

Kommunstyrelsen

§ 194

Dnr 2022-000603 214

Gärestad 1:13 - Planuppdrag om ändring av gällande detaljplan för Gärestad 1:13 m.fl.

Sammanfattning

Vid Ronnebys östra infart längs europaväg E22 etableras idag ett verksamhetsområde enligt utvecklingsområde Ro-14 i gällande översiktsplan Ronneby 2035. Utvecklingen i området har varit snabb och behov har uppstått av två nya anslutningsvägar till Logistikvägen för att möjliggöra vidare detaljpaneläggning och byggnation inom översiktsplanens utvecklingsområde i västlig riktning. För platsen gäller idag detaljplan nr. 442 som fick laga kraft 2021-10-07. Den gällande detaljplanen har en pågående genomförandetid som är satt till fem år. Ändringen av detaljplanen berör i första hand mark som ägs av Ronneby kommun och en ändring av planen inom genomförandetiden har därmed bedömts därför som möjlig. Kommunstyrelsen gav 2023-01-10 § 4 Enheten för strategisk samhällsutveckling i uppdrag att ändra gällande detaljplan.

Förslaget har varit utsänt på samråd med ett begränsat standardförfarande från 2023-03-13 till och med 2023-04-02. Under samrådet framkom en erinran mot ändringen av detaljplanen från Trafikverket. Erinran avsåg att kommunen skulle uppdatera den tillhörande trafikutredningen från 2018. Denna erinran tillmötesgicks genom att trafikutredningen uppdaterades och planarbetet övergick i och med detta till ett standardförfarande. Förslaget till ändring av detaljplanen var utsänd på granskning från 2023-04-24 till och med 2023-05-08. Förslaget till ändring av detaljplanen är nu redo att antas av Kommunstyrelsen.

Bedömning

Vid Ronnebys östra infart etableras just nu ett verksamhetsområde i det relativt nybildade kvarteret Frakten. Platsen detaljpanelades första gången 2019 men då utvecklingen har varit snabb i området valde Ronneby kommun redan 2020 att gå in och ändra den då gällande detaljplanen. Den snabba utvecklingen har fortsatt med ett förändrat omvärldsläge och Kommunstyrelsen beslutade därför 2023-01-10 § 4 att ge Enheten för strategisk samhällsutveckling i uppdrag att utarbeta en ytterligare ändring av detaljplanen. Syftet med ändringen är att tillföra två stycken anslutningsvägar till Logistikvägen för att möjliggöra en vidare utveckling av översiktsplanens utvecklingsområde Ro-14 i västlig riktning.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsen

Gällande detaljplan

För platsen gäller idag detaljplan nr. 442 som fick laga kraft 2021-01-07 och som har fem års genomförandetid. Detta innebär att Ronneby kommun väljer att gå in och ändra en detaljplan under pågående genomförandetid. Konsekvensen av detta är att alla fastighetsägare i detaljplaneområdet behöver vara överens om ändringen för att den ska vara möjlig inom genomförandetiden. Då ändringen är förhållandevis begränsad i sin omfattning och främst avser två nya anslutningsvägar på kvarteretsmark som ägs av Ronneby kommun, bedöms ändringen som möjlig att genomföra.

Ändringens innehåll i korthet

Ändringen syftar inte till att förändra byggrätten för de privata fastighetsägare som idag har bebyggt ett antal fastigheter i kvarteret Frakten. Ändringen avser i kortet följande förändringar:

- En tillfartsväg tillkommer över allmän plats för natur på kommunalt ägd mark.
- En tillfartsväg tillkommer på kvarteretsmark över kommunalt ägd mark. Detta berör främst fastigheterna Frakten 10.
- Markanvändningen räddningstjänst utgår.
- Detaljplanens bestämmelser har översatts till nu gällande planbestämmelsekatalog, men byggrättens omfattning ändras inte.

Planprocess

Ändringen av detaljplanen påbörjades med ett begränsat standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900). Detta innebar att om berörda sakägare godkänner ändringen kan detaljplanen först samrådats och sedan antas av kommunen. Skulle inte alla sakägare godkänna ändringen behöver planprocessen övergå till ett standardförfarande och förslaget sändas ut på en granskning innan det kan antas av Kommunstyrelsen. Under samrådet av detaljplanen inkom en erinran från Trafikverket. Detta innebar att den tillhörande trafikutredningen behövde uppdateras men också att planprocessen formell övergick från ett begränsat förfarande till ett standardförfarande.

Samrådet genomfördes från 2023-03-13 till och med 2023-04-02 där flera remissinstanser, fastighetsägare och andra berörda skriftligen meddelat att de inte har något att erinra mot ändringen av detaljplanen. Förslaget till ändring av detaljplanen var utsänd på granskning från 2023-04-24 till och med 2023-05-08. Förslaget till ändring av detaljplanen är nu redo att antas av Kommunstyrelsen..

Förslag till beslut

Att Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen att anta ändringen av gällande detaljplan för Gärestad 1:13 m.fl. i Ronneby kommun.

Kommunstyrelsen

Arbetsutskottets beslut 2023-05-22

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen att anta ändringen av gällande detaljplan för Gärestad 1:13 m.fl. i Ronneby kommun.

Propositionsordning

Ordförande Roger Fredriksson (M) ställer proposition på arbetsutskottets förslag och finner att kommunstyrelsen bifaller detsamma.

Beslut

Kommunstyrelsen antar ändringen av gällande detaljplan för Gärestad 1:13 m.fl. i Ronneby kommun.

Exp:

Peter Robertsson, planarkitekt