

Planbeskrivning

Detaljplan för del av Ronneby 22:1 m.fl. (Viggen norra etapp 3)

Ronneby kommun, Blekinge län

Datum för uppstart: 2023-06-07
Samråd: Från 2024-05-17 till 2024-06-18
Granskning:
Antagande:
Laga kraft:
Genomförandetid: 5 år från laga kraft
Planförfarande: Utökat förfarande
Planbestämmelsekatalog: BFS 2020:5 (2022-11-01)

Förord om detaljplaner

Innehållsförteckning

1	Förord om detaljplaner	3
	Om detaljplan.....	3
2	Planinformation	5
3	Detaljplanens syfte.....	6
	Syfte och huvuddrag.....	6
4	Planförslag.....	7
	Bakgrund	7
	Planområde	8
	Allmän plats	8
	Kvartersmark	8
5	Motiv till planbestämmelser	9
	Användning av allmän plats.....	9
	Användning av kvartersmark	9
	Egenskapsbestämmelser för allmän plats	10
	Egenskapsbestämmelser för kvartersmark	10
6	Planeringsunderlag.....	12
	Detaljplan.....	12
	Planprogram	12
	Översiktsplan	13
	Undersökning enligt 6 kapitlet 6 § plan- och bygglagen	14
	Utredningar	15
7	Förutsättningar.....	20
	Fastigheter och rättigheter.....	20
	Riksintressen	20
	Mark, natur och miljö	21
	Bebyggelse och gestaltning.....	25
	Gator och trafik	25
	Klimat, hälsa och säkerhet.....	28
	Sociala förhållanden	31
	Kulturmiljö.....	32
	Service 32	
8	Konsekvenser.....	33
	Fastigheter och rättigheter.....	33
	Riksintressen	33
	Mark, natur och miljö	33
	Bebyggelse och gestaltning.....	35
	Gator och trafik	37
	Klimat hälsa och säkerhet.....	39
	Sociala förhållanden	42
9	Ansvar och genomförande.....	43
	Mark- och utrymmesförvärv	43
	Fastighetsrättsliga frågor	43
	Tekniska frågor	43
	Ekonomiska frågor.....	44
	Organisatoriska frågor	45
10	Medverkande tjänstepersoner	46
11	Referenser.....	47

1 Förord om detaljplaner

Om detaljplan

Med en detaljplan reglerar kommunen hur mark och vatten ska användas och hur bebyggelsen ska se ut. Detaljplanen talar därför om vad du och andra får och inte får göra för byggåtgärder inom planområdet. En detaljplan visas som ett bestämt område på en plankarta. Till detaljplanekartan hör en planbeskrivning, som förklarar planens syfte och innehåll. Ibland ingår även andra handlingar.

Olika typer av planförfaranden

Förslaget till detaljplan kan handläggas med ett standardförfarande eller med ett utökat förfarande. Under vissa förutsättningar är det möjligt att tillämpa andra sorters förfarande.

Ett utökat förfarande ska användas om:

- Planförslag är inte förenligt med översiktsplanen eller länsstyrelsens granskningsyttrande.
- Är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse.
- Detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Planbestämmelsekatalog

Tillhörande Boverkets författningssamlingar finns planbestämmelsekataloger som tydliggör hur planbestämmelser ska skrivas och struktureras för att fungera i digitala sammanhang samt är till stöd vid tolkning av detaljplanen.

Processen att ta fram en detaljplan

Detaljplanearbetet är indelat i flera skeden. Det är främst i samrådsskedet som möjligheter att lämna synpunkter finns. I granskningsskedet kan anmärkningar framföras. När detaljplanearbetet påbörjas är ofta beslut som berör planen redan fattade i demokratisk ordning, såsom markanvändning i översiktsplanen och eventuellt mera detaljerade program.

Samråd

Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget och överväga dessa i ett tidigt skede av detaljplanearbetet. Syftet är att förbättra beslutsunderlaget genom att samla in kunskap om det aktuella planområdet. Under samrådet ges även berörda möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget. Efter samrådet sammanställs och besvaras alla synpunkter i en samrådsredogörelse. Samrådsredogörelsen ligger till grund för eventuella revideringar av planförslaget innan det ställs ut på nytt för granskning.

Granskning

När ett förslag till detaljplan har varit på samråd och kommunen bearbetat det utifrån information och synpunkter som framkommit ska planförslaget göras tillgängligt för granskning. Granskningens syfte är att visa det bearbetade planförslag som kommunen har för avsikt att anta och samtidigt ge berörda intressenter en sista möjlighet att lämna synpunkter. Inkomna synpunkter sammanställs och besvaras i ett granskningsutlåtande.

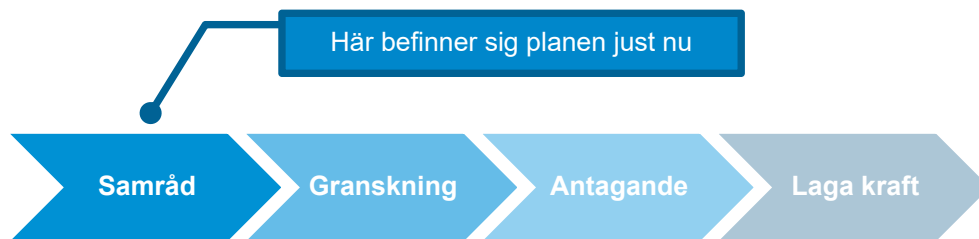
Antagande

En detaljplan får antas om marken anses lämplig för de användningar som planen reglerar. Beslutet att anta en detaljplan ska som huvudregel fattas av kommunfullmäktige, men vid standardförfarande kan fullmäktige i regel delegera beslutet till kommunstyrelsen.

Laga kraft

Ett beslut att anta en detaljplan får laga kraft tidigast tre veckor från den dag då beslutet eller justeringen av protokollet över beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla. Det förutsätter att ingen har överklagat beslutet under den tiden eller att länsstyrelsen inte har beslutat att pröva planen utifrån sina ingripandegrunder.

Vart i processen befinner sig planen just nu?



2 Planinformation

Diarienummer

KS 2020/684

Planförfarande

Planarbetet hanteras med ett utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) eftersom planförslaget inte är förenligt med översiktsplanen.

Datum

Datum för uppstart

2023-06-07

Samrådstid

2024-05-17 – 2024-06-18

Granskningstid

-

Datum för antagande

-

Datum för laga kraft

-

Planbestämmelsekatalog

Detaljplanen följer planbestämmelsekatalogen *BFS 2020:5 (2022-11-01)*

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen får laga kraft.

Handlingar tillhörande planen

- Plankarta, 2024-04-30
- Planbeskrivning, 2024-04-30
- Trafikutredning 2024-02-21
- Dagvattenutredning 2024-03-08
- Undersökning av behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning, 2024-01-26
- Grundkarta 2024-04-25
- Fastighetsförteckning 2024-04-22

3 Detaljplanens syfte

Syfte och huvuddrag

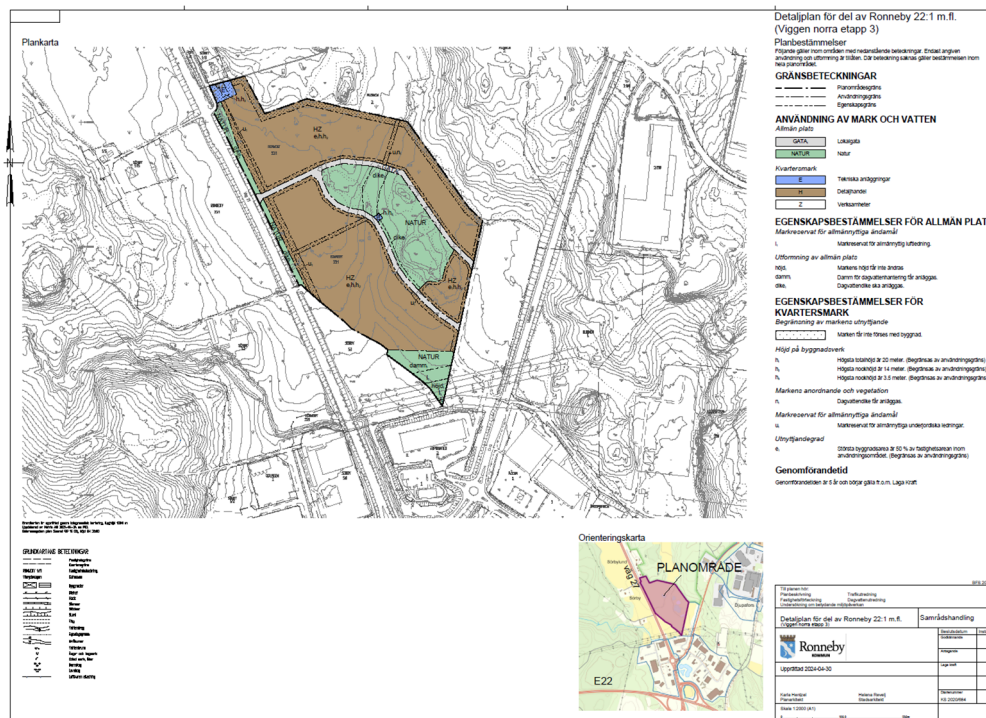
Syfte

Planens syfte är att i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900) möjliggöra uppförande av detaljhandel och verksamheter.

Huvuddrag

Detaljplanen möjliggör en fortsatt utbyggnad av verksamhetsområdet Viggen. Området ligger i anslutning till Riksväg 27 och gränsar till annan handel- och verksamhetsmark.

Planområdets närhet till befintlig infrastruktur möjliggör en hållbar och resurseffektiv exploatering. Närheten till viktiga transportleder, befintlig kollektivtrafik och befintliga gång- och cykelstråk gör området enkelt att komma till för såväl leveranser som besökare.

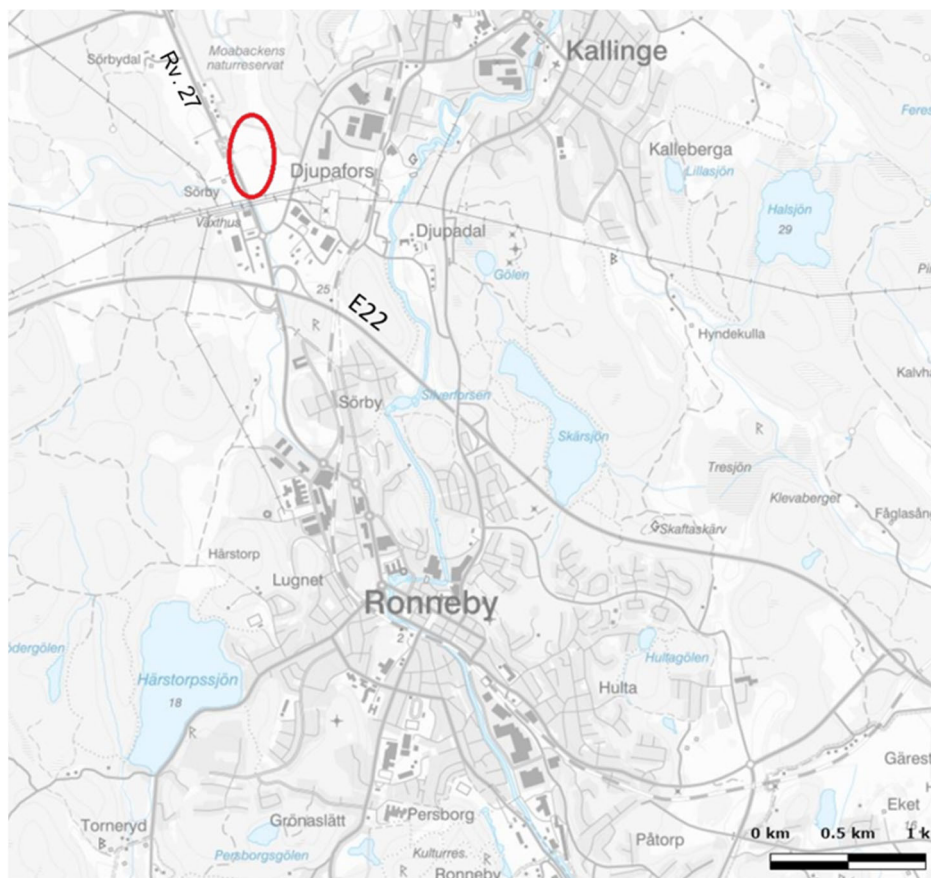


4 Planförslag

Bakgrund

Planområdet ligger i norra delen av handels- och verksamhetsområdet Viggen. Viggen är en del av Sörby, ett stort område med handel och verksamheter. Det är ett strategiskt viktigt område med goda förutsättningar för just verksamheter och handel, då det ligger där E22 möter riksväg 27 samtidigt som det ligger nära Kallinge och Ronneby tätort. Området är en viktig knutpunkt för såväl lokala som regionala transporter.

Planområdet kallas för Viggen norra etapp 3 och blir en naturlig fortsättning på Viggen norra etapp 1 och Viggen norra etapp 2.



Planområdet ligger norr om Ronneby, i närheten av E22:an och angränsande till riksväg 27.

Planområde

Planområdet är cirka 12 hektar stort och består idag av jordbruksmark och åkerholmar. Det ligger cirka 500 meter från E22 och cirka 3 km från Ronneby centrum. Det gränsar till Riksväg 27, Moabackens naturreservat samt handels- och verksamhetsområdet Viggen. Det ligger också nära Västervägen mot Kallinge och nära Karlshamnsvägen mot Ronneby.



Bilden visar planområdet i sitt sammanhang. Planområdets avgränsning visas med lila gräns och skrafferad yta. Gällande detaljplaner visas med blå gräns. Några av de gällande detaljplanerna är digitaliserade och har då ytor (brunt för handel och verksamheter, grått för vägområde, grönt för natur).

Allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän platsmark. En allmän plats är ett område avsett för ett gemensamt behov. Den får inte mer än tillfälligtvis upplåtas för en enskild verksamhet och får inte stängas av för allmänheten. Den allmänna platsmarken inom planen är GATA och NATUR.

Kvartersmark

Fastighetsägaren är ansvarig för åtgärder och genomförande inom kvartersmark. Med kvartersmark menas mark som enligt detaljplan inte är allmän plats, utan främst är avsedd för bebyggelse för enskilt ändamål eller allmänna verksamheter. Detaljplanen reglerar vilken användning som är tillåten inom kvartersmark. Kvartersmarken inom detaljplanen består av *Detaljhandel, verksamheter och tekniska anläggningar.*

5 Motiv till planbestämmelser

Vid upprättandet av en detaljplan ska varje bestämmelse motiveras för att underlätta framtida tolkning och tillämpning av bestämmelserna utifrån detaljplanens syfte.

Användning av allmän plats

Lokalgata

Syftet är att möjliggöra väg och vägområde, med kompletterande funktioner såsom till exempel trottoar, cykelbana, dike.

Natur

Delar av planområdet regleras som allmän plats med Natur som användning. Syftet är att möjliggöra bevarandet av befintlig vegetation inom åkerholmarna. Syftet är också att skapa utrymme för dagvattenhantering, såväl mellan åkerholmarna som längs riksväg 27 och i södra delen av planområdet. Användningen möjliggör också för ett skyddsområde under och i närheten av de luftburna kraftledningarna.

Användning av kvartersmark

Tekniska anläggningar

Områden avsedda för tekniska anläggningar behövs för att försörja området med teknisk infrastruktur.

Detaljhandel

Möjliggör uppförandet av detaljhandel. Syftet med användningen är att möjliggöra för en sammanhållen karaktär med detaljhandel. Även restauranger, serveringar och annan service kopplat till detaljhandeln möjliggörs inom användningen.

Verksamheter

Möjliggör uppförandet av verksamheter. Markanvändningen kompletterar användningen detaljhandel i syfte att skapa bredare möjligheter. Viggensområdet har genom sitt strategiska läge vid Europaväg E22 och riksväg 27 goda förutsättningar för etablering av verksamheter. Markanvändningen verksamheter motiveras också genom sin mindre omgivningspåverkan än exempelvis industriändamål.

Egenskapsbestämmelser för allmän plats

Markreservat för allmännyttig luftledning

Luftledningar finns på platsen vid planens upprättande. Föreskrifter för ledningar med starkström ska följas.

Markens höjd får inte ändras

På grund av luftledningar med starkström får markens höjd inte ändras.

Föreskrifter för starkström ska följas och markåtgärder under och i närheten av luftledningarna ska samrådask med ledningsägarna.

Damm för dagvattenhantering får anläggas

Damm får uppföras, med syfte att omhänderta och fördröja dagvatten samt naturvattenavrinning. Det kan vara en öppen lösning och/eller ett underjordiskt dagvattenmagasin.

På grund av luftledningar med starkström får inte stora öppna vattenytor anläggas då det lockar till sig stora fåglar. Fördröjning av dagvatten bör istället ske på ytor som är små eller långsmala och med riklig vegetation.

Föreskrifter för starkström ska följas och markåtgärder under och i närheten av luftledningarna ska samrådask med ledningsägarna.

Dagvattendike får anläggas

Dike får uppföras, med syfte att omhänderta dagvatten samt naturvattenavrinning. Det kan vara en öppen och/eller kulverterad lösning.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Marken får inte förses med byggnad

Syftet är att undvika att byggnader uppförs. Det är olika motiv på olika delar av planen:

Där bestämmelsen angränsar grönområden är syftet att undvika byggnader och deras grundläggning. Dels för att trädens rotsystem inte ska skadas och dels för att träd inte ska behöva avverkas för att minska risken att de faller över bebyggelse.

Där bestämmelsen angränsar riksväg 27 är syftet att undvika byggnader på grund av att riksväg 27 är en primär rekommenderad väg för farligt gods. Planbestämmelsen innebär ett bebyggelsefritt avstånd på 30 meter från väggkant. Detta bland annat för att öka åtkomligheten för räddnings- och bärningsinsatser samt minska risken för direkt konflikt mellan fordon och byggnader

Högsta totalhöjd är 20 meter. (Begränsas av användningsgräns)

Syftet är att begränsa höjden på uppstickande byggnadsdelar, master, skyltpyloner m.m. Området ligger under inflygningen till Blekinge flygflottilj och därför får ingen del av bebyggelsen vara så hög att den utgör en störning eller annan risk för flygtrafiken.

Högsta nockhöjd är 14 meter. (Begränsas av användningsgräns)

Syftet är att möjliggöra handelsetableringar inom ekonomiskt och praktiskt rimliga byggnadsvolymer. Samtidigt finns en strävan att uppföra bebyggelsen inom planområdet i sammanhållen skala, som även relaterar till angränsande områden. Bestämmelsen tolkas tillsammans med en högsta totalhöjd på 20 meter.

Högsta nockhöjd är 3.5 meter (Begränsas av användningsgräns)

Syftet är att begränsa höjden för byggnader inom tekniska anläggningar, till en höjd som innebär att de blir underordnade närliggande bebyggelse.

Dagvattendike får anläggas

Syftet är att möjliggöra för dagvattenhantering. Exempelvis diken, svackdiken och översilningsytor för fördröjning och hantering av dagvatten. De kan kombineras med kulvertering av dagvatten och naturmarksavrinning.

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Syftet är att möjliggöra för olika ledningar, t.ex. vatten- och avloppsledningar. Ingen bebyggelse får uppföras inom dessa områden, för att underlätta underhåll av ledningar.

Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom användningen

Syftet är att inte riskera överexploatering och möjliggöra för en lämplig dagvattenhantering inom området som helhet.

6 Planeringsunderlag

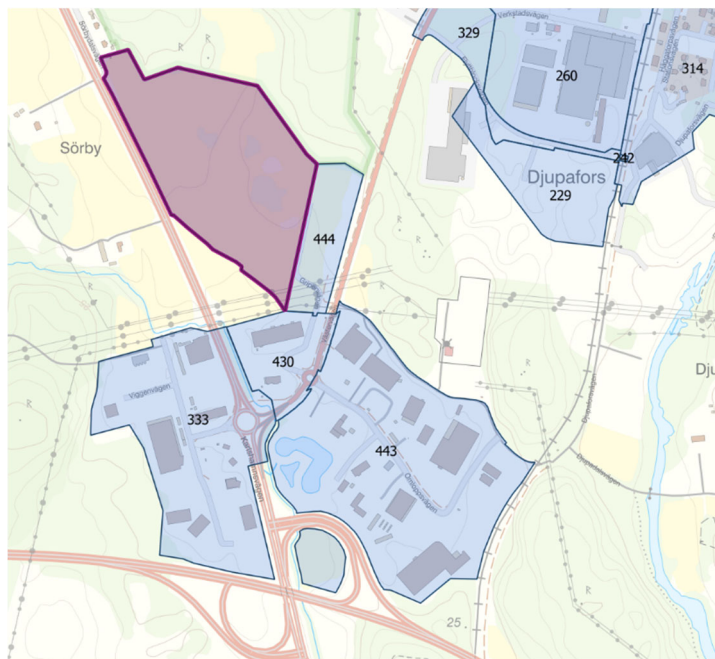
Med planeringsunderlag avses faktabetonat material som kommunen använder som underlag i detaljplaneringen. Det kan vara olika former av inventeringar, uppgifter om mark- och grundförhållanden, trafikförhållanden, VA-försörjning, ägostruktur, befintliga planförhållanden eller statistiska uppgifter.

Detaljplan

Det finns ingen gällande detaljplan inom planområdet.

Planområdet gränsar till två detaljplaner:

- Detaljplan för del av Ronneby 22:1 (Viggen norra) fick laga kraft 2019. Den har plannummer 430.
- Detaljplan för del av Ronneby 22:1 (Viggen norra etapp 2) fick laga kraft 2022. Den har plannummer 444.



Planområdet visas med lila gräns och yta. Gällande planer visas med blå gräns och yta, samt deras respektive plannummer.

Planprogram

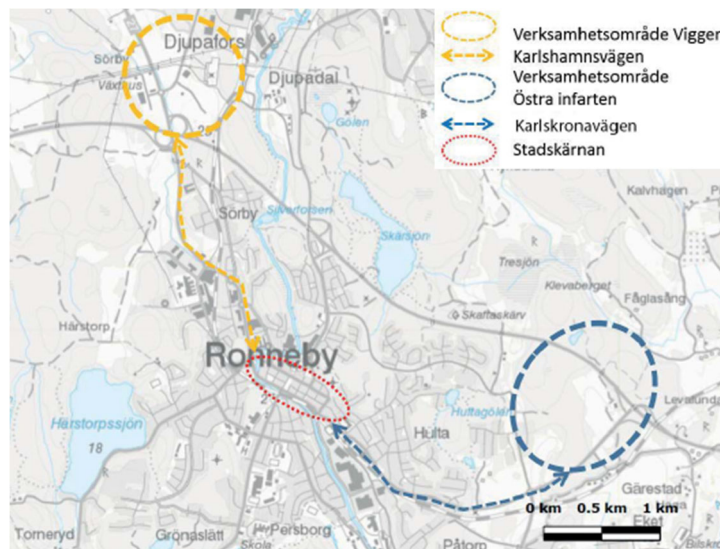
Det finns inget gällande planprogram inom planområdet.

Översiktsplan

Planområdet är inte utpekat i översiktsplan för Ronneby 2035 (antagen 2018). Viggenområdet beskrivs dock övergripande:

”I Ronneby finns ett externt handelsområde, Viggenområdet. Inom området ryms handelsföretag av varierande karaktär. I översiktsplanen ges möjlighet för området att expandera ytterligare med mer mark för verksamheter och företag. Området utsätts för flygbuller, vilket bör beaktas i kommande planering.”

”Karlshamnsvägen utgör en länk mellan stadskärnan och Viggenområdet. Området utmed Karlshamnsvägen är planerat att delvis omvandlas med mer bostäder och handel. Vägen utgör en entré till staden och bör utformas med stadsmässig karaktär. Denna gata är dessutom trafikerad med kollektivtrafik, vilket gör att området har hög tillgänglighet även för personer utan bil.”



”Utveckling av Ronneby tätorts verksamhetsområden, bild från Översiktsplan för Ronneby 2035.

Ronneby kommun håller på att ta fram en ny översiktsplan, Ronneby 2045, som samråds under sommaren 2024. I den är aktuellt planområde utpekat som lämpligt för utveckling av verksamhetsmark.

Undersökning enligt 6 kapitlet 6 § plan- och bygglagen

Gällande lagstiftning innebär att kommunen ska bedöma om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte, i en så kallad *Undersökning av behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning*.

En sådan har genomförts och kommunens ställningstagande är att planens genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och att en MKB därmed inte behöver upprättas.

Bedömningen grundas på följande:

- En utbyggnad av planområdet medför *inte* någon betydande påverkan på området.
- Detaljplanen nedför *inte* någon direkt eller indirekt negativ påverkan på riksintresseområden.
- Genomförandet av planen bedöms *inte* innebära några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormer för luft och vatten bedöms *inte* överskridas till följd av planen.

Kommunen har haft samråd med Länsstyrelsen gällande *Undersökningen av behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning* och Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att genomförandet av förslag till detaljplan för del av Ronneby 22:1 m.fl. (Viggen norra etapp 3) inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Frågan om betydande miljöpåverkan ska avgöras genom ett särskilt beslut. Om undersökningen kommer fram till att planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan innebär det att en strategisk miljöbedömning ska tas fram. Detta fattas innan planen skickas ut på granskning.

Nationella och regionala miljömål

Riksdagen har antagit 16 miljökvalitetsmål. Målen beskriver den kvalitet och det tillstånd för Sveriges miljö, natur- och kulturreсурser som är ekologiskt hållbara på lång sikt. Riksdagens ambition var att alla mål skulle vara uppfyllda till år 2020. Då 2020 har passerat utgår numera Riksdagen från de globala hållbarhetsmålen i Agenda 2030 vilka tar sikte på året 2030. Nästa hållpunkt för miljömålen är därför 2030.

Miljömålet God bebyggd miljö som berör aktuellt planförslag definieras följande:

”Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas tillvara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska

lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.”

För att nå miljökvalitetsmålen har 28 etappmål antagits av regeringen. Dessa syftar till att tydliggöra var insatser behöver göras och anger steg på vägen för att uppfylla miljömålen. Precis som miljömålen ska etappmålen vägleda miljöarbetet på nationell, regional och lokal nivå.

Hållbarhetsstrategi 2022-2025

Kommunfullmäktige antog 2021 en hållbarhetsstrategi för Ronneby kommun från 2022 till 2025. Hållbarhetsstrategin har tagits fram för att säkerställa att kommunkoncernen arbetar tillsammans för en hållbar framtid för alla som bor, lever och verkar i Ronneby kommun idag och i framtiden. Strategin utgår från en tydlig politisk vision och inriktning om att Ronneby kommun ska vara en hållbar kommun.

Hållbarhetsarbetet i Ronneby styrs av:

Ronneby kommuns vision

- Visionen uttrycker kommunens långsiktiga ambitioner inom hållbarhet och utgör grunden för styrningen.

Strategiska målområden

- Tydliggör kommunens viljeinriktning inom hållbar utveckling.

Fokusområden i hållbarhetsstrategin

- Beskriver vad Ronneby kommun ska fokusera på.

Lagar, mål och riktlinjer

- Lagar, mål och riktlinjer som finns på lokal, regional, nationell och global nivå för hållbarhet.

Aktuell detaljplan bidrar till att uppnå Ronneby kommuns vision genom att stärka en långsiktighet och helhetssyn för handelsområdet Viggen, ge förutsättningar för ett hållbart företagande, ökad resurshushållning inom redan ianspråktaga bebyggelseområden, säkra naturområden som förbättrar förutsättningarna för en biologisk mångfald och förbättrar hanteringen av dagvatten.

Utredningar

Under processen att ta fram en detaljplan görs oftast flertalet utredningar för att säkerställa planförslagets lämplighet och identifiera aspekter som kan påverka förslaget. Nedan följer en sammanställning av de utredningar som hör till förslaget till detaljplan.

Trafikutredning

En trafikutredning upprättades av konsult under vintern 2023/2024.

Uppdraget var att undersöka hur en utbyggnad av etapp 3 påverkar trafiken och närliggande vägar, samt identifiera åtgärder för att säkerställa bra framkomlighet och trafiksäkerhet.

Uppdraget skulle utgå från två olika scenarier. Det första scenariot med två anslutningar och det andra scenariot med en anslutning till det nya planområdet.



Scenario 1 och scenario 2. Figurerna är schematiska och visar inte exakt placering av anslutningarna. Figurerna är från trafikutredningen.

Påverkan på närliggande vägar har undersökts genom alstring och fördelning av det ökande trafikflödet på dem. Fördelningen har utgått från en grov målpunktsanalys. Utredningen har utgått från riktlinjer i VGU 2022 vad gäller belastningsgrader för olika korsningstyper.

Slutsatser från utredningen:

- Utbyggnaden av hela Viggen norra etapp 3 är möjlig för både scenario 1 och scenario 2, förutsatt att ombyggnation av befintlig infrastruktur genomförs.
- För scenario 1 innebär detta att nuvarande utformning av cirkulationsplatserna tillåter utbyggnaden utan att överskrida riktvärdena för belastning i de tre aktuella korsningstyperna.
- För scenario 2 är det möjligt att genomföra utbyggnaden utan att överskrida belastningsriktvärdena i VGU, under förutsättning att cirkulationsplatsen på väg 27 utökas med dubbla körfält.

Det är värt att notera att cirkulationsplatsen på Västervägen i scenario 2, för prognosår 2040, närmar sig maxbelastningen enligt riktvärdena i VGU. Det innebär att ytterligare trafikökning inte kan hanteras utan att riskera att överstiga belastningsgraden 0,8.

Utredningens bedömning av tillkommande trafikflöden är något osäker då handelsområdets tidigare etapper både norr och söder om Västervägen ännu

inte är fullt utbyggda och det nya området, Viggen norra etapp 3, kan utvecklas olika vad gäller tillkommande trafikflöden beroende på vilka verksamheter som slutligen etablerar sig inom området.

För det planerade verksamhetsområdet Viggen norra etapp 3 är det ur trafikflödessynpunkt gynnsammast med en utformning med två anslutningar för bäst kapacitet och möjlighet att fördela flödet.

Vid en utformning enligt scenario 1 föreslås ur trafiksäkerhetssynpunkt att ett vänstersvängsfält anläggs på väg 27 för trafik norrifrån och att hastigheten förbi korsningen sänks.

Vid en utformning enligt scenario 2 kan det behöva vidtas åtgärder på Gripenvägen för att förbättra trafiksäkerheten och säkerställa framkomlighet.

Gående och cyklister ska kunna nå målpunkter inom och utanför området. Detta kan göras med hjälp av tydliga gångstråk genom parkeringsytor och längs vägarna. Vissa punkter är särskilt viktiga för att koppla gång- och cykelstråk till andra områden; planskild korsning under väg 27, busshållplatslägena vid Västervägen och koppling via Omloppsvägen till huvudcykelstråket in mot Ronneby tätort. Ett väl utbyggt gång- och cykelvägnät kan minska bilberoendet.

Utredningen finns att läsas i sin helhet:

Trafikutredning inför detaljplan Viggen norra etapp 3, Ronneby kommun, Norconsult, 2024-02-21

Dagvattenutredning

En dagvattenutredning upprättades av konsult under vintern 2023/2024.

Uppdraget var att utreda dagvattensituationen före och efter exploatering samt ge förslag på dagvattenhantering inom planområdet. Utredningen skulle även beakta höjdsättning och möjliggöra för självfallsystem i ledningsstråken.

Befintlig dagvattenhantering inom planområdet sker via ytlig avledning till recipienten Sörbybäcken. Befintligt flöde från planområdet har beräknats till 120 l/s för ett 20-årsregn med varaktighet om 60 min.

Naturmarksområdet norr om planområdet avvattnas troligen genom dräneringsledningar i planområdet och befintligt flöde från naturmarken till planområdet är ungefär 750 l/s på ett 20-årsregn.

Förslaget på dagvattenhantering är en seriekopplad dagvattenlösning med svack- och makadamdiken som samlar upp dagvatten från olika delar av planområdet och sedan leds till en större uppsamlade dagvattenlösning i söder.

Luftburna kraftledningar i södra delen av planområdet begränsar möjligheten till utformning av öppna dagvattenlösningar. Därför har två förslag på en uppsamlade dagvattenlösning utretts; en dagvattendamm norr om luftledningarna eller ett underjordiskt magasin. Båda förslagen har utformats för att fördröja ett framtida 20-årsregn till ett befintligt 20-årsregn.

Erforderlig fördröjningsvolym för att fördröja ett 20-årsregn har beräknats till 3120 m³. Magasinsbehovet har beräknats utifrån att flödet från planområdet inte ska överskrida befintliga flöden, i samråd med beställaren har denna flödesbegränsning satts då länsstyrelsen för tidigare etapper angivit liknande förutsättningar.

Då gatustrukturer inom planområdet inte fastställts vid framtagning av föreliggande utredning har ett förslag på en förenklad gatustruktur som möjliggör självfall för föreslaget dikessystem tagits fram. Samma princip kan användas om gatorna får en annan placering.

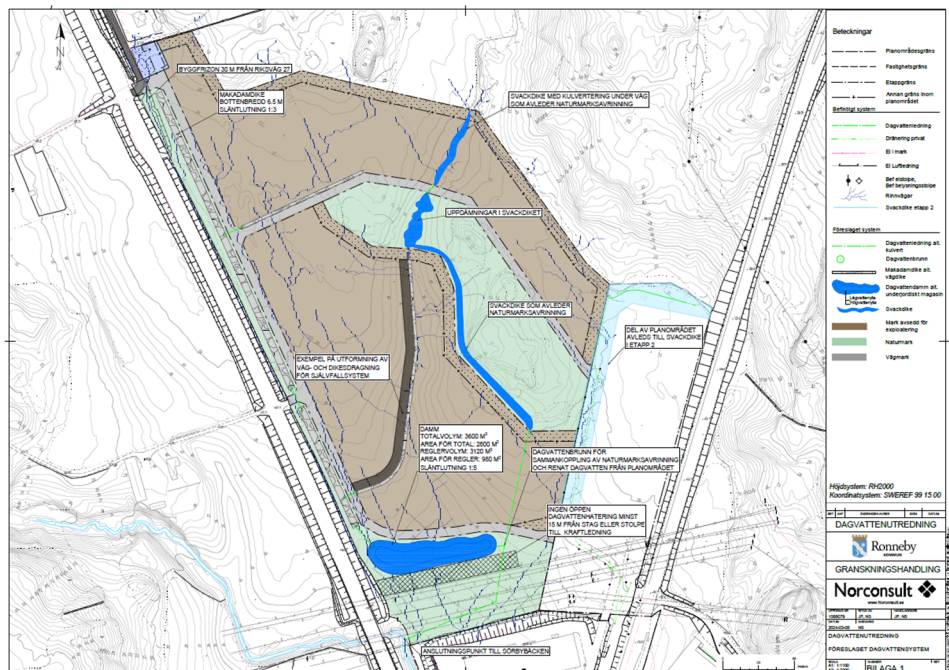
Dagvattensystemet harmoniserar med det naturområde som är tänkt att bevaras inom planområdet. Mellan åkerholmarna, inom användningen NATUR föreslås ett bredare dike eller annan öppen lösning som fångar upp och fördröjer dagvattnet (förslagsvis samtidigt som det bidrar till naturvärdena i området).

De östra delarna av planområdet som naturligt avrinner österut föreslås avledas till svackdiket som redan finns mellan planområdet och Viggen norra Etapp 2.

För skyfallshantering är en genomtänkt höjdsättning vid utbyggnad inom planområdet av stor vikt. Tomtmark bör höjdsättas till en högre nivå än anslutande gatumark. Väg- och dikesutformningen inom området blir viktig

för avledningen av skyfall. Det är även viktigt att minimera mängden vatten som ansamlas i områdets södra delar, på grund av kraftledningarna. En mer detaljerad höjdsättning förslås tas fram under projekteringskedet.

Till dagvattenutredningen finns en bilaga med ett föreslaget dagvattensystem, detta beskrivs i sista kapitlet i dagvattenutredningen.



Bilaga (tillhörande utredningen) som visar ett förslag på dagvattensystem.

Utredningen finns att läsas i sin helhet:

Dagvattenutredning inför detaljplan Viggen norra etapp 3, Ronneby kommun, Norconsult, 2024-03-28

7 Förutsättningar

Kapitlet innehåller en redovisning av de planeringsförutsättningar, både innanför och utanför planområdet, som legat till grund till förslaget. Här beskrivs även vilka värden och karaktärsdrag som har haft betydelse för planen men också vilka risker och utmaningar som behöver hanteras i planarbetet.

Fastigheter och rättigheter

Planområdet ligger inom del av fastigheterna Ronneby 22:1.

Inom planområdet finns ett vägservitut:

- 1081-05/65.1, belastar Ronneby 22:1 och är till förmån för Rubinen 5 Ändamål "Rätt till ägoväg enligt lämplig sträckning väster om Västervägen"

Inom planområdet finns även ett antal ledningsrätter.

- 1081-2019/37.1 belastar Ronneby 22:1 till förmån för E.ON elnät Sverige AB som upplåtes rätt till att för all framtid bibehålla elektrisk starkströmsledning med tillbehör.
- 1081-06/31.1 belastar Ronneby 22:1 till förmån för E.ON elnät Sverige AB som upplåtes rätt till att för all framtid bibehålla elektrisk starkströmsledning med tillbehör.
- 1081-00/35.1 belastar Ronneby 22:1 till förmån för Sydkraft Elnät AB som upplåtes rätt till att för all framtid bibehålla teleledning (Opto luftledning) med tillbehör.
- 1081-00/7.1 belastar Ronneby 22:1 till förmån för Sydkraft Elnät AB som upplåtes rätt till att för all framtid bibehålla teleledning (Opto luftledning) med tillbehör.

Riksintressen

Trafikkommunikation

Runt detaljplaneområdet finns flera riksintressen för trafikkommunikationer både på land och i luften. Väster om planområdet löper Riksväg 27 och något längre söderut finns Europaväg E22, båda av riksintresse för befintliga vägar.

Ungefär 500 meter öster och sydöst om planområdet finns Blekinge kustbana som är av riksintresse för kommunikationer på befintlig järnväg.

Riksintresset för Blekinge kustbana bedöms med hänsyn till avståndet och den pågående markanvändningen inte påverkas av planförslaget.

Detaljplaneområdets geografiska läge gör att det berörs av riksintresset för flyghinderområdet runt Blekinge flygflottilj och tillika Ronneby Airport. Detta innebär att detaljplaneförslaget berörs direkt av flyghinderområdet och indirekt av flygplatsen så som fysisk anläggning för flygtrafik.

Totalförsvaret

Planområdet berörs av riksintresset för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 § miljöbalken. Det ligger utanför själva riksintresset men ligger inom ”påverkansområde för buller eller annan risk”. Det innebär exempelvis att användning som förskola och bostäder, eller annan användning som uppmanar till utevistelse inte är lämplig på grund av buller. Planområdet ligger också inom stoppområde för höga objekt.

Mark, natur och miljö

Mark och vegetation

Planområdet består idag av jordbruksmark och åkerholmar. I södra delen av planområdet löper luftburna kraftledningar över jordbruksmarken. Mot väg 27 är det dike och slänter.



Bilden är tagen söder om området med utblick åt nordöst.

Naturmiljö

Landskapsbild

Planområdet och omgivande miljö består till största delen av öppen jordbruksmark och naturmark. Öster och söder om planområdet ligger handels- och verksamhetsområde. Riksväg 27 skär igenom det relativt öppna landskapet.

Naturresevat

Norr om planområdet ligger Moabackens naturresevat, med cirka 90 hektar blandad vegetation. Främst ädellövskog och åkermark.

Skyddade arter

Det finns inga kända skyddade arter inom planområdet.

I Sörbybäcken som ligger strax söder om planområdet finns bäcköring, en skyddad art. Det innebär bland annat att planområdet efter exploatering inte får släppa mer dagvatten till Sörbybäcken än före exploatering.

Då det finns brynmiljöer och träd inom planområdet samt norr om planområdet skulle det kunna finnas fladdermöss, vilka också är skyddade. Brynmiljön längs åkerkanten skulle kunna vara en möjlig födosöksplats och åkerholmarna skulle kunna ha förutsättningar för viloplats. Fladdermusinventering är därför upphandlad och kommer göras under sommaren 2024. Planhandlingarna, kompletteras och vid behov revideras, inför granskning.

Skyddad natur

Biotopskydd och nyckelbiotopsområden

Inom planområdet finns åkerholmar, vilka är biotopskyddade. Åkerholmarna kommer bevaras som naturmark, med undantag för en liten del av den östra åkerholmen som planläggs som kvartersmark.

Även Sörbybäcken som ligger strax utanför planområdets sydvästra hörn är biotopskyddad.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken (Jordbruksmark)

Planområdet består främst av jordbruksmark. Jordbruksmark skyddas i Miljöbalkens hushållningsbestämmelser, 3 kapitlet 4 §.

”Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.”

Då det inte är ett riksintresse är det upp till kommunen att motivera avsteg kopplat till paragrafen ovan. Det innebär att följande frågor hanteras:

- Är det brukningsvärd jordbruksmark?
- Är exploateringen ett väsentligt samhällsintresse?
- Finns det en mer lämplig placering?

Tillhörande planhandlingarna finns en miljöbedömning som är upprättad under planprocessen. I den finns ett längre resonemang, här nedan en sammanfattad version.

Ronneby kommun använder en modell med poängsättning för att värdera jordbruksmark som bygger på principerna att stora marker är generellt mer rationella att bruka, att närhet till brukningscentrum skapar förutsättningar för effektivt jordbrukande samt att närhet till djurhållande gårdar underlättar förutsättningar att använda marken för bete och odlade av foder.

Enligt denna modell värderas jordbruksmarken inom området till totalt 3 av maximalt 5 poäng, baserat på planområdets storlek.

Planområdet bedöms vara av väsentligt intresse då läget är unikt och strategiskt viktigt och efterfrågan på mark för handel och verksamheter är stor. Exploateringar bör göras på ett hållbart och resurseffektivt sätt, vilket är möjligt här. Det finns inga andra områden i kommunen med lika goda förutsättningar. Framförallt finns det inget liknande område som dessutom ligger i det unika läge som skapas vid en nod där viktiga leder som E22 och riksväg 27 möts.

Ianspråktagandet av jordbruksmarken kan sammanfattas med följande:

- Är det brukningsvärd jordbruksmark?

Ja, den bedöms som brukningsvärd då den brukas i dagsläget.

- Är exploateringen ett väsentligt samhällsintresse?

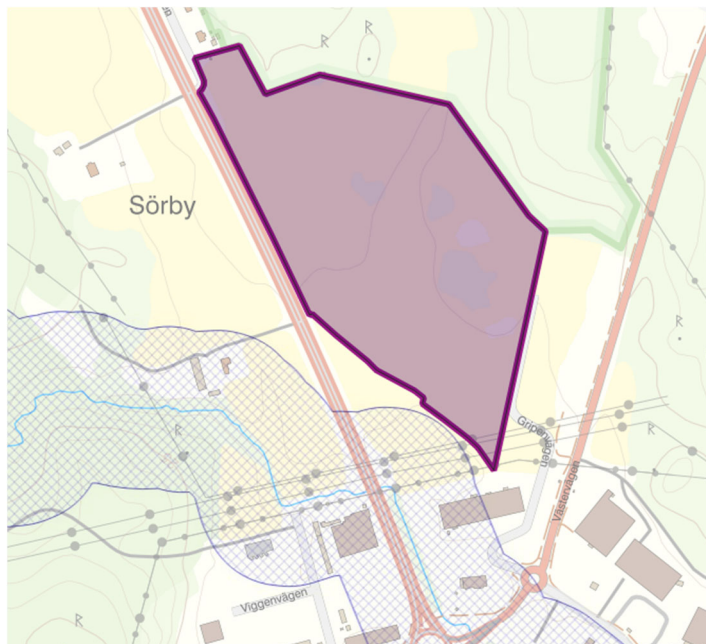
Ja, det finns en stor efterfrågan och det är ett väsentligt intresse att kommunens resurser nyttjas på ett effektivt och hållbart sätt.

- Finns det en mer lämplig placering?

Nej, platsen är unik med sitt strategiskt viktiga läge där E22:an och rv27 möts och med sina goda förutsättningar

Strandskydd

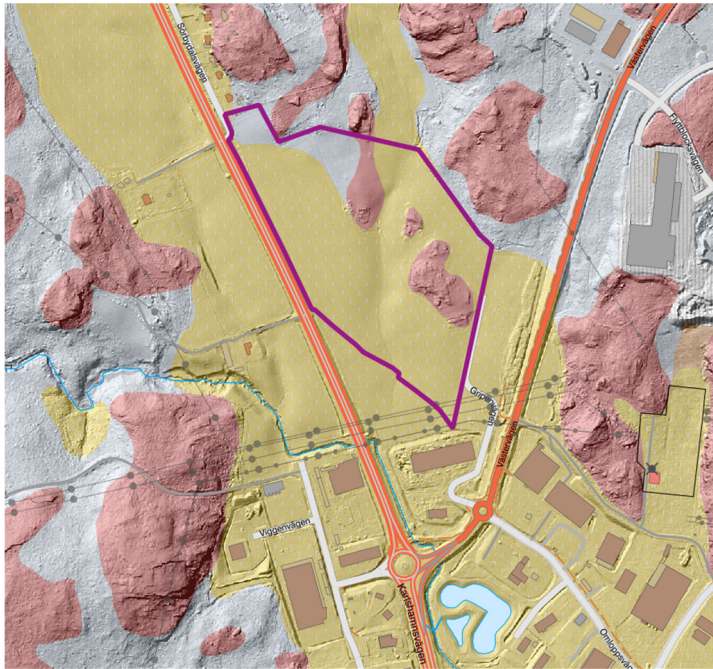
Planområdet ligger i närheten till Sörbybäcken. Från den gäller 100 meter strandskydd, vilket alltså inte är inom planområde



Planområdet visas med lila linje och yta, Sörbybäcken med ljusblå linje. Strandskyddat område med mörkblå skraffering.

Geotekniska förhållanden

Marken består av glacial silt (gult), urberg (rosa) och sandig morän (grått).



Jordartskarta; glacial silt (gult), urberg (rosa) och sandig morän (grått).
(Källa: SGU)

Inför framtagande av angränsande detaljplan i söder (Viggen norra, etapp 1) togs en översiktlig geoteknisk utredning fram av WSP, daterad 2018-02-23, för då aktuellt område. Efter studier av SGUs (Sveriges geologiska undersökning) kartor dras slutsatsen att de geotekniska förhållandena för nu aktuellt planområde antas vara likvärdiga de geotekniska förhållandena för detaljplanen söder om aktuellt planområde, varför samma rekommendationer ges för detta detaljplaneförslag.

De geotekniska rekommendationerna är följande:

- Lätta och medeltunga byggnader kan grundläggas utan förstärkningsåtgärder, förutsatt att markytan inte fylls upp nämnvärt.
- Med hänsyn till att uppfyllnader påverkar chanserna att grundlägga byggnader utan pålning, så bör fyllning för höjning av markytan begränsas.
- Den siltiga jorden är erosionskänslig och flytbenägen tillsammans med vatten. Därför bör djupa schakter undvikas. För att minimera problem bör slänter utföras med flacka slänlutningar och erosionsskydd.

Kompletterande geotekniska undersökningar behöver göras inför granskning av detaljplaner eller framtida projekteringsarbete. Det är en fördel om dessa görs när det finns förslag på placering och utformning av planerade byggnader.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnorm för luft

I luftkvalitetsförordningen återfinns de svenska miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft. I Ronneby genomförs regelbundet mätningar av luftkvaliteten för att kontrollera att luftkvalitetsnormen inte överskrids.

Planområdet ligger nära både väg E22 och riksväg 27, men eftersom planområdet är beläget i ett öppet landskap med god luftgenomströmning bedöms risken som mycket låg att halten luftpartiklar här skulle bli så pass hög att MKN överskrids.

Nyligen genomförda och framtida utveckling av gång- och cykelvägar i närheten av planområdet skapar förutsättningar för ett mer hållbart resande för besökare.

Miljö kvalitetsnorm för vatten

Miljö kvalitetsnormerna omfattar ekologisk och kemisk ytvattenstatus samt kemisk och kvantitativ grundvattenstatus. Recipient för planområdet är Sörbybäcken som är biotopskyddad.

Bebyggelse och gestaltning

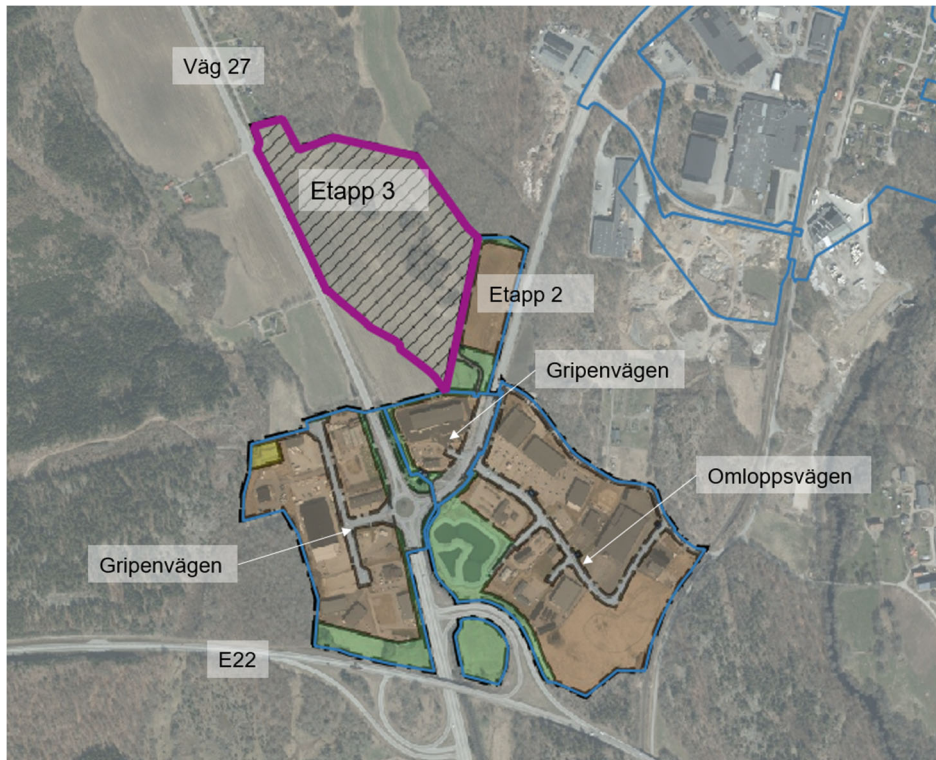
Det finns ingen bebyggelse inom planområdet idag. I närheten till planområdet finns ett handels- och verksamhetsområde som under de senaste åren utvecklats mycket. Närmst finns områden Viggen norra etapp 1 som nyligen är utbyggt med handel och snabbmatsrestaurang och Viggen norra etapp 2 där infrastruktur finns på plats och bebyggelsen håller på att planeras.

Gator och trafik

Vägar och gator

I anslutning till planområdet finns både statliga och kommunala vägar. Väg 27 har statligt väghållarskap och är utpekad väg för godstrafik samt transport för farligt gods medan Västervägen är en kommunal väg som leder österut till Kallinge. Handels- och verksamhetsområdena kopplas via de kommunala vägarna Omloppsvägen och Gripenvägen till Västervägen.

Cirka 200 meter söder om området finns på- och avfarter till E22an som löper i öst-västlig riktning mellan Karlskrona och Karlshamn.



Bilden visar planområdet i sitt sammanhang. Planområdets avgränsning visas med lila gräns och skrafferad yta. Gällande detaljplaner visas med blå gräns. Några av de gällande detaljplanerna är digitaliserade och har då ytor (brunt för handel och verksamheter, grått för vägområde, grönt för natur).

Motortrafik (trafikmätningar)

Mätningar har genomförts på Västervägen och Omloppsvägen 2023. För trafikflöde på väg 27 finns tidigare mätningar genomförda år 2022.

Resultat från trafikmätning på riksväg 27 under 2022:

- Norr om cirkulationsplats: ÅDT samtliga fordon 4408, andel tung trafik 6%
- Söder om cirkulationsplats: ÅDT samtliga fordon 11 614, andel tung trafik 6%

Resultat från trafikmätning november 2023:

- Västervägen N: Dagnstrafik 5177, maxtimme 665, andel tung trafik 8,8 %
- Västervägen S: Dagnstrafik 8002, maxtimme 1005, andel tung trafik 8,1 %
- Omloppsvägen: Dagnstrafik 3720, maxtimme 624, andel tung trafik 5,4 %

Konsultens bedömning är att mätningarna är representativa för årsdagnstrafiken och kan användas som ÅDT för vidare analys.



Kartan visar var trafikmätningar har gjorts under november 2023. (Källa: Trafikutredning 2024-

Läs trafikutredningen för att ta del av fler mätvärden samt kartor över mätningarnas placering. I den finns också antaganden och resonemang.

Utredningen finns att läsas i sin helhet:

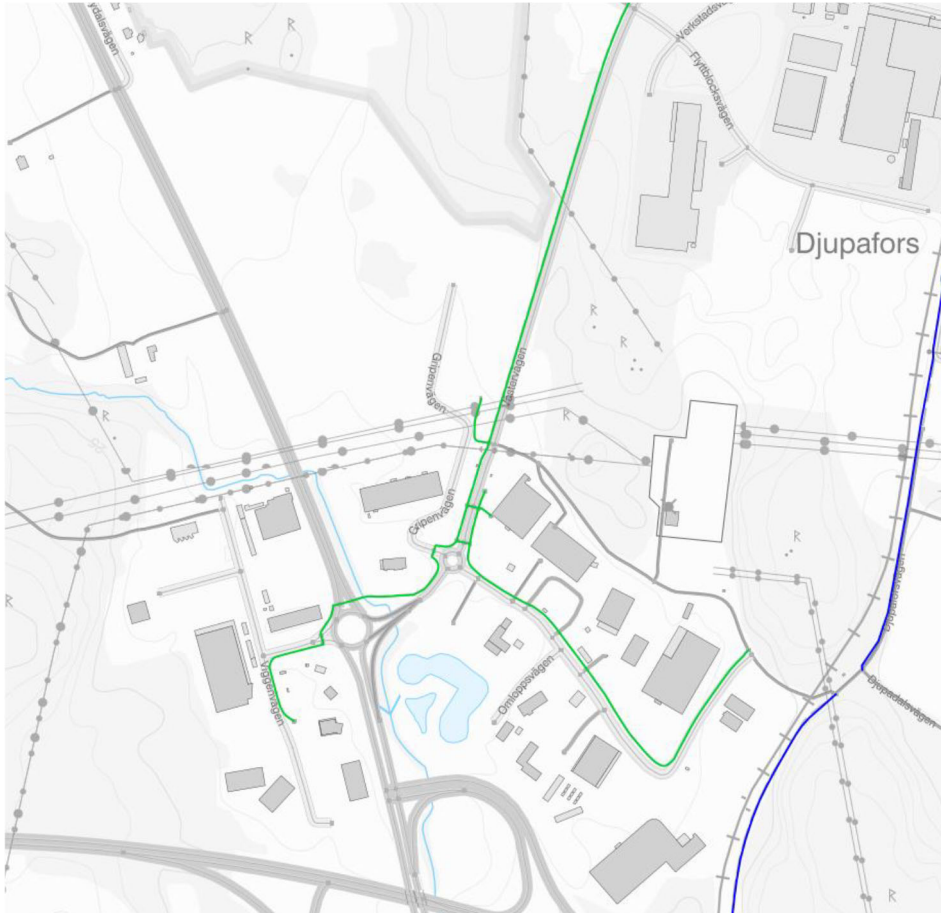
Trafikutredning inför detaljplan Viggen norra etapp 3, Ronneby kommun, Norconsult, 2024-02-21

Kollektivtrafik

Handelsområdet trafikeras i dagsläget av buss. Närmsta busshållplats heter "Viggenområdet" och ligger cirka 100 meter ifrån planområdets sydöstra del. Den trafikeras av buss nummer 150 som går Kallinge – Ronneby centrum – Karlskrona. På vardagar går den en gång i timmen och på helger varannan timme.

Gång och cykel

Längs med Västervägens nordvästra sida löper en separat gång- och cykelväg som kommer från Kallinge i nordost och kopplar till området väster om väg 27. Cykelvägen kopplar även över Västervägen till separat gång- och cykelväg längsmed Omloppsvägen och vidare öster ut till järnvägen där större cykelstråk leder vidare söderut till Ronneby tätort.



Bilden visar befintliga gång- och cykelvägar i området. Grönt visar lokalnät och blått visar huvudnät. (Källa: Trafikutredningen/NVDB)

Klimat, hälsa och säkerhet

Beräkning av omgivningsbuller

Trafikbuller i planområdet kommer dels från riksväg 27 och eventuellt också från E22 och Västervägen. Området omfattas av inflygningsområde för Ronneby flygflottiljplats vilket medför flygbuller. På grund av flyg- och trafikbuller bör området endast exploateras med anläggningar som inte uppmanar till utevistelse.

Inga bullerberäkningar har tagits fram då ingen bostadsbebyggelse, känslig användning eller funktioner som uppmanar till utevistelse möjliggörs inom planområdet.

Förorenad mark

Inom planområdet finns inga kända markföroreningar.

Enligt 10 kap. 11 § miljöbalken ska den som äger eller brukar en fastighet oavsett om området tidigare ansetts förorenat genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljö.

Dagvatten

Planområdet ligger cirka 15-24 meter över havet. Området har en svag lutning mot sydväst och har låg genomsläpplighet i marken.

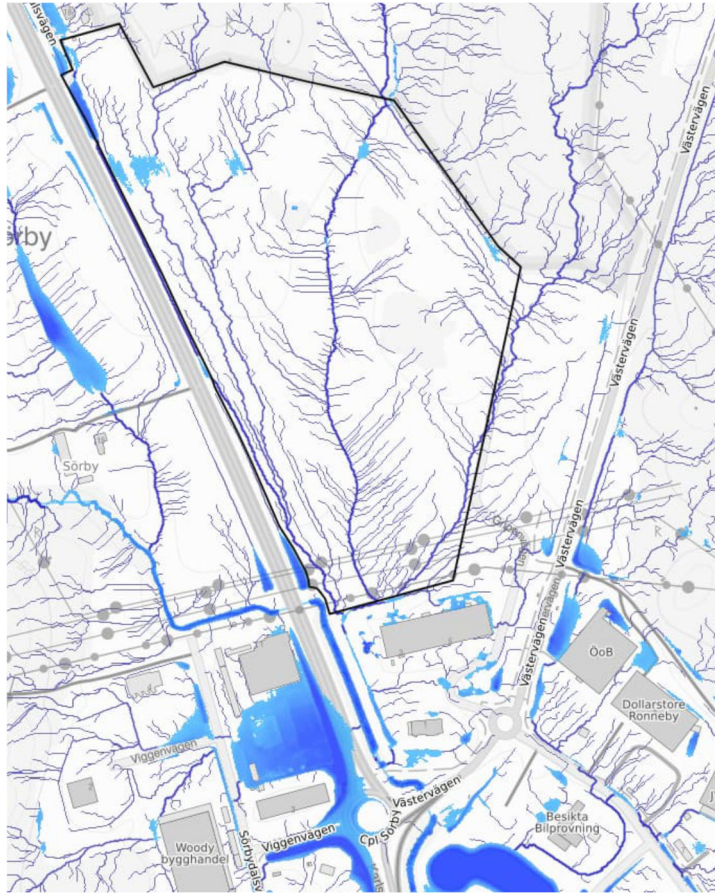
Befintlig dagvattenhantering sker via yttlig avledning till recipienten Sörbybäcken. Befintligt flöde från planområdet har beräknats till 120 l/s för ett 20-årsregn med varaktighet om 60 min.

Planområdet utgör en del av ett större avrinningsområde och utgör således endast en liten del av det totala avrinningsområdet. En stor del av naturvattenavrinningen från området norr om planområdet rinner i en kulvert under planområdet. Det släpps sedan till Sörbybäcken.

Risk för översvämning

Resonemangen nedan är hämtade ur dagvattenutredningen.

Ett större regn på 70 mm med befintlig situation har inte någon större påverkan på planområdet men nedströms planområdet ställer sig vatten vid byggnader och framför allt i cirkulationsplatsen. Det är därför viktigt att säkerställa att det ökade flödet från planområdet som exploateringen medför inte försämrar situationen nedströms.



Enklare skyfallsanalys med ett regn på 70 mm (Scalgo Live, 2024)

Utredningen finns att läsas i sin helhet:

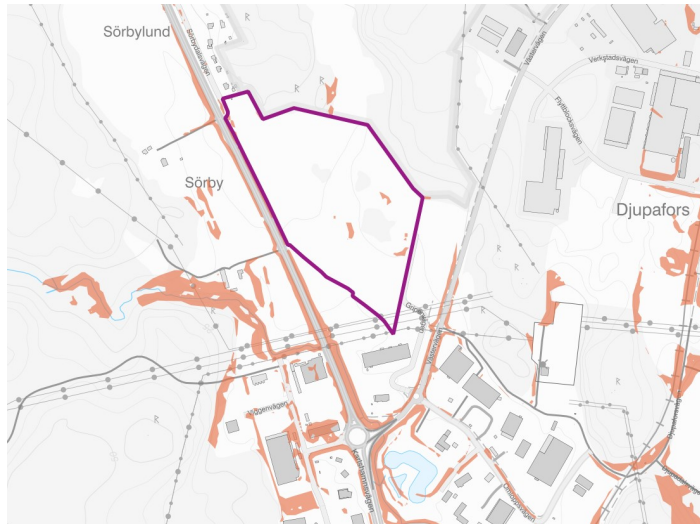
Dagvattenutredning inför detaljplan Viggen norra etapp 3, Ronneby kommun, Norconsult, 2024-03-28

Hantering av vatten och avlopp

Planområdet ligger inte inom verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten, och inte heller inom verksamhetsområde för dagvatten.

Risk för ras och skred

Terrängen inom planområdet är väldigt flack, med undantag för åkerholmarna. Utanför planområdet finns det några brantare ytor längs vägarna och längs med bäcken som ligger som "aktsamhetsområden" i SGU.



Områden med ökad risk för ras och skred visas med orange yta. (Källa Länsstyrelsen)

Risk för erosion

Då jorden är siltig kan den vara erosionskänslig och flytbenägen tillsammans med vatten. Därför bör djupa schakter undvikas. För att minimera problem bör slänter utföras med flacka släntlutningar och erosionsskydd. Geotekniska undersökningar bör göras i samband med projektering.

Risk för olyckor

Då riksväg 27 är en primär rekommenderad väg för farligt gods

Radon

Inga kända radonförekomster har kartlagts inom planområdet.

Sociala förhållanden

Barnrättsperspektiv

Ett barnrättsperspektiv innebär att alla besluts- och arbetsprocesser är barnrättsbaserade, det vill säga att en barnkonsekvensanalys och eller en prövning av barnets bästa har gjorts. I en prövning av barnets bästa (artikel 3.1) ska flera aspekter utredas och sammanvägas inför beslut.

Från och med 2021 är ett av Ronneby kommuns strategiska mål Barn och ungas behov. Målet harmoniserar med barnkonventionen och uttrycker bland annat att barn- och ungdomsperspektivet prioriteras och är centralt i samhällsplanering och all kommunal verksamhet.

Inom planområdet finns inga målpunkter eller funktioner som särskilt riktar sig till målgruppen barn, då den idag brukas som jordbruksmark. Särskilda aktiviteter eller målpunkter för barn bedöms inte vara lämpliga inom planområdet med hänsyn till omgivande trafiksituation.

Lek och rekreation

Området är inte lämpligt för lek och rekreation på grund av att det ligger inom påverkansområde för flygbuller, samt i närheten av luftburna starkströmsledningar och stora trafikleder.

Demografi och sysselsättning

Planområdet är idag obebyggt och det finns inga boende inom planområdet.

Kulturmiljö**Fornlämningar**

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

Vid utbyggnaden av andra delar av handels- och verksamhetsområdet Viggen har inga fynd påträffats, och de ytor har haft liknande förutsättningar.

Fornlämningar har hittats på de höjdryggar som omger Sörbydal på östra och västra sidan, men där har det varit i en mer höglänt terräng.

Skulle fornlämning påträffas vid markarbete ska arbetet avbrytas och Länsstyrelsen i Blekinge län kontaktas i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljölagen, KML.

Service**Offentlig service**

Handelsområdet Viggen ligger ungefär två kilometer väster om Kallinge centrum och nästan tre kilometer norr om kommunens huvudort Ronneby. I både Kallinge och Ronneby finns det offentlig service exempelvis skola, förskola, bibliotek, äldreboende, tandvård och hälsovård.

Kommersiell service

Detaljplanen ingår som en del av ett befintligt handelsområde med större tillgång till kommersiell service. Inom handelsområdet finns detaljhandel, bilservice, drivmedel och snabbmatsrestauranger. Annan kommersiell service så som livsmedelsaffär finns i de närliggande orterna Kallinge och Ronneby.

Posttjänster

Den samhällsomfattande posttjänsten innebär bland annat att placering och standarder finns för mottagande av post i samhället. Det är därför viktigt att posten ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare.

8 Konsekvenser

Kapitlet innehåller en redovisning av de konsekvenser som detaljplanen och dess genomförande medför. Att beskriva konsekvenserna är mycket viktigt för förståelsen av vad detaljplanen innebär, särskilt för olika aktörer som berörs av planen.

Fastigheter och rättigheter

I samband med planens genomförande kommer fastighetsbildning ske i enlighet med detaljplanens gränser. Kvartersmark inom planområdet kommer att avstyckas till flera fastigheter.

Riksintressen

Trafik Kommunikation

Planens genomförande bedöms innebära en ökad trafik i området.

För att trafiken ska få ett väl fungerande flöde och orienterbarhet är det viktigt att området kan angöras från två håll.

Enligt upprättad trafikutredning påverkar inte en exploatering av området och en angöring via riksväg 27 flödet på ett negativt sätt.

Totalförsvaret

Planområdet berörs av riksintresset för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 § miljöbalken. Riksintresset bedöms inte påverkas negativt.

Det ligger utanför själva riksintresset men ligger inom ”påverkansområde för buller eller annan risk”.

Inom planen medges handel, verksamheter och tekniska anläggningar. Ingen av dem räknas till känslig användning ur aspekten att de påverkas negativt av buller.

Planområdet ligger också inom stoppområde för höga objekt, därför begränsas totalhöjden för bebyggelsen till maximalt 20 meter.

Mark, natur och miljö

Mark och vegetation

Området förändras, från att vara jordbruksmark med åkerholmar till att vara ett verksamhetsområde med vegetation i mitten och runt omkring. Det finns bebyggelse och infrastruktur i anslutning till planområdet så det kan byggas ut i ett sammanhang. Det innebär att en exploatering får mindre negativ påverkan än om en liknande utbyggnad placerats i ett oexploaterat område.

Naturmiljö

Landskapsbild

En exploatering innebär en förändring av landskapsbilden. Även om området idag är jordbruksmark ligger det i anslutning till befintligt

verksamhetsområde och till befintlig infrastruktur, vilket innebär att bebyggelsen kan uppföras i ett sammanhang och får mindre negativ påverkan än om en liknande utbyggnad placerats i ett oexploaterat område.

Naturresevat

Bedöms inte påverkas negativt.

Skyddade arter

Det finns inga kända skyddade arter inom planområdet.

Fladdermusinventering är dock upphandlad för att ta reda på om det finns fladdermöss inom planområdet. Planhandlingarna, kompletteras och vid behov revideras, inför granskning.

Skyddad natur

Biotopskydd och nyckelbiotopsområden

Sörbybäcken som ligger strax utanför planområdet är biotopskyddad.

Hantering av dagvatten inom området förväntas anläggas i enlighet med dagvattenutredningen och bäcken bedöms då inte påverkas negativt.

Åkerholmarna inom planområdet är också biotopskyddade. De delar som har högre värden (större träd, mulm, död ved) bevaras. En mindre del av östra åkerholmen avses tas i anspråk. Inom den finns det yngre vegetation och sly, och lägre naturvärden. Bedömningen är att åkerholmarna och naturresevatet kommer fortsätta ha höga naturvärden, trots att jordbruksmarken och en mindre del av en åkerholme tillåts exploateras.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken (jordbruksmark)

Planområdet består främst av jordbruksmark, som kommer tas i anspråk.

Kommunen har motiverat avsteg från detta genom en poängsättningsmodell.

Planområdet bedöms vara av väsentligt intresse då läget är unikt och strategiskt viktigt och efterfrågan på mark för handel och verksamheter är stor. Exploateringar bör göras på ett hållbart och resurseffektivt sätt, vilket är möjligt här. Det finns inga andra områden i kommunen med lika goda förutsättningar. Framförallt finns det inget liknande område som dessutom ligger i det unika läge som skapas vid en nod där viktiga leder som E22 och riksväg 27 möts.

Miljö kvalitetsnormer

Vad gäller åtgärder inom detaljplanen är bedömningen att det inte kommer medföra att miljö kvalitetsnormerna för vatten, luft eller partiklar överskrids.

Själva verksamheterna bedöms inte att generera någon inverkan på miljö kvalitetsnormerna för luft. Och även om planen bedöms leda till en ökad trafik till och från tillkommande verksamheter bedöms inte planförslaget medföra att miljö kvalitetsnormer för luft överskrids.

Nyligen genomförda och framtida utveckling av gång- och cykelvägar till och inom planområdet skapar förutsättningar för ett mer hållbart resande för besökare.

Miljö kvalitetsnormerna för vatten bedöms inte påverkas negativt eftersom dagvattnet avleds via svackdiken till dagvattendamm för infiltration och rening.

Bebyggelse och gestaltning

Landskapsbilden kommer ändras från ett öppet landskap till en mer stadsmässig karaktär som ändå knyter an till närliggande naturområden.

Ny bebyggelse behöver ta hänsyn till befintlig bebyggelse inom handels- och verksamhetsområdet Viggen, och till naturreservatet norr om planområdet samt åkerholmarna inom planområdet. Det är viktigt att det finns ett sammanhang och en orienterbarhet.

Det finns två entréer till området, en från väg 27 och en från Gripenvägen. Båda entréer är viktiga för att det ska vara enkelt att hitta i området och området ska upplevas som välkomnade och öppet.

Vid entréerna till området bör det inte ligga bebyggelse precis framför, utan istället bör de placeras så att det skapas genomblickar. Detta möjliggör att besökare till området får en bra överblick över området och en kontakt med de grönområden som finns intill och inom planområdet.

Två in- och utfarter till området är avgörande för att detaljplanen ska ge möjligheter att bebygga ett område som är välkomnande, lättöverskådligt, säkert för såväl trafikanter som cykel och fotgängare. Samt för att kunna innehålla de gestaltungsprinciperna som är nödvändiga för att ett område av denna karaktär ska fungera i ett stadsmässigt sammanhang, t.ex. genomblickar och orienterbarhet. Området ska planeras på ett sätt som gör det logiskt och välkomnade för såväl bilister som cyklister och fotgängare.

I anslutning till grönområdena är det lämpligt med öppna dagvattenlösningar med planteringar. Det gynnar såväl dagvattenhantering, den biologiska mångfalden och områdets gestaltning.

Gällande skyltning i området bör ev. skyltpylon samordnas till en istället för flera. Verksamheter inom området kan komma att ha två sidor som syna väl, den ena inåt lokalgatan och den andra mot Västervägen eller riksväg 27. På

båda sidor bör skyltar samordnas. Leveranser och gods bör ordnas på ett genomtänkt sätt, gärna med samma formspråk. Vid områdets två entréer bör det finnas samordnad skyltning.

Ronneby kommun har dialog med en exploatör gällande områdets utformning. Nedan presenteras en illustration som de har tagit fram ihop med sin arkitekt. Det visar på ett möjligt sätt att utforma området. I förslaget nedan kan trafiken röra sig på ett naturligt sätt genom området och åkerholmarna ligger kvar i mitten av området och höjer dess värde.

Bebyggelsen i illustrationen har en skala som har ett sammanhang med varandra och med omgivande bebyggelse. Den möter befintliga vägar på ett enhetligt sätt, som också möjliggör för ett bra skyltfläke. När man kommer in i området möts man av grönytorna inom planområdet och en mer öppen och småskalig utformning, vilket innebär att man enkelt kan röra sig vidare genom området på ena eller andra sidan grönområdet i mitten. Det blir ett bra flöde som innebär att området känns välkomnande och lättare och orientera sig i.

Grönområdet i mitten skapar också en mer vilsam miljö, vilket är särskilt positivt i anslutning till eventuella restauranger inom området.



Illustration som visar ett exempel på möjlig utformning av området. Den är framtagen av arkitekt på uppdrag av exploatör och i samråd med Ronneby kommun. Östra delen ligger inom etapp 2 (detaljplan finns redan).

Ovanpå illustrationen ligger planområdesgräns och användningsgränser från samrådsförslaget. Planområdesgränsen har ändrats efter illustrationen togs fram; det område som utelämnats från planområdet har fått en grå yta.

Gator och trafik

Vägar och gator

Ny vägstruktur behöver ta hänsyn till befintliga strukturer inom handels- och verksamhetsområdet Viggen, och till naturreservatet norr om planområdet samt åkerholmarna inom planområdet. Det är viktigt att det finns ett sammanhang och en orienterbarhet.

Det finns två angöringar, entréer, till området. En är från väg 27 och en från Gripenvägen. Båda entréer är viktiga för att det ska vara enkelt att hitta i området och området ska upplevas som välkomnade och öppet. Det skapar ett gynnsamt trafikflöde och ett lättöverskådligt gatunät.

Vid entréerna till området bör det inte ligga bebyggelse precis framför, utan istället bör de placeras så att det skapas genomblickar. Detta möjliggör att besökare till området får en bra överblick över området och en kontakt med de grönområden som finns intill och inom planområdet. Om det skulle uppstå någon olycka inom området eller i närområdet bidrar entréernas placering och det lättöverskådliga trafikflöde till att underlätta för besökare att kunna ta sig ut eller igenom området.

Två in- och utfarter till området är avgörande för att detaljplanen ska ge möjligheter att bebygga ett område som är välkomnande, lättöverskådligt, säkert för såväl trafikanter som cykel och fotgängare. Samt för att kunna innehålla de gestaltningsmässiga principerna som är nödvändiga för att ett område av denna karaktär ska fungera i ett stadsmässigt sammanhang, t.ex. genomblickar och orienterbarhet.

Utfarter

Det finns två möjliga håll att angöra området. Från riksväg 27 och från Västervägen via Gripenvägen. Enligt trafikutredningen är det ur trafikflödessynpunkt gynnsammast med två anslutningar för bäst kapacitet och möjlighet att fördela flödet. Utformningen på väg 27 föreslås ur trafiksäkerhetssynpunkt utformas med ett vänstersvängsfält för trafik norrifrån och att hastigheten förbi korsningen sänks.

Varför två angöringar till området behövs motiveras under Konsekvenser; underrubrikerna Gator och trafik, Bebyggelse och gestaltning samt under Motortrafik.

Motortrafik

I trafikutredningen framgår det vilka ökningarna som beräknas inom planområdet, samt på vägar och korsningar i närheten av planområdet. I trafikutredningen har flera antaganden gjorts kring kommande bebyggelse, tillkommande trafik och hur trafikrörelser i närheten ser ut. I tidigare trafikutredningar som gjorts för Viggen norra etapp 1 och etapp 2 har mer schablonmässiga värden använts. Nu har nya mätningar gjorts och faktiska värden har använts. Många osäkerheter finns dock kvar, även om den nya trafikutredningen har säkrare beräkningar.

Beräkningarna i trafikutredningen resulterar i ett tillkommande flöde på cirka 4590 fordon per dygn.

Det är värt att notera att cirkulationsplatsen på Västervägen i scenario 2 (när området bara angörs via Gripenvägen) närmar sig maxbelastningen enligt riktvärdena i VGU, för prognosår 2040. Det innebär att ytterligare trafikökning inte kan hanteras utan att riskera att överstiga belastningsgraden 0,8. I scenario 2 (där området också angörs via väg 27) finns det goda marginaler till maxbelastningen.

Utredningen finns att läsas i sin helhet:

Trafikutredning inför detaljplan Viggen norra etapp 3, Ronneby kommun, Norconsult, 2024-02-21

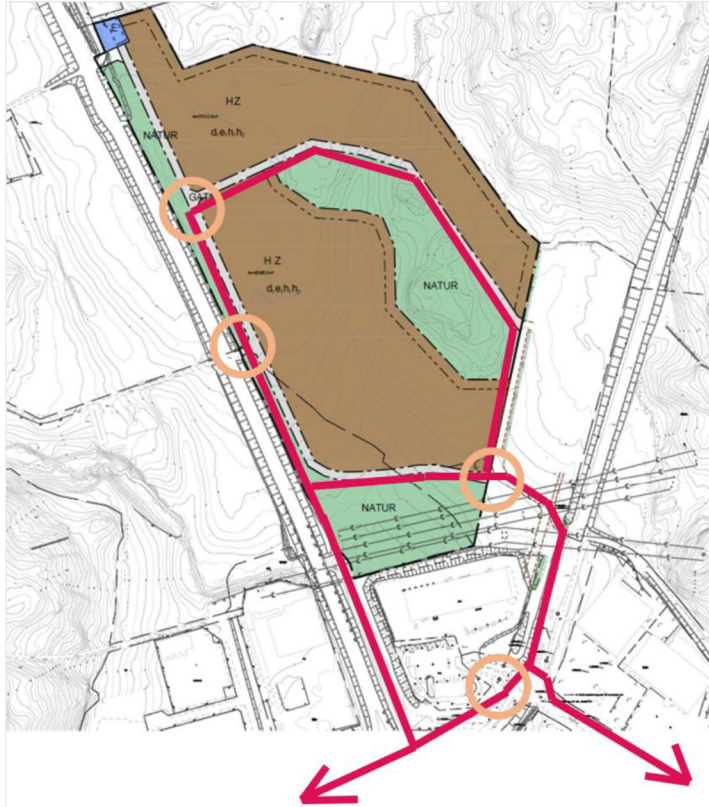
Kollektivtrafik

Inga förändringar väntas.

Beroende på typer av verksamheter som etableras inom planområdet skulle det på sikt kunna komma ett behov av ytterligare trafikering med kollektivtrafik. För möjlighet att förlägga linjelagd busstrafik genom det nya området behöver området angöras från två håll, för att bussen inte ska behöva vända runt utan kan köra igenom området.

Gång- och cykel

Det nya området har behov av att kunna koppla gående och cyklister mellan målpunkter inom området samt vidare ut från området på ett tydligt och säkert sätt. Genom att anlägga tydliga gångstråk genom parkeringsytor kopplat till gångbanor längsmed vägar i området kan rörelser till fots och cykel mellan interna målpunkter gynnas. För vidare koppling till andra områden över väg 27, busshållplatserna vid Västervägen och koppling via Omloppsvägen till huvudcykelstråket in mot Ronneby tätort viktiga punkter. Ett väl utbyggt gång- och cykelvägnät kan minska bilberoendet. Se schematiska förslag på kopplingar för gående och cyklister nedan.



Konsultens förslag på gång- och cykelvägskopplingar. Föreslagna stråk visas med rött i anslutning till nya området. Cirklar visar korsningspunkter för oskyddade trafikanter som kan behöva säkras. (Källa: Trafikutredning)

Klimat hälsa och säkerhet

Beräkning av omgivningsbuller

Inga bullerberäkningar har tagits fram då ingen bostadsbebyggelse, känslig användning eller funktioner som uppmanar till utevistelse möjliggörs inom planområdet.

Förorenad mark

Inom planområdet finns inga kända markföroreningar.

Enligt 10 kap. 11 § miljöbalken ska den som äger eller brukar en fastighet oavsett om området tidigare ansetts förorenat genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljö.

Klimatanpassning

Klimatförändringar och dess påverkan i form av ökad och intensivare nederbörd, höjda medel-temperaturer och värmeböljor påverkar den fysiska planeringen. Det är av vikt att förhålla sig till och möta effekterna av ett förändrat klimat.

Genom en global uppvärmning beräknas havsnivåerna kunna stiga, men den föreslagna bebyggelsen ligger med god marginal till en stigande havsnivå.

Fler hällregn och mer långvariga regnperioder kommer att ställa högre krav på hanteringen av dagvatten. För att hantera intensivare regn föreslås därför att hårdgjorda ytor avvattnas till svackdiken, översilningsytor och fördröjningsdammar.

Värmeböljor innebär att klimatutjämnande element blir viktigare. Ett klimatutjämnande element kan till exempel vara träd eller annan växtlighet som ger skugga, men också höjer luftfuktigheten och strilar solljuset med sina trädkronor. Dessa funktioner ger sammantaget ett jämnare klimat i närheten av växtligheten.

Planområdet är beläget i ett öppet landskap där luften kan strömma igenom och därför görs bedömningen att inga värmeöar bör uppstå.

Det finns en risk att det uppförs stora hårdgjorda ytor inom planområdet som bidrar till ett varmt lokalklimat. Närliggande grönområde och åkerholmarna bidrar till ett bättre lokalklimat. Även inom kvartersmark vore det lämpligt med grönytor och träd planteras för att ge en ökad beskuggning, ökad luftfuktighet med mera.

Dagvatten

Planområdet kommer inte att anslutas till verksamhetsområde för dagvatten.

Förslaget på dagvattenhantering är en seriekopplad dagvattenlösning med svack- och makadamdiken som samlar upp dagvatten från olika delar av planområdet och sedan leds till en större uppsamlade dagvattenlösning i söder.

Luftburna kraftledningar i södra delen av planområdet begränsar möjligheten till utformning av öppna dagvattenlösningar. Därför har två förslag på en uppsamlade dagvattenlösning utretts; en dagvattendamm norr om luftledningarna samt ett underjordiskt magasin. Båda förslagen har utformats för att fördröja ett framtida 20-årsregn till ett befintligt 20-årsregn.

Erforderlig fördröjningsvolym för att fördröja ett 20-årsregn har beräknats till 3120 m³. Magasinsbehovet har beräknats utifrån att flödet från planområdet inte ska överskrida befintliga flöden, i samråd med beställaren har denna flödesbegränsning satts då länsstyrelsen för tidigare etapper angivit liknande förutsättningar.

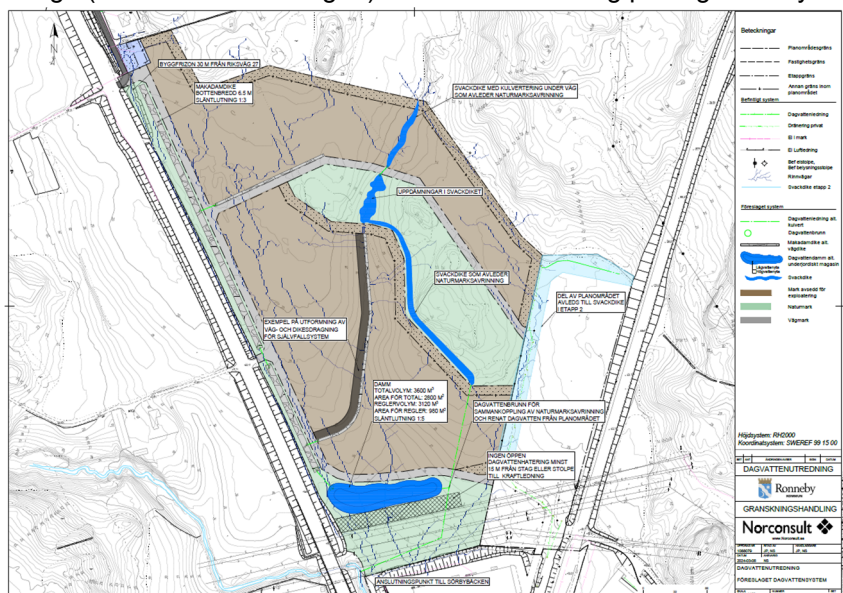
Då gatustrukturer inom planområdet inte fastställts vid framtagning av utredningen har ett förslaget en förenklad gatustruktur som möjliggör självfall. I planförslaget har gatorna en annan placering, men samma princip med självfall planeras.

Dagvattensystemet harmoniserar med det naturområde som är tänkt att bevaras inom planområdet. Mellan åkerholmarna, inom användningen NATUR föreslås ett bredare dike eller annan öppen lösning som fångar upp och fördröjer dagvattnet (förslagsvis samtidigt som det bidrar till naturvärdena i området).

De östra delarna av planområdet som naturligt avrinner österut föreslås avledas till svackdikedet som redan finns mellan planområdet och Viggen norra Etapp 2.

Vid utformning av dagvattenanläggningar är det av stor vikt att hänsyn tas till föreskrifterna för starkströmsledningarna. Exempelvis får inte stora öppna vattenytor anläggas då det kan innebära att stora fåglar lockas till området vilket skapar risker kopplat till kraftledningarna. Därför bör en damm vara avlång och vara väl bevuxen. Inga öppna ytor får vara närmre än 20 meter från kraftledningarna och marken får inte börja släntas närmre än 15 meter från yttersta faslinan. 20 meter från stolparna samt under ledningarna får markens höjd inte ändras. Det ska vara möjligt att nå stolparna med fordon för underhåll.

Bilaga (tillhörande utredningen) som visar ett förslag på dagvattensystem:



Föreslaget dagvattensystem beskrivs på sista 21 i utredningen. Planområdet har justerats och dammen kommer istället placeras mer österut. Principen är dock densamma.

Risk för översvämning

För skyfallshantering (100-årsregn) är en genomtänkt höjdsättning vid utbyggnad inom planområdet av stor vikt. Tomtmark bör höjdsättas till en högre nivå än anslutande gatumark. Väg- och dikesutformningen inom området blir viktig för avledningen av skyfall. Det är även viktigt att minimera mängden vatten som ansamlas i områdets södra delar till följd av kraftledningarna. En mer detaljerad höjdsättning föreslås tas fram under projekteringskedet.

Utredningen finns att läsas i sin helhet:

Dagvattenutredning inför detaljplan Viggen norra etapp 3, Ronneby kommun, Norconsult, 2024-03-28

Hantering av vatten och avlopp

Planområdet kommer anslutas till verksamhetsområde för vatten och avlopp. Det är viktigt med en genomtänkt höjdsättning för att möjliggöra för ledningar med självfall.

Risk för olyckor

Då riksväg 27 är en primär rekommenderad väg för farligt gods och därför finns det i detaljplanen ett förbud för bebyggelse inom 30 meter från väggkant.

Radon

Inga kända radonförekomster har kartlagts inom planområdet. Allt byggande vid nybyggnad i Sverige ska utföras radonsäkert. Det är byggherren som ansvarar för att de byggåtgärder som utförs uppfyller de krav som gäller enligt plan- och bygglagen eller föreskrifter och beslut som har meddelats med stöd av den lagen. Byggherren har också ett ansvar för arbetsmiljön på byggarbetsplatsen.

Sociala förhållanden

Barnrättsperspektiv

Söder om planområdet, inom det befintliga handelsområdet finns det idag verksamheter som kan locka målgruppen barn och unga, så som snabbmatsrestauranger och lågpriskedjor. Det kan vara möjligt att liknande etableringar sker inom aktuellt planområde. Det är därför viktigt att framför allt trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter beaktas i samband med utformning av bebyggelse, parkeringar och gator.

Planförslaget innebär att målpunkter främst skapas i form av arbetsplatser och handelsverksamhet. Det innebär att barn har ett litet intresse i markens ändrade användning som främst är beroende av vilken målgrupp tillkommande handel och verksamheter kommer att ha.

Området har goda förutsättningar att göra området väl tillgängligt för verksamhetsutövare och besökare att ta sig dit med kollektivtrafik eller cykel.

9 Ansvar och genomförande

Mark- och utrymmesförvärv

Ronneby kommun är fastighetsägare till Ronneby 22:1 som planområdet till största består av.

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Planen möjliggör för fastighetsbildning på kvartersmark för föreslagna ändamål. De delar av fastigheten Ronneby 22:1, som i planförslaget har användningarna detaljhandel och verksamheter, uppgår till cirka 78 400 kvm. Den kommer avstyckas för att bilda nya fastigheter. Allmän platsmark ligger kvar på stamfastigheten.

Rättigheter

Inom planområdet finns ett vägservitut, 1081-05/65.1, med ändamål "Rätt till ägoväg enligt lämplig sträckning väster om Västervägen", som är till förmån för Rubinen 5 och belastar Ronneby 22:1.

Plankartan innehåller områden med ”markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar”. Det bildas inte automatiskt någon rättighet genom att detaljplanen får laga kraft, utan det är upp till ledningsägaren att säkerställa att ledningarna får vara kvar genom att söka ledningsrätt eller servitut.

En av tillfartsvägarna till planområdet är tänkt att gå via Gripenvägen över intilliggande fastighet, Aspiranten 2. Den regleras som kvartersmark i gällande detaljplan. Ett uppdrag pågår för att göra en planändring som innebär att markanvändningen för Gripenvägen ändras till allmän platsmark gata för att säkerställa tillfart till de nya fastigheterna. Kommunen kommer att ansvara för drift och underhåll av vägen.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Det finns el, tele och fiber i närliggande vägar som bebyggelsen i planområdet kan ansluta till.

Utbyggnad allmän plats

Kommunen ansvarar för byggnation, drift och underhåll av anläggningar och mark på allmän plats.

Utbyggnad vatten och avlopp

Ronneby Miljö & Teknik AB bygger ut anläggningar för vatten och avlopp.

Renhållning

Planområdet ansluts till det kommunala systemet som Ronneby Miljö & Teknik AB ansvarar för. För att avfallshanteringen ska ske ändamålsenligt utformas den i dialog med Miljöteknik samt i enlighet med *Föreskrifter om avfallshandling för Ronneby kommun* och bilaga 1 och 2 i *Handbok för avfallsutrymmen - Riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation (framtagen av Avfall Sverige)*.

Förutsättningar för solenergi

Planområdet har goda förutsättningar för att kunna skörda solenergi. Enligt 9 kap. 3 § Plan- och bygglagen krävs bygglov för att uppföra solceller inom detaljplan inom totalförsvarets riksintresseområden. Försvarsmakten ska remitteras vid bygglovsprövningen.

Vidare får inga solceller uppföras inom 50 meter från 130 kV luftledningar och 30 meter från 50 kV luftledningar.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Genomförande av detaljplanen kommer ge möjlighet för nya verksamheter och handel att etablera sig. Detta kommer medföra fler nya arbetstillfällen vilket i sin tur skapar underlag för inflyttning till kommunen.

Avstyckning och försäljning av fastigheter kommer skapa intäkter medan utbyggnad och drift av vägnät, allmän plats och anläggningar kommer medföra kostnader. Intäkter från fastighetsförsäljning beräknas kunna täcka delar av kostnaderna för utbyggnad av vägnät, allmän plats och anläggningar.

Planavgift/Planavtal

För detaljplanen kommer planavgift tas ut i enlighet med 12 kap 9 § PBL. Med planavgift avses en avgift för detaljplaneläggning som tas ut om bygglov beviljas och fastigheten har nytta av planen. Planavgiftens storlek framgår av Ronneby kommuns Plan- och bygglovstaxa.

Drift allmän plats

Kommunen bekostar och ansvarar för byggnation, drift och underhåll av anläggningar och mark på allmän plats.

Drift vatten och avlopp

Ronneby Miljö & Teknik AB bygger ut och sköter drift av vatten och avlopp.

Gatukostnader

Kommunen bekostar och ansvarar för byggnation och drift av väganläggningar på allmän plats.

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för byggnation och drift av anläggningar på allmän plats. Ronneby Miljö & Teknik AB bygger ut vatten och avlopp. I övrigt ansvarar exploitören för kvarterens iordningställande inför byggnation.

Ledningsägare ansvarar för drift och skötsel av ledningar och tillhörande teknisk infrastruktur på allmän platsmark. Om flytt av ledning eller andra åtgärder krävs för att säkerställa ledningens funktion åligger det den som begär åtgärden att bekosta den.

Vid avstyckning ansvarar köpare för byggnation på kvarterensmark och bekostar nödvändiga anslutningar och lantmåteriförrättningar som detta kräver.

Markanvisning

Det finns ett upprättat markanvisningsavtal mellan Ronneby kommun och exploitör.

Tidplan

Planen hanteras med ett utökat planförfarande.

- Beslut om samråd, maj 2024
- Samråd, sommar 2024
- Beslut om granskning, oktober 2024
- Granskning, november 2024
- Beslut om antagande, januari 2025
- Laga kraft, februari 2025

10 Medverkande tjänstepersoner

Planförslaget har utformats av planarkitekt Karla Hentzel, exploateringsingenjör Albert Fransson och stadsarkitekt Helena Revelj, på Ronneby kommun.

Karla Hentzel
Planarkitekt

Helena Revelj
Stadsarkitekt

11 Referenser

Kompletterande handlingar

Ronneby kommun, *Undersökning om betydande miljöpåverkan*, 2024-01-26

Norconsult AB, *Trafikutredning inför detaljplan Viggen norra etapp 3*,
2024-02-21

Norconsult AB, *Dagvattenutredning inför detaljplan Viggen norra etapp 3*,
2024-03-28

Övrigt underlag

Ronneby kommun (2018), *Översiktsplan för Ronneby 2035*

Ronneby miljö och teknik AB (2019), *Miljöteknik, Föreskrifter om avfallshantering för Ronneby kommun*