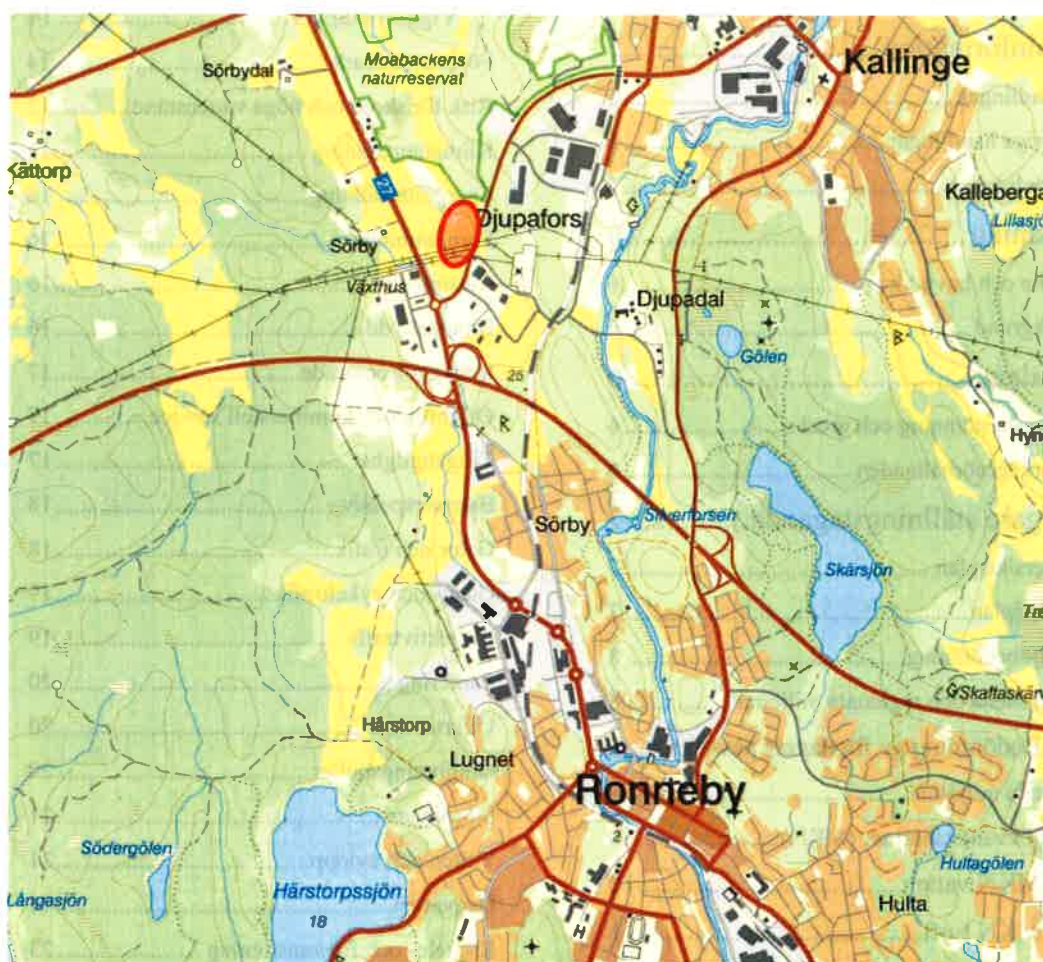


Planbeskrivning

Detaljplan för del av Ronneby 22:1, Viggen Norra, etapp 2



Innehållsförteckning

Planbeskrivning Detaljplan för del av Ronneby 22:1,	1	Mark och vegetation	11
Förord	4	Planens inverkan på naturmiljö, jordbruksmark och landskapet	12
Om detaljplan	4	Geotekniska förhållanden	13
Planprocessen	4	Sammanfattning av resultatet från översiktlig geoteknisk utredning, Viggen etapp 1	14
Planförfarande	4	Förorenad mark	14
Planinformation	5	Risk för skred och höga vattenstånd	15
Handlingar	5	Klimatanpassning	15
Övriga handlingar	5	Energihushållning	16
Utredningar	5	Fornlämningar	16
Inledning	6	Riksintresse	16
Syfte och huvuddrag	6	Biotopskydd	16
Bakgrund	6	Bebyggelseområde	17
Plandata	6	Offentlig och kommersiell service	17
Lägesbestämning och areal	6	Tillgänglighet	17
Markägoförhållanden	6	Barnperspektiv	18
Tidigare ställningstagande	7	Gator och trafik	18
Översiktsplan	7	Gång- och cykeltrafik	19
Detaljplan	7	Kollektivtrafik	19
Miljöbedömning	8	Parkering	20
Nationella och regionala miljömål	8	Utfarter	20
Bedömning av förslagets påverkan	9	Omgivningsbuller	20
Lokala miljömål	9	Störningar	21
Miljö kvalitetsnormer (MKN)	10	Vatten och avlopp	21
MKN vatten	10	Dagvatten	21
MKN Luft	11	El-, tele- och fiberanslutning	23
MKN Buller	11	Förutsättningar för solenergi	24
Planförslagets påverkan på miljö kvalitetsnormer	11	Fjärrvärme	25
Förutsättningar och förändringar ...	11	Avfall	25
		Postmottagning	25

Organisatoriska frågor	25
Tidplan	25
Genomförandetid	25
Huvudmannaskap.....	25
Ansvarsfördelning.....	26
Avtal.....	26
Fastighetsrättsliga frågor	26
Fastighetsbildning	26
Konsekvenser på fastighetsnivå	26
Fastighetsägare.....	27
Gemensamhetsanläggning.....	27
Servitut och ledningsrätt	27
Ekonomiska frågor	27
Planekonomi	27
Vägar, Va-anläggningar, etc.	27
Fastighetsbildning	28
Tekniska frågor.....	28
Vägar, belysning	28
Vatten och avlopp	28
Dagvattenhantering	28
Övrigt.....	28
Planförfarande.....	28
Medverkande tjänstemän.....	28

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

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.

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.

Planinformation

Planarbetet startade 2019-06-13 och hanteras enligt standardförfarande 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.

Samrådstid: 2020-12-04 – 2020-12-23

Granskningstid: 2021-06-11 – 2021-07-02



Figuren ovan illustrerar vilket skede detaljplanen befinner sig i.

Handlingar

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Undersökning
- Länsstyrelsens yttrande undersökning
- Fastighetsförteckning

Övriga handlingar

- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Utredningar

- Dagvattenutredning, SWECO, daterad 2020-04-14, rev. 2021-04-05
- Trafikutredning Viggen, WSP, daterad 2018-04-26 rev. 2018-08-10
- Trafikutredning Viggen norra etapp 2 och 3, Tyréns, daterad 2020-09-18
- Kapacitetsberäkning Viggen norra etapp 2 och 3, 2021-09-17
- PM Viggen, komplettering kapacitetsberäkning, 2021-11-23

Samtliga handlingar finns på [Ronneby 22:1 - Viggen Norra etapp 2 - ronneby.se](https://ronneby221-viggen-norra-etapp-2.ronneby.se)

Inledning

Syfte och huvuddrag

Planens syfte är att i enlighet med Plan- och bygglagen skapa möjlighet till utökning av ett handels- och verksamhetsområde. Planen upprättas med ett standard planförfarande.

Området Viggen Norra etapp 2 är strategiskt beläget intill ett område där handelsetablering pågår.

Bakgrund

Miljö- och byggnadsförvaltningen fick 2018-12-19 § 335 ett uppdrag från Kommunfullmäktige att upprätta ny detaljplan inom fastigheten Ronneby 22:1. Detaljplanen är en utökning av verksamhetsområdet Viggensområdet åt norr. Planområdet är angivet i gällande översiktsplan *Ronneby 2035* som verksamhetsområde Ka07. Planförslaget innehåller motsvarande verksamheter och regleringar som finns i angränsande detaljplaner för Viggensområdet.

Plandata

Lägesbestämning och areal

Planområdet ansluter till Västervägen, och är beläget norr och väster om befintligt handels- och verksamhetsområde. Planområdet gränsar i norr till Moabackens naturreservat och i söder till Viggens handelsområde. I väster angränsar planområdet till jordbruks- och naturmarksområde och i öster gränsar planområdet till Västervägen. Planområdet omfattar cirka 2,7 hektar.



Bild 1 Aktuellt planområde är markerad med röd linje. Orangea och gula ytor visar befintliga detaljplaner i närområdet.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Ronneby 22:1, som ägs av Ronneby Kommun.

Tidigare ställningstagande

Översiktsplan

Förslaget är förenligt med översiktsplan *Ronneby 2035* (översiktsplanen antogs 2018-06-20 KF § 142, planen vann laga kraft 2018-07-23). I översiktsplanen *Ronneby 2035* pekas planområdet ut som framtida verksamhetsområde Ka 07:

"Ka-07 Nytt verksamhetsområde. Utökning av befintligt verksamhetsområde. Området utsätts för flygbuller och vid planering och exploatering ska detta beaktas. Frågor knutna till försvarets riksintresse, geotekniska förhållande och närheten till Moabackens naturreservat behöver särskilt beaktas i samband med genomförandet av projektet."

I översiktsplanen beskrivs även övergripande förutsättningar för utveckling av Viggenområdet. I översiktsplanen ges möjlighet för området att expandera ytterligare med mer mark för verksamheter och företag. Karlshamnsvägen utgör en länk mellan stadskärnan och Viggenområdet. Området utmed Karlshamnsvägen är planerat att delvis omvandlas med mer bostäder och handel. Vägen utgör en entré till staden och bör utformas med stadsmässig karaktär. Denna gata är dessutom trafikerad med kollektivtrafik, vilket gör att området har hög tillgänglighet även för personer utan bil.

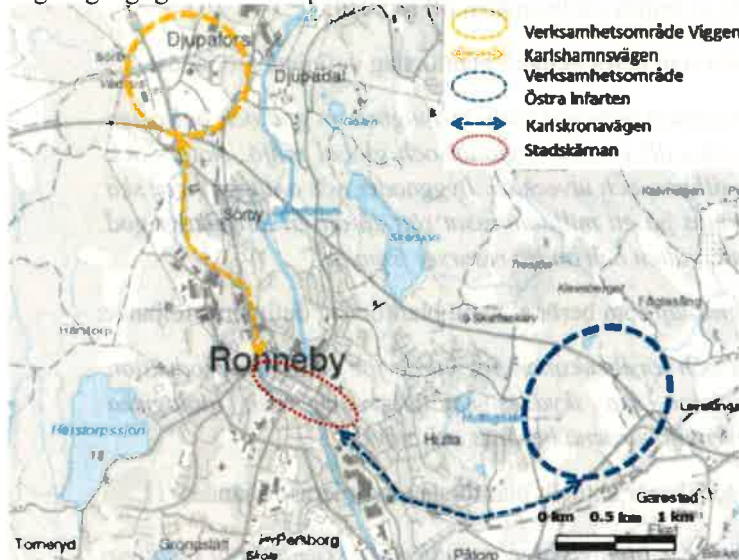


Bild 2 Utsnitt ur förslag till ny Översiktsplan för Ronneby 2035.

Detaljplan

Planområdet omfattar en mindre del av Detaljplan för del av Ronneby 22:1 (Viggen Norra), som vann laga kraft 2019-01-20 och har genomförandetid kvar. Om en detaljplan av någon anledning behöver ändras innan genomförande tiden har gått ut kan berörda parter bli berättigade ersättning. Aktuellt planförslag bedöms inte innebära att någon part blir berättigad ersättning eftersom planförslaget endast innebär att en liten del av allmän plats NATUR får ny användning i form av allmän plats GATA₁.

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.

Kommunen har haft samråd med Länsstyrelsen 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 miljö kvalitetsmål. Målen beskriver den kvalitet och det tillstånd för Sveriges miljö, natur- och kulturresurser som är ekologiskt hållbara på lång sikt. Riksdagen har förlängt tiden för uppfyllande av miljö kvalitetsmålen till år 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."

Miljömålet *Ett rikt odlingslandskap* som berör aktuellt planförslag definieras följande:

"Odlingslandskapets och jordbruksmarkens värde för biologisk produktion och livsmedelsproduktion ska skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden och kulturmiljövärdena bevaras och stärks."

Miljömålet *Säker strålmiljö* som berör aktuellt planförslag definieras följande:

"Människors hälsa och den biologiska mångfalden ska skyddas mot skadliga effekter av strålning."

Miljömålet *Begränsad klimatpåverkan* som berör aktuellt planförslag definieras följande:

"Halten av växthusgaser i atmosfären ska i enlighet med FN:s ramkonvention för klimatförändringar stabiliseras på en nivå som innebär att människans påverkan på klimatsystemet inte blir farlig. Målet ska uppnås på ett sådant sätt och i en sådan takt att den biologiska mångfalden bevaras, livsmedelsproduktionen säkerställs och andra mål för hållbar utveckling inte äventyras."

Sverige har tillsammans med andra länder ett ansvar för att det globala målet kan uppnås.

Miljömålet *Frisk luft* som berör aktuellt planförslag definieras följande:

Luften ska vara så ren att människors hälsa samt djur, växter och kulturvärden inte skadas.

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

Bedömning av förslagets påverkan

Förslaget till ny detaljplan bedöms ge positiv påverkan på miljömålet *God bebyggd miljö* genom att ny bebyggelse drar nytta av befintlig infrastruktur. En samlokalisering underlättar för varutransporter och samnyttjande av befintlig infrastruktur. Den mark som ianspråk tas används inte för rekreation. Konsekvenserna bedöms därför vara positiva för måluppfyllnaden. I detaljplanen går det inte att styra att ett visst material ska användas vid byggnation utan att det finns särskilda skäl för det, vidare så är det inget i detaljplanen som hindrar exploaterare att välja hållbara material vid byggnation eller att installera solceller som förnybar energikälla.

Miljömålet *Ett rikt odlingslandskap* bedöms påverkas negativt av förslaget då föreslagen exploatering tar jordbruksmark i anspråk. Stora delar av planområdet utgörs dock idag av upplag med massor och är därför ianspråktaget på ett sätt som gör att marken inte går att bruka. Planförslaget tar hänsyn till de kraftledningarna som finns i planområdets södra del genom att hänsyn tas till de säkerhetsavstånd som föreskrivs i Elsäkerhetsverkets föreskrifter ELSÄK-FS 2008:1. Konsekvenserna bedöms därför vara positiva för måluppfyllnaden gällande *Säker strålmiljö*.

Lokala miljömål

Kommunfullmäktige fastställde nya lokala miljömål i ett miljöprogram 2017-06-21 KF § 194. Programmet har planeringshorisonten 2017 – 2020 och inriktas på ett antal fokusområden utefter de nationellt fastställda miljö kvalitetsmålen i Sverige. Programmet är förlängt till 2021. Fokusområdena omfattar följande:

- Klimat
- Giftfri miljö
- Hållbar bebyggelseutveckling
- Friskt vatten
- Biologisk mångfald.

Detaljplanen för del av Ronneby 22:1 (Viggen Norra, etapp 2) bedöms bidra till en *Hållbar bebyggelseutveckling* genom att lokalisera ny externhandel i direkt anslutning till befintlig handel där till exempel infrastruktur redan är utbyggd. På så vis bidrar planförslaget till att de lokala miljömålen uppnås.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

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.

Det finns miljökvalitetsnormer för luft, vatten och omgivningsbuller.

MKN vatten

År 2000 trädde EU:s gemensamma regelverk om vatten, det så kallade Vattendirektivet, i kraft. Syftet med direktivet är att säkra en god vattenkvalitet i Europas yt- och grundvatten.

Sjöar, vattendrag, kust- och grundvatten som är tillräckligt stora omfattas av Vattendirektivet och kallas då formellt för vattenförekomster.

Miljökvalitetsnormerna omfattar ekologisk och kemisk ytvattenstatus samt kemisk och kvantitativ grundvattenstatus. Den ekologiska statusen bedöms på en femgradig skala: hög, god, måttlig, otillfredsställande och dålig medan kemisk ytvattenstatus har två klasser: god eller uppnår ej god. Grundvattens kemiska och kvantitativa status klassas som god eller otillfredsställande.

Recipient för planområdet är Sörbybäcken som är klassad som en preliminär vattenförekomst (SE641474-139 704). Den ekologiska statusen fastställdes 2017-02-23 som måttlig på grund av omfattande hydromorfolog påverkan (vandringshinder) och övergödning. Övergödning beror på för stora mängder av växtnäringssämnena fosfor och kväve i vattnen. Näringsämnen sprids lokalt från utsläpp från till exempel industri, lantbruk, avloppsreningsverk och enskilda avlopp. De kan också hamna i miljön genom nedfall från luften av kväveoxider och ammoniak från till exempel trafik, kraftverk och lantbruk. De näringsämnena som inte tas upp av växter och mikroorganismer på land sköljs så småningom ut och göder växtlivet i vattendrag, sjöar och slutligen i havet. Utsläppsbehandlande åtgärder måste sättas för att minska utsläppet. Planförslaget bidrar i detta fall till att minska den ekologiska påverkan på vattendraget genom att dagvatten från området omhändertas och renas innan det släpps ut i Sörbybäcken.

Den kemiska ytvattenstatusen uppnår ej god status för polybromerade dietylenar (PBDE) och kvicksilver. Dessa ämnen överskrider i samtliga svenska ytvattenförekomster och beror främst på påverkan från långväga luftburna föroreningar och bedöms ha en sådan omfattning och karaktär att det i dagsläget saknas tekniska förutsättningar att åtgärda det. För övriga prioriterade ämnen har ingen klassning gjorts. (*Sweco, Dagvattenutredning, 2020-04-14*)

Recipienten är biotopskyddad. Syftet med biotopskyddet av Sörbybäcken är främst att skydda den rika förekomsten av öring. Därmed anses det nödvändigt att vidta åtgärder för att fördröja dagvatten innan det släpps vidare.

MKN Luft

I luftkvalitetsförordningen (2010:477) återfinns de svenska miljökvalitetsnormerna för utomhusluft. Normerna bidrar till att skydda människors hälsa och miljön samt att uppfylla krav i EU-direktiven 2008/50/EG och 2004/107/EG. I Ronneby genomförs regelbundet mätningar av luftkvaliteten för att kontrollera att luftkvalitetsnormen inte överskrids.

MKN luft riskerar inte att överskridas inom aktuellt planområdet. Planområdet ligger nära både väg E22 och riksväg 27, men eftersom planområdet är beläget i ett öppet landskap med god luftgenomströmning bedöms risken som mycket låg att halten luftpartiklar skulle bli så pass hög att MKN överskrids. Planförslaget bedöms inte heller medföra att MKN luft överskrids även om planen bedöms leda till en ökad trafik till och från tillkommande verksamheter. Nyligen genomförda och framtida utveckling av gång- och cykelvägar till och inom planområdet skapar förutsättningar för ett mer hållbart resande för besökare.

MKN Buller

Miljökvalitetsnormen för omgivningsbuller är en slags målsättningsnorm. Normen följs när strävan är att undvika skadliga effekter på människors hälsa av omgivningsbuller. Det är kommuner och myndigheter som ansvarar för att miljökvalitetsnormer följs. Detta fråntar dock inte olika verksamhetsutövare att genom sin egenkontroll sträva efter att begränsa bullerstörningar.

Miljökvalitetsnormen omfattar omgivningsbuller från större vägar, järnvägar och flygplatser i hela Sverige.

Planområdet är påverkat av trafikbuller och buller från Ronneby flygflottiljplats. Detta beskrivs under rubriken *Omgivningsbuller*.

Planförslagets påverkan på miljökvalitetsnormer

Förslaget till ny detaljplan bedöms innebära en mycket liten påverkan på miljökvalitetsnormerna för luft med hänsyn till ökningen av trafik till och från planområdet. Miljökvalitetsnormerna för vatten bedöms inte påverkas negativt eftersom dagvattnet avleds via svackdiken till dagvattendamm för infiltration och rening. Vad gäller åtgärder inom detaljplanen är bedömningen att det inte kommer medföra att miljökvalitetsnormerna för vatten, luft eller partiklar överskrids.

Förutsättningar och förändringar

Mark och vegetation

Planområdet består idag av jordbruksmark och upplag för massor. Planområdet gränsar i väster till jordbruksmark med åkerholmar som omfattas av biotopskydd. I södra delen av planområdet löper två kraftledningsgator genom jordbruksmarken. I norr angränsar området till Moabäckens naturreservat med gammal ädellövskog med främst bok och ek. Kommunens bedömning är att detaljplaneförslaget inte kommer att påverka kringliggande jordbruksmark eller naturreservatet negativt.

Planens inverkan på naturmiljö, jordbruksmark och landskapet

Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Detta innebär att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Planens genomförande medför att delar av nuvarande jordbruksmark hårdgörs och exploateras.

I publikationen "Kommunens arbete med jordbruksmarkens värden – ett stödverktyg" från Jordbruksverket framförs tre frågor som kommunen behöver ta i beaktning för att efterleva 3 kap. 4 § Miljöbalken i samband med att jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse:

1. Är jordbruksmarken brukningsvärd?
2. Är den aktuella förändrade markanvändningen ett väsentligt samhällsintresse?
3. Varför är förutsättningarna att ta annan mark i anspråk inte tillfredsställande?

Nedan följer kommunens motivering till att man väljer att bebygga aktuell jordbruksmark.

Brukningens värde

Enligt den gradering av jordbruksmark som genomfördes av Lantbruksstyrelsen 1971 är jordbruksmarken i Ronneby klass 6. På en nationell nivå tillhör marken således till den mer produktiva jordbruksmarken, men lokalt sett finns det även annan bra jordbruksmark att tillgå. Uppskattningsvis utgörs idag en tredjedel av planområdet av upplag med massor och är därför ianspråktaget på ett sätt som gör att marken inte går att bruka. Övrig mark inom planområdet är brukningsvärd sett till marken fortfarande är i produktion.

Väsentligt samhällsintresse

Kommunen gör bedömningen att den föreslagna markanvändningen är ett väsentligt samhällsintresse som väger upp mot förlusten av jordbruksmark. Planförslaget kommer att skapa nya möjligheter för företagande och näringsliv, vilket kommer generera arbetstillfällen. Eftersom området är beläget nära E22 finns det även stora möjligheter att locka besökare från den förbipasserande trafiken. Att i första hand lokalisera ny bebyggelse i anslutning till befintlig är positivt ur miljösynpunkt. Områdets lokalisering intill befintliga verksamheter och butiker gör att antalet inköpsresor kan minska. De verksamheter som planen föreslår bedöms medföra tillräckligt stora positiva samhällsekonomiska effekter som uppväger den negativa effekten av den förlorade jordbruksmarken.

Alternativ lokalisering

Alternativa lokaliseringar har studerats inom ramen för planarbetet. Den omkringliggande marken är till största delen utbyggd och de ytor som kvarstår är för små och uppfyller därför inte efterfrågan. Planförslaget följer översiktsplanens planeringsstrategi för att uppnå en hållbar bebyggelsestruktur i hela kommunen. I gällande översiktsplan pekas förutom aktuellt planområde och centrum ytterligare ett område ut som lämpligt för framtida verksamheter, Östra infarten. (se bild 2, under rubriken Tidigare ställningstaganden). Detta område är delvis planlagt och ytterligare planläggning pågår samtidigt som byggnation av infrastruktur pågår. Ronneby kommun arbetar aktivt för att området ska ha en mer verksamhetsorienterad

inriktning och att lokalisera detaljhandel hit skulle innebära en spridning av externhandeln vilket i sig leder till ökade resor och påverkan på miljön.

Genom att samla tillkommande handel i direkt anslutning till befintligt handelsområde nära befintlig infrastruktur minimeras påverkan, transporter kan utvecklas, samordnas och kommunikationer utvecklas och förstärkas. Att välja en annan plats för etablering av ny handel skulle sannolikt innebära en större och negativ påverkan på miljön med ökade transporter och utbyggnad av ny infrastruktur med inverkan på landskapsbilden.

Området mellan E22 och planområdet (Viggenområdet) är redan utbyggt med verksamhetsområden och koncentrationen av dem begränsar påverkan på landskapsbilden. Föreslagen byggnadshöjd på 8 meter inom planområdet följer befintliga verksamhetsområdets byggnadshöjder. Genom att samla och koncentrera verksamheter i Viggenområdet begränsas påverkan på landskapsbilden. Inom planområdet kommer gröna inslag finnas för hantering av dagvatten.

Kommunens bedömning

I samband med planförslagets genomförande kommer området att exploateras för detaljhandel och verksamheter.

Kommunen gör bedömningen att den föreslagna markanvändningen är ett väsentligt samhällsintresse som väger upp mot förlusten av jordbruksmarken. Det finns en efterfrågan på mark för detaljhandel som komplement till Ronnebys stadskärna. Planförslaget kommer att bidra till ett variationsrikt näringsliv i tätorten. Planområdets läge intill ett befintligt handels- och verksamhetsområde gör planområdet både attraktivt och innebär en mer effektiv markanvändning. Kommunens samlade bedömning är att jordbruksmarken kan tas i anspråk i linje med 3 kap. 4 § miljöbalken.

Geotekniska förhållanden

Inför framtagande av angränsande detaljplan i söder (Viggen norra, etapp 1) togs en översiktlig geoteknisk utredning fram av WSP, daterad 2018-02-23, för då aktuellt område. Efter studier av SGUs (Sveriges geologiska undersökning) kartvisare för *Fastmark, Förutsättningar för skred i finkornig jordart, Genomsläpplighet* samt *Jordarter 1:25 000–1:100 000* dras slutsatsen att de geotekniska förhållandena för nu aktuellt planområde antas vara likvärdiga de geotekniska förhållandena för detaljplanen söder om aktuellt planområde, varför samma rekommendationer ges för detta detaljplaneförslag.

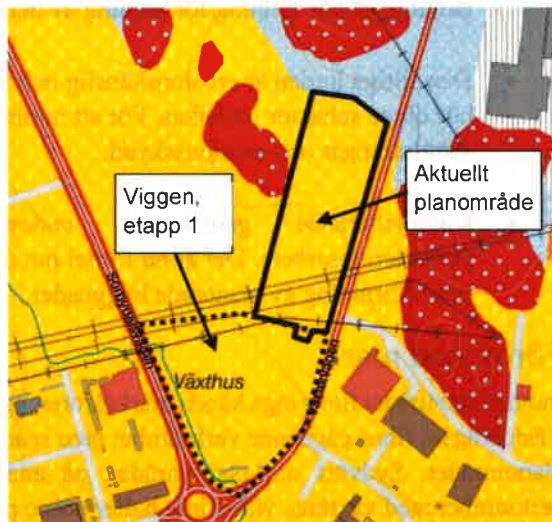


Bild 3. Utsnitt ur SGU:s Jordartskarta, skala 1:25 000.

Sammanfattning av resultatet från översiktlig geoteknisk utredning, Viggen etapp 1.

Jorden består i huvudsak av cirka 1,5 – 4 meter silt som vilar på lera och silt med oregelbundet växlande lagerföljd ner till minst 10 meters djup.

Leran är siltig och bedöms vara överkonsoliderad med cirka 70-100 kPa enligt utvärderingar från programmet Conrad. Den korregerade odränerade skruvhållfastheten varierar mellan cirka 20 och 50 kPa.

Grundvattennivån är tämligen ytlig i området och ligger på cirka 1,5 meters djup. Vid schakt under detta djup bör man räkna med att en temporär grundvattensänkning kan erfordras.

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

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

Den siltiga jorden är erosionskänslig och flytbenägen tillsammans med vatten. Därför bör djupa schakter undvikas. För att minimera problem bör slänter utföras med flacka släntlutningar och erosionsskydd.

De geotekniska rekommendationerna är följande:

- Lätta och medeltunga byggnader kan grundläggas utan förstärkningsåtgärder, förutsatt att markytan inte fylls upp nämnvärt.
- Med hänsyn till att uppfyllnader påverkar chanserna att grundlägga byggnader utan pålning, så bör fyllning för höjning av markytan begränsas.
- Den siltiga jorden är erosionskänslig och flytbenägen tillsammans med vatten. Därför bör djupa schakter undvikas. För att minimera problem bör slänter utföras med flacka släntlutningar och erosionsskydd.
- Kompletterande geotekniska undersökningar erfordras inför framtida projekteringsarbete. Det är en fördel om dessa görs när det finns förslag på placering och utformning av planerade byggnader.

Förorenad mark

Inom planområdet finns inga kända markföroreningar. Nordöst om planområdet, på andra sidan Västervägen, finns pågående verksamhet med spänskivetillverkning, vilket inte borde påverka planområdet. Sydväst om planområdet, på andra sidan Sörbydalsvägen finns pågående verksamhet med växthus, vilket inte heller borde påverka planområdet.

Enligt 10 kap. 11 § miljöbalken ska den som äger eller brukar en fastighet oavsett om området tidigare ansetts förorenat genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljö. Om grävning i förorenade massor ska äga rum ska en anmälan om detta, enligt 28 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, lämnas till tillsynsmyndigheten.

Risk för skred och höga vattenstånd

Planområdet omfattas inte av risk för översvämning till följd av stigande havsnivåer fram till år 2100. Det omfattas inte heller av översvämningsrisk vid omfattande regn.

Klimatanpassning

Klimatförändringar och dess påverkan 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.

Genom en global uppvärmning beräknas havsnivåerna kunna stiga upp till +3,0 meter över nuvarande läge fram till år 2100. Den föreslagna bebyggelsen ligger som lägst på +17,0 meter över havet vilket ger god marginal till en stigande havsnivå.

Fler hällregn och mer långvariga regnperioder kommer att ställa högre krav på hanteringen av dagvatten. För att hantera intensivare regn föreslås därför att hårdgjorda ytor avvattnas åt sydväst till ett svackdike. Det är också viktigt att fördröjning av dagvatten sker inom den egna fastigheten innan det når svackdiket för att kunna minska risken för översvämning både inom planområdet och i närliggande vattendrag.

Redan idag har vi upplevt intensivare värmeböljor som påverkat människors hälsa, inte minst i bebyggda miljöer. En av anledningarna till detta är bristen på klimatutjämnande element. Ett klimatutjämnande element kan till exempel vara träd eller annan växtlighet som ger skugga, men också höjer luftfuktigheten och strilar solljuset med sina trädkronor. Dessa funktioner ger sammantaget ett jämnare klimat i närheten av växtligheten.

Planförslaget möjliggör för handelsändamål och verksamheter. Det finns därför stor risk att svarta parkeringsytor bidrar till ett varmt lokalklimat. Det finns idag inga skuggande träd inom planområdet som kan bevaras. För att skapa ett behagligt lokalklimat inom planområdet kan grönytor anläggas och träd planteras för att ge en ökad beskuggning, ökad luftfuktighet med mera. Att inom kvartersmark arbeta med klimatutjämnande element kan bidra till att skapa ett behagligare lokalklimat och en trevligare visuell upplevelse inom planområdet. Detaljplaneförslaget möjliggör för ett verksamhetsområde, vilket är en plats där människor inte vistas stadigvarande.

Planområdet är beläget i ett öppet landskap där luften kan strömma igenom och därför görs bedömningen att inga värmeöar kommer uppstå. Platsens förutsättningar och tänkta användning gör att problem med att området blir överhettat inte bedöms som stort varför bestämmelser om klimatanpassningsåtgärder inte införs i plankartan.

Energihushållning

Plan och bygglagen (2010:900) anger i 2 kap 3 § att planläggning enligt denna lag ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter, bland annat genom en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt.

Föreslagen detaljplan möjliggör för nytt handelsområde i anslutning till befintligt handelsområde och befintlig infrastruktur i Viggenområdet. Nyttillkomna verksamheter har tillgänglighet till kollektivtrafik och goda förutsättningar för cykel.

Vid god utformning av byggnaders tak och fasad kan tekniska förutsättningar ge energihushållning utan att arkitektoniska värden påverkas. Energihushållning inom verksamheternas byggnader beaktas i kommande bygglovskede

Fornlämningar

Det finns inga registrerade fornlämningar i planområdet eller dess närhet. Någon särskild arkeologisk utredning har inte gjorts. Skulle fornlämning påträffas vid markarbete ska arbetet avbrytas och Länsstyrelsen i Blekinge län kontaktas i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljölagen, KML.

Riksintresse

Planområdet berörs av riksintresse i form av influensområde nummer 37 Ronneby flygflottiljplats, samt MSA-område och område med särskilt behov av hinderfrihet vilket innebär att inga höga byggnader får uppföras i området. I planförslaget begränsas byggnadernas höjd och inga byggnader eller byggnadsdelar tillåts vara högre än 20 meter.

Biotopskydd

I norra delen av planområdet går ett dike som leder vatten från Moabackens naturreservat till diket längs Västervägen i planområdet östra gräns. Diket bedöms inte omfattas av generellt biotopskydd men kan ändå vara värdefull för flora och fauna i området.

Väster om planområdet finns några åkerholmar som är skyddade av generellt biotopskydd. Dessa kommer inte att påverkas av planförslaget då de i sin helhet ligger utanför planområdet.



Bild 4. Planområdet sett från den föreslagna anslutningen för gång- och cykel längs Västervägen. I fonden syns Åkerholme och naturreservatet som ligger precis utanför planområdet.



Bild 5. Dike längs med Västervägen. Till vänster i bild är aktuellt planområde.

Bebyggelseområde

Inom planområdet finns ingen befintlig bebyggelse. Söder om planområdet pågår genomförandet av detaljplanen för Viggen etapp 1, och bebyggelsen kommer att utgöras i första hand av butikslokaler. Sydväst, sydöst och nordöst om planområdet finns butikslokaler, industrilokaler och andra verksamhetslokaler.

Aktuell detaljplan möjliggör för byggnation av externhandel och verksamheter i anslutning till de befintliga bebyggelseområdena. Regleringen av byggnadsarea och byggnadshöjd följer angränsande detaljplaner, det vill säga högsta tillåtna byggnadsarea är 50 procent av fastighetsarean, högsta byggnadshöjd av 8 meter och högsta totalhöjd är 20 meter.

Om planområdet byggs ut till maximal exploateringsgrad kommer den sammanlagda byggnadsytan i området att vara cirka 8 500 kvadratmeter. Andelen som får användas för handel respektive verksamheter anges inte i detaljplanen.

Offentlig och kommersiell service

Utbyggnaden av planområdet blir en ny del i anslutning till befintligt handelsområde. Området inrymmer idag olika typer av externhandelsföretag, tankstation och biltvätt. Utbyggnad med sällanköpshandel pågår.

Tillgänglighet

Tillkommande bebyggelse kommer att erbjuda god tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga, vilket hanteras i bygglovet i enlighet med Boverkets byggregler.

Viggenområdet är tillgängligt för gående och cyklister både från Ronneby och Kallinge. Längs sträckorna går det även att ta sig fram för personer med nedsatt rörelse och orienteringsförmåga.

Det går även kollektivtrafik regelbundet till området vilket gör att området är tillgängligt även för den som inte har bil.



Bild 6. Befintlig bebyggelse söder om planområdet. Bilden är tagen från Västervägen.



Bild 7. Befintlig bebyggelse sydöst om planområdet. Bilden är tagen från Omloppsvägen.



Bild 8. Busshållplatser och GC-väg längs Västervägen

Barnperspektiv

Den svenska riksdagen har beslutat att FN:s konvention om barns rättigheter ska beaktas i samhällets alla verksamheter. Olika aktörer ska samarbeta för att skapa en miljö för barnet som ger störst möjlighet till överlevnad och utveckling. Barn ska ges möjlighet att uttrycka sina åsikter i frågor som rör dem, till exempel i utformningen av den fysiska miljön.

Barnkonventionen kräver att barnets bästa ska beaktas och analyseras i alla beslut som berör barn. Barn har en unik kunskap om sin egen situation och vi behöver alltså lyssna till barn för att skapa förutsättningar för deras delaktighet.

Inom planområdet finns inga målpunkter eller funktioner som särskilt riktar sig till målgruppen barn, då den idag brukas som jordbruksmark. Särskilda aktiviteter eller målpunkter för barn bedöms inte vara lämpliga inom planområdet med hänsyn till omgivande trafiksituation. Söder om planområdet, inom det befintliga handelsområdet Viggen finns det idag verksamheter som kan locka målgruppen barn och unga så som snabbmatsrestauranger och lågpriskedjor. Det kan vara möjligt att liknande etableringar sker inom aktuellt planområde. Det är därför viktigt att framför allt trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter beaktas i samband med utformning av bebyggelse, parkeringar och gator. Tillgången till gång- och cykelvägar är måttlig, pågående och framtida utbyggnad av gång- och cykelvägar i anslutning till och inom planområdet bidrar till att äldre barn och ungdomar kan röra sig säkrare mellan Ronneby tätort, Kallinge och Viggen Norra. Planförslaget innebär att målpunkter främst skapas i form av arbetsplatser och handelsverksamhet. Det innebär att barn har ett litet intresse i markens ändrade användning som främst är beroende av vilken målgrupp tillkommande handel och verksamheter kommer att ha.

Gator och trafik

Angöring till planområdet föreslås ske från befintligt handelsområde söder om planområdet. En angöring för gång- och cykel möjliggörs även i planförslaget i höjd med norra korsningen mellan Västervägen och Omloppsvägen.

Västervägen (väg 651) utgör en av två sydliga infarter till Kallinge. Vägen förbinder därigenom Kallinge med Ronneby och E22. Vägen är 13 meter bred och är utformad som en tvåfältsväg med breda vägrenar. Västervägen ansluter till väg 27 via en cirkulationsplats. Trafiken på Västervägen har mätts av Ronneby kommun norr om handelsområdet tre gånger under de senaste tre åren. Utifrån medelvärdet av dessa mätningar uppgick trafiken till 4 720 fordon/dygn. Skyltad hastighet är 70 km/h och den genomsnittliga hastigheten har uppmätts till 73 km/h. Förbi handelsområdet är skyltad hastighet 50 km/h.



Bild 9 Ortofoto över området. Planområdet är markerat med röd linje. Svart pil illustrerar var angöring av planområdet föreslås ske. Vit pil illustrerar möjlig angöring för gång och cykel.

Området söder om planområdet angörs från Västervägen via en cirkulationsplats. Gatan förslås förlängas och anslutas till planområdet för att möjliggöra genomfart mellan de båda områdena.

I samband med planläggning av Viggen norra etapp 1 genomfördes en trafikutredning (WSP, 2018-04-26). I den utredningen inkluderades även på cirkulationen vid Rv 27. Med fullt utbyggda områden vid Omloppsvägen, Gripenvägen och Viggenvägen uppskattades trafikallstringen ligga på 17 100 – 22 800 fordon rörelser per dygn, varav Omloppsvägen skulle ha en allstring på 9 900 – 13 200 fordon rörelser per dygn. Med denna allstring av trafik till Viggensområdet skulle belastningsgraden vid cirkulationen hamna på 0,78.

Inför aktuell detaljplan har en ny trafikutredning genomförts (Tyréns, 2020-09-18). Vid mätningarna som utfördes av Tyréns 2020 uppmätte man enbart 3 700 fordon rörelser per dygn, vilket är mycket lägre än 9 900 som den tidigare uträkningen hade som parameter. Då större delen av de befintliga detaljplanerna i området är utbyggda kan man i nuläget konstatera att trafikallstringen kommer bli betydligt lägre än beräknat.

Trafikutredningen från 2020 har kompletterats med kapacitetsberäkningar för cirkulationsplatsen på Rv 27, Västervägen och Sörbydalsvägen, 2021-09-17, den har i sin tur kompletterats med ett PM som belyser osäkerheterna i kapacitetsberäkningarna. Beräkningarna för trafiksiffror för år 2040 har räknats upp med 1,5 % per år.

Utredningarna visar bland annat att området inte har den exploateringsgrad som tillåts i detaljplanerna samt att antalet parkeringsplatser är lägre än beräknat. Kapacitetsberäkningarna visar att trafikallstringen från planförslaget är möjlig att hantera och att cirkulationsplatsen på Rv 27 har kapacitet att hantera utbyggnaden av Viggen norra etapp 2. Enligt beräkningarna föreligger det inte någon risk att riksintresse för kommunikation påverkas.

En ökning av biltrafiken kan i framtiden komma att medföra konsekvenser för människors hälsa genom buller och luftföroreningar. Då Viggensområdet är ett externhandelsområde där människor uppehåller sig under en begränsad tid, blir exponeringen låg avseende påverkan på hälsan. Det finns inga former av större gruppbebyggelse i handelsområdets direkta närhet som påverkas av ökad biltrafik. Närmaste bostad i form av en gård är lokaliserad cirka 300 meter från planområdet.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelväg mellan Ronneby och Kallinge passerar utanför planområdet, längs med Västervägen. En koppling för gående och cyklister skapas vid planområdets södra del, i höjd med korsningen mellan Västervägen och Omloppsvägen.

Ett utbyggt gång- och cykelvägnät är positivt både för barn och ungas möjlighet att på ett säkert sätt förflytta sig mellan målpunkter och det är positivt utifrån ett hållbarhetsperspektiv då det främjar ett miljömässigt bättre resande i de fall det kan ersätta bilresor.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken passerar området på Västervägen och busshållplats finns precis i anslutning till framtida infart till planområdet.

Parkering

Tillkommande verksamheter kommer att kräva kundparkeringar i anslutning till verksamheterna. Behovet av antal parkeringsplatser uppskattas till cirka 263 parkeringsplatser, vilket motsvarar 30 parkeringsplatser per 1 000 kvadratmeter BTA. Dessa ska placeras i anslutning till tillkommande verksamheter inom kvartersmark för handel och verksamheter.

Utfarter

I dagsläget finns det inte någon in- och utfart till planområdet. Angöring till planområdet är tänkt att gå via handelsområdet söder om planområdet för att kunna samnyttja den cirkulationsplats som finns på Västervägen i höjd med Omloppsvägen.

Trafikutredningen som är gjord under planarbetet visar att cirkulationsplatsen på Västervägen fungerar kapacitetsmässigt som in- och utfart till planområdet.

Omgivningsbuller

Området omfattas av inflygningsområde för Ronneby flygflottiljplats vilket medför buller, men bedöms inte påverka planområdet och dess syfte. Människors vistelse på områdets parkeringsytor kommer att vara av tillfällig karaktär och endast pågå under kortare tid vid förflyttning mellan fordon och byggnader. De som påverkas mest av buller är de som kommer att arbeta inom området, framför allt vid vistelse utomhus i samband med lastning/lossning av varor.

Området är även utsatt för trafikbuller från väg 27 och Västervägen men av begränsad omfattning. Några värden för omgivningsbuller redovisas ej inom ramen för planarbetet då detaljplanen inte inbegriper några bostäder.

Enligt Boverkets mall för översiktlig beräkning av vägtrafikbuller förväntas inte framtida trafikalstring medföra någon större ökning av buller från omgivande vägar. Buller som inverkar på området kommer främst från flyg över området och är av tillfällig karaktär och varaktighet. Bestämmelsen b₁ på plankartan reglerar att fasader ska ljuddämpa minst 30 dBA och tak minst 40 dBA för att minska påverkan från flygbullret.

För lokaler för allmänt ändamål, enligt 9 kap 9§ MB, är det ägaren/verksamhetsutövaren som är skyldig att bruka den på ett sätt att olägenhet för människors hälsa inte uppkommer.

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

Störningar

Väg 27 är primär transportled för farligt gods och Västervägen är sekundär transportled för farligt gods. Inför framtagandet av angränsande detaljplan i söder (Detaljplan för del av Ronneby 22:1, Viggen Norra) upprättades en detaljerad riskbedömning av WSP, daterad 2018-02-28. Då dessa planområden gränsar till varandra samt de berör båda Västervägen gör kommunen bedömningen att framtagna riskbedömningar kan ligga till grund för nu aktuellt detaljplaneförslag.

Enligt föreslagna åtgärder för att säkerställa säkerheten inom planområdet bör ett bebyggelsefritt område finnas från Västervägen, avståndet från vägkant bör vara minst 30 meter. Detta säkerställs genom prickmark utmed Västervägen.

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

I den norra och västra delen av planområdet, bort från omgivande vägar som utgör riskkällor, bör utrymningsmöjligheter samt friskluftsintag finnas. Friskluftsintaget bör dessutom placeras högt upp, exempelvis på tak. Detta säkerställs genom bestämmelserna m_1 respektive m_2 i plankartan.

Vatten och avlopp

Planområdet kommer att anslutas till befintligt ledningsnät för vatten och avlopp. Närmaste anslutningspunkt finns vid Västervägen. Planområdet kommer att anslutas till verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten.

Dagvatten

Dagvattenutredningen (Sweco, 2020-04-14) visar att det mest fördelaktiga (både ur tekniskt och ekonomiskt perspektiv) sättet att hantera dagvattnet från de hårdgjorda ytorna inom planområdet är att använda öppna dagvattenlösningar.

Öppna dagvattenlösningar medför en trög avledning och fördröjning av dagvattnet och avlastar därmed recipienten. Det har dessutom positiva effekter så som en ökad biologisk mångfald och ökade estetiska värden.

Den planerade exploateringen kommer att leda till att betydande delar av befintlig åkermark hårdgörs. För att kunna fördröja dagvatten som uppkommer vid ett 20-årsregn från planområdet har beräkningar visat att det krävs en fördröjningsvolym på ca 480 m³.

Det föreslagna dagvattensystemet kan delas in i tre delar (1) avledning från kvartermark och gata (2) avledning via svackdike och kulverterat dike samt (3) fördröjningsmagasin.

Inom kvartersmarken föreslås dagvattnet från takytor och asfalterade ytor avledas ytligt via rännor. Ytliga dagvattenrännor föreslås användas för att avleda dagvattnet från parkeringsplatser och gator. Rännorna rekommenderas sedan att anslutas till svackdiken eller regnbäddar som renar dagvattnet från föroreningar. Genomsläpplig beläggning kan anläggas som en kompletterande lösning för att minska avrinningen från parkeringar. Även biofilter kan anläggas som en kompletterande lösning för att uppnå ytterligare rening istället för vanliga planteringar.

Svackdiket placeras i planområdets västra del, inom område för gata i plankartan. Svackdiket utformas med en bottenbredd på cirka 0,5 meter, släntlutning på 1:3, vattendjup på 0,5 meter och toppbredd på cirka 3,5 meter vilket ger en fördröjningen av cirka en kubikmeter per meter. Den totala längden av det föreslagna svackdiket är ca 250 m vilket åstadkommer en fördröjning på ca 250 m³. Svackdiket bör utformas med trappsteg för att nå sin fulla fördröjningskapacitet. Svackdiket ska delvis kunna kulverteras om det i framtiden finns behov av att tillskapa gatuförbindelse väster om planområdet.

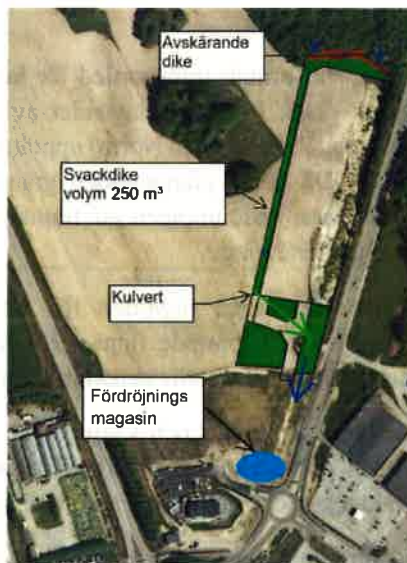


Bild 10. Översiktlig skiss över dagvattenhanteringen i och kring planområdet.

Inom naturmarken under de luftburna kraftledningarna tillåts inte öppna dagvattensystem. Därför föreslås dagvattnet avledas i ett kulverterat diken till det öppna diket söder om planområdet.

Svackdiket leds till ett fördröjningsmagasin söder om planområdet. Fördröjningsmagasinet ansluts till en utloppsledning som leder dagvattnet ner till diket på andra sidan av Gripenvägen och sedan vidare till den befintliga dammen öster om Västervägen genom en befintlig trumma under Västervägen. Dagvattendammen skapar fördröjning och ytterligare rening av dagvatten från hela Viggenområdet innan det släpps ut till recipienten Sörbybäcken. Dammen är överdimensionerad för att kunna ta emot dagvatten från framtida exploateringar.

Förslaget till dagvattenhantering är baserat på de nuvarande höjdnivåerna från nationella höjddatabasen. Detaljplanen reglerar markens höjd inom kvartersmarken så att dagvattnet naturligt leds västerut mot svackdiket.

Dräneringsledningar från planområdet ansluts till dräneringsledningar som finns i Viggen Norra etapp 1.

Ovannämnda föreslagna dike för etapp 2 rekommenderas att anslutas till diket i etapp 1 via en kulvert under naturmarken i den östra kanten av planområdet. Hänsyn måste tas till att ledningen inte får förläggas närmare än 10 meter från luftledningsstolpe enligt riktlinjer från E.ON. Föreslagna lösningar samt flödesriktningar visas i bild 10.

Planområdet kommer inte att anslutas till verksamhetsområde för dagvatten.

Skyfallsanalys

Inom ramen för Dagvattenutredningen har en skyfallsanalys utförts för området i programvaran Scalgo Live, vilket är ett GIS-baserat beräkningsverktyg som bygger på analys av terrängdata från nationella höjddatabasen.

Scalgo skyfallsanalys visar att planområdet klarar sig från att översvämmas vid ett 100-årsregn. Då området är relativt högt beläget ligger det inte i riskzonen för att svämmas över. Det är dock viktigt att exploateringen inte förvärrar situationen nedströms. Därför rekommenderas fördröjande dagvattenåtgärder inom planområdet, enligt genomgången ovan.

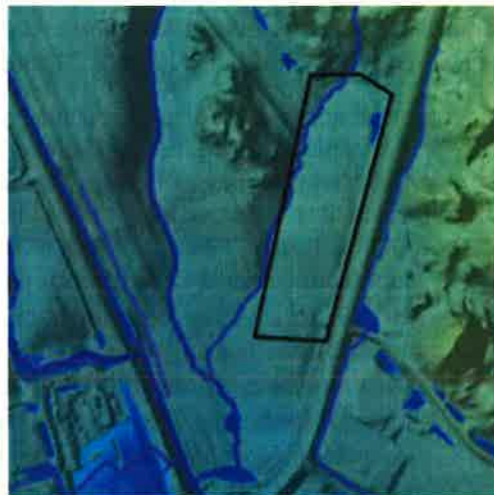


Bild 11. Skyfallsanalys

El-, tele- och fiberanslutning

Anslutningspunkter för el, tele och fiber finns öster om planområdet i Västervägen.

Inom planområdets södra del har E.ON fyra regionnätluftledningar från norr: två stycken 50 kV Hasselstad-Hakarp, 130 kV Horsaryd-Djupafors, 130 kV Djupafors-Ronneby, se röda och orangea linjer i kartan till höger. Även Miljöteknik har en luftledning som hänger i samma kraftledningsstolpe som E.ON:s ledningar.

Kraftledningarna omfattas av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter, ELSÄK-FS 2008:1, samt ELSÄK-FS 2010:1. 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.



Bild 12. Karta över befintliga luftledningar. Planområdet är markerat med en svart linje.

Enligt föreskrifterna 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.

Innan något arbete får ske i ledningsgator för starkström ska E.ON kontaktas, för utväxlande av ESA. Byggarbetsmiljösamordnare (BAS-U) ska kontakta ledningsägarna för en säkerhetsgenomgång.

Generellt för arbete under och bredvid kraftledningar gäller särskilda bestämmelser och både Elsäkerhetsverket starkströmsföreskrifter och Arbetsmiljöverkets föreskrifter måste iakttagas, 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.
- Om belysning planeras måste man vara extra vaksam över avstånden till kraftledningarna så att de placeras på behörigt avstånd från faslinorna. Om exempelvis en 12 meter hög belysningsstolpe monteras får denna inte placeras närmre strömförande lina än 14 meter, horisontellt mått.
- Runt stolpar och stag för 130kV ledningar och 50kV får inget elektriskt ledande material förekomma t.ex. solceller, kabel för belysningsstolpar, rör, el kablar mm inom en radie på 50m för 130kV och 30m för 50kV.
- Om detta ej kan uppfyllas gäller följande: Kablarna eller andra elektriskt ledande material skall skyddas i PVC rör under den sträcka man passerar igenom det skyddade området (50m radien från närmsta stolpdel).

Vidare gäller att parkering i förhållande till regionledning bedöms som byggnad. Avståndet skall då vara minst 10 m från närmaste strömförande lina och väggkant. Parkeringar under ledning är inget som förespråkas och om detta skulle vara aktuellt råder särskilda bestämmelser och upprättande av parkeringsavtal mellan E.ON och berörda. Parkeringen får då enbart vara för personbilar, höjdbegräsning måste finnas och stolpar måste skyddas mot påkörning.

För träd som planteras inom kvartersmark exempelvis som klimatanpassningsåtgärd gäller att för 50 kV ledning gäller en skogsgata på 35 meter och för 130 kV ledning gäller 42 meter. Samt därutöver en ledningsgata på 80 meter där ledningsägaren kan ta bort enstaka för ledningen farliga träd utanför skogsgatan.

För sprängning eller andra åtgärden som kan medföra fara för ledningen eller som medför att ledningen kan vålla skada på person eller egendom tillåts inte i ledningens närhet utan ledningsägarens i god tid inhämtade medgivande. Det är av yttersta vikt att vid sprängning ska "Riktlinjer för sprängningsarbeten invid kraftledning" följas. Kontakta ledningsägaren för mer information. Vid sprängning skall största försiktighetsmått vidtas på ett sådant sätt att vibrationer eller sprickbildningar inte kan fortplantas så att de hotar kraftledningars säkerhet.

Planförslaget innebär att en gata och en gång- och cykelväg kommer att anläggas inom kraftledningsområdet. Gatans bredd kommer att vara 7 meter och placeras cirka 14 meter från närmaste stolpe. Gång- och cykelvägen kommer att vara 2,5 – 4 meter bred och placeras cirka 11 meter från närmaste stolpe. Vägarnas höjd kommer inte vara högre än befintlig markhöjd. I samband med projektering av vägarna ska dialog föras med E.ON.

Förutsättningar för solenergi

Planområdet har goda förutsättningar för att kunna skörda solenergi. Enligt 9 kap. 3 § Plan- och bygglagen krävs bygglov för att uppföra solceller inom detaljplan inom totalförsvarets riksintresseområden. Försvarsmakten ska remitteras vid bygglovsprövningen.

Vidare får inga solceller få uppföras inom 50 meter från 130 kV luftledningar och 30 meter från 50 kV luftledningar.

Fjärrvärme

Fjärrvärme är utbyggt i närhet till området och är det naturliga uppvärmningsalternativet eftersom det är hållbart och miljövänligt, i enlighet med kommunens generella kvalitetsprogram. Tillräcklig anslutningsgrad behöver dock uppnås för att det ska kunna vara ekonomiskt försvarbart att utbyggnad ska kunna ske till området. Frågan hanteras i bygglovskedet.

Avfall

Återvinningsstation saknas i området. Anordningar för hantering av verksamheternas avfall utreds i respektive bygglovskede. I enlighet med kommunens avfallsplan bör mängden avfall minskas, farligt avfall hanteras på rätt sätt samt återvinning och återanvändning ökas. Kommunens renhållningsförordning ska alltid följas. Flera av dessa frågor hanteras i bygglovskedet.

Postmottagning

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras. Vid nybyggnation av verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. Frågan hanteras i bygglovskedet.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planen hanteras med standardförfarande och kan antas av Kommunstyrelsen under första kvartalet 2022.

- | | |
|--------------------------------|--|
| • Godkännande för samråd i MBN | Q4 2020 |
| • Beslut om samråd | Q4 2020 |
| • Samråd | Q4 2020 |
| • Beslut om granskning | Q2 2021 |
| • Granskning | Q2 2021 |
| • Beslut om antagande | Q1 2022 |
| • Laga kraft | tre veckor efter beslut om antagande under förutsättning att ingen överklagan har skett. |

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats (GATA och NATUR).

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för byggnation och drift av anläggningar på allmän plats. Ronneby Miljö & Teknik AB bygger ut vatten-, avlopp- och dagvattenledningar. I övrigt ansvarar exploatören för kvartersmarkens iordningställande inför byggnation.

Ledningsägare ansvarar för drift och skötsel av ledningar och tillhörande teknisk infrastruktur på allmän platsmark. Om flytt av ledning eller andra åtgärder krävs för att säkerställa ledningars funktion åligger det den som begär åtgärden att bekosta den.

Fastighetsägare ansvarar för byggnation på kvartersmark och bekostar nödvändiga anslutningar och lantmäteriförrättningar som detta kräver.

För det servitut som ska upprättas för tillfartsväg över angränsande fastighet i söder (Ronneby 22:57) ansvarar kommunen för anläggande, drift och underhåll av tillfartsvägen.

Avtal

Avtal tecknas mellan kommunen och exploatör vid försäljning av nybildade fastigheter.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Planen möjliggör för fastighetsbildning på kvartersmark för föreslagna ändamål. Ansökan om lantmäteriförrättning görs hos Lantmäteriet. Aktuell del av fastigheten Ronneby 22:1 som i planförslaget har användning HZ, detaljhandel, verksamheter uppgår till cirka 16 900 kvm. Detaljplanen medger avstyckning av upp till åtta fastigheter, detaljplanen reglerar minsta fastighet till 2 000 kvm. Köpare av marken ska ansöka och bekosta framtida fastighetsbildning.

Inom planområdet finns ett vägservitut, 1081-05/65.1, med ändamål "Rätt till ägoväg enligt lämplig sträckning väster om Västervägen", som är till förmån för Rubinen 5 och belastar Ronneby 22:1. Rubinen 5 kommer att påverkas när kommunen ansöker om att ändra servitutet i samband med att detaljplanen får laga kraft.

Ronneby 22:57 kommer att påverkas genom upprättande av servitut för tillfartsväg till förmån för Ronneby 22:1.

Konsekvenser på fastighetsnivå

Planförslaget möjliggör för fastighetsbildning i form av avstyckning från Ronneby 22:1. Ändamålet är kvartersmark för handels- och verksamhetsändamål. Det är sammanlagt cirka 16 900 kvadratmeter som går att avstycka.

Rubinen 5 påverkas genom att vägservitut, 1081-05/65.1 kommer att ändras i samband med att detaljplanen får laga kraft.

Ronneby 22:57 kommer att påverkas genom att servitut för tillfartsväg kommer att upprättas som belastar fastigheten till förmån för Ronneby 22:1

Fastighetsägare

Ronneby kommun är fastighetsägare till Ronneby 22:1.

Gemensamhetsanläggning

Inom aktuellt planområde kan gemensamhetsanläggning bli aktuellt om gator eller parkeringar ska samnyttjas av flera verksamheter.

Servitut och ledningsrätt

Inom planområdet finns ett vägservitut, 1081-05/65.1, med ändamål "Rätt till ägoväg enligt lämplig sträckning väster om Västervägen", som är till förmån för Rubinen 5 och belastar Ronneby 22:1. Servitutet har inte brukats under en lång tid och idag finns inte längre något syfte med servitutet. Kommunen ansöker om att servitutet avses ändras i samband med att detaljplanen får laga kraft.

Tillfartsvägen till planområdet är tänkt att gå över intilliggande fastighet, Ronneby 22:57, i söder som regleras av en annan detaljplan. Marken utgörs av kvartersmark och Ronneby kommun avser ansöka om servitut för tillfartsväg över fastigheten Ronneby 22:57. Kommunen avser förvalta den tillfartsväg som ansluter från söder till planområdet via angränsade plan. Kommunen kommer att ansvara för anläggande, drift och underhåll av vägen.

Vid framtida lantmäteriförrättning och bildande av nya fastigheter inom planområdet kan servitut erfordras för att säkerställa tillfart till de nya fastigheterna.

Plankartan innehåller område markerat med u-område som innebär att marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar och l-område som innebär att marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga luftledningar. Det bildas inte någon rättighet genom ett u-område eller ett l-område i planen utan det är upp till ledningsägaren att säkerställa att ledningarna får vara kvar genom att söka om ledningsrätt eller servitut.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Planarbetet bekostas av kommunen.

Genom att tillskapa ny mark för handel och verksamheter skapar planförslaget ett mervärde för kommunen och samhällsutvecklingen.

Vägar, Va-anläggningar, etc.

Anläggningar på allmän plats bekostas av kommunen. Anslutningar till dessa samt anläggningar på kvartersmark bekostas av exploatören.

Ledningsägare ansöker om och bekostar upprättande av ledningsrätt eller servitut.

Kommunen ansöker om och bekostar upprättande av servitut för tillfartsväg som belastar Ronneby 22:57 till förmån för Ronneby 22:1.

Fastighetsbildning

Köparen av marken ansöker och bekostar fastighetsbildningen med stöd av köpeavtal framtaget av kommunen.

Tekniska frågor

Vägar, belysning

Planområdet ansluts från söder via en förlängning av Gripenvägen. Kommunen är väghållare.

Vatten och avlopp

Planområdet ligger idag inte inom verksamhetsområde för kommunalt VA. Planområdet kommer att inkluderas i verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten.

Dagvattenhantering

Dagvatten i området fördröjs och renas lokalt innan det via diken leds till befintlig dagvattendamm söder om planområdet. I och med att genomsläppligheten inom planområdet förväntas vara begränsad med låg möjlighet till infiltration, rekommenderas därför den valda reningsanläggningen förses med en dräneringsanordning.

Planområdet ska inte anslutas till verksamhetsområde för dagvatten.

Övrigt

Planförfarande

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

Medverkande tjänstemän

Planförslaget har utformats av planarkitekt Hanna Faming, tf. stadsarkitekt Peter Robertsson och stadsarkitekt Helena Revelj, med stöd av Sofia Ljungquist, Anna Sara Bergkvist och Annika Säw, Metria AB.

Ronneby

2021-12-21


Hanna Faming

Planarkitekt


Helena Revelj

Stadsarkitekt