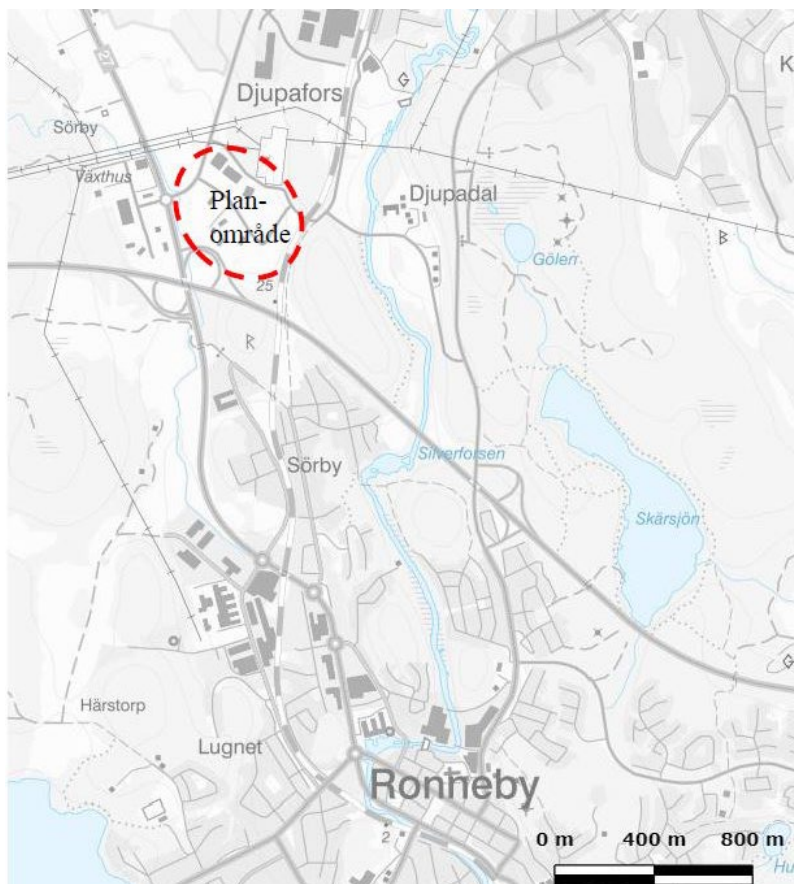


Ändring av
**Detaljplan för del av Ronneby 22:1 m.fl.,
Västervägen (Viggen östra)**

Antagen i Miljö- och byggnadsnämnden den 22 april 2020



Orienteringskarta

Innehållsförteckning

Förord	3
Om detaljplan	3
Planprocessen	3
Planförfarande	3
Planbeskrivning	4
Handlingar	4
Planens syfte	4
Avvägning enligt miljöbalken	5
Plandata	6
Tidigare ställningstaganden	6
Förutsättningar och förändringar	7
Medverkande tjänstemän	14
Genomförandebeskrivning	15
Organisatoriska frågor	15
Fastighetsrättsliga frågor	15
Ekonomiska frågor	19
Tekniska frågor	20
Medverkande tjänstemän	20

Förord

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.

Planprocessen

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

Planförfarande

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.

ANTAGANDE

Ändring av detaljplan för
del av Ronneby 22:1 m.fl., Västervägen (Viggen Östra)
Ronneby kommun
Blekinge län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning, fastighetsförteckning, samt undersökning av behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning.

PLANENS SYFTE

Syftet med gällande detaljplan var att möjliggöra exploatering av vad som då var åkermark. Marken ska utnyttjas för verksamheter och handel. Handeln föreslås kunna omfatta upp till 30 % av den yta som kommer att exploateras. Planen behövs för att tillgodose behovet av mark för verksamheter i Ronneby och Kallinge med ett från kommunikationssynpunkt bra läge.

I samband med detaljplanens genomförande har delar av mark som i detaljplanen är avsedd för lokalgata inte genomförts. Vidare har behovet av naturmark för anläggning av dagvattenfördröjning ökat sedan planläggningen. Syftet med ändring av detaljplanen är att justera och anpassa planen utifrån den genomförda markanvändningen.

Planändringen möjliggör att mark som inte behövs för gatuändamål kan övergå till kvartersmark samt att utrymmet för dagvattenfördröjning utökas i områdets sydvästra hörn. Samtliga planbestämmelser uppdateras till aktuella planbestämmelser enligt Boverkets planbestämmelsekatalog.

Ändring av detaljplan

Vid en ändring av detaljplan enligt 4 kap 38 § plan- och bygglagen prövas om de förändringar som ändringen avser är lämpliga. Det är av stor vikt att ändringen uppfyller tydlighetskravet i PBL samt motsvarar syftet med gällande detaljplan som avses ändras.

Det är möjligt för kommunen att göra mindre ändringar av användningsbestämmelser under förutsättning att avsikten med den ursprungliga planens grundstruktur bevaras och att ändringen är förenlig med planens syfte. Grundstrukturen består av den avsedda användningen av mark- och vattenområden och anges genom användningsbestämmelser. Planens grundstruktur har tagits fram genom den lämplighetsprövning som gjorts vid planläggningen.

Förenlighet med gällande detaljplan

Ronneby kommun har anlagt en cirkulationsplats på Västervägen vid angränsning till aktuellt planområde. Detta minskar behovet av gatumark inom aktuellt planområde. Under genomförandet av den gällande detaljplanen har det i fastighetsbildningen skapats större fastigheter och behovet av genomfartsgator är därmed mindre.

Huvudsyfte med gällande detaljplan var att möjliggöra en utveckling av handels- och verksamhetsområdet Viggensområdet. I detaljplanen ritades den gatustruktur som bedömdes nödvändig för området. Ändringen av gatustrukturen sker utifrån nya trafikförutsättningar och bedöms inte påverka gällande detaljplans grundstruktur.

Förutom ändringen i gatustrukturen innebär planändringen även att andelen NATUR i planens sydvästra hörn utökas. Detta beror på att dagvattendammen, som nu är utbyggd, har en större kapacitet och upptar en större yta än vad som var beräknat i gällande detaljplan. Utökningen av naturmark, och minskningen av kvartersmark, bedöms inte påverka gällande detaljplans grundstruktur.

Aktuell ändring av detaljplan anses vara förenlig med gällande plans syfte till lika dagens användning (kvartersmark för handel och verksamheter) samt innebär inga olägenheter för omgivningen. Ändringen anses även lämplig utifrån hållbarhetskraven i 2 kap 6 § plan- och bygglagen.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planförslaget bedöms vara förenlig med miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel. Ändringen påverkar inte heller förhållandet gentemot Sörbybäcken som är biotopskyddad.

En undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts för ändring av detaljplanen. Ronneby kommun har haft samråd med Länsstyrelsen gällande handling *Undersökning av behovet att*

upprätta en strategisk miljöbedömning och Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att genomförandet av ändringen av detaljplanen för del av Ronneby 22:1 m.fl. inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

PLANDATA

Läge och avgränsning

Planområdet är beläget omedelbart norr om E 22, öster om Rv27 och söder om Västervägen. I öster gränsar planområdet till järnvägen, Blekinge Kustbana. I nordöst gränsar området till skogsmark och ett ställverksområde.

Areal

Planområdet är ca 16,5 hektar.

Markägoförhållanden

Ronneby kommun äger fastigheterna Ronneby 22:1>1 och Vallen 5. Fastigheterna Rubinen 5, Åkern 1 och 3, Ängsmarken 1 och 2, 1, 2, 3, 4, 6, 7 och 8 samt Häggatorp 28:1 ägs av privata fastighetsägare.

TIDIGARE STÄLL- NINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan 2035 antogs av kommunfullmäktige 2018-06-20 § 142. Ändringen av detaljplanen är i linje med kommunens ambition att utveckla Viggensområdet för handel och verksamheter.

Detaljplaner och förordnanden

Gällande detaljplan vann laga kraft 2002-10-22. Ändring av detaljplanen antogs 2020-04-22.

Konsekvens- beskrivning

En undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts för ändring av detaljplanen. Planändringen bedöms inte ge några betydande konsekvenser.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Allmänt

Planområdet ligger strategiskt ur flera synvinklar. Ett utnyttjande för verksamhet och/eller handel innebär att verksamhetsområdena i Kallinge och Ronneby förs närmare varandra vilket bedöms vara en fördel av kommunen. Kommunikationerna till och från området går via de stora vägarna E 22 och Rv27 vilket innebär bra framkomlighet, god trafiksäkerhet och minimala störningar. Möjlighet finns att försörja området med kollektivtrafik och att ansluta det till det befintliga gång- och cykelvägnätet.

Produktiv åkermark kommer successivt, i takt med att området tas i anspråk för verksamheter, att omvandlas till ett verksamhetsområde med vägar och hårdgjorda ytor. Förändringen av omgivningen från odlingslandskap till exploaterat område är sedan länge påbörjad. Anledningen till att primär jordbruksmark tas i anspråk är markområdets strategiska läge i anslutning till tätorterna, närheten till befintliga verksamhetsområden och det från kommunikationssynpunkt mycket goda läget intill E 22 och Rv27.

Ändring av detaljplan

Nedan beskrivs ändringen av detaljplanen. På nästa sida finns en karta över området där ändringarna är numrerade enligt nedan.

Planändringen innebär att en mindre del av NATUR övergår till GATA (1). Detta beror på att en cirkulationsplats har anlagts på Västervägen vid angöring till aktuellt planområde, istället för inom planområdet som gällande detaljplan medger. Utrymme för gata inom planområdet minskar till fördel för mer kvartersmark (2) då det inte längre behövs en cirkulationsplats inom aktuellt planområde. Aktuell planändring innebär också att gatumark i gällande detaljplan ändras till kvartersmark på tre ställen (3).

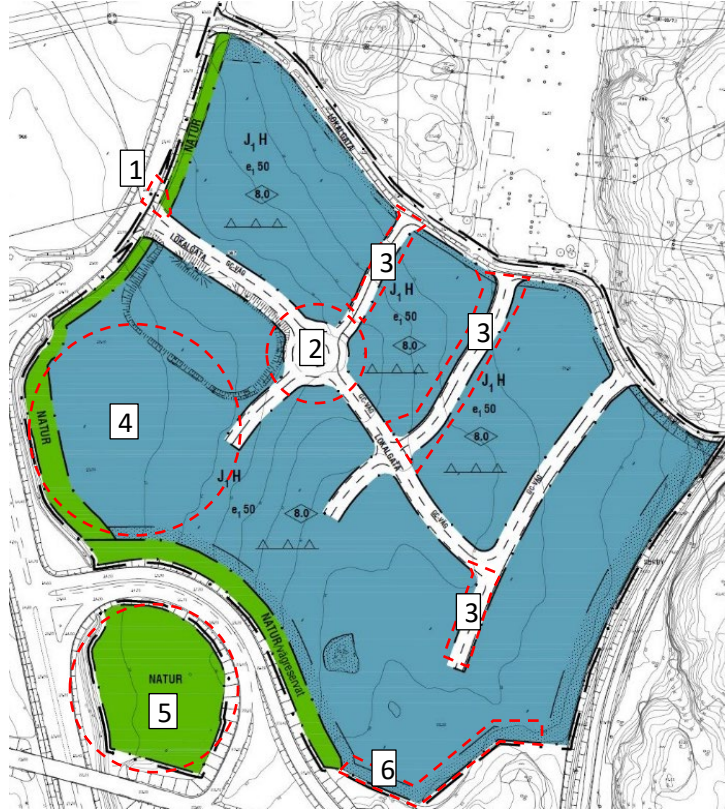


Bild 1. På kartan numreras de olika ändringarna av detaljplanen

Förutom ändringen i gatustrukturen innebär planändringen även att andelen NATUR i planens sydvästra hörn utökas (4). Detta beror på att dagvattendammen, som nu är utbyggd, har en större kapacitet och upptar en större yta än vad som var beräknat i gällande detaljplan. Naturmarken i trafikplatsens mitt (5) förses med administrativ bestämmelse t – markreservat för breddning av E22. Bredden på prickmarken (6) i planområdets södra del minskas till 2 meter för att skapa bättre förutsättningar för en ändamålsenlig placering av byggnader inom kvartersmarken.

Utökningen av naturmark, och minskningen av kvartersmark, bedöms inte påverka gällande detaljplans grundstruktur.

I ändringen av detaljplanen ändras också bestämmelsen högsta byggnadshöjd 8 meter till högsta total höjd 10 meter. Förenklat uttryckt kan sägas att bestämmelser om byggnadshöjd reglerar avståndet från markplanet till skärningen mellan fasadplanet och ett takplan med 45 graders lutning. Bestämmelser om totalhöjd reglerar höjd på byggnader inklusive uppstickande delar ovanför en takkonstruktion, till exempel skorstenar, antenner, master och hisschakt. Totalhöjden reglerar även maximal höjd på skyltar och skyltpyloner.

Genom planändringen uppdateras plankartans bestämmelser till de planbestämmelser som används idag och återfinns i Boverkets planbestämmelsekatalog (2019-12-19).

Ursprunglig bestämmelse

J₁H – Område för verksamheter och handel

Ersätts med

ZH – Verksamheter och Detaljhandel

Marken får inte bebyggas

Marken får inte förses med byggnad

Genom planändringen tillkommer administrativa bestämmelser för markreservat (l, u och t).

Följande bestämmelser utgår:

”Handelsverksamheten avses endast omfatta en tredjedel av den totala byggnadsarean inom planområdet.”

”Miljöutformning

Allmän platsmark ska utformas med alléer och trädtrader. Längs avvattningsdike och vattenmagasin ska grönremsor och ytor planteras. Kvartersmark ska utformas med hänsyn till omgivningen. Stor vikt ska läggas vid byggnaders utformning och materialval på fasader och tak, ex. är det positivt om sk. sedumtak används.”

”Tomtmark ska ha ett väsentligt inslag av gröna ytor och hänsyn ska tas vid val av material för hårdgjorda ytor.”

”Utfart från planområdet får endast ske via lokalgatorna.”

Ändringen av detaljplan förutsätter en fastighetsreglering där befintliga fastigheter regleras så att mark inom allmän platsmark GATA tillförs kommunens fastighet och mark inom kvartersmark ZH tillförs lämpliga fastigheter inom kvartersmarken. Dessa

justeringar är mindre och kommer inte att ge några betydande konsekvenser för fastighetsägare.

Mark och vatten

Planområdet består i huvudsak av jordbruksmark, som sluttar mot väster och nordväst. Närmast E 22 finns ett mindre parti med berg i dagen. I väster, mellan Rv27 och planområdet passerar Sörbybäcken. Sörbybäcken omfattas av biotopskydd och har ett skyddsområde på fem meter på ömse sidor av bäckfåran. Nordost om planområdet bildar den skogklädda bergiga terrängen en markerad gräns.

Planområdet har en höjdskillnad av ca 11 meter. Hänsyn till detta måste tas vid planeringen av området. Jorden består av silt och lera av varierande hållfasthet. Grundvattenytan ligger relativt högt. (Se vidare i konsekvensbeskrivningen).

Om uppfyllningshöjden begränsas till 1–1,5 meter bör lättare och medeltunga byggnader kunna grundläggas utan förstärkningsåtgärder och golv utföras som golv på mark. Större uppfyllningar eller tyngre byggnader kan komma att kräva förstärkningsåtgärder. Uppfyllningar bör utläggas så tidigt som möjligt bl.a. för att sättningarna ska kunna utbildas innan byggande. P.g.a. förekomst av silt är det fördelaktigast om schaktarbeten utförs under sommarmånaderna. Med hänsyn till rådande grundvattenförhållande är det lämpligt att höjdsättningen anpassas så att djupa schakter undviks. Fortsatt projektering inom området bör utföras i nära samråd med geotekniker.

Sörbybäcken, som löper längs planområdets västra gräns, är sedan 2000-08-28 biotopskyddad med stöd av 7 kap 11 § miljöbalken och 7 § förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken mm. Området omfattar förutom bäcken en 5 m bred zon på varje sida av bäcken, räknat från högvattenlinjen, utom på de avsnitt där vägar gränsar till vattendraget. Verksamhet eller vidare åtgärder som kan skada naturmiljön inom biotopskyddsområdet får inte bedrivas.

Dagvatten från kvartersmark ska fördröjas och infiltreras inom fastighet genom exempelvis grönytor eller regnbäddar. Resterande dagvatten avleds därefter i öppna diken eller ledningar till dagvattendammen i planområdets sydvästra del. Dagvatten från både gatemark och kvartersmark ska ledas till dagvattendammen. Planområde ingår i dagvattenutredningen för Detaljplan Viggen Norra (belägen väster om aktuellt planområde). Dagvattenutredningen för Detaljplan för del av Ronneby 22:1 (Viggen Norra) biläggs planhandlingarna

I planområdets södra del finns en före detta åkerholme. På åkerholmen finns en grov ek med höga naturvärden. Åkerholmen säkras i detaljplanen genom förbud mot att uppföra byggnader (prickmark) och trädet säkras genom förbud mot att fälla trädet om det inte är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk (n).

Om skyddsvärda träd behöver åtgärdas kan det krävas en anmälan om samråd till länsstyrelsen enligt 12 kap. 6§ miljöbalken. Ingen åtgärd får ske inom 2 meter från särskilt skyddsvärda trädets dropplinje. Åtgärd inom 2 meter från dropplinje kan bedömas som skada på trädets rotsystem och kräva en anmälan om samråd till länsstyrelsen.

Kultur och bebyggelse

Sydväst om planområdet ligger ett område som i Bevarandeplanen för odlingslandskapet i Blekinge benämns 81.38 Piskabacken. Här beskrivs att den gamla, troligen medeltida byplatsen för Sörby by finns i området och att den avhystes vid mitten av 1800-talet i samband med införandet av stordrift på Djupadals gård. Planområdet har sedan mitten av 1800-talet varit odlad åker. Stadsträdgården, som ligger väster om Rv27, flyttades ut 1970.

Skyddsrum

Planområdet ligger utanför skyddsrumsområdet.

Gator och trafik

Trafikverket är vägghållare för Rv27 och E 22 och Ronneby kommun för Västervägen. E 22 och Rv27 är av riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap miljöbalken.

Området ansluts med väg till Västervägen dels via en tillfart ca 100 meter från befintlig cirkulationsplats vilken kommer att utgöra huvudinfart till området, dels via befintlig väg, som idag utgör tillfartsväg för Cascade, Djupafors Bruk. In- och utfartsförbud anges för övriga delar.

Korsningen vid huvudinfarten kommer att byggas om. Hastigheten förbi området skyltas till 50 km/h och separata svängfiler kommer att målas upp. Den norra tillfartsvägen är idag en enskild väg. Vägen föreslås att ingå i planområdet som allmän gata.

Handels- och verksamhetsområdet Viggen har utökats sedan gällande detaljplan antogs. Korsningen mellan Västervägen och Omloppsvägen är numera ombyggd till en cirkulationsplats.

Det finns en gång- och cykelväg anlagd längs Omloppsvägen. Denna ska kunna fortsätta över järnvägsövergången.

Ambitionen är att huvudvägen genom området ska kantas med gröna element och ytor.

Kommunen kommer att vara huvudman för gatumark inom planområdet.

Mark reserveras i den södra delen av planområdet för att garantera en möjlig utbyggnad av E 22.

Den östra delen av planområdet bedöms vara lämplig att utnyttja för verksamhet som är beroende av eller kan dra nytta av närheten till järnvägen. Möjlighet finns att på sikt ansluta ett stickspår.

Störningar

Verksamheten bedöms inte medföra några störningar för omgivningen. Skyddszon läggs ut för att garantera att Sörbybäcken inte påverkas av verksamheten och för att kunna behandla dagvattnet innan det släpps ut i ån. Dagvattnet kommer att via oljeavskiljare ledas till en sedimentationsdamm/ fördröjningsmagasin innan det sedan leds vidare till Sörbybäcken.

Med hänsyn till att området ligger i anslutning till E 22 och Rv27 och inom inflygningsområdet för Kallinge Flygplats och är bullerstört ska byggnadernas tak och fasader utformas så att det utifrån kommande bullret dämpas i sådan omfattning att gällande riktvärden kan klaras i kontors- respektive verkstadslokaler. Vägbullret inom planområdet är beräknat till ca 60 dB(A) ekvivalentnivå. Flygbullret inom området är beräknat till ca 65 FBN, ekvivalent nivå och ca 90 dB(A) maxnivå. Flygbullret regleras genom tillståndsprövning av verksamheten. Flottiljflygplatsen kan föranleda störningar för de som rör sig inom handelsområdet.

Kraftledningarna 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 kunna bibehålla ledningarna måste ovannämnda föreskrifter följas. Det får inte göras avkall på el, person eller driftssäkerhet. Inga byggnader får placeras närmare än 10 m från närmsta strömförande lina och byggnadsdel. Markhöjden får ej förändras under eller invid ovannämnda ledningar.

Enligt föreskrifter ovan ska en luftledning vara framdragen på betryggande avstånd från platser där många människor samlas, till exempel skolgårdar, idrotts- och lekplatser med mera. Med betryggande avstånd avses normalt att en spänningsförande ledares horisontella avstånd till platsen inte understiger 20 meter. För arbete under och bredvid kraftledningar gäller särskilda bestämmelser och både Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter och Arbetsmiljöverkets föreskrifter måste iakttas, vilket i detta fall bland annat innebär följande:

- Avståndet mellan brännbart upplag och närmsta faslina får ej understiga 30 meter.
- För explosiv vara gäller avstånd om 100 meter för 130kV.
- Ingen uppställning av exempelvis maskiner, fordon eller bodar under eller i omedelbar närhet av ledningen. Ej heller tillfälliga jordupplag.

På plankartan finns ett markreserat för luftledningar, markerat med bestämmelsen l – Markreservat för allmännyttig luftledning. Inom området får inte bedrivs verksamhet eller vidtas åtgärd som hindrar bibehållandet av elektriska ledningar, ej heller finnas vegetation, flaggstänger eller dylikt som genom sin höjd kan utgöra fara för ledningen.

Miljöutformning

Med hänsyn till planområdets läge och den omgivande miljön är det kommunens ambition att utformningen av allmän platsmark ska präglas av alléer, trädtrader och grönremsor längs avvattningsdiken och runt vattenmagasin. Vid utformning av kvartersmark ska anpassning till omgivningen göras när det gäller utformning av byggnad och materialval till fasader och tak. Omgivande tomtmark ska ges ett väsentligt inslag av gröna ytor och hänsyn ska tas vid val av material till hårdgjorda ytor.

Teknisk försörjning

Området är anslutet till kommunens VA-nät. Närheten till Sörbybäcken medför att dagvattenhanteringen måste ske på ett kontrollerat sätt med oljeavskiljare och sedimentationsdamm/fördröjningsmagasin.

Planområdet är anslutet till kommunens fjärrvärmenät. Området är även anslutet till Miljötekniks elnät och fibernät.

Administrativa frågor

Genomförandetiden för den gällande detaljplanen har gått ut. Genomförandetiden för ändring av detaljplanen är 5 år från den dag planändringen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

Ändring av detaljplanen har utarbetats av Anna Sara Bergkvist och Sofia Ljungquist, planarkitekter på Metria AB, i samråd med tjänstemän från miljö- och byggnadsförvaltningen.

April 2020

Karolina Bjers
Planarkitekt

Helena Revelj
stadsarkitekt

ANTAGANDE

Ändring av detaljplan för
del av Ronneby 22:1 m.fl., Västervägen
Ronneby kommun
Blekinge län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Ungefärlig tidplan för ändring av detaljplanen

Samråd	höst 2019
Granskning	vinter 2019
Antagande	vår 2020
Laga kraft	tre veckor efter beslut om antagande om beslutet inte har överklagats

Genomförandetid

Genomförandetiden för ändringen av detaljplanen är 5 år från den dag planändringen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning Huvudmannaskap

Kommunen ska vara huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planområdet består av flera fastighetsägare eftersom planens genomförande pågår. Kommunen initierar fastighetsbildningen vid avstyckning från de kommunala fastigheterna. Förrättningskostnader fördelas enligt Lantmäteriets förslag.

Servitut, ledningsrätter m.m.

Inom planområdet finns flera servitut och ledningsrätter. Dessa säkras på plankartan med u respektive l. Det finns även ledningar i området som inte är säkrade genom ledningsrätt. Dessa ledningar säkras också på plankartan med u – markreservat för underjordiska

ledningarna. Ledningarna bör säkras med ledningsrätter i samband med planändringens genomförande. Om befintliga ledningar inom planområdet behöver flyttas ska det ske i samråd med ledningsägaren (Miljöteknik och E.on). Samtliga kostnader som detta medför ska bekostas av exploitören.

Servitut 1081-15/38.1 som belastar Ronneby 22:1 till förmån för Vallen 4 kommer att upphävas då området istället planläggs som allmän platsmark GATA.

Ett inlösenärende pågår gällande Djupadal ga:1 där kommunen avser lösa in gemensamhetsanläggningen.

På plankartan finns ett markreserat för luftledning, markerat med bestämmelsen l – Markreservat för allmännyttig luftledning. Inom området får inte bedrivs verksamhet eller vidtas åtgärd som hindrar bibehållandet av elektriska ledningar, ej heller finnas vegetation, flaggstänger eller dylikt som genom sin höjd kan utgöra fara för ledningen.

Konsekvenser på Fastighetsnivå

Ändringen av detaljplan medför att fastighetsreglering krävs för hela området. All mark inom användningen GATA ska tillföras kommunens fastighet, och all mark inom kvartersmark ska tillföras fastigheter inom kvartersmarken.

Kommunen är huvudman för allmän plats i detaljplanen och har då möjlighet att lösa in den mark som enligt detaljplanen ska användas som allmän plats. Rätten till inlösen är villkorslös och gäller såväl under som efter genomförandetiden. Om kommunen använder sig av sin lösenrätt ska ersättningen bestämmas enligt expropriationslagen.

Beteckning	Ungefärlig area (kvm)	Regleras till	Ändamål
Ronneby 22:1	130	Åkern 1	Kvartersmark (ZH)
Ronneby 22:1	1 370	Ängsmarken 2	Kvartersmark (ZH)
Häggatorp 28:1	130	Ängsmarken 2	Kvartersmark (ZH)
Ronneby 22:1	660	Vallen 1	Kvartersmark (ZH)
Ronneby 22:1	1 090	Vallen 6	Kvartersmark (ZH)
Vallen 6	50	Ronneby 22:1	Gatumark
Vallen 7	70	Ronneby 22:1	Gatumark
Häggatorp 28:1	1 170	Ronneby 22:1	Gatumark
Rubinen 5	4 420	Ronneby 22:1	Gatumark



Bild 2 Mark som överförs från Ronneby 22:1 till Åkern 1 (grönt) och Ångsmarken 2 (blått) samt mark som överförs från Häggatorp 28:1 till Ångsmarken 2 (rött).

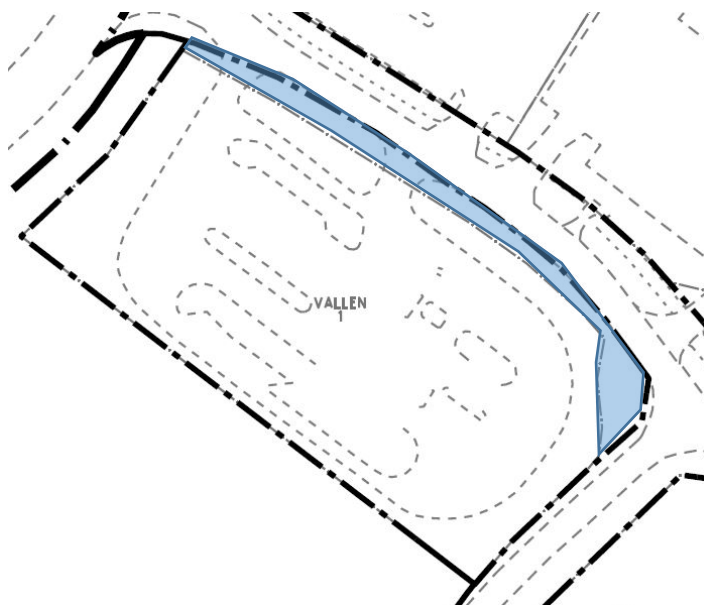




Bild 4 Mark som överförs från Ronneby 22:1 till Vallén 6 (rött), och mark som ska överföras från Vallén 6 till Ronneby 22:1 (blått).



Bild 5 Mark som överförs från Vallén 7 till Ronneby 22:1 (blått).

Ansvar för att utföra eventuellt erforderliga mätningar av elektriska- och magnetiska fält från kraftledningarna åvilar exploitören.

Dagvatten

Sörbybäcken är biotopskyddad varför dagvattenhanteringen inom området måste utformas så att risken för att bäcken förorenas minimeras. Behov av ex oljeavskiljare inom enstaka fastighet kommer att bedömas när bygglov ges eller tillståndsansökan enligt miljöbalken behandlas. Kommunen ansvarar i övrigt för dagvattenhanteringen i området. Denna kommer att ske i huvudsak med öppna diken till fördröjningsmagasin.

Planområde ingår i dagvattenutredningen för Detaljplan Viggen Norra (belägen väster om aktuellt planområde).
Dagvattenutredningen för Detaljplan för del av Ronneby 22:1 (Viggen Norra) biläggs planhandlingarna.

Fjärrvärme, Vatten och avlopp Elnät och fibernät

Planområdet är anslutet till kommunens fjärrvärmenät, det kommunala VA-nätet samt elnät och fibernät. Ledningarna säkras med markreservat u på plankartan. Om befintliga ledningar inom planområdet behöver flyttas ska det ske i samråd med Miljöteknik. Samtliga kostnader som detta medför ska bekostas av exploitören.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Ändring av detaljplanen har utarbetats av Anna Sara Bergkvist och Sofia Ljungquist, planarkitekter på Metria AB, i samråd med tjänstemän från miljö- och byggnadsförvaltningen.

April 2020

Karolina Bjers
Planarkitekt

Helena Revelj
stadsarkitekt