

**Förslag till detaljplan för
Sömmaren 1 och Sömmaren 2
Ronneby kommun,
Blekinge län**

PLANBESKRIVNING

Handlingar	Planförslaget består av plankarta, denna beskrivning, genomförandebeskrivning samt illustrationsmaterial.
Planens syfte	Planens syfte är att ge möjlighet till etablering av dagligvarubutik inom Sömmaren 2 samt kombinera pågående verksamhet inom Sömmaren 1.
Avvägning enligt miljöbalken	Planförslaget bedöms förenligt med MB 3, 4 och 5 kap.
Plandata	Planområdet är beläget i Ronneby ca 500 m NO stadskärnan. Planområdets storlek är 0,9 ha.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

En trafikmiljö- och planutredning för Karlshamnsvägen har genomförts och i samband med denna har gjorts översiktliga ställningstaganden om miljön längs Karlshamnsvägen som är Ronnebys viktigaste infart. Denna syftar till en lokalt mera stadsmässig miljö med innehåll av både bostäder, handel och verksamheter. Karlshamnsvägen skall utföras med rondeller, en bred fil i vardera riktning och alléträd. Byggnad av rondeller avses påbörjas under 2003.

Enligt denna planutredning avses fortsatt handel i Sömmaren 1, 2 och 3 (Maxi).

Planutredningen har behandlats av planberedning, byggnadsnämnd och vidare har en information hållit med fastighetsägare i området. Planutredningen skall föras vidare med en planprocess som fördjupad delöversiktsplan.

Gällande detaljplan för tomterna fastställd 18-11-1964 anger mark för småindustri.

Någon särskild miljökonsekvensbeskrivning utöver vad som framgår av planbeskrivningen har ej bedömts erforderlig.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Sömmaren 1 är bebyggd med bensinstation som skall bibehållas.
Sömmaren 2 är bebyggd med bensinstation (automatstation) som avses bibehållas men med förändrat läge av skärmtak och pumpar.

Byggnation på Sömmaren 2 skall föregås av geoteknisk undersökning.

Sömmaren 2 avses bebyggas med en dagligvarubutik i ett plan med ca 1700 m² bruttoarea. Tomten kommer att innehålla ca 80 parkeringsplatser. Automatstationen för drivmedel avses att bibehållas i nuvarande omfattning. Pumpar med skärmtak kommer att flyttas ca 15 m norrut på tomten. Avståndet från skärmtaket till närmsta bostadshus är ca 50 m (tidigare 55).

Inlastning skall ske i östra delen av byggnader vid en lastkaj och varuintag. En stödmur kommer att anordnas mot slänten mot gamla Karlshamnsvägen.

Längs Karlshamnsvägen finns på en mindre sträcka naturlig vegetation med träd. En förändring av zonens omfattning kommer att göra längs vägen så att en ny och varierad plantering skall göras längs hela sträckan. I slänten skall också göras en trappa som gör Sömmaren 2 nåbar österifrån.

All varudistribution och kundtrafik till Sömmaren 2 avses ske från Karlshamnsvägen. För Sömmaren 1 kommer nuvarande trafiklösning att bibehållas med den skillnaden att en samordnad in- och utfart anordnas vid gränsen mellan tomterna.

Den nya butiken bedöms medföra ca 600 bilrörelser under fredagsdygn.

Karlshamnsvägen har en trafikmängd på mellan 7700 och 8700 fordon per dygn enligt trafikmiljöutredningen. Den bedöms klara den ytterligare trafik som planförslagets genomförande innebär. En bedömning bör dock göras av vilka åtgärder som f n bör göras på Karlshamnsvägen (markeringar i körbanan, ev skyltning etc) med hänsyn till trafik till och från Sömmaren 2.

Trafikmiljöutredningen föreslår rondeller längs den aktuella delen av Karlshamnsvägen dels i korsningen mellan Karlshamnsvägen och Gamla Karlshamnsvägen samt vid Maxis infart. Vägen får mittremsa som inte medger för korsande trafik. Detta innebär att tillfart och utfart från Sömmaren 2 helt kommer att ske till den norrgående körbanan i framtiden.

Utredningens prognos ger mellan 10 000 – 12 000 fordon i det aktuella avsnittet och den föreslagna lösningen bedöms ej få några säkerhetsmässiga eller kapacitetsmässiga svårigheter med denna trafikmängd.

Teknisk försörjning finns i Karlshamnsvägen och det förutsätter att kvarteret anslutes till fjärrvärmenätet.

I västra delen av kvarteret finns ett U-område för dagvattenkulvert (Sörbybäcken).

Genomförandetiden föreslås till 5 år.

Planförslaget har upprättats av samhällsbyggnadskontoret.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET 2002-10-17

Sverker Carlgren
Stadsarkitekt

**Förslag till detaljplan för
Sömmaren 1 och Sömmaren 2
Ronneby kommun,
Blekinge län**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor	Inom Sömmaren 1 kommer att finnas oförändrad verksamhet. Planen föreslår förändringen av tomtgräns så att tomten kommer att motsvara i princip den mark som disponeras för verksamheten vilket förutsätter tillköp av kommunal mark. Denna förändring är inte något villkor för exploateringen av Sömmaren 2, men bör genomföras under 2003. Det förutsätts att ett exploateringsavtal upprättas mellan fastighetsägare till Sömmaren 2 och kommunen. I detta skall bl a regleras avtal om marköverlåtelse samt kostnad och utformning av allmän platsmark. För Sömmaren 1 förutsätts ett marköverlåtelseavtal mellan ägare och kommunen.
Fastighetsrättsliga frågor	Fastighetsbildning skall ske enligt den nya planen. Samverkan mellan Sömmaren 1 och 2 bör ev ske genom att lämpliga servitut bildas.
Ekonomiska frågor	De kostnader som uppstår p g a plan skall belasta fastighetsägare till Sömmaren 2 samt när det gäller marköverlåtelse vid Sömmaren 1 fastighetsägare till denna tomt.
Tekniska frågor	Byggnation skall föregås av grundundersökning. En särskild dokumentation skall lämnas avseende förändringar av automatstation på Sömmaren 2.

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

Genomförandebeskrivning är framtagen av samhällsbyggnadskontoret.

Ronneby 2002-10-17

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Sverker Carlgren
Stadsarkitekt