

**Detaljplan för Tuvelyckan 3 inom del av Sörbyområdet,  
Ronneby kommun Blekinge län**

## **PLANBESKRIVNING**

### **HANDLINGAR**

Planförslaget består av följande handlingar daterade 2011-12-08,  
Plankarta med bestämmelser samt planbeskrivning.

### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Den nya detaljplanens syfte är att i enlighet med Plan- och bygglagen utreda en detaljplaneändring inom fastigheten Tuvelyckan 3.

Planens syfte är:

Att ändra planbestämmelsen A Allmänt ändamål till Handel H, Småindustri J, Kontor K samt Skola för yrkesutbildning S.

Att överföra mark som ej får bebyggas, s.k. prickmark, i planområdets södra del till mark som avses att bebyggas. Område för ledningar i mark, u-område, markerade på plankartan, får ej bebyggas.

Att ge möjlighet till utbyggnad av hela anläggningen genom ökning av största byggnadsyta till 60% av fastighetens area.

Tillkommande byggnadsarea (BYA) är 10 000 kvm.

Detaljplanen utformas som flexibel plan utan detaljerad placering av tillkommande byggnader.

### **PLANDATA**

#### **Lägesbestämning**

Planområdet är beläget i västra delen av Ronneby tätort i anslutning till Västra Industrigatan, Ställverksvägen samt Telegatan.

Berörd fastighet inom planområdet är Tuvelyckan 3.

#### **Markägoförhållanden**

Marken inom planområdet ägs av Sörbycentret AB.

### **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

#### **Översiktsplan**

För Ronneby kommun gäller en översiktsplan som är antagen den 30 november 2006 (laga kraft den 29 december 2006). Översiktsplanen anger planområdet som redan tidigare detaljplanlagt område.

#### **Detaljplan**

För planområdet gäller stadsplan för Allmänt ändamål A vilken vunnit laga kraft den 5 juni 1974.

**Miljökonsekvens-  
beskrivning**

Eftersom området till största del redan är utbyggt och ny bebyggelse kommer att ske i anslutning till befintlig bebyggelse innebär föreslagna plan ringa miljöpåverkan. Med hänvisning till PBL § 5:18 gör kommunen bedömningen att någon särskild miljökonsekvensbeskrivning ej behöver upprättas. Det bör dock uppmärksammas att inom planområdet finns misstänkta markföroreningar med anledning av verkstadsskolan. Hänsyn bör tas till detta vid genomförandet av planen.

**Lokala miljömål**

Lokala miljömål antogs av kommunfullmäktige 2007-12-13 § 260. Handlingen innehåller såväl övergripande visioner som konkreta mål och åtgärder. Planen ska bidra till att de lokala miljömålen uppnås. För planen är nedanstående miljömål främst att beakta.

*”Vid all ny bebyggelse, såväl bostäder som verksamheter, skall höga krav ställas på byggnaders anpassning till befintliga markförhållanden. Arkitektoniska värden beträffande färg, form och proportion samt anpassning till befintlig bebyggelse skall beaktas.”*

**FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR****Mark och Natur**

Planområdet består av hävdad tomtmark.

**Geoteknik**

Markförhållandena består förmodligen av mo, mjåla och lera. Någon markundersökning av området är ej känd.

**Radon**

Det finns enligt kommunens granskningskarta ingen registrerad förekomst av radon inom planområdet. Denna är dock schematisk.

Byggnader skall uppföras i ett radonsäkert utförande så att radonhaltens årsmedelvärde ej överskrider 200 Bq/m<sup>3</sup> och gammastrålningsnivån ej överskrider 0,5 µSv/h i rum där personer vistas mer än tillfälligt.

**Fornlämningar**

Planområdet innehåller inga kända fornlämningar.

**Gatemark**

Planområdet betjänas av de befintliga gatorna Västra Industrigatan, Ställverksvägen samt Telegatan.

**Arbetsplatser/Service**

Planområdet ligger inom Ronneby stad med närhet till både arbetsplatser och kommersiell/offentlig service.

**Tillgänglighet**

Området betjänas av kollektivtrafik.

**Vatten och avlopp**

Vatten och avlopp anslutet till Ronneby Miljötekniks ledningsnät.

**Dagvatten**

Dagvatten anslutet till kommunens nät.

<b>El</b>	Anslutet till Ronneby Miljöteknik ABs distributionsområde.
<b>Värme</b>	Området betjänas av kommunens fjärrvärmenät.
<b>Avfall</b>	Kommunal avfallshantering finns för befintlig fastighet.
<b>Administrativa frågor</b>	Planförslaget behandlas som normalt planförfarande enligt PBL. Planförslaget beräknas bli antaget av Kommunfullmäktige under 2012.  Planen ges en genomförandetid på fem år från det att planen vunnit laga kraft.
<b>Planekonomi</b>	Planändringen bekostas av exploatören genom ett särskilt planavtal.
<b>Organisatoriska frågor</b>	
<b>Tidplan</b>	Samråd mars Utställning maj - juni Antagande augusti
<b>Genomförandetid</b>	Genomförandetiden är 5 år från det att planen vinner laga kraft.
<b>Huvudmannaskap</b>	Planen har enskilt huvudmannaskap.
<b>Medverkande</b>	Planförslaget har utarbetats av:  Fogelberg Arkitekter AB Peter Fogelberg Soft Center Fridhemsvägen 8 372 25 Ronneby Tfn 0457-266 44, 0708-26 64 40  Finn Månsson Arkitekt SAR Spikahult 10 370 17 Eringsboda Tfn 070-551 07 25  Medverkande från Ronneby kommun: Stadsarkitekt David Gillanders och planarkitekt Karin Svensson.

2012-05-16

David Gillanders  
Stadsarkitekt

Karin Svensson  
Planarkitekt