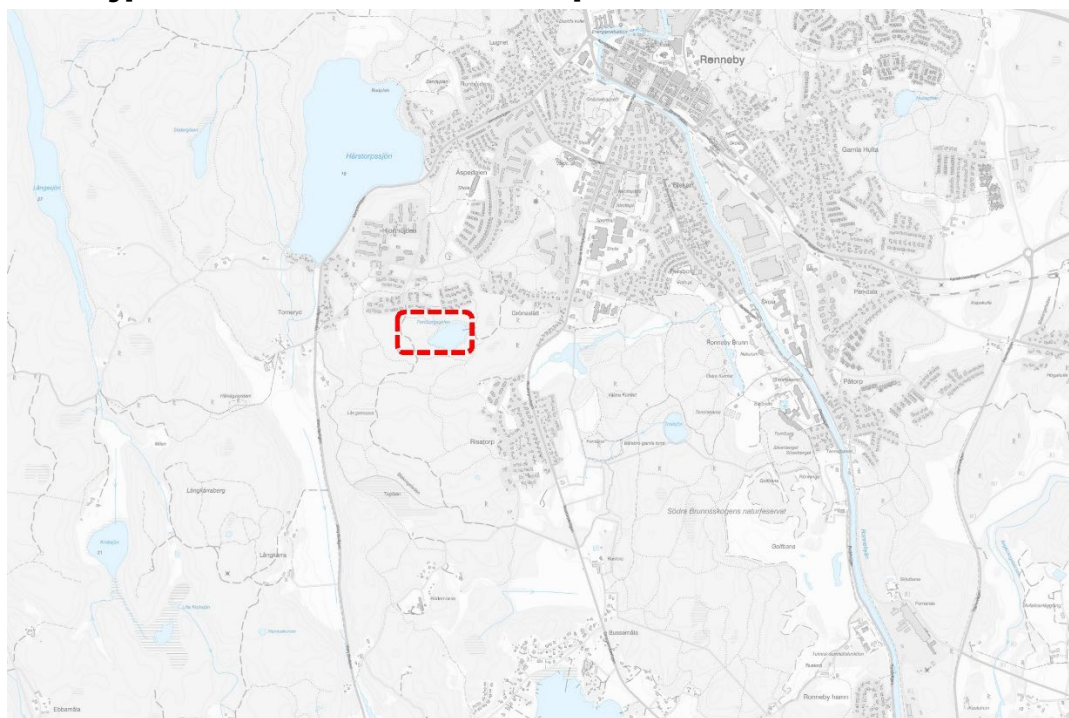


Planbeskrivning Detaljplan för del av Risatorp 3:63



Översiktskartan visar planområdets läge.

Innehållsförteckning

Förord	5
Om detaljplan	5
Planprocessen	5
Planförfarande	5
Planinformation	6
Handlingar	6
Inledning.....	7
Syfte	7
Bakgrund	7
Plandata	7
Lägesbestämning och areal	7
Planområdets avgränsning.....	8
Markägoförhållanden	8
Tidigare ställningstaganden.....	8
Översiktsplan.....	8
Planprogram	9
Detaljplan	10
Miljöbedömning.....	10
Nationella och regionala miljömål	10
Bedömning av förslagets påverkan	11
Lokala miljömål	11
Planförslagets påverkan på miljökvalitetsnormer	12
Förutsättningar och förändringar.....	12
Mark och vegetation.....	12
Geotekniska förhållanden.....	13
Geotekniska synpunkter	13
Radonsäkert byggande	13
Förorenad mark	14
Risk för skred och höga vattenstånd	14
Klimatanpassning	14
Fornlämningar	14
Riksintresse	14

Bebyggelseområde	15
Naturmiljö	15
Barnperspektiv	15
Lek och rekreation.....	15
Gator och trafik	16
Kollektivtrafik	16
Parkering	16
Utfarter	16
Omgivningsbuller.....	16
Störningar	16
Vatten och avlopp.....	17
El-, tele- och fiberanslutning.....	17
Värme	17
Avfall.....	17
Organisatoriska frågor.....	17
Tidplan	17
Genomförandetid.....	17
Huvudmannaskap	17
Ansvarsfördelning	17
Exploateringsavtal.....	17
Markanvisningsavtal	18
Fastighetsrättsliga frågor	18
Fastighetsbildning	18
Konsekvenser på fastighetsnivå	18
Fastighetsägare	18
Gemensamhetsanläggning.....	18
Servitut	18
Ekonomiska frågor	18
Planekonomi.....	18
Fastighetsbildning	18
Tekniska frågor	18
Vägar, belysning.....	18
Vatten och avlopp.....	19
Dagvattenhantering	19

Övrigt	19
Planförfarande	19
Medverkande tjänstemän.....	19

Förord

Om detaljplan

Med en detaljplan reglerar kommunen hur mark och vatten ska användas och hur bebyggelsen ska se ut. Detaljplanen talar därför om vad du och andra får och inte får göra för byggåtgärder inom planområdet. En detaljplan visas som ett bestämt område på en plankarta. Till detaljplanekartan hör en planbeskrivning, som förklarar planens syfte och innehåll. Ibland ingår även andra handlingar, till exempel en illustrationskarta eller en miljökonsekvensbeskrivning.

Planprocessen

Detaljplanearbetet är indelat i flera skeden. Det är främst i samrådsskedet som möjligheter att lämna synpunkter finns. I granskningsskedet kan anmärkningar framföras. När detaljplanearbetet påbörjas är ofta beslut som berör planen redan fattade i demokratisk ordning, såsom markanvändning i översiktsplanen och eventuellt mera detaljerade program.

Planförfarande

Förslaget till detaljplan kan handläggas med ett standardförfarande eller med ett utökat förfarande. Under vissa förutsättningar är det möjligt att tillämpa ett begränsat förfarande som endast innehåller ett kommunikationssteg. I vissa fall kan även ett samordnat förfarande tillämpas vilket innebär att detaljplanprocessen enligt plan- och bygglagen samordnas med andra lagar.

Planinformation

Planarbetet startade 2020-12-14 och hanteras med ett standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) eftersom detaljplanen i första hand inte bedöms vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, i andra hand att planförslaget är förenligt med översiktsplanen samt i tredje hand att detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Samrådstid/granskningstid: **XXXX-XX-XX – XXXX-XX-XX**



Figuren ovan illustrerar vilket skede detaljplanen befinner sig i.

Handlingar

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Undersökning av behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning
- Fastighetsförteckning

Samtliga handlingar finns på www.ronneby.se/xxx

Inledning

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för byggnation av ny förskola. Syftet är också att planlägga marken runt om som natur i enlighet med gällande översiktsplan. Det för att säkra både förskolans och allmänhetens tillgång till naturen.

Bakgrund

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade i november 2020 att ta fram en detaljplan för en ny förskola norr om Risatorp. Förslag till detaljplan är en följd av det planprogram som togs fram för området mellan Ronneby stad och Droppemåla.

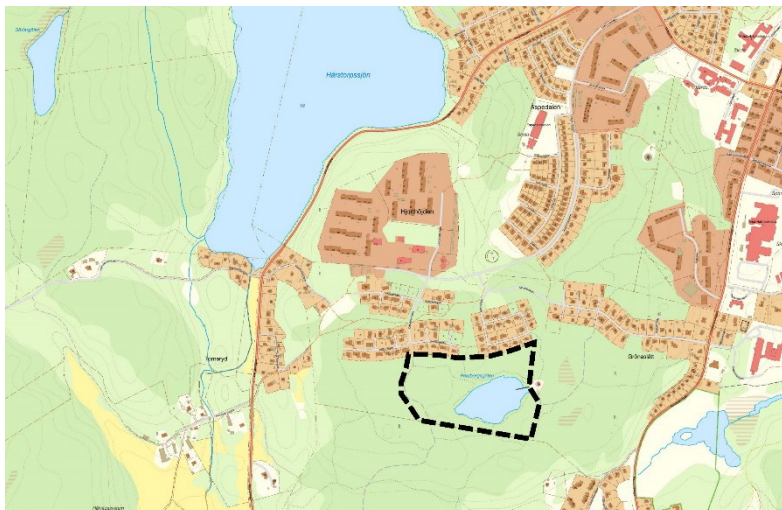
Flera platser har utretts i norra Risatorp men på grund av markförhållanden, fornlämningar, anslutningar till befintligt vägnät etc. har en bra placering varit svår att finna.

Behovet av en förskola med gång- och cykelavstånd från Hjorthöjden och Älgbacken är stort. Tänkt placering av förskola kommer kunna tillgodose en viss del av behovet från området samt finns det för aktuell plats möjlighet att skapa en säker väg till och från förskolan. Aktuell plats tar även hänsyn till kända markförhållande, fornlämningar och strandskyddsområde.

Plandata

Lägesbestämning och areal

Planområdet ligger i nära anslutning till Persborgsgölen söder om bostadsområdet Hjorthöjden. Hela planområdet omfattar cirka 95 000-96 000 m² och tomten för förskola omfattar cirka 8000 m². Etablering av 10 förskoleavdelningar behöver en yta på mellan 10000 - 13000 m² tomtyta och cirka 2000 m² byggnadsyta (ca 200 m² per avdelning). Planbestämmelse ger möjlighet för en förskolebyggnad på 2000 m². Vad gäller tomtytan får marken som planläggs för natur runt om kompensera för den mindre förskoletomten.



Planområdets avgränsning

Planområdet avgränsas av natur i väst, öst och sydlig riktning. I norr avgränsas det av ett bostadsområde.

Markägoförhållanden

Ronneby Kommun äger marken.

Tidigare ställningstaganden

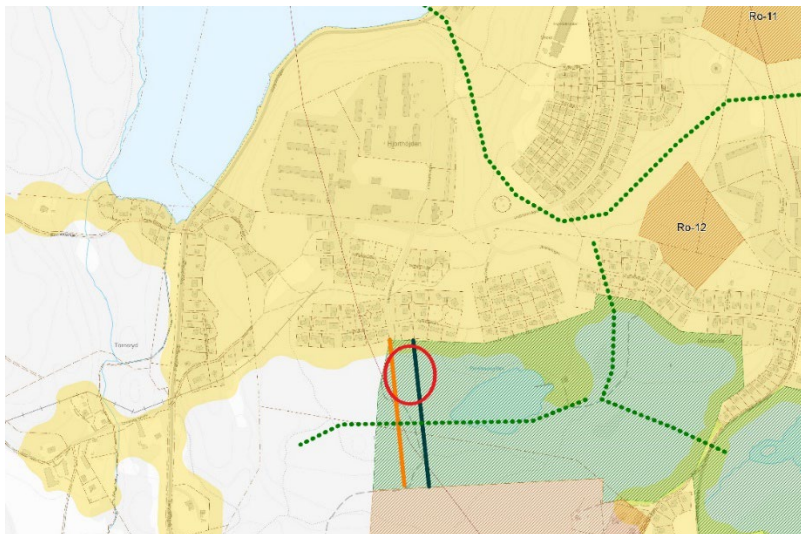
Översiktsplan

För området gäller översiktsplan Ronneby 2035, antagen av kommunfullmäktige 20 juni 2018.

I översiktsplanen är aktuellt planområde utpekat som grönområde med utvecklat vägnät och utvecklat gång- och cykelstråk. Vidare anger översiktsplanen att utveckling av Ronneby tätort bör ske genom förädling och förtätning av befintligt stadslandskap. Förskolan föreslås placeras i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur vilket får ses som i linje med gällande översiktsplan.

För att kompensera för den naturmark som detaljplanen tar i anspråk för förskola har planområdet utökats till att omfatta närliggande naturområde samt planlägga det som natur för att säkra markanvändningen som översiktsplanen pekat ut för aktuellt område.

Avsteget från gällande översiktsplan får accepteras då behovet av förskola inom aktuellt område är mycket stort samt att lämplig lokalisering tidigare varit svår att finna på grund av fornlämningar m.m.



Planområdet är markerat med en röd cirkel.

Planprogram

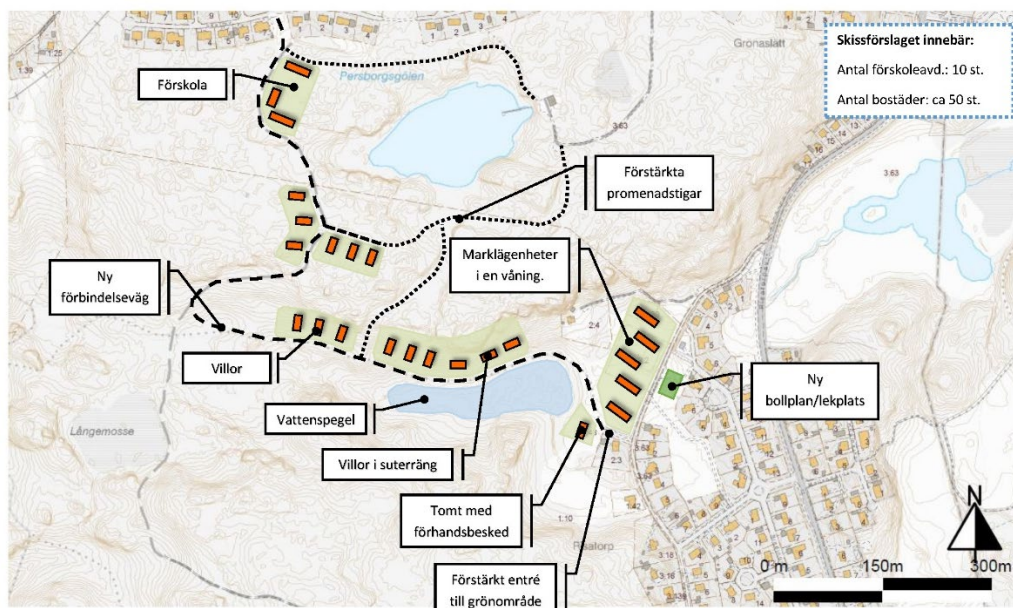
Ronneby kommun upprättade år 2017 ett planprogram för aktuellt planområde för nya bostäder och förskola i Risatorp, Bustorp och Droppemåla.

Programmet syftar till att utreda möjligheterna till planläggning för en ny förskola och kompletterande bostäder i tre delområden söder om Ronneby. Planprogrammet utgår ifrån etableringen av 10 nya förskoleavdelningar med ett ytbehov av 10 000 – 13 000 m² tomtyta och cirka 2000 m² byggnadsyta (ca 200 m² per avdelning).

Programmet anger att förskolans tomt kan placeras på flera alternativa platser i området och att alternativen ska lokaliseras med hänsyn till krav på dagsljus, grundläggningsförhållanden samt inte minst möjligheten att nyttja terrängen till inspirerande ytor för lek och inlärning.

Förskolans placering är i enlighet med planprogrammets skissförslag nr.1. Planprogrammet vann laga kraft 2017-10-31.

Planprogram för nya bostäder och förskola i Risatorp, Bustorp och Droppemåla.



Detaljplan

Aktuellt område ligger utanför detaljplanerat område.

Miljöbedömning

Gällande lagstiftning innebär att kommunen ska bedöma om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte, i en så kallad *Undersökning av behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning*. Om kommunen i undersökningen 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 *Undersökning av behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning* genomförts och kommunens ställningstagande är att planens genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och att en MKB därmed inte behöver upprättas.

Länsstyrelsen har haft *Undersökning av behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning* på remiss. De delar kommunens ställningstagande att planens genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och att en MKB därmed inte behöver upprättas.

Nationella och regionala miljömål

Riksdagen har antagit 16 miljö kvalitetsmål. Målen beskriver den kvalitet och det tillstånd för Sveriges miljö, natur- och kultureresurser som är ekologiskt hållbara på lång sikt. Riksdagens ambition är att alla mål ska vara uppfyllda till år 2020.

Det miljömål som bedöms som relevant för detaljplanen är *God bebyggd miljö*.

Miljömålet *God bebyggd miljö*:

Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas tillvara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.

För att nå miljökvalitetsmålen har 28 etappmål antagits av regeringen. Dessa syftar till att tydliggöra var insatser behöver göras och anger steg på vägen för att uppfylla miljömålen. Precis som miljömålen ska etappmålen vägleda miljöarbetet på nationell, regional och lokal nivå.

Bedömning av förslagets påverkan

Förslag till ny detaljplan bedöms kunna påverka miljömålet *God bebyggd miljö* positivt genom att ny förskola drar nytta av befintlig infrastruktur. Genom att vidareutveckla och förtäta inom redan exploaterade områden och i anslutning till Ronneby tätort kan viktiga rekreativsområden bevaras. Konsekvenserna bedöms därför vara positiva för måloppfyllnaden.

Lokala miljömål

Kommunfullmäktige fastställde nya lokala miljömål i ett miljöprogram 2017-06-21 KF § 194. Programmet har planeringshorisonten 2017 – 2020 och inriktas på ett antal fokusområden utefter de nationellt fastställda miljökvalitetsmålen i Sverige. Fokusområdena omfattar följande:

- Klimat
- Giftfri miljö
- Hållbar bebyggelseutveckling
- Friskt vatten
- Biologisk mångfald

Detaljplanen för Risatorp 3:63 del av, bidrar till att de lokala miljömålen uppnås genom att:

- Planförslaget minskar behovet av långa transporter då det möjliggör för förskola i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur.
- Närheten till områden med rekreativa värden som skog och hav minskar också behovet av att resa.

- Planförslaget tar hänsyn till samt bevarar befintliga stigar inom området så koppling till övriga delar av grönområdet bevaras.

Planförslagets påverkan på miljökvalitetsnormer

Enligt 2 kap. 10 § Plan- och bygglagen (2010:900) ska miljökvalitetsnormer följas vid planläggning. Miljökvalitetsnormer är bestämmelser om den lägsta godtagbara miljökvalitet och är juridiskt bindande.

Arbetet med miljökvalitetsnormer utgår från kunskapen om vad människan och naturen tål för miljöbelastning utifrån ekonomiska och tekniska förhållanden på platsen. Miljökvalitetsnormerna avser både utsläpp till luften och till vattnet från mer diffusa utsläppskällor som till exempel utsläpp från olika trafikslag.

Miljökvalitetsnormer finns för luft, omgivningsbuller och vatten, t.ex. grundvatten.

Förslaget till ny detaljplan bedöms innebära en mycket liten påverkan på miljökvalitetsnormerna för luft med hänsyn till ökningen av trafik, till och från den nya förskolan som bedöms bli marginell. Det kommer även finnas goda möjligheter för föräldrar att välja att ta sig till skolan med gång, cykel eller kollektivtrafik. Miljökvalitetsnormerna för vatten bedöms inte påverkas då förskolan placeras utanför strandskyddat område genererat från Persborgsgölen samt är det gynnsamma höjdförhållanden för att leda och samla dagvatten för att omhänderta och rena det lokalt. Vad gäller åtgärder inom detaljplanen för Risatorp 3:63 är bedömningen att det inte kommer medföra att miljökvalitetsnormerna för vatten, luft eller partiklar överskrids.

Förutsättningar och förändringar

Mark och vegetation

Planområdet består av orörd natur och skog. Skogen består till största del av gran och tall men med inslag av lövträd som björk och bok. Blockigheten i markytan varierar från enstaka till måttlig till riklig förekomst. Markens ytlager är morän och markens grundlager är berg.

Området är idag ett obebyggt naturområde med många stigar där människor, promenerar, springer, cyklar och rider.

Vid exploatering av området rekommenderas att naturstigarna bevaras så att de kan fortsätta utnyttjas av allmänheten. Stigarna utgör viktiga kopplingar till andra naturområden. I söder ansluter de till Blekingeleden och i öster kopplar de ihop med Brunnskogen och Brunnsparken.

Geotekniska förhållanden

För fastigheten finns en geoteknisk utredning från år 1990, utförd av AB Jacobsen & Widmark. Utredningen är genomförd på det område som idag är bebyggt med bostäder, norr om aktuellt planområde.

Utredningen anger att terrängen utgörs av ett skogbevuxet höjdparti, där berget delvis går i dagen. Berget utgörs av urberg. Dessutom har ett antal större flyttblock påträffats. En mindre göl förekommer (Persborgsgölen).

Området är ganska flackt, utan några större brantare partier. Marknivån inom området varierar mellan +44 och +47.

Jorden består av ett mullhaltigt ytskikt och därunder av morän och berg. I vissa lokala låg-partier, exempelvis vid den påträffade gölen, kan organisk jord förekomma överst.

Geotekniska synpunkter

Grundläggningsförhållandena inom området bedöms som goda. Dock finns nivåskillnader inom området, som gör att viss masshantering (schakt/fyllning), blir nödvändig. Härvid bör bl a följande uppmärksammas.

- All organisk jord måste givetvis tas bort under blivande byggnader. Schaktbottnarna bör besiktigas.
- Moränen, som troligtvis är en ganska finkornig morän, kan troligen användas för att fylla upp, men detta kräver i så fall noggrann planering och kontroll. En finkornig morän är nämligen mycket känslig beträffande packningsegenskaperna som är helt beroende på vattenkvoten. Dessutom kan viss "liggtid" krävas efter packning innan marken som fyllts upp kan bebyggas.

Radonsäkert byggande

Allt byggande vid nybyggnad i Sverige ska utföras radonsäkert och vid detaljplaneläggning kan förekomsten av radon behöva beskrivas på ett översiktligt sätt. Det är byggherren som ansvarar för att de byggåtgärder som utförs uppfyller de krav som gäller enligt plan- och bygglagen eller föreskrifter och beslut som har meddelats med stöd av den lagen. Byggherren har också ett ansvar för arbetsmiljön på byggarbetsplatsen.

För aktuellt område har ingen radonmätning gjorts. I det intilliggande bostadsområdet har det genomförts radonmätningar. Majoriteten av husen har ett värde på under 200 bq vilket är väldigt positivt.

Eftersom det är krav på att all ny bebyggelse ska uppföras radonsäkert är det inte nödvändigt med en radonmätning i detta skede utan det är mer aktuellt när förskolan är på plats.

Förorenad mark

Det finns ingen registrerad förorenad mark inom eller i närheten av planområdet.

Risk för skred och höga vattenstånd

Det finns inte någon risk för skred eller för höga vattenstånd inom eller runt om planområdet.

Klimatanpassning

Klimatförändringar och dess påverkan i form av ökad och intensivare nederbörd, höjda medeltemperaturer och värmeböljor påverkar den fysiska planeringen. Det är av vikt att förhålla sig till och möta effekterna av ett förändrat klimat.

Planförslaget innebär att förskolan lokaliseras till ett större naturområde en bit ifrån befintlig bebyggelse. Det gör att naturen runt om till stor del kan bevaras. Växter och träd är viktiga element för att dämpa värme i tätare bebyggelse och begränsar direkt solexponering av känsliga byggnader och minskar kylbehovet inomhus. Förskolans placering mitt i ett naturområde kommer möjliggöra för att utnyttja naturen till skolans fördel.

Området är inte påverkat av stigande havsnivåer och det finns ingen risk för översvämning på grund av ökad nederbörd då området är högt beläget, utan lågpunkter och med goda avrinningsmöjligheter för dagvatten.

Andel hårdgjord yta regleras i plankartan för att säkerställa att det finns mark av genomsläppligt material när det regnar för att förhindra stora ansamlingar av vatten samt för temperaturreglering.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom eller i direkt anslutning till planområdet. Skulle fornlämning påträffas vid markarbete ska arbetet avbrytas och Länsstyrelsen i Blekinge län kontaktas i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljölagen, KML.

Riksintresse

Området omfattas av riksintresse för Försvarsmaktens stoppområde för höga objekt, påverkansområde för väderradar samt MSA-område.

Byggnadernas höjd regleras med planbestämmelse om högsta tillåtna höjd så att de inte överstiger vad som är tillåtet enligt försvarsmaktens riktlinjer. Försvarsmaktens riksintresse kommer därför inte påverkas negativt av föreslagen åtgärd.

Området omfattar inga andra riksintressen.

Bebyggelseområde

Norr om tänkt placering av förskolan finns ett mindre bostadsområde som består av fristående enbostadshus. Förskolan placeras med ett 25 meter brett grönområde mellan befintlig bebyggelse och förskola. Tanken med grönområdet är att skapa en buffertzona så att de boende i området inte behöver känna att de har förskolan direkt intill tomten utan att hemfridszonen bevaras och förstärks. Förskolans tomt föreslås bli cirka 8000 kvadratmeter sedan tillkommer grönområdet och buffertzonen på 25 meter utöver det. Tanken med förskolans placering är att det ska gå att utnyttja befintlig infrastruktur samtidigt som det finns möjlighet att använda naturen runt omkring för lek, inläring och rekreation.

Aktuellt planområde gränsar till två gällande detaljplaner. Den ena planen är upprättad i början på 1990-talet och den andra planen är upprättad på mitten av 2000-talet, 2005-2006. Båda detaljplanerna är upprättade för utveckling av bostäder.

Naturmiljö

Söder om Persborgsgölen har det enligt artportalen noterats flertalet romklumpar av långbensgrodor. Långbensgrodan är fridlyst enligt 4 § artskyddsförordningen, även dess livsmiljö. Skogsstyrelsen har utsett en nyckelbiotop i det nordöstra hörnet av området vilket indikerar högre naturvärden. Grodan påverkas inte av aktuellt förslag då förskolan placeras en bra bit ifrån fynden av romklumpar samt planläggs den delen av marken som natur för att bevara området.

Barnperspektiv

Enligt barnkonventionen ska vuxna alltid ta hänsyn till barnens bästa och göra dem delaktiga i beslut som rör dem och deras vardag. Placeringen av förskolan utgår från att förskolan redan på ett strategiskt plan placeras utmed stråk för kollektivtrafik och cykelvägar så att alternativ för hur både barn och föräldrar tar sig till och från förskolan. På detta vis skapas en tillgänglighet för familjer som blir mindre beroende av bilen.

Förskolans utformning är tänkt att stimulera barnens inläring genom en varierad skolgårdsmiljö och nära koppling till kringliggande naturområden. Skolgården är också tänkt att utformas med varierande soliga och skuggade ytor för att på ett naturligt sätt skydda barnen från till exempel skadlig UV-strålning.

Lek och rekreation

Förskolan placeras i direkt anslutning till ett stort naturområde med flera stora och mindre stigar. Det innebär att möjlighet till lek ute i naturen är mycket god. På förskolans skolgård kommer olika lekelement skapas. Det finns även mindre lekplatser i de befintliga bostadsområdena. En lekplats

ligger inom 200 meter, en lekplats ligger inom 500 meter och två lekplatser ligger inom 1 km från aktuellt planområde.

Gator och trafik

Befintliga gator och vägar till och från planområdet är i bra skick. Det är ingen omfattande trafikmängd i området. På de mindre gatorna i bostadsområdet är det mest de boende som kör samt enstaka besökare.

Planförslaget innebär att trafikmängden kommer öka i samband med hämtning och lämning av barn på förskolan. I övrigt kommer planförslaget inte ge en omfattande trafikökning.

Det kommer behöva skapas nya vägar till och från den nya förskolan.

Kollektivtrafik

Från förskolans tänkta placering finns två busshållplatser inom 350-400 meter.

Parkering

Det finns ingen besöksparkering i området. De boende parkerar på sin tomt. För de boende i bostadsområdet Hjorthöjden finns ett par större parkeringar. Dessa är främst för de boende.

Det kommer behöva skapas en mindre parkering för personalen på den nya förskolan samt en vändzon för de föräldrar som lämnar och hämtar sina barn med bil.

Vändzonen får en diameter på 21 meter för att större fordon så som sopbilar och varutransporter ska kunna vända där.

Utfarter

Det kommer behöva skapas in- och utfarter till den nya förskolan.

Omgivningsbuller

Någon beräkning av omgivningsbuller för aktuellt planförslag har inte gjorts. Det med hänsyn till att förskolan placeras i utkanten av ett mindre bostadsområde samt är omgärdat av natur. Det finns inte heller några tungt trafikerade vägar i närheten vilket stärker kommunens ställningstagande ytterligare.

Störningar

Det finns inga omfattande störningar i området. Planförslaget kan inte heller anses innebära några stora störningar då förskolan placeras på ett behörigt avstånd från befintliga bostäder med ett 25 meter brett naturområde emellan.

Vatten och avlopp

Det kommer behöva skapas anslutningar till vatten- och avlopp. Området är obebyggt och det finns därför inga befintliga ledningar eller anslutningar.

El-, tele- och fiberanslutning

Anslutningar för el-, tele- och fiberledningar kommer behöva skapas då området är obebyggt sedan tidigare.

Värme

Anslutningar för värmeanläggning kommer behöva skapas då området är obebyggt sedan tidigare.

Avfall

Möjlighet för renhållningsfordon att ta sig till och från förskolan kommer skapas. Planerad vändzon får en diameter på 21 meter. Planområdet ansluts till det kommunala systemet som Ronneby Miljö & Teknik AB ansvarar för.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planen hanteras enligt standardförfarande och kan antas av kommunfullmäktige.

- Godkännande för samråd i kommunstyrelsen, maj 2021
- Beslut om samråd juni 2021.
- Samråd juli 2021.
- Sammanställning av inkomna synpunkter och beställande av eventuella utredningar augusti – september 2021.
- Vidare tidplan beror på vilka utredningar det finns behov av samt hur lång tid de tar att genomföra.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman.

Ansvarsfördelning

Ronneby kommun ansvarar för detaljplanens genomförande.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal kommer inte att upprättas under arbetet med planen då kommunen i dagsläget inte har någon exploatör som är intresserad.

Markanvisningsavtal

Markanvisningsavtal kommer inte upprättas under arbetet med planen då kommunen i dagsläget inte har någon exploatör som är intresserad.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Kommunen avser genomföra en fastighetsbildning efter detaljplanens antagande. Det gäller den mark som planläggs för förskola. Marken som planläggs som natur kommer fortsätta tillhöra fastighet Risatorp 3:63.

Konsekvenser på fastighetsnivå

Intilliggande fastigheter bedöms inte påverkas av aktuellt planförslag. Planområdet gränsar direkt till fyra tomter på Kontrollvägen. Tomterna bedöms inte påverkas av aktuellt förslag då marken som angränsar deras tomter planläggs som natur och bevaras som den är.

Fastighetsägare

Ronneby Kommun är fastighetsägare.

Gemensamhetsanläggning

Det finns inga gemensamhetsanläggningar inom eller i direkt anslutning till planområdet.

Servitut

Det finns inga servitut inom eller i direkt anslutning till planområdet.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Ronneby kommun står för hela den ekonomiska kostnaden som planläggningen och genomförandet av planen kostar.

Fastighetsbildning

Ronneby kommun kommer att göra en fastighetsbildning för förskolans tomt efter att detaljplanen är genomförd och har vunnit laga kraft.

Tekniska frågor

Vägar, belysning

In- och utfart till förskolan samt parkeringsmöjlighet och belysning uppförs och utformas av kommunen.

Vatten och avlopp

Planområdet ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Kostnaden för anslutning bekostas av fastighetsägaren.

Dagvattenhantering

Förskolan placeras i ett obebyggt naturområde och möjligheter för avrinning och infiltration av dagvatten bedöms därför som väldigt goda. Inom aktuellt område finns inga registrerade lågpunkter där vatten riskerar att samlas.

Miljöteknik AB ansvarar för kommunala dagvattenanläggningar.

Fastighetsägaren ansvarar och bekostar anläggandet av dagvattenanläggningar på den egna fastigheten.

Övrigt

Planförfarande

Planarbetet bedrivs genom ett standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Medverkande tjänstemän

Planförslaget har utformats av stadsarkitekt Peter Robertsson och planarkitekt Nanny Strand.

Ronneby 2021-05-14

Nanny Strand
Planarkitekt

Peter Robertsson
Stadsarkitekt