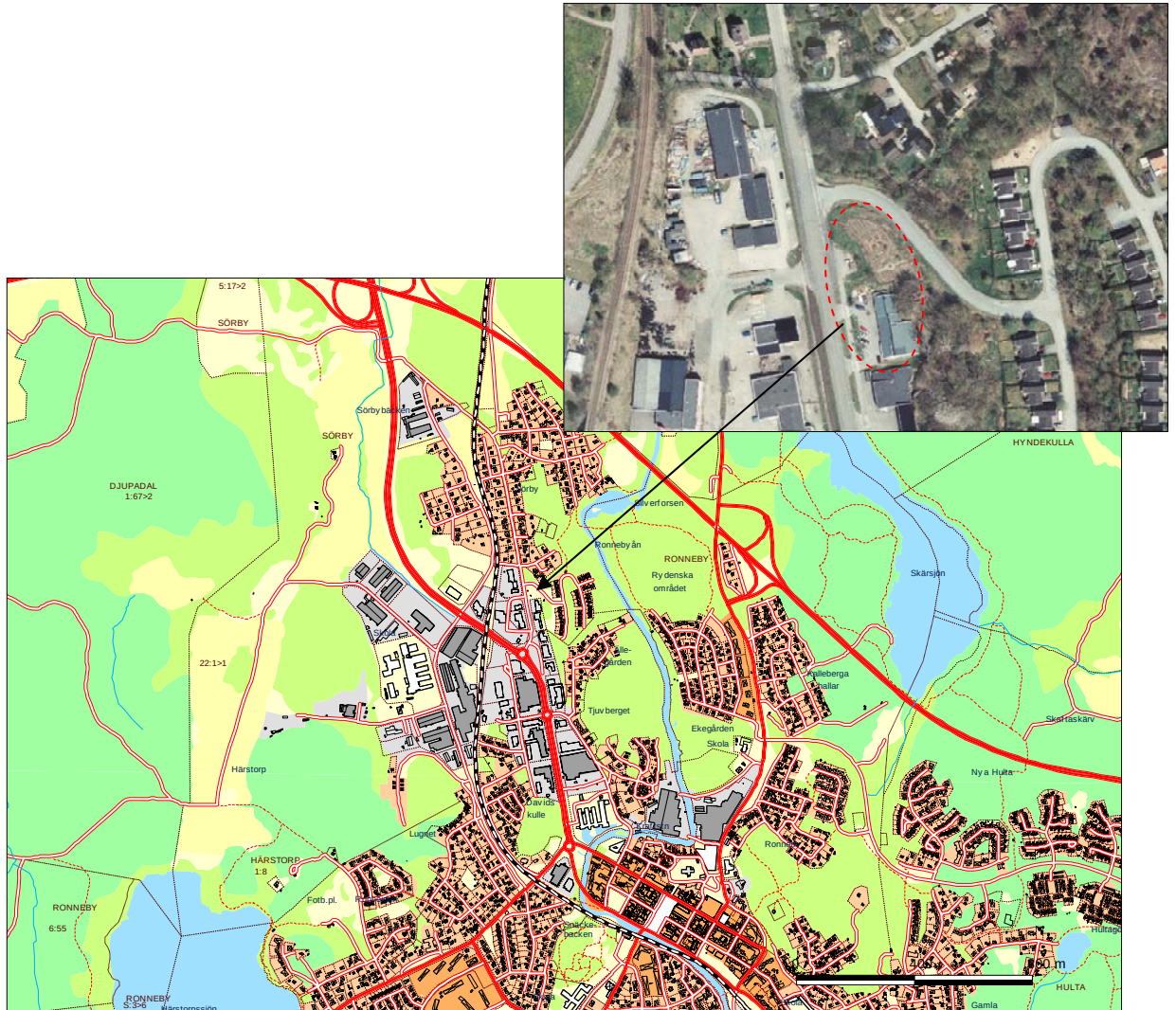


## Detaljplan för Plankan 15 m.fl. Ronneby kommun, Blekinge län



## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Till planförslaget har följande handlingar upprättats:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- miljöbedömning
- fastighetsförteckning
- översiktlig geoteknisk utredning, WSP

**SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Detaljplanens syfte är att i enlighet med Plan- och bygglagen ändra användningen för markområdet direkt norr om Plankan 15 från park till småindustri för att möjliggöra en utvidgning av befintlig verksamhetslokal på plankan 15 och framförallt ge bättre möjlighet till lastning och lossning av varor samt parkering inom fastigheten. Inom planområdet ligger även Plankan 15 samt del av Plankan 14 som tas med för att en utökning även söderut av befintlig verksamhetslokal på Plankan 15 är efterfrågad. Plankan 14 och 15 fortsätter att ha användningen småindustri precis som i gällande plan.

**PLANDATA****Lägesbestämning**

Planområdet ligger i den norra delen av Ronneby tätort i anslutning till industriområdet intill Sörbyvägen.

**Avgränsning**

Planområdet utgörs av fastigheten Plankan 15 samt del av fastigheterna Plankan 14 och del av Ronneby 22:1. Planområdet gränsar till Serpentinvägen i norr, till fastigheten Ronneby 22:1 i öster, till fastigheten Plankan 14 i söder och Sörbyvägen i väster. Planområdets omfattning har justerats för att anpassas till de anslutande detaljplanernas gränser.

**Areal**

Arealen uppgår till cirka 3500 m<sup>2</sup>.

**Markägo-  
förhållanden**

Fastigheten Plankan 15 ägs av Anders Eriksson som driver Ronneby Maskinaffär AB. Markområdet norr om Plankan 15, som är en del av fastigheten Ronneby 22:1, ägs av Ronneby kommun, men avsikten är att detta markområde skall förvärvas av Anders Eriksson när detaljplanen vunnit laga kraft. Fastigheten Plankan 14 är i privat ägo. Avsikten är att även en liten del av Plankan 14 ska förvärvas av Anders Eriksson när detaljplanen vunnit laga kraft.

**TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE****Översiktsplan**

För Ronneby kommun gäller en översiktsplan som är antagen av kommunfullmäktige den 30 november 2006. I översiktsplanen anges att möjligheten till komplettering av och eventuellt nytillskott av verksamhetsområden skall finnas i samtliga tätorter. Många verksamhetsområden, såväl befintliga som nya, kan blandas med bostadsbebyggelse. Möjlighet till integrering ska tas tillvara både i nya och i befintliga bebyggelseområden.

- Detaljplan** Det finns två gällande detaljplaner inom planområdet. För norra delen av planområdet gäller en detaljplan som blev fastställd 1977-08-02 där aktuellt planområde utgörs av parkmark. För kvarteret Plankan och Sörbyvägen gäller en detaljplan som blev fastställd 1974-05-08 där Plankan 14 och 15 har användningen småindustri.
- Miljöbedömning** Gällande lagstiftning innebär att kommunen ska bedöma om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte, en så kallad behovsbedömning. Om kommunen i behovsbedömningen bedömer att genomförandet 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 2007-12-13 § 260. Planen anses uppfylla miljömålen och då främst genom åtgärd 3.4 c: Förtätning och utnyttjande av befintliga bebyggelsemiljöer förordas framför ianspråktagande av orörda områden, särskilt kustnära.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **NATUR**

- Mark och vegetation** Den norra delen av planområdet består av parkmark som innehåller en trädgårdsanläggning som har gjorts i studiesyfte. Området är dock illa skött och utnyttjas inte längre för detta ändamål. Området är bevuxet med gräs och lövträd.

- Geoteknik** På uppdrag av Ronneby kommun har WSP utfört en översiktlig geoteknisk utredning, daterad 2009-03-19, för området norr om Plankan 15.

De geotekniska synpunkter som utredningen avslutas med är:  
*"De geotekniska förhållandena i området är relativt goda.*

*Markplaneringsarbeten, t ex schakt och fyllning kan utföras utan förstärkningsåtgärder. Även lättare byggnader kan grundläggas på konventionellt sätt utan förstärkningsåtgärder.*

*En jordslänkt mot Serpentinvägen bör ej vara brantare än 1:2 ur geoteknisk synpunkt. En eventuell slänt i berget därunder kan*

*schaktas i 5:1. Hänsyn bör dock även tas till trafikfrågor, t ex om vägräcke behövs.*

*Om den befintliga markytan schaktas av kommer förmodligen grundvatten att tränga fram i den blivande slänten mot Serpentinvägen. Detta vatten bör tas hand om genom att anlägga dränering/dike i den avschaktade ytans "bakkant". En överbyggnad för parkeringsyta bör utföras som en dränerad överbyggnad.*

*Bergnivåerna som bestämdes vid fältundersökningen är osäkra dels beroende på mycket fast morän över berget och dels beroende på eventuellt vittrat berg i övergången mellan morän och berg. För en avschaktning av tomten bedöms detta ej vara av avgörande betydelse. Bergschakt blir sannolikt bara aktuellt i tomtens norra del, beroende på vilka nivåer som ska uppnås."*

**Planförslag**

En jordslänkt mot Serpentinvägen bör ej vara brantare än 1:2 ur geoteknisk synpunkt. En eventuell slänt i berget därunder kan schaktas i 5:1, beteckningen "n<sub>1</sub>" på plankartan.

Dagvatten inom planområdet ska tas hand om genom att anlägga dränering/dike i den avschaktade ytans "bakkant" i den blivande slänten mot Serpentinvägen, beteckningen "b<sub>1</sub>" på plankartan.

Vägräcke skall finnas vid vägkanten mot Serpentinvägen, illustreras med fyllda cirklar som ritats över detaljplanegränsen på plankartan.

Exploatören ansvarar för erforderliga geotekniska undersökningar inom kvartersmark.

**Fornlämningar**

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar registrerade, dock förekommer stensättning öster om det aktuella området. Länsstyrelsen kommer inte fatta beslut om särskild utredning.

**Radon**

Radonutredning har inte gjorts men indikationer finns på lokal förekomst av radon inom området.

**Planförslag**

Byggherren ansvarar för markundersökning och anpassar grundläggningssättet efter uppmätta radonvärden. Uppmätt markradonvärde skall ligga till grund för varje enskilt bygglov.

**Förorenad mark** Inom planområdet förkommer ingen kända markföroreningar men om en misstänkt förorening upptäcks ska tillsynsmyndigheten underrättas enligt 10 kap. 9 § miljöbalken.

### **BEBYGGELSEOMRÅDE**

**Bostäder** Det finns inga bostäder inom planområdet. Strax öster om planområdet, cirka 40 meter ifrån, finns bostäder, dessa har dock ingen direkt kontakt till området då terrängen är kuperad och bebyggelsen avskärmas med lövträd.

**Arbetsplatser** Planområdet ligger i utkanten av ett industriområde med en rad olika verksamheter bland annat däckfirma, bensinstation och elfirma.

**Planförslag** Planområdet får användas för småindustriändamål, beteckningen "J<sub>1</sub>" på plankartan. Den högsta tillåtna byggnadshöjden är 8 meter. Det är tillåtet att bebygga 50 % av fastighetsarean. I norr och öster, mot Sörbyvägen och Serpentinvägen, finns en zon på 6 meter som inte får bebyggas.

### **GATOR OCH TRAFIK**

**Gatumark** Det finns en del av en allmän väg, Sörbyvägen, inom planområdet. Planområdet angörs via Sörbyvägen som är en lokalgata. Området gränsar även till Serpentinvägen.

**Kollektivtrafik** Området trafikeras inte direkt av kollektivtrafik men kan ändå anses som välförsörjt med kollektivtrafik. Den närmaste hållplatsen är utmed Karlshamnsvägen som ligger cirka 250 meter från planområdet.

**Parkering, utfarter** Idag finns en mindre parkering utmed västra sidan av lokalen på fastigheten Plankan 15. Utfart sker både i norra och södra delen.

**Planförslag** Området kommer att angöras via Sörbyvägen som är en lokalgata, beteckningen "LOKALGATA" på plankartan. Vagräcke skall finnas vid vägkanten mot Serpentinvägen, visas med fyllda cirklar som ritats över användningsgränsen på plankartan, för att öka trafiksäkerheten på Serpentinvägen.

### **TEKNISK FÖRSÖRJNING**

**Vatten och avlopp** Området är anslutet till Miljötekniks VA-nät.

**Dagvatten** Dagvatten leds i öppet dike i planområdets norra kant och ansluts till befintligt dagvattensystem vid Sörbyvägen.

|                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>El</b>                                             | Intill Sörbyvägen finns en transformatorstation.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Planförslag</b>                                    | Intill Sörbyvägen finns ett område som får användas för teknisk anläggning, beteckningen "E <sub>1</sub> " på plankartan.<br>Intill Sörbyvägen finns ett område där marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar (en kabelvisning krävs dock för att säkerställa ledningarnas exakta sträckning), beteckningen "u" på plankartan. |
| <b>INVERKAN PÅ<br/>MILJÖN<br/>Störningar<br/>Luft</b> | Sedan 1999 finns det miljökvalitetsnormer som omfattar förekomst av kvävedioxid, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, ozon och partiklar PM <sub>10</sub> i utomhusluft. De förändringar som planen medger inom området förväntas inte medföra att några miljökvalitetsnormer för luft överskrids.                                                  |
| <b>ADMINISTRATIVA<br/>FRÅGOR</b>                      | Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Medverkande<br/>tjänstemän</b>                     | Planförslaget har utformats av planarkitekt Kristina Eklund och planarkitekt Alexandra Eliasson, Ronneby kommun.                                                                                                                                                                                                                                      |

2010-12-03

Kristina Eklund  
Planarkitekt

David Gillanders  
Stadsarkitekt

## **Detaljplan för Plankan 15 m.fl. Ronneby kommun, Blekinge län**

### **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

#### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

##### **Tidplan**

Samhällsbyggnadsenheten handlägger planärendet enligt reglerna för normalt planförfarande och efter följande preliminära tidplan och kan antas av kommunfullmäktige tidigast i januari 2011:

Godkännande för samråd i Byggnadsnämnden september 2010

Samråd september 2010

Utställning oktober/november 2010

Beslut om godkännande av Byggnadsnämnden december 2010

Beslut om antagande av Kommunfullmäktige januari 2011

Laga kraft februari 2011

##### **Genomförandetid**

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

##### **Huvudmannaskap och ansvarsfördelning**

Kommunen är huvudman för Sörbyvägen, som betecknas med "LOKALGATA" på plankartan.

Exploatören ansvarar för erforderliga geotekniska undersökningar inom kvartersmark.

Byggherren ansvarar för markundersökning och anpassar grundläggningssättet efter uppmätta radonvärden. Uppmätt markradonvärde skall ligga till grund för varje enskilt bygglov.

#### **FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

##### **Fastighetsbildning**

Del av planområdet norr om Plankan 15 avses överföras till Plankan 15 genom särskilt avtal om fastighetsreglering. Avsikten är att även en liten del av Plankan 14 ska förvärfvas av Anders Eriksson när detaljplanen vunnit laga kraft.

##### **Ledningsrätt**

Va-ledningar, fjärrvärmeledningar, el/fiberledningar som går i området säkras med ledningsrätt. Avtal upprättas där Ronneby Miljöteknik bildar ledningsrätt utan några ersättningskostnader. Ledningsrätten bildas senast i samband med fastighetsregleringen.

**EKONOMISKA FRÅGOR****Planeekonomi**

Planändringen bekostas av exploatören genom ett särskilt planavtal.

Exploatören ska bekosta uppförande av vägräcke vid vägkanten mot Serpentinvägen.

**ÖVRIGA FRÅGOR****Miljöbedömning**

Planförslaget bedöms ej innebära att särskild miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas.

**Medverkande  
tjänstemän**

Planförslaget har utformats av planarkitekt Kristina Eklund och planarkitekt Alexandra Eliasson, Ronneby kommun.

2010-10-08

Kristina Eklund  
Planarkitekt

David Gillanders  
Stadsarkitekt