

ANTAGANDEHANDLING
2002-08-23

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN FÖR YXNARUM 19:12 OCH DEL AV LISTERBY 16:54

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen har följande handlingar upprättats:
Plankarta med bestämmelser
Illustrationsplan
Denna planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Miljökonsekvensbeskrivning (J&W) samt översiktlig markradonundersökning
Kulturlandskapsutredning (Blekinge Museum)

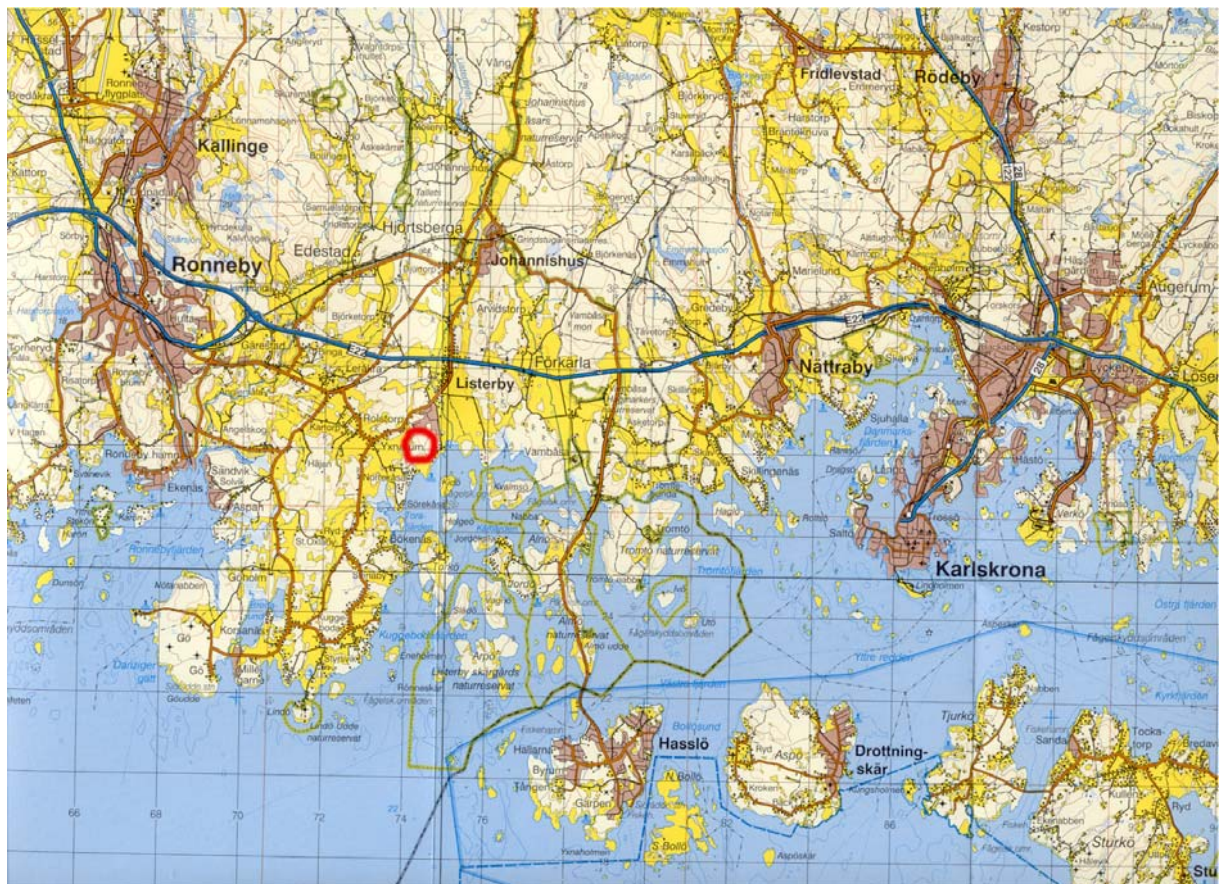
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att skapa 120-140 tomter för villabebyggelse i anslutning till Listerby samhälle.
Området är idag skogsmark/åkermark.

PLANDATA

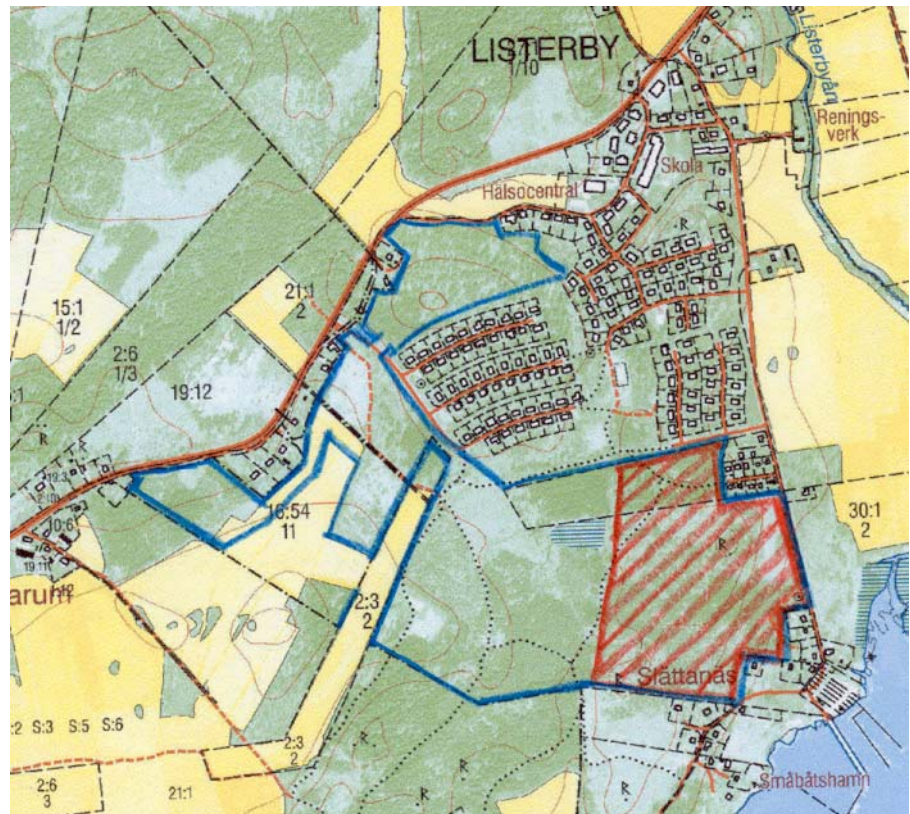
Lägesbestämning

Planområdet omfattar del av fastigheterna Listerby 16:54 och Yxnarum 19:12 och är beläget söder om Listerby samhälle. Området ligger mellan Karlskrona och Ronneby med nära anknäpning till E22.



Areal

Planområdet omfattar ca 50 ha varav idag 42 ha skogsmark och 8 ha åkermark/ängsmark



Planområdet är utmärkt med blå linje. Röd linje anger önskad första etapp.

Markägoförhållanden

All mark är i privat ägo

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I den av Ronneby Kommunfullmäktige 1991-03-25 antagna Kommunövertäckande Översiktsplan (§28) anges större delen av området som framtida utbyggnadsområde.

Kommunens mål preciseras i översiktsplanen som:

”Utbyggnad av tätorten (Listerby) skall ske i kontakt med konstaterat behov av bostäder”

”Det är angeläget att tillräckligt underlag för samhällsservice bibehålls”.

Detaljplaner, och förordnanden

Planområdet gränsar till detaljplaner:

67 antagen 24.6.1970

32 antagen 11.4.1959

90 antagen 8.3.1982

Listerby 16:3 antagen 23.8.1965

För området gäller förordnande 1080-P98/20 L-bild (skog).

Miljökonsekvensbeskrivning En MKB har upprättas av J&W, se bilaga.

- Geotekniska förhållanden Inom planområdet förekommer berg idagen, blockig morän, grus samt sanka partier där sämre grundförhållanden är att vänta. Översiktlig markradonundersökning som utförts av J&W i Karlskrona bedömer marken som normalradonmark. Se vidare bilaga MKB till detaljplan.
- Fornlämningar Kända fornlämningar finns inom området. En kulturlandskapsutredning har utförts av Blekinge Museum genom 1:e antikvarie Thomas Persson.

Bebyggelseområden

- Bostäder Området gränsar delvis till villor och fritidshus från olika tid. Föreslagna tomtstorlekar är ca 1000 – 1500 m². Största sammanlagda byggnadsyta för enbostadshus föreslås till 30 % av tomtens yta dock högst 250 m². Bostadsbebyggelsen tänkes huvudsakligen som villor om en till två våningar och väl tilltagen bygggrätt för garage/verkstad/ateljé/växthus. En del tomter förutsätter sutterränghus. Under en genomförandetid på 15 år kan efterfrågan förändras och bestämmelserna har utformats så att kedjehus och radhus kan tillåtas. Bestämmelserna ska också medge att viss mindre rörelseverksamhet skall kunna pågå vilket kan underlätta nyföretagande i kommunen. Bygglov härför erfordras.
- Arbetsplatser, Listerby är en tätort med få egna arbetstillfällen men ligger på pendlingsavstånd till de större arbetsmarknaderna (Ronneby och Karlskrona)
- Offentlig service I Listerby finns skola, daghem, bibliotek, post, hälsocentral, fritidslokal, post, kyrka, pastorsexpedition, idrottsplats.
- Kommersiell service I Listerby finns dagligvaruaffär och bensinstation med utökat sortiment.
- Tillgänglighet rörelsehindrade. Området är delvis kuperat och är idag inte tillgängligt för Nya vägar och GC-vägar som föreslås enligt planen har lutning max 1:20 med undantag av ny tillfart i öster som kommer att luta 1:12.
- Byggnadskultur och_ gestaltning Befintlig bebyggelse i angränsande områden är friliggande bostadshus, från olika tider och av varierat utseende. Stenmurar inom området skall bevaras.

Skyddsrum

Planområdet är beläget utanför skyddsområde varför inget skyddsrumskrav föreligger.

Friytor

- Lek och rekreation naturmiljö Området är beläget i naturmiljö och ansluter till område av riksintresse för friluftsliv. Genom området förelås ”Slättanäsrundan” i nytt läge och leder vidare till naturområdet i söder. Här finns även en utmärkt badplats på Äspenäs. I Listerby finns fotbollsplan och öster om planområdet finns Slättanäs Båtklubb. Inom 10 km avstånd finns tre golfbanor och ett antal ridstallar.

Inom området blir stora friytor som gallrat och skött ger stora möjligheter till lek och rekreation.

Gator och trafik

- Gatunät, gång-, cykel-, och mopedtrafik
Trafik till och från området sker i öster från Tvågölsvägen samt ny anslutning till Slättanäsvägen och i väster från Helgövägen. Helgövägens anslutning till Yxnarumsvägen, väg 663, får en ny utformning.
En mindre grupp om 10 hus ansluter till Yxnarumsvägen och ytterligare 4 hus i norr ligger i direkt anslutning till Åbergavägen.
Två villatomter i öster längs Slättanäsvägen föreslås få utfart direkt mot denna.
Gatorna inom området föreslås utformas som lågfartsgator där trafiken kör på de oskyddade trafikanternas villkor.
Ett antal vägskaik inom området föreslås utföras som enkelriktade cirkulationsplatser. Vid etappvis utbyggnad fungerar dessa som vändplatser.
Gång- och cykelvägar knyter området till intilliggande bebyggelse. Längs den del av Slättanäsvägen som ligger inom planområdet föreslås separat gång- och cykelväg.
I väster föreslås en gång- och cykelväg som förbinder de tio villorna i sydväst med det övriga området.
- Kollektivtrafik
Nya busshållplatser föreslås vid Helgövägens anslutning till väg 663.
- Parkering, utfarter
Parkering sker på tomtmark med 2 platser per tomt.
Detta bevakas i bygglövskedet.
Möjlighet att anordna ytterligare gästparkeringar finns på de gemensamma ytor som föreslås inom bostadskvarteren.

Störningar

Betesmarker finns i planområdets närhet. Se MKB till detaljplan.

Teknisk försörjning

- Vattenförsörjning
Det nya vattenledningsnätet inom exploateringsområdet kommer att anslutas till det befintliga vattenledningsnätet vid Slättanäsvägen, Helgövägen, Tvågölsvägen, Åbergavägen och norr om pumpstation 04. Befintlig vattenledning belägen mellan pumpstation 04 och Yxnarumsvägen läggs i ny planerad väg genom nytt villaområde.
- Spillvatten
Det nya spillvattennätet inom exploateringsområdet kommer att anslutas till det befintliga spillvattennätet vid Slättanäsvägen, Tvågölsvägen, Åbergavägen.
Två stycken pumpstationer kommer att byggas inom Slättanäs. Pumpstationerna dimensioneras med hänsyn till kapaciteten i det befintliga spillvattennätet (Slättanäsvägen).
- dagvatten
En liten del av det nya dagvattennätet inom exploateringsområdet kommer att anslutas till det befintliga dagvattennätet vid Tvågölsvägen. Övrigt dagvatten inom området kommer att ledas via dagvattenledningar till diken eller dammar.
Nya dammar inom området dimensioneras så att god reningseffekt erhålls.

värme Uppvärmning kan ske med individuella eller gemensamma lösningar.
Direktverkande el får ej förekomma.

el El finns framdraget inom och i närhet till området (Sydkraft).
Mark för transformatorstation och u-områden för underjordiska
ledningarna föreskrivs i planen

avfall Det föreslås kommunal avfallshantering efter samråd med Ronneby
Miljö & Teknik AB. Ytor för gemensam sophantering finns inom
bostadskvarteren

Administrativa frågor Genomförandetiden föreslås bli femton år från den dag
antagandebeslutet vinner laga kraft.
Vägar, gator och friytor inom området föreslås ligga på allmän platsmark
som sköts av kommunen.

Medverkande tjänstemän

Svefors Arkitekter AB genom
Ronneby kommun genom

Peter Svefors, arkitekt SAR
Sverker Carlgren, stadsarkitekt

•

ANTAGANDEHANDLING
2002-08-23

DETALJPLAN för YXNARUM 19:12

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

**ORGANISATORISKA
FRÅGOR**

Tidplan	Samråd	april 2002
	Utställning	juni – augusti 2002
	Kommunfullmäktiges antagande	september 2002
	Laga kraft	oktober

Förberedande avverkning av skog för gator och ledningar under vintern 2002 därefter succesiv utbyggnad av gator och ledningar.

Planens genomförande är beroende av efterfrågan på bostadshus. Bygande av gator, ledningar och andra tekniska anordningar färdigställs av exploatören i den takt som byggande av hus och försäljning av fastigheter kräver.

Genomförandetid Planens genomförandetid är **femton år** efter det datum planen har vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning/
huvudmannaskap Plangenomförandet i tekniskt och ekonomiskt hänseende regleras i överlåtelseavtal och kommande exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören PEAB.
När exploatören har färdigställt gator, ledningar, tekniska anordningar och allmänna områden efter godkännande av kommunen övertar kommunen dessa som huvudman.

**FASTIGHETSÄTTSLIGA
FRÅGOR**

Fastighetsbildning, Kvartersmarken för de nya bostäderna avstyckas enligt detaljplanen. Ansvar för att fastighetsbildning sker åvilar fastighetsägarna.
Fastighetsägarna ansvarar också för att en gemensamhetsanläggning bildas genom en anläggningsförrättning vid fastighetsbildningen.
Gemensamhetsanläggningen avser ytor gemensamma förråd, miljöstationer, eventuella värmepumpar, ev. gästparkering

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunala kostnader All anläggning och byggnation kommer att ske i privat regi och föranleder inga kommunala kostnader.

Planavtal Fastighetsägaren svarar för framtagandet av detaljplaneförslag.
Kommunen svarar för samråd och utställning.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar Fastighetsägaren svarar för att erforderliga geotekniska utredningar blir utförda och att grundläggning, dränering o dyl. blir utfört på ett betryggande sätt.
erforderliga antikvariska utredningar

inför exploateringen utförs enligt Länsstyrelsens anvisningar erorderliga skyddsåtgärder för att minimera störningar från jordbruket utförs inför exploateringen i samråd med med berörda jordbruk

Planområdet ansluter till Helgövägen resp. Slättanäsvägen. Utredning om Helgövägens anslutning till Yxnarumsvägen samt gång- och cykeltrafik längs Slättanäsvägen utförs av kommunen.

Medverkande

Svefors Arkitekter AB genom:
Peter Svefors arkitekt SAR.
Ronneby kommun genom
Mikael Jarbrink