande sammanfattat vad Blekinge museum har framfört i sitt samrådsyttrande. Fastighetsägarna menar att plangestaltning förskönar och visar inte riktig påverkan från samtliga vyer. Den föreslagna bebyggelsen, belägen som den kommer att bli uppe på en kulle, medför enligt fastighetsägarna en sådan insyn att nyttjandet av de omgivande fastigheterna drastiskt kommer att förändras till det sämre. Tillsammans med ökad insyn och en drastiskt förändrad skala och struktur utgör emellertid även skuggningen av kvarteret Smultronet och fastigheten Rönnbäret 1, en för de boende oförutsägbar försämring av bostadsmiljön.

I yttrandet står att det finns förvirrande information i dokumenten med oklarheter om höjderna på husen. Fastighetsägarna menar att förslaget strider mot gällande detaljplan som inte tillåter flervåningshus. Förslaget handlar enligt fastighetsägarna om att byggnaderna ska sticka upp i skyn likt stora höghus. De vill i yttrandet observera att föreslagen bebyggelse blir drygt 15 meter högre än omkringliggande bebyggelse. Lika markant som en kyrkobyggnad i en liten ort. Fastighetsägarna motsätter sig högre höjd än vad nuvarande detaljplan tillåter och de menar att förslaget tar inte hänsyn till den insyn och skuggning som påverkar hela området.

Den trafikbedömning som gjorts känns enligt fastighetsägarna felaktig då man bara gör en uppskattning. De har svårt att se hur det kan stämma med så få bilar.

Vidare skriver fastighetsägarna att kommunen inte har valt i plangestaltningen att gestalta byggnaderna från Björnbärsvägen eller Reddvägen vilket kommer att visa hur illa det passar in i området. Vidare tycker de inte att den betydande påverkan på insyn har tagits på allvar. Under sommartid kommer enligt fastighetsägarna flertal villor att drabbas av en betydande insyn från höghuset, samt att husen kommer att skuggas betydligt mer än den studie som är gjord.

Fastighetsägarna framför i sitt yttrande att i översiktsplanen 2035 lyfter Ronneby kommun fram Ronneby Brunnsbets betydelse för omgivningen. Ronneby Brunn är länets första kulturresevat och bildades för att skydda helheten av natur och kulturvärden kring den anrika brunnsmiljön. Att då bygga två stycken höghus ligger inte i linje med det kommunen själva skriver, menar fastighetsägarna. Ronneby kommun skriver också att planen medför att riksintressets kulturhistoriska värden tillgodoses och stärks genom att det som tillkommer samspelar med platsen och bygger vidare på traditionen med ån som kommunikationslänk och att planen möjliggör att det adderas ny bebyggelse som ger en kontinuitet utan skada på befintlig miljö. Fastighetsägarna anser att det totalt förstör de kulturhistoriska värdena som råder på platsen där samtliga byggnader på långa avstånd harmoniserar med den omkringliggande miljön. Nybyggnationen kan inte anses harmonisera och tillgodose de kulturhistoriska värdena. Kommunen skriver att siktlinjerna inte kommer påverkas negativt vilket enligt fastighetsägarna inte heller stämmer då dessa kolosser avsevärt kommer att påverka både siktlinje och kärnvärden påtagligt i negativ bemärkelse.



Vidare skriver fastighetsägarna i yttrandet att i sin planbeskrivning av betydande miljöpåverkan skriver kommunen att planförslaget inte medför någon påtaglig skada på riksintresset. Bebyggelsen tillåts endast ha en skala och utformning som inte innebär påtaglig skada för riksintresseområdet för kulturmiljövården (K10). Fastighetsägaren anser att bebyggelsen innebär påtaglig skada för riksintresset och därmed bör man tänka om i denna fråga. Fastighetsägarna framför att Ronneby kommun skriver att det nationella riksintresset drabbas indirekt då det ligger i anslutning till planområdet.

Kommentar:

I Dom, P 2986-7I, sid 11, framgår följande:

Mark- och miljödomstolen finner att detaljplanens påtagliga skada på riksintresset består i den förändring av skala och struktur på bebyggelsen invid riksintressets gräns omedelbart öster om åstranden. Domstolen finner däremot inget generellt hinder för bebyggande av planområdet under förutsättning att hänsyn tas till riksintresset i form av kurortsmiljön längs med ån och den särpräglade miljön i stadsdelen Rönninge.

I domen uttalar sig inte MÖD om vilken höjd ny bebyggelse inom Rönnbäret 2 bör ha. Däremot framför boende i närområdet att högsta höjd på ny bebyggelse bör vara tre våningar.

För svar på övriga synpunkter se samlade kommentarer till närboende från sida 21 och framåt i detta dokument med följande underrubriker;

- *Planförslaget strider mot riksintresset för kulturmiljövård*
- *Skillnad på planförslaget antaget av Kommunfullmäktige 2010-03-25 respektive nu pågående detaljplan med dnr. 2017/209*
- *Skillnad på påverkan, indirekt påverkan och påtaglig skada*
- *Planförslaget tar inte hänsyn till Blekinge museums yttrande vid samrådet*
- *Illustrationer i planförslaget förskönar verkligheten*
- *Planförslaget leder till ökad insyn och skuggning*
- *Medgiven höjd på bebyggelse är för hög och det är oklart vilken höjd som gäller*
- *Planförslaget strider mot gällande detaljplan*
- *Trafikbedömning upplevs felaktig*
- *Siktlinjer*

Fastighetsägare 7 skriver att de är emot bygget. Liknande ärende var uppe 2011 för denna fastighet. Fastighetsägarna vill påminna om Mark- och miljödomstolen: "Dom, P 2986-7I" som upphävde Ronneby kommuns beslut om detaljplan. Fastighetsägarna framför att domen säger tydligt att "Höjden bör begränsas till tre våningar." Fortfarande, såsom 2011, handlar det enligt fastighetsägarna om stora övergrepp på riksintresset med alltför dominerande inslag i landskapet. Mark och miljödomstolen kom då till Ronneby och satte ner foten, står i yttrandet.

Vidare framför fastighetsägarna att planförslaget inte tar hänsyn till Blekinge Museums yttrande 2020, särskilt inte avseende höjd och volym jämfört områdets nuvarande karaktär och kärnvärden. Fastighetsägarna anser att förslaget strider mot riksintresset för kulturmiljövård vilket man själv skriver att man behöver ta hänsyn till i översiktsplanen 2035. Fastighetsägarna skriver i yttrandet att de inte anser att man från kommunens sida lyssnat på Blekinge Museums kritik. Fastighetsägarna har i sitt yttrande sammanfattat vad Blekinge museum har framfört i sitt samrådsyttrande.

Fastighetsägarna menar att plangestaltning förskönar och visar inte riktig påverkan från samtliga vyer. Den föreslagna bebyggelsen, belägen som den kommer att bli uppe på en kulle, medför enligt



fastighetsägarna en sådan insyn att nyttjandet av de omgivande fastigheterna drastiskt kommer att förändras till det sämre. Tillsammans med ökad insyn och en drastiskt förändrad skala och struktur utgör emellertid även skuggningen av kvarteret Smultronet och fastigheten Rönnbäret 1, en för de boende oförutsägbar försämring av bostadsmiljön.

I yttrandet står att det finns förvirrande information i dokumenten med oklarheter om höjderna på husen. Fastighetsägarna menar att förslaget strider mot gällande detaljplan som inte tillåter flervåningshus. Förslaget handlar enligt fastighetsägarna om att byggnaderna ska sticka upp i skyn likt stora höghus. De vill i yttrandet observera att föreslagen bebyggelse blir drygt 15 meter högre än omkringliggande bebyggelse. Lika markant som en kyrkobyggnad i en liten ort. Fastighetsägarna motsätter sig högre höjd än vad nuvarande detaljplan tillåter och de menar att förslaget tar inte hänsyn till den insyn och skuggning som påverkar hela området.

Den trafikbedömning som gjorts känns enligt fastighetsägarna felaktig då man bara gör en uppskattning. De har svårt att se hur det kan stämma med så få bilar.

Vidare skriver fastighetsägarna att kommunen inte har valt i plangestaltningen att gestalta byggnaderna från Björnbärsvägen eller Reddvägen vilket kommer att visa hur illa det passar in i området. Vidare tycker de inte att den betydande påverkan på insyn har tagits på allvar. Under sommartid kommer enligt fastighetsägarna flertal villor att drabbas av en betydande insyn från höghusen, samt att husen kommer att skuggas betydligt mer än den studie som är gjord.

Fastighetsägarna framför i sitt yttrande att i översiktsplanen 2035 lyfter Ronneby kommun fram Ronneby Brunnsparks betydelse för omgivningen. Ronneby Brunn är länets första kulturresevat och bildades för att skydda helheten av natur och kulturvärden kring den anrika brunnsmiljön. Att då bygga två stycken höghus ligger inte i linje med det kommunen själva skriver, menar fastighetsägarna. Ronneby kommun skriver också att planen medför att riksintressets kulturhistoriska värden tillgodoses och stärks genom att det som tillkommer samspelar med platsen och bygger vidare på traditionen med ån som kommunikationslänk och att planen möjliggör att det adderas ny bebyggelse som ger en kontinuitet utan skada på befintlig miljö. Fastighetsägarna anser att det totalt förstör de kulturhistoriska värdena som råder på platsen där samtliga byggnader på långa avstånd harmoniserar med den omkringliggande miljön. Nybyggnationen kan inte anses harmonisera och tillgodose de kulturhistoriska värdena. Kommunen skriver att siktlinjerna inte kommer påverkas negativt vilket enligt fastighetsägarna inte heller stämmer då dessa kolosser avsevärt kommer att påverka både siktlinje och kärnvärden påtagligt i negativ bemärkelse.

Vidare skriver fastighetsägarna i yttrandet att i sin planbeskrivning av betydande miljöpåverkan skriver kommunen att planförslaget inte medför någon påtaglig skada på riksintresset. Bebyggelsen tillåts endast ha en skala och utformning som inte innebär påtaglig skada för riksintresseområdet för kulturmiljövärden (K10). Fastighetsägarna anser att bebyggelsen innebär påtaglig skada för riksintresset och därmed bör man tänka om i denna fråga. Fastighetsägarna framför att Ronneby kommun skriver att det nationella riksintresset drabbas indirekt då det ligger i anslutning till planområdet.

Kommentar:

För svar på synpunkter se samlade kommentarer till närboende från sida 21 och framåt i detta dokument med följande underrubriker;

- *Planförslaget strider mot riksintresset för kulturmiljövård*
- *Skillnad på planförslaget antaget av Kommunfullmäktige 2010-03-25 respektive nu pågående detaljplan med dnr. 2017/209*
- *Skillnad på påverkan, indirekt påverkan och påtaglig skada*



- *Planförslaget tar inte hänsyn till Blekinge museums yttrande vid samrådet*
- *Illustrationer i planförslaget förskönar verkligheten*
- *Planförslaget leder till ökad insyn och skuggning*
- *Medgiven höjd på bebyggelse är för hög och det är oklart vilken höjd som gäller*
- *Planförslaget strider mot gällande detaljplan*
- *Trafikbedömning upplevs felaktig*
- *Siktlinjer*

Fastighetsägare 8 framför i sitt yttrande att i översiktsplanen 2035 lyfter Ronneby kommun fram Ronneby Brunnsparcs betydelse för omgivningen. Ronneby Brunn är länets första kulturresevat och bildades för att skydda helheten av natur och kulturvärden kring den anrika brunnsmiljön. Att då bygga två stycken höghus ligger inte i linje med det kommunen själva skriver, menar fastighetsägaren. Ronneby kommun skriver också att planen medför att riksintressets kulturhistoriska värden tillgodoses och stärks genom att det som tillkommer samspelar med platsen och bygger vidare på traditionen med ån som kommunikationslänk och att planen möjliggör att det adderas ny bebyggelse som ger en kontinuitet utan skada på befintlig miljö. Fastighetsägaren anser att det totalt förstör de kulturhistoriska värdena som råder på platsen där samtliga byggnader på långa avstånd harmoniserar med den omkringliggande miljön. Nybyggnationen kan inte anses harmonisera och tillgodose de kulturhistoriska värdena. Kommunen skriver att siktlinjerna inte kommer påverkas negativt vilket enligt fastighetsägarna inte heller stämmer då dessa kolosser avsevärt kommer att påverka både siktlinje och kärnvärden påtagligt i negativ bemärkelse.

Fastighetsägaren skriver i yttrandet att i sin planbeskrivning av betydande miljöpåverkan skriver kommunen att planförslaget inte medför någon påtaglig skada på riksintresset. Bebyggelsen tillåts endast ha en skala och utformning som inte innebär påtaglig skada för riksintresseområdet för kulturmiljövården (K10). Fastighetsägaren anser att bebyggelsen innebär påtaglig skada för riksintresset och därmed bör man tänka om i denna fråga. Fastighetsägaren framför att Ronneby kommun skriver att det nationella riksintresset drabbas indirekt då det ligger i anslutning till planområdet.

Vidare skriver fastighetsägaren att kommunen inte har valt i plangestaltningen att gestalta byggnaderna från Björnbärsvägen eller Reddvägen vilket kommer att visa hur illa det passar in i området.

Sammanfattningsvis framför fastighetsägaren att han anser att plangestaltningen förskönar och visar inte riktig påverkan från samtliga vyer. Planen strider enligt fastighetsägaren mot riksintresset för kulturmiljövården, vilket man själv skriver att man behöver ta hänsyn till. Planförslaget tar inte hänsyn till Blekinge museum och strider mot gällande detaljplan som inte tillåter flervåningshus. Fastighetsägaren menar att förslag inte tar hänsyn till den insyn och skuggning som påverkar hela området. Slutligen ifrågasätter fastighetsägaren den trafikbedömning som gjorts.

Kommentar:

För svar på synpunkter se samlade kommentarer till närboende från sida 21 och framåt i detta dokument med följande underrubriker;

- *Planförslaget strider mot riksintresset för kulturmiljövård*
- *Skillnad på planförslaget antaget av Kommunfullmäktige 2010-03-25 respektive nu pågående detaljplan med dnr. 2017/209*
- *Skillnad på påverkan, indirekt påverkan och påtaglig skada*
- *Planförslaget tar inte hänsyn till Blekinge museums yttrande vid samrådet*
- *Illustrationer i planförslaget förskönar verkligheten*
- *Planförslaget leder till ökad insyn och skuggning*



- *Medgiven höjd på bebyggelse är för hög och det är oklart vilken höjd som gäller*
- *Planförslaget strider mot gällande detaljplan*
- *Trafikbedömning upplevs felaktig*
- *Siktlinjer*

Fastighetsägare 9 skriver att de är emot bygget. Liknande ärende var uppe 2011 för denna fastighet. Fastighetsägarna vill påminna om Mark- och miljödomstolen: "Dom, P 2986-7I" som upphävde Ronneby kommuns beslut om detaljplan. Fastighetsägarna framför att domen säger tydligt att "Höjden bör begränsas till tre våningar." Fortfarande, såsom 2011, handlar det enligt fastighetsägaren om stora övergrepp på riksintresset med alltför dominerande inslag i landskapet. Mark och miljödomstolen kom då till Ronneby och satte ner foten, står i yttrandet.

Vidare framför fastighetsägaren att planförslaget inte tar hänsyn till Blekinge Museums yttrande 2020, särskilt inte avseende höjd och volym jämfört områdets nuvarande karaktär och kärnvärden. Fastighetsägaren anser att förslaget strider mot riksintresset för kulturmiljövård vilket man själv skriver att man behöver ta hänsyn till i översiktsplanen 2035. Fastighetsägaren skriver i yttrandet att hen inte anser att man från kommunens sida lyssnat på Blekinge Museums kritik. Fastighetsägaren har i sitt yttrande sammanfattat vad Blekinge museum har framfört i sitt samrådsyttrande.

Fastighetsägaren menar att plangestaltning försköner och visar inte riktig påverkan från samtliga vyer. I yttrandet står att det finns förvirrande information i dokumenten med oklarheter om höjderna på husen. Fastighetsägaren menar att förslaget strider mot gällande detaljplan som inte tillåter flervåningshus. Förslaget handlar enligt fastighetsägaren om att byggnaderna ska sticka upp i skyn likt stora höghus. Hen vill i yttrandet observera att föreslagen bebyggelse blir drygt 15 meter högre än omkringliggande bebyggelse. Lika markant som en kyrkobyggnad i en liten ort. Fastighetsägaren motsätter sig högre höjd än vad nuvarande skolbyggnad, d.v.s. 7 + 8,5 meter över nollplanet och de menar att förslaget tar inte hänsyn till den insyn och skuggning som påverkar hela området.

Den trafikbedömning som gjorts känns enligt fastighetsägarna felaktig då man bara gör en uppskattning. De har svårt att se hur det kan stämma med så få bilar.

Den föreslagna bebyggelsen, belägen som den kommer att bli uppe på en kulle, medför enligt fastighetsägarna en sådan insyn att nyttjandet av de omgivande fastigheterna drastiskt kommer att förändras till det sämre.

Vidare skriver fastighetsägaren att kommunen inte har valt i plangestaltningen att gestalta byggnaderna från Björnbärsvägen eller Reddvägen vilket kommer att visa hur illa det passar in i området. Vidare tycker hen inte att den betydande påverkan på insyn har tagits på allvar. Under sommartid kommer enligt fastighetsägaren flertal villor att drabbas av en betydande insyn från höghuset, samt att husen kommer att skuggas betydligt mer än den studie som är gjord.

Fastighetsägaren framför i sitt yttrande att i översiktsplanen 2035 lyfter Ronneby kommun fram Ronneby Brunnsparkens betydelse för omgivningen. Ronneby Brunn är länets första kulturresevat och bildades för att skydda helheten av natur och kulturvärden kring den anrika brunnmiljön. Att då bygga två stycken höghus ligger inte i linje med det kommunen själva skriver, menar fastighetsägaren. Ronneby kommun skriver också att planen medför att riksintressets kulturhistoriska värden tillgodoses och stärks genom att det som tillkommer samspelar med platsen och bygger vidare på traditionen med ån som kommunikationslänk och att planen möjliggör att det adderas ny bebyggelse som ger en kontinuitet utan skada på befintlig miljö. Fastighetsägaren anser att det totalt förstör de kulturhistoriska värdena som råder på platsen där samtliga byggnader på långa avstånd harmoniserar med den omkringliggande miljön. Nybyggnationen kan inte anses harmonisera och tillgodose de kulturhistoriska värdena. Kommunen skriver att siktlinjerna inte kommer påverkas negativt vilket



enligt fastighetsägarna inte heller stämmer då dessa kolosser avsevärt kommer att påverka både siktlinje och kärnvärden påtagligt i negativ bemärkelse.

Vidare skriver fastighetsägaren i yttrandet att i sin planbeskrivning av betydande miljöpåverkan skriver kommunen att planförslaget inte medför någon påtaglig skada på riksintresset. Bebyggelsen tillåts endast ha en skala och utformning som inte innebär påtaglig skada för riksintresseområdet för kulturmiljövården (K10). Fastighetsägaren anser att bebyggelsen innebär påtaglig skada för riksintresset och därmed bör man tänka om i denna fråga. Fastighetsägaren framför att Ronneby kommun skriver att det nationella riksintresset drabbas indirekt då det ligger i anslutning till planområdet.

Kommentar:

För svar på synpunkter se samlade kommentarer till närboende från sida 21 och framåt i detta dokument med följande underrubriker;

- *Planförslaget strider mot riksintresset för kulturmiljövård*
- *Skilnad på planförslaget antaget av Kommunfullmäktige 2010-03-25 respektive nu pågående detaljplan med dnr. 2017/209*
- *Skilnad på påverkan, indirekt påverkan och påtaglig skada*
- *Planförslaget tar inte hänsyn till Blekinge museums yttrande vid samrådet*
- *Illustrationer i planförslaget förskönar verkligheten*
- *Planförslaget leder till ökad insyn och skuggning*
- *Medgiven höjd på bebyggelse är för hög och det är oklart vilken höjd som gäller*
- *Planförslaget strider mot gällande detaljplan*
- *Trafikbedömning upplevs felaktig*
- *Siktlinjer*



Samlade kommentarer till närboende

Planförslag strider mot riksintresset för kulturmiljövård

Under samrådet framförde Länsstyrelsen att de delar kommunens bedömning om att planförslaget inte kommer skada eller påverka riksintressena negativt. I yttranden från granskningen menar Länsstyrelsen att gestaltungsprogrammet i förhållande till riksintresse för kulturmiljövården är tydligt och bra redovisat.

Riksintressen för kulturmiljövården är inga skyddsområden utan områden med höga kulturhistoriska värden kopplat till historiska skeden där utvecklingen ska ske med hänsyn till dessa värden och där förändringar och tillskott från vår tid ska stärka den riksintressanta miljön.

Planområdet angränsar till riksintresset Ronneby Brunn, Blekan, Karön K10 som motiveras genom att det är en brunnsmiljö med anor från tidigt 1700-tal, med bebyggelse, kringmiljöer och utflyktsmål. Som uttryck för riksintresset är bland annat Ronnebyån som en kommunikationslänk med bibehållna siktlinjer och angöringsplatser. Ronnebyån och åkanten ligger inom planområdet. Bebyggelsen utmed Ronnebyåns östra sida från torget till hamnutloppet är mycket blandad till karaktär, funktion och skala.

I det av länsstyrelsen framtagna kunskapsunderlag finns det ett antal s.k. ”att tänka på-punkter” för hur man ska förhålla sig till riksintresset. Gällande å-rummet står att

”Ronnebyån som en helhetsmiljö ska betraktas som ett av de kulturhistoriska uttrycken. Siktlinjer längs ån, från villorna ner mot vattnet samt promenadstråket längs åns sträckning, är ursprungliga från kurortstiden och får ej förvanskas eller störas, till exempel genom nybyggnation eller planteringar, för att inte riskera påtaglig skada.

Angöringsplatser för båt längs Ronnebyån hör till riksintresset, liksom ”Nya Bron” från 1905, och dessa bör tas till vara.”

Vid planläggning av Rönnbäret 2 har stor fokus lagts på hur de riksintressanta värdena kan bibehållas och stärkas. Genom bostadsbebyggelsen kommer livet kring å-rummet att öka och promenadstråket kommer att bibehållas. Genom att planlägga för fler bryggor, angöringsplatser så stärks riksintressets värden och möjligheten till att bruka miljön utvecklas.

Utformningsbestämmelserna som reglerar taklutning och fasadutformning medför att volymerna hålls nere och det blir en variation i fasaderna.

Sammantaget så medför planen att riksintressets kulturhistoriska värden tillgodoses och stärks genom att det som tillkommer samspelar med platsen och bygger vidare på traditionen med ån som kommunikationslänk. Planen möjliggör att det adderas ny bebyggelse som ger en kontinuitet utan skada på befintlig miljö. Vidare kommer planen inte innebära att riksintressets uttryck, kärnvärden, läsbarhet och siktlinjer påverkas negativt utan möjliggör en förstärkning av strukturen och det kommunikationsstråk som å-rummet utgör.



Skilnad på planförslaget antaget av Kommunfullmäktige 2010-03-25 respektive nu pågående detaljplan med dnr. 2017/209

I detaljplanen som upphävdes av Mark- och miljödomstolen enligt dom 2011-12-22, Mål nr P 2986-11, lyfts följande punkter upp som avgörande i beslutet att upphäva detaljplanen i sin helhet:

- Kommunen hade inte redogjort för hur bebyggelsen skulle kunna påverka riksintresset
- Volymstudier visade att riksintresset skulle påverkas påtagligt.
- Gestaltningen av bebyggelsen längs med riksintressets gräns bedömdes vara av största vikt. Föreslagen bebyggelse skulle medföra betydande negativ inverkan på området.
- Detaljplanens påtagliga skada på riksintresset bestod i den förändringen av skala och struktur på bebyggelsen längs åstranden.
- Domstolen fann inget hinder i att bebygga platsen under förutsättning att hänsyn tas till riksintresset i form av kurortsmiljön längs ån och den särpräglade miljön i stadsdelen Rönninge.

Ett nytt planärende påbörjades 2017 i syfte att möjliggöra för bostadsbebyggelse som är kulturhistoriskt anpassad inom fastigheten Rönnbäret 2, som finns belägen i ett centralt och attraktivt läge i Ronneby tätort. I aktuellt planförslag kan Ronneby kommun konstatera att:

- Platsen och dess förutsättningar i förhållande till riksintresset har analyserats mer utförligt.
- Det förs resonemang kring hur riksintressets värden kan stärkas, bl.a. genom tillskapande av mindre bryggor som stärker åns betydelse av kommunikationslänk med angöringsplatser
- Byggnaderna har minskats i skala och förhåller sig till platsens topografi.
- Utformningen styrs genom planbestämmelser.
- Bedömningen är att oavsett vad som görs på fastigheten kommer det innebära en påverkan på omgivningen och riksintresset för kulturmiljövården, men aktuellt planförslag bedöms inte innebära påtaglig skada på riksintresset.

Skilnad på påverkan/indirekt påverkan och påtaglig skada

Flera yttranden hänvisar till att planförslaget kommer att påverka riksintresset för kulturmiljö negativt och att förslaget därmed inte ska accepteras. Ett riksintresse syftar till att värna vissa utpekade värden hos värdefulla områden. Dessa områden ska skyddas mot åtgärder som "påtagligt skadar" riksintressena. För att en åtgärd ska anses medföra en påtaglig skada så ska den antingen ha bestående negativ inverkan på det aktuella intresset eller tillfälligt ha mycket stor negativ påverkan på detta. För att en åtgärd ska vara otillåten så måste den alltså vara av viss dignitet. Exempel på när påtaglig skada kan uppstå är om riksintressets uttryck försvinner, skalan eller karaktärsdrag påverkas, tillgängligheten till riksintresset försvåras, siktlinjer påverkas eller möjligheten att bruka och förvalta miljön försvåras.

Med hänsyn till planområdets närhet till riksintresseområdet är bedömningen att viss indirekt påverkan på riksintresset kommer att uppstå oavsett bebyggelseutformning och -höjd inom fastigheten. Vid planläggning av Rönnbäret 2 har däremot stort fokus lagts på hur de riksintressanta värdena kan bibehållas och stärkas. Kommunen har utarbetat ett gestaltungsprogram för bebyggelsen som sedan har legat till grund för planens bestämmelser. Gestaltungsprogrammet omfattar bland annat byggnadernas skala och



byggnadsutformning. I samband med arbetet har kommunens bebyggelseantikvarie bistått med sin kompetens.

Den totala bedömningen är att planförslaget för Rönnbäret 2 m.fl. inte kommer att leda till påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövård.

Planförslaget tar inte hänsyn till Blekinge museums yttrande

Granskningsyttrandet från Blekinge museum inkom efter granskningstidens slut. Kommunen väljer dock att inkludera yttrandet i granskningsutlåtandet då flera sakägare hänvisar till Blekinge museums yttrande från samrådet.

Sedan samrådet har flertalet planbestämmelser redigerats, tagits bort eller lagts till med hänsyn till platsens förutsättningar och riksintresset för kulturmiljövården. Planenheten bedömer att bestämmelserna gällande höjden på marken och byggnaderna är noga avvägda sett till riksintresset för kulturmiljövården i närheten till fastigheten och de synpunkter som lämnades i Mark- och miljödomstolens dom 2011-12-22, Mål nr P 2986-11 med anledning av detta. Reglering vad gäller nockhöjd, takvinkel och prickmark som reglerar bebyggelsens utbredning samt att fasader ska utformas med ljus kulör inslag av tegel eller kontrasterande detaljer i varm kulör ska finnas har tillkommit med hänsyn till riksintresset för kulturmiljövården och den närmsta omgivningen.

Illustrationer i planförslaget förskönar verkligheten

Detaljplaner har som syfte att pröva markens lämplighet för ett visst markändamål. Detaljplanen för Rönnbäret 2 reglerar i viss mån bebyggelsens utformning, såsom nockhöjd och att bebyggelse ska ha sadeltak eller valmat tak samt att fasader ska utformas med ljus kulör. Däremot går det inte att i en detaljplan redovisa hur bebyggelsen kommer att se ut eftersom det är upp till den aktuella exploatören, efter det detaljplanen har vunnit laga kraft, att utforma bebyggelsen i enlighet med planens bestämmelser. Det är därför mycket svårt att genom illustrationer och perspektiv redovisa hur det kommer att se ut på platsen efter planens genomförande.

Perspektiv har tagits fram i syfte att illustrera hur ny bebyggelse inom planområdet kommer att synas från riksintresseområdet och ska vara en hjälp i bedömningen om planförslag leder till påtaglig skada på riksintresset (läs mer under rubrik 3: Skillnad på indirekt påverkan och påtaglig skada). Det är främst byggnadernas volymer som återges i perspektiven. Bedömningen är att perspektiv tagna från Björnbärsvägen eller Reddvägen inte är relevanta för bedömningen om påtaglig skada uppstår.

Planenhetens bedömning är att betydande olägenhet inte kommer att uppstå för boende närmast planområdet. Läs mer om påverkan för boende under rubrik Planförslag leder till ökad insyn och skuggning.

Planförslag leder till ökad insyn och skuggning

Planenheten bedömer att hänsyn har tagits till omgivande bebyggelse. Viss insyn kommer tillkomma på grund av ny bebyggelse.

Planenheten har inför granskning av planförslaget tagit fram en reviderad skuggstudie för att undersöka konsekvenserna av detaljplanens genomförande.

Vid genomförande av skuggstudie är vårdagjämningen den 20 mars, sommarsolstånd den 21 juni och höstdagjämningen den 22 september vedertagna tider på året för att ge en tydlig återgivning för skuggpåverkan. Dagens praxis grundar sig i Boverkets informationsskrift

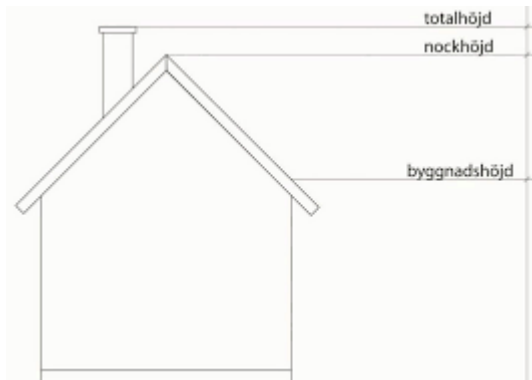


"Solklart" (1991) som ger riktvärdet att fem timmars soltid vid vår- och höstdagjämning innebär att bostaden har godtagbara solförhållanden.

Skuggstudien visar att det är främst under morgonen som viss skuggbildning kan uppstå för fastigheter i norr och under eftermiddag/kväll som viss skuggbildning skapas vid bostäder belägna i norr och öster. Skuggbildningen bedöms däremot inte vara så stor att betydande olägenhet skapas för närboende och att förslaget därmed inte kan godtas.

Med hänsyn till omgivande bebyggelse och för att undvika allt för stora byggnader inom fastigheten ersattes bestämmelsen om fasadlängd med prickmark inför granskning av planförslaget. Höjdsättningen på mark och bebyggelse beaktar även den omgivningen. Gällande höjd på bebyggelse och mark, läs mer under rubriken Medgiven höjd på bebyggelse är för hög och det är oklart vilken höjd som gäller.

Medgiven höjd på bebyggelse är för hög och det är oklart vilken höjd som gäller
Generellt brukar man säga att en våning är cirka tre meter i ett flerbostadshus, utöver det tillkommer eventuell sockel och tak. Detaljplanen för Rönnbäret 2 m.fl. reglerar nockhöjd över angivet nollplan. Angivet nollplan utgår från nollpunkten vilket i detta fall är att jämföra med medelvattennivån i Ronnebyån. Angivna höjder; högsta nockhöjd, 21 meter respektive 18 meter, över angivet nollplan innebär att bebyggelsen aldrig kan bli högre än 21 respektive 18 meter över medelvattennivån.



I detaljplanen för Rönnbäret 2 m.fl. regleras förutom byggnadernas höjd, även markens höjd. Markens höjd över nollplanet ska lägst vara angiven höjd, se plankarta för plushöjder. 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 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.

Om byggrätten i detaljplanen utnyttjas till fullo kommer den nordvästra delen av fastigheten bebyggas med en byggnad med max fyra våningar och den sydöstra delen en byggnad med max tre våningar. Bebyggelsen förutsätter att marken inom aktuellt område delvis sänks för att kunna uppnå högsta angivna höjd det vill säga tre respektive fyra antal våningar.



Utöver bestämmelser om markens och bebyggelsens höjd reglerar detaljplanen takets vinkel samt att eventuell vind inte får inredas, detta säkerställer att bebyggelsen vid fullt utnyttjande av byggrätten inte inrymmer bostäder på fler än tre respektive fyra våningar.

Planförslag strider mot gällande detaljplan

En detaljplan gäller från den tidpunkt då den fått laga kraft och fram till dess detaljplanen upphävs eller ersätts av en ny detaljplan. I samband med att det nu aktuella detaljplaneförslaget får laga kraft upphör den nu befintliga detaljplanen att gälla inom planområdet.

Trafikbedömning upplevs felaktig

Trafikbedömningen har baserats på Trafikverkets framarbetade trafikstringsverktyg som bygger på den kunskap vi har idag kring alstring av persontransporter beroende på lokalisering och markanvändning. Bedömningen är att den trafik som beskrivs i planbeskrivning är rimlig. Gatunätet i närområdet är anpassat för att klara den trafikökning som kan förväntas i samband med planens genomförande.

Siktlinjer

Då staket och bebyggelse längs med Fornanäsvägen kommer tas bort och punkthus uppföras, menar planenheten att det kommer tillkomma siktlinjer från Fornanäsvägen mot Ronnebyån.

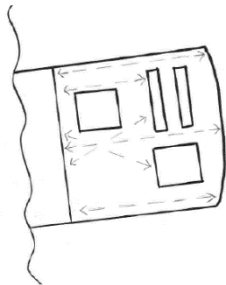


Bild på möjliga siktlinjer inom Rönnbäret 2.

Bedömningen är att planförslaget inte kommer att påtagligt påverka Ronnebyån och uttrycken som är förknippade med riksintresset. Detta eftersom planförslaget inte kommer att påverka Ronnebyåns funktioner eller leda till påtaglig påverkan på siktlinjerna utmed ån.



SAMMANFATTNING

Detaljplanen föreslås revideras enligt följande:

Plankarta

- Bestämmelse om Natur i slänt tas bort
- Bestämmelse om att marklov krävs för fällning av träd med en diameter större än 15 cm vid stamhöjd 1 meter läggs till i den nordvästra delen av Rönnbäret 2.
- Bestämmelse om att återplantering ska ske läggs till inom den nordvästra delen av Rönnbäret 2.

Planbeskrivning

- Stycket om Brandposter tas bort på sid. 26 och integreras i stycket om Brandskydd och släckvatten.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om det sker en dimensionsförändring av servisanslutning så krävs ska ansökan om detta skickas in till Miljöteknik. Kostnaden för upprättande av ny servis regleras enligt gällande va-taxa.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om det tidigare smalspåret som passerade genom planområdet under slutet av 1800-talet till mitten av 1900-talet.
- Planbeskrivningen kompletteras med information given av enheten för miljö och hälsa för att säkerställa att ändamålet PARK och gc-väg efterlevs.
- Planbeskrivningen förtydligas vad gäller hantering av dagvatten.
- Stycket om markägoförhållanden kompletteras med information om Påtorp 3:1.
- Texten i planbeskrivningen korrigeras från f2 till f3.
- Texten i planbeskrivningen uppdateras med rätt namn på skärgårdstrafikens hållplats.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om att rådighet genom arrendeavtal med kommunen krävs för att anlägga brygga inom planområdet.
- Planbeskrivningen korrigeras och ändras från kollektivtrafik med båt till skärgårdstrafiken på relevanta platser.
- Nummer på bussar tas bort i planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning av grönskan/växtligheten inom Rönnbäret 2.
- Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning om att bestämmelsen om marklov samt återplantering inom den nordvästra delen av Rönnbäret 2 förs in i plankartan.

Planförslaget har ändrats efter granskningen. Ändringen bedöms inte vara av sådan art att ny granskning behövs.

Ronneby 2021-09-20

Hanna Faming
Planarkitekt

Helena Revelj
Stadsarkitekt