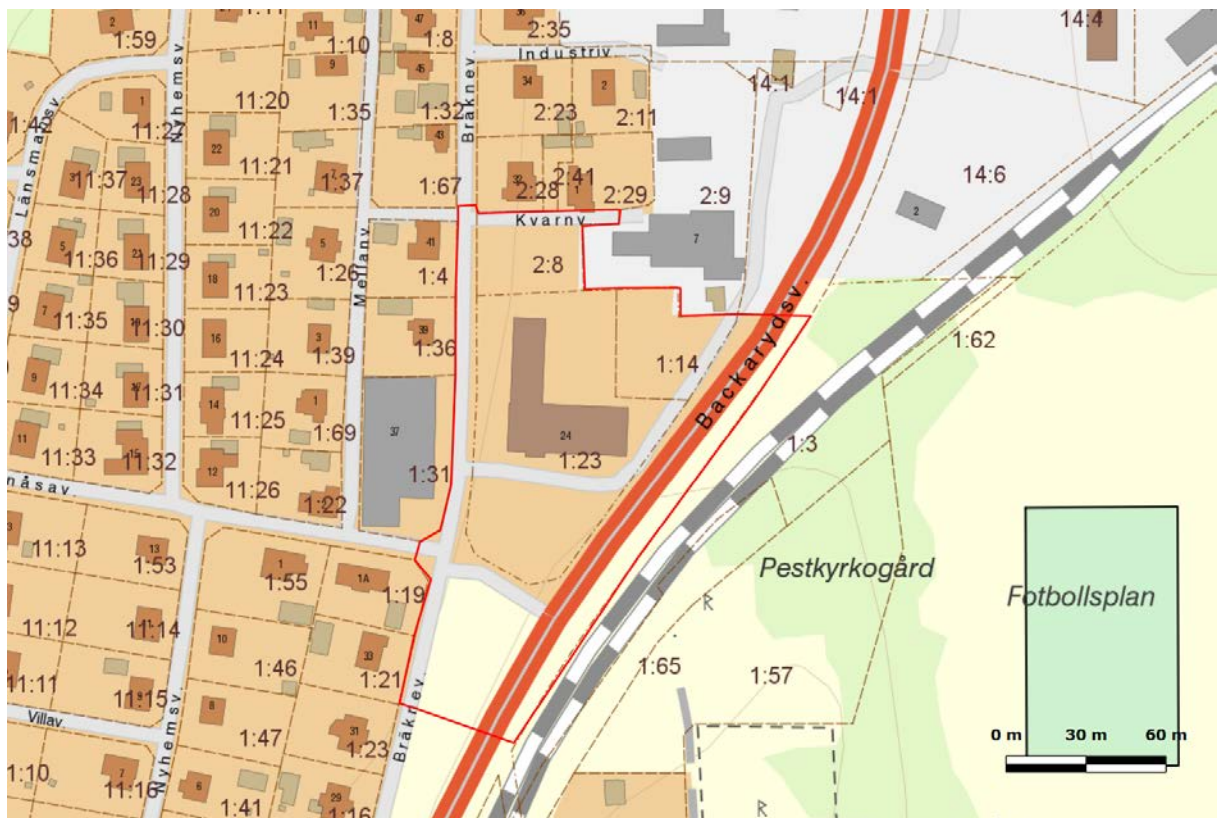


Detaljplan för Hoby 1:23 m.fl. Ronneby kommun, Blekinge län

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	6
Kollektivtrafik.....	6
Parkering	6
Störningar.....	6
Vatten och avlopp	7
ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	7
Tidplan	7
Genomförandetid	7
Huvudmannaskap.....	7
Ansvarsfördelning	7
Avtal.....	7
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	7
Fastighetsbildning	7

EKONOMISKA FRÅGOR.....	7
Planekonomi.....	7
ÖVRIGT	7
Planförfarande	7
Medverkande tjänstemän	7

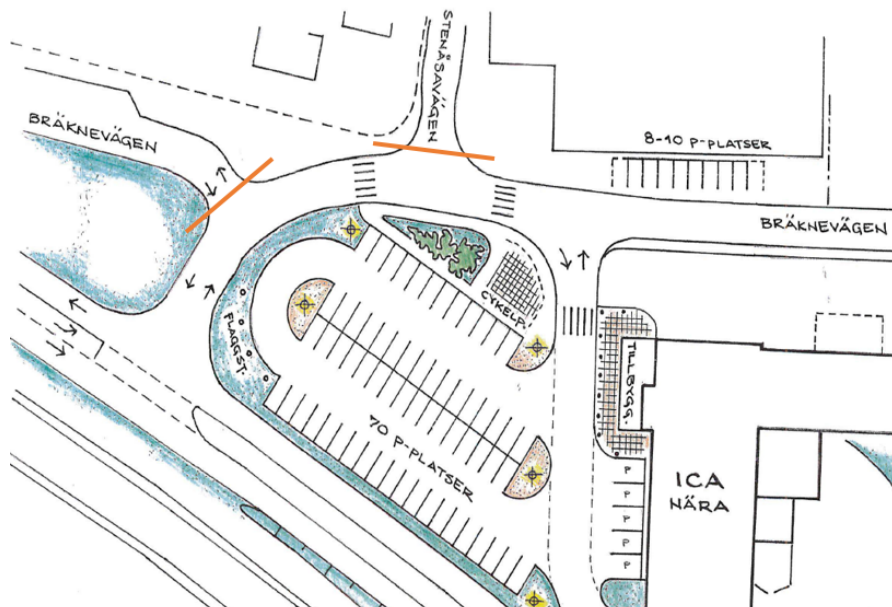
PLANHANDLINGAR	Plankarta 1:1 000 Planbeskrivning Behovsbedömning
SYFTE OCH HUVUDDRAG	Syftet med detaljplanen är att i enlighet med Plan- och bygglagen ge Hoby 1:23, m fl. ICA Hoby möjlighet till utbyggnad, ny tillfart och större parkering.
PLANDATA Lägesbestämning/ Areal	Planområdet är beläget nära järnvägen i nordvästra delen av Bräkne-Hobys centrala område. Planområdets areal är ca 16 000 kvm.
Markägoförhållanden	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.
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
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 rekreationsområde, 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. Planområdet ansluter direkt till denna väg.

Kollektivtrafik

Järnvägsstation och busshållplats ligger ca 100 meter söder om planområdet.

Parkering

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

Störningar

Planen innebär ingen ökad risk för störningar.

Vatten och avlopp Området försörjs med kommunalt vatten och avlopp.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan Planen hanteras enligt enkelt planförfarande och kan antas av miljö- och byggnadsnämnden augusti 2017.
Godkännande för samråd i miljö- och byggnadsnämnden, maj 2017
Samråd juni 2017
Beslut om antagande mån augusti 2017
Laga kraft oktober 2017.

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.

Avtal Plankostnad regleras i samband med att köpeavtal mellan ägaren till Hoby 1:23 och 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 Helena Revelj.

Ronneby
2017-08-xx

Karin Svensson
Planarkitekt

Helena Revelj
Stadsarkitekt