

## Detaljplan för Kalleberga 1:3 m.fl. Ronneby kommun, Blekinge län

### GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplaneförslaget, upprättat för samråd 2021-10-15 har varit utställt för granskning under tiden 2022-06-20 till och med 2022-07-10. Granskningshandlingar har sedan upprättats 2022-04-14. Myndigheter och berörda fastighetsägare med flera har beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget. Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Detaljplanehandlingarna fanns under granskningstiden tillgängliga på kommunens webbplats, stadshusets entréhall och Ronneby stadsbibliotek. Planförslaget annonserades i lokaltidningarna 2022-06-10.

Yttranden har inkommit från **Lantmäteriet, Länsstyrelsen Blekinge län, Fastighetsägare 1, Fastighetsägare 2, Fastighetsägare 3, Fastighetsägare 4, Fastighetsägare 5, Ronneby Miljö & Teknik AB, Teknik- Fritid- och Kulturförvaltningen, och Utbildningsnämnden.**

Av de yttranden som inkommit har yttrande från fastighetsägare till *Fastighet X:XX* inkommit via telefon och diarieförts genom särskild tjänsteanteckning.

Fastighetsägare till *Fastighet X:XX* har inget att erinra mot planförslaget. Teknik-, Fritid- och kulturförvaltningen önskar inte framföra några fler synpunkter än tidigare under samrådsskedet.

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

#### Länsstyrelsen Blekinge län

Länsstyrelsen har haft planförslaget på remiss i samrådsskedet under december 2021. Kommunen har tillmötesgått länsstyrelsens synpunkter.

#### 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§ Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion Vid planläggning ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat risken för olyckor översvämning och erosion (PBL 2 kap. 5 §). Länsstyrelsen har inga kvarstående synpunkter som berör hälsa, säkerhet, översvämning eller erosion.

#### Råd enligt 2 kap. PBL

##### Kulturmiljö

Kommunen har tillmötesgått länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet vad gäller kulturmiljö. Länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter.

#### **Kommentar:**

*Länsstyrelsen synpunkter noteras och föranleder inte någon ytterligare omarbetning av planförslaget.*

**Ronneby Miljö & Teknik AB** framför följande synpunkter:

#### VA

Dagvattenutredningen visar att det är möjligt att lösa hanteringen av dagvattnet från området. Omfattningen av åtgärderna som krävs avviker dock i betydande omfattning från vad som är normalt vid en utbyggnad. Medförda kostnader av dammar är något som övrigt VA-kollektiv inte ensamt kan stå för. I planbeskrivningen under rubriken ”kommunala utbyggnadskostnader” står det att Miljöteknik bygger ut och bekostar dagvattendammarna. Eftersom ett arbete pågår mellan Ronneby kommun och Miljöteknik med att se över kostnads och ansvarsfördelning inom dagvattenfrågor och därmed hur dammar ska finansieras så behöver detta först klargöras innan det skrivs in i planbeskrivningen. Hur dammarna ska finansieras behöver klaras ut innan exploateringen påbörjas.

#### Fjärrvärme

Fjärrvärme har inget att erinra enligt föreslagen detaljplan.

#### Fiber

Fiber har inget att erinra enligt föreslagen detaljplan

#### Elnät

Elnät har inget att erinra enligt föreslagen detaljplan.

#### Renhållningen

Renhållningen har inget att erinra enligt föreslagen detaljplan.

#### **Kommentar:**

*Planbeskrivningens avsnitt Kommunala utbyggnadskostnader har justerats så att utbyggnadskostnaden avser Ronneby kommun eller Ronneby Miljö & Teknik AB, alternativt en fördelning parterna emellan. På så sätt tillmötesgås synpunkten gällande kostnadsfördelning vid utbyggnad samtidigt som en viss öppenhet för alternativa kostnadsfördelningar lämnas inom ramen för kommunkoncernen. I övriga delar föranleder inte yttrandet några ytterligare ändringar av planförslaget.*

**Utbildningsnämnden** påpekar att det i Planbeskrivningen (s. 6) hänvisas till ett beslut taget i UN 2021-06-14, men det ska vara 2012-06-14. Det är ganska stor skillnad och det vore bra om det kunde rättas till. Utgångsläge och prognoser 2012 är inte att jämföra med 2021.

Vidare påtalas den angivna siffran för barnantalet på förskolan. Det stämmer att det tidigare har inrymts 90 platser, men det är inklusive paviljongerna. Dessa tas bort i sommar 2022 och barnantalet på förskolan kommer då att vara cirka 70.

I övrigt finns det från utbildningsförvaltningens sida inte några ändringar från det vi tidigare resonerat kring – att vi – OM vi behöver bygga till förskolan – har möjlighet att göra det genom ett extra våningsplan. Samt att dagvattenfrågan beaktas, med tanke på att det redan idag har noterats som ett bekymmer.

#### **Kommentar:**

*Utbildningsnämndens synpunkter tillmötesgås genom att datum på sid. 6 i planbeskrivningen rättas. Det angivna antalet platser ändras inte i planbeskrivningen då paviljongerna vid upprättandet av planförslaget är en planeringsförutsättning. Utbildningsnämndens yttrande föranleder för övrigt inte några ytterligare ändringar av planförslaget.*



**Fastighetsägare 1** vill överklaga åter igen då vi i efterhand fått höra att det även planeras ett LSS boende här. Barn/ungdomar/vuxna med psykiska/fysiska problem bör inte bo i ett villaområde. Det kan uppstå situationer vi inte vill att våra ska barn ska behöva se när de e ute i trädgården och leker.

Innan vi köpte detta huset så stod det tomt i många år och det växte aldrig något gräs på grusinfarten och skulle vi då behöva ändra vår uppfart så innebär det att vi får en grusgång mitt i vår gräsmatta vilket vi inte vill. Att planera vår utfart rakt ut på vägen är dessutom galet då vi har både husvagn och släp vi lätt ska kunna ta oss ut med och det blir svårt dels då det är en liten slänt upp till vägen och sikten är inget vidare där med buskage och annat. Vi kommer inte köpa något utan vi behåller vår utfart där den är idag.

**Kommentar:**

*Ett förslag till en ny detaljplan kan överklagas först då den har antagits. Denna detaljplan har för närvarande varit utsänd för synpunkter under en så kallad granskning. Arbetet med detaljplanen har alltså inte nått fram till antagandefasen ännu där den kan överklagas. Detta betyder att er synpunkt inte kan tillmötesgå i den fas som detaljplanen för närvarande befinner sig i. Skulle ni önska att överklaga förslaget till detaljplan görs detta i samband med att Kommunstyrelsen eller kommunfullmäktige antagit planen. I samband med ett antagande anslås beslutet på kommunens anslagstavla och det är också vanligt att ett skriftligt meddelande om antagandet skickas ut med post.*

*Förslaget till detaljplan tvingar inte fastigheten Fastighet X:XX att ändra sin utfart och begränsar den inte heller genom regleringar med utfartsförbud. Istället innebär förslaget att den äldre entrén mot Halsjövägen kan användas som infart då den ansluter till bestämmelsen lokalgata i detaljplan istället för andra bestämmelser så som gång- och cykelväg eller naturmark som skulle kunna begränsa en sådan möjlighet. Synpunkten föranleder på detta sätt inte någon ändring av planförslaget.*

**Fastighetsägare 2** motsätter sig att det byggs högre hus mer än 2 våningar. Det stör våran kvällssol och öppenheten på våran tomt. Vårat hus ligger i utkanten av Kallinge nära naturen som vi alltid älskat. Det är anledningen att jag behöll mitt föräldrahem p.g.a. detta läget som huset har. Vi tycker att miljön runtomkring ej är lämplig att bygga höghus på för att förstöra detta villaområde.

**Kommentar:**

*Förslaget till detaljplan medger en högsta nockhöjd på 9,5 meter i de nya kvarteren närmast fastigheten Fastighet X:XX. Höjden för ett våningsplan varierar normalt runt tre till fyra meter beroende på vilka installationer som behöver göras i bjälklag, vilken grundläggning som påverkar byggnadens höjd och terrängens topografiska förhållanden. Detta innebär exempelvis att detaljplanen i dessa kvarter medger en ny bebyggelse på två våningar med sadeltak. Då en detaljplan anpassas utefter sitt syfte och inte detaljstyr den nya bebyggelsens utformning, kan exempelvis andra takformer förekomma och andra lösningar för anpassningen till terrängförhållandena på platsen. På detta sätt tillmötesgår detaljplanen fastighetsägarnas efterfrågade bebyggelseskala.*

*De nya kvarteren placeras söder om Fastighet X:XX där skuggor kastas norrut mitt på dagen. Skuggornas längd varierar beroende på årstid men då solen går ned. Då solen går ned i väst där avståndet till nya kvarter ökar, begränsas fastighetens påverkan av eventuell beskuggning från annan bebyggelse. Även sänkningen av den nya bebyggelsens högsta tillåtna nockhöjd jämfört med samrådsförslaget minskar risken för sådan negativ påverkan. Vidare kan också konstateras att bostadshuset på Fastighet X:XX ligger på +50 meter över havet medan närmsta byggbara kvartersmark idag ligger på +48 meter över havet. Detta lindrar ytterligare fastighetens påverkan av beskuggning då den ligger högre än den högsta*



*punkten för nyttillkommande kvarter. Sammantaget bedöms därför att risken för negativ påverkan till följd av beskuggning inte vara av en sådan omfattning att den kan betraktas som en olägenhet i lagens mening.*

**Fastighetsägare 3** tycker det är positivt att nockhöjden på planerad nybyggnation sänkts men ser en farhåga i att fler fastigheter istället byggs för att samma antal hushåll ska inrymmas. Vi motsätter oss flerfamiljshus (oavsett nockhöjd) och ser hellre att villor/radhus byggs. I första hand ser vi helst att ängen inte bebyggs alls.

Vi tycker det är positivt att träden i området bevaras och att områden punktprickats för att skapa en luftigare karaktär. Då inga konkreta förslag på nybyggnation och antal hushåll presenterats i det omarbetade förslaget så är det svårt att ha konstruktiva synpunkter.

**Kommentar:**

*Detaljplanen styr inte enbart bebyggelsens höjd utan även kvarterens storlek och hur mycket ny bebyggelse som får byggas i varje kvarter. Kvarterens storlek och form har inte förändrats mellan samrådsskedet och granskningskedet även om bebyggelsens högsta tillåtna nockhöjd har sänkts på vissa platser. Begränsningen om en största exploateringsgrad på 35% har dock justerats från att gälla fastighetsytan inom användningsområdet, det vill säga hela den gula kvartersytan för bostäder, till 35% av fastighetsytan inom egenskapsområdet. Detta med anledning av att detaljplanen har försetts med mer punktprickad mark, en reglering som innebär att nya byggnader inte får placeras på mark som har punktprickats. Den nya regleringen av exploateringsgraden har därför justerats så att den enbart gäller för den yta inom kvarteret som inte har försetts med punktprickning. Sammantaget innebär detta att byggrätten i de nya kvarteren har minskats jämfört med förslaget i samrådsskedet. Dessa sammanlagda effekter tillmötesgår fastighetsägarnas synpunkt att inte fler bostäder ska tillåtas jämfört med förslaget i samrådsskedet.*

*Förslaget till detaljplan möjliggör för byggnation av både enbostadshus, tvåbostadshus samt rad- och kedjehus vilket tillmötesgår fastighetsägarnas synpunkt. Dock tillmötesgår inte synpunkten att inte tillåta flerbostadshus oavsett nockhöjd då detaljplanen även medger flerbostadshus i en lägre bebyggelseskala.*

*Fastighetsägarnas synpunkt gällande att inte bebygga området alls kan tyvärr inte tillmötesgå inom ramen för detta detaljplaneuppdrag då detaljplanens syfte är just att pröva möjligheten till ny bebyggelse inom det aktuella området.*

*Vi tackar för den positiva återkopplingen gällande bevarande av träd och punktprickning av kvartersmark.*

**Fastighetsägare 4** gillar idén att det byggs nya bostäder, samtidigt är det tråkigt att det förstör det härliga med att ha grönområde, lugnt och ingen insyn på tomten. För att behålla den känslan som det är nu vill fastighetsägaren därför få köpa till ca 3-4 meter mark för ett bra pris längs tomten mot ängen. Samt att en ny häck planteras längs nya gränsen. Alternativt att det blir en allmänning mellan. Speciellt om det ska bli utbyggnad av Junibacken.

**Kommentar:**

*Då yttrandet med adress hänvisar till Fastighet X:XX, men fastighetsägaren är lagfaren ägare till Fastighet X:XX som även passar yttrandets beskrivning och gällande*



*fastighetsägarförteckning, förutsätter kommunen att fastighetsägaren i sitt yttrande avsett Fastighet X:XX.*

*Förslaget till ny detaljplan innebär att en utbyggnad av förskolan Junibacken endast kan ske inom den mark som avsatts som kvartersmark för skoländamål. Detta innebär att Fastighet X:XX inte föreslås angränsa till någon utbyggnad av Junibackens förskola utan endast ny kvartersmark för bostäder respektive allmän plats för natur med möjlighet till fördröjning av dagvatten.*

*Att köpa till mark för att utöka Fastighet X:XX berör egentligen två olika frågor varav den första förutsätter att det finns en gällande detaljplan som medger kvartersmark för bostadsändamål. På detta sätt tillmötesgår redan förslaget till ny detaljplan fastighetsägarens synpunkt. Vidare tillmötesgår förslaget också synpunkten genom att delar av marken i anslutning till Fastighet X:XX har avsatts som allmän plats för natur samt att anslutande kvartersmark för bostadsändamål försetts med en reglering av befintlig trädridå inom Kalleberga 1:3. Sådana regleringar av vegetation enligt plan- och bygglagen ska inte förväxlas med avtalsmässiga överenskommelser enligt nedan.*

*Den andra frågan berör köp av mark så som civilrättslig handling vilket alltså inte styrs av en detaljplan som upprättas enligt plan- och bygglagen. Dock måste det förtydligas att köp av mark och tillhörande civilrättsliga köpevillkor så som plantering av häck inte kan regleras i detaljplan. Mot denna bakgrund kan alltså inte fastighetsägarens synpunkt inom detta juridiska område inte tillmötesgå inom ramen för detaljplaneprocessen enligt plan- och bygglagen. Det är Ronneby kommuns Mark- och exploateringsenhet som representerar kommunen så som markägare och är därför rätt part att föra dialog med i fråga om köp av kommunalt ägd mark.*

*Då fastighetsägarens synpunkter till huvudsak är av civilrättslig natur och att planförslaget i övriga delar tillmötesgår fastighetsägarens synpunkter inom ramen för plan- och bygglagens område, föranleder yttrandet inte någon ytterligare ändring eller omarbetning.*

**Fastighetsägare 5** önskar komplettera med följande synpunkter på det nya förslag som kommit i ärendet. Som fastighetsägare tycker jag förslaget är obegripligt och jag är inte alls längre positiv till detta. Det påverkar min fastighet och miljön väldigt negativt. Jag är inte intresserad av att mista 400 kvadratmeter tomt, och dessutom få en kraftig ökning av trafik (er uppskattning cirka 1000 bilfärder).

Det förslag som ligger med många nya bostäder (9.5 meter höga passar inte in i miljön) och låta den nya gatan ansluta till Halsjövägen var inte alls vad jag avsåg i mitt tidigare förslag. Jag menade att vägen skulle gå till nya området från Åldermansvägen och gå som en kringla i området och ut igen genom samma väg, typ som man gjort i Droppemåla. Därmed kan man låta Halsjövägen behålla sin gamla sträckning och karaktär. Hur ska man komma ut från min fastighet när det kommer vägtrafikanter både från höger och vänster, och dessutom runt hörnet? Det blir inte hållbart och risk för olyckor! Jag blev heller inte riktigt klok på hur ni hade tänkt er att gång och cykelvägen skulle anläggas? Det finns ju nu endast denna utfart från min fastighet då den andra togs bort vid Junibackens bygge.

Ju mer jag tänker på saken så kan jag inte förstå tanken med att bygga på denna mark. Ronneby är ingen storstad som behöver förtätade områden, det finns gott om plats på andra ställen i kommunen. Vi borde istället bevara vår småskalighet och glädjas åt den, ju mer vi växer så uppstår det nya problem, med logistik och samhällsservice. Det är ju vi som skattebetalare som får betala notan när det blir fel.



Dessutom så finns det många villor och ödehus som förfaller och kan renoveras upp i Ronneby kommun, det ser tråkigt och skulle vara dubbel vinst att satsa på dessa. Man behöver tänka hållbart och inte bara bygga nytt. Jag läste att ni försöker ta hänsyn och undvika förmycket hårdgjorda ytor. Men inget går upp mot den naturliga ängen som fångar upp ett rejält "20-årsregn", som antagligen kommer komma oftare.

Människor behöver luft, ljus och grönområden för att må bra och denna äng bidrar till det. I dagsläget så arrenderas ju marken och används till djurfoder. Det är inte länge sedan det behövde nödslaktas på grund av foderbrist.

Detta andningshål innebär ju att artrikedom och biologiskt mångfald bevaras. Vi närmar oss ju en kollaps av ekonaturen. Har man väl förstört marken är det inte möjligt att återställa. Där finns mycket insekter som behövs till pollinering. Tänk efter före, vi måste bevara insprängd obebyggd mark i våra bostadsområden! Detta bör man väl också tänka på nu när nu Ronneby Kommun vill vara med i toppen på listan av bästa miljökommuner. Det har ju redan exploaterats mycket odlad mark i både Sörby och Hulta/Gärestad. Med tanke på framtida matbrist bör man ha detta i åtanke.

Mitt förslag att i stället bygga bostäder uppe vid den nybyggda förskolan Skogsbrynet tycker jag fortfarande är mer hållbart. Där är ju ca 100 förskoleplatser och istället för att köra runt barnen i bilar så borde det byggas bostäder i dess närhet, så man kan gå eller cykla dit. Forskning säger ju att vi måste göra detta mer för att undvika en klimatkatastrof. Vi ska ju minska biltrafiken inte öka den! Det är dessutom bra att bygga flera mindre förskolor, det minskar även risken för smittor, och är mer flexibelt om barngruppen minskar. Det kan då byggas om till annan verksamhet. Det känns också naturligare att bygga ihop Ronneby med Kallinge rent logistiskt.

Att man bygger ut Junibacken är också anmärkningsvärt då det redan var på tal för 20 år sedan, att göra det större, men då backade de efter samråd. Då låg fokus på bevarande av natur och närheten till den lilla Kallebergaskolan, som det skulle vara samarbete med (denna lades ner strax efteråt) Typiskt att man väntar några år och sedan tror att det glömts och sen försöker på nytt. Detta kommer ju också att påverka min fastighet, för ökad biltrafik och volym, små barn som skriker håller sig inte inom bullernivå 50-79 dB...

Att bygga i dessa tider med ökade byggkostnader känns inte heller aktuellt i nuläget. Jag föreslår att man lägger det hela på is för att se hur allt utvecklar sig. Jag kan inte riktigt se behovet nu, det har ju byggts och byggs fortfarande både villor och hyreshus. Det förutspås en byggminskning då man kan åka på en "dubbelsmäll" i kostnader och det är väl vi skattebetalare som då får ta notan. Vem ska sen bo där? Vi har ju inte någon speciell inflyttning på grund av ökade arbetstillfällen och fler som lever på bidrag är inte rätt väg att gå.

I dessa tider känns det inte helt PK att bara gå in och ta mark från fastighetsägare. Vi ondgör oss över Ryssland. Men detta är också en form av maktmissbruk. Det är i alla fall bra att kunna protestera på detta vis och vid behov utnyttja sin vetorätt. Jag vill inte förlora min mark för då minskar fastigheten i värde och användning. Jag hoppas verkligen ni tänker om.

**Kommentar:**

*Gällande äldre stadsplaner från 1937 respektive 1967 reglerar redan idag Hemmansvägens förlängning och korsningen mot Halsjövägen som allmän plats. Förslaget till ny detaljplan innebär på detta sätt inte någon förändring för Hemmansvägens förlängning jämfört med rådande planförhållanden, men förslaget ändå tar hänsyn till fastighetsägarens synpunkt på så sätt att en större del av Fastighet X:XX istället planläggs som kvartersmark. Detta betyder att fastighetsägaren genom den nya detaljplanen får möjlighet att behålla en större del av Fastighet X:XX än vad nu gällande planer tillåter.*



Regleringen av bebyggelsens högsta tillåtna nockhöjd på 9,5 meter har tagit hänsyn till den skala som de befintliga kulturhistoriskt värdefulla ekonomibygnaderna har från den ursprungliga byn Kalleberga. Regleringen står alltså i proportion till befintliga byggnaders höjd som finns i planområdet och radbyns bebyggelsemiljö som helhet.

Förslaget till detaljplan har reglerat vissa utfartsförbud för fastigheten Fastighet X:XX i korsningen Halsjövägen-Kallebergvägen och den framtida korsningen Halsjövägen-Hemmansvägen. Utfartsförbudens början och slut är begränsade i plankartan och omfattar inte hela Fastighet X:XX. Förslaget till detaljplan hindrar på så sätt inte befintliga utfarter och bekräftar samtidigt en befintlig tillfartsväg för teknisk anläggning samt bostäder österifrån mot Halsjövägen och Hemmansvägens förlängning.

Gång- och cykelvägen längs Halsjövägen anläggs inom det markområde som i detaljplanen reglerats som lokalgata. Markområdets bredd i plankartan har anpassats för att rymma både gatumark samt en gång- och cykelbana. Lokalgatan för Halsjövägen breddas här i den nya detaljplanen i riktning norrut mot Junibackens förskola på fastigheten Kalleberga 4:97.

Enheten för strategisk samhällsutveckling vid Ronneby kommun har fått ett uppdrag att inventera ödehus i kommunen, men detta är tyvärr inte en fråga som kan prövas inom ramen för detta detaljplaneuppdrag.

Fastighetsägarens synpunkt tillmötesgås genom att förslaget till ny detaljplan reglerar flera platser som allmän plats för naturmark med hantering av dagvatten.

I fråga om att ta jordbruksmark i anspråk för bebyggelse har planbeskrivningen förtydligats i relation till Ronneby kommuns hållbarhetsstrategi. Kommunens bedömning av jordbruksmarkens värde i förhållande till andra samhällsviktiga funktioner har utvecklats för att tydliggöra kommunens tillvägagångssätt vid värdering och prioritering av jordbruksmarken. I korthet innebär detta att jordbruksmarken sedan tidigare redan är planlagd för bostäder samtidigt som den är utpekad som utvecklingsområde i gällande översiktsplan Ronneby 2035. Vidare har förtätningen bedömts som ett samhällsviktigt intresse i förhållande till vart orten Kallinge geografiskt kan utvecklas för bebyggelse. Detta intresse begränsas till stor del av Försvarmaktens influensområde för buller eller annan risk vilket innebär att få ytor finns att tillgå inom ortens gränser för utveckling av bostäder. Vidare har också jordbruksblockets storlek och brukningsvärde tillsammans med att det ligger avskilt från kringliggande jordbruksmark bedömts tillsammans med att den redan idag är kringbyggd av i huvudsak bostadsbebyggelse.

Fastighetsägarens förslag tillmötesgås i viss utsträckning genom att det redan pågår detaljplanearbete för bostäder och förskola (diarienummer 202021/198) i Södermarksområdet mellan Kallinge och Skärsjön. Utbyggnaden av området finns också utpekad i gällande översiktsplan Ronneby 2035 som utvecklingsområden med beteckningarna Ka-01 och Ka-02.

Fastighetsägarens synpunkt om buller har utretts genom beräkning av trafikbuller enligt de föreskrifter som gäller för detaljplaneläggning. Observera skillnaden på trafikbuller och annat verksamhetsbuller som prövas genom tillsyn enligt Miljöbalken och på så sätt inte omfattas av just denna prövning.

En detaljplan har en mycket lång giltighetstid och gäller ända till dess att kommunen ersätter planen med en ny detaljplan, upphäver planen eller ändrar densamma. Detta tillsammans med att det inte råder tvång att genomföra en detaljplan gör att detaljplanen kan färdigställas långt innan bygglov söks för nybyggnation och upphandling av



*bygg tjänster sker. Enligt gällande bostadsförsörjningsprogram råder brist på vissa typer av bostäder och därför anpassas byggrätten i flera detaljplaner efter detta strategiska och långsiktiga perspektiv. Exploateringsekonomi redovisas i den tillhörande planbeskrivningen på sidan 42. Där framgår bland annat att planarbetet bekostas genom så kallad planavgift. Detta betyder att en avgift tas ut i samband med bygglov som täcker kostnaden för detaljplanen som betalas av den som beviljats bygglovet.*

## SAMMANFATTNING

Detaljplanen föreslås revideras enligt följande:

### Plankarta

- Punktprickad mark har justerats så att en komplementbyggnad inte ska strida mot den nya detaljplanens bestämmelser.
- En redaktionell ändring av begreppet friggebod har justerats i planbestämmelsen a<sub>1</sub>.
- Plankartans formalia och disponering har justerats för en antagandehandling.

### Planbeskrivning

- Datum för Utbildningsnämndens beslut rättas till år 2012 i beskrivningen över ärendets historik på sidan 6 i planbeskrivningen.
- Texten som beskriver förekomsten av tillfälliga baracker och antal barn på förskolan har uppdaterats på sidan 8.
- Avsnittet om lokala miljömål på sidan 16 har uppdaterats enligt Ronneby kommuns antagna hållbarhetsstrategi samt ett förtydligande gällande kommunens bedömning av jordbruksmark.
- Avsnittet Kommunala utbyggnadskostnader har justerats beträffande kostnadsfördelning mellan Ronneby kommun och det kommunala bolaget Ronneby Miljö & Teknik AB.
- Beskrivningen av den utökade lovplikten a<sub>1</sub> på sidan 40 har förtydligats beträffande komplementbyggnader.
- Beskrivningen av inlösen har förtydligats med fler uppgifter om vilka ytor som berörs av inlösen och hur det nya detaljplaneförslaget innebär en lindring i behovet av inlösen jämfört med redan gällande planförhållanden.

Planförslaget har ändrats efter granskningen. De ändringar som gjorts bedöms inte vara av sådan art att ny granskning behövs.

Ronneby 2022-09-12

Peter Robertsson  
Planarkitekt

Helena Revelj  
Stadsarkitekt