

**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 m<sup>2</sup> (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.

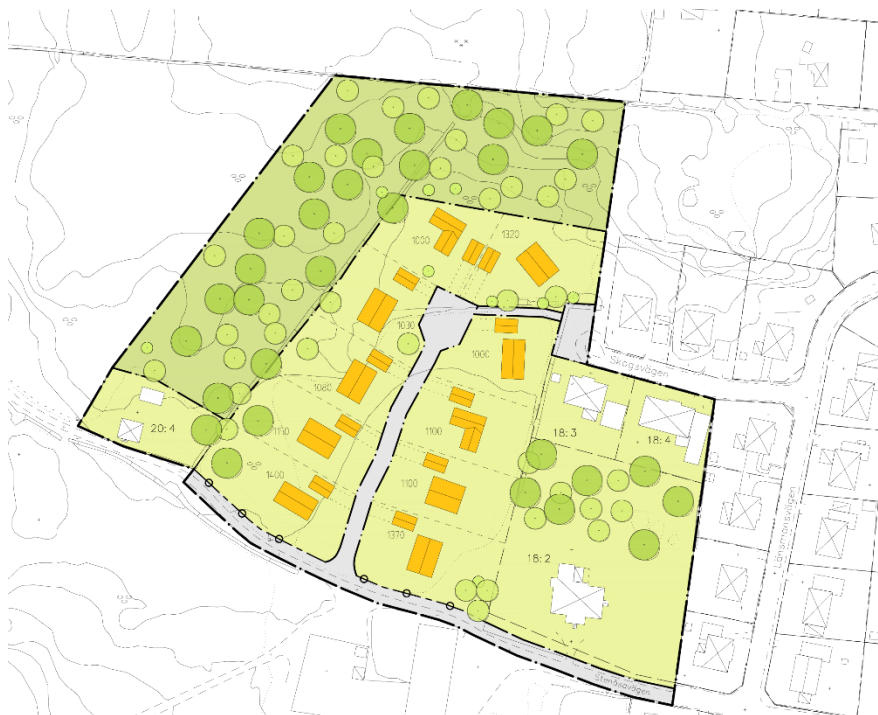
För att det nya området ska smälta in i sin omgivning finns det bestämmelser som bland annat reglerar hur stor del av fastigheten som får bebyggas, hur högt man får bygga samt hur nära fastighetsgräns man får bygga. För att säkerhetsställa att fastigheterna inte blir för små finns det en planbestämmelse 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.

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Service</b>            | 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.  |
| <b>Kommunikation</b>      | Kommunikationen är bra med både tåg och buss som ger pendlingsmöjligheter till Karlskrona och Kristianstad. Avstånd till buss- och tågstation är ca 700 meter.   |
| <b>Tillgänglighet</b>     | Området är relativt plant och bostäderna bedöms därför få god tillgänglighet.  |
| <b>Lek och rekreation</b> | Tillgängliga friytor för utevistelse skall finnas på kvartersmark och kompletteras med anslutande skogsmark.   |
| <b>Gatumark</b>           | Anslutning till området görs via en ny infart från Stenåsavägen.   |
| <b>Vägar</b>              | Kommunen är huvudman för nya vägar i planområdet.  |
| <b>Parkering</b>          | Parkering ska lösas inom egen fastighet.   |
| <b>Vatten och avlopp</b>  | 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.<br><br>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