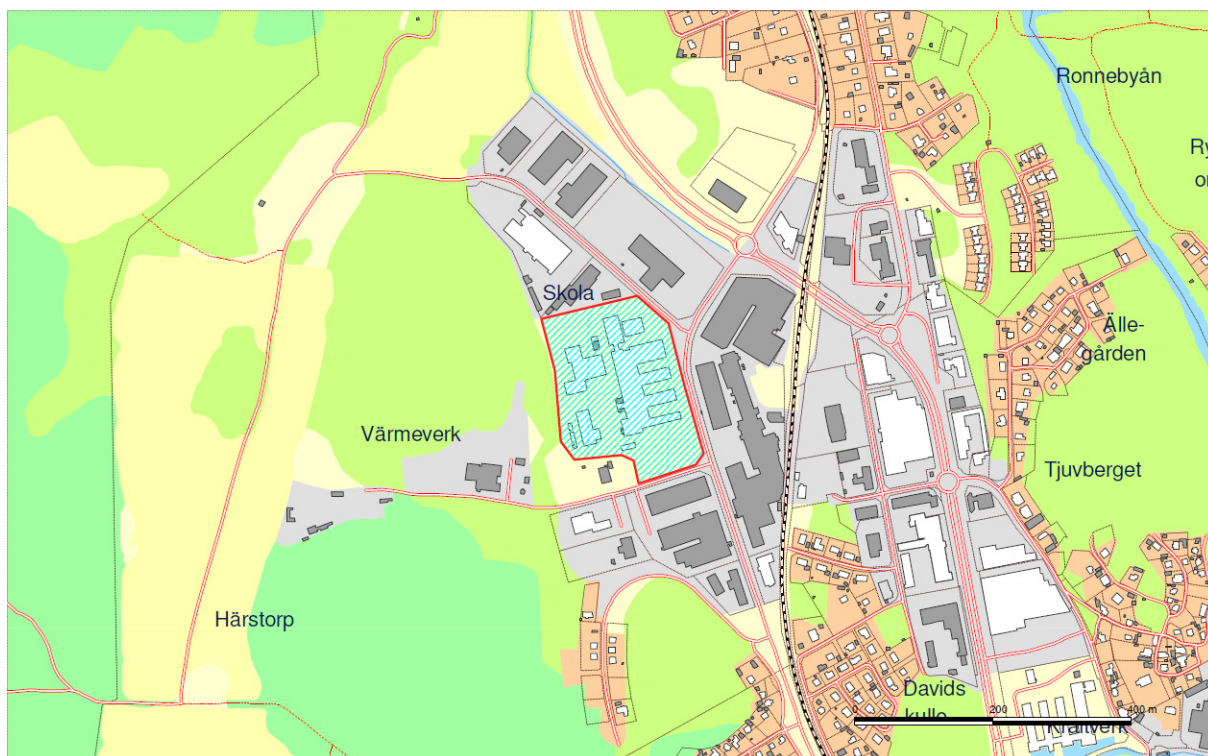




**Detaljplan för Tuvelyckan 3 inom del av Sörbyområdet,
Ronneby kommun Blekinge län**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av följande handlingar daterade 2011-12-08,
Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning/genomförandebeskrivning
Miljöbedömning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Den nya detaljplanens syfte är att i enlighet med Plan- och bygglagen utreda en detaljplaneändring inom fastigheten Tuvelyckan 3.

Planens syfte är:

Att ändra planbestämmelsen A Allmänt ändamål till Handel H, Småindustri J, Kontor K, P parkering samt Skola S, dock inte förskola och grundskola.

Att överföra mark som ej får bebyggas, s.k. prickmark, i planområdets södra del till mark som avses att bebyggas. Område för ledningar i mark, u-område, markerade på plankartan, får ej bebyggas. Att ge möjlighet till utbyggnad av hela anläggningen genom ökning av största byggnadsyta till 49 % av fastighetens area.

Tillkommande byggnadsarea (BYA) är 8 400 kvm.

Detaljplanen utformas som flexibel plan utan detaljerad placering av tillkommande byggnader.

PLANDATA**Lägesbestämning**

Planområdet är beläget i västra delen av Ronneby tätort i anslutning till Västra Industriegatan, Ställverkswägen samt Telegatan. Berörd fastighet inom planområdet är Tuvelyckan 3.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Sörbycentret AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Översiktsplan**

För Ronneby kommun gäller en översiktsplan som är antagen den 30 november 2006 (laga kraft den 29 december 2006). Översiktsplanen anger planområdet som redan tidigare detaljplanlagt område.

Detaljplan

För planområdet gäller stadsplan för Allmänt ändamål A vilken vunnit laga kraft den 5 juni 1974.

Miljökonsekvensbeskrivning

Eftersom området till största del redan är utbyggt och ny bebyggelse kommer att ske i anslutning till befintlig bebyggelse innebär föreslagna plan ringa miljöpåverkan. Med hänvisning till PBL § 5:18 gör kommunen bedömningen att någon särskild miljökonsekvensbeskrivning ej behöver upprättas. Det bör dock uppmärksammas att inom planområdet finns misstänkta markföroreningar med anledning av verkstadsskolan. Hänsyn bör tas till detta vid genomförandet av planen.

Lokala miljömål

Lokala miljömål antogs av kommunfullmäktige 2007-12-13 § 260. Handlingen innehåller såväl övergripande visioner som konkreta mål och åtgärder. Planen ska bidra till att de lokala miljömålen uppnås.

För planen är nedanstående miljömål främst att beakta.

”Vid all ny bebyggelse, såväl bostäder som verksamheter, skall höga krav ställas på byggnaders anpassning till befintliga markförhållanden. Arkitektoniska värden beträffande färg, form och proportion samt anpassning till befintlig bebyggelse skall beaktas.”

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och Natur	Planområdet består av hävdad tomtmark.
Geoteknik	Markförhållandena består förmodligen av mo, mjäla och lera. Någon markundersökning av området är ej känd.
Radon	Det finns enligt kommunens granskningskarta ingen registrerad förekomst av radon inom planområdet. Denna är dock schematisk. Byggnader skall uppföras i ett radonsäkert utförande så att radonhaltens årsmedelvärde ej överskrider 200 Bq/m³ och gammastrålningsnivån ej överskrider 0,5 µSv/h i rum där personer vistas mer än tillfälligt.
Fornlämningar	Planområdet innehåller inga kända fornlämningar.
Gatumark	Planområdet betjänas av de befintliga gatorna Västra Industrigatan, Ställverksvägen samt Telegatan. <u>På sträckan utmed Västra Industrigatan får anordnas endast en utfart på max 15 meter.</u>
Arbetsplatser/Service	Planområdet ligger inom Ronneby stad med närhet till både arbetsplatser och kommersiell/offentlig service. Befintlig verksamhet är Skola för yrkesutbildning. På grund av de störningar och risker som denna verksamhet kan medföra för omgivningen begränsas användningen S till skola, dock inte förskola och grundskola.
Tillgänglighet	Området betjänas av kollektivtrafik.
Vatten och avlopp	Vatten och avlopp anslutet till Ronneby Miljötekniks ledningsnät.
Dagvatten	Dagvatten anslutet till kommunens nät.
El	Anslutet till Ronneby Miljöteknik ABs distributionsområde.
Värme	Området betjänas av kommunens fjärrvärmenät.
Avfall	Kommunal avfallshantering finns för befintlig fastighet.
Administrativa frågor	Planförslaget behandlas som normalt planförfarande enligt PBL. Planförslaget beräknas bli antaget av Kommunfullmäktige under

januari 2013.

Planekonomi

Planen ges en genomförandetid på fem år från det att planen vunnit laga kraft.

Planändringen bekostas av exploatören genom ett särskilt planavtal.

**Organisatoriska
frågor
Tidplan**

Samråd	mars
Utställning	maj - juni
Antagande	januari 2013
Laga kraft	februari 2013

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det att planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Planen har enskilt huvudmannaskap.

Medverkande

Planförslaget har utarbetats av:

Fogelberg Arkitekter AB
Peter Fogelberg
Soft Center Fridhemsvägen 8
372 25 Ronneby
Tfn 0457-266 44, 0708-26 64 40

Finn Månsson Arkitekt SAR
Spikahult 10
370 17 Eringsboda Tfn 070-551 07 25

Medverkande från Ronneby kommun:
Stadsarkitekt David Gillanders och planarkitekt Karin Svensson.

2012-09-06

David Gillanders
Stadsarkitekt

Karin Svensson
Planarkitekt