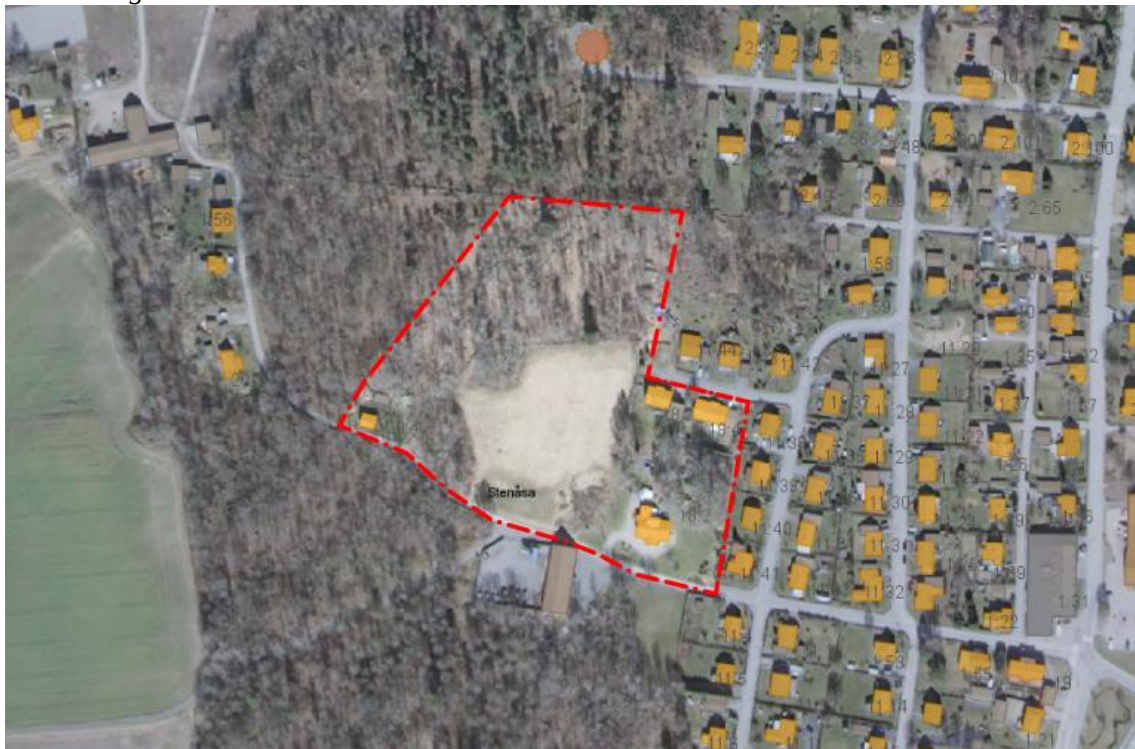


Detaljplan för del av Svenstorp 20:1 m.fl. Stenåsa, Bräkne-Hoby Ronneby kommun, Blekinge län

Orienteringskarta



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av följande
Handlingar:

Plankarta i skala 1:1000
Planbeskrivning
Behovsbedömning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att i enlighet med Plan- och bygglagen utreda en flexibel exploatering av bostäder av varierande karaktär för att komplettera det befintliga bostadsbeståndet. Området ansluter till befintligt villaområde i öster.

PLANDATA**Lägesbestämning**

Planområdet är beläget i väster om Bräkne-Hoby samhälle. Området avgränsas i sydost av bostadsbebyggelse i söder av Stenåsavägen och nordväst av naturområde.

Areal

Arealen uppgår till cirka 20 000 m² (2 ha).

**Markägo-
förhållanden**

Bostadsfastigheterna; 18:2, 18:4 och 18:3 är i privat ägo. Övrig mark ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE**Översiktsplan**

I kommunens gällande Översiktsplan antagen av Kommunfullmäktige den 30 oktober 2006, ligger området som ett utvecklingsområde för bostadsbebyggelse

Detaljplan

Planområdet ligger utanför planlagt område men ansluter i öst till detaljplan för bostadsområdet Svenstorp 11:3 m.fl. antagen den 17 februari 1961.

Miljöbedömning

Gällande lagstiftning innebär att kommunen ska bedöma om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte, en s.k. behovsbedömning. Om kommunen i behovsbedömningen 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 behovsbedömning genomförts och kommunens ställningstagande är att planens genomförande ej kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och att en MKB därmed inte behöver upprättas.

Lokala miljömål

Kommunfullmäktige antog lokala miljömål 2014-01-30 § 20. Planen ska bidra till att de lokala miljömålen uppnås och därigenom främst målen för *giftfri miljö* och en *god bebyggd miljö*. Möjligheterna för lokalt omhändertagande av dagvatten LOD är goda. Planområdets läge i förhållande till arbetsplatser, service, kollektivtrafik och tätortsnära skog är bra vilket är viktigt för en god boendemiljö.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Allmänt**

Planförslaget är bl.a. ett resultat och fullföljande av en del av Stenåsaområdet som utpekats som ett framtida område för bostadsbebyggelse i översiktsplanen. Avsikten är att planlägga området med en flexibel detaljplan, vilket menas att området för bostäder avgränsas och att bebyggelsens omfattning bestäms. Förslag som visar hur området kan bebyggas och vilka kvaliteter som kan åstadkommas har tagits fram.

Bostäder

I planområdets östra del finns befintlig bebyggelse. Bebyggelsen består av friliggande villor i en och två våningar.

Ny Bebyggelse

Planen är flexibel och ger möjlighet att bygga villor, parhus, kedjehus, radhus och flerbostadshus.

För att det nya området ska smälta in i sin omgivning finns det bestämmelser som bland annat reglerar hur stor del av fastigheten som får bebyggas, hur högt man får bygga samt hur nära fastighetsgräns man får bygga. För att säkerhetsställa att fastigheterna inte blir för små finns det en planbestämmelse som reglerar minsta fastighetsstorlek i förhållande till byggnadstyp. För att den nya bebyggelsen inte ska placeras för nära den befintliga bebyggelsen i öst finns ett område med prickmark (mark där byggnad inte får uppföras) som hindrar byggnation närmare än 8 meter från fastighetsgräns mot befintliga fastigheter i öst.

Föreslagna bestämmelser gäller även för befintlig bebyggelse inom planområdet.

Följande illustrationer visar exempel på hur olika upplåtelseformer kan utformas.

Illustration A

Förslag med 10 stycken friliggande villor med tillhörande garage. Fastighetsstorleken varierar från 1000 kvadratmeter till 1400 kvadratmeter.

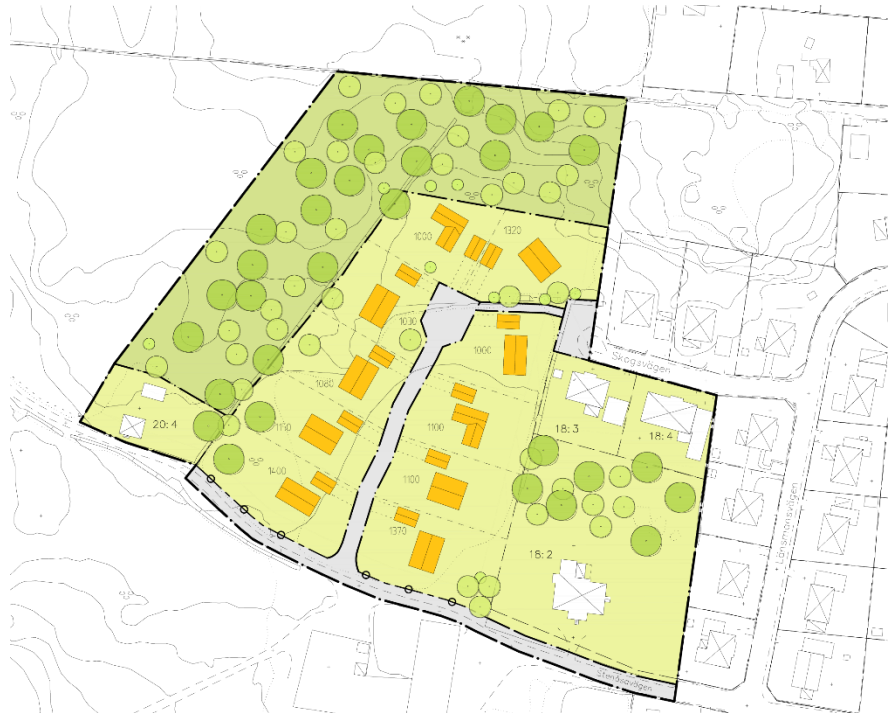


Illustration B

Förslag med varierad bostadsbebyggelse. Tre stycken flerbostadshus i norr med gemensamma ytor, parkeringsplatser och ett miljöhus. I det sydöstra planområdet finns kedjehus i två plan med tillhörande garage. I nordöstra planområdet finns två parhus och i det sydvästra planområdet finns radhus och en friliggande villa.



**Natur
Mark och vegetation**

Planområdet utgörs av flack jordbruksmark med omgivande stenmurar och skogsmarksområden. Länsstyrelsen har med stöd av 7 kap. 11§ miljöbalken och 5 § andra stycket i förordningen om områdesskydd gett Ronneby kommun dispens för att ta bort en stenmur och skapa en öppning i en stenmur för att skapa plats för ny lokalgata och GC-väg. Kvarvarande stenmurar är biotopskyddade enligt 7 kap. 11§ miljöbalken och skyddas med bevarandebestämmelser i plankartan.



Vy tagen från vägen söder om området.

Geoteknik

Enligt tidigare geotekniska undersökningar av området, WSP 2008-01-22, är grundförhållandena inom området generellt goda och någon ny undersökning torde inte behövas.

Radon

Området ligger väster om ett grusåsområde med förhöjd risk och öster om ett lågriskområde. Inom området finns inga kända förekomster.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar i planområdets 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.

Service	I Bräkne-Hoby finns god kommersiell och offentlig service. Det finns barnomsorg, fritids, grundskola och viss gymnasieutbildning, bibliotek, bank- och postservice, hälsocentral, idrottsplats, ICA-butik, m.m.
Kommunikation	Kommunikationen är bra med både tåg och buss som ger pendlingsmöjligheter till Karlskrona och Kristianstad. Avstånd till buss- och tågstation är ca 700 meter.
Tillgänglighet	Området är relativt plant och bostäderna bedöms därför få god tillgänglighet.
Lek och rekreation	Tillgängliga friytor för utevistelse skall finnas på kvartersmark och kompletteras med anslutande skogsmark.
Gatumark	Anslutning till området görs via en ny infart från Stenåsavägen.
Vägar	Kommunen är huvudman för nya vägar i planområdet.
Parkering	Parkering ska lösas inom egen fastighet.
Vatten och avlopp	Bebyggelsen kring planområdet är anslutna till det kommunala VA-nätet. Ny bebyggelse inom planförslaget kan kopplas till bef. ledningsnät. Möjliga anslutningspunkter finns i Skogsvägen och Stenåsavägen. Planområdet ligger i utkanten av ett skyddsområde för dricksvattentäkt. Bedömningen är att den förändring detaljplanen möjliggör inte kommer att påverka vattnets kvalitet och kvantitet negativt.



Skyddsområde för dricksvattentäkt

Dagvattenhantering	Inom planområdet ska dagvatten (regn, snö och smältvatten) omhändertas lokalt inom tomtmark (LOD). Dagvatten ska fördröjas och omhändertas inom respektive fastighet och möjliggöra infiltration i marken. För att möjliggöra LOD ska mängden hårdgjord yta inom varje fastighet begränsas till 20 % av den del av tomt som inte är berg i dagen eller upptas av byggnader. Dagvatten från gatumark ska omhändertas lokalt. Förslagsvis med rännstensbrunnar. Vattnet från brunnarna leder sedan till fördröjningsdammar eller fördröjningsmagasin där vattnet infiltreras ner i jorden innan det når Bräkneån. Placering av fördröjningsdammar eller fördröjningsmagasin anordnas utanför planområdet.
Värme	Uppvärmning sker med individuella eller gemensamma lösningar. Det finns möjlighet att ansluta sig till kommunens fjärrvärmenät.
El	Tillhör inte Miljötekniks distributionsområden men el finns framdraget i närhet till området.
Fiber	Möjlighet att ansluta sig till Miljötekniks fibernät.
Återvinningscentral	Söder om den planerade bostadsbebyggelsen ligger Bräkne-Hoby återvinningscentral. För att det inte ska uppstå problem med buller och trafik är intentionen att flytta in- och utfarter till motsatt sida. För att skapa en mer attraktiv boendemiljö är intentionen att skapa en tillräckligt bred grönyta med lämplig växtlighet eller annan avskärmning mellan återvinningscentralen och de närmast liggande fastigheterna.

Avfall

Inom planområdet föreslås kommunal avfallshantering.

**Medverkande
tjänstemän**

Planförslaget har utformats av planarkitekt Robert Rylander och stadsarkitekt Helena Revelj, Ronneby kommun.

Ronneby
2016-11-16

Helena Revelj
Stadsarkitekt

Robert Rylander
Planarkitekt

Detaljplan för del av Svenstorp 20:1 m.fl. Stenåsa, Bräkne-Hoby

Ronneby kommun, Blekinge län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan Planen hanteras enligt normalt planförfarande och kan antas av kommunfullmäktige 1:e kvartalet 2017.

Godkännande för samråd MBN, dec 2010
Samråd jan 2011
Godkännande för samråd 2 MBN, maj 2016
Samråd 2, juni 2016
Godkännande för utställning, sep 2016
Utställning, sep-oktober 2016
Godkännande MBN, nov 2016

Genomförandetid Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap Kommunen är huvudman för allmän plats.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning Fastighetsindelningen inom planområdet är flexibel. Fastighetsägare svarar för fastighetsbildningskostnaderna.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planeekonomi Plan bekostas av kommunen. Planintäkter består av planavgifter vid kommande bygglov.

TEKNISKA FRÅGOR

VA Föreslagen detaljplan ligger till större delen utanför verksamhetsområde för vatten och avlopp vilket innebär att exploatören bekostar samtliga utbyggnadskostnader för vatten och avlopp och i gengäld så erläggs ingen anslutningsavgift till

Miljöteknik. Alla ritningar skall projekteras av exploatören och godkännas av Miljöteknik innan schaktning får påbörjas. VA-ansökan skall lämnas in.

Tekniska utredningar En översiktlig geoteknisk besiktning av ett större område genomfördes 1990 av WSP Göran Sätterström.

ÖVRIGA FRÅGOR

Miljöbedömning Planförslaget bedöms ej innebära att särskild miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas.

Medverkande tjänstemän Planförslaget har utformats av planarkitekt Robert Rylander och stadsarkitekt Helena Revelj, Ronneby kommun.

Ronneby
2016-11-16

Helena Revelj
Stadsarkitekt

Robert Rylander
Planarkitekt