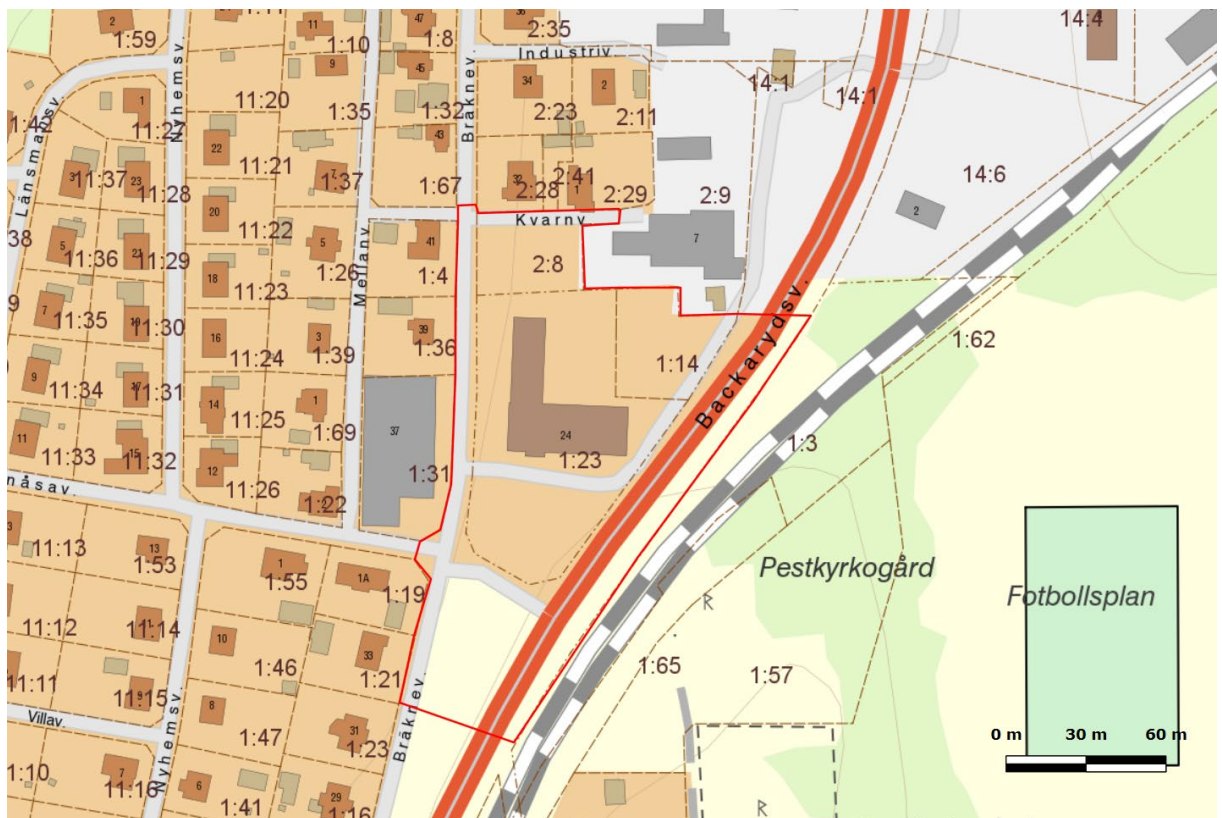


Detaljplan för Hoby 1:23 m.fl. Ronneby kommun, Blekinge län

PLANBESKRIVNING



Orienteringskarta

Innehållsförteckning

PLANHANDLINGAR.....	4
SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
PLANDATA	4
Lägesbestämning/ Areal.....	4
Markägoförhållanden.....	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE.....	4
Översiktsplan	4
Detaljplan.....	4
Miljöbedömning.....	4
Lokala miljömål	4
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	5
Mark och vegetation.....	5
Geotekniska förhållanden.....	5
Förorenad mark	5
Fornlämningar	5
Bebyggelseområde.....	5
Byggnadskultur och gestaltning.....	5
Offentlig och kommersiell service.....	5
Tillgänglighet.....	6
Lek och rekreation.....	6
Gator och trafik	7
Kollektivtrafik.....	7
Parkering	8
Störningar.....	Fel! Bokmärket är inte definierat.
Vatten och avlopp	8
ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	8
Tidplan	8
Genomförandetid	9
Huvudmannaskap.....	9
Ansvarsfördelning.....	9
Avtal.....	9
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	9
Fastighetsbildning	9

EKONOMISKA FRÅGOR.....	9
Planekonomi.....	9
ÖVRIGT	9
Planförfarande	9
Medverkande tjänstemän	9

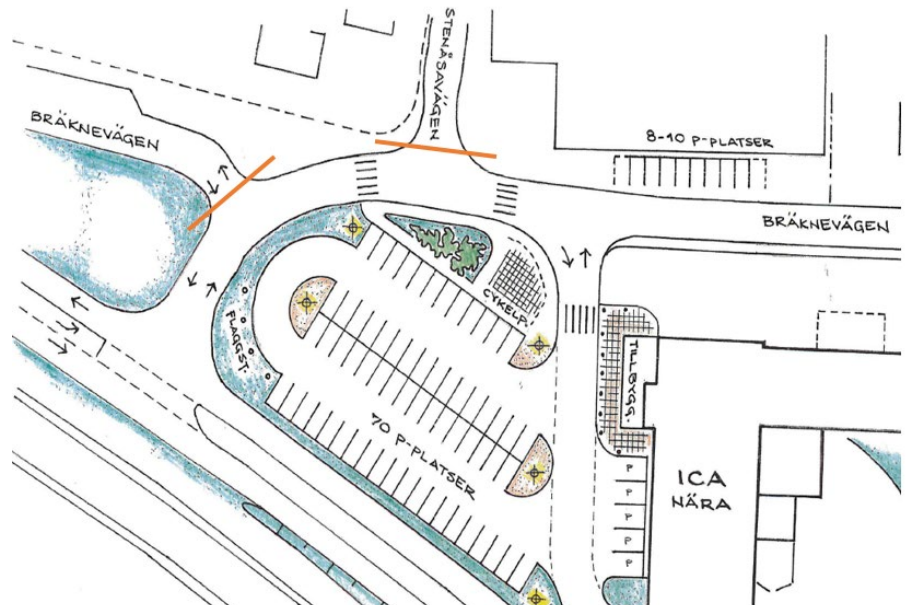
PLANHANDLINGAR	Plankarta 1:1 000 Planbeskrivning Behovsbedömning
SYFTE OCH HUVUDDRAG	Syftet med detaljplanen är att i enlighet med Plan- och bygglagen ge Hoby 1:23, m fl. ICA Hoby möjlighet till utbyggnad, ny tillfart och större parkering. Detaljplanen handläggs enligt normalt förfarande.
PLANDATA Lägesbestämning/ Areal	Planområdet är beläget nära järnvägen i nordvästra delen av Bräkne-Hobys centrala område. Planområdets areal är ca 16 000 kvm.
Markägförhållanden	Hoby 1:23 är i privat ägo och Svenstorp 11:3, 2:8 och Hoby 1:14 ägs av Ronneby Kommun.
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE	
Översiktsplan	Översiktsplanen anger inget specifikt för området, planen avviker inte från översiktsplanen.
Detaljplan	För planområdet gäller idag detaljplan (188) antagen den 14 september 1993 och (192) antagen den 30 september 1991. Planerna anger bl a trafik, handel och småindustri. Detaljplan (188) antagen den 14 september 1993 ersätts helt och hållet av denna nya plan.
Miljöbedömning	<p>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.</p> <p>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.</p>
Lokala miljömål	<p>Kommunfullmäktige antog lokala miljömål 2014-01-30 § 20. Planen ska bidra till att de lokala miljömålen uppnås och därigenom främst målen för:</p> <ul style="list-style-type: none">• Begränsad klimatpåverkan.• God bebyggd miljö.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation	I planområdets södra del ligger ett grönområde som till viss del kommer att tas i anspråk för väg och parkering.
Geotekniska förhållanden	Någon geoteknisk undersökning har inte gjorts.
Förorenad mark	På Fastigheten Svenstorp 2:9 som ligger utanför planområdet har det tidigare varit förorenad mark som har åtgärdats. Skulle förorenade massor upptäckas ska tillsynsmyndigheten underrättas enligt 10 kap. 11 § miljöbalken. Om grävning i förorenade massor ämnar företas ska anmälan, enligt 28 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, lämnas till tillsynsmyndigheten.
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.
Bebyggelseområde	Bebyggelsen i området består av småindustri, handel och bostäder. Inom planområdet finns bostadskvarter med ett 70-tal bostadshus övervägande enbostadshus från 40–50-talet. Planförslaget medger inga nya bostadshus. Det centrala i planområdet är handelsverksamheten som expanderar och kräver mer yta för säkrare entré och säkrare trafikföring till och från verksamheten och en utökning av antalet parkeringsplatser.
Byggnadskultur och gestaltning	Den befintliga bebyggelsen är främst från 40–50-talet men det finns också bebyggelse som tillkommit senare.
Offentlig och kommersiell service	Området ligger relativt centralt i Bräkne-Hobys norra del med närhet till station, vårdcentral och skola.

Tillgänglighet

Trafiken i området upplevs i dag som rörig vissa tidpunkter. Syftet med planförslaget är bl.a. att skapa en bättre trafiksituation genom att in/utfarten från Backarydsvägen flyttas ca 30 meter söder ut för att få mer plats för parkering och för att få en naturlig sträckning av Bräknevägen. Det innebär att både den södra delen av Bräknevägen och Stenåsavägen får en tydlig in/utfart till Bräknevägen.



In/utfarten till Icas parkering flyttas också något söder ut för att inte hamna i direkt anslutning till butikens entré. Handikapparkeringarna får bättre utrymme genom att de kommer en bit från körfältet.

Lek och rekreation

Ca 200 meter öster om planområdet ligger Bräkne-Hobys fotbollsplan. Ca 800 meter söder om planområdet finns ett rekreativsområde, Ekbacken.

Gator och trafik

Planområdet omges av kommunalt ägd gatumark vilken också är områdets tillfart till ICAs parkering. Området ligger i nära anslutning till Trafikverkets väg 642 på den östra sidan och ansluter direkt till denna väg. Den nya anslutningen är planerad utefter körspårsmallar och godkänts av trafikverket. För att säkra Trafikverkets krav på att utformningen inte kommer försämra trafiksäkerheten eller framkomligheten inom nuvarande vägområde har avtal upprättats mellan Trafikverket och Ronneby kommun.

I god tid före genomförandet ska kontakt tas med Trafikverket som ska godkänna detaljutformningen för anslutningen. Trafikverket ställer krav på bl.a. anslutningens geometri och bredd, lutning, vattenavrinning etc. Anslutningen ska utformas enligt vid tidpunkten för genomförande gällande VGU. Kontakt med Trafikverket, inför genomförandet, sker via formuläret för ansökan om utfart, se www.trafikverket.se. I ansökan skall anges i vilken detaljplan anslutningen tidigare har behandlats. Anslutningen har tidigare behandlats detaljplan för Hoby 1:23 m.fl. (Lotten 1) Ronneby kommun, nr: 188, laga kraft 1993-09-14. Ansökan ska ske innan genomförandet.

Kollektivtrafik

Järnvägsstation och busshållplats ligger ca 100 meter söder om planområdet.

Riksintresse för totalförsvaret

Planområdet berör riksintresse för totalförsvaret avseende stoppområde för höga objekt och försvarsmaktens influensområde avseende luftrum enligt 3 kap 9 § miljöbalken. På plankartan finns en bestämmelse om högsta tillåtna byggnadshöjd på 6.5 meter.

Riksintresse för kommunikationer

Planområdet gränsar till Blekinge kustbana som är riksintresse för kommunikation. Idag trafikeras sträckan endast med persontrafik som samkörs med Skånetrafiken. Ingen transport av farligt gods sker på sträckan. Trafikverket vet inte om farliga godstransporter kommer ske i framtiden. Planförslaget innebär inte någon förändring mot dagens förhållanden.

Riskbedömning

Planområdet ligger i direkt anslutning till Blekinge kustbana vilket medför ett riskmoment för urspårande persontåg och tåg med transport av farligt gods. Eftersom huvuddelen av riskexponeringen från järnvägen avtar efter 30 meter bedöms ett skyddsavstånd på 30 meter från yttre räl vara lämpligt. En mer detaljerad riskbedömning har upprättats för Hoby 1:73 ett område med samma förhållanden som utgör underlag till denna detaljplan.

Parkering

Parkeringen inom planområdet tillhör ICA affären men används även av intilliggande verksamheters besökare.

Inom planområdet kommer större markytor att hårdgöras för bilparkeringsändamål. Eftersom planområdet är lokaliserat inom skyddsområde för grundvattentäkt, är det viktigt att avledning av dagvatten från områdets markparkeringar och tillfartsvägar ägnas särskild omsorg i genomförandet av planen, se nedan.

Fastigheten Hoby 1:23 m.fl. täcks av den yttre skyddszone av vattenskyddsområdet för Bräkne Hoby 10 FS 1999:6 i Ronneby kommun. Till grundvattentäkten finns föreskrifter och skyddsbestämmelser. Enligt bestämmelser för yttre skyddszone 17 § meddelas förbud mot större schaktningsarbeten djupare än 2,0 meter över högsta grundvattenyta. Ifall större schaktdjup blir nödvändiga för projektet behöver dispens sökas hos länsstyrelsen.

Vatten och avlopp

Området ingår i kommunens VA-verksamhetsområde för vatten och spillvatten, dock inte för dagvatten. Vidare ligger området inom ett yttre vattenskyddsområde för grundvattentäkt där Länsstyrelsen har fastställt skyddsbestämmelser.

Fastigheterna ansluts till kommunens nät när det gäller vatten och spillvatten. Dagvattnet tas om hand genom LOD, lokalt omhändertagande av dagvatten. När det gäller parkeringen påverkar bestämmelserna för vattenskyddsområdet hur man kan ta om hand dagvattnet. Infiltrering är möjlig, dock kommer vid den framtida lovansökan krav på oljespärri att ställas.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen hanteras enligt enkelt planförfarande och kan antas av miljö- och byggnadsnämnden oktober 2018.

Godkännande för samråd i miljö- och byggnadsnämnden, maj 2017
Samråd juni 2017

Godkännande för granskning i miljö- och byggnadsnämnden, oktober 2017

Granskning april 2018

Beslut om antagande november 2018

Laga kraft december 2018.

Genomförandetid	Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.
Huvudmannaskap	Kommunen är huvudman för allmän platsmark.
Ansvarsfördelning	Kommunen ansvarar för flytt av vägen och övriga delar ansvarar exploatören för. Flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa kabelanläggningars funktion ska bekostas av exploatören/fastighetsägaren.
Avtal	Plankostnad regleras i samband med att köpeavtal mellan ägaren till Hoby 1:23 och Ronneby kommunen upprättas.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning	Planen möjliggör för fastighetsägaren till Hoby 1:23 att köpa del av Svenstorp 11:3 av Ronneby kommun.
---------------------------	--

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi	Kostnaden för planändringen regleras i särskilt köpeavtal mellan Ronneby kommun och exploatören, fastighetsägaren till Hoby 1:23.
--------------------	---

ÖVRIGT

Planförfarande	Planen bedrivs med enkelt planförfarande
Medverkande tjänstemän	Planförslaget har utformats av planarkitekt Karin Svensson och stadsarkitekt Peter Robertsson.

Ronneby
2018-11-05

Karin Svensson
Planarkitekt

Peter Robertsson
Stadsarkitekt