

Kommunstyrelsen

§ 128

Dnr 2020-000684 011

Ronneby 22:1 - Detaljplan för del av Ronneby 22:1 (Viggen Norra etapp 3)

Beslut

Kommunstyrelsen godkänner förslaget till detaljplan för del av Ronneby 22:1 m.fl. (Viggen norra etapp 3) och att sända ut densamma på samråd.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade 2023-06-07 § 192 att ge förnyat planuppdrag. Uppdraget behövde förnyas för att kunna hantera områdets utmaningar och utredningar i ett sammanhang. Förgående uppdrag beslutades av Kommunfullmäktige 2018-12-19 § 355.

Planens syfte är att i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900) möjliggöra uppförande av detaljhandel och verksamheter. Ronneby kommun håller på att ta fram en ny översiktsplan, Ronneby 2045, som samråds under sommaren 2024. I den är aktuellt planområde utpekade som lämpligt för utveckling av verksamhetsmark.

Planområdet är inte utpekade i gällande översiktsplan Ronneby 2035. Detaljplanen upprättas därför genom ett utökat förfarande i enlighet med plan och bygglagen (2010:900). Planen antas inte medföra en betydande miljöpåverkan, och en MKB behöver därmed inte upprättas.

Bedömning

Detaljplanen möjliggör en fortsatt utbyggnad av verksamhetsområdet Viggen. Planområdet är cirka 12 hektar, varav cirka 7,5 hektar är kvartersmark. Området angränsar till Moabackens naturreservat, riksväg 27 samt annan handel- och verksamhetsmark. Det ligger i närheten av E22. Området kan också nås via befintlig kollektivtrafik och befintligt gång- och cykelvägnät (mellan Ronneby och Kallinge).

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

Planområdet består idag av jordbruksmark och åkerholmar. Åkerholmarna är biotopskyddade och kommer bevaras som naturmark, med undantag för en

Kommunstyrelsen

liten del som planläggs som kvartersmark. Utanför planområdet ligger Sörbybäcken, vilken är biotopskyddad och har strandskydd.

Jordbruksmark skyddas i Miljöbalken. Kommunen kan motivera avsteg från detta. Här har vi använt en modell med poängsättning för att värdera jordbruksmark. Enligt denna modell värderas jordbruksmarken relativt högt i en av kategorierna på grund av sin storlek, men i övrigt lågt.

Planområdet bedöms vara av väsentligt intresse då läget är unikt och strategiskt viktigt och efterfrågan på mark för handel och verksamheter är stor. Exploateringar bör göras på ett hållbart och resurseffektivt sätt, vilket är möjligt här. Det finns inga andra områden i kommunen med lika goda förutsättningar.

Det är ett unikt läge som skapas vid en nod där viktiga trafikleder som E22 och riksväg 27 möts, och det är en stor fördel att det också kan besökas med cykel eller med hjälp av kollektivtrafik. Planområdet ligger inom påverkansområde för buller, vilket innebär att detaljplanen inte får möjliggöra för känslig användning eller användning som uppmanar till utevistelse.

Inom planområdets södra del finns luftburna startströmsledningarna som innebär begränsningar under och i närheten av dessa, gällande bland annat användning och utformning.

En dagvattenutredning har tagits fram, vilken visar att planområdet ligger nedströms ett stort avrinningsområde. Mycket naturvatten går genom planområdet i en kulvert. Naturvattenavrinningen samt dagvattnet från de nya hårdgjorda ytorna behöver fördröjas och renas. Detta behöver göras på flera sätt inom planområdet, men bland annat i södra delen då den ligger lägst. Där behöver extra hänsyn tas till starkströmsledningarna och dess föreskrifter.

En trafikutredning har upprättats. Tidigare utredningar har gjorts i Viggensområdet, men de har inte tittat på området som helhet och haft för schablonmässiga ingångsvärden i beräkningarna. Det har också byggts mycket i närområdet sen dess, vilket innebär att vi har bättre ingångsvärden nu.

Trafikutredningens uppdrag var att undersöka hur en utbyggnad av etapp 3 påverkar trafiken och närliggande vägar, samt identifiera åtgärder för att säkerställa bra framkomlighet och trafiksäkerhet. Uppdraget skulle utgå från två olika scenarier. Det första scenariot med två in- och utfarter till området (varav en via riksväg 27) och det andra scenariot med en in- och utfart till det nya planområdet.

Trafikutredningen visar att det kapacitetsmässigt borde vara möjligt att exploatera området genom att endast köra in och ut via Gripenvägen (genom

Kommunstyrelsen

viggen norra etapp 1 och viggen norra etapp 2). Det förutsätter att cirkulationsplatsen på riksväg 27 byggs om för att ha två körfält. Det kan också behöva vidtas åtgärder på Gripenvägen för att förbättra trafiksäkerheten och säkerställa framkomlighet.

Slutsatsen är dock att det ur trafikflödessynpunkt är gynnsammast med en utformning som innebär två in- och utfarter till området. Det ger bättre kapacitet och möjlighet att fördela flödet. Det ökar också orienterbarheten i området och dess attraktivitet för näringsidkare och besökare. Vid detta scenario föreslås en utformning med vänstersvängsfält anläggs på väg 27 för trafik norrifrån och att hastigheten förbi korsningen sänks.

Barnchecklista har gjorts enligt rutin. Inom planområdet finns inga målpunkter eller funktioner som särskilt riktar sig till målgruppen barn, då den idag brukas som jordbruksmark. Särskilda aktiviteter eller målpunkter för barn bedöms inte vara lämpliga inom planområdet med hänsyn till områdets förutsättningar (buller, trafik, starkströmsledning, m.m.). Det kan dock komma etableringar som lockar barn, såsom snabbmatskedjor. Det är därför viktigt att framför allt trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter beaktas i samband med utformning av bebyggelse, parkeringar och gator.

Plankartan och planbeskrivningen har reviderats sedan ärendet var i kommunstyrelsens arbetsutskott. Fastigheten Sörby 5:3 har utelämnats ur planområdet då diskussionerna med markägaren inte har gått i hamn. I planbeskrivningen har relevanta kartor, beräkningar och meningar reviderats. I plankartan har även baskartan bytts ut mot en grundkarta och ett u-område har blivit smalare.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, Karla Hentzel, 2024-04-30

Plankarta 2024-04-30

Planbeskrivning 2024-04-30

Trafikutredning 2024-02-21

Dagvattenutredning 2024-03-08

Kommunstyrelsen

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner förslaget till detaljplan för del av Ronneby 22:1 m.fl. (Viggen norra etapp 3) och att sända ut densamma på samråd.

Beslutsgång

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

Beslutet skickas till:

Karla Hentzel, planarkitekt