

Planbeskrivning

Detaljplan för Ronneby 22:1 Viggen norra etapp I

Ronneby kommun, Blekinge län

Datum för uppstart: Planarbetet startade 2024-03-11

Samråd: 2024-06-03 till och med 2024-06-30

Granskning: Klicka eller tryck här för att ange text.

Antagande: Klicka eller tryck här för att ange text.

Laga kraft: Klicka eller tryck här för att ange text.

Genomförandetid: 5 år från den dag detaljplanen får laga kraft.

Planförfarande: Standardförfarande

Planbestämmelsekatalog: BFS 2020:5 (2022-11-01)

Innehållsförteckning

1	Förord om detaljplaner	4
	Om detaljplan.....	4
2	Planinformation	6
3	Detaljplanens syfte	7
	Syfte och huvuddrag	7
4	Planförslag	7
	Bakgrund.....	7
	Planområde.....	8
	Allmän plats	8
	Kvartersmark.....	9
5	Motiv till planbestämmelser	9
	Användning av allmänplatsmark.....	9
	Användning av kvartersmark	10
	Egenskapsbestämmelser för allmän platsmark.....	11
	Egenskapsbestämmelser för kvartersmark	12
6	Planeringsunderlag	15
	Detaljplan	16
	Översiktsplan	17
	Undersökning enligt 6 kapitlet 6 § plan- och bygglagen	19
	Utredningar	21
7	Förutsättningar	23
	Fastigheter och rättigheter	23
	Riksintressen	23
	Mark, natur och miljö	24
	Bebyggelse och gestaltning	29
	Gator och trafik	31
	Klimat, hälsa och säkerhet.....	38
	Sociala förhållanden	46
	Kulturmiljö	46
	Service	46
8	Konsekvenser	47
	Fastigheter och rättigheter	47
	Riksintressen	51
	Mark, natur och miljö	52
	Bebyggelse och gestaltning	56
	Gator och trafik	56
	Klimat hälsa och säkerhet.....	60
	Sociala förhållanden	62
	Kulturmiljö	63
	Service	63
9	Ansvar och genomförande	63

Mark- och utrymmesförvärv	63
Fastighetsrättsliga frågor	64
Tekniska frågor	65
Ekonomiska frågor	66
Organisatoriska frågor	68
10 Medverkande tjänstepersoner.....	68

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, till exempel en illustrationskarta eller en miljökonsekvensbeskrivning.

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 ett begränsat förfarande som endast innehåller ett kommunikationssteg. I vissa fall kan även ett samordnat förfarande tillämpas vilket innebär att detaljplaneprocessen enligt plan- och bygglagen samordnas med andra lagar. Valet av förfarande utgår från förutsättningarna i det enskilda ärendet, och regleras i plan- och bygglagens femte kapitel. I de flesta fall ska ett standardförfarande tillämpas. Förfarandet kan tillämpas när vissa villkor är uppfyllda, bland annat ska planförslaget vara förenligt med översiktsplanen. 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.

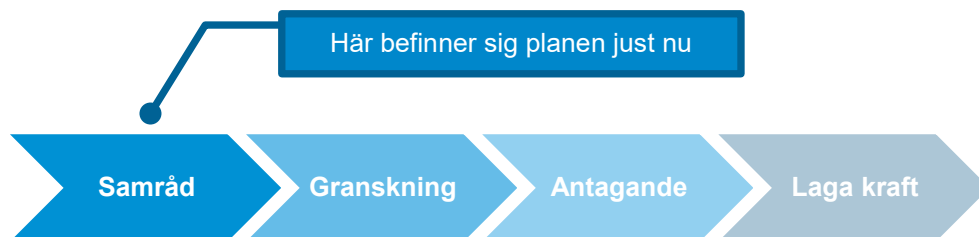
Antagande

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 2023/623

Planförfarande

Planarbetet hanteras med ett standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) eftersom detaljplanen i första hand inte bedöms vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, i andra hand att planförslaget är förenligt med översiktsplanen samt i tredje hand att detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Se [Val av förfarande](#) för mer information.

Datum för uppstart
2024-03-11

Samrådstid
2024-06-03–2024-06-30

Granskningstid
202~~X-XX-XX~~–202~~X-XX-XX~~

Datum för antagande
Datum för antagande: 202~~X-XX-XX~~. Antagandehandlingarna är daterade: 202~~X-XX-XX~~.

Datum för laga kraft
Detaljplanen får laga kraft 3 veckor efter protokollet för antagandet justerats, förutsatt att detaljplanen inte överklagas.

Planbestämmelsekatalog
Detaljplanen följer planbestämmelsekatalogen *BFS 2022-11-01*.

Genomförandetid
60 månader från och med 202~~X-XX-XX~~.

Handlingar tillhörande planen:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Undersökning av behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Dagvattenutredning (2018)
- Översiktlig geoteknisk utredning (2018)
- Detaljerad riskbedömning (2018)
- Trafikutredning (2018)

3 Detaljplanens syfte

Syfte och huvuddrag

Syfte

Planens syfte är att i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900) reglera markens användning för handel och verksamheter och möjliggöra fastighetsreglering inom kvarteret Aspiranten för den befintliga Gripenvägen.

Huvuddrag

Detaljplanen innebär i första hand en reglering av Gripenvägen till allmän plats för gata då vägen förlagts inom kvartersmark för detaljhandel och verksamheter i den gällande detaljplanen nr. 430. I samband med regleringen av Gripenvägen justeras avgränsningen för kvarteret Aspiranten och allmän plats mot Västervägen. Inom kvarteret Aspiranten bibehålls byggrätten i fråga om exploateringsgrad i procent och högsta tillåtna höjd. Då detaljplanen ritas i en nyare planbestämmelsekatalog jämfört med gällande detaljplan nr. 430 delas vissa bestämmelser upp i flera separata bestämmelser, dock med bibehållen innebörd. Med anledning av att delar av marken längs Västervägen övergår till allmän plats för gata och natur blir vissa bestämmelser så som utfartsförbud och viss punktprickad mark överflödiga och utgår därför från detaljplanekartan.

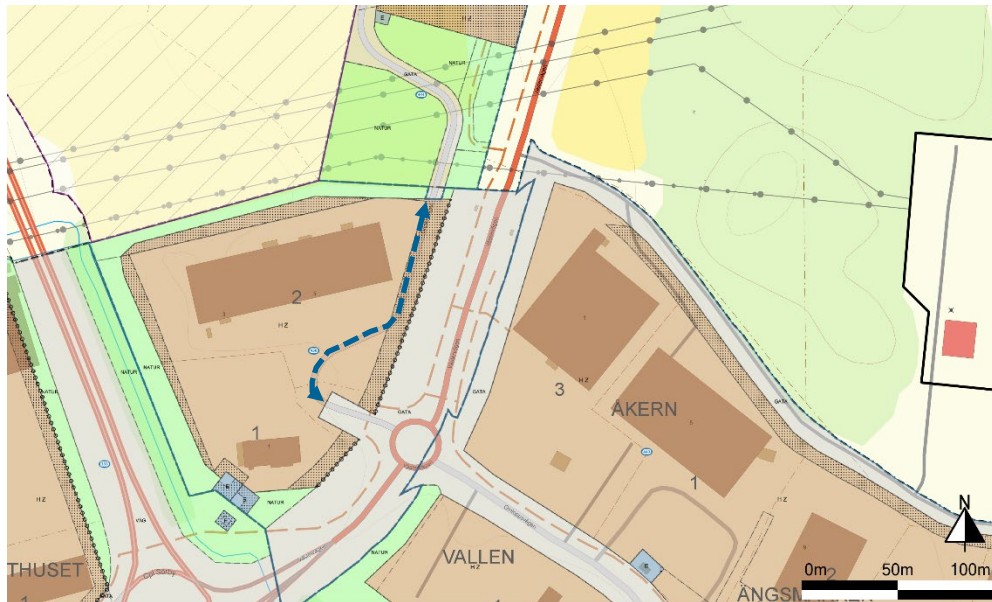
4 Planförslag

Bakgrund

Arbetet med vad som skulle komma att bli handelsområdet Viggen började redan i slutet av 1980-talet genom detaljplaneläggning för handels- och industriändamål norr om Europaväg E22. Det skulle dröja till tiden runt millennieskiftet innan de första etableringarna kom på plats men på senare år har området sett en snabb utveckling och expansion. Tyngdpunkten i området ligger nu på detaljhandel och verksamheter där den i stadsbyggnadssammanhang snabba utvecklingen har krävt anpassningar och förändringar av flera detaljplaner i området. Genom denna utveckling har det varit nödvändigt att dela upp utbyggnaden av handelsområdet i etapper.

Denna detaljplan avser alltså handelsområdets första nordliga etapp där Gripenvägen löper längs detaljplanens östra sida. Gripenvägen är idag fullt utbyggd och förbinder utöver kvarteret Aspiranten också den andra nordliga etappen av Viggen-området med Västervägen. Denna detaljplan avser inte att reglera den andra nordliga etappen inom gällande detaljplan nr. 444 då Gripenvägen i etapp två förlagts inom allmän plats för gata. Det är för att Gripenvägen i sin helhet ska ligga inom allmän plats för gata som en ny detaljplan upprättas för handelsområdets första nordliga etapp. Då

detaljplanen innebär att kvartersmark övergår till allmän plats för gata kan inte ett planförfarande för ändring tillämpas och därför upprättas en ny detaljplan som överensstämmer med platsens fysiska förutsättningar. Detta innebär samtidigt att planförslaget i stort liknar den gällande detaljplanen nr. 430.



Kartbilden visar de gällande detaljplanerna i den norra delen av handelsområdet Viggen i ett sammanhang. När detaljplanekartorna läggs samman syns det glapp som uppstår i gatumarken längs Gripenvägen vilken markerats med en blå streckad pil.

Planområde

Detaljplanen är belägen i den norra delen av handelsområdet Viggen i Ronneby kommun. Handelsområdet är beläget på den norra sidan av Europaväg E22 där denna korsar Riksväg 27. Detaljplanen avgränsas på den östra sidan av Västervägen och kvarteret Åkern samt på den västra sidan av Riksväg 27 och Sörbybäcken. I norr avgränsas planområdet av en större luftledning för elektrisk starkström. Den sammanlagda arealen för planområdet är ungefär 3 hektar medan ungefär 1,4 hektar utgör kvartersmark. Planområdets avgränsning sammanfaller helt med den gällande detaljplanen nr. 430.

Allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän platsmark. En allmän plats är ett område som i en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov. En allmän plats får inte mer än tillfälligtvis upplåtas för en enskild verksamhet och får till skillnad från kvartersmark inte stängas av för allmänheten.

Förslaget till ny detaljplan innebär att mängden allmän plats ökar jämfört med gällande detaljplan nr. 430. Utökningen baseras främst på regleringen av Gripenvägen som allmän plats för gata. Syftet med regleringen är att möjliggöra en fastighetsreglering mellan kvarteret Aspiranten och

Gripenvägen där Ronneby kommun är huvudman för allmän plats. Som en konsekvens av regleringen ökar också mängden naturmark längs Västervägen. Detta avser främst de slänter och diken som idag bland annat används för hantering av dagvatten. Ronneby kommun är huvudman även för dessa allmänna platser. Detaljplanens avgränsning är sådan att huvudmannaskapet för allmän plats inte ska inverka negativt på Riksväg 27 som är en statlig väg..

Kvartersmark

Fastighetsägaren är ansvarig för åtgärder och genomförande inom kvartersmark. Med kvartersmark menas mark som enligt detaljplan inte är allmän plats eller vattenområde 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* och *Verksamheter*.

5 Motiv till planbestämmelser

Användning av allmänplatsmark

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

Natur

Delar av planområdet behöver regleras som allmän plats med naturliga växtförutsättningar och rimliga skötselkrav utifrån platsens förutsättningar. Delar av marken är mest lämplig för hantering av dagvatten där regleringen görs utifrån ett större sammanhang för handelsområdet som helhet. Detaljplanens reglering av natur behöver därför ta hänsyn till en större bebyggelsestruktur som anpassas efter vattnets rinnvägar. Regleringen av naturmark fungerar också som buffertzona mot gata eller rättighetsområde för luftledning där dubbel nytta uppnås genom att reglera ett bebyggelsefritt avstånd och samtidigt medge en naturlig hantering av dagvatten.

Gata

Markanvändningen gata används både för Västervägen och Gripenvägen vilket motiveras av att Ronneby kommun är huvudman för dessa vägar så som allmänna platser. Markrådets avgränsning har anpassats till Riksväg 27 där Trafikverket är huvudman för statlig väg så att den dubbelreglering inte ska uppstå. Planbestämmelsen motiveras av gatornas karaktär och behovet av att kunna justera utformningen av gång- och cykelbanor tillsammans med körbanor över tid inom markanvändningsområdet.

Gång- och cykelväg

I detaljplaneområdets södra del finns en utbyggd gång- och cykelväg som inte ligger i samband med den övriga gatumarken. Att gång- och cykelvägen ligger avskild från övriga vägar genom naturmark motiverar att gång och cykelvägen regleras med en egen markanvändning.

Användning av kvartersmark

Precis som för allmänna platser ska också bestämmelser om markanvändning inom kvartersmark motiveras.

Detaljhandel

Den huvudsakliga inriktningen för handelsområdet Viggen är detaljhandel. I syfte att få en sammanhållen karaktär av detaljhandel och styra vilka trafikmängder som kan förväntas i handelsområdet har alltså handel med livsmedel valts bort och en mer preciserad användning för handel i form av detaljhandel valts. Detta medger samtidigt en tillräcklig flexibilitet i förhållande till syftet med reglering genom att tillåta till exempel restauranger och serveringar.

Verksamheter

Handelsområdet Viggen har genom sitt strategiska läge vid Europaväg E22 ett värde för etablering av verksamheter. Markanvändningen kompletterar användningen detaljhandel i syfte att skapa bredare möjligheter att etablera arbetsplatser som kan understödja handelsutbudet i Viggen-området. Markanvändningen verksamheter motiveras också genom sin mindre omgivningspåverkan än exempelvis industriändamål men bredare användning än till exempel kontor.

Teknisk anläggning – pumpstation

I detaljplaneområdets södra del finns en befintlig pumpstation med ett större syfte än den enskilda fastighetens behov. Detta innebär att stationen inte kan förläggas inom kvartersmark för detaljhandel eller verksamheter och inte heller allmän plats då sådan mark inte innehåller någon byggrätt. Detta motiverar att stationen regleras som egen kvartersmark i form av teknisk anläggning som preciserats till pumpstation.

Teknisk anläggning – transformatorstation

I detaljplaneområdets södra del finns en befintlig transformatorstation med ett större syfte än den enskilda fastighetens behov. Detta innebär att stationen inte kan förläggas inom kvartersmark för detaljhandel eller verksamheter och inte heller allmän plats då sådan mark inte innehåller någon byggrätt. Detta motiverar att stationen regleras som egen kvartersmark i form av teknisk anläggning som preciserats till transformatorstation.

Egenskapsbestämmelser för allmän platsmark

Detaljplanens egenskapsbestämmelser inom allmänna platser ska motiveras på ett motsvarande sätt som för markanvändningen i detaljplanen.

Dike

Förslaget till detaljplan ingår i en befintlig bebyggelsestruktur där hantering av dagvatten till stora delar behöver ske inom allmän plats med Ronneby kommun som huvudman. Hanteringen av dagvatten behöver på flera platser ske genom öppna diken som kan tillåtas att svämma över och därför har egenskapsbestämmelsen dike använts i detaljplanen. Denna typ av reglering är också samstämmig med regleringar i angränsande detaljplaner vilket ger förutsättningar för en enhetlig skötsel. Slutligen bidrar regleringen också indirekt till en skyddsbuffert mot Västervägen som dikesslänterna bidrar till. De öppna diken bidrar också till livsmiljöer för vissa djur- och växtarter samt möjlighet till sedimentering och viss naturlig rening av dagvatten innan detta når Sörbybäcken.

Skydd

Egenskapsbestämmelsen för avåkningsskydd har som syfte att utöka vad som kan tillåtas inom allmän plats för gata i fråga om skyddsåtgärder längs Västervägen. Detta syftar främst till att förhindra att tyngre fordon åker av vägen med risk för utsläpp till dagvatten som riskerar att påverka Sörbybäcken negativt.

Strandskydd

Det generella strandskyddet är redan upphävt inom föregående detaljplan nr. 430 och detaljplaneområdet är ianspråktaget för handelsområdets bebyggelse. De allmänna platserna behöver användas som skyddsområden gentemot trafikleder så som Riksväg 27 och Västervägen vilket innebär att dessa är olämpliga att använda för det rörliga friluftslivet. Vidare skyddas redan Sörbybäcken av biotopskydd vilket kan fortleva inom markanvändningen natur. Sammantaget bedöms därför strandskyddet fortsatt kunna vara upphävt inom allmän plats i detaljplaneområdet och detaljplanen förses med en bestämmelse om strandskyddets upphävande inom allmänna platser.

Hållplats

Den befintliga busshållplatsen på Västervägens västra sida har en förhållandevis liten yta att placeras på gentemot andra allmänna intressen. Möjligheten att anordna väderskydd behöver därför regleras i detaljplanen i förhållande till vägslänten där underjordiska ledningar finns och där hantering av dagvatten också behöver ske i en viss riktning. Detaljplanen gör därför en avvägning mellan dessa intressen och det allmänna intresset att anordna väderskydd för kollektivtrafiken.

Markreservat för allmännyttig luftledning

Längs detaljplaneområdets norra sida löper en befintlig luftledning för elektrisk starkström med ledningsrätt. Detaljplanen behöver ta hänsyn till dessa befintliga förhållanden då ledningsrätten behöver bibehållas för att inte försvåra skötsel och säkerhet längs det större elnätet.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Detaljplanens egenskapsbestämmelser inom kvartersmark ska motiveras på ett motsvarande sätt som för markanvändningen i detaljplanen.

Punktprickad mark

Delar av kvartersmarken ska av flera olika skäl inte förses med nya byggnader. Regleringen genom punktprickad mark ger en önskvärd flexibilitet för regleringen i fråga om geografiskt läge och parallellavstånd jämfört med exempelvis placeringsbestämmelser.

Ett band av punktprickad mark har lagts ut längs den västra sidan av kvarteret Aspiranten i syfte att uppnå ett bebyggelsefritt avstånd på minst 30 meter från Riksväg 27. Likaså har delar av fastigheten Aspiranten 1 försetts med punktprickad mark för att uppnå motsvarande skyddsavstånd från Västervägen.

Punktprickad mark har också använts för att reglera en förgårdsmark om 4,5 meter mot Gripenvägen med hänsyn till sikt och fastighetsrättsliga förhållanden mellan allmän plats respektive kvartersmark. Regleringen gör också utifrån stadsbildssynpunkt i syfte att byggnader inte ska placeras för nära allmänna platser. Regleringen med förgårdsmark syftar även till att upprätthålla ett skyddsavstånd till befintlig pumpstation respektive transformatorstation i anslutning till Aspiranten 1, med anledning av brandskydd, utrymningsväg och anläggningens tillgänglighet.

Ett bebyggelsefritt avstånd behöver upprätthållas längs den luftledning för elektrisk starkström som löper längs detaljplaneområdets norra sida. Regleringen sammanfaller med gällande elsäkerhetsföreskrifter som reglerar avstånd till byggnadsdelar.

Största byggnadsarea

För att uppnå en ändamålsenlig mängd byggnader i kvarteret Aspiranten utan att riskera överexploatering har en bestämmelse om största tillåtna byggnadsarea använts. Valet av reglering motiveras genom att denna typ av mått är av betydelse för hur bebyggelsen kan spridas ut på marken och därigenom påverka hanteringen av dagvatten. Regleringen sätts till en största tillåten exploateringsgrad om 50% av fastighetsarean inom användningsområdet för att exploateringen ska kunna bli tillräckligt stor för en exploitör att genomföra praktiskt och ekonomiskt, men samtidigt inte

större än att det finns fysiskt utrymme att ordna anläggningar för hantering av dagvatten.

Minsta fastighetsstorlek

För att uppnå etableringar av en rimlig omfattning där gemensamma behov så som tillfartsvägar kan lösas på ett rationellt sätt, samt att utrymme finns för anläggande av parkeringsplatser inom den egna fastigheten har en bestämmelse om minsta fastighetsstorlek använts. I syfte att nya fastigheter inte ska bli för små har den minsta tillåtna fastighetsstorleken satts till 2000 m².

Högsta tillåtna totalhöjd

Med anledning av att detaljplaneområdet ligger under inflygningen till Blekinge flygflottilj får bebyggelsens höjd inte vara så pass hög att den utgör en störning eller annan risk för flygtrafiken. Detaljplanen har därför försetts med en reglering av högsta tillåtna totalhöjd på 20 meter i syfte att täcka in flera olika sorters byggnadsverk så som exempelvis byggnader, master eller skyltpyloner.

Högsta tillåtna byggnadshöjd

I syfte att reglera hur höga byggnader får vara har detaljplanen försetts med en bestämmelse om högsta tillåtna byggnadshöjd på 8,0 meter. Regleringen ger en önskvärd tolkningsmån utifrån markens medelnivå samtidigt som bestämmelsen fungerar i ett sammanhang med begränsningen av högsta tillåtna totalhöjd. Regleringen syftar till att möjliggöra handelsetableringar inom ekonomiskt och praktiskt rimliga byggnadsvolymer samtidigt som en sammanhållen skala i stadsbilden kan uppnås.

Placering av friskluftsintag

Då detaljplaneområdet omges av transportleder för farligt gods på två sidor behöver placeringen av friskluftsintag regleras i detaljplanen för att uppnå en ändamålsenlig och säker bebyggelse. Syftet med regleringen är att friskluftsintagen ska placeras högt upp i bebyggelsen för att undkomma till exempel utsläpp av gas från havererade tankfordon eller likande. I regleringen ingår också att intaget i sig ska ske bort från riskkällorna vilket huvudsakligen är åt norr.

Utrymning av byggnad

Då detaljplaneområdet omges av transportleder för farligt gods på två sidor behöver utrymning av bebyggelsen ske bort från riskkällorna i händelse av en brand, trafikolycka eller liknande. För att uppnå en ändamålsenlig bebyggelse har detaljplanen därför försetts med en reglering om att utrymning ska finnas i riktning mot norr från riskkällorna.

Skydd mot bullerstörningar i fasad

Med hänsyn till detaljplaneområdets geografiska läge vid större trafikleder för vägtrafik samt att detta ligger under inflygningen till Blekinge flygflottilj

har detaljplanen försetts med två olika bestämmelser om bullerdämpning av bebyggelsen. En bestämmelse om att fasad ska dämpa minst 30 dBA syftar till att bebyggelsen ska kunna uppnå gällande riktlinjer för bullernivåer inomhus. Bestämmelsen sätts i relation till en ytterligare bestämmelse om bullerdämpning av tak för att sammantaget uppnå en ändamålsenlig bullerdämpning av bebyggelsen.

Skydd mot störningar i takkonstruktion

Med hänsyn till detaljplaneområdets geografiska läge vid större trafikleder för vägtrafik samt att detta ligger under inflygningen till Blekinge flygflottilj har detaljplanen försetts med två olika bestämmelser om bullerdämpning av bebyggelsen. En bestämmelse om att tak ska dämpa minst 40 dBA syftar till att bebyggelsen ska kunna uppnå gällande riktlinjer för bullernivåer inomhus. Bestämmelsen sätts i relation till en ytterligare bestämmelse om bullerdämpning av fasad för att sammantaget uppnå en ändamålsenlig bullerdämpning av bebyggelsen.

Markreservat för allmännyttig luftledning

Längs detaljplaneområdets norra sida löper en befintlig luftledning för elektrisk starkström med ledningsrätt. Detaljplanen behöver ta hänsyn till dessa befintliga förhållanden då ledningsrätten behöver bibehållas för att inte försvåra skötsel och säkerhet längs det större elnätet.

Markreservat för allmännyttig underjordisk ledning

Längs detaljplaneområdets norra sida löper en befintlig underjordisk ledning för vatten och avlopp. Detaljplanen behöver ta hänsyn till det allmänna intresset för bibehållandet av ledningen som sammankopplar ett större geografiskt område. Detaljplanen reglerar ett reservatsområde för ledningen i syfte att denna ska kunna bibehållas och underhållas.

Begränsning av markens nyttjande för parkering

Längs detaljplaneområdets norra sida löper en luftledning för elektrisk starkström som omfattas av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter, ELSÄK-FS 2008:1, samt ELSÄK-FS 2010:1 (se 3.1 Föreskrifter). Starkströmsföreskrifterna reglerar bland annat höjd över mark, avstånd från ledning till byggnad, brännbart upplag och parkeringsplatser. För att bebyggelsen ska uppnå föreskrifternas syfte har markens användning begränsats med en särskild bestämmelse om att en viss del av kvartersmarken inte får användas för parkering. Det aktuella området begränsas med en egenskapsgräns för att få en relevant omfattning och utformning.

Strandskydd

Det generella strandskyddet är redan upphävt inom föregående detaljplan nr. 430 och detaljplaneområdet är ianspråktaget för handelsområdets bebyggelse. Kvartersmarken är fullt ut ianspråktagen för bebyggelse och

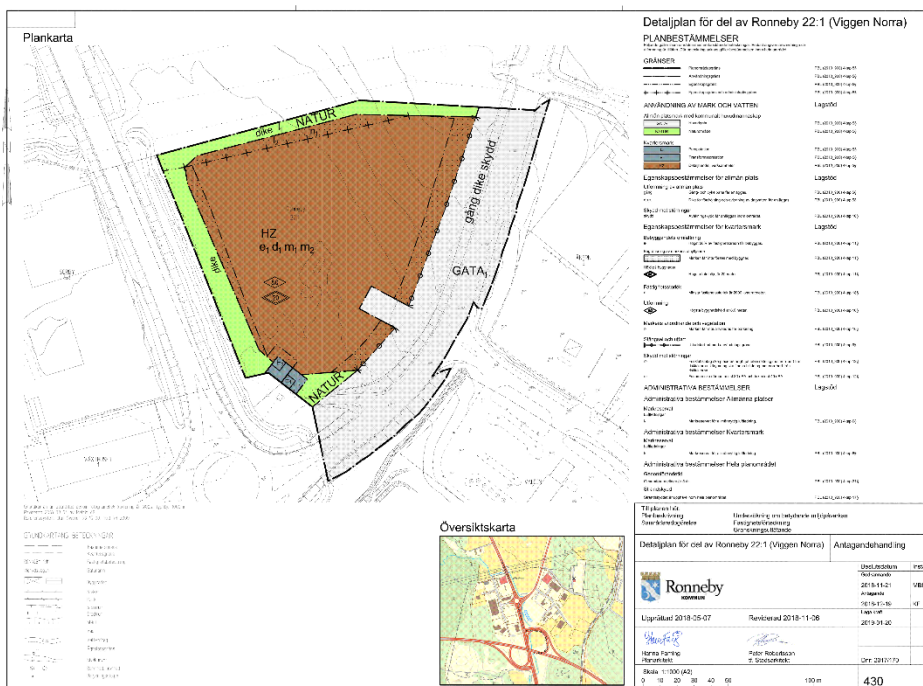
fastighetsreglerad vilket ger tydliga geografiska gränsdragningar i förhållande till det generella strandskyddsområdet från Sörbybäcken. För att inte strandskyddet ska återinträda och på så sätt skapa en ytterligare prövning inom områden där detta redan har gjorts i tidigare detaljplan, avses strandskyddet fortsatt vara upphävt inom kvartersmark och detaljplanen förses därför med en bestämmelse om strandskyddets upphävande inom just kvartersmark.

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

För planområdet gäller idag detaljplan (430) antagen 2018-12-19 och som fick laga kraft 2019-01-20. Detaljplanen tillhör Miljö- och byggnadsnämndens diarium med diarienummer 2017/170 och Lantmäteriets FRM-akt 1081-P2019/6. Planen anger markens användning som detaljhandel, verksamheter och vissa tekniska anläggningar, omgivet av allmän plats för natur och gata. Byggrätten begränsas genom högsta tillåtna totalhöjd och byggnadshöjd, exploateringsgrad i procent samt skyddsbestämmelser kopplat till risk och buller. Kvartersmarken regleras också med punktprickad mark och rättighetsområde för luftledning. Inom allmän plats regleras hantering av dagvatten och även rättighetsområde för luftledning.



Bilden visar detaljplaneekartan till detaljplan nr. 430 som fick laga kraft 2019-01-20.

Upphävande av gällande planer

Förslaget till ny detaljplan sammanfaller helt med avgränsningen för detaljplan nr. 430. Förslaget innebär därför att den nu gällande detaljplanen nr. 430 kommer att upphävas i sin helhet den dag då det nya förslaget till detaljplan får laga kraft. Detta innebär att ingen del av den nu gällande detaljplanen nr. 430 kommer att finnas kvar efter den tidpunkt då den nya

detaljplanen fått laga kraft. Den nya detaljplanen ersätter alltså i sin helhet detaljplan nr. 430. Förslaget till ny detaljplan avser inte att upphäva eller ersätta någon annan detaljplan och sammanfaller därför helt med avgränsningen med detaljplan nr. 430 så att oavsiktliga överlappningar mellan olika detaljplaner inte ska uppstå.

Översiktsplan

Översiktsplanen Ronneby 2035 pekar ut området för detaljplanen som ett utvecklingsområde med beteckningen Ka-06. Området är utpekat i översiktsplanen genom sitt strategiska läge vid Riksväg 27 och avser etableringen av nya verksamheter. Översiktsplanen pekar på att flygbuller behöver beaktas vid detaljplaneläggning och exploatering av området. Försvarsmaktens riksintresseområde och platsens geotekniska förhållanden påtalas också i översiktsplanen. Sörbybäcken är utpekad som ett grönt stråk i översiktsplanen och beskrivs även i grönstrukturplanen.



Kartan visar ett utsnitt från den gällande översiktsplanen Ronneby 2035. Av kartbilden framgår utvecklingsområde Ka-06 och hur detta relaterar till den idag utbyggda handelsverksamheten.

Sedan översiktsplanen Ronneby 2035 arbetades fram och antogs år 2018 har utbyggnaden av handelsområdet Viggen fortsatt och idag är platsen både detaljplanelagd och bebyggd. Den hänsyn som översiktsplanen pekar på återspeglas i den gällande detaljplanen genom planbestämmelser för bebyggelsens höjd och egenskapsbestämmelser för bullerdämpning i tak och fasad. Motsvarande bestämmelser föreslås även i den nya detaljplanen som också har samma geografiska utsträckning som gällande detaljplan. Förslaget till ny detaljplan bedöms därför följa den gällande översiktsplanen Ronneby 2035.

Grönstrukturplan

Enligt Ronneby kommuns grönstrukturplan ingår planområdet i ett större sammanhang med prioriterade landskapselement för Ronnebyåns huvudavrinningsområde. Det omfattas också av det prioriterade naturområde som avser Bredåkradeltats sandiga marker. Då detaljplaneområdet ligger i utkanten av det utpekade området och dessutom är fullt utbyggt, bedöms inte Bredåkradeltats sandiga marker vara berörda av förslaget till ny detaljplan. Schematiskt berörs platsen dessutom av ett förslag på ny led för Gamla Riksvägen som långsam färdväg för turiständamål. Med hänsyn till den gamla riksvägens geografiska läge och anslutningsvägar bedöms förslaget till ny detaljplan inte motverka möjligheten att etablera en sådan led.

Sörbybäcken som rinner direkt väster om detaljplaneområdet finns beskriven i Ronneby kommuns grönstrukturplan. Förslaget till ny detaljplan berör Sörbybäcken genom avledningen av dagvatten till vattendraget. Grönstrukturplanen beskriver Sörbybäckens förutsättningar och sammanhang på följande sätt:

Sörbybäcken - Kättorpsbäcken - Skurupsbäcken är samma bäck men byter namn tre gånger. Den går som ett biflöde till Ronnebyån och ansluter i nordvästra delen av Ronneby centrum.

Vissa miljöproblem är kopplade till ån, kanske det allvarligaste att förorenat vatten rinner ned i ån från verksamheterna på Bredåkradeltat. Bitvis följer den ett naturligt lopp och bitvis är den starkt kanaliserad och till och med nedlagd som underjordisk kulvert. Vid Kättorp, som är en attraktiv gårdssamling är den ett viktigt inslag.

Den har dock samtidigt ett högt ekologiskt värde, dels genom en sällsynt grodas förekomst vid Hasselstad men också genom att en rad fiskarter vandrar upp i den från Ronnebyån, vilken själv har ett naturligt hinder för fiskvandring i och med Silverfallet.

Genom att öppna upp kulverterade delar av bäcken, bland annat vid dess utlopp i Ronnebyån kan ökade miljövärdena och nya rörelsestråk från Yttre Sörby och Västra infarten skapas.¹

Förslaget till ny detaljplan bibehåller tidigare avsatta ytor för naturmark med möjlighet till hantering av dagvatten genom diken och utökar området för naturmark längs Västervägen. Detta innebär att gatumark i detaljplan övergår till naturmark med formellt större möjlighet till en naturlig infiltration. Ur denna synvinkel förbättrar förslaget till ny detaljplan möjligheterna att

¹ Grönstrukturplan för Ronneby kommun, antagandehandling 2018-02-22, sid. 90.

förvalta dikesområden på ett sådant sätt som förbättrar vattenkvaliteten för dagvatten som leds till Sörbybäcken. Vidare bibehålls det naturområde längsmed Sörbybäckens sträckning som redan finns i gällande detaljplan vilket inte direkt eller indirekt försämrar planförslagets inverkan på biotopskyddsområdet. Sammantaget bedöms därför förslaget till ny detaljplan följa intentionerna i grönstrukturplanen och till viss del förbättra förutsättningarna för förvaltning av infiltrerande dikesområden till gagn för Sörbybäcken.

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*. Om kommunen i undersökningen kommer fram till att ett genomförande av planen kan antas innebära en betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning göras. I en miljöbedömning ingår att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning, MKB.

För detta projekt har en *Undersökning av behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning* genomförts och kommunens ställningstagande är att planens genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och att en MKB därmed inte behöver upprättas. Motivet till det är att förslaget till ny detaljplan avser en redan utbyggd del av handelsområdet Viggen och att den nya detaljplanen syftar till att reglera det befintliga kvartärt Aspiranten i förhållande till Gripenvägen för att möjliggöra an fastighetsreglering. Sammantaget görs bedömningen att:

- En utbyggnad av planområdet medför *inte* någon betydande påverkan på området.
- Detaljplanen medför *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 Ronneby 22:1, Viggen norra etapp 1 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. En undersökning om behov av strategisk

miljöbedömning upprättades 2024-03-14 och samråddes med Länsstyrelsen i Blekinge län under 2024. Länsstyrelsen instämmer i sitt yttrande daterat 2024-04-02 med kommunens bedömning att detaljplanen inte kan natas medföra en betydande miljöpåverkan och en strategisk miljöbedömning behöver därför inte arbetas fram. Ett särskilt beslut om detaljplanens miljöpåverkan i enlighet med undersökningen planeras att tas mellan samråds- och granskningskedet.

Nationella och regionala miljömål

Riksdagen har antagit 16 miljö kvalitetsmål. Målen beskriver den kvalitet och det tillstånd för Sveriges miljö, natur- och kultureresurser 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 miljö kvalitetsmålen 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 2021-12-21 § 334 en hållbarhetsstrategi för Ronneby kommun från 2022 till 2025. Hållbarhetsstrategin har tagits fram för att säkerställa att vi inom 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.

Detaljplanen för Ronneby 22:1 Viggen norra etapp 1 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 för vattnet som samhällsresurs.

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. Samtliga togs fram till den gällande detaljplanen nr 430.:

Dagvattenutredning

I samband med utformningen av den gällande detaljplanen nr. 430 lät Ronneby kommun utföra en dagvattenutredning under 2018. I genomförd utredning har antagandet gjorts att utflödet från det nya exploateringsområdet och de redan planlagda ytorna, efter exploatering med fördröjningsåtgärder inte ska överskrida flödet före exploateringen. Dimensionering av diken, dammar och markens höjdsättning följer rekommendationerna i den utförda dagvattenutredningen. Detta har inneburit att utredningens antagande överensstämmer med bilden av Ronneby kommuns översvämningskartering som gjorts efter utbyggnaden av detaljplaneområdet.

Geoteknisk utredning

Till den gällande detaljplanen nr. 430 genomfördes en översiktlig geoteknisk utredning år 2018. Utredningen konstaterade att jorden består i huvudsak av cirka 1,5 – 4 meter silt som vilar på lera och silt med oregelbundet växlande lagerföljd ner till minst 10 meters djup. Leran bedömdes vara överkonsoliderad med cirka 70 -100 kPa enligt utvärderingar från programmet Conrad. Den korrigerade odränerade skruvhållfastheten bedömdes variera mellan cirka 20 och 50 kPa. Grundvattennivån undersöktes också och konstaterades vara tämligen ytlig i området på cirka 1,5 meters djup. Vid schakt under detta djup bör man räkna med att en temporär grundvattensänkning kan erfordras.

Den geotekniska utredningen gav ett antal rekommendationer inför genomförandet av detaljplanen. Platsens geotekniska förhållanden har i och med genomförandet till stora delar förändrats i enlighet med utredningens som gav följande rekommendationer:

Vid uppfyllning för yttre hårdgjorda ytor (vägar och parkering) kan göras till cirka 2,5 meter utan förstärkningsåtgärder. Om högre uppfyllningar önskas bör geotekniker konsulteras.

Under byggnader bör uppfyllningshöjden om möjligt begränsas till cirka 1,0 meter om grund-läggning skall kunna göras på konventionellt sätt utan förstärkningsåtgärder (gäller lätta och medeltunga byggnader). Det är möjligt att större uppfyllningshöjder kan accepteras, men då krävs kompletterande utredningar.

Den siltiga jorden är erosionskänslig och flytbenägen tillsammans med vatten. Därför bör djupa schakter undvikas. Utformningen av dagvattendammen bör hanteras i samråd med geotekniker. För att minimera problem bör slänter utföras med flacka släntlutningar och erosionskydd.

Inför varje nyetablering bör en geoteknisk bedömning göras av sakkunnig. I de flesta fall bör den hittills utförda undersökningen vara tillräcklig tillsammans med övriga tidigare utförda undersökningar och erfarenheter inom området.

Diken som anläggs i anslutning till Sörbybäcken (inom NATUR) bör placeras utanför skydds-området och ges en tät utformning.

Detaljerad riskbedömning

En detaljerad riskbedömning för aktuellt planområde har utförts av WSP, daterad 2018-02-28. Enligt föreslagna åtgärder för att säkerställa säkerheten inom planområdet bör ett bebyggelsefritt område finnas från väg 27 och Västervägen. Avstånden från respektive väggkant bör vara minst 30 meter samt minst 40 meter från väggkanten vid rondellen där väg 27 och Västervägen överlappar och medför ökad risknivå. Detta säkerställs genom att planlägga för NATUR med dike mot väg 27 samt prickmark utmed Västervägen.

Mellan planområdet och väg 27 och Västervägen föreslås även en barriär uppföras mot avåkning av tunga fordon och spridning av brandfarliga vätskor. Genom att förlänga och förstärka befintligt avåkningsräcke kan denna rekommendation uppfyllas.

I den norra delen av planområdet, bort från omgivande vägar som utgör riskkällor, bör utrymningsmöjligheter samt friskluftsintag finnas. Friskluftsintaget bör dessutom placeras högt upp, exempelvis på tak. Detta säkerställs genom bestämmelserna m1 respektive m2 i plankartan.

Trafikutredning

Enligt den trafikutredning upprättad av WSP 2018-08-10 på uppdrag av Ronneby kommun behövde ett antal åtgärder genomföras inom och utanför planområdet. Bland annat har den rondell på Västervägen som utredningen pekar på genomförts tillsammans med kapacitet för en trafikprognos till år 2040. Utredningen föreslog åtgärder som separat gång- och cykelöverfart till den befintliga busshållplatsen och anordnande av väderskydd vilket har genomförts på båda sidor av Västervägen. Även den nya gång- och cykelvägen på den västra sidan av Västervägen som förbinder handelsområdet med Kallinge har genomförts.

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

Inom detaljplaneområdet finns både privatägda fastigheter och delar av en större fastighet som ägs av Ronneby kommun. De privata fastigheterna är belägna i kvarteret Aspiranten som idag består av två fastigheter; Aspiranten 1 och Aspiranten 2. Runt kvarteret ligger den större kommunalt ägda fastigheten Ronneby 22:1 som främst består av gatumark och naturmark. Utöver detta ligger också detaljplanens tekniska anläggningar för pumpstation och transformatorstation inom Ronneby 22:1.

Norr om detaljplaneområdet löper en större luftledning för elektrisk starkström med ett rättighetsområde för att bibehålla ledningen. Detta innebär att både fastigheten Ronneby 22:1 belastas inom allmän plats i detaljplan och att Aspiranten 2 belastas av rättighetsområdet inom kvartersmark. Ytterligare rättigheter för underjordiska ledningar finns längs Västervägen och Sörbybäckens östra sida inom fastigheten Ronneby 22:1. Rättigheterna som är kopplade till dessa olika ledningar avses att finnas kvar inom allmän plats respektive kvartersmark. I fallet med den större luftledningen regleras rättighetsområdet med en särskild planbestämmelse inom både allmän plats för natur och inom kvartersmark för detaljhandel och verksamheter.

Riksintressen

Trafikkommunikation

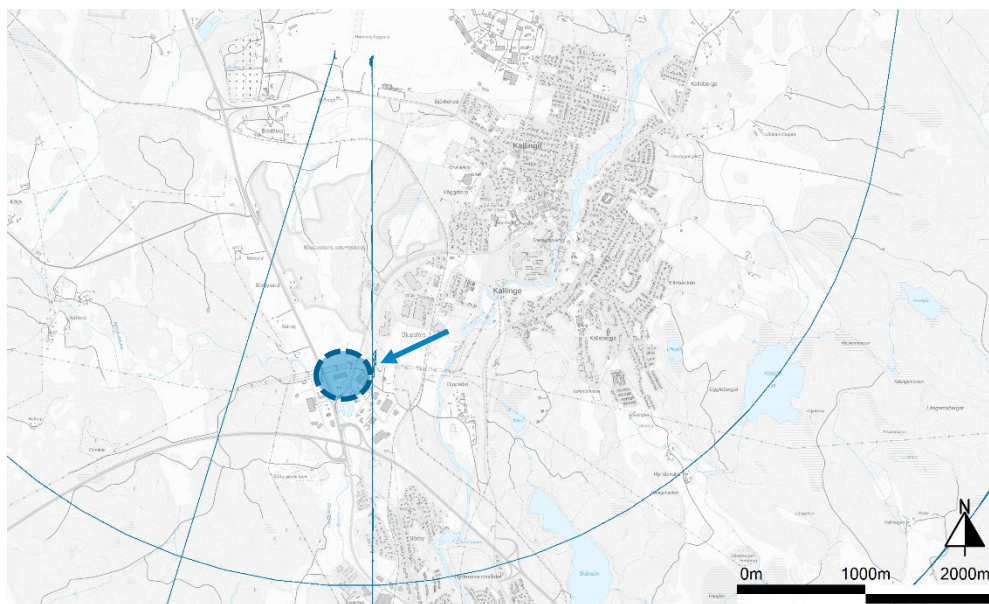
Runt detaljplaneområdet finns flera riksintressen för trafikkommunikationer både på land och i luften. Väster om planområdet löper Riksväg 27 och

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 förslaget till ny detaljplan för kvarteret Aspiranten och del av Ronneby 22:1.

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



Kartan visar en del av inflygningsvägen till Blekinge flygflottilj och dess trafikvarv i förhållande till detaljplaneområdets geografiska läge.

Totalförsvaret

Detaljplaneområdet berörs av riksintresseområden för Sveriges försvar i form av stoppområde för höga objekt, påverkansområde för buller eller annan risk, påverkansområde för väderradar och så kallat MSA-område (*Minimum Safe Altitude*).

Mark, natur och miljö

Mark och vegetation

Platsen består idag av ett redan utbyggt handelsområde med snabbmatsrestaurang och handel där den största delen av markytan är bebyggd och hårdgjord. Stråk av naturmark med hantering av dagvatten finns längs områdets kantzoner samt att Sörbybäcken rinner utanför planområdets västra sida. Jämfört med den tidigare jordbruksmarken på platsen har vegetation spridit sig i korridorerna längs sidorna av kvarteret Aspiranten.



Ortofotot från år 2022 visar slutfasen av utbyggnaden inom kvarteret Aspiranten. Delar av Gripenvägen som idag år 2024 är helt färdigställd, syns genom den nylagda asfaltens svarta kontrast mot marktäcket. Gripenvägen fortsätter idag norrut ytterligare 200 meter norr om detaljplaneområdet.

Naturmiljö

Landskapsbild

Det övergripande karaktärsdraget i naturen är den dalgång som omfattar handelsområdet Viggen tillsammans med Sörbydal. Lokalt karaktäriseras platsen av Sörbybäcken och dess trädrida i ett annars monotont jordbrukslandskap eller hårdgjort handelsområde. Förslaget till ny detaljplan syftar inte till att förändra förutsättningarna för Sörbybäcken och föreslår inte heller någon annan bebyggelsehöjd som skulle kunna ge en annorlunda inverkan på landskapsbilden än gällande detaljplan nr. 430.

Naturresevat

Moabackens naturresevat ligger som närmast ungefär 300 meter norr om och utanför detaljplanens avgränsning. Gripenvägen har sedan tidigare färdigställts i nordlig riktning i enlighet med den angränsande detaljplanen nr. 444 som gränsar till naturresevatet.

Skyddade arter

Djur- och växtarter kan vara skyddade på olika sätt och följande delar berör detaljplanen på ett eller ett annat sätt.

Flora

Detaljplaneområdet omfattas inte av några kända skyddade växtarter men behöver ändå förhålla sig till en indirekt negativ påverkan på den trädrida som skuggar Sörbybäcken.

Fauna

I detaljplaneområdet har det inte påträffats några kända hotade djurarter och inte heller i dess direkta närhet. Sörbybäcken som rinner förbi detaljplaneområdet omfattas av biotopskydd och har en biologisk funktion

för fiskvandringen så som biflöde till Ronnebyån. Bäckens är också livsmiljö för grodor men då i en annan kommun del än den som detaljplanen avser. Förslaget till detaljplan behöver förhålla sig till en indirekt negativ inverkan på Sörbybäckens biologiska funktion.

Skyddad natur

Detaljplaneområdet ligger i direkt anslutning till skyddad natur i form av Sörbybäckens som omfattas av biotopskydd. Biotopskyddsområdet ligger förvisso utanför detaljplanens avgränsning men i detaljplanarbetet ska ändå eventuella indirekta effekter på biotopskyddsområdet undersökas.



Kartan visar Sörbybäckens sträckning genom den aktuella delen av handelsområdet Vigen. Biotopskyddsområdet längs bäcken redovisas i kartan med ett gult skrafferat område.



Fotografiet visar Sörbybäcken med dess trädridå längs vattendragets östra sida.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Enligt hushållningsbestämmelserna i Miljöbalken ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet och föreliggande behov.

Jordbruksmark

Detaljplaneområdet var tidigare jordbruksmark men denna har tagits ur bruk och detaljpanelagts enligt gällande detaljplan nr. 430. Detaljplaneområdet är utbyggt och består idag av handelsbebyggelse. Den nya detaljplanen förhåller sig i och med detta inte till hushållningen med jordbruksmark då platsen inte längre består av jordbruksmark.

Ekologiskt särskilt känsliga områden

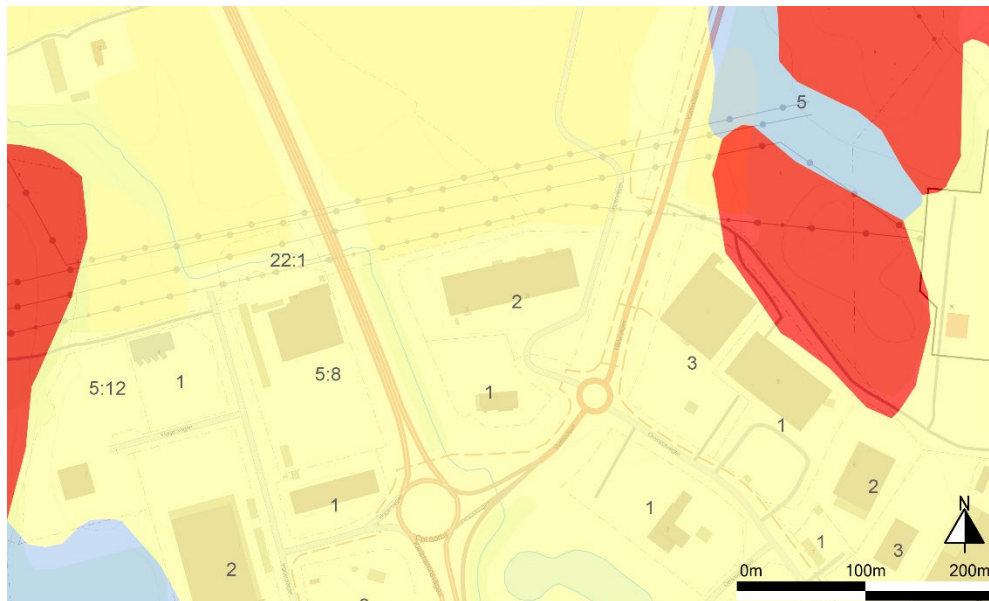
Detaljplanen omfattas inte av utpekade särskilt känsliga ekologiska områden. Däremot är delar av Bredåkradeltat utpekade som särskilt känsliga vilka också är förbundna med Sörbybäcken genom sin avvattnings. Detaljplanen behöver i och med detta beakta en indirekt negativ påverkan på Sörbybäcken i enlighet med grönstrukturplanen.

Strandskydd

Det generella strandskyddsområdet längs Sörbybäcken är idag upphävt inom hela planområdet för gällande detaljplan nr. 430. När en ny detaljplan upprättas ska kommunen på nytt ta ställning till om strandskyddet ska vara upphävt eller inte. Strandskyddet avses även fortsättningsvis vara upphävt inom hela planområdet efter det att förslaget till ny detaljplan fått laga kraft.

Geotekniska förhållanden

Grundlagren i detaljplaneområdet består uteslutande av lera och silt. Till den gällande detaljplanen som fick laga kraft 2019 gjordes en översiktlig geoteknisk utredning år 2018. Platsen är bebyggd genom bland annat förbelastning av marken före byggnation vilket innebär att den översiktliga geotekniska utredningen uppfyllt sitt syfte och att en ny geoteknisk undersökning därför inte bedöms som nödvändig. Den ursprungliga geotekniska undersökningen från 2018 ligger därför kvar som grund till det nu upprättade förslaget till detaljplan.



Kartan redovisar områden med lera och silt i gult, berg i rött samt morän i blått.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnorm för luft

Planområdet ligger förhållandevis långt från större källor till luftföroreningar. Då detaljplaneområdet redan är utbyggt bedöms detta i sig inte skapa någon större trafikökning jämfört med rådande förhållanden. Detaljplanen möjliggör istället en förbindelse till intilliggande detaljplaneområde som kan generera trafik. Pågående och framtida utveckling av gång- och cykelvägar till och inom planområdet skapar förutsättningar för ett mer hållbart resande för besökare.

Miljö kvalitetsnorm för vatten

Genomförandet av den gällande detaljplanen nr. 430 verkar ha haft vissa positiva effekter i fråga om sedimentering av dagvatten, men i övrigt bedömer Ronneby kommun att motsvarande förhållanden gäller angående miljö kvalitetsnormer som i gällande detaljplan enligt nedan. Förslaget till ny detaljplan bedöms därför endast få en liten påverkan jämfört med rådande förhållanden.

Miljö kvalitetsnormerna omfattar ekologisk och kemisk ytvattenstatus samt kemisk och kvantitativ grundvattenstatus. Den ekologiska statusen bedöms

på en femgradig skala: hög, god, måttlig, otillfredsställande och dålig medan kemisk ytvattenstatus har två klasser: god eller uppnår ej god. Grundvattens kemiska och kvantitativa status klassas som god eller otillfredsställande.

Recipient för planområdet är Sörbybäcken som är biotopskyddad (vattenförekomst SE641474-139704). Den ekologiska statusen fastställdes 2017-02-23 som måttlig p.g.a. omfattande hydromorfolog påverkan (vandringshinder) och övergödning. Den kemiska ytvattenstatusen uppnår ej god status för polybromerade difenylterar (PBDE) och *kvicksilver* (*WSP*, *Dagvattenutredning*, 2018-05-25).

Dagvatten från planområdet kommer att hanteras i enlighet med framtagna dagvattenutredning för att säkerställa att inte Sörbäcken påverkas negativt. Verksamheterna i form av handel kommer inte att generera någon inverkan på luft eller vatten, varför planens genomförande inte bedöms medföra att MKN riskerar att överskridas för vatten eller luft.

Miljö kvalitetsnorm för buller

Regelverket gällande miljö kvalitetsnormer för buller gäller för kommuner med 100.000 invånare eller mer och omfattar på detta sätt inte Ronneby kommun som har färre invånare än detta. Även om kravet inte gäller för Ronneby kommun kan det ändå tillhöra en god planering att undersöka frågan. Det kan dock konstateras att upprättandet av en ny detaljplan för Viggen norra etapp 1 inte påverkar trafikbullersituationen då Gripenvägen idag redan är utbyggd. En förändring av detaljplanen skulle på så sätt inte påverka vilken tillkommande trafikmängd som tillåts genom detaljplaneområdet. Mot denna bakgrund har förslaget till ny detaljplan inte någon reell påverkan på miljö kvalitetsnormerna för buller.

Bebyggelse och gestaltning

Områdesbeskrivning

Handelsområdet Viggen består idag av relativt storskalig handelsbebyggelse med en omfattande infrastruktur. Bebyggelsen som helhet präglas av dess handelskaraktär med framskjuten företagsskyltning där skylt och reklam på fasad kompletteras med skyltpyloner på vissa platser. Handelsbyggnaderna är ofta placerade i tomternas bakkanter med en större platsbildning för parkeringsplatser på byggnadernas framsidor och entrésituationer.



Fotografiet visar kvarteret Aspiranten sett från Västervägen där betraktaren tittar i nordlig riktning.

För delområdet Viggen norra etapp 1 omgärdas platsen till vissa delar av gröna element så som Sörbybäckens trädridå och högre gröna väglänter och diken. Detta ger detaljplaneområdet ett för handelsområdet förhållandevis ombonat och inte fullt så storskaligt intryck. Tillsammans med inslaget av restaurangbebyggelse med uteservering skapas mindre rum i en mänsklig skala mot söder. Den befintliga bebyggelsens höjd och placering har sedan tidigare reglerats med hänsyn till faktorer som flygtrafikens behov av hinderfrihet, transportled för farligt gods på väg, hantering av dagvatten och trafikbuller.

Stadsbild och gestaltning

I ett handelsområde är skyltning väsentlig både för handelsområdets funktion ur ett kommersiellt perspektiv men också ur ett tekniskt och funktionellt perspektiv då olika budskap inte ska kollidera och skapa förvirring. En väsentlig gestaltungsfråga är därför skyltningen i detaljplaneområdet där

belysta skyltar inte får riktas på ett sådant sätt att de stör eller utgör en risk för flygtrafiken till och från Blekinge flygflottilj. På motsvarande sätt ska skyltar också placeras på ett sådant sätt att de inte stör trafikinformation eller trafikmärken för vägtrafiken.

Kvarteret Aspiranten föreslås att regleras med en punktprickad förgårdsmark i syfte att handelsbebyggelsen eller dess komplementbyggnader inte ska placeras för nära kvartersgränsen. Förgårdsmarken är också avsedd för områdets utformning i förhållande till naturmarken i syfte att skapa en mjukare övergång mellan bebyggelse och naturområde. Den befintliga bebyggelsen har tidstypiska karaktärsdrag där detaljplanen tar hänsyn till dess placering. Samtidigt medger detaljplanen att handelsbebyggelsen tillåts utvecklas då detta är en naturlig del för en sådan bebyggelsemiljö som en handelsbebyggelse utgör. Samtidigt kvarstår de utformningskrav på bebyggelsen som redan reglerats i gällande detaljplan nr. 430 med hänsyn till risk för olyckor.

Gator och trafik

Vägar och gator

Väster om detaljplaneområdet ligger Riksväg 27 som består av två körfält separerade med vajerräcke. Trafiken på riksvägen har tidigare mätts av Trafikverket söder respektive norr om Västervägens anslutning till cirkulationsplatsen. Söder om anslutningen uppgick trafiken till 8 980 fordon/dygn, varav av 9 % var tung trafik. Norr om anslutningen uppgick trafiken till 4 600 fordon/dygn, varav av 10 % var tung trafik. Skyltad hastighet söder om cirkulationsplatsen är 70 km/h och norr om cirkulationsplatsen är skyltad hastighet 100 km/h. Skyltad hastighet genom cirkulationsplatsen är 50 km/h.



Fotografi av rondellsituationen där Riksväg 27 möter Västervägen. Fotografiet är taget från befintlig gång och cykelväg i anslutning till kvarteret Aspiranten och öster om Riksväg 27 i riktning mot söder.

Förslaget till detaljplan reglerar delar av Västervägen med vägnummer 651 som utgör en av två sydliga infarter till Kallinge. Vägen förbinder därigenom Kallinge med Ronneby och Europaväg E22. Vägen är 13 meter bred och är utformad som en tvåfältsväg med breda vägrenar samt gång- och cykelbana på vägens västra sida. Västervägen ansluter till Omloppsvägen och Gripenvägen genom en mindre cirkulationsplats samt till Riksväg 27 genom ytterligare en större cirkulationsplats. Trafiken på Västervägen har mätts av Ronneby kommun norr om handelsområdet tre gånger under de senaste tre åren från 2018 och bakåt. Utifrån medelvärdet av dessa mätningar uppgick trafiken till 4 720 fordon/dygn. Skyltad hastighet är 70 km/h och den genomsnittliga hastigheten har uppmätts till 73 km/h. Förbi handelsområdet är skyltad hastighet 50 km/h.



Fotografi av cirkulationsplatsen längs Västervägen som ansluter till Gripenvägen och Omloppsvägen. Beträktaren står på den västra sidan av Västervägen i riktning mot norr.

Även om Gripenvägen är fullt utbyggd har den inte börjat bli trafikerad och därmed saknas ännu information om trafikmängder för denna väg. Gripenvägen består annars av två mötande körfält i form av en lokalgata avsedd främst för personbilstrafik.



Fotografi av den färdigställda Gripenvägen i riktning norrut mot angränsade detaljplan nr. 444 för Viggen norra etapp 2.

Gång- och cykel

Detaljplaneområdet förbinds med Kallinge genom en nyligen utbyggd gång- och cykelväg längs Västervägens västra sida. Vidare förbinds området också med Ronneby stad via Sörby genom gång- och cykelväg längs Omloppsvägen som anknyter till cykelleden längs Djupaforsvägen. I planområdets södra del finns också en gång- och cykelväg som förbinder handelsområdets östra sida med dess västra sida genom en passage över Riksväg 27 utanför detaljplaneområdet.



Fotografi av befintlig gång- och cykelväg söder om kvarteret Aspiranten med passage över Riksväg 27 till handelsområdets västra sida. Beträktaren tittar i västlig riktning.

Inom detaljplaneområdet är gång- och cykelvägar utbyggda längs Gripenvägens västra sida till fastigheterna Aspiranten 1 och Aspiranten 2. Vägarna är även utbyggda genom förbindelsen till detaljplanen för Viggen norra etapp 2 som fick laga kraft 2022 med detaljplanenummer 444.



Fotografiet visar ett exempel på den utbyggda gång- och cykelbanan på Gripenvägens västra sida.

Motortrafik

Den trafikutredning som WSP genomförde på uppdrag av Ronneby kommun år 2018 konstaterade att en full utbyggnad av detaljplaneområdet skulle innebära en väsentlig trafikökning. I utredningen ingick även att studera effekterna av dagligvaruhandel, vilket alltså inte varit aktuellt att genomföra och en typ av handel som gällande detaljplan och förslag till ny detaljplan inte medger. I trafikutredningen redovisas förväntade trafikmängder tillsammans med beräknade trafikmängder till prognoser 2040 för olika vägar i och runt detaljplaneområdet. De praktiska förutsättningarna vid utbyggnaden av detaljplanen har visat att lite mindre än hälften av den förväntade kapaciteten har utnyttjats.

Beräknade trafikmängder för år 2040 utan nya etableringar samt med fullt utbyggt handelsområde.

Mätpunkter	ÅDT 2040 utan nya etableringar ²	ÅDT 2040 med fullt utbyggt handelsområde ³
Väg 27 S (A)	13 230	19 800 – 22 200
Väg 27 N (B)	6 480	8 500 – 9 200
Västervägen N (C)	6 750	10 100 – 11 400
Västervägen S (D) ¹	7 540	15 700 – 18 700
Omloppsvägen (E) ¹	1 980	9 900 – 13 200
Sörbydalsvägen (F) ¹	1 760	4 400 – 6 000
Nytt område (G) ¹	-	2 400 – 3 600

Ovanstående tabell är hämtad från den trafikutredning som WSP utfört på uppdrag av Ronneby kommun och som upprättades 2018-04-26 samt reviderades 2018-08-10.²

Kollektivtrafik

I detaljplaneområdets nordöstra hörn ligger två befintliga busshållplatser på vardera sidan om Västervägen. Hållplatserna trafikeras av Blekingetrafikens linje 150 mot Kallinge centrum, Blekinge Flygflottilj respektive Ronneby resecentrum med anslutning till Öresundstågen.



Fotografiet visar de befintliga busshållplatserna på respektive sida av Västervägen i detaljplaneområdets norra del. Beträktaren tittar mot söder längs gång- och cykelbanan på Västervägens västra sida.

² Ronneby kommun Trafikutredning Viggen (WSP), 2018-08-10, sid. 12.

Parkering

Den trafikutredning som utfördes av WSP på uppdrag av Ronneby kommun år 2018 pekade på att skulle behövas ungefär 300 parkeringsplatser till den första utbyggnadsetappen av Viggen-områdets norra del.

Handelsverksamheternas parkeringsplatser är idag utbyggda inom kvarteret Aspiranten och uppgår till ungefär 130 st. inklusive platser för korttidsuppställning och personalparkering samt parkeringsplatser för rörelsehindrade. Detta innebär att något mindre än hälften av den beräknade trafikkapaciteten har utnyttjats.

Tillgänglighet

Markens terrängförhållanden har efter att terrasseringsarbeten genomförts skapat goda förutsättningar för tillgänglighet beträffande personer med nedsatt rörelseförmåga. Ledstråk har också byggts i anslutning till entrésituationer till gagn för personer med nedsatt synförmåga. Tillgängligheten till området har även förbättrats i övrigt för andra personer utan funktionsvariationer genom att gång- och cykelvägar byggts ut, vilket inneburit att åldersgrupper som inte har tillgång till personbil får större möjlighet att röra sig i handelsområdet. Även tillgängligheten till kollektivtrafik har förbättrats genom standardhöjningar vid busshållplatser med nya väderskydd, markbeläggningar och skyltning. För personer som färdas med personbil har tillgängligheten förbättrats genom anläggandet av parkeringsplatser för personer med nedsatt rörelseförmåga i anslutning till butiksentréer.

Utfarter

Den gällande detaljplanen nr. 430 reglerar ett utfartsförbud med användningsgräns mellan Västervägen och kvarteret Aspiranten. Utfarten är styrd i den gällande detaljplanen så att den ska placeras i rondellen mellan Västervägen, Omloppsvägen och Gripenvägen. Förslaget till ny detaljplan föranleder inte något behov av ytterligare utfarter och inte heller utökning eller behov av att flytta den befintliga utfarten mot Västervägen.



Utsnitt från gällande detaljpålanekarta nr. 430 där utfartsförbud med användningsgräns redovisas som streck-prickad linje försedd med ringar.

I och med att Gripenvägen föreslås att regleras som allmän plats för gata kommer fastigheterna Aspiranten 1 och Aspiranten 2 i formell mening att få sina utfarter mot en lokalgata istället för som tidigare direkt mot en huvudgata. Detta tillsammans med behovet av att reglera diken inom allmän plats för natur gör att behovet av utfartsförbud i den nya detaljplanen uteblir. I den nya detaljplanen finns alltså inte behovet att reglera utfartsförbud för att styra utfartetens placering då in- och utfart inte får anordnas över naturmark. Till detta läggs också det faktum att Gripenvägen idag är utbyggd och att anslutningen till Västervägen därigenom är genomförd och dess fysiska placering är känd.

Klimat, hälsa och säkerhet

Beräkning av omgivningsbuller

Frågan om buller från omgivningen har sedan tidigare utretts i gällande detaljplan nr. 430 och då förslaget till ny detaljplan endast avser att reglera allmän plats för Gripenvägen bedömer Ronneby kommun att motsvarande förutsättningar gäller även för förslaget till ny detaljplan enligt nedan.

Området omfattas av inflygningsområde för Ronneby flygflottiljplats vilket medför buller, men bedöms inte påverka planområdet och dess syfte. Människors vistelse på områdets parkeringsytor kommer att vara av tillfällig karaktär och endast pågå under kortare tid vid förflyttning mellan fordon och byggnader.

Området är även utsatt för trafikbuller från Riksväg 27 och Västervägen men av begränsad omfattning. Några värden för omgivningsbuller redovisas ej inom ramen för planarbetet då detaljplanen inte inbegriper några bostäder. Enligt Boverkets mall för översiktlig beräkning av vägtrafikbuller förväntas inte framtida trafikallstring medföra någon större ökning av buller från omgivande vägar. Buller som inverkar på området kommer främst från flyg över området och är av tillfällig karaktär och varaktighet.

För lokaler för allmänt ändamål, enligt 9 kap 9§ MB, är det ägaren eller verksamhetsutövaren som är skyldig att bruka den på ett sätt att olägenhet för människors hälsa inte uppkommer. Därtill ska, enligt 8 kap 4§ PBL, ett byggnadsverk ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om skydd mot buller. Avseende skydd mot buller ska, enligt 3 kap 13 PBF, byggnadsverk vara projekterade och utförda på ett sådant sätt att buller, som uppfattas av användarna eller andra personer i närheten av byggnadsverket, ligger på en nivå som inte medför en oacceptabel risk för dessa personers hälsa och som möjliggör sömn, vila eller arbete under tillfredsställande förhållanden.

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. Om grävning i förorenade massor ska äga rum ska en anmälan om detta, enligt 28 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, lämnas till tillsynsmyndigheten.

Hydrologiska förhållanden

Platsens hydrologi har undersökts i samband med de geotekniska undersökningar som WSP utförde på uppdrag av Ronneby kommun 2018. Den översiktliga geotekniska utredningen konstaterade följande före utbyggnaden av detaljplaneområdet:

I samband med skruvprovtagningen i den utförda undersökningen påträffades vatten i provtagningshålen på ca 1,5 – 3 m djup under markytan. Man kan inte räkna med att det motsvarar en stabiliserad grundvattennivå. Troligtvis ligger grundvattnet i ett övre grundvattenmagasin (ovanför leran) på ca 1 – 1,5 m under markytan.

Under fältundersökningen påträffades också artesiskt grundvatten, dvs. vattentrycket i det undre grundvattenmagasinet (i friktionsjorden under leran/silten) är högre än markytan. Det finns även erfarenheter från artesiskt grundvatten i närområdet på andra sidan av väg 27.

Observera att grundvattenytan varierar med årstid och nederbörd.³

Platsens hydrologiska förutsättningar har förändrats i och med utbyggnaden av detaljplanen då lermassor grävs bort och ersatts med andra massor som är lämpliga för grundläggning. Ytvattenavrinningen sker i huvudsak till öppna diken över både hårdgjorda och vegetationsbevuxna ytor. Minskningen av mängden lera i planområdet har i motsvarande proportion ökat infiltrationsförmågan i marken.

Klimatanpassning

Att klimatanpassa bebyggelsen innebär bland annat att inte bygga på låglänt mark eller mark som riskerar att översvämmas. På grund av de ökade skyfallen är det väsentligt att det skapas förutsättningar för en hållbar dagvattenhantering. I det arbetet spelar grönstrukturen en viktig roll både för att ta hand om ökad nederbörd, men även för att till exempel dämpa temperaturen vid värmeböljor.

³ Översiktlig geoteknisk undersökning (WSP), 2018-02-23, sid. 6.

Detaljplaneområdet omfattas inte av sådana områden som riskerar att översvämmas till följd av stigande havsnivåer och då dagvattensystemet redan har byggts ut, har platsen redan anpassats även till den formen av översvämningsproblematik.

Dagvatten

Systemet för hantering av dagvatten har sedan tidigare byggts ut i detaljplaneområdet där detta även omfattar handelsområdets andra nordliga etapp inom detaljplan nr. 444. I landskapet finns en vattendelande höjd som avskiljer Viggen norra etapp 1 och 2 från Viggen norra etapp 3 som ännu inte är detaljplanlagd. Detta innebär att hanteringen av dagvatten från Viggen norra etapp 3 i huvudsak inte kommer att belasta dagvattensystemet för Viggen norra etapp 1 & 2 annat än i en liten omfattning.

Utbyggnaden av dagvattensystemet inom detaljplaneområdet har skett genom främst öppna diken. Vatten tillförs från ett större avrinningsområde som i förlängningen inkluderar Bredåkra-deltat. Detaljplaneområdets diken är förlagda i översvämningsbara stråk med naturkaraktär. Genom lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) följer planen även kommunens dagvattenpolicy. Rinnvägarna kompletteras längs vissa sträckor av makadamfyllda täckta diken, företrädesvis i anslutning till hårdgjorda parkeringsytor där utrymme saknas för öppna diken med mer naturkaraktär.



Dike med viss naturlig karaktär mellan Västervägens anslutning till Riksväg 27 och befintlig gång- och cykelväg i detaljplaneområdets södra del. Fotografiet är taget i riktning mot väster.

Dagvattnet från Viggen norra etapp 1 leds mot ett parallelldike till Sörbybäcken med möjlighet till sedimentering och en förlängd sträcka att rinna före det att vattnet naturligt når Sörbybäcken. Diket ligger avskilt från Sörbybäcken med tilltagna ytor för att kunna hantera höga vattenflöden vid intensiva och långvariga perioder av nederbörd. Likaså medger dikesdimensionerna hantering av dagvatten från ytterligare utbyggnadsetapper av handelsområdet så som Viggen norra etapp 2.



Fotografiet visar parallelldiket till Sörbybäcken som tar emot dagvatten från Viggen norra etapp 1 och 2 för sedimentering innan det leds vidare nedströms. Fotografiet är taget mot norr med Sörbybäcken till vänster i bild nedanför trädridan.

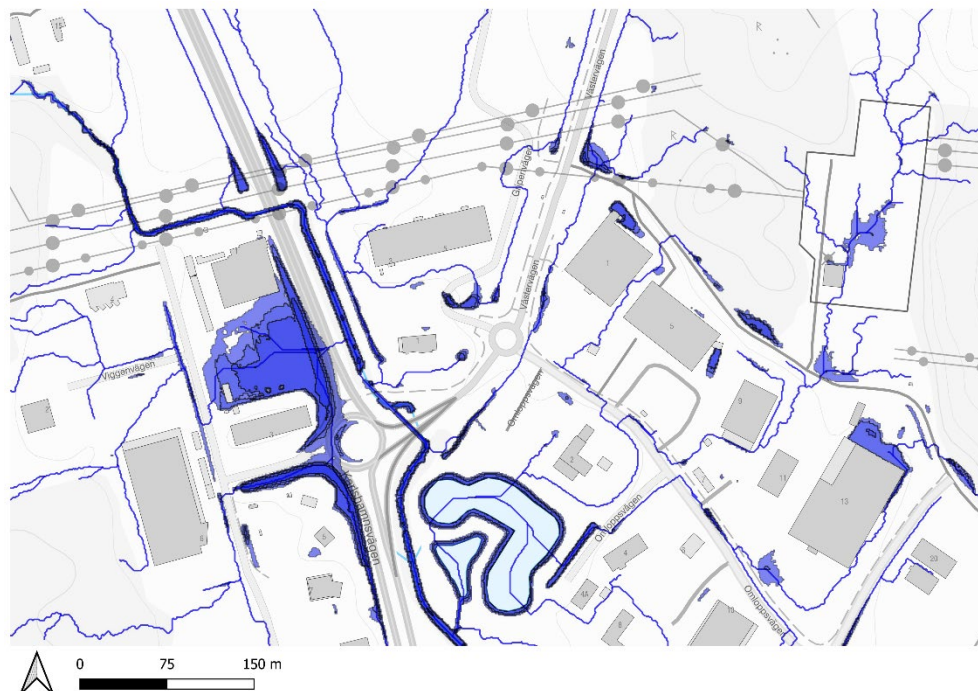
Där utrymme inte funnits för öppna diken med vegetation har systemet för hantering av dagvatten kompletterats med mindre täckta diken som fyllts med makadam. Syftet med att kombinera flera olika lösningar har varit att skapa en sammantagen fördröjningskapacitet som gagnar systemet som helhet och inte minst nedströms. På så sätt kan kommunen undvika få men mycket storskaliga dagvattenlösningar och istället sprida både belastning och risk på flera mindre och olika delar i dagvattensystemet.



Fotografi av makadamfyllt dike i anslutning till parkeringsyta. Fotografiet är taget mot väster med Gripenvägen på vänster sida i bild.

Risk för översvämning

Detaljplaneområdet berörs inte av översvämningensrisk till följd av stigande havsnivåer men däremot risker kopplade till höga flöden i Sörbybäcken och hanteringen av dagvatten. Till den gällande detaljplanen nr. 430 upprättades år 2018 en dagvattenutredning som även ligger till grund för denna bedömning. Då detaljplaneområdet är utbyggt har även hanteringen av dagvatten byggts ut. Ronneby kommun har låtit upprätta en kommuntäckande skyfallskartering som beräknar flöden upp till 100-årsregn. Bilden som skyfallskarteringen ger tillsammans med praktiska erfarenheter från Viggen-området visar på att de åtgärder för hantering av dagvatten som utförts varit ändamålsenliga. Karteringen visar att dagvatten samlas till de i detaljplanen avsedda diken. Detta bedöms ha en viss positiv effekt på Sörbybäcken i fråga om slam och grumling då diken bidrar till viss sedimentering jämfört med utloppen från den tidigare jordbruksmarken. På detta sätt har detaljplanen (nr. 430) haft vissa positiva effekter.



Kartan visar ett utsnitt från Ronneby kommuns kommuntäckande skyfallskartering för 100-årsregn som utfördes 2023.

Hantering av vatten och avlopp

Detaljplaneområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för hantering av dricksvatten och spillvatten. Dagvatten i området omhändertas lokalt innan det leds till dikessystemet som Ronneby kommun ansvarar för inom allmän plats. Den befintliga bebyggelsen är sedan tidigare ansluten till det kommunala spillvattennätet som hanteras separat från dagvattensystemet. Området har byggts ut med en noggrann höjdsättning i förhållande till ledningsnätets behov av självfall.

Hantering av avfall

Då detaljplaneområdet ligger under inflygningen till Blekinge flygflottilj har särskilda krav ställts beträffande hanteringen av avfall. Detta beror på att avfallshanteringen ska förhindra att fåglar söker sig till området vilket skulle kunna bidra till en ökad risk för fågelkollisioner vid inflygningen. Detta är särskilt viktigt då inflygningen är en kritisk fas för flygverksamheten där både farten och höjden är låg. Mot denna bakgrund har därför avfallsskäril försetts med olika typer av täckning eller lock och avfallsstationer till respektive verksamhet blivit inbyggda.

Ronneby Miljö och Teknik AB förser fastigheten Aspiranten 1 med avfallshämtning medan Aspiranten 2 har en annan aktör för motsvarande uppgift. Tillgängligheten för de olika aktörernas renhållningsfordon är goda genom utbyggnaden av allmänna platser och anslutningen till parkeringsytor inom kvartermark. I enlighet med kommunens avfallsplan bör mängden

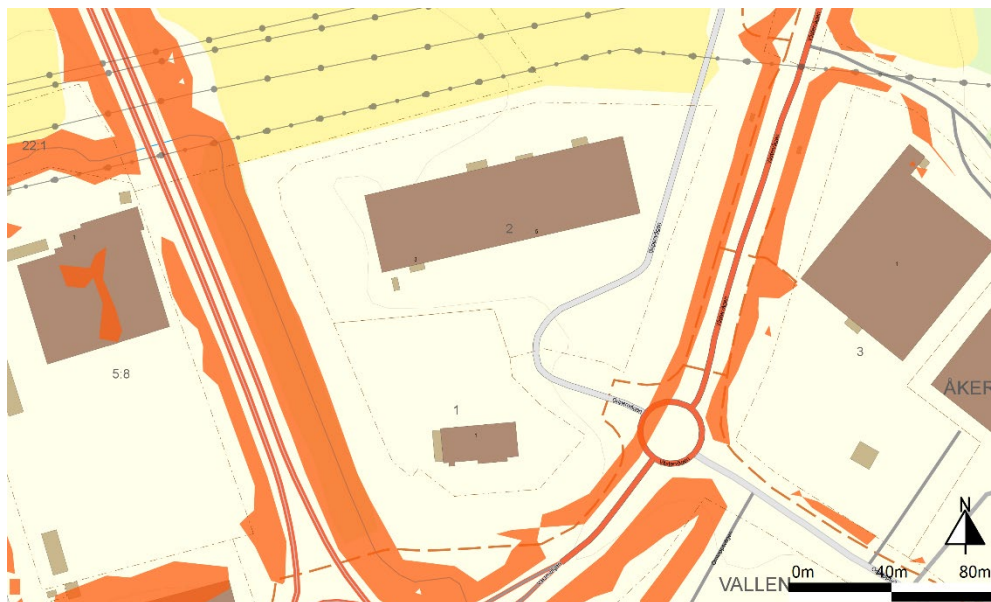
avfall minskas, farligt avfall hanteras på rätt sätt samt återvinning och återanvändning ökas. Kommunens renhållningsförordning ska alltid följas.

Förutsättningar för fjärrvärme

Fjärrvärmenätet är utbyggt till handelsområdet Viggen och anslutningar finns till kvarteret Aspiranten. Ledningarna är i huvudsak förlagda inom allmän plats för natur eller gata enligt gällande detaljplan nr. 430.

Risk för ras och skred

Sveriges geologiska institut (SGI) har genomfört en generell kartläggning av riskområden för ras och skred i Sverige. Kartläggningen baseras bland annat på kartdata om geologiska och topografiska förutsättningar. Kartläggningen visar att Sörbybäcken längs östra sidan av Riksväg 27 är ett sådant riskområde tillsammans med vägslänterna för Västervägen. Dessa risker har redan undersökts i den gällande detaljplanen nr. 430 som fick laga kraft år 2019. Till den gällande detaljplanen utfördes därför en översiktlig geoteknisk undersökning år 2018. Utredningen visade bland annat att lätta och medeltunga byggnader skulle kunna uppföras utan grundförstärkningsåtgärder under förutsättning att marken inte fylls upp nämnvärt. Utredningen rekommenderar att schakt inte görs djupa och att slänter görs flacka och med erosionsskydd samt att utformningen av dagvattendamm görs tillsammans med geotekniker. Risk för erosion har inte identifierats.



Kartan redovisar riskområden för ras och skred med orange färg i kartbilden.

Risk för olyckor

Detaljplaneområdet omges på två sidor av transportleder för farligt gods i form av Riksväg 27 och Västervägen. För att hantera dessa riskkällor upprättades en detaljerad riskutredning till den gällande detaljplanen nr. 430.

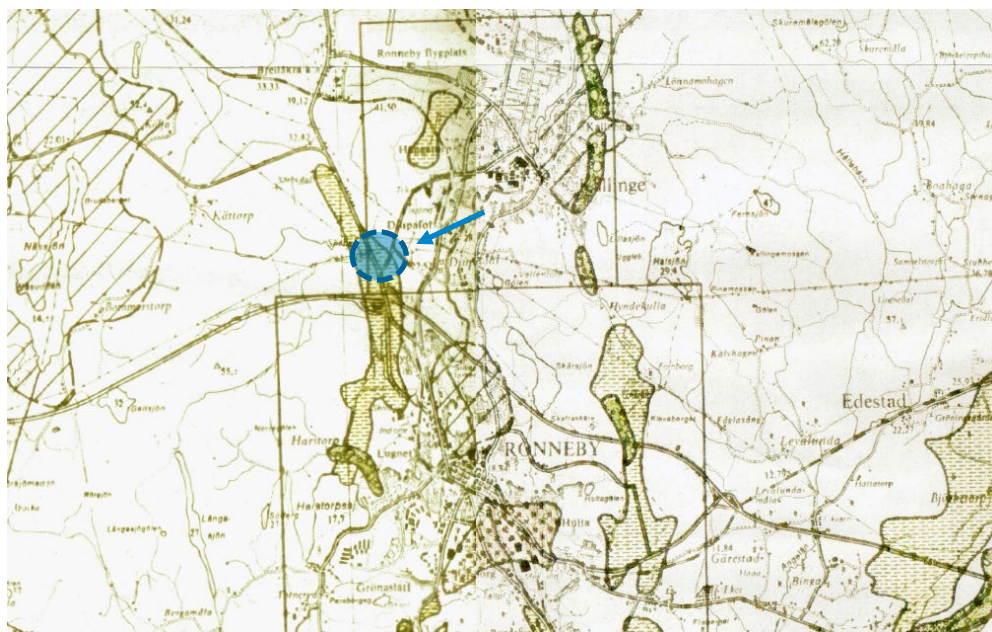
Riskutredningen konstaterade att vissa riskreducerande åtgärder skulle behöva regleras i detaljplanen vilket också gjordes i planarbetet.

Riskutredningen som färdigställdes år 2018 konstaterade att detaljplanen skulle behöva tillgodose ett bebyggelsefritt avstånd på minst 30 meter från vägkant. Till detta konstaterades också att ett bredare bebyggelsefritt område på minst 40 meter skulle behövas vid rondellen där Riksväg 27 möter Västervägen där överlappande riskmoment medför en sammantaget större risk. Den gällande detaljplanen reglerar i detta sammanhang ett bebyggelsefritt avstånd genom en kombination av allmän plats för natur respektive punktprickad mark inom kvartersmark. Dessutom reglerar den gällande detaljplanen avåkningskydd inom allmän plats för gata.

Den gällande detaljplanen reglerar också bebyggelsens utformning i förhållande till riskkällorna genom att föreskriva placering och riktning för friskluftsintag och utformning av utrymningsvägar.

Radon

Ronneby kommun har 1997 gjort en kommunövergripande undersökning gällande förekomsten av markradon. Undersökningen redovisar olika markförhållanden sorterade efter dess risknivå för markradon. Detaljplanen ligger i utkanten av ett lågriskområde som i huvudsak utgörs av finsand, mjåla eller lera. Något österut och utanför detaljplanens avgränsning tar ett normalriskområde vid som i huvudsak består av berggrund och moränrik mark med låg till normal radiumhalt. Dessa förhållande är även tydliga genom platsens topografi. Sammantaget bedöms därför risken för markradon som liten i detaljplaneområdet. Därtill ska allt byggande i Sverige uppföras radonsäkert.



Utsnitt från Ronneby kommuns markradonutredning utförd av Svensk geofysik AB 1997-10-15. Kartan visar att detaljplaneområdet ligger i den östra kanten av ett stråk av lågriskområde som i huvudsak utgörs av finsand, mjåla eller lera.

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 i Barnkonventionen) 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.

Demografi och sysselsättning

Handelsområdet Viggen är en strategiskt viktig plats för utvecklingen av arbetsplatser och sysselsättning för kommunens invånare. Handelsområdet har redan på kort sikt bidragit till nya arbetstillfällen där unga vuxna är en grupp som särskilt gagnats av nya möjligheter till sitt första jobb. Handelsområdet bidrar idag till sysselsättning inom handels- och serviceyrken där egenförsörjning är viktig för kommunens demografiska utveckling.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Inom detaljplaneområdets avgränsning finns inte några sedan tidigare kända fornlämningar eller andra kulturhistoriska lämningar. Kända lämningar finns istället på de höjdryggar som omger Sörbydal på östra och västra sidan i mer höglänt terräng än den tidigare jordbruksmark som funnits i området. Vid utbyggnaden av handelsområdet Viggen har arkeologiska fynd inte påträffats vilket är samstämmigt med det tidigare jordbruket på platsen. Mot denna bakgrund bedömer Ronneby kommun att förslaget till ny detaljplan inte får någon inverkan i förhållande till platsens arkeologiska förutsättningar, inte minst som Gripenvägen som planen avser att reglera redan är utförd. Skulle fynd som inte förutsetts påträffas i ett senare skede ska i så fall arbetena stoppas och kontakt tas med Länsstyrelsen i Blekinge län i enlighet med 2 kap. 10 § Kulturmiljölagen för bedömning av fynden och eventuellt fortsatt arbete.

Service

Offentlig service

Handelsområdet Viggen ligger ungefär två kilometer väster om Kallinge centrum med exempelvis skola, bibliotek och äldreboende. Kommunens huvudort Ronneby ligger ungefär 2,7 kilometer söder om handelsområdet med offentlig service så som skolor och förskolor, bibliotek, 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. Vid nybyggnation placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området och nya områden kan också medge en rundkörsl för att undvika backande fordon. I flerbostadshus ska man ta emot posten i sin postbox på entréplan i byggnaden.

8 Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Förslaget till ny detaljplan innebär i första hand en förändring av utformningen för kvarteret Aspiranten. Detta betyder att kvarteret kommer att behöva avstå mark till allmänna platser för gata respektive natur. Förslaget innebär också möjligheten att en större yta för teknisk anläggning blir möjlig att fastighetsreglera.

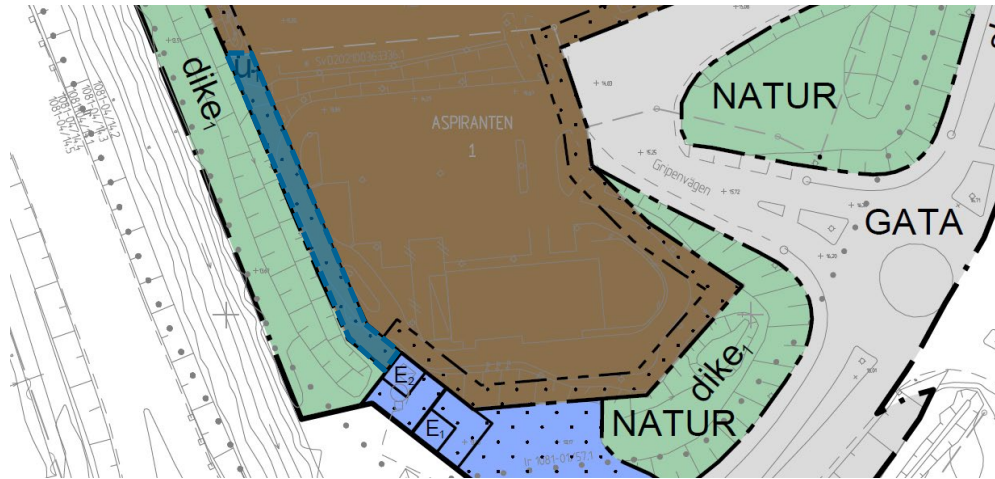


Utsnitt från detaljplanekartan som visar inom blå transparent figur vilka ytor som kvarteret Aspiranten avstår till allmänna platser för gata och natur.

Aspiranten 1

De fastighetsrättsliga konsekvenserna för fastigheten Aspiranten 1 är begränsade då kvartersgränsen föreslås att sammanfalla med gällande fastighetsgränser. Detaljplanen föranleder alltså inte något behov av

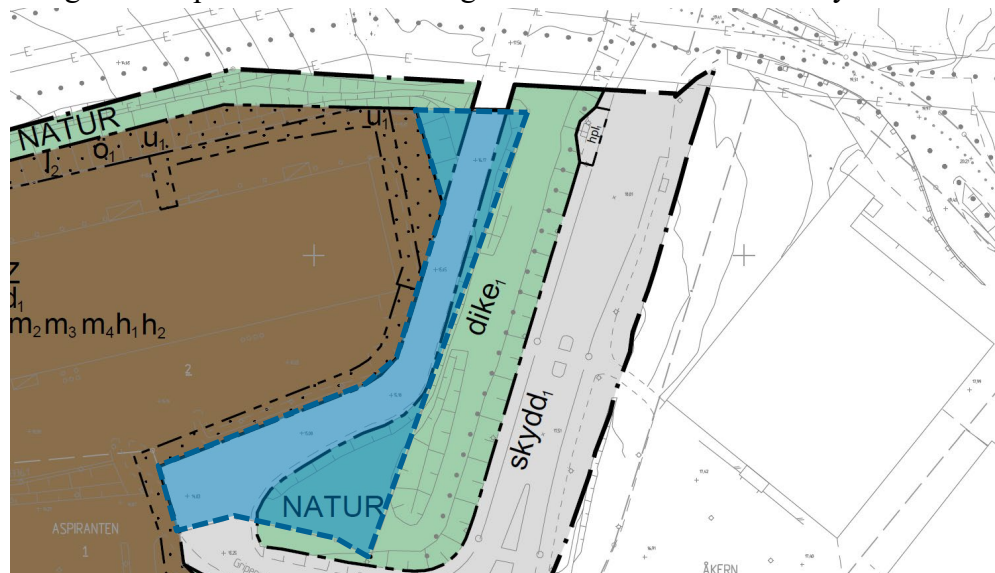
fastighetsreglering av Aspiranten 1. Däremot regleras ett markreservat för en befintlig underjordisk ledning längs fastighetens västra sida. Regleringen i detaljplan har en juridisk funktion för att tydliggöra ledningsområdets läge i förhållande till provningar enligt Plan- och bygglagen.



Utsnittet från detaljplanekartan visar läget för det markreservat som regleras inom Aspiranten 1 över befintlig ledning.

Aspiranten 2

Förslaget till ny detaljplan innebär flera konsekvenser för fastigheten Aspiranten 2 sett ur fastighetsrättslig synpunkt. Då Gripenvägen regleras som allmän plats för gata kommer Aspiranten 2 att behöva avstå ungefär 2300 m² mark till den kommunala stamfastigheten Ronneby 22:1. På motsvarande sätt kommer Aspiranten 2 även att behöva avstå mark längs Västervägen till ändamålet natur till Ronneby 22:1. Detta innebär att fastigheten Aspiranten 2 sammantaget kommer att få en mindre yta.



Detta utsnitt från detaljplanekartan visar vilka delar som Aspiranten 1 behöver avstå till Ronneby 22:1 inom blått transparent fält med streckad linje.

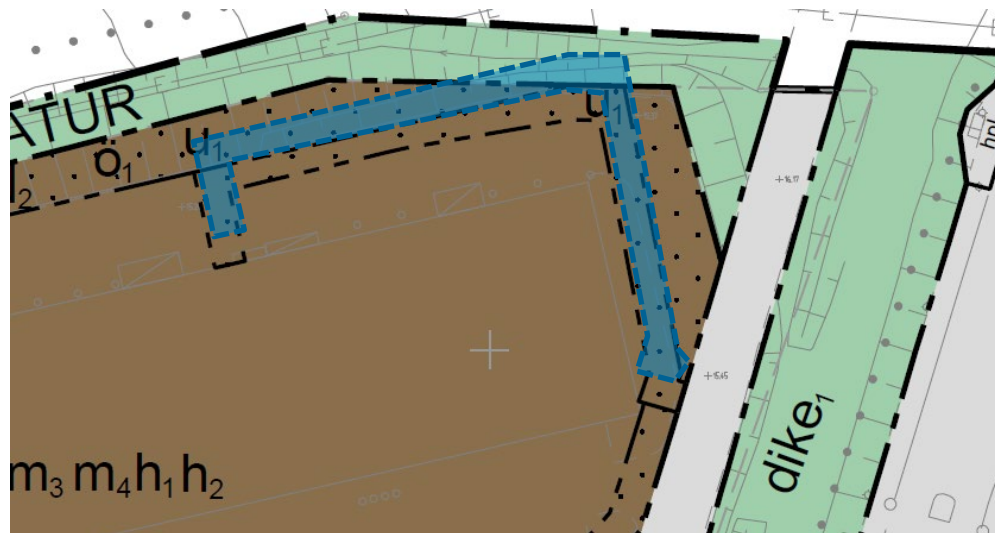
Regler om inlösen av allmän plats

Planförslaget innebär att viss del av privatägd mark för handels- och verksamhetsändamål utläggs som allmän plats för väg respektive natur.

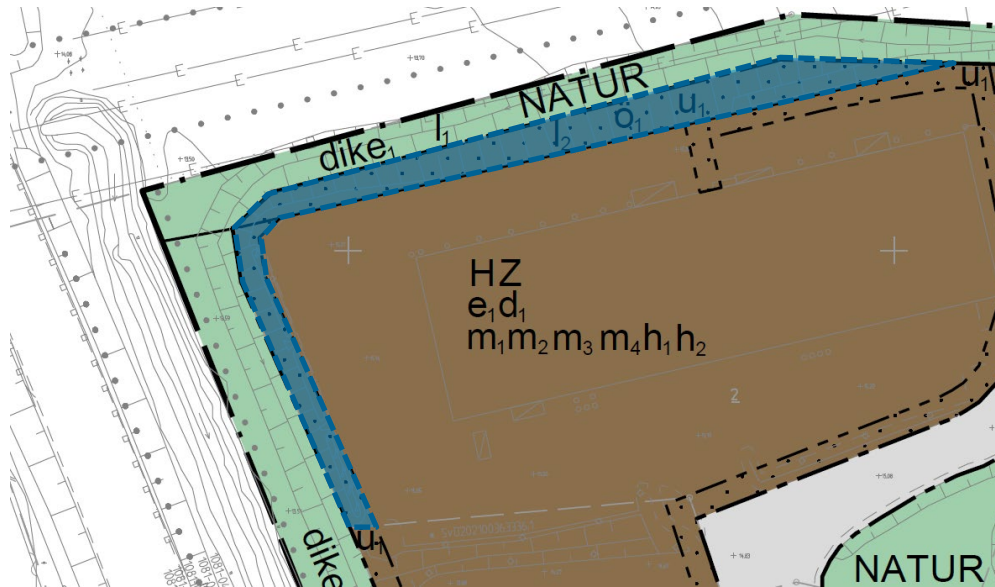
Enligt Plan- och bygglagen har kommunen rättighet och skyldighet, om markägaren begär det, att lösa in mark som i en detaljplan är utlagd som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Värdering av den mark som löses in utgår från expropriationslagens (1972:719) fjärde kapitel och innebär att ersättningen ska motsvara den marknadsvärdeminskning som berörd fastighet drabbas av genom avstående av mark. Värderingsprincipen innebär att man värderar marken utifrån vad den var utlagd som i tidigare gällande plan. Exempelvis om marken hade byggrätt för bostadsändamål är det värdeminskningen utifrån värdet som tomtmark som beräknas. Ett tillägg motsvarande 25 % av det beräknade värdet läggs också till.

Markreservat för ledningar

Detaljplanen innebär också att ett markreservat avsätts för en befintlig underjordisk ledning längs fastighetens västra, norra och nordöstra sida. Regleringen i detaljplan har en juridisk funktion för att tydliggöra ledningsområdets läge i förhållande till prövningar enligt Plan- och bygglagen.



Utsnittet från detaljplanekartan visar läget för det markreservat som regleras inom Aspiranten 2 över befintlig ledning i kvarterets nordöstra del.



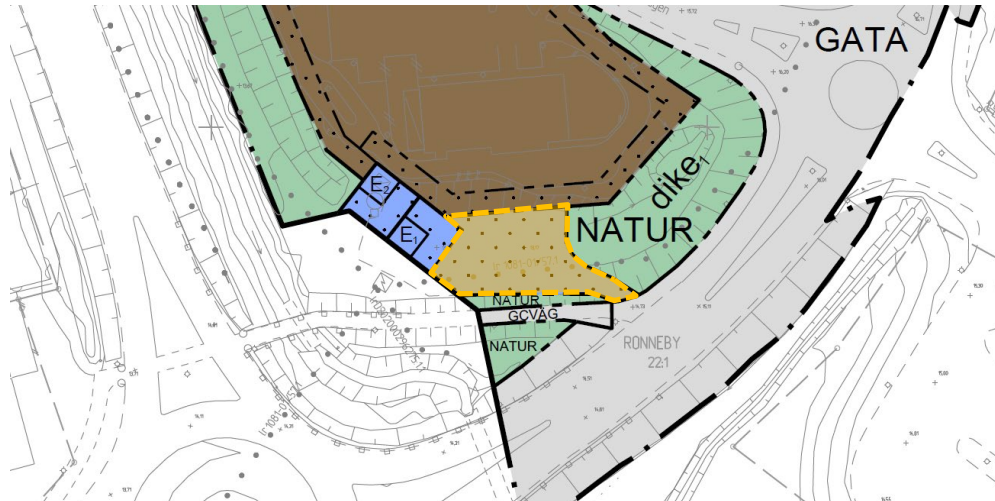
Utsnittet från detaljplanekartan visar läget för det markreservat som regleras inom Aspiranten 2 över befintlig ledning i kvarterets norra och västra del.

Regleringar som kvarstår från detaljplan nr. 430 till nu föreslagen detaljplan är markreservat för allmännyttig luftledning längs fastighetens norra sida. Detta rättighetsområde är avsett att kunna fortleva i förändrat skick och bedöms därför inte få någon ytterligare konsekvens för fastigheten Aspiranten 2.

Ronneby 22:1

Detaljplanen innebär flera konsekvenser för den kommunala stamfastigheten Ronneby 22:1 som i och med planförslaget avses att bli större. Detaljplanen innebär att Ronneby kommun kommer att ta över allmänna platser så som markägare och huvudman för allmän plats där flera befintliga underjordiska ledningar finns. Befintlig luftledning i planområdets norra del medför dock inte några betydande konsekvenser då detta reservatsområde avses att kvarstå i likhet med detaljplan nr. 430.

En ytterligare konsekvens för den kommunala stamfastigheten är att mark för tekniska anläggningar i detaljplaneområdets södra del utökas. Detta innebär att mer kvartersmark skulle kunna fastighetsregleras för detta ändamål i framtiden jämfört med detaljplan nr. 430.



Utsnittet från plankartan visar med orange streckad figur läget för de tekniska anläggningar där kvartersmarken utökas söder om kvarteret Aspiranten.

Förslaget till ny detaljplan har samma planområdesavgränsning som gällande detaljplan nr. 430. Planområdesgränsen sammanfaller med fastighetsgränsen mellan Ronneby 22:1 och Sörby 5:3. Förslaget till ny detaljplan innebär på detta sätt inte någon förändring för Ronneby 22:1 i förhållande till Sörby 5:3 jämfört med gällande detaljplan ur fastighetsrättslig synpunkt.

Sörby 5:3

Förslaget till ny detaljplan har samma planområdesavgränsning som gällande detaljplan nr. 430. Planområdesgränsen sammanfaller med fastighetsgränsen mellan Ronneby 22:1 och Sörby 5:3. Förslaget till ny detaljplan innebär på detta sätt inte någon förändring för Ronneby 22:1 i förhållande till Sörby 5:3 jämfört med gällande detaljplan ur fastighetsrättslig synpunkt.

Riksintressen

Trafik kommunikation

Förslaget till ny detaljplan innebär att mark som i detaljplan nr. 430 reglerats som punktprickad mark inom kvartersmark istället övergår till allmänna platser för natur och gata längs Västervägen. De delar av Riksväg 27 som berör cirkulationsplatsen mot Västervägen kommer även fortsättningsvis att regleras som allmän plats för gata. I denna del av detaljplaneområdet som avser statlig väg inkluderas både vägområde och vägslänter i allmän plats för gata likt detaljplan nr. 430. I dessa delar innebär alltså förslaget till ny detaljplan inte någon förändring av planförutsättningarna gentemot riksintresset för kommunikationer på Riksväg 27. Där det statliga vägområdet slutar smalnas markområdet för gata av längs Västervägen och slänterna regleras som naturmark till förmån för den sammantagna hanteringen av dagvatten. Denna skillnad berör alltså inte de statliga delarna av vägnätet och på så sätt inte heller riksintresset på ett direkt eller indirekt sätt.

Förslaget till detaljplan innebär att en befintlig gång- och cykelväg regleras i detaljplan som i detaljplan nr. 430 helt ligger inom allmän plats för natur. Då gång- och cykelvägen är utbyggd innebär förslaget till ny detaljplan inte någon förändring av de befintliga trafikförhållanden som skulle kunna påverka trafiken på Riksväg 27 och därigenom riksintresset för trafik Kommunikation.

För den civila flygtrafikens del innebär detta att detaljplanen även fortsättningsvis reglerar en högsta tillåten totalhöjd om 20 meter och en högsta tillåtna byggnadshöjd om 8,0 meter. Sammantaget minskar kvartersmarken för kvarteret Aspiranten vilket på motsvarande sätt minskar den potentiella inverkan på riksintresset.

Totalförsvar

För den militära flygtrafikens del innebär detta att detaljplanen även fortsättningsvis reglerar en högsta tillåten totalhöjd om 20 meter och en högsta tillåtna byggnadshöjd om 8,0 meter. Sammantaget minskar kvartersmarken för kvarteret Aspiranten vilket på motsvarande sätt minskar den potentiella inverkan på riksintresset.

Mark, natur och miljö

Mark och vegetation

Förslaget till ny detaljplan innebär att en större andel av detaljplanens yta avsätts som allmän plats för natur jämfört med detaljplan nr. 430. Det är främst i detaljplaneområdets östra del som en förändring sker där både viss kvartersmark och allmän plats för gata övergår till allmän plats för natur. Förändringen underlättar skötsel- och formella ansvarsfrågor då Ronneby kommun redan idag är ansvarig för dagvattenssystemet i form av bland annat öppna diken. Platsen består i praktiken av gräsklädda dikesslänter med småvegetation där delar är trädbevuxna. Förslaget till ny detaljplan innebär på detta sätt inte någon fysisk förändring av terrängen inom den föreslagna naturmarken. Då terrassering och byggnation redan har genomförts inom kvarteret Aspiranten innebär förslaget till ny detaljplan inte heller någon fysisk förändring av de redan utbyggda markförhållandena i fråga om höjdsättning. Likaså innebär inte heller detaljplanen en fysisk minskning av den yta som är utbyggd för handel och verksamheter då den föreslagna naturmarken anpassats till befintliga förhållanden för Gripenvägen och utbyggt dikessystem.

Naturmiljö

Landskapsbild

Förslaget till ny detaljplan medger en motsvarande byggrätt i fråga om höjd, exploateringsgrad och markanvändning som detaljplan nr. 430. Då förslaget till ny detaljplan innebär att mängden kvartersmark minskar något i förhållande till Gripenvägen innebär den nya detaljplanen en formell

minskning av byggrätten i detaljplaneområdets östra del. För landskapsbildens har detta en mindre betydelse då Gripenvägen redan idag är utbyggd och förslaget till ny detaljplan bekräftar redan befintliga förhållanden. Förslaget till ny detaljplan har på så sätt en mycket liten betydelse i praktiken för landskapsbilden på platsen.

Naturresevat

Förslaget till ny detaljplan bedöms inte inverka negativt på Moabackens naturresevat med hänsyn till att planområdet redan idag är utbyggt samtidigt som den nya detaljplanen föreslår en motsvarande byggrätt som gällande detaljplan inklusive en viss minskning av mängden kvartersmark. Vidare bedöms inte heller detaljplanen bidra till en ökad indirekt negativ påverkan då Gripenvägen tillsammans med den angränsade detaljplanen nr. 444 redan är färdigställd och att den nya detaljplanen i detta hänseende endast bekräftar vägens läge inom detaljplaneområdet för Viggen norra etapp 1. Förslaget till ny detaljplan kan få en liten positiv effekt för naturresevatet genom den ökning av naturmark som sker vilken sammanlänkar resevatsområdet med Sörbybäckens naturstråk. De gröna små stråken som även hanterar dagvatten kan bidra till spridningsvägar för mindre djurarter och vissa växtarter.

Skyddade arter

Förslaget till ny detaljplan innebär större möjligheter till en gemensam livsmiljö för människor, djur och växtarter genom en viss förstärkning av nya gröna stråk mellan Moabackens naturresevat och Sörbybäcken. De små stråken kan tillsammans med hanteringen av dagvatten hjälpa växter och mindre djur att hitta spridningsvägar.

Flora

Förslaget till ny detaljplan innebär en ökad mängd allmän plats för natur vilket förbättrar möjligheterna för florans spridning. Området som ursprungligen bestått av monoton jordbruksmark har byggts ut med ett handelsområde med gröna stråk för hantering av dagvatten. Förslaget till ny detaljplan bekräftar denna markanvändning och innebär att Ronneby kommun blir huvudman för allmän plats där de gröna stråken tidigare legat inom kvartersmark. Förslaget till ny detaljplan innebär på så sätt sammanhängande gröna stråk med en och samma huvudman vilket i sin tur underlättar framtida skötsel av stråken där floran har möjlighet att gynnas av en sammanhängande skötsel och typ av naturskötsel.

Förslaget till ny detaljplan förändrar inte den reglerade markanvändningen längs den östra sidan av Sörbybäcken och föreslår inte heller någon annan byggrätt som skulle kunna inverka negativt på Sörbybäckens trädridå och därmed skuggning av vattenområdet. Detaljplanens avgränsning ligger även fortsättningsvis utanför Sörbybäckens biotopskyddsområde.

Fauna

Förslaget till ny detaljplan bidrar till sammanhängande naturstråk mellan Moabackens naturreservat och Sörbybäcken vilket generellt gynnar mindre djurarter i form av spridningsväg. Den nya detaljplanen förändrar däremot inte det detaljplanemässiga förhållandet till Sörbybäcken och därmed inte heller det direkta eller indirekta förhållandet till skyddad fauna som kan knytas till bäcken som livsmiljö.

Skyddad natur

Förslaget till ny detaljplan har samma avgränsning som detaljplan nr. 430 och förändrar på så sätt inte förhållandet till Sörbybäckens biotopskyddsområde. Den nya detaljplanen förändrar inte heller markanvändningen eller byggrätten längs Sörbybäckens sträckning och innebär på så sätt inte heller någon förändring gentemot biotopskyddsområdet jämfört med gällande detaljplaneförhållanden.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken

En detaljplan ska undersöka de konsekvenser som rör tillämpningen av hushållningsbestämmelserna i 3 kap. miljöbalken som kan antas uppstå till följd av detaljplanen. Inom handelsområdet Viggen pågår kontinuerliga förändringar av markanvändningen som i vissa delar påverkar vilka förutsättningar som kommunen ska utgå ifrån i sin bedömning.

Jordbruksmark

I och med att den gällande detaljplanen nr. 430 har fått laga kraft och dessutom är utbyggd med den handelsbebyggelse som idag ingår i kvarteret Aspiranten, består platsen inte längre av jordbruksmark. Detta betyder att förslaget till ny detaljplan som avser att reglera Gripenvägen inte ska ta hänsyn till jordbruksmark utan den pågående markanvändningen så som handelsområde.

Ekologiskt särskilt känsliga områden

Förslaget till ny detaljplan innebär en potentiell minskning av påverkan på Sörbybäcken genom att befintliga diken för hantering av dagvatten regleras i ett sammanhang med en och samma huvudman för allmän plats. Den ökade mängden naturmark tillsammans med tydligare reglering av diken bidrar till en potentiell minskning av planområdets påverkan på vattendraget jämfört med gällande detaljplan nr. 430 i enlighet med grönstrukturplanen.

Strandskydd

Det generella strandskyddsområdet kommer även fortsättningsvis att vara upphävt liksom befintliga förhållanden inom detaljplan nr. 430. Förslaget till ny detaljplan innebär på så sätt inte någon förändring i strandskyddsfrågan för planområdet.

Förorenad mark

Förslaget till ny detaljplan förändrar inte förhållandena för förorenad mark jämfört med gällande detaljplan nr. 430. Den nya detaljplanen medger inte

någon ytterligare förorenande verksamhet än vad som potentiellt kan utgöra en risk i redan gällande detaljplan.

Geotekniska förhållanden

Grundläggningsåtgärder och terrassering har sedan tidigare genomförts i detaljplaneområdet vilket betyder att den nya detaljplanen inte föranleder några ytterligare förändringar av platsens geotekniska förhållanden. Den nya detaljplanen innehåller därför inte några särskilda grundläggningsbestämmelser eller reglering av markhöjder.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnorm för luft

Då förslaget till ny detaljplan innebär en minskning av kvartersmarken för kvarteret Aspiranten samtidigt som mängden reglerad naturmark ökar, minskar belastning i fråga om bebyggelse och renande funktioner i naturmark ökar. Detta ger en formell grund till åtgärder som kan förbättra luftkvalitén lokalt och på så sätt bidra till förbättringar i förhållande till miljö kvalitetsnormerna för luft. Dock är detaljplaneområdet redan utbyggt så de fysiska konsekvenserna av detaljplanen på platsen bedöms som små. Även om Gripenvägen regleras som gatemark i detaljplan innebär förslaget till ny detaljplan inte i sig en ökning av fordonstrafiken, utan detta är beroende av andra etapper i utbyggnaden av handelsområdet Viggen.

Miljö kvalitetsnorm för vatten

Då planområdet redan är utbyggt är de fysiska konsekvenserna av förslaget till ny detaljplan begränsade och på så sätt även förslagets konsekvenser för miljö kvalitetsnormerna i vatten. Däremot innebär förslaget till ny detaljplan att de diken som idag infiltrerar och fördröjer dagvatten regleras i ett sammanhang där Ronneby kommun är huvudman för dagvattenhanteringen. Detta innebär en organisatorisk konsekvens där kommunen dels är ägare av dagvattennätet, dels huvudman för allmän plats. Detta sammantaget innebär att Ronneby kommun har möjlighet att styra skötsel, vegetation och dagvattenanläggningar vilket långsiktigt är till gagn för miljö kvalitetsnormerna i vatten nedströms planområdet.

Miljö kvalitetsnorm för buller

Regelverket gällande miljö kvalitetsnormer för buller gäller för kommuner med 100.000 invånare eller mer och omfattar på detta sätt inte Ronneby kommun som har färre invånare än detta. Även om kravet inte gäller för Ronneby kommun kan det ändå tillhöra en god planering att undersöka frågans konsekvenser.

Förslaget till ny detaljplan innebär en minskning av kvartersmarken för kvarteret Aspiranten och därmed en motsvarande minskning av största möjliga bebyggelsemängd och därmed trafikmängd. Den minskade trafikbelastningen minskar i och med detta den största möjliga trafikbullerbelastningen i motsvarande grad. Sammantaget innebär alltså det

nya planförslaget en viss minskning av trafikbullerbelastningen jämfört med gällande detaljplan nr. 430 och på så sätt underlättar möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna för buller.

Bebyggelse och gestaltning

Områdesbeskrivning

Förslaget till ny detaljplan innebär i huvudsak en motsvarande byggrätt i höjd och exploateringsgrad som gällande detaljplan nr. 430. Förslaget skiljer sig från den gällande detaljplanen genom att kvartersmarken minskar något där den sammanfaller med Gripenvägen. Bebyggelseområdets karaktär påverkas i detta sammanhang förhållandevis lite då det redan idag inom gällande detaljplan nr. 430 finns begränsningar för placering av bebyggelse längs Västervägen. Förslaget till ny detaljplan innebär alltså att en relativt storskalig bebyggelse kan kvarstå utan att ett planstridigt utgångsläge skulle behöva uppstå till följd av den nya detaljplanen.

Blekinge flygflottilj är en pågående verksamhet som den nya detaljplanen behöver ta hänsyn till i likhet med gällande detaljplan nr. 430. Den nya detaljplanen har därför motsvarande planbestämmelser kring högsta tillåtna totalhöjd respektive byggnadshöjd som gällande detaljplan även om dessa av formella skäl har delats upp på flera enskilda bestämmelser enligt nyare planbestämmelsekatalog. En konsekvens av den nya detaljplanen är alltså att dessa regleringar i förhållande till flottiljens inflygningsväg kvarstår. Motsvarande gäller även för planbestämmelser om risk för olyckor, hantering av dagvatten och trafikbuller.

Stadsbild och gestaltning

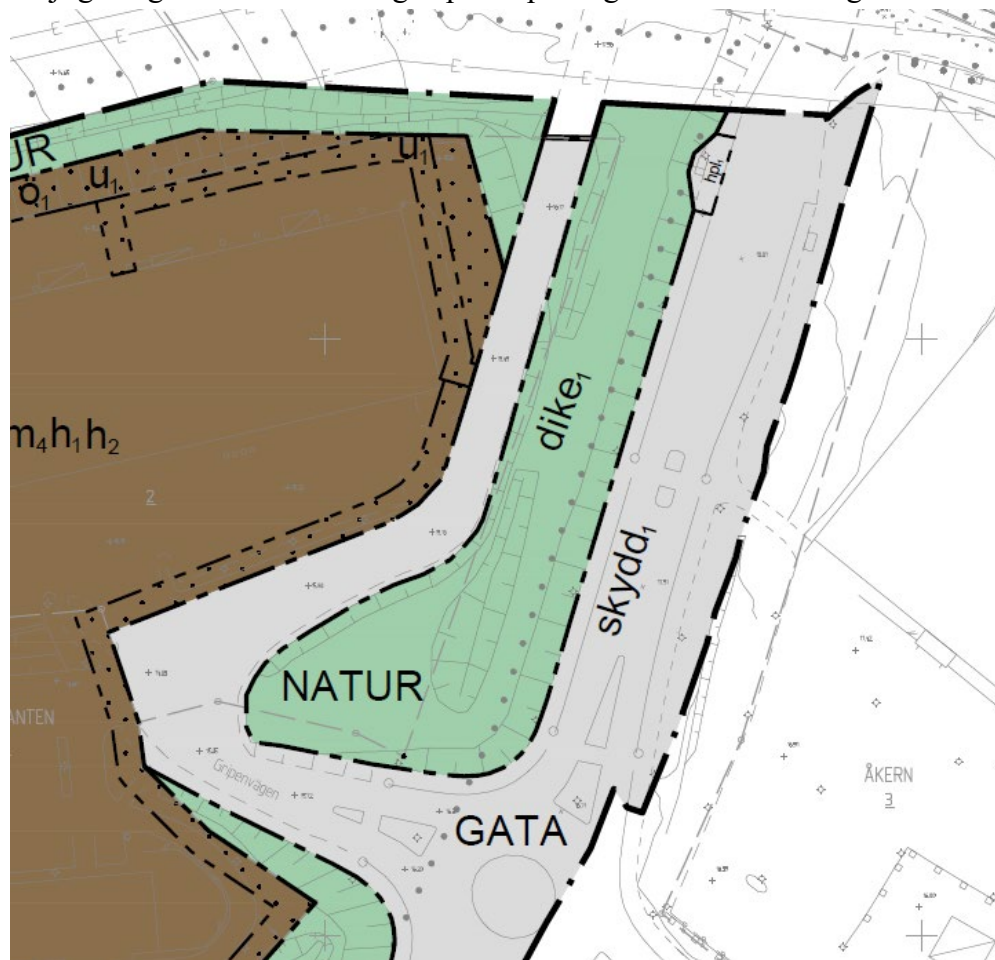
Den befintliga bebyggelsens höjd och placering har sedan tidigare reglerats med hänsyn till faktorer som flygtrafikens behov av hinderfrihet, transportled för farligt gods på väg, hantering av dagvatten och trafikbuller. Förslaget till ny detaljplan innebär en ökad andel gröna inslag genom att mer mark regleras som allmän plats för natur och hantering av dagvatten. I stadsbilden innebär detta en större långsiktighet i förvaltningen av naturmarken och dess skötsel samt en sammanhängande sköteselnivå tillsammans med naturytor även utanför detaljplaneområdet.

Gator och trafik

Vägar och gator

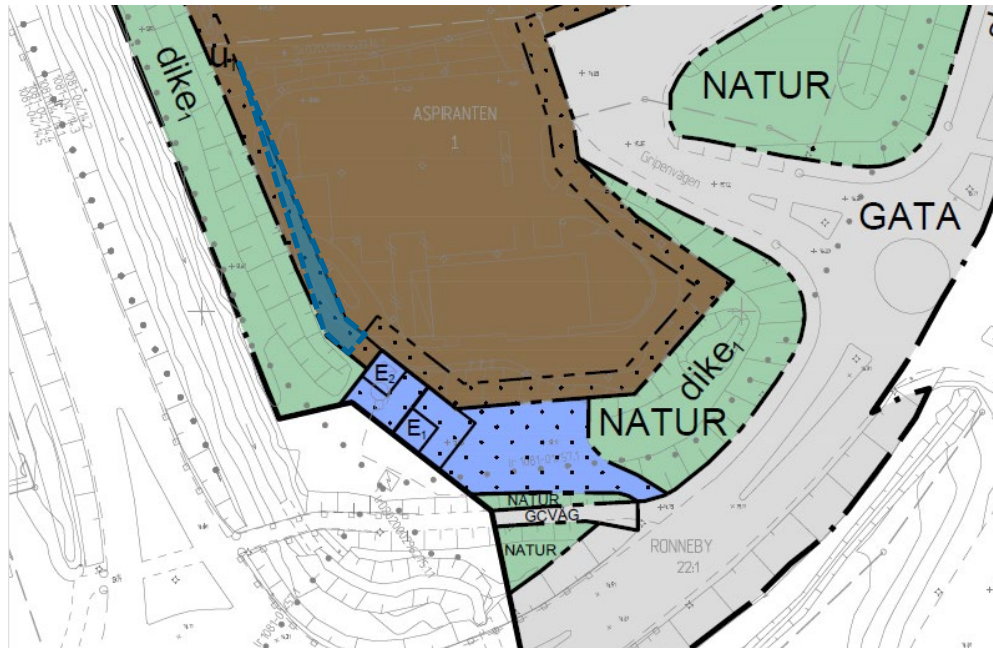
Ett av detaljplanens syften är att reglera den befintliga Gripenvägen som allmän plats för gata. En konsekvens av detaljplanen blir därför att delar av den befintliga vägen övergår från kvartersmark till allmän plats där Ronneby kommun är huvudman. Gripenvägen är redan idag utbyggd med körbana, belysning och separat gång- och cykelbana både inom och utanför detaljplaneområdet vilket betyder att den nya detaljplanen reglerar befintliga

förhållanden. Då förslaget till ny detaljplan innebär en viss minskning av kvartersmarken för kvarteret Aspiranten minskar också den teoretiskt möjliga högsta trafikbelastningen på Gripenvägen i motsvarande grad.



Utsnittet från detaljplanekartan visar den föreslagna Gatemarken längs Gripenvägens och Västervägens sträckningar.

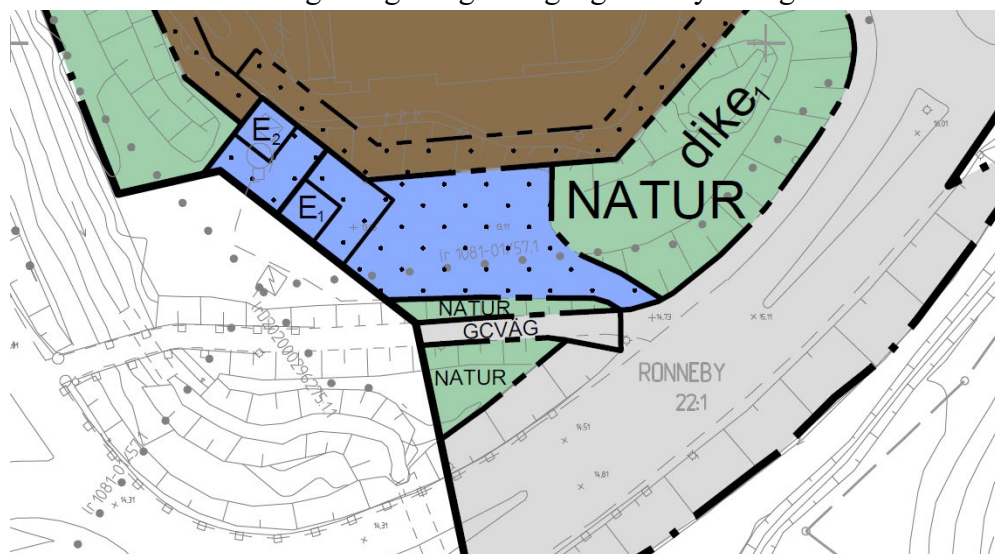
Förslaget till ny detaljplan bibehåller motsvarande mängd naturmark längs planområdets västra sida med hänsyn till Riksväg 27. Kvartersmarken som vänder sig mot Riksväg 27 är i gällande detaljplan försedd med punktprickad mark där den punktprickade marken smalnar av något söderut i riktning mot cirkulationsplatsen där Riksväg 27 möter Västervägen. I denna del innebär förslaget till ny detaljplan en liten ökning av mängden punktprickad mark i syfte att bibehålla ett bebyggelsefritt avstånd på 4,5 meter mot naturmark inom detaljplaneområdet. Detta innebär ett ökat parallellavstånd till Riksväg 27 med 1 – 2 meter punktprickad mark i detaljplaneområdets södra del.



Utsnittet från detaljplanekartan visar planområdets södra del där Riksväg 27 möter Västervägen. I kartan redovisas den yta där mängden punktprickad mark överstiger med en blå transparent yta med streckad linje.

Gång- och cykel

Förslaget till ny detaljplan innebär att Gripenvägens och Västervägens gång- och cykelbanor inkluderas i allmän plats för gata. Inom detaljplaneområdet finns idag en befintlig gång- och cykelbana som ligger separerad från de större vägarna för motortrafik och som är avsedd att förbinda handelsområdets västra och östra delar med en passage över Riksväg 27. Den nya detaljplanen innebär att den separata gång- och cykelvägen övergår från naturmark till en egen reglering som gång- och cykelväg.



Detta utsnitt från detaljplanekartan visar hur den separata gång- och cykelvägen får en egen reglering av markanvändningen inom detaljplaneområdet.

Motortrafik

För motortrafiken innebär förslaget till ny detaljplan en potentiell minskning av den teoretiskt största trafikbelastningen på Gripenvägen och Västervägen samt indirekt på Riksväg 27 till följd av en minskad mängd kvartersmark. När det gäller framkomligheten för motortrafiken innebär förslaget till detaljplan en ringa förändring av de fysiska förhållandena på platsen då detaljplanen reglerar befintliga förhållanden för gator och vägar som sedan tidigare är utbyggda.

Kollektivtrafik

Förslaget till ny detaljplan innebär att en av de två busshållplatserna inom detaljplaneområdet regleras med egenskapsbestämmelser inom gatumark. Detta innebär att hållplatsen på Västervägens västra sida får en mer styrd placering med hänsyn till andra allmänna intressen så som allmännyttiga underjordiska ledningar jämfört med hållplatsen på vägens östra sida som då kan placeras mer fritt enligt detaljplan.



I utsnittet från detaljplanekartan framgår regleringen av busshållplats på Västervägens västra sida medan hållplatsen framgår av grundkartan på vägens östra sida.

Parkering

Den nya detaljplanen innebär inte någon minskning av de parkeringsplatser som byggts ut trots att förslaget innebär en minskad mängd kvartersmark. Detta beror på att kvartersmarken tagits i anspråk för Gripenvägen och hantering av dagvatten. Förslaget till ny detaljplan reglerar därmed befintliga parkeringsförhållanden både vad avser antal och typ av parkeringsplatser men tar även hänsyn till befintliga in- och utfarter till kvarterets olika parkeringsytor.

Tillgänglighet

Då detaljplaneområdet redan idag är utbyggt och kringliggande markarbeten är genomförda, innebär den nya detaljplanen mycket små konsekvenser för den fysiska platsens tillgänglighet. Förslaget tar även hänsyn till andra

former av tillgänglighet där befintliga hållplatser för kollektivtrafik ska kunna finnas kvar tillsammans med befintliga gång- och cykelbanor. Den nya detaljplanen har mycket liten påverkan på den befintliga bebyggelsens utformning i förhållande till orienterbarheten för personer med nedsatt syn- eller rörelseförmåga.

Utfarter

Den gällande detaljplanen nr. 430 reglerar ett utfartsförbud längs Västervägens västra sida som styr placeringen av infarten till kvarteret Aspiranten från Västervägen. Förslaget till ny detaljplan innebär att utfartsförbudet tas bort då detta blir överflödigt när kvartersmarken inte längre ansluter till gatumarken för Västervägen. Detta beror dels på befintliga förhållanden där en cirkulationsplats längs Västervägen har färdigställts tillsammans med Gripenvägen, men också på grund av att infart inte får anordnas över naturmark så som markanvändning i detaljplan. Naturmarken i förslaget till ny detaljplan får på så sätt motsvarande funktion i fråga om styrning av in- och utfarter som ett utfartsförbud i kvartersgräns skulle ha haft. Nya utfartsförbud längs Gripenvägen har inte varit aktuellt med hänsyn till vägens storlek, karaktär och trafikflöde.

Klimat hälsa och säkerhet

Beräkning av omgivningsbuller

Förslaget till ny detaljplan reglerar befintliga förhållanden och har på så sätt liten inverkan på platsens omgivningsbuller. Då motsvarande förhållanden gäller som vid planläggningen av gällande detaljplan nr. 430 föreslås motsvarande planbestämmelser i förhållande till bullerdämpande åtgärder även om bestämmelserna författats enligt en nyare planbestämmelsekatalog. Mot denna bakgrund kvarstår bestämmelserna om bullerdämpning i fasad respektive tak i enlighet med gällande detaljplaneförhållanden.

Förorenad mark

Då någon förorenad mark inte har påträffats sedan tidigare detaljplanläggning av detaljplan nr. 430 föranleder inte den nya detaljplanen några bestämmelser enligt Plan- och bygglagen kopplade till förorenad mark. Förslaget till ny detaljplan innebär inte heller några nya miljöpåverkande verksamheter som skulle föranleda någon ny provtagning eller skyddsåtgärder kopplade till förorenad mark.

Hydrologiska förhållanden

Platsens hydrologiska förhållanden förändrades i samband med genomförandet av den nu gällande detaljplanen nr. 430. Då dessa förändringar redan är genomförda inom ramen för gällande detaljplan föranleder inte den nya detaljplanen några ytterligare förändringar som på ett väsentligt sätt skulle påverka platsens hydrologiska förhållanden.

Klimatanpassning

Förslaget till ny detaljplan innebär att fler befintliga diken än tidigare regleras inom naturmark i planområdet. Dessa ytor sammanfaller också med lågpunkter i landskapet vilket bidrar till att samla dagvatten vid häftiga skyfall. En minskad mängd kvartersmark och ökad mängd naturmark ger också en lite större möjlighet för kommunen i egenskap av huvudman för allmän plats att låta naturlig vegetation bidra till svalka och dämpande av värmeböljor.

Dagvatten

Den nya detaljplanen innebär att större ytor avsätts för hantering av dagvatten inom allmän plats än tidigare. Detta sker genom att mängden naturmark ökar där naturmarken koordinerats med naturmark i kringliggande detaljplanen i syfte att reglera hanteringen av dagvatten i en större helhet. Den nya detaljplanen innebär också att Ronneby kommun blir huvudman för de allmänna platserna för natur där kommunen redan är ägare till systemet för hantering av dagvatten. Dock innebär förslaget till detaljplan få fysiska förändringar på platsen då dikessystemet redan idag är utbyggt, vilket den nya detaljplanen tar hänsyn till i fråga om vilka ytor som avsätts för natur och egenskapsbestämmelsen för dike.

Risk för översvämning

Förslaget till ny detaljplan innebär i formell mening en viss minskning av risken för översvämningar i och med att mängden kvartersmark minskar och allmän plats för natur ökar. Detta beror på att mark som teoretiskt sett skulle varit möjlig att belägga med hårda ytor längs Västervägens västra sida och längs Gripenvägen övergår till naturmark. En framtida översvämningssproblematik kan också undvikas genom att den nya detaljplanens regleringar av naturmark och diken görs i ett större sammanhängande perspektiv tillsammans med kringliggande detaljplaneområden.

Hantering av vatten och avlopp

Den nya detaljplanen innebär inte någon förändring i hanteringen av dricksvatten och spillvatten då planområdet fortsatt är avsett att ligga inom verksamhetsområde för dessa funktioner. Hanteringen av dagvatten är även fortsättningsvis avsett att hanteras genom ett separat dagvattensystem som ägs av Ronneby kommun.

Risk för ras och skred

I och med att planområdet sedan tidigare är utbyggt och den nya detaljplanen inte föreslår någon ny bebyggelse i riskområden för ras och skred jämfört med gällande detaljplan nr. 430, föranleder förslaget till ny detaljplan inte några förändringar i förhållande till risken för ras och skred.

Risk för olyckor

Förslaget till ny detaljplan innehåller motsvarande bestämmelser som reglerar skydd mot olyckor i både allmän plats och inom kvartermark likt gällande detaljplan nr. 430. Detta innebär att bestämmelsen om avåkningsskydd kvarstår inom gatumark och att bestämmelser om placering och utformning av friskluftsintag respektive utrymning kvarstår. Detaljplanen innebär en skillnad i formalia då tidigare sammanskrivna bestämmelser har delats upp på flera enskilda bestämmelser enligt nyare planbestämmelsekatalog.

Radon

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

Förslaget till ny detaljplan har små sociala konsekvenser då den främst reglerar redan befintliga förhållanden i bebyggelsemiljön. Förslaget tar även hänsyn till framtida standardhöjning av till exempel gång- och cykelbanor vilket skulle kunna få en liten positiv social effekt genom en tryggare trafikmiljö för flera samhällsgrupper.

Barnrättsperspektiv

Det är inte alla grupper av barn som är direkt berörda av förslaget till detaljplan med hänsyn till detaljplanens innehåll och att den i huvudsak avser att reglera befintliga förhållanden. De barn som berörs är främst äldre barn och ungdomar som har möjlighet att röra sig i handelsområdets trafikmiljö och nyttja kollektivtrafikens möjligheter. Vid reglering genom den nya detaljplanen tas hänsyn till barnens rätt till god hälsa genom att reglera naturmark och ytor för gång- och cykel vilket garanterar tillgängligheten till handelsområdet för barn utan att de behöver vara beroende av att färdas med personbil. Naturmark bidrar ur ett generellt perspektiv till en förbättring av mikroklimat och hantering av partiklar till gagn för barns hälsa. Målområden som rätt till utbildning, lek, kultur och utveckling berörs i liten utsträckning av detaljplanen.

Förslaget till ny detaljplan samråds där alla kommunmedborgare ges möjlighet att inkomma med frågor och synpunkter. I detaljplanearbetet har alltså riktade kommunikationsinsatser till barn inte gjorts utan dessa omfattas av Plan- och bygglagens generella kommunicering av detaljplanen. Ur demokratisk synpunkt är det i och med detta inte heller några barn som diskrimineras från att ta del av förslaget på egen hand eller genom sin målsman. Konsekvensen av att den nya detaljplanen genomförs får en liten

betydelse för barn då den aktuella delen av handelsområdet redan är utbyggd.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Förslaget till ny detaljplan har ingen eller liten påverkan på sedan tidigare kända fornlämningar i det omgivande landskapet. Då planområdet sedan tidigare är utbyggt föranleder det inte heller några anläggningsarbeten i närtid som skulle kunna leda till nya fynd inom detaljplaneområdet. Skulle fynd som inte förutsetts påträffas i ett senare skede ska i så fall arbetena stoppas och kontakt tas med Länsstyrelsen i Blekinge län i enlighet med 2 kap. 10 § Kulturmiljölagen för bedömning av fynden och eventuellt fortsatt arbete.

Service

Offentlig service

Förslaget till ny detaljplan föranleder inte en utbyggnad av offentlig service i närbelägna orter som Kallinge och Ronneby.

Kommersiell service

Då detaljplaneområdet redan är utbyggt påverkas inte tillgången till kommersiell service av planförslaget. I viss mån underlättar planförslaget etableringen av framtida kommersiell service inom den intilliggande detaljplanen nr. 444 sett ur ett fastighetsrättsligt perspektiv.

Posttjänster

Planförslaget bidrar till en förbättrad posttjänst genom justering av byggrätten inom kvarteret Aspiranten i förhållande till Gripenvägens sträckning. Förslaget till ny detaljplan påverkar inte de fysiska förutsättningarna nämnvärt på platsen då både kvarterets handelsbebyggelse och Gripenvägen redan idag är utbyggda.

9 Ansvar och genomförande

Mark- och utrymmesförvärv

Förslaget till ny detaljplan innebär att markområden inom detaljplaneområdet behöver byta ägare för att detaljplanen ska kunna gå att genomföra. Detta avser främst kvartersmark som är avsedd att övergå till allmän plats för gata längs Gripenvägen.

Rätt till inlösen huvudman

Planförslaget innebär att viss del av privatägd mark för handels- och verksamhetsändamål utläggs som allmän plats för väg respektive natur. Enligt Plan- och bygglagen har kommunen rättighet och skyldighet, om

markägaren begär det, att lösa in mark som i en detaljplan är utlagd som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Värdering av den mark som löses in utgår från expropriationslagens (1972:719) fjärde kapitel och innebär att ersättningen ska motsvara den marknadsvärdeminskning som berörd fastighet drabbas av genom avstående av mark. Värderingsprincipen innebär att man värderar marken utifrån vad den var utlagd som i tidigare gällande plan. Exempelvis om marken hade byggrätt för bostadsändamål är det värdeminskningen utifrån värdet som tomtmark som beräknas. Ett tillägg motsvarande 25 % av det beräknade värdet läggs också till.

Fastighetsrättsliga frågor

Då detaljplaneförslaget innebär en förändring av kvartersstrukturen aktualiseras flera fastighetsrättsliga frågor om de nya fastigheternas utformning men också hur befintliga rättigheter för ledningar ska kunna fortleva samt ansvarsfördelning.

Förändrad fastighetsindelning

Detaljplanen syftar till att förändra fastighetsindelningen så att Gripenvägen förläggs inom den kommunala stamfastigheten Ronneby 22:1. Detta innebär att fastigheten aspiranten 2 behöver avstå mark till Ronneby 22:1 vilket även beskrivs i avsnittet *8 Konsekvenser, Fastigheter och rättigheter*. Genomförandet av denna förändring är avsedd att ske genom en lantmäteriförrättning mellan parterna Aspiranten 2 och Ronneby kommun så som markägare till fastigheten Ronneby 22:1. Ronneby kommun avser att vara sökande till en sådan lantmäteriförrättning. I detta sammanhang avses inte fastigheten Aspiranten 1 få en förändrad fastighetsindelning som följd av den nya detaljplanen. Likaså avses inte heller fastigheten Sörby 5:3 beröras av någon förändrad fastighetsindelning så som gränsande fastighet till detaljplaneområdet.

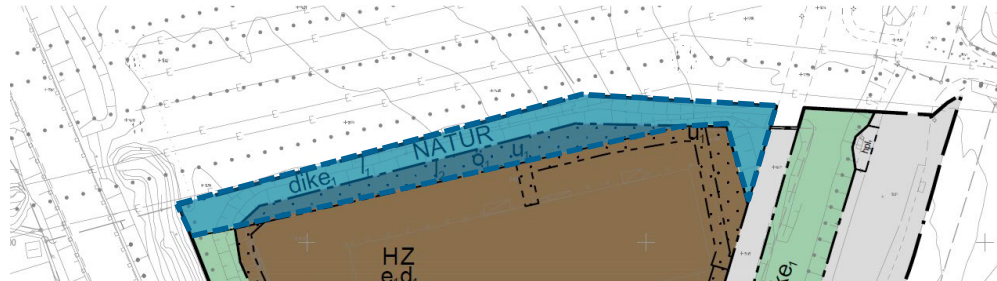
Rättigheter

Detaljplaneområdet berörs av flera rättigheter gällande både luftledningar och underjordiska ledningar av olika slag. Huvudinriktningen i detaljplaneförslaget är att befintliga ledningar ska kunna fortsätta att vara förlagda i sina befintliga lägen och att rättigheterna ska kunna bibehållas. En konsekvens av detaljplanen är att vissa underjordiska ledningar detaljplaneläggs inom allmän plats för gata eller natur istället för som tidigare kvartersmark enligt gällande detaljplan nr. 430. Inom kvartersmark föreslås också vissa rättighetsområden att skyddas inom ramen för Plan- och bygglagens bestämmelser med reservatsområden för underjordiska ledningar. I övrigt föranleder detaljplaneförslaget inte något nybildande av rättigheter i fråga om exempelvis tillfart

Markreservat för luftledning

Norr om detaljplaneområdet löper en större luftledning för elektrisk starkström i öst-västlig riktning. Denna ledning har sedan tidigare ett

reservatsområde för luftledning i gällande detaljplan nr. 430. Motsvarande reservatsområde föreslås även i den nya detaljplanen vilket bibehåller rådande förhållanden i fråga om markanvisning enligt Plan- och bygglagen. Förslaget till ny detaljplan får på så sätt en ringa inverkan på rättighetsområdet.



Detta utsnitt från detaljplanekartan visar läget för den befintliga luftledning som finns norr om detaljplaneområdet. Reservatsområdet för luftledning inom både allmän plats för natur och kvartersmark markeras med en blå transparent yta och streckad kantlinje.

Markreservat för underjordiska ledningar

Inom kvarteret Aspiranten avsätts flera markområden som reservatsområden för underjordiska ledningar. Vissa av dessa sammanfaller med punktprickad som reglerats i redan i gällande detaljplan nr. 430. Reservatsområdena ligger i kvarterets östra, norra och västra kanter och sammanfaller i norr med en del av reservatsområdet för befintlig luftledning.

Förslaget till ny detaljplan innebär också en viss minskning av behovet att reglera underjordiska ledningar med reservatsområde enligt Plan- och bygglagen. Detta beror på att mark som i gällande detaljplan nr. 430 reglerats som kvartersmark utmed Västervägen istället övergår till allmän plats för natur.

Tekniska frågor

Då detaljplaneområdet sedan tidigare är utbyggt föranleder den nya detaljplanen inte projektering eller genomförande av några tekniska åtgärder av betydelse.

Tekniska åtgärder

Dagvattenanläggningarna i planområdet är sedan tidigare utbyggda där förslaget till ny detaljplan innebär att förvaltningen av dagvattensystemet underlättas. Detta sker genom att Ronneby kommun som ägare av dagvattensystemet också blir huvudman för de markområden där dikessystemet är utbyggt.

Detaljplaneområdet är sedan tidigare anslutet till el-, fjärrvärme- och fibernätet där det nya planförslaget tar hänsyn till de befintliga ledningars läge. Planförslaget föranleder därför inte någon projektering för nyanläggande eller flytt av sådana ledningar.

Utbyggnad allmän plats

Förslaget till ny detaljplan syftar till att kunna möjliggöra en fastighetsreglering av den befintliga Gripenvägen som enligt gällande detaljplan nr. 430 ligger inom kvartersmark. Då vägen är utbyggd innebär förslaget till ny detaljplan att några tekniska åtgärder i form av projektering och anläggande av vägen tillsammans med tillhörande gång- och cykelväg samt belysning inte är nödvändiga.

Utbyggnad vatten och avlopp

Detaljplaneområdet är sedan tidigare anslutet till det kommunala dricksvatten- och avloppsledningsnätet. Då bebyggelsen i planområdet redan är uppförd föranleder förslaget till ny detaljplan inte några nya eller förändrade ledningsdragningar. För ledningsnätets del har tekniska anläggningar sedan tidigare detaljplanelagts vilka bibehålls i förslaget till ny detaljplan.

Renhållning

Detaljplaneområdet förses idag med renhållning inom kvartersmark där renhållningsfordon hämtar avfall för respektive fastighet. Hämtning av avfall och vändning av renhållningsfordon sker på så sätt helt inom kvartersmark. Förslaget till ny detaljplan föranleder inte någon projektering eller anläggande av tekniska åtgärder för att uppnå en god renhållning.

Förutsättningar för solenergi

Detaljplaneområdets förutsättningar för solenergi begränsas av det faktum att det ligger inom inflygningsområdet till Blekinge flygflottilj. Anläggningar för solenergi får inte på ett direkt eller indirekt sätt försvåra eller hindra inflygningen till flygflottiljen och på så sätt skada Försvarens riksintresse.

Ekonomiska frågor

Ronneby kommun har sedan tidigare bekostat genomförandet av utbyggnaden beträffande Gripenvägen och Västervägens cirkulationsplats mot Omloppsvägen. Förslaget till ny detaljplan föranleder därför främst ekonomiska frågor kopplade till fastighetsrättsliga frågor.

Planekonomisk bedömning

Ronneby kommun bekostar detaljplanarbetet och reglerar sina kostnader genom så kallad planavgift. Det samhällsekonomiska värdet av nya arbetsplatser inom anslutande detaljplaneområde nr. 444 och de samverkande faktorer som detta ger för handelsområdet som helhet bedöms överväga kostnaden för att arbeta fram den nya detaljplanen.

Den nya detaljplanen innebär att det uppstår kostnader för lantmäteriförrättning i samband med fastighetsregleringen mellan allmän plats för gata och natur längs Gripenvägen och framförallt fastigheten

Aspiranten 2. Kostnadsfördelningen mellan parterna regleras i särskilt avtal genom Mark- och exploateringsenheten.

Planavgift

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.

Då planområdet redan är utbyggt kommer planavgift att tas ut för den nybyggnad, tillbyggnad eller ombyggnad som har nytta av den nya detaljplanen. Planavgiften är avsedd att tas ut vid ett tillfälle för en ny åtgärd inom den fastighet som ansökan avser.

Inlösen

Planförslaget innebär att viss del av privatägd mark för handels- och verksamhetsändamål utläggs som allmän plats för gata respektive natur. Enligt Plan- och bygglagen har kommunen rättighet och skyldighet, om markägaren begär det, att lösa in mark som i en detaljplan är utlagd som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Värdering av den mark som löses in utgår från expropriationslagens (1972:719) fjärde kapitel och innebär att ersättningen ska motsvara den marknadsvärdeminskning som berörd fastighet drabbas av genom avstående av mark. Värderingsprincipen innebär att man värderar marken utifrån vad den var utlagd som i tidigare gällande plan. Exempelvis om marken hade byggrätt för bostadsändamål är det värdeminskningen utifrån värdet som tomtmark som beräknas. Ett tillägg motsvarande 25 % av det beräknade värdet läggs också till.

Drift av allmän plats

Ronneby kommun är huvudman för allmänna platser och ansvarar för drift av dessa. Där detaljplanen ansluter till Riksväg 27 som är en statlig väg är det Trafikverket som ansvarar för driften inom det vägområde som omfattas av statlig väg.

Drift vatten och avlopp

Det är det kommunala bolaget Ronneby Miljö- och Teknik AB som ansvarar för driften och skötseln av dricksvatten- och spillvattenförsörjningen i detaljplaneområdet. Då planområdet sedan tidigare är anslutet till dricksvatten- och spillvattennätet föranleder detaljplanen inte några ytterligare ekonomiska åtaganden för projektering och framdragning av vatten- och avloppsledningar. Dagvattensystemet ägs av Ronneby kommun som ansvarar för driften av systemet inom detaljplaneområdet. Då även detta system är utbyggt föranleder den nya detaljplanen inte några ekonomiska åtaganden för projektering och anläggande av nya dagvattenanläggningar inom detaljplaneområdet.

Gatukostnader

Då gatorna i detaljplaneområdet redan är utbyggda och färdigställda aktualiserar planförslaget inte några ekonomiska frågor om projektering, anläggande eller gatukostnadsersättning. Detaljplanen föranleder inte heller behov av kompletterande åtgärder i fråga om gatubelysning eller liknande.

Organisatoriska frågor

Ronneby kommun är planläggande myndighet genom Planenheten vid Kommunstyrelsen. Det är sedan Mark- och exploateringsenheten som ansvarar för genomförandet av detaljplanen i rollen som både markägare till kommunala fastigheter och projekterande enhet. Det är Mark- och exploateringsenheten som upprättar avtal tillsammans med privata fastighetsägare för att möjliggöra de fastighetsrättsliga åtgärder som detaljplanen avser att möjliggöra.

Ansvarsfördelning

Ronneby kommun ansvarar för detaljpaneläggning och är initiativtagare till avtal om fastighetsrättsliga åtgärder. Privata fastighetsägare och Ronneby kommun bär ansvar i enlighet med ingångna avtal om fastighetsrättsliga åtgärder som följer av detaljplanen.

Tidplan

Planen hanteras enligt ett standardförfarande och kan antas av kommunstyrelsen mars 2025.

- Beslut om samråd, maj-juni 2024
- Samråd, juli – september 2024
- Beslut om granskning, oktober - november 2024
- Granskning, december 2024 – januari 2025
- Beslut om antagande, februari 2025
- Laga kraft, mars 2025

10 Medverkande tjänstepersoner

Peter Robertsson
Planarkitekt

Helena Revelj
Stadsarkitekt