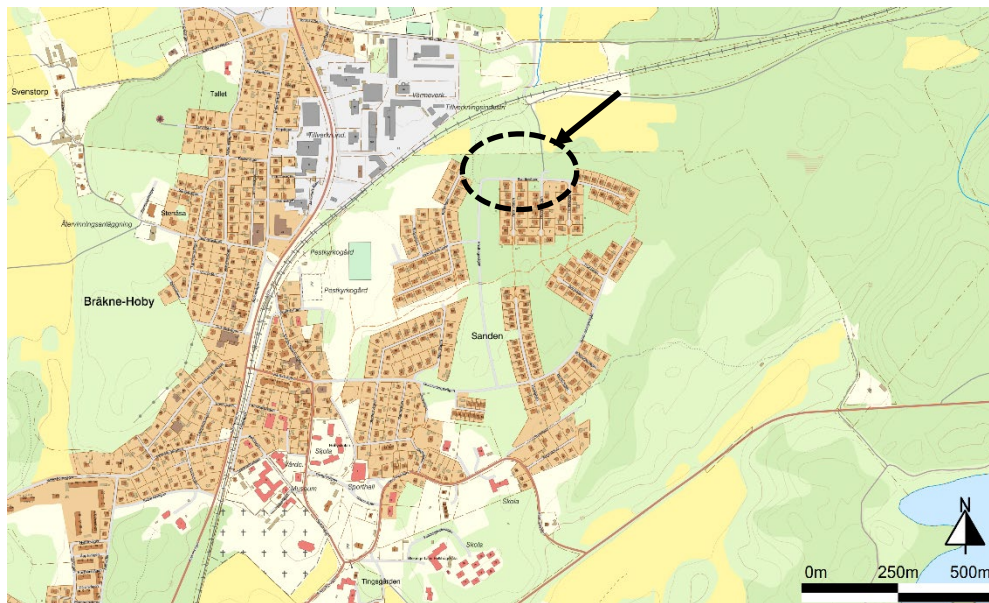




Planbeskrivning Detaljplan för Hoby 19:1 m.fl. (Norra Sanden)



Översiktskartan visar planområdets läge i nordöstra Bräkne-Hoby.

Tillhör Kommunstyrelsens beslut 2024-06-04 § 191, laga kraft 2023-10-06.

Innehållsförteckning

Förord om detaljplaner	5
Processen att ta fram en detaljplan	5
Olika typer av planförfaranden	5
Planinformation	6
Planhandlingar	6
Övriga handlingar	6
Utredningar	6
Inledning	7
Syfte och huvuddrag	7
Bakgrund	7
Plandata	8
Lägesbestämning och areal	8
Planområdets avgränsning	8
Markägförhållanden	8
Tidigare ställningstaganden	9
Översiktsplan	9
Planprogram	10
Gällande stadsplaner och byggnadsplan	10
Upphävande av gällande stadsplaner och byggnadsplan	11
Miljöbedömning	12
Nationella och regionala miljömål	13
Bedömning av förslagets påverkan	13
Positiva aspekter	14
Hållbarhetsstrategi 2022-2025	14
Planförslagets påverkan på miljökvalitetsnormer	15
Förutsättningar och förändringar	16
Mark och vegetation	16
Skyddsvärda träd och kompensationsåtgärder	16
Stenmur och eventuellt biotopskydd	17
Geotekniska förhållanden	18
Radonsäkert byggande	18
Risk för skred och höga vattenstånd	19

Klimatanpassning	20
Riksintressen	20
Riksintresse för kommunikationer	20
Försvarmaktens riksintresseområden.....	21
Bebyggelseområde	21
Förslagets anpassning till befintlig bebyggelse.....	21
Offentlig och kommersiell service	22
Posttjänster	22
Tillgänglighet	22
Barnrättsperspektiv.....	23
Vad säger översiktsplanen?	23
Planprogram	23
Hur berörs barn av detaljplanens konsekvenser?	24
Lek och rekreation.....	24
Gator och trafik	25
Buller från vägtrafik	26
Järnvägstrafik	26
Buller från tågtrafik	26
Transportled för farligt gods på järnväg.....	28
Stängsling av Blekinge kustbana.....	29
Verksamhetsbuller.....	30
Kollektivtrafik	30
Parkering	30
Utfarter	31
Vatten och avlopp.....	31
El-, tele- och fiberanslutning.....	31
Förutsättningar för solenergi	31
Elförsörjning.....	32
Nytt servitutsområde för mellanspänningskabel	32
Värme	32
Avfall.....	32
Organisatoriska frågor.....	32
Tidplan	32
Genomförandetid.....	33

Huvudmannaskap	33
Ansvarsfördelning	33
Fastighetsrättsliga frågor	33
Fastighetsbildning	33
Allmän kvartersmark	33
Konsekvenser på fastighetsnivå	34
Fastighetsägare	34
Ekonomiska frågor	34
Planekonomi	34
Planavgift	35
Vägar samt vatten- och avloppsanläggningar	35
Flytt av befintliga elkablar	35
Fastighetsbildning	35
Tekniska frågor	35
Vägar och belysning	35
Hästhagsvägens förlängning	36
Vatten och avlopp	36
Dagvattenhantering	36
Skyddsområde för grundvattentäkt	37
Övrigt	37
Planförfarande	37
Motivering av planbestämmelser	37
Medverkande tjänstepersoner	40

Förord om detaljplaner

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.

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.

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.

Planinformation

Planarbetet startade 2021-10-15 och 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.



Figuren ovan illustrerar vilket skede detaljplanen befinner sig i.

Planhandlingar

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Undersökning om behovet av strategisk miljöbedömning
- Fastighetsförteckning

Övriga handlingar

- Planprogram (2021)
- Funktionsprogram för förskolans utemiljö i Ronneby kommun (2018)

Utredningar

- Vatten- och avloppsutredning
- Trafikutredning – PM
- Trafikbullerberäkning
- Naturvärdesinventering

Samtliga handlingar finns på www.ronneby.se/hoby19-1

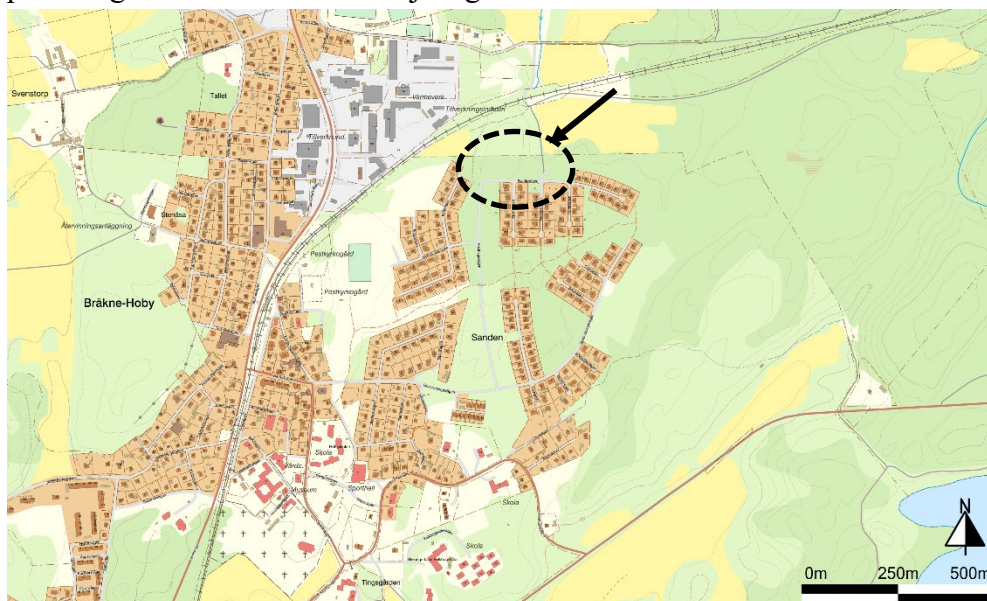
Inledning

Syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900) skapa en ny byggrätt för bostäder eller en naturnära förskola i stadsdelen Sanden i Bräkne-Hoby. Vidare syftar detaljplanen till en placering och utformning av bostäderna eller förskolan som på ett övergripande sätt anpassas till de topografiska naturförhållandena på platsen.

Bakgrund

Detaljplanen upprättas som en följd av det planprogram (Miljö- och byggnadsnämndens diarienummer 2020/53) som 2021-06-23 antagits av Kommunfullmäktige för området. Planprogrammet har handlagts i ett separat ärende och studerat flera alternativa placeringar för en ny förskola. Ärendet om planprogram är nu avslutat då programmet fått laga kraft. Utifrån resultatet av planprogrammet gick därför Ronneby kommun vidare med ett uppdrag om detaljplaneläggning av en förskola enligt placeringsalternativ A vid Svedjevägen.



Översiktskartan visar detaljplanens översiktliga läge i Bräkne-Hoby tätort.

Efter ett första samråd som genomfördes under september till oktober 2022 inkom flera synpunkter på förslaget. Synpunkterna tillsammans med ett förändrat omvärldsläge gjorde att Kommunstyrelsen 2023-01-10 § 14 beslutade att detaljplaneuppdraget även ska inkludera markanvändningen för bostadsändamål.

Plandata

Lägesbestämning och areal

Planområdet ligger i den nordöstra delen av Bräkne-Hoby som tätort och i den norra delen av stadsdelen Sanden. Platsen är sedan tidigare planlagd genom en äldre stadsplan som fick laga kraft 1973. Området består till avgörande del av villabebyggelse från 1970- och 1980-talen och är som helhet fullt utbyggd. Planområdet som helhet uppgår till ungefär 21.000 m² varav ungefär 9.000 är tänkt att bestå av kvartersmark för bostäder eller förskola.

Planområdets avgränsning

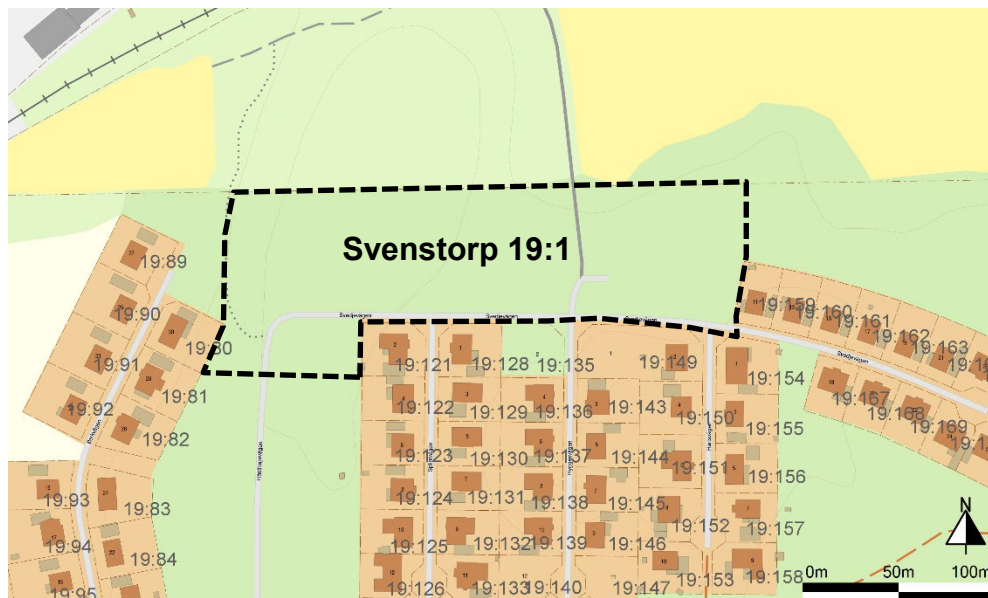
Planområdet avgränsas i norr mot fastigheten Svenstorp 22:1 och i söder mot befintlig villabebyggelse av Svedjevägen. I öster avgränsas detaljplanen mot fastigheten Svenstorp 19:159 och i väster mot Svenstorp 19:80 som båda avser befintlig villabebyggelse.



Flygfoto över den norra delen av Sanden med Svedjevägen i söder och Blekinge kustbana i norr. Planområdets avgränsning visas med vit streckad linje och transparent fyllning.

Markägförhållanden

Ronneby Kommun äger fastigheten Svenstorp 19:1 medan kringliggande fastigheter har privata fastighetsägare. De privata ägandeförhållandena framgår i detalj av den fastighetsägarförteckning som hör till detaljplanen. Fastighetsindelningen framgår också av detaljplanekartans så kallade grundkarta som redovisas i större format.

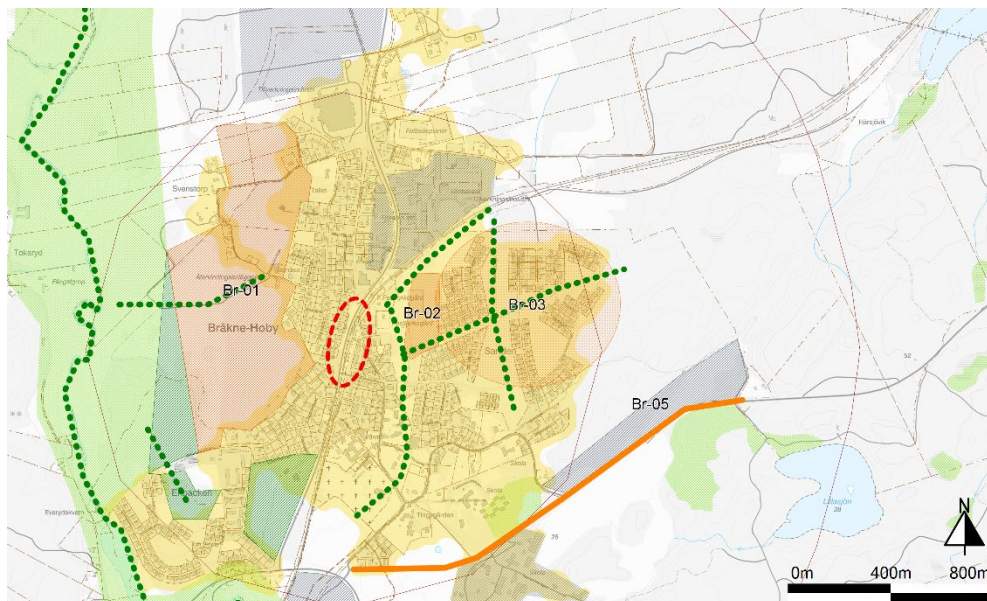


Utdraget från fastighetskartan visar på ett översiktligt sätt befintliga fastighetsgränser i området. Detaljplaneförslagets områdesgräns har här markerats med svart streckad linje.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Platsen för den nya förskolan har till viss del kartlagts i den gällande översiktsplanen Ronneby 2035 som en del av tätorten Bräkne-Hoby. Det ingår också som ett särskilt utpekad område för ytterligare utredning med beteckningen Br-03. Översiktsplanens generella ambition är att Bräkne-Hoby ska kunna växa och utvecklas i egenskap av den kärna som orten utgör i den västra kommundelen. Vidare anger översiktsplanen området Br-03 som ett förtätningsområde av befintlig stadsbygd. I dessa delar bedöms förslaget till detaljplan följa översiktsplanens syfte och ambition för stadsdelen Sanden. Översiktsplanen pekar också på ett stråk av grönska längs Hästhagsvägen som fortsatt kommer att finnas kvar i och med förslaget till ny detaljplan.



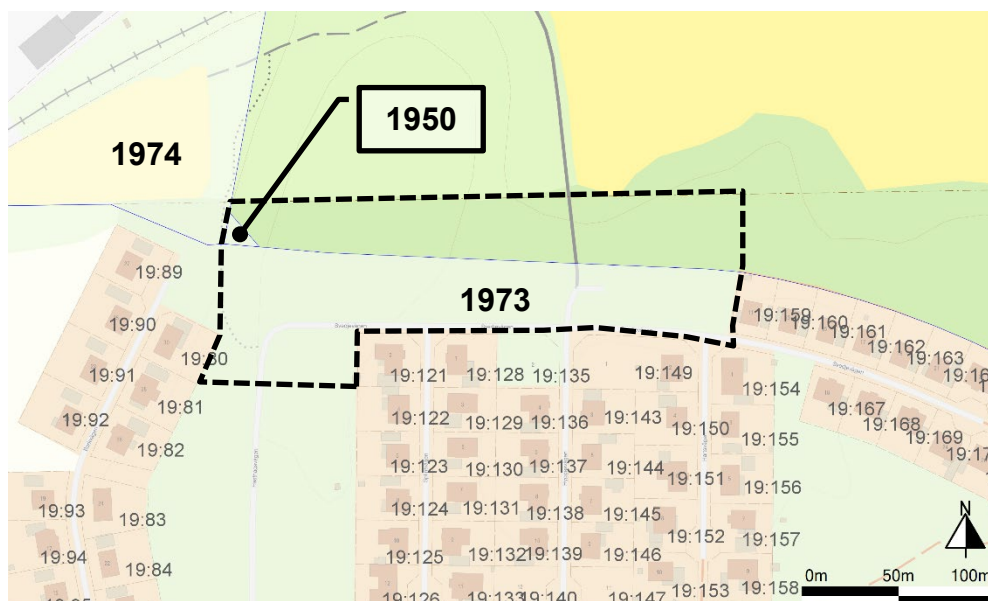
Kartbilden är hämtad från översiktsplanen Ronneby 2035 och visar den övergripande markanvändningen i tätorten Bräkne-Hoby.

Planprogram

Som ett led i att fördjupa kunskapen om översiktsplanens delområde Br-03 och samtidigt skapa ett beslutsunderlag för valet om placering av en ny förskola, utarbetade Ronneby kommun ett planprogram för stadsdelen Sanden under 2020 till 2021. Planprogrammet som är ett mellansteg från den kommunövergripande översiktsplanen till en detaljplan antogs av Kommunfullmäktige 2021-06-23. Planprogrammet studerade flera alternativa placeringar av en ny förskola inom stadsdelen bland annat med utgångspunkt i Ronneby kommuns funktionsprogram för förskolans utemiljö. Av de alternativ som utarbetades i planprogrammet valde sedan Kommunstyrelsen att gå vidare med utredningsalternativ A och det är nu denna placering som detta förslag till detaljplan utgår ifrån. På så sätt följer förslaget till detaljplan mycket väl gällande planprogram för stadsdelen.

Gällande stadsplaner och byggnadsplan

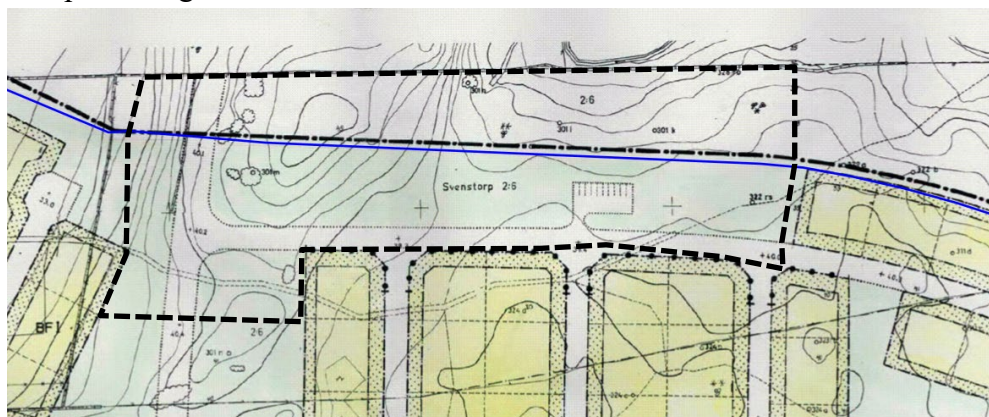
Området är till största delen sedan tidigare planlagt genom en äldre stadsplan nr. 358 som fick laga kraft 1973-09-21 (FRM-akt: 10-BRÄ-1677). Stadsplanen reglerar marken som allmän plats för park respektive gata och parkeringsplats. Till viss del berörs också planområdet i väster av ytterligare en stadsplan nr. 321 som fick laga kraft 1974-04-23 (FRM-akt: 10-BRÄ-1697) som även denna reglerar marken som allmän plats för park. Slutligen berörs också en liten kvarvarande del av den äldre byggnadsplanen nr. 194 för Bräkne-Hoby samhälle som fick laga kraft 1950-08-04 (FRM-akt: 10-BRÄ-1083).



Kartbilden visar vilka planområden som är planlagda med blåa avgränsningslinjer och vita transparenta fält. För att särskilja planerna har deras årtal redovisats i kartbilden tillsammans med den nya detaljplanens avgränsning.

Upphävande av gällande stadsplaner och byggnadsplan

Gällande stadsplaner eller byggnadsplan som omfattas av det nya detaljplaneområdet upphävs när den nya detaljplanen får laga kraft. Utanför det nya detaljplaneområdet kommer de äldre planerna att fortsätta gälla. Detta innebär att en del av stadsplan nr. 358 från 1973 och ytterligare en del av stadsplan nr. 321 från 1974 upphävs för huvudsakligen allmän plats. Vidare upphävs också hela den mindre triangelformade delen av byggnadsplan nr. 194 från 1950 som även denna avser allmän plats för park och plantering.



Utsnitt av gällande stadsplan nr. 358 där den nya detaljplanens avgränsning markerats med svart streckad linje.



Utsnitt av gällande stadsplan nr. 321 som visar den nya detaljplanens avgränsning med svart streckad linje. Dessa planområdesgränser är tänkta att till fullo sammanfalla.



Utsnitt av gällande byggnadsplan från 1950 med kvarvarande reglering markerad inom blå linje. Hela denna mindre kvarleva upphävs och ersätts med den nya detaljplanen när den nya detaljplanen fått laga kraft.

Miljöbedömning

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 kommunens bedömning framgår mer detaljerat i *undersökningen om behovet av en strategisk miljöbedömning* men innebär i korthet följande:

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

Kommunen har haft samråd med Länsstyrelsen i Blekinge län gällande *Undersökningen av behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning* och Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Nationella och regionala miljömål

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

Miljömålet God bebyggd miljö som berör aktuellt planförslag definieras följande:

”Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas tillvara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.”

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

Bedömning av förslagets påverkan

Genom upprättandet av en undersökning om behovet av en strategisk miljöbedömning har Ronneby kommun analyserat flera olika faktorer kopplade till planförslagets påverkan på omgivningen. Utifrån faktorer så som exempelvis buller, utsläpp, ljud, ljus, landskapsbild, naturförutsättningar och projektets omfattning har planförslaget inverkan bedömts och utformningen anpassats efter platsens förutsättningar. Planförslaget bedöms ge flera effekter så som en annan trafikföring och att ett kalhygge ersätts med en bebyggd miljö som i sin tur påverkat exempelvis skuggning,

hantering av dagvatten och en estetisk upplevelse av platsen. Alla effekter är dock inte enbart av negativ natur och en byggnation bedöms också kunna bidra till att förbättra förutsättningarna på andra områden. Ett exempel på detta är möjligheten att finansiera tekniska åtgärder för hantering av dagvatten eller återetablering i naturmiljön efter dagens nedhugna skogsparti, kopplat till skolgårdens utformning.

Positiva aspekter

Detaljplanen kan antas få en positiv inverkan på följande:

- Befintlig naturmiljö med flyttblock tas tillvara som både bevarad lekmiljö och pedagogiskt inslag i skolverksamheten.
- Etableringen kan göras med hjälp av befintlig infrastruktur och där störningar till kringliggande bostäder minimeras.
- Ett demografiskt behov kan tillgodoses på ett samhällsekonomiskt resurseffektivt sätt.

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 del av Hoby 19:1 bidrar till att uppnå Ronneby kommuns vision genom att bidra till följande strategiska målområden:

- Stärka **tillväxt och näringslivssamverkan** genom etablering av en privat byggherre av bostads- eller förskolebyggnader.

- Bidra till att skapa en **attraktiv och trygg livsmiljö för alla** genom etablering av en naturnära förskola eller bostäder och samtidigt möjliggöra en förstärkning av gång- och cykelvägnätet i ett befintligt bostadsområde.
- **Barn och ungas behov** tillmötesgås genom att en ny och ändamålsenlig förskola byggs i Bräkne-Hoby, vilket skapar förutsättningar att ersätta förskolor i byggnader som från början inte varit avsedda för detta ändamål.

Planförslagets påverkan på miljökvalitetsnormer

Enligt 2 kap. 10 § Plan- och bygglagen (2010:900) ska miljökvalitetsnormer följas vid planläggning. Miljökvalitetsnormer är bestämmelser om den lägsta godtagbara miljökvalitet och är juridiskt bindande. Arbetet med miljökvalitetsnormer utgår från kunskapen om vad människan och naturen tål för miljöbelastning utifrån ekonomiska och tekniska förhållanden på platsen. Miljökvalitetsnormerna avser både utsläpp till luften och till vattnet från mer diffusa utsläppskällor som till exempel utsläpp från olika trafikslag.

Miljökvalitetsnormer finns för luft, omgivningsbuller och vatten, så som grundvatten. Nuvarande verksamhet på platsen är naturmark där risken att överträda gällande miljökvalitetsnormer bedöms som mycket liten. Förslaget till nu detaljplan som avser förskola avser inte någon sådan miljöpåverkande markanvändning som innebär en så stor miljöpåverkan att det finns risk att gällande miljökvalitetsnormer överskrids för luft eller omgivningsbuller. Med anledning av planområdets närhet till gällande skyddsområde för vattentäkt har hanteringen av dagvatten analyserats särskilt för att säkerställa att planförslaget inte inverkar negativt på miljökvalitetsnormerna för vatten så som grundvatten.

Förutsättningar och förändringar

Mark och vegetation

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder eller en naturnära förskola där platsens befintliga terräng och naturförhållanden används som en tillgång vid bebyggelsens placering. Byggrätten inom kvarteret har därför anpassats till den höjd som finns i planområdets västra del där även flyttblock utgör ett inslag i markens beskaffenhet. På grund av detta har delar av marken i planförslaget försetts med punktprickning där byggnader inte får placeras.



Fotografi från Svedjevägen som visar områdets flackare del där skogen huggits ned.

Detta innebär att den mark som kan bebyggas med bostäder eller en ny byggnad för förskola koncentreras till den flackare delen av området som idag till stor del utgörs av kalhuggen skog. På ömse sidor öster och väster om det nya kvarteret kvarstår därmed områdets befintliga blandskog med inslag av större och mindre stenblock.

Skyddsvärda träd och kompensationsåtgärder

Som grund för ställningstaganden kring platsens naturvärden har Ronneby kommun låtit utföra en naturvärdesinventering. I planområdets östra del finns två skyddsvärda träd där ett av dessa föreslås att ligga inom den nya kvartersmarken och ett annat fortsatt att ligga i naturmark. Trädet längst i öster som fortsatt ligger i naturmark berörs inte av åtgärder till följd av denna detaljplan. Trädet som planeras att ligga i den nya kvartersmarken för förskolan blir istället föremål för kompensationsåtgärder till följd av detaljplanen. Detta träd väster om den befintliga parkeringsplatsen är ett så kallat dödvedsträd som fortfarande står upprätt. Då ett sådant träd innebär en risk för framtida byggnader och att det står inom en planerad byggrätt, så föreslås trädet att tas ned och flyttas till den reglerade naturmarken i

detaljplanen. På så sätt kan dödvedens funktion för djur-och växtlivet bibehållas även om stammen flyttas.

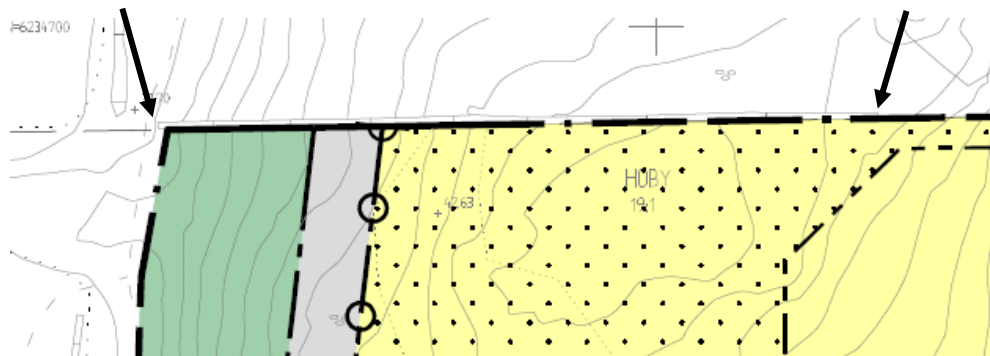
Ansvarig för utförandet av ovanstående kompensationsåtgärd är Ronneby kommun i egenskap av markägare och utförare av åtgärden. En flytt av trädet görs inom en och samma fastighet vilket förenklar de juridiska förhållandena vid ett utförande. Ansvarig enhet vid Ronneby kommun för genomförandefrågor är Mark- och exploateringsenheten som också genom avtal äger rätt att överlåta utförandet av flytten till en annan exploatör eller byggherre. Det är också i sådant särskilt avtal som tidplan för genomförandet regleras efter det att detaljplanen fått laga kraft.



Kartbilden visar de skyddsvärda träd som omfattas av planförslaget.

Stenmur och eventuellt biotopskydd

Längs planområdets norra gräns löper en befintlig stenmur som markerar gränsen mellan fastigheterna Hoby 19:1 respektive Svenstorp 22:1. Stenmuren uppgår till en längd av ungefär ett hundra meter och ligger i sin helhet på fastigheten Svenstorp 22:1. Detta innebär att stenmuren inte omfattas av det föreslagna detaljplaneområdet för denna plan. Stenmuren angränsar inte heller till något befintligt jordbruksblock eller annan jordbruksmark där stenmurar annars omfattas av ett generellt biotopskydd.

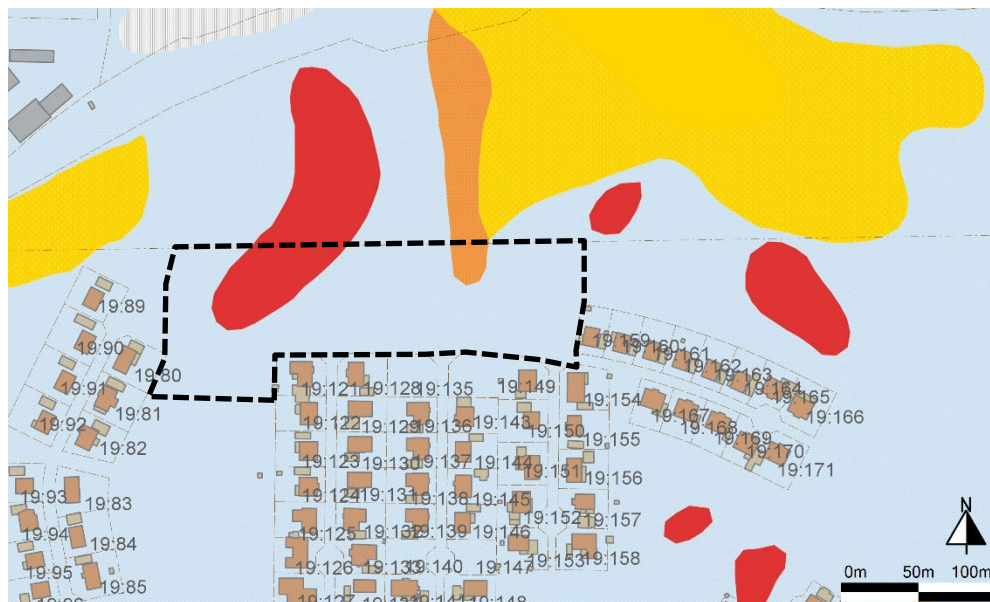


Utsnitt från detaljplanekartan som med svarta pilar visar stenmurens placering och längd.

Förslaget till ny detaljplan följer den redan gällande stadsplanen nr. 358 från 1973 vad beträffar Hästhagsvägens förlängning norrut. Detta innebär att möjligheten för en indirekt påverkan på stenmuren kvarstår enligt befintliga planförhållanden om en förlängning av vägen skulle genomföras. Påverkan på stenmuren skulle i så fall innebära att en håltagning sker i muren med motsvarande en vägbredd där stor möjlighet finns att flytta materialet och förlänga stenmuren österut. Då stenmuren ligger inom fastigheten Svenstorp 22:1 äger Ronneby kommun inte rådighet över genomförandet av en sådan åtgärd inom ramen för denna detaljplan.

Geotekniska förhållanden

Enligt en kartläggning av *Sveriges Geologiska Undersökning* (SGU) består grundlagren i området till största delen av morän. I den västra delen består grundlagren av berg vilket sammanfaller med den del av föreslagen kvartersmark som inte är tänkt att bebyggas utan nyttjas som lekmiljö med flyttblock och befintlig skogsvegetation. Planområdet berörs till en liten del av ett stråk bestående av postglacial sand. Denna del sammanfaller med den östra delen av planområdet som föreslås att regleras som naturmark. På detta sätt berörs inte någon byggrätt av stråket även om befintlig parkeringsplats och väganslutning ligger förhållandevis nära sandområdet. Sammantaget bedöms därför de översiktliga grundläggningsförhållandena som goda i planområdet.

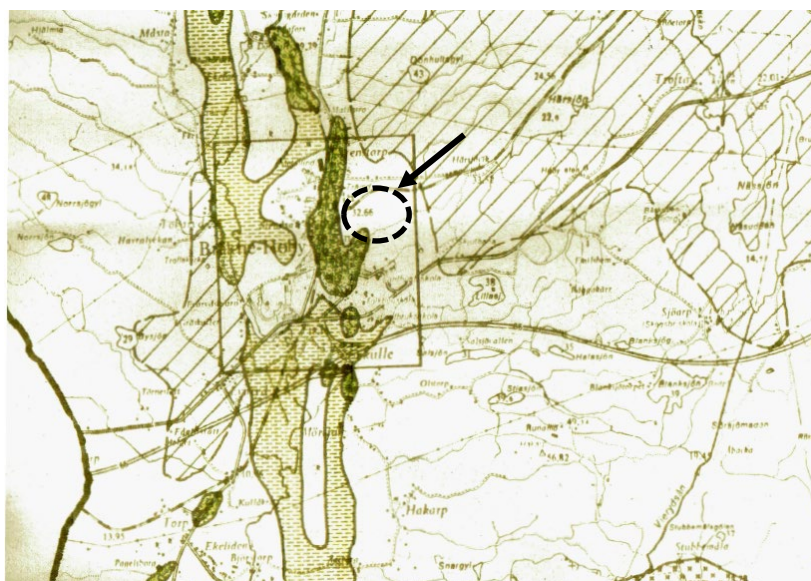


Kartan visar de geotekniska förutsättningarna i området där blått anger morän, rött är berg, orange anger postglacial sand och gult är glacial lera.

Radonsäkert byggande

Allt byggande vid nybyggnad i Sverige ska utföras radonsäkert och vid detaljplanläggning kan förekomsten av radon behöva beskrivas på ett översiktligt sätt. 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.

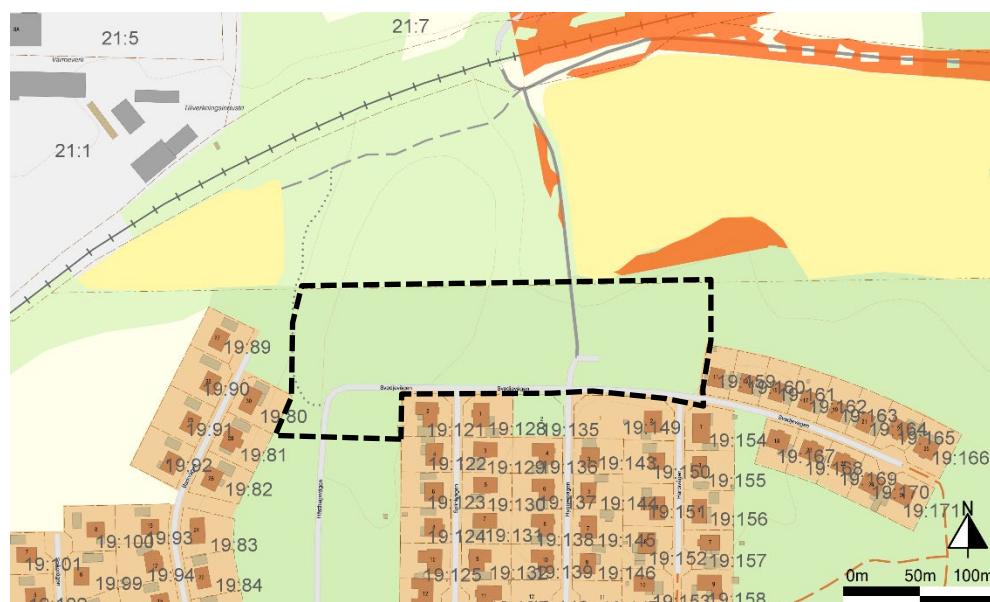


Utsnitt från Ronneby kommuns markradonutredning utförd av svensk geofysik AB 1997-10-15. Kartan visar att detaljplaneområdet ligger i ett normalriskområde.

Förekomsten av markradon i närområdet har sedan tidigare kartlagts som normalriskområde eller låg risk för markradon. Då allt byggande i Sverige utgår från ett radonsäkert byggande bedöms det inte behöva ställas några särskilda krav om detta i detaljplaneskedet för projektet.

Risk för skred och höga vattenstånd

Området omfattas inte av riskområde för ras, skred eller erosion enligt den kartläggning som tillhandahålls av Länsstyrelsen i Blekinge län. De befintliga förhållandena bedöms därmed inte föranleda några särskilda grundläggnings- eller skyddsåtgärder med anledning av markens beskaffenhet.



Klimatanpassning

Klimatförändringar och dess påverkan över tid i form av ökad och intensivare nederbörd, höjda medeltemperaturer och värmeböljor påverkar den fysiska planeringen. Det är av vikt att förhålla sig till och möta effekterna av ett förändrat klimat. Som ett led i att anpassa nytillkommande bebyggelse till ett förändrat klimat har planförslaget anpassats till platsens naturliga förutsättningar. Detta görs dels genom att befintlig naturmiljö skyddas som allmän plats för natur men också genom att ny bebyggelse i kvarteret inte ska placeras inom de områden med svårast terräng och med naturmiljö av högre kvalité. På detta sätt kan en ny förskola dra nytta av de klimatutjämnande effekter som befintlig vegetation har på platsen samtidigt som den mindre värmeö som kan bildas på ett kalhygge omvandlas till en bebyggd plats med ny beskuggning från bebyggelse och plantering av ny vegetation.

Nyplantering och anläggande av dagvattensystem innebär i detta sammanhang en möjlighet att inte bara rusta planområdet för att ta hand om ökade framtida nederbördsmängder utan även möjligheten att skapa motståndskraft i de befintliga dagvatten- och avloppssystemen i stadsdelen i samband med en utbyggnad. Hanteringen av vatten skulle också kunna få ett pedagogiskt mervärde i liten skala.

Riksintressen

Vid planering av den fysiska miljön behöver kommunen ibland ta hänsyn till så kallade riksintressen. Dessa kan omfatta en rad olika ämnesområden från exempelvis kulturmiljöer till Försvarsmaktens influensområden. Det nu aktuella detaljplaneområdet berör följande riksintressen.

Riksintresse för kommunikationer

Norr om planområdet löper Blekinge kustbana som är av riksintresse för befintlig järnväg vilken också är transportled för farligt gods. Närmsta möjliga byggrätt placeras ungefär 130 -140 meter från järnvägen som samtidigt avskärmas av den höjdrygg som finns i den västra delen av planområdet. En öppnare terräng mellan järnvägen och den nya kvartersmarken finns endast i nord och nordöstlig riktning där parallellsavståndet är 150 – 260 meter.

Med hänsyn till tågtrafikens lägre hastighet nära stationsläget i Bräkne-Hoby och platsens naturförutsättningar i kombination med avståndet till järnvägen samt möjligheten till avskärmning och stängsling av spårområde, bedöms inte planförslaget inverka negativt på riksintresset. En komplettering av det befintliga bostadsområdet med ytterligare bostäder eller förskola bedöms inte vara av sådan omfattning eller närmare placering än befintlig bebyggelse, att allmänhetens tillträde till spårområdet skulle förändras på ett väsentligt sätt.

Bedömningen i undersökningen om en strategisk miljöbedömning blev mot denna sammanfattade bakgrund att någon riskutredning eller bullerutredning för tågtrafik inte behöver upprättas.

Försvarsmaktens riksintresseområden

Försvarsmakten har flera intresseområden så som stoppområde för höga objekt, påverkansområde för väderradar och så kallat MSA-område (*Minimum Safe Altitude*). Försvarsmaktens intresseområden bedöms inte att påverkas negativt då den nya föreslagna bebyggelsen inte överstiger 20 meter inom tätort.

Bebyggelseområde

Planområdet är en del av det befintliga bebyggelseområdet i stadsdelen Sanden som till huvudsak består av villabebyggelse som uppfördes under 1970- och 1980-talen. Den befintliga bebyggelsen är uppförd i ett våningsplan eller ett och ett halvt våningsplan med varierade fasad- och takmaterial. Husen är i hög grad enhetligt placerade med en förgårdsmark på 5 till 7 meter från gatan.



Fotografi från Vändplanen längs Svedjevägen som visar ett exempel på villabebyggelse i ett respektive ett och ett halvt plan.

Förslagets anpassning till befintlig bebyggelse

Med hänsyn till den befintliga bebyggelsestrukturen föreslås den nya förskolan att få en 6 meter bred förgårdsmark mot Svedjevägen. Byggnaders placering har i denna del reglerats med så kallad punktprickad mark. Detta innebär att kvarteret har försetts med ett 6 meter brett område punktprickad mark mot Svedjevägen. Dessutom regleras också den kulle med flyttblock som finns i planområdets västra del med punktprickad mark samt en förgårdsmark om 4,5 meter på kvarterets övriga sidor. Vidare begränsas

också nockhöjden för huvudbyggnad inom förskolans kvarter till 8,0 meter. Komplementbyggnader i sin tur begränsas till en högsta nockhöjd om 4,0 meter.

Offentlig och kommersiell service

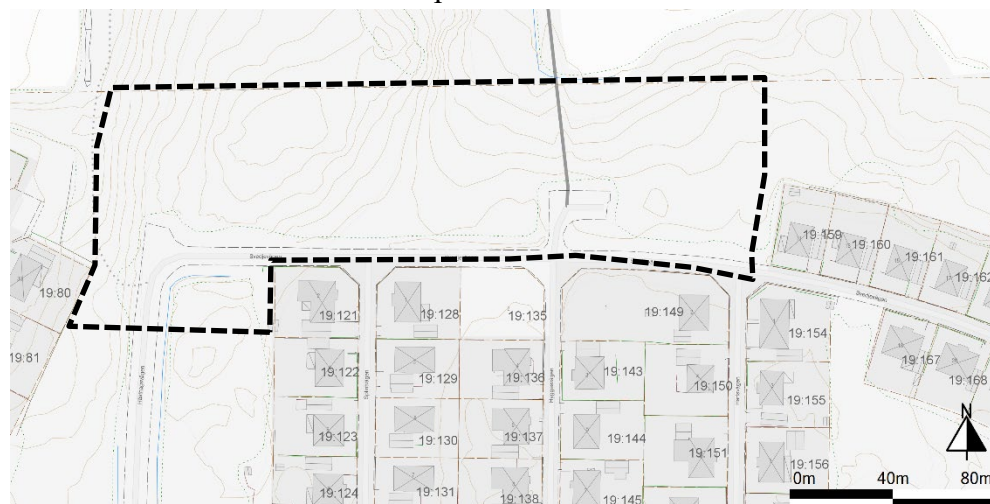
Planområdet är en del av Bräkne-Hoby tätort med närhet till flera olika former av servicefunktioner. Platsen för en ny förskola utgör på detta sätt en del av det nät av målpunkter som exempelvis grundskola med sporthall, tågstation och centrumfunktioner som finns 800 meter i sydväst. Vidare finns också bibliotek, vårdcentral och hembygdsmuseum 900 meter sydväst om planområdet.

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. Detaljplaneläggningen avser en nybyggnation längs en befintlig transportväg för posttjänster och bedöms på detta sätt kunna integreras i stadsdelens pågående nätverk för posttjänster.

Tillgänglighet

Planområdets tillgänglighet utgörs idag företrädesvis av en befintlig parkeringsplats med anslutande lokalgata i söder och grusväg i nordgående riktning. I övriga delar finns minde stigar i både öster och väster som i vissa delar gör platsen tillgänglig för bostadsnära rekreation. Områdets höjdförhållanden begränsar idag den fysiska tillgängligheten för området som helhet då höjdskillnaderna är betydande. Tillgängligheten till planområdets östra del planeras att till stor del vara oförändrad då denna mark fortsatt avsätts som allmän plats för natur.



Kartan visar nivåförhållanden med höjdkurvor och planområdet med en svart streckad linje.

I planområdets västra del planeras den fysiska tillgängligheten att förändras inom kvartersmarken för förskola. Byggrätten för en ny förskola är placerad i planområdets flackare del men den nordsluttning som finns på platsen

kommer att behöva bearbetas. Här finns förutsättningar att reglera markens nivå så att den överensstämmer med Svedjevägens höjdläge. Planförslaget innebär också en utökning av befintlig parkeringsplats och ger på detta sätt förutsättningar för en sammanhängande tillgänglig miljö för personer med nedsatt rörelseförmåga. Den del som fortsatt kommer att ha lägre grad av tillgänglighet är den höjdrygg som finns i planområdets västra del. Det är också denna höjdrygg där lekmiljöer med flyttblock finns i större utsträckning men för att göra samma lekmiljö tillgänglig för fler omfattas ett lite större område av mark som inte får bebyggas. Detta innebär att förutsättningar finns att spara lekmiljöer med flyttblock i lite flackare terräng genom att delar av denna inte heller får förses med en ny byggnad.

Barnrättsperspektiv

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. Då denna detaljplan avser nybyggnad av en förskola bedöms barn vara berörda av planläggningen.

Vad säger översiktsplanen?

Ronneby kommuns gällande översiktsplan Ronneby 2035 tar upp frågan om barns rättigheter på flera olika sätt kopplat till respektive geografiskt område eller tematiska indelningar. Hur barn ska involveras i samhällsbyggnadsprocessen anges i översiktsplanen så här:

Barn och unga bör involveras i processen utifrån mognad och ålder så att genomförandet fångar relevanta frågeställningar.¹

Planprogram

I planprogrammet för ny förskola i stadsdelen Sanden har särskild hänsyn tagits till barnkonventionens artikel 2, artikel 3, artikel 6 och artikel 12.

- Artikel 2 handlar om barns lika värde och rättigheter. Planprogrammet syftar till att underlätta framtida detaljplanearbete och i förlängningen goda förskolemiljöer anpassade för alla barn, oavsett rörelse- eller funktionsförmåga.
- Artikel 3 innebär att vad som bedöms vara barnets bästa ska beaktas vid alla beslut som rör barn. Detta har bland annat gjorts genom att ta hänsyn till barnets perspektiv och behov, läs mer i avsnittet utemiljö, friyta och funktioner.
- Artikel 6 innebär att barn har rätt till liv, överlevnad och utveckling. Detta innefattar inte bara fysisk hälsa utan även social/psykisk hälsa. Förskolans och utemiljöns utformning påverkar i allra högsta grad barnets utveckling och känsla av trygghet och välbefinnande.

¹ Översiktsplan Ronneby 2035, antagandehandling april 2018, sidan 105.

Planprogrammet följer de riktlinjer som tagits fram i Funktionsprogram för förskolans utemiljö i Ronneby kommun.

- Artikel 12 innebär att barnet har rätt att höras, antingen direkt eller via företrädare, i alla frågor som rör barnet. Hänsyn ska tas till barnet, utifrån mognad och ålder. Pedagogerna vid förskolorna i Bräkne-Hoby har involverats i framtagandet av planprogrammet genom workshop. Dem är väl insatta i barnens behov och vilka funktioner, områden och utflyktsplatser som barnen gillar och kan därför ses som goda företrädare för barnens intressen.

Hur berörs barn av detaljplanens konsekvenser?

Företrädesvis berörs barn i förskoleålder av detaljpaneläggningsen genom att en nybyggd förskola görs tillgänglig för Bräkne-Hoby som tätort. Detta innebär att de minsta barnens vardagsmiljö förbättras genom tillgång till en ändamålsenlig förskola och även en god hälsa genom giftfri miljö i enlighet med Ronneby kommuns ambitioner som ett byggande enligt konceptet *Cradle 2 Cradle*®, vilket även privata exploatörer uppmuntras till att använda. Både de minsta barnen och även lite äldre barn gagnas av en etablering av en ny förskola genom möjligheten till förbättringar av säkra skolvägar (analys av gc-vägar enligt planprogram och trafikutredning). Mot denna bakgrund undviks att vissa grupper av barn skulle diskrimineras av detaljplanens utformning.

Ett av syftena med planläggningen är en naturnära förskola vilket gagnar barns rätt till utbildning samtidigt som ambitionen att spara befintliga lekmiljöer tar hänsyn till barnens fritid, lek och utveckling. Barnens åsikter har varit svåra att samla in med hänsyn till barngruppernas ålder och mognad. Av denna anledning används Ronneby kommuns funktionsprogram för förskolans utemiljö som ett underlag för detaljplanen. Funktionsprogrammet har i sin tur förankrats i barnens praktiska vardag genom referensgrupper där verksamheternas pedagoger deltagit i framtagandet av programmet.

Lek och rekreation

Planläggningen av en förskola öppnar nya möjligheter till lek och rekreation i stadsdelen Sanden. En sådan etablering uppnår också Ronneby kommuns mål om tillgången till grönyta och rekreation inom 300 meter från bostäder. Den befintliga lekmiljön med flyttblock i planområdets västra del är avsedd att sparas i och med detaljpaneläggningsen och skolgårdens utformning behandlas mer detaljerat i gällande funktionsprogram från 2018.

Detaljplanen har beaktat barnens behov av tillräckligt stora friytor för lek vilket har varit styrande för kvartersmarkens omfattning. Kvartersmarken har därför fått en storlek av minst 9.000 m² och den intilliggande naturmarken har också reglerats som ett mervärde för barnens närmiljö. En detaljerad redovisning av skolgårdens utformning behandlas i samband med ansökan om bygglov.

Gator och trafik

Till denna detaljplan har en trafikutredning upprättats i form av ett kompletterande PM till de beräkningar som gjorts till planprogrammet över stadsdelen. Under 2023 kompletterades detta PM med information om stadsdelens anslutning till det större vägnätet. Trafikutredningen utgör en separat bilaga till detaljplanen medan det här i planbeskrivningen presenteras en sammanfattning av de trafikanalyser som gjorts över området.

Augusti 2020 utfördes trafikmätningar i området där man mätte på tre olika platser enligt kartan nedan. På Hästhagsvägen uppmättes en årsdygnstrafik på 391 fordon per dygn, Svedjevägen 169 och på Gustavsbergsvägen 173.



Karta ur trafikutredningen som tillhör förslaget till detaljplan.

Mätningar av årsdygnstrafiken (ÅDT) har gjorts för de tre huvudvägarna inom Sanden.

- Mätning 1 gjordes vid Hästhagsvägen och visade en ÅDT på 391 fordon/dygn. Eftersom Hästhagsvägen är huvudled för flertalet bostadsområden var denna trafikmängd förväntad.
- Mätning 2 gjordes vid Svedjevägen och visade en lägre ÅDT på 169 fordon/dygn.
- Mätning 3 gjordes mellan Bergvägen och Björklyckevägen. Trafikintensiteten vid denna mätpunkt motsvarar vad som sågs vid mätpunkt 2. ÅDT uppmättes till 173 fordon/dygn. Följaktligen har delar av Gustavsbergsvägen och Svedjevägen en likartad trafikintensitet vid tidpunkten för mätningen.

Svedjevägen och Gustavsbergsvägen, efter Hästhagsvägen är båda reglerade till 30 km/h samtidigt som Hästhagsvägen har en bashastighet på 50 km/h.

Trafikutredningen utgår från en nybyggnation av en förskola med plats för 120 barn och cirka 22 anställda. Detta innebär en tillkommande personbilstrafik om cirka 414 rörelser per vardagsdygn.

Buller från vägtrafik

Ronneby kommun har gjort en beräkning av vägtrafikbuller genom programvaran Buller väg II version 1.3.1 från Trivector. Beräkningen visar på en ekvivalent bullernivå vid fasad på 50 dBA respektive 70 dBA maximal nivå om en skolbyggnad placeras 6,5 meter från vägkanten till Svedjevägen och dagens hastighetsbegränsning om 30 km/h bibehålls. På grund av detta har ett 6,5 meter brett område av kvartersmarken punktprickats där nya byggnader inte får placeras. Denna reglering syftar även till att uppnå Naturvårdsverkets riktlinjer för buller på skolgård genom att bebyggelsen och topografin avskärmar minst 50% av skolgården från bullerkällan.

Vid beräkning av en framtidsprognos av trafikflödet till år 2040 anger Trafikverkets standardprognos en generell trafikökning om 10% jämfört med dagens nivå. Detta innebär en ekvivalent bullernivå vid fasad på 51 dBA respektive 70 dBA maximal nivå om en skolbyggnad placeras 6 meter från vägkanten till Svedjevägen och dagens hastighetsbegränsning om 30 km/h bibehålls. Ett resultat av trafikbullerberäkningen är därmed att byggrätten flyttas in till 6,5 meter från vägkanten till Svedjevägen. På detta sätt uppnås en beräknad ekvivalent bullernivå vid fasad på 50 dBA respektive 68 dBA maximal nivå vid fasad till en bostad eller förskola.

Järnvägstrafik

Norr och nordväst om detaljplaneområdet löper en delsträcka för Blekinge kustbana som är av riksintresse för kommunikationer. Delsträckan ligger direkt norr om stationsläget för Bräkne-Hoby station och trafikeras i huvudsak av persontågstrafik. Blekinge kustbana är även transportled för farligt gods på järnväg.

Buller från tågtrafik

Inom 300 meter från ett järnvägsspår behöver kommunen undersöka om en ny bullerkänslig markanvändning skulle påverkas negativt av järnvägstrafiken eller inte. Blekinge kustbana trafikeras idag av företrädesvis tåg för persontrafik (X31/32) med en medellängd av 120 meter. Antalet tåg uppgår sedan 2017 till 33 stycken per vardagsmedeldygn. Hastigheter som tidigare har beräknats i anslutning till Bräkne Hoby station är 90 respektive 125 km/h söder om stationsläget. Motsvarande förhållanden finns för norrgående trafik från stationens norra växelläge och förbi det nu aktuella detaljplaneområdet.

Vid en beräkning av trafikmängden fram till år 2040 uppskattas ett bibehållet antal persontåg kopplade till Öresundstrafikens regionalståg samt tillkommande lokaltågstrafik och viss godstågstrafik. Medelhastigheten bedöms vara densamma för de olika typerna av persontåg medan

medelhastigheten för godstågen bedöms vara något lägre. Medellängden för lokaltågstrafiken bedöms också vara något kortare än den regionala persontågstrafiken.

Tåg	Antal tåg/vardags- medeldygn	Medellängd	Hastighet (km/h)	Uppskattningsår
X31/32	33	120	90/125	2040
Pass	33	96	90/125	2040
Gods	2	287,5	90/100	2040

Motsvarande trafiksituation har år 2017 (Dnr. MBN 2015/184) beräknats av WSP på uppdrag av Ronneby kommun vid stationslägets södra del. Då motsvarande förutsättningar i fråga om antal och typ av tåg sam dess hastighet och huvudsaklig bankhöjd över den omgivande terrängen finns för den norrgående sträckan bedöms platsernas förutsättningar huvudsakligen överensstämmas. En faktor skiljer norrgående trafik från den södergående genom att järnvägsspåret övergår i en flack kurva före uträtning i riktning mot Härsjöns södra spets.

Utredningen från 2017 visade på en utbredning av nuvarande ekvivalenta bullernivåer på upp till 60 dBA på ett avstånd av ungefär 10-13 meter från yttre räl. Motsvarande maximal ljudnivå om 70 dBA kartlades till ett avstånd om 120-130 meter över öppen terräng. Motsvarande värde för ekvivalenta bullernivåer på 60 dBA till prognosår 2040 beräknades till ett avstånd om 28-32 meter från yttre räl. Gällande maximal ljudnivå blev motsvarande beräkning för 70 dBA ungefär 240 meter över öppen terräng utan avskärmningar. I denna del ligger banvallen högre upp än omgivande terräng utan avskärmning.

Beräkningar med avskärmning på upp till 4 meter över omgivande marknivå visar på en drastisk minskning av både ekvivalenta och maximala ljudnivåer. Med en avskärmning av terräng, vall eller bullerplank kan gränsvärdet för en ekvivalent bullernivå om 60 dBA flyttas så nära som cirka 10 meter från yttre räl. Motsvarande nivå om 70 dBA för maximal ljudnivå har beräknats till ett avstånd om ungefär 110 meter med motsvarande avskärmning.

Det nu aktuella detaljplaneområdet ligger som närmast på ett avstånd om 120-130 meter från järnvägsspåret och byggrätten inom kvartersmarken placeras som närmast ungefär 140 meter från järnvägsspåret. Planområdet avskärmas också från järnvägen av en höjdrygg med stigning på mellan 9 - 10 meter från järnvägsbankens fot. Järnvägsbanken i sin tur reser sig ungefär 2 meter över den omgivande terrängen. Detta ger en effektiv skärm i nordlig och västlig riktning på mellan 7-8 meter. I nordöstlig riktning där terrängen är flackare ökar istället parallellavståndet till bullerkällan som då hamnar som närmast 160 meter mellan spårområde och planområdets avgränsning.

Sammantaget innebär beräkningarna i förhållande till den aktuella platsens förutsättningar att det finns marginal till gällande riktvärden för både ekvivalenta och maximala bullernivåer redan före det att tekniska bullerskyddsåtgärder skulle anordnas. Platsens terrängförhållanden tillsammans med det faktum att järnvägen ligger lägre i landskapet än detaljplaneområdet förbättrar detaljplaneområdets förutsättningar ytterligare. Bedömningen görs därför att detaljplanen inte behöver föreskriva krav om några särskilda bullerdämpande åtgärder i samband med byggnation även om utrymme finns för sådana tekniska lösningar inom detaljplaneområdet.

Transportled för farligt gods på järnväg

Vid transportleder för farligt gods på järnväg finns ett horisontellt riskhanteringsavstånd på upp till 150 meter från yttre räl där olika markanvändningar kan eller inte kan tillåtas inom vissa avståndsintervall från riskkällan. Vad som kan tillåtas inom olika avstånd är beroende av platsens förutsättningar och hur järnvägen är förlagd i förhållande till detaljplaneområdet.

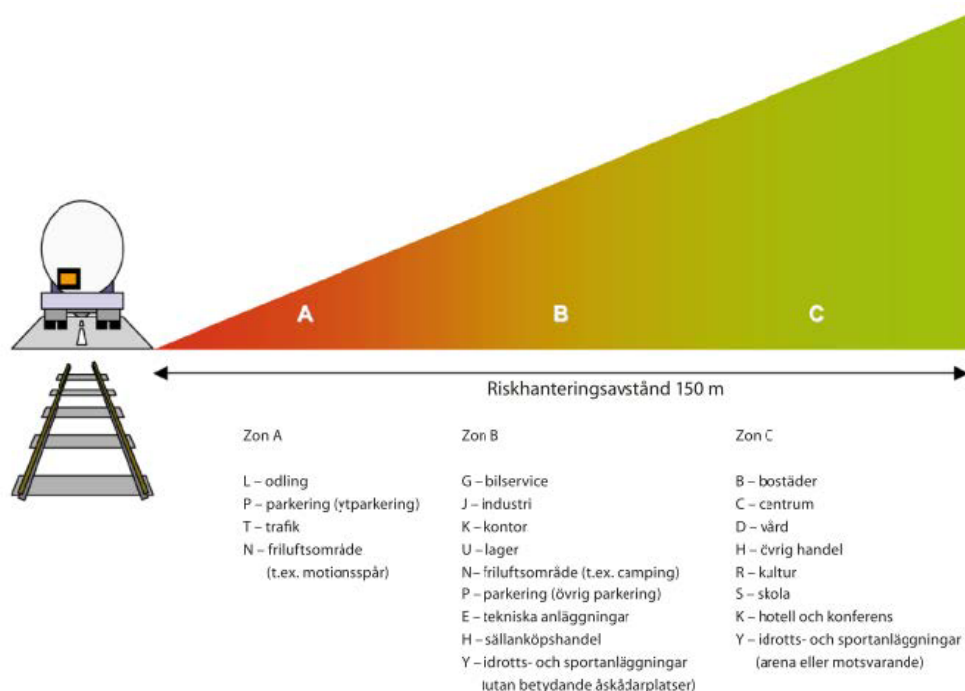


Illustration över riskavstånd från transportled på väg respektive järnväg och godtagbara markanvändningar inom respektive avstånd från riskkällan².

Förslaget till detaljplan ligger som närmast ungefär 90 meter från järnvägsspåret och reglerar i detta fall allmänna platser för natur och gata, vilket är markanvändningar som kan tillåtas närmare ett spårområde än exempelvis bostäder och skola. Inom detaljplanens avgränsning föreslås en del som kvartersmark för bostäder eller förskola. Kvartersmarken ligger som närmast ungefär 100 meter från spårområdet men denna del omfattas inte av

² Länsstyrelserna i Skåne, Stockholms och Västra Götalands län, Riskhantering i Detaljplanprocessen, Länsstyrelserna i Skåne, Stockholms och Västra Götalands län, 2006.

någon byggrätt utan har försetts med så kallad punktprickad mark. Detta innebär att bebyggelsens placering styrs till kvarterets östra del. Byggrätten i denna del av kvarteret ligger som närmast ungefär 130 meter från spårområdet. Detta sammantaget innebär att kvartersmarken och byggrätten för ny bebyggelse placeras inom riskzon C enligt länsstyrelsernas riktlinjer för riskhantering i detaljplaneprocessen.

Detaljplaneområdet gynnas ur risksynpunkt av att detta ligger högre än järnvägsspåret i terrängen och att byggrätten inom kvartersmarken delvis avskärmas från järnvägsspåret av en naturlig höjd i dess västra del. Kvartersmarken avskärmas också från järnvägen genom ett befintligt skogsparti. Sammantaget bedöms att detaljplaneområdet har sådana förutsättningar att någon särskild riskutredning inte behöver upprättas för att bedöma markens lämplighet för den föreslagna markanvändningen.

Stängsling av Blekinge kustbana

Delar av Blekinge kustbana är sedan tidigare försedda med stängsel längs Bräkne-Hoby station samt delsträckor norr och söder om stationsområdet. Den befintliga stängslingen finns främst på spårets västra och norra sidor och löper ungefär 300 meter norrut från perrongen vid stationen. Järnvägssträckan förbi detaljplaneområdet berörs inte av någon plankorsning utan den befintliga passage som finns har ordnats genom en järnvägsviadukt ungefär 140 meter norr om planområdet. Denna passage förbinder Idrottsvägen norr om spårområdet med Svedjevägen söder om järnvägsspåret. Vägförbindelsen består av en mindre grusväg som främst är avsedd för jord- och skogsbrukets ändamål då denna grusväg inte förser några bostäder eller verksamheter med tillfartsväg. Längs järnvägsspårets södra sida löper dessutom en mindre skogsväg som förser ett mindre markstycke för vall och odling med tillfart för jordbruksmaskiner.

Terrängen på platsen är kuperad och till delar skogbeksädd vilket delvis avskärmar den nya kvartersmarken från järnvägsspåret. Vidare avskärmas också den nya bebyggelsen av en befintlig stenmur som löper i öst-västlig riktning i fastighetsgränsen mellan Hoby 19:1 och Svenstorp 22:1. Fler stenmurar förekommer också längre västerut inom Hoby 19:1 där detaljplaneområdet avskärmas från järnvägen av befintlig bostadsbebyggelse. Då allmänheten enligt allemansrätten inte alltid har tillträde över jordbruksmark återstår endast den befintliga norrgående grusvägen mot Idrottsvägen.



Sektionen visar ett snitt mellan Blekinge kustbana och Svedjevägen med föreslagen placering av ny bebyggelse.

Förslaget till ny detaljplan förändrar inte sträckningen eller antalet befintliga passager som skulle göras tillgängliga för allmänheten i anslutning till järnvägsspåret. Vid etablering av en förskola skulle risken för spårspring minimeras genom att förskolegården inhängas snarare än att järnvägsspåret stänglas utmed en längre sträcka. Både vad avser bostäder och förskola begränsas tillträdet till spårområdet genom platsens terrängförhållanden och befintligt vägnät. Genom planförslagets avstånd till järnvägsspåret i ett sammanhang med befintlig bostadsbebyggelse, terrängförhållanden, vägnät och detaljplanens avgränsning görs bedömningen att en komplettering av den befintliga bebyggelsen inte föranleder behov om att reglera stängsling mot järnväg i detaljplanen.

Verksamhetsbuller

I närområdet finns tre huvudsakliga bullerkällor varav en är verksamhetsbuller och två utgör trafikbuller. Verksamhetsbuller kan förekomma från tillverkningsindustrin väster om Blekinge kustbana men risken för att den nya förskolan skulle påverkas negativt av denna bullerkälla bedöms som liten. Detta då terrängens höjdrygg avskärmar dessa platser från varandra med ett inbördes avstånd på över 200 meter.

Kollektivtrafik

Planområdet ligger ungefär 700 meter nordost om Bräkne-Hoby station där anslutning finns till både tåg- och busstrafik. Detta innebär att planområdet ligger inom ett rimligt cykelavstånd från en nod för kollektivtrafiken med flera olika avgångar.

Parkering

I planområdet finns en befintlig parkeringsplats med en yta av cirka 320 m² och som ansluts med en infart från Svedjevägen. Förslaget till ny detaljplan innebär en utökning av den befintliga parkeringsplatsen till ungefär 1.200 m² för att medge personalparkering, plats för hämtning och lämning av barn samt möjlighet till rundkörning. Utökningen innebär att befintlig anslutning till Svedjevägen används och att någon ny tillfart inte behöver öppnas upp.

Förslaget till ny detaljplan möjliggör också en parkeringsficka längs Svedjevägens norra sida. Parkeringsfickans längd har dimensionerats så att den kan användas för uppställning av renhållningsfordon då hantering av avfall behöver ske. Övrig tid skulle parkeringsfickan kunna möjliggöra

kortare uppställning av personbilar vid till exempel hämtning och lämning av barn om detaljplanen skulle bebyggas med en förskola. Vilka trafikregler som ska gälla för uppställningen styrs inte i detaljplanen utan genom lokala trafikföreskrifter efter att detaljplanen fått laga kraft.

Utfarter

Förslaget till ny detaljplan föreslår att den befintliga anslutningsvägen till Svedjevägen används på ett samordnat sätt av både en utökad parkeringsplats och kvarteret för den nya förskolan. På så sätt behöver inte ytterligare tillfarter för motortrafik ordnas längs med Svedjevägen. Ur trafiksäkerhetssynpunkt håller detta också trafiksituationen mindre komplex.

För att reglera vart längs vägsträckan som utfarter för motortrafik får anordnas eller inte har det nya kvarteret för förskola försetts med utfartsförbud mot Svedjevägen. Detta innebär att in- och utfartstrafik för motorfordon samlas till en gemensam in- och utfart medan till exempel gång- och cykeltrafik fortsatt kan anslutas till Svedjevägen. Detaljplanen inkluderar av denna anledning en del av lokalgatan för Svedjevägen för att medge utrymme för en gång- och cykelbana. Ytterligare anslutning av längre sträckor för gång- och cykelbanor utanför detaljplaneområdet behandlas i gällande planprogram från 2021.

Vatten och avlopp

Planområdet omfattas i vissa delar av gällande verksamhetsområden för vatten och avloppstjänster. Detta gäller gatumarken för Svedjevägen som inkluderas i verksamhetsområdena för dricksvatten, spillvatten och hantering av dagvatten för både gatumark och enskilda bostadsfastigheter.

Planområdets närhet till gällande vattenskyddsområde gör att särskild hänsyn behöver tas till omhändertagandet av dagvatten så att detta inte riskerar att förorena vattentäkten. Denna hänsyn tas även om planområdet ligger utanför skyddsområdet för att detaljplanen inte ska innebära en indirekt effekt på skyddsområdet. Detaljplanen syftar till att möjliggöra en anslutning av den nya förskolan till det kommunala ledningsnätet vilket minskar risken för en indirekt negativ påverkan på vattenskyddsområdet till följd av detaljplanen.

El-, tele- och fiberanslutning

Fiber är utbyggt till stadsdelen Sanden vilket även ger en förskola möjlighet att anslutas till fibernätet.

Förutsättningar för solenergi

Planområdets placering på södersidan av en höjdrygg ger goda förutsättningar för att förse en ny förskola med solenergi. Byggrätten medger också att byggnader kan placeras med takfall mot söder vilket ger förutsättningar för en god effekt hos en solcellsinstallation.

Elförsörjning

För att förse den nya bebyggelsen och eventuella parkeringsytor för elfordon med elektrisk ström reglerar detaljplanen en andel kvartersmark för teknisk anläggning i form av transformatorstation. Tillfart till transformatorstationen ordnas genom allmän plats för gata respektive parkeringsplats. Genom detaljplaneområdet löper idag en befintlig mellanströmskabel som kommer att behöva flyttas i samband med genomförandet av detaljplanen. En flytt av elkabeln möjliggörs inom allmän plats för gata, parkeringsplats respektive natur i detaljplaneområdet. Mer information om kostnader finns i planbeskrivningens avsnitt för ekonomiska frågor.

Nytt servitutsområde för mellanspänningskabel

Detaljplanen innebär att en befintlig mellanspänningskabel som löper över Hoby 19:1 behöver flyttas i syfte att inte försvåra dispositionen av den planerade bygggrätten i det föreslagna kvarteret. Detaljplanen möjliggör en sådan omläggning av kabeln inom allmän plats för gata, parkering samt natur. Genomförandet av ett sådant nytt servitutsområde om så krävs kan ordnas mellan Ronneby kommun i egenskap av markägare till allmän plats och E.on Energidistribution AB. Ekonomiska frågor för genomförandet regleras i särskilt avtal mellan parterna där Ronneby kommun genom Mark- och exploateringsenheten kan fördela kostnader till en eventuell annan exploatör i det fall att Ronneby kommun eller dess bolag inte skulle bebygga kvarteret. I detta sammanhang avtalas också kostnadsfördelningen för lantmäteriförrättning för servitutsområdet mellan exploatör och markägare.

Värme

Fjärrvärme är i dagsläget inte utbyggt till stadsdelen där Ronneby Miljö & Teknik AB behöver göra intresseförfrågan i området innan utbyggnad kan motiveras.

Avfall

Etableringen av en ny förskola eller bostäder innebär en tillkommande alstring av avfall och därför har gatumarken kompletterats med en möjlig parkeringsficka för renhållningsfordon. Kvartersmarken närmast parkeringsfickan möjliggör placering av komplementbyggnader så som exempelvis sophus. Att på detta sätt undvika backande fordon är till fördel för den övergripande trafiksäkerheten. På detta sätt uppnås ambitionerna i den antagna renhållningsordningen för Ronneby kommun.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planen hanteras med ett standardförfarande och beräknas att kunna antas av kommunstyrelsen i augusti 2024.

- Beslut om samråd februari 2024

- Samråd februari– mars 2024
- Beslut om granskning april - maj 2024
- Granskning juni 2024 – augusti 2024
- Beslut om antagande september 2024
- Laga kraft oktober 2024

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år (60 månader) från den dag då planen får laga kraft.

Huvudmannaskap

Ronneby kommunen är huvudman för allmänna platser i planområdet.

Ansvarsfördelning

Ronneby kommun är både markägare och planläggande myndighet som ansvarar för detaljplanens framtagande. Ronneby kommun är också ansvarig för allmänna platser inom planområdet. Utbyggnaden inom kvartersmark för bostadsändamål eller förskola ansvarar den kommande markägaren eller dennes verksamhetsutövare för. Det är Ronneby kommun som ansvarar för den kompensationsåtgärd gällande dödvedsträd som genomförandet av detaljplanen förutsätter. Dock förbehåller sig Ronneby kommun rätten att överlåta det praktiska genomförandet till en framtida fastighetsägare där ansvaret för genomförandet regleras i köpeavtal för kvartersmarken.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Den nya detaljplanen innebär ett behov av att skapa en ny fastighet för kvarteret för ändamålet bostäder och förskola. Fastighetsbildningen sker utifrån den större stamfastigheten Hoby 19:1. Förslaget till detaljplan föranleder inte några ytterligare fastighetsbildningar utan följer gällande gränser mot andra kringliggande fastigheter eller byggrätter enligt gällande stadsplan.

Allmän kvartersmark

Förslaget till ny detaljplan innebär att det nya kvarteret skulle kunna bebyggas med bostäder eller en förskola. Kvartersmark för skoländamål är en form av så kallad allmän kvartersmark vilket innebär att kommunen i vissa fall har rätt att lösa in marken om kommunen själv inte är ägare till kvartersmarken. Sammanfattat har kommunen alltså rätt att lösa in kvartersmarken efter att detaljplanens genomförandetid löpt ut om den inte bebyggs på ett sätt som i huvudsak följer detaljplanens bestämmelser. Kommunen har däremot inte rätt att lösa in marken om en annan huvudman har ett gällande bygglov för marken.

Konsekvenser på fastighetsnivå

Detaljplanen innebär att en avstyckning sker från fastigheten Hoby 19:1 som är samstämmig med den nya kvartersmarken för bostäder och förskola.

Avstyckningen innebär inte några fastighetsrättsliga förändringar för de kringliggande fastigheterna i området då gemensamma funktioner som exempelvis tillfartsväg eller vatten- och avlopp regleras inom allmän plats. Flytten av en befintlig mellanströmskabel innebär att även rättigheten som följer med kabeln behöver justeras för att sedan kunna fortleva i ett nytt läge inom allmän plats i detaljplanen. Ytterligare påverkas bedöms inte föreligga gällande servitut, gemensamhetsanläggningar eller samfälligheter av den nya kvartersbildningen.

Följande fastigheter angränsar till den nya detaljplanen men avses inte få några fastighetsrättsliga konsekvenser. Detta då detaljplanen inte syftar till att förändra befintlig kvartersindelning i gällande stadsplan eller gällande fastighetsgränser utanför planlagt område. De fastigheter som angränsar på detta sätt är:

- Hoby 19:80
- Hoby 19:81
- Hoby 19:121
- Hoby 19:128
- Hoby 19:135
- Hoby 19:149
- Hoby 19:154
- Hoby 19:159
- Svenstorp 22:1

Fastighetsägare

Detaljplanen omfattar fastigheten Hoby 19:1 som ägs av Ronneby kommun. Kringliggande privatägda fastigheter ligger utanför den nya detaljplanens avgränsning. Detaljplanen innebär att ny kvartersmark för en förskola skapas som kan få antingen en privat eller kommunal fastighetsägare medan kringliggande allmänna platser fortsatt ägs av Ronneby kommun.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Ronneby kommun är initiativtagare till detaljplanen vilken förväntas bli en samhällsekonomisk vinst genom en föryngring av byggnadsbeståndet för bostäder eller offentlig verksamhet så som förskola i Bräkne-Hoby. Exploateringsekonomi för planläggningen hanteras med planavgift enligt nedanstående stycke.

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

Vägar samt vatten- och avloppsanläggningar

Ronneby kommun är huvudman för allmänna platser och bekostar nyanläggning och ombyggnader av bilvägar, gång- och cykelvägar samt belysning. Vid en utbyggnad av detaljplaneområdet kan en kostnadsfördelning vara nödvändig mellan det är det kommunalt ägda bolaget Ronneby Miljö & Teknik AB och en exploatör vid utbyggnaden av vatten- och avloppssystem samt de åtgärder utanför privatas fastigheter som krävs för den nya fastighetens hantering av dagvatten. Hantering av dagvatten inom en enskild fastighet på kvartersmark bekostas av den enskilde fastighetsägaren.

Flytt av befintliga elkablar

I syfte att kunna använda markens naturliga förutsättningar har byggrätten utformats efter platsens topografiska förhållanden. För att kunna nyttja byggrätten på ett ändamålsenligt med en praktiskt användbar form och storlek, förutsätter detaljplanen att den befintliga mellanströmskabel som korsar området flyttas. I detaljplanen föreslås allmänna platser för gata respektive natur dit kabeln kan flyttas samtidigt som kvartersmark för en transformatorstation kompletterar användningen i anslutning till den befintliga kabelns sträckning. Det är exploatören som i samband med byggnation på platsen som bekostar flytten av den befintliga mellanströmskabeln till en lämplig sträckning inom allmän plats i detaljplan.

Fastighetsbildning

Detaljplanen innebär att Ronneby kommun ansöker om en lantmäteriförrättning för att bilda en ny fastighet för bostäder eller förskolans ändamål. Detta innebär också att det är Ronneby kommun som bekostar en sådan förrättning enligt den nya detaljplanen. Några andra fastighetsägare än Ronneby kommun bedöms inte beröras ekonomiskt av en sådan åtgärd. Då detaljplanen inte heller omfattar några andra fastighetsägare berörs inte dessa av någon ny fastighetsbildning eller reglering av befintliga fastighetsgränser till följd av detaljplanen.

Tekniska frågor

Vägar och belysning

Förslaget till ny detaljplan reglerar vägarna i planområdet som allmän plats där Ronneby kommun är huvudman. Då planläggningen i huvudsak avser

befintliga vägar begränsas de tekniska åtgärder som krävs vid ett genomförande av detaljplanen. Den nya detaljplanen medger en utbyggnad av gång- och cykelvägnätet med tillhörande belysning. Vidare innebär detaljplanen också en utvidgning av en befintlig parkeringsplats där anläggningsarbete kommer att behöva utföras.

Hästhagsvägens förlängning

Den nya detaljplanen reglerar till största delen befintliga vägar men medger till viss del en fortsättning av Hästhagsvägen. Denna fortsättning finns redan i gällande stadsplan nr. 358 från 1973 men har aldrig förverkligats. Detaljplanens syfte att möjliggöra en nybyggnad av förskola är inte beroende av en praktisk utbyggnad av Hästhagsvägens förlängning. Då förlängningen även fortsättningsvis kommer att regleras med allmän plats där Ronneby kommun är huvudman, medger detta en framtida projektering i ett sammanhang med hänsyn till förskolans placering.



Bilden visar ett utsnitt av gällande stadsplan nr. 358 från 1973 där Hästhagsvägens förlängning framgår.

Vatten och avlopp

Stadsdelen Sanden har idag en kommunal anslutning till det kommunala dricksvatten- och avloppsnätet där Ronneby Miljö & Teknik AB är huvudman. Förslaget till ny detaljplan kommer att innebära anläggningsarbeten för att komplettera ledningsnätet så att det ansluter till den nya kvartersmarken för bostäder eller förskola.

Dagvattenhantering

En utbyggnad enligt detaljplanen ställer krav på fördröjningskapacitet vid hanteringen av dagvatten för att inte översvämma det kommunala ledningsnätet vid stora nederbördsmängder. En sådan fördröjning kan bli aktuell inte enbart vid en utbyggnad av bostäderna eller förskolans ändamål utan även vid anläggandet av ytterligare parkeringsytor. Hanteringen av dagvatten från parkeringsytorna är inte avsedda att innebära någon indirekt risk för gällande vattenskyddsområde.

Skyddsområde för grundvattentäkt

Då detaljplanen ansluter till ett gällande vattenskyddsområde behöver de åtgärder som utförs avseende avlopp och hantering av dagvatten utföras på ett sådant sätt att risken för en indirekt påverkan minimeras. Den naturliga avrinningen från området sker huvudsakligen norrut där den nya kvartersmarken avskiljs från grundvattentäkten av en höjdrygg. Jordbruksmarken norr om planområdet avvattnas sedan ungefär 300 meter längre österut genom dikningsföretag som flödar söderut mot Gamla riksvägen öster om stadsdelen Sanden. Utifrån dessa förutsättningar bedöms risken för en indirekt negativ påverkan på vattenskyddsområdet till följd av bostads-, förskole- och parkeringsytor vara begränsad.

Övrigt

Planförfarande

Planarbetet bedrivs genom ett standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

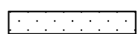
Motivering av planbestämmelser

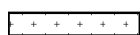
Varje planbestämmelse i en detaljplan ska motiveras för att dess syfte och innebörd ska vara tydlig. Följande planbestämmelser har använts i den här detaljplanen:

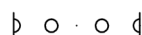
- | | |
|---------|---|
| GATA | Markanvändningen GATA reglerar i första hand befintliga lokalgator som allmän plats för lokalgata. Bestämmelsen är i sitt syfte samstämmig med gällande stadsplan. Tillkommande ytor för GATA motiveras av befintliga områdets behov av anslutningsväg både norr och söder om planområdet. |
| P-PLATS | Markanvändningen P-PLATS reglerar allmän plats för parkering och är i vissa delar samstämmig med gällande stadsplan där befintlig parkeringsplats reglerats i allmän plats. Bestämmelsen motiveras genom att den allmänt tillgängliga parkeringen för gästparkering redan finns på platsen och att ett fortsatt och utökat behov av allmänna parkeringsplatser finns till följd av detaljplanen. |
| NATUR | Markanvändningen NATUR reglerar naturmarken som allmän plats och är samstämmig med gällande stadsplan. Regleringen motiveras av att naturmarken fortsatt behövs för en naturlig infiltration av dagvatten, är ett grönt inslag i bebyggelsemiljön och har en biologisk funktion som behöver kunna fortleva inom vissa ytor, exempelvis i fråga om kompensationsåtgärd för dödvedsträd. Regleringen motiveras också genom att den säkrar |

allmänhetens tillträde till kringliggande naturområden och de befintliga mindre stigar som finns i närområdet.

för- Bestämmelsen om fördröjning avser att reglera under vilka
dröjning, former som dagvatten ska tas omhand till följd av den nya detaljplanen. Bestämmelsen är en egenskap som lyder under markanvändningen NATUR och reglerar att det inom det särskilda naturområdet ska finnas en kapacitet till fördröjning om 165 m³ eller större. Regleringen görs för att ny bebyggelse inte ska inverka negativt på hanteringen av dagvatten både i det nya planområdet och i kringliggande bebyggelseområden eller avvattningsystem som berörs av åtgärden nedströms i dagvattenssystemet.

 Punktprickad mark är sådan mark som inte får förses med byggnader. Bestämmelsen motiveras av att det för detaljplanen finns behov att reglera den nya bebyggelsens placering. Detta gäller både behovet av förgårdsmark utmed Svedjevägen men också för att skydda den blockrika miljön i planområdets västra del från ny bebyggelse, även om marken skulle omfattas av kvartersmark. För att bibehålla ett respektavstånd och en lite luftigare karaktär regleras också en förgårdsmark på 4,5 meter runt kvarterets övriga sidor.

 Korsmark är sådan mark som endast får förses med komplementbyggnader. Korsmarkens placering är utformad i syfte att följa platsens naturliga höjdförhållanden så att komplementbyggnader inte ska få en dominerande placering inom tomtplatsen. Korsmarken motiveras genom behovet av att kunna placera någon komplementbyggnad i anslutning till parkeringsfickan längs Svedjevägens norra sida i syfte att underlätta hanteringen av avfall vid uppställning av renhållningsfordon.

 Utfartsförbud reglerar att utfarter inte får finnas från kvartersmarken för förskola eller bostäder utmed den sträcka i plankartan som förbudssymbolerna anger. Bestämmelsen motiveras av att det ur säkerhetssynpunkt inte är önskvärt att öppna flera in- och utfarter nära varandra i ett kvarter för förskola. Istället reglerar utfartsförbudet möjligheten för ut- och infart till ett och samma ställe vilket samordnas med befintlig infart till allmän parkering.

B Markanvändningen B reglerar det nya kvarterets användning som bostadsändamål. Markanvändningen har inte begränsats i syfte att möjliggöra flera olika typer av bostadsbebyggelse så

som exempelvis friliggande enbostadshus, parhus, radhus eller mindre flerbostadshus i form av marklägenheter. Observera att upplåtelseformen för bostäderna inte får regleras i detaljplan enligt Plan- och bygglagen utan styrs på annat sätt i samband med genomförandet av detaljplanen.

- S₁ Markanvändningen S₁ reglerar det nya kvarterets användning som ändamålet förskola. Markanvändningen har begränsats till förskolans ändamål och inte hållits bredare då detaljplanen inte syftar till att möjliggöra något annat skoländamål för andra årskurser eller utbildningstyper. På detta sätt begränsas markanvändningens juridiskt möjliga påverkan på omgivningen i förhållande till detaljplanens syfte.
- E Utbyggnaden av detaljplaneområdet kräver en kompletterande transformatorstation för att förse den nya bebyggelsen med elektrisk ström. Utöver att förse bostads- eller förskolebebyggelse med elström behövs den tekniska anläggningen för att förse framtidens platser för laddning av elfordon inom den parkeringsyta som avsätts i detaljplanen.
- h₁ Planbestämmelsen h₁ reglerar en högsta nockhöjd för huvudbyggnader till 8,0 meter. Bestämmelsen motiveras av behovet att reglera den nya bebyggelsens höjd i förhållande till befintlig bebyggelsekaraktär samtidigt som den nya detaljplanen behöver innehålla en rimlig och tekniskt genomförbar byggrätt i höjdded.
- h₂ Planbestämmelsen h₂ reglerar en högsta nockhöjd för komplementbyggnader till 4,0 meter. Bestämmelsen motiveras av behovet att reglera den nya bebyggelsens höjd i förhållande till befintlig bebyggelsekaraktär samtidigt som den nya detaljplanen behöver innehålla en rimlig och tekniskt genomförbar byggrätt i höjdded.
- h₃ Planbestämmelsen h₃ reglerar en högsta nockhöjd för huvudbyggnader till 4,0 meter. Bestämmelsen motiveras av behovet att reglera transformatorbyggnadens höjd i förhållande till den omgivande bebyggelsens karaktär så att denna får en underordnad höjd i förhållande till andra huvudbyggnader för bostads- eller förskoleändamål.
- e₁ Planbestämmelsen e₁ reglerar en största byggnadsarea om 25% av fastighetsarean. Bestämmelsen motiveras av att byggrättens utsträckning behöver begränsas för att medge tillräckliga ytor för skolgård, utevistelse, infiltrationsytor för dagvatten,

trafikanslutningar och andra nyttofunktioner som är naturliga i en bebyggelsemiljö. Bestämmelsen kompletterar detaljplanekartans reglering med punktprickad mark som styr vart inom kvartersmarken nya byggnader får placeras.

Medverkande tjänstepersoner

Planförslaget har utformats av stadsarkitekt Helena Revelj och planarkitekt Peter Robertsson. Medverkande vid framtagande av underlag och utredningar är mark- och exploateringsingenjörer samt vatten- och avloppsingenjörer.

Ronneby 2024-05-22

Peter Robertsson
Planarkitekt

Helena Revelj
Stadsarkitekt