

## Planbeskrivning

# Detaljplan för Kalleberga 8:16 m.fl.

Ronneby kommun, Blekinge län

**Datum för uppstart:** Planarbetet startade 2022-03-23

**Samråd:** Klicka eller tryck här för att ange text.

**Granskning:** Klicka eller tryck här för att ange text.

**Antagande:** Klicka eller tryck här för att ange text.

**Laga kraft:** Klicka eller tryck här för att ange text.

**Genomförandetid:** Klicka eller tryck här för att ange text.

**Planförfarande:** Standardförfarande

**Planbestämmelsekatalog:** BFS 2020:5 (2022-11-01)

## Innehållsförteckning

<b>1</b>	<b>Förord om detaljplaner .....</b>	<b>4</b>
	Om detaljplan.....	4
<b>2</b>	<b>Planinformation .....</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Detaljplanens syfte .....</b>	<b>7</b>
	Syfte och huvuddrag .....	7
<b>4</b>	<b>Planförslag .....</b>	<b>7</b>
	Bakgrund.....	7
	Planområde.....	7
	Allmän plats .....	8
	Kvartersmark.....	8
<b>5</b>	<b>Motiv till planbestämmelser .....</b>	<b>8</b>
	Användning av allmänplatsmark.....	8
	Användning av kvartersmark .....	8
	Egenskapsbestämmelser för kvartersmark .....	9
<b>6</b>	<b>Planeringsunderlag .....</b>	<b>10</b>
	Översiktsplan .....	10
	Detaljplan .....	11
	Undersökning enligt 6 kapitlet 6 § plan- och bygglagen .....	11
	Utredningar .....	14
<b>7</b>	<b>Förutsättningar .....</b>	<b>16</b>
	Bebyggelse och gestaltning .....	16
	Gator och trafik .....	17
	Mark, vatten och miljö .....	18
	Miljö kvalitetsnormer .....	18
	Naturmiljö .....	19
	Hälsa och säkerhet .....	19
	Sociala förhållanden .....	20
	Kulturmiljö .....	20
	Riksintressen .....	20
	Service .....	21
<b>8</b>	<b>Konsekvenser .....</b>	<b>21</b>
	Fastigheter och rättigheter .....	21
	Bebyggelse och gestaltning .....	21
	Gator och trafik .....	22
	Mark, vatten och miljö .....	23
	Miljö kvalitetsnormer .....	24
	Naturmiljö .....	24
	Hälsa och säkerhet .....	25
	Riksintressen .....	26
	Service .....	26
<b>9</b>	<b>Ansvar och genomförande .....</b>	<b>27</b>

Fastighetsrättsliga frågor .....	27
Tekniska frågor .....	27
Ekonomiska frågor .....	28
Organisatoriska frågor .....	29
<b>10 Medverkande tjänstepersoner .....</b>	<b>29</b>

# 1 Förord om detaljplaner

## 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.

## Olika typer av planförfaranden

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 detaljplaneprocessen enligt plan- och bygglagen samordnas med andra lagar. Valet av förfarande utgår från förutsättningarna i det enskilda ärendet, och regleras i plan- och bygglagens femte kapitel. I de flesta fall ska ett standardförfarande tillämpas. Förfarandet kan tillämpas när vissa villkor är uppfyllda, bland annat ska planförslaget vara förenligt med översiktsplanen. Ett utökat förfarande ska användas om:

- Planförslag är inte förenligt med översiktsplanen eller länsstyrelsens granskningsyttrande.
- Är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse.
- Detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

## Planbestämmelsekatalog

Tillhörande Boverkets författningssamlingar finns planbestämmelsekataloger som tydliggör hur planbestämmelser ska skrivas och struktureras för att fungera i digitala sammanhang samt är till stöd vid tolkning av detaljplanen.

## Processen att ta fram en detaljplan

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.

## Samråd

Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget och överväga dessa i ett tidigt skede av detaljplanearbetet. Syftet är att förbättra beslutsunderlaget genom att samla in kunskap om det aktuella planområdet. Under samrådet ges även berörda

möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget. Efter samrådet sammanställs och besvaras alla synpunkter i en samrådsredogörelse. Samrådsredogörelsen ligger till grund för eventuella revideringar av planförslaget innan det ställs ut på nytt för granskning.

### **Granskning**

När ett förslag till detaljplan har varit på samråd och kommunen bearbetat det utifrån information och synpunkter som framkommit ska planförslaget göras tillgängligt för granskning. Granskningens syfte är att visa det bearbetade planförslag som kommunen har för avsikt att anta och samtidigt ge berörda intressenter en sista möjlighet att lämna synpunkter. Inkomna synpunkter sammanställs och besvaras i ett granskningsutlåtande.

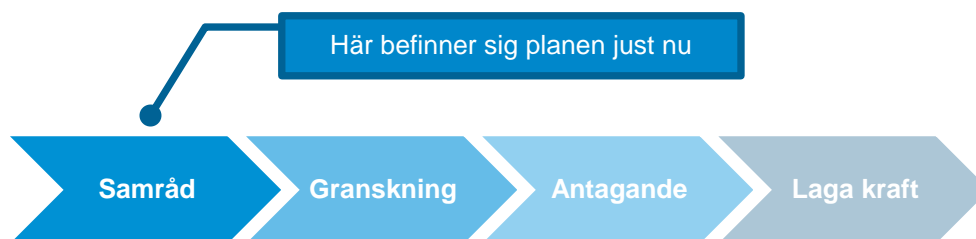
### **Antagande**

En detaljplan får antas om marken anses lämplig för de användningar som planen reglerar. Beslutet att anta en detaljplan ska som huvudregel fattas av kommunfullmäktige, men vid standardförfarande kan fullmäktige i regel delegera beslutet till kommunstyrelsen.

### **Laga kraft**

Ett beslut att anta en detaljplan får laga kraft tidigast tre veckor från den dag då beslutet eller justeringen av protokollet över beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla. Det förutsätter att ingen har överklagat beslutet under den tiden eller att länsstyrelsen inte har beslutat att pröva planen utifrån sina ingripandegrunder.

### **Vart i processen befinner sig planen just nu?**



## 2 Planinformation

**Diarienummer**

2022/53

**Planförfarande**

Planarbetet 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. Se Val av förfarande för mer information.

**Datum för uppstart**

2022-03-23

**Samrådstermin**

202X-XX-XX–202X-XX-XX

**Granskningstermin**

202X-XX-XX–202X-XX-XX

**Datum för antagande**

Datum för antagande: 202X-XX-XX. Antagandehandlingarna är daterade:

**Datum för laga kraft**

Detaljplanen får laga kraft 3 veckor efter protokollet för antagandet justerats, förutsatt att detaljplanen inte överklagas.

**Planbestämmelsekatalog**Detaljplanen följer planbestämmelsekatalogen *BFS 2020:5 (2022-11-01)***Genomförandetermin**

60 månader (5 år) från och med dagen planen vinner laga kraft.

Handlingar tillhörande planen

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Undersökning av behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning
- Trädinventering
- Dagvattenutredning (under framtagande)
- Trafikbullerutredning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

### 3 Detaljplanens syfte

#### Syfte och huvuddrag

##### Syfte

Planens syfte är att i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900) möjliggöra uppförande av bostäder på fastigheten Kalleberga 8:16 m.fl.

##### Huvuddrag

Detaljplanen ger möjlighet att uppföra 10-12 marklägenheter i centrala Kallinge med tillhörande förråd och garageuppfarter. Den befintliga lilla skogshöjden av berg i dagen och gång- och cykelväg genom området tillgängliggörs för nya boende och allmänheten genom bevarad naturmark och gång- och cykelväg i planen. Ny tillfart för gång-, cykel-, och biltrafik till det nya bostadsområdet möjliggörs via Björkvägen.

### 4 Planförslag

#### Bakgrund

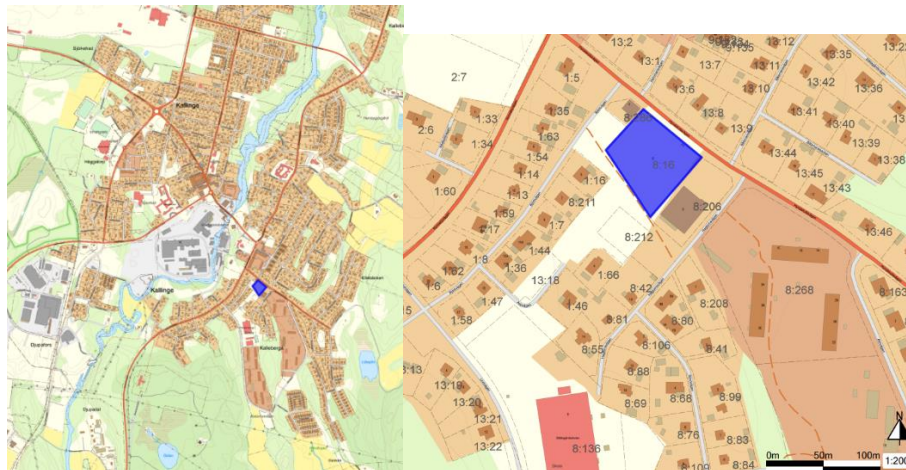
Behovet av nya detaljplaner växer i Ronneby kommun och intresse finns även för områden utanför centralorten. I Kallinge bredvid gamla Bilval och Rosa Kiosken finns fastigheten Kalleberga 8:16.

#### Varför upprättande av ny detaljplan valts

Gällande stadsplan är från 1971 och tillåter bostäder. Byggrätten är väldigt liten med mycket prickmark. Kommunen har därför valt att göra en ny detaljplan som tillåter en större byggrätt.

#### Planområde

Planområdet är beläget cirka 5 km från centrala Ronneby och centralt beläget i Kallinge tätort. Hela planområdet omfattar cirka 0.7 hektar och mark som planläggs som kvartersmark uppgår till ungefär 0.5 hektar. Planområdet omfattar en obebyggd grönyta med parkliknande miljö, delar av Hyndekullavägen, Björkvägen och en gång- och cykelväg.



## Allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän platsmark. En allmän plats är ett område som i en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov. En allmän plats får inte mer än tillfälligt upplåtas för en enskild verksamhet och får till skillnad från kvartersmark inte stängas av för allmänheten. Den allmänna platsmarken inom detaljplanen är GATA, GC-VÄG och NATUR.

## Kvartersmark

Fastighetsägaren är ansvarig för åtgärder/genomförande inom kvartersmark. Med kvartersmark menas mark som enligt detaljplan inte är allmän plats eller vattenområde utan främst är avsedd för bebyggelse för enskilt ändamål eller allmänna verksamheter. Detaljplanen reglerar vilken användning som är tillåten inom kvartersmark. Kvartersmarken inom detaljplanen består av bostäder.

## 5 Motiv till planbestämmelser

### Användning av allmänplatsmark

GATA – *gata*. PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p. är en allmän plats som är avsedd för både fordonstrafik, gång- och cykeltrafik. GATA avgrenas från huvudnätet och ingår i lokalnätet med lägre framkomlighet och ofta många utfarter. Gatumark i detaljplanen syftar att bekräfta befintlig markanvändning.

NATUR – *natur*. PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p. används för friväxande grön- och skogsområden som sköts extensivt. I användningen ingår även mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement för naturområdets användning. Det kan till exempel vara anlagda gångstigar, motionsslingor, gång- och cykelvägar. Naturmark i detaljplanen syftar till att bekräfta befintlig markanvändning.

GC-väg – Gång- och cykelväg. PBL 4 kap. 5 § 1st 2 p. är en allmän plats som är avsedd för gång- och cykeltrafik. GC-väg i detaljplanen syftar till att bekräfta befintlig markanvändning.


### Användning av kvartersmark

B – *bostäder*. PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

Användningen bostäder ska tillämpas för områden för olika former av boende av varaktig karaktär. Även bostadskomplement ingår i användningen. Användningsbestämmelsen möjliggör planens syfte.



## Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

 (Prickmark) – *Marken får inte förSES med byggnad.* PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Syftet med bestämmelsen är att anpassa den nya bebyggelsen till den befintliga bebyggelsestrukturen i området. Byggnadernas placering i förhållande till gatan ger gaturummet en speciell karaktär. Den befintliga bebyggelsen i den här delen av Kallinge karaktäriseras av att byggnaderna ligger indragna från gatan.

+ + + – *marken får endast förSES med komplementbyggnad.* PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Syftet med bestämmelsen är att anpassa den nya bebyggelsen till den befintliga bebyggelsestrukturen i området.

**a1** – *användningsområdet får endast indelas i högst en fastighet.*

Syftet med bestämmelsen är att användningsområdet för bostäder inte ska delas in i mindre fastigheter då byggrätten detaljplanen ger endast är lämplig att vara en fastighet.

**h1** – *högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 9 meter från medelmarknivån.* PBL 4 kap 11 § 1 st 1 p.

Med hänsyn till befintlig bebyggelse är avsikten att den nya bebyggelsen höjdmässigt ska passa in med omgivningen.

**h2** – *högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4,5 meter från medelmarknivån.* PBL 4 kap 11 § 1 st 1 p.

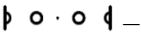
Syftet med bestämmelsen är att skapa en tydlig skillnad mellan huvudbyggnad och komplementbyggnad.

**n1** – *skyddszon för allé. Marken får inte hårdgöras.*

Syftet med bestämmelsen är att skydda befintlig trädallé i planområdets västra del.

**u1** – *markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.* PBL 4 kap. 6 §,

Inom kvartersmarken finns befintliga ledningar som kräver markreservat för ledningsrätter. Områdena är totalt 6 meter breda för att säkerställa att skötsel av ledningarna är möjlig.

 – *in- och utfart för annat motordrivet fordon än moped klass 2 får inte finnas.*

Avsikten med bestämmelsen är att det redan finns två in- och utfarter på var sida om planområdet och att det inte är lämpligt med en tredje in- utfart till Hyndekullavägen.

**o1** – *minsta takvinkel för huvudbyggnad är 14 grader.* PBL 4 kap 16 §,

Minsta takvinkel regleras tillsammans med nockhöjd för att säkerställa en taklutning och skala med hänsyn till områdets karaktär och landskapsbild.

**o2** – *största takvinkel för huvudbyggnad är 45 grader.* PBL 4 kap 16 §,

Största takvinkel regleras tillsammans med nockhöjd för att säkerställa en taklutning och skala med hänsyn till områdets karaktär och landskapsbild.

**f1** – *huvudbyggnad ska utformas med sadeltak.* PBL 4 kap 16 §,

Sadeltak regleras med hänsyn till områdets karaktär och landskapsbild

**f2** – *komplementbyggnad ska utformas med sadeltak eller pulpettak.* PBL 4 kap 16 §,

Sadeltak och pulpettak regleras med hänsyn till områdets karaktär och landskapsbild.

**b1** – *minst 35 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.* PBL 4 kap 11 §,

Regleringen syftar till att säkerställa en viss mängd yta som dagvatten kan filtreras genom ner i marken för att det inte ska uppstå en översvämningsproblematik.

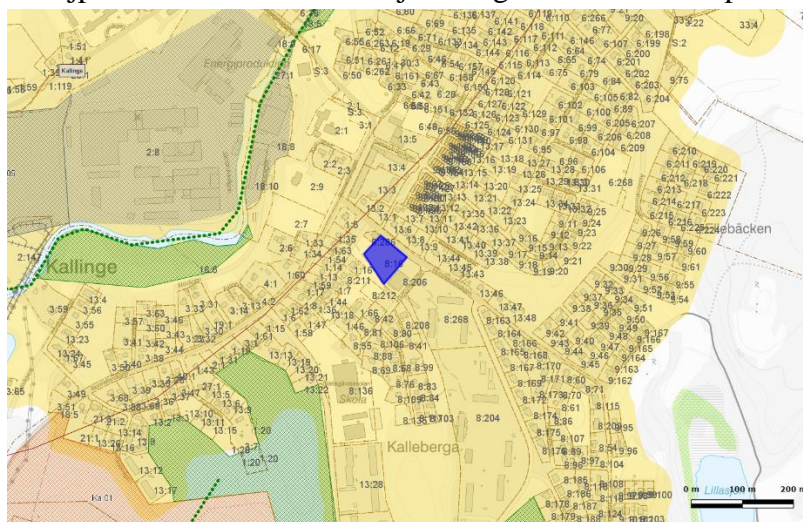
**e1** – *största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet.* PBL 4 kap 11 §,

Regleringen syftar till att säkerställa att markytan byggnaderna tar upp är lämplig i förhållande till fastigheten så att det blir en bra balans mellan hus och natur.

## 6 Planeringsunderlag

### Översiktsplan

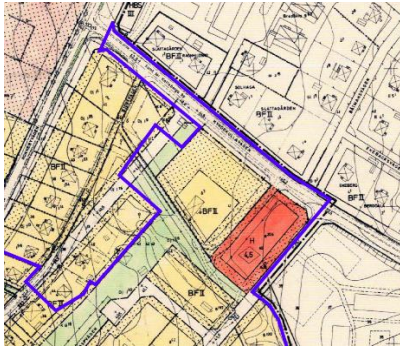
Översiktsplanen Ronneby 2035 anger tätort för aktuellt område och detaljplanen får därför ses i linje med gällande översiktsplan.



*Aktuell markanvändning enligt gällande översiktsplan Ronneby 2035.*

## Detaljplan

För planområdet gäller idag stadsplan för del av Ronnebyvägen m.m. (plannummer 331) antagen 1971-10-29. Planen anger bostäder för aktuellt område. Lantmäteriets aktnummer, FRM- akt 10-ROJ-2882. Inom det aktuella området regleras markanvändningen till kvartersmark för B, bostäder och möjliggör byggnation för en till två våningar. En större del av området består av prickmarkerad mark som enligt bestämmelserna inte får bebyggas.



*Del av gällande stadsplan för området som reglerar att marken får användas för B, bostäder.*

### Upphävande av gällande planer

Vid upprättandet av den nya detaljplanen och när denna fått laga kraft upphör den gamla detaljplanen med dess bestämmelser att gälla inom det nya planområdets gränser.

## Undersökning enligt 6 kapitlet 6 § plan- och bygglagen

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 undersökning 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. Motivet till det är att byggnation av planområdet inte medför någon betydande påverkan på området. Vidare medför detaljplanen inte någon direkt eller indirekt negativ påverkan på riksintresseområden eller innebär några risker för människors hälsa. Slutliga motivet är att miljö kvalitetsnormer för luft och vatten bedöms inte överskridas till följd av planen.

Kommunen har haft samråd med Länsstyrelsen gällande *Undersökning av behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning* och Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att genomförandet av förslag till detaljplan för Kalleberga 8:16 m.fl. (Rosa kiosken) inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

### **Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan**

Frågan om betydande miljöpåverkan ska avgöras genom ett särskilt beslut. Om undersökningen kommer fram till att planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan innebär det att en strategisk miljöbedömning ska tas fram. Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan tas mellan samråd och granskning.

### **Nationella och regionala miljömål**

Riksdagen har antagit 16 miljö kvalitetsmål. Målen beskriver den kvalitet och det tillstånd för Sveriges miljö, natur- och kulturer resurser som är ekologiskt hållbara på lång sikt. Riksdagens ambition var att alla mål skulle vara uppfyllda till år 2020. Då 2020 har passerat utgår numera Riksdagen från de globala hållbarhetsmålen i Agenda 2030 vilka tar sikte på året 2030. Nästa hållpunkt för miljömålen är därför 2030.

Miljömålet God bebyggd miljö som berör aktuellt planförslag definieras följande:

*”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 miljö kvalitetsmålen 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

Bedömningen är att miljömålet god bebyggd miljö kan påverkas positivt då detaljplanen säkerställer god hushållning av marken. Hänsyn tas till risker, buller, dagvattenhantering och lämplig exploateringsgrad, vilket innebär att en god livsmiljö kan skapas centralt i tätorten. Då dagvatten kommer att fördröjas och renas kommer miljömålet Grundvatten av god kvalitet att påverkas positivt.

### **Hållbarhetsstrategi 2022-2025**

Kommunfullmäktige antog 2021-1221 § 334 en hållbarhetsstrategi för Ronneby kommun från 2022 till 2025. Hållbarhetsstrategin har tagits fram för att säkerställa att vi inom kommunkoncernen arbetar tillsammans för en

hållbar framtid för alla som bor, lever och verkar i Ronneby kommun idag och i framtiden. Strategin utgår från en tydlig politisk vision och inriktning om att Ronneby kommun ska vara en hållbar kommun.

Hållbarhetsarbetet i Ronneby styrs av:

Ronneby kommuns vision

- Visionen uttrycker kommunens långsiktiga ambitioner inom hållbarhet och utgör grunden för styrningen.

Strategiska målområden

- Tydliggör kommunens viljeinriktning inom hållbar utveckling.

Fokusområden i hållbarhetsstrategin

- Beskriver vad Ronneby kommun ska fokusera på.

Lagar, mål och riktlinjer

- Lagar, mål och riktlinjer som finns på lokal, regional, nationell och global nivå för hållbarhet.

Detaljplanen för Kalleberga 8:16 m.fl. (Rosa kiosken) bidrar till att uppnå Ronneby kommuns vision genom att stärka följande:

- Vi säkerställer jämlik tillgång och närhet till mötesplatser, service, natur och kultur.
- Vi har sammanhängande, trygga och säkra gång- och cykelstråk.
- Vi identifierar och stärker sociala aspekter som mångfald, trygghet, jämställdhet och tillgänglighet i våra samhällsbyggnadsprocesser.
- Vi utvecklar boende- och livsmiljöer som minskar och motverkar segregation.
- Vi har en hållbar dagvattenhantering som möter dagens behov samt framtida utmaningar.
- Vi har hållbara transporter och resor.
- Vi främjar blandad bebyggelse och en variation av upplåtelseformer.
- Vi planerar samhällen och strukturer som är resilienta mot pågående och kommande effekter till följd av klimatförändringarna.
- Vi bidrar till bra infrastruktur och kollektivtrafik med andra regioner och större städer.

Planområdet består idag av en obebyggd grönyta med parkliknande miljö. Ytan används inte till något särskilt idag.

Detaljplanen möjliggör för att nya bostäder kan komma till i Kallinge med närhet till både kollektivtrafik och service.

I samband med detaljplanarbetet utreds risk- och säkerhets, trygg- och tillgänglighets-, klimat- och miljöfrågor samt bullernivå, vilket innebär att kommunen säkerställer markens lämplighet.

## Utredningar

Under processen att ta fram detaljplanen har ett par olika utredningar tagits fram för att säkerställa planförslagets lämplighet och identifiera aspekter som kan påverka förslaget. Nedan följer en sammanställning av de utredningar som hör till förslaget till detaljplan:

### Trädinventering

Juni – augusti 2023 genomfördes en trädinventering av Ekoll AB på uppdrag av Ronneby kommun. Syftet med kartläggningen var att peka ut skyddsvärda träd som är av betydelse för biologisk mångfald och även peka ut träd som omfattas av skydd, exempelvis generellt biotopskydd, samt vilka träd som kan vara av betydelse för skyddade arter.

Inventerat område består dels av en parkliknande miljö, dels ett mindre hållmarksområde.

Kartläggningens resultat utgör underlag för det fortsatta detaljplanarbetet så att skyddsåtgärder kan vidtas under detaljplanarbetet och under byggfasen för att undvika skador på skyddsvärda träd.

### Resultat

Totalt 18 skyddsvärda, 1 högstubbe och 1 stubbe har kartlagts inom inventeringsområdet. Två av träden klassas som särskilt skyddsvärda träd enligt Naturvårdsverkets definition. Det ena trädet är en bok (nr 1 i kartan) och det andra trädet är en apel (nr 10 i kartan). Träd nr 1 (boken) ligger på allmän plats med planbestämmelsen NATUR och kommer bevaras i sitt ursprungliga skick. Träd nr 10 (apel) kommer behöva tas ner för att möjliggöra byggnation av hus. Av de två särskilt skyddsvärda träden är det enbart nr 1 (boken) som möjligen kan fungera som livsmiljö för skyddade arter och som i så fall omfattas av skydd enligt fridlysningsbestämmelserna.

Träd nr 2-8 är en allé av skogslönn och omfattas av generellt biotopskydd. Trädallén bevaras i sitt ursprungliga skick och marken planläggs som allmän plats med användning NATUR.

Träd nr 9-16 kommer tas ner för att ge plats åt de nya husen. Av dessa träd är det enbart nr 10 som är särskilt skyddsvärt. De andra träden är inte skyddsvärda och omfattas inte av något lagligt skydd.

Sammanfattningsvis befinner sig det mest skyddsvärda och bevarandevärda trädet på mark som i detaljplanen planläggs som allmän plats med användning NATUR och är därmed inte negativt påverkade av den kommande bebyggelsen.



Kartan visar det inventerade området med de skyddsvärda träden.

### Trafikbullerberäkning

Januari 2024 genomfördes en trafikbullerberäkning av Brekke & Strand Akustik AB på uppdrag av Ronneby kommun. Syftet med trafikbullerberäkningen var att utreda markens lämplighet för bostäder med avseende på buller. Bullerberäkningen visar att det är möjligt att uppfylla trafikbullerförordningen både avseende ljudnivå vid fasad och på uteplats. Dock behövs någon form av åtgärd för hus 10, exempelvis en bullerskärm, för att uppfylla riktvärdena på dess uteplats.

#### Beräkningsresultat

##### Ljudnivå vid fasad år 2040

Den ekvivalenta ljudnivån från vägtrafik uppgår till högst 57 dBA vid fasad. Då riktvärdet 60 dBA, 65 dBA för lägenheter mindre än 35 m<sup>2</sup>, uppfylls ställs inga krav på maximala ljudnivåer vid fasad och inte heller på en tyst sida.

##### Ljudnivå vid uteplats år 2040

Det finns goda möjligheter att skapa uteplatser för nästan samtliga hus. Endast hus som benämns 10 har inte en naturlig uteplats där riktvärdena



uppfylls. Det kommer att krävas en skärm, se förslag på skärm och dess effekt i bilaga 9-10, för att sänka ljudnivån erforderligt. Om en bostad har tillgång till fler än en uteplats, privat eller gemensam, räcker det att en av dessa uppfyller riktvärdena.



*Illustrationsplan med husens placering.*

### **Dagvattenutredning**

Dagvattenutredningen är under framtagande.

Januari – april 2024

## **7 Förutsättningar**

### **Bebyggelse och gestaltning**

Kapitlet innehåller en redovisning av de planeringsförutsättningar, både innanför och utanför planområdet, som legat till grund till förslaget. Här beskrivs vilka värden och karaktärsdrag som har haft betydelse för planen, men också vilka risker och utmaningar som behöver hanteras i planarbetet.

### **Bebyggelseområde och områdesbeskrivning**

Planområdet har idag ingen bebyggelse.

Planförslaget möjliggör för upprättande av sammanbyggda småhus och flerbostadshus vilka är bostadstyper som kompletterar det befintliga bostadsbeståndet i Kallinge. Bostadsbebyggelsen i Kallinge består idag av i huvudsak friliggande småhus. I södra delen och i centrum av orten finns även ett par flerfamiljshus.



## **Bebyggelsekultur och gestaltning**

Bostadsbebyggelsen runt om planområdet består till största del av friliggande villor i varierande upplåtelseform men där finns även ett par flerfamiljshus.

Majoriteten av husen runt om planområdet är utformade med sadeltak och har en genomsnittlig höjd på 5-9 meter. Mot bakgrund av detta innehåller plankartan bestämmelser som anger att husen ska utföras med sadeltak och med en högsta nockhöjd på 9 meter.

I övrigt finns det inga särskilda bestämmelser om utformning.

## **Gator och trafik**

### **Vägar och gator**

Det finns tre gator runt planområdet. Björkvägen, Hyndekullavägen och Hagtornsvägen. Gatorna trafikeras främst av personbilar. Hyndekullavägen trafikeras även av buss i linjetrafik.

### **Gång- och cykel**

Det finns en befintlig gång- och cykelväg som går igenom aktuellt planområde. Den bevaras i den nya detaljplanen.

### **Motortrafik**

Trafikökningen i området förväntas bli marginell i förhållande till dagens trafikmängd. Idag har Hyndekullavägen (som är den mest trafikerade vägen vid planområdet) en ÅDT (Årsmedeldygnstrafik) på 1654 fordon. År 2040 är Hyndekullavägens ÅDT beräknat till 2011 fordon.

### **Kollektivtrafik**

Det ligger en busshållplats precis i kanten av planområdet längs med Hyndekullavägen.

### **Parkering**

Parkering till de nya bostäderna ska ske inom användningsområdet för bostäder.

### **Tillgänglighet**

Bedömningen är att planområdet får en god tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

### **Utfarter**

In- och utfart till de nya bostäderna sker via Björkvägen. Plankartan föreslår utfartsförbud mot Hyndekullavägen. Hyndekullavägen fungerar idag som en in- och utfartsgata till många andra gator. Bussen stannar även längs med Hyndekullavägen framför planområdet och en utfart där är därför olämplig och osäker. In- och utfart från Björkvägen är därför säkrare och smidigare.

## Mark, vatten och miljö

### Mark och vegetation

Planområdet består idag av en obebyggd grönyta med parkliknande miljö. Området som planeras för bostäder är relativt plant utan några större höjdskillnader.

### Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken

Planområdet innehåller ingen mark för jordbruk eller skogsbruk och är inte heller ekologiskt känsligt. I gällande översiktsplan *Ronneby 2035* är marken utpekad som befintlig tätort.

### Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består grundlagret av svallsediment. Svallat material är ett resultat av vågors och strömmars påverkan. Då marken tidigare varit bebyggd med ett hus bedöms det inte behövas någon särskild geoteknisk utredning.

### Radon

På normalradonmark ska bostäder utföras med radonskyddad grundläggning. Då radonfrågan regleras i Boverkets byggregler (avsnitt 6:23) bevakas frågan i bygglovsskedet. Vid radonförekomster ska byggnadsdelar som står i kontakt med jorden utformas så att luft från marken förhindras att tränga in i byggnaden. Speciell uppmärksamhet måste därvid ägnas åt håltagningar i golvet för genomföringar etcetera.

### Hydrologiska förhållanden

En dagvattenutredning är under framtagande.

### Dagvatten

En dagvattenutredning är under framtagande.

## Miljö kvalitetsnormer

### Miljö kvalitetsnorm för luft

Spridningsberäkningar för luftföroreningar (NO<sub>2</sub> och bensen) utfördes år 2020-21 i Ronneby centrum på gator som är mer trafikerade än vad de i närområdet till det aktuella planområdet kommer att vara. Resultatet visade att det inte finns några tecken på att någon norm för luftföroreningar överskrids.

### Miljö kvalitetsnorm för vatten

Miljö kvalitetsnormen för vatten bedöms inte påverkas negativt av planens genomförande.

## Miljö kvalitetsnorm för buller

Miljö kvalitetsnormen för buller bedöms inte överskridas till följd av planens genomförande. En trafikbullerberäkning har genomförts som visar att godkända bullervärden enligt trafikförordningen inte överskrids.

## Naturmiljö

### Grönområde

Planområdet består idag av ett obebyggt grönområde med parkliknande miljö. Delar av grönområdet kommer försvinna till förmån för de nya bostäderna medan en liten del i söder bevaras som natur. Grönytan är inte klassad som värdefull utan är utpekad som befintlig tätort. I den nya planen styrs mängden yta som får hårdgöras för att säkra att inte hela fastigheten asfalteras.

## Hälsa och säkerhet

### Beräkning av omgivningsbuller

En trafikbullerberäkning har tagits fram för aktuellt planområde. Beräkningen visar att det är möjligt att uppfylla trafikbullerförordningen både avseende ljudnivå vid fasad och på uteplats. Det kommer dock behövas någon form av åtgärd för ett av husen som hamnar närmst Hyndekullavägen, för att uppfylla riktvärdena på dess uteplats.

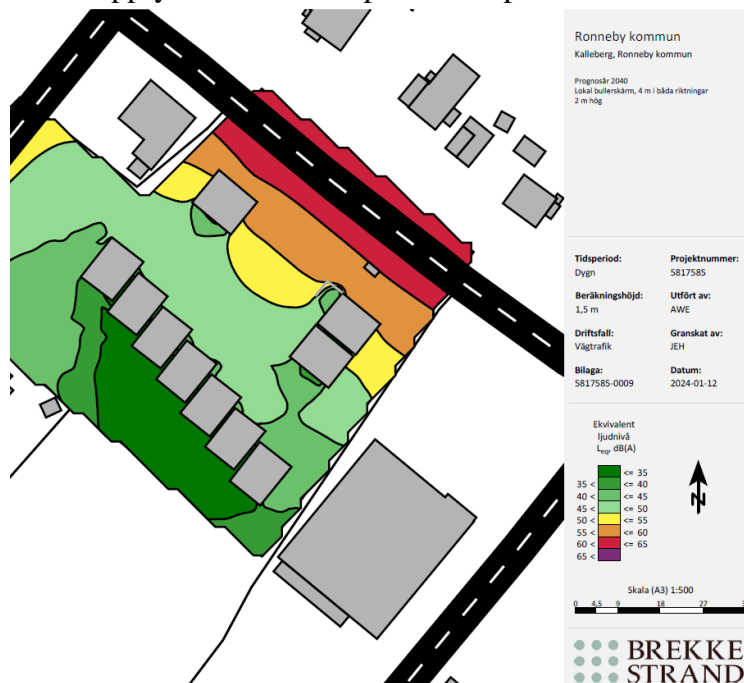


Illustration som visar ekvivalent ljudnivå, prognos för år 2040 med bullerskärm för ett av husen för att uppfylla riktvärdena vid uteplats.

### Risk för översvämning

Ronneby kommun har tagit fram en skyfallskartering för 100-årsregn som visar att det inte finns risk för vattensamlingar inom planområdet. Det finns dock en fastighet mitt emot planområdet Bredåkra 13:9 som översvämmades

år 2021. En dagvattenutredning är under framtagande för att visa på lämpliga lösningar vad gäller uppsamling, avledning och rening av dagvatten så att det inte får negativa konsekvenser på bebyggelsen runt om planområdet.

## **Sociala förhållanden**

### **Barnrättsperspektiv**

Ett barnrättsperspektiv innebär att alla besluts- och arbetsprocesser är barnrättsbaserade, det vill säga att en barnkonsekvensanalys eller en prövning av barnets bästa har gjorts. I en prövning av barnets bästa (artikel 3.1) ska flera aspekter utredas och sammanvägas inför beslut.

Från och med 2021 är ett av Ronneby kommuns strategiska mål Barn och ungas behov. Målet harmoniserar med barnkonventionen och uttrycker bland annat att barn- och ungdomsperspektivet prioriteras och är centralt i samhällsplanering och all kommunal verksamhet.

Detaljplanens syfte är att skapa nya bostäder och en ny boendemiljö som är till för alla grupper i samhället, oavsett kön, ålder, etnicitet, funktion m.m.

Barn bedöms inte som särskilt berörda då planen inte berör förskola, skola eller annan plats där barn vistas.

Översiktsplanen säger inget specifikt för området.

### **Lek och rekreation**

Målsättning om grönyta inom 300 meter från planområdet.

### **Demografi och sysselsättning**

Beskriv de sociala förutsättningarna i området. Det kan vara allt från demografi och sysselsättning till trygghetsaspekter.

## **Kulturmiljö**

### **Fornlämningar**

Det finns inga kända fornlämningar i planområdets närhet.

Skulle fornlämning påträffas vid markarbete ska arbetet avbrytas och Länsstyrelsen i Blekinge län kontaktas i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljölagen, KML.

## **Riksintressen**

### **Totalförsvar**

Planområdet omfattas av försvarsmaktens stoppområde för höga objekt samt MSA-område. Riksintresset bedöms dock inte påverkas negativt då planförslaget inte möjliggör byggnation av höga objekt eller verksamhet som kan påverka MSA-området.

## Service

### Offentlig & kommersiell service

Planområdet är centralt beläget i Kallinge tätort med gångavstånd till flera olika service-faciliteter. Inom en radie av 500m till 1km återfinns förskola, skola, gym, matbutik med postombud, konditori, pizzeria, kyrka, busshållplatser m.m.

### Posttjänster

Den samhällsomfattande posttjänsten innebär bland annat att placering och standarder finns för mottagande av post i samhället. Det är därför viktigt att posten ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. Vid nybyggnation placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området och nya områden kan också medge en rundkörsl för att undvika backande fordon. I flerbostadshus ska man ta emot posten i sin postbox på entréplan i byggnaden.

## 8 Konsekvenser

Kapitlet innehåller en redovisning av de konsekvenser som detaljplanen och dess genomförande medför.

### Fastigheter och rättigheter

Fastighetsindelningen inom planområdet kommer inte ändras. Det kommer inte bli någon påverkan på servitut då det inte finns några inom aktuellt område.

### Bebyggelse och gestaltning

#### Bebyggelseområde och områdesbeskrivning

Planområdet har idag ingen bebyggelse.

Planförslaget möjliggör för upprättande av sammanbyggda småhus och flerbostadshus vilka är bostadstyper som kompletterar det befintliga bostadsbeståndet i Kallinge. Bostadsbebyggelsen i Kallinge består idag av i huvudsak friliggande småhus. I södra delen och i centrum av orten finns även ett par flerfamiljshus.

#### Bebyggelsekultur och gestaltning

Bostadsbebyggelsen runt om planområdet består till största del av friliggande villor i varierande upplåtelseform men där finns även ett par flerfamiljshus.

Majoriteten av husen runt om planområdet är utformade med sadeltak och har en genomsnittlig höjd på 5-9 meter. Mot bakgrund av detta innehåller

plankartan bestämmelser som anger att husen ska utföras med sadeltak och med en högsta nockhöjd på 9 meter.

I övrigt finns det inga särskilda bestämmelser om utformning.

## Gator och trafik

### Vägar och gator

Standarden på vägarna i området är idag god. Det nya området föreslås ha in- och utfart mot Björkvägen som är en mindre gata och inte lika hårt trafikerad som Hyndekullavägen.

### Gång- och cykel

Det finns en befintlig gång och cykel väg i södra delen av aktuellt planområde. Den kommer bevaras som den är.

### Motortrafik

Förväntad trafikökning från de nya bostäderna bedöms som marginell. Idag har Hyndekullavägen (som är den mest trafikerade vägen vid planområdet) en ÅDT (Årsmedeldygnstrafik) på 1654 fordon. År 2040 är Hyndekullavägens ÅDT beräknat till 2011 fordon.

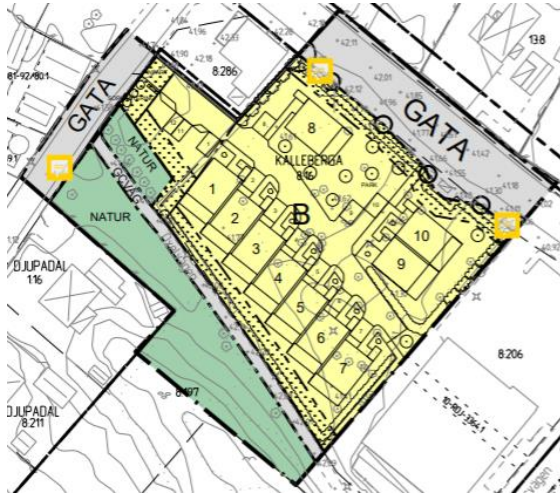
### Kollektivtrafik

Det finns en befintlig busshållplats inom planområdet på Hyndekullavägen.



### Parkering

Detaljplanens illustration föreslår parkering för de boende direkt utanför bostaden. För besökare finns parkering vid Rosa kiosken och framför gamla Bilval vars verksamhet idag är nedlagd.



Illustrationen visar husens föreslagna placering med parkering framför bostaden.

### **Tillgänglighet**

Tillgängligheten i området blir bättre då en tidigare obebyggd grönyta till viss del hårdgörs vilket underlättar framkomligheten för de med rörelsehinder. Det kommer bli möjligt för människor att röra sig genom det nya bostadsområdet. Sedan tillkommer även belysning från husen vilket kan bidra till en ökad trygghetskänsla för de som rör sig på platsen.

### **Utfarter**

Detaljplanen föreslår utfartsförbud mot Hyndekullavägen då den redan idag är ganska hårt trafikerad samt har en högsta hastighet på 50 km/h. En in- och utfart mot Hyndekullavägen skulle kunna påverka kollektivtrafiken negativt samt blir utfarten inte så säker för de boende då en buss på busshållplatsen skymmer sikten. Förslaget är att in- och utfart från de nya bostäderna sker mot Björkvägen som är en mindre trafikerad gata med en lägre högsta hastighet på 30 km/h. Lösningarna kommer bidra till ett smidigare trafikflöde och det blir inte några köer när de boende ska lämna sitt område med bil.

## **Mark, vatten och miljö**

### **Mark och vegetation**

Planområdet består idag av en obebyggd grönyta med parkliknande miljö. Området som planeras för bostäder är relativt plant utan några större höjdskillnader. Detaljplanens genomförande innebär att marken hårdgörs till viss grad och förbereds för att kunna förses med bostäder.

### **Förorenad mark**

Det finns inga uppgifter om att marken är förorenad inom eller i anslutning till planområdet.

### **Geotekniska förhållanden**

Enligt SGU:s jordartskarta består grundlagret av svallsediment. Svallat material är ett resultat av vågors och strömmars påverkan. Då marken

tidigare varit bebyggd bedöms det inte behövas någon särskild geoteknisk utredning i planskedet.

### **Hantering av vatten och avlopp**

Planområdet ligger inom kommunens befintliga verksamhetsområde och de nya bostäderna bedöms kunna anslutas till det.

### **Dagvatten**

Dagvattenutredning är under framtagande.

### **Risk för översvämning**

Ronneby kommun har tagit fram en skyfallskartering för hela kommunen. Skyfallskarteringen visar att planområdet inte har några problem med översvämning vid ett 100-årsregn.

## **Miljö kvalitetsnormer**

### **Miljö kvalitetsnorm för luft**

Spridningsberäkningar för luftföroreningar (NO<sub>2</sub> och bensen) utfördes år 2020-21 i Ronneby centrum på gator som är mer trafikerade än vad de i närområdet till det aktuella planområdet kommer att vara. Resultatet visade att det inte finns några tecken på att någon norm för luftföroreningar överskrids.

### **Miljö kvalitetsnorm för vatten**

Miljö kvalitetsnormen för vatten bedöms inte påverkas negativt av planens genomförande.

### **Miljö kvalitetsnorm för buller**

Miljö kvalitetsnormen för buller bedöms inte överskridas till följd av planens genomförande. En trafikbullerberäkning har genomförts som visar att godkända bullervärden enligt trafikförordningen inte överskrids.

## **Naturmiljö**

### **Grönområde**

Planområdet består idag av en obebyggd grönyta med parkliknande miljö. Ett genomförande av detaljplanen innebär att grönytan minskar för att ge plats åt de nya bostäderna. Inom planområdet finns ett antal skyddsvärda träd. En trädinventering har utförts av Ekoll AB.

Två av träden klassas som särskilt skyddsvärda träd enligt Naturvårdsverkets definition. Det ena trädet är en bok (nr 1 i kartan) och det andra trädet är en apel (nr 10 i kartan). Träd nr 1 (boken) ligger på allmän plats med planbestämmelsen NATUR och kommer bevaras i sitt ursprungliga skick. Träd nr 10 (apel) kommer behöva tas ner för att möjliggöra byggnation av hus. Av de två särskilt skyddsvärda träden är det enbart nr 1 (boken) som möjligen kan fungera som livsmiljö för skyddade arter och som i så fall omfattas av skydd enligt fridlysningsbestämmelserna.



Träd nr 2-8 är en allé av skogslönn och omfattas av generellt biotopskydd. Trädallén bevaras i sitt ursprungliga skick och marken planläggs som allmän plats med användning NATUR.

Träd nr 9-16 kommer tas ner för att ge plats åt de nya husen. Av dessa träd är det enbart nr 10 som är särskilt skyddsvärt. De andra träden är inte skyddsvärda och omfattas inte av något lagligt skydd. Det är endast träd nr 1 som eventuellt omfattas av skydd enligt fridlysningsbestämmelserna.

Sammanfattningsvis befinner sig de mest skyddsvärda och bevarandevärda träden på mark som i detaljplanen planläggs som allmän plats med användning NATUR och är därmed inte negativt påverkade av den kommande bebyggelsen.

### **Landskapsbild**

Landskapsbilden förändras då marken kommer bli bebyggd med hus istället för som nu en obebyggd grönyta.

## **Hälsa och säkerhet**

### **Beräkning av omgivningsbuller**

En trafikbullerberäkning har tagits fram för aktuellt planområde. Beräkningen visar att det är möjligt att uppfylla trafikbullerförordningen både avseende ljudnivå vid fasad och på uteplats. Det kommer dock behövas någon form av åtgärd för ett av husen som hamnar närmst Hyndekullavägen, för att uppfylla riktvärdena på dess uteplats.

### **Risk för översvämning**

Ronneby kommun har tagit fram en skyfallskartering för 100-årsregn som visar att det inte finns risk för vattensamlingar inom planområdet. Det finns dock en fastighet mitt emot planområdet Bredåkra 13:9 som översvämmades år 2021. En dagvattenutredning är under framtagande för att visa på lämpliga lösningar vad gäller uppsamling, avledning och rening av dagvatten så att det inte får negativa konsekvenser på bebyggelsen runt om planområdet.

### **Lek och rekreation**

En del av planområdets grönyta sparas och planläggs som natur. Planen styr även mängden mark som får hårdgöras vilket möjliggör för ytterliggare bevarande av grönyta. Sedan finns det ett par mindre grönytor inom en radie av 200-400 meter.



## Riksintressen

### Totalförsvär

Planområdet omfattas av försvarsmaktens stoppområde för höga objekt samt MSA-område. Riksintresset bedöms dock inte påverkas negativt då planförslaget inte möjliggör byggnation av höga objekt eller verksamhet som kan påverka MSA-området.

## Service

### Offentlig service

Planförslaget bidrar med ökat befolkningsunderlag för befintlig service i området.

### Kommersiell service

Planförslaget bidrar med ökat befolkningsunderlag för befintlig service i området.

### Posttjänster

Planförslaget påverkar inte posttjänster negativt.

## 9 Ansvar och genomförande

### Fastighetsrättsliga frågor

#### Fastighetsindelningsbestämmelser

Detaljplanen reglerar att användningsområdet får indelas i högst en fastighet. Bakgrunden är att vid bildande av fastighet är det av vikt att fastigheten är tillräckligt stor så att marken kan bebyggas med marklägenheter samt att fastigheten är tillräckligt stor så att den angränsar till kommunal gata för att lösa anslutning till VA-nätet och in- och utfart till fastigheter.

#### Förändrad fastighetsindelning

Fastighetsindelningen blir oförändrad.

#### Rättigheter

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar regleras vilket möjliggör bildande av ledningsrätter.

### Tekniska frågor

#### Tekniska åtgärder

El- och vattenförsörjning

Anslutning till el- och vattennätet för ny bebyggelse sker enligt överenskommelse mellan fastighetsägare och Ronneby Miljö och Teknik AB.

Renhållning

Planområdet ansluts till det kommunala systemet som Ronneby Miljö & Teknik AB ansvarar för. För att avfallshanteringen ska ske ändamålsenligt utformas den i dialog med Miljöteknik och kommunens bygglovshandläggare, samt i enlighet med *Föreskrifter om avfallshantering för Ronneby kommun* och bilaga 1 och 2 i *Handbok för avfallsutrymmen – Riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation* (framtagen av Avfall Sverige).

Bullerskyddsskärm

Genomförd trafikbullerberäkning visar att hus nr 10 kommer behöva någon form av bullerdämpande åtgärd (förslagsvis en bullerskärm) för att bullernivåerna för uteplats ska vara godkända om området utformas enligt föreslagen illustrationsplan. Då det inte är säkert att området bebyggs enligt illustrationsplanen lämnas frågan om bullerdämpande åtgärder till bygglovsskedet när bebyggelsens utformning är fastställd.

#### Utbyggnad allmän plats

Allmän plats-mark inom planområdet är befintlig och redan utbyggd.

### **Utbyggnad vatten och avlopp**

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten och spillvatten och ny bebyggelse kommer att anslutas till det kommunala nätet. Behov av större utbyggnad av nätet bedöms inte krävas.

### **Ekonomiska frågor**

#### **Planekonomisk bedömning**

I samband med att en ny byggrätt uppstår och detaljplanen genomförs kommer positiva ekonomiska konsekvenser uppkomma för aktuell fastighetsägare. Genomförande av detaljplanen och skötsel av fastigheten kommer däremot att leda till större kostnader för fastighetsägaren. För mark med naturändamål är gång- och cykelväg redan genomförda och kommer därför inte föra med sig någon kostnad för huvudmannen. Däremot tillkommer kostnad på skötsel av naturområdet. Positiva ekonomiska konsekvenser kan även uppstå för privata näringsidkare inom Kallinge då ökat bostadsbestånd kan ge ökat underlag för deras verksamheter.

#### **Planavgift/Planavtal**

För detaljplanen kommer planavgift tas ut i enlighet med 12 kap 9 § PBL. Med planavgift avses en avgift för detaljplaneläggning som tas ut om bygglov beviljas och fastigheten har nytta av planen. Planavgiftens storlek framgår av Ronneby kommuns Plan- och bygglovstaxa.

#### **Ersättningsanspråk**

En fastighetsägare har enligt 14 kap. PBL rätt till ersättning av kommunen för eventuell skada när skyddsbestämmelser eller vägrat rivningslov meddelas i detaljplan. Fastighetsägare kan ha rätt till ersättning på grund av bestämmelser om skydd, placering, utformning och utförande av byggnadsverk och tomter om bestämmelserna innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras.

#### **Gemensamhetsanläggningar**

Det finns inga kända gemensamhetsanläggningar inom planområdet. I planområdets närområde (på fastigheten Kalleberga 8:206) finns rättighet/servitut att nedlägga, underhålla och för all framtid bibehålla vatten- och avloppsledningar jämte därtill hörande ventiler, brandposter, brunnar m.m. 10 – ROJ – 3364.1

#### **Drift allmän plats**

Ronneby kommun har idag driftansvar för Björkvägen, Hyndekullavägen och Hagtornsvägen. För mark med naturändamål reglerar detaljplanen allmänt huvudmannaskap vilket innebär att kommunen kommer att ansvara för drift.

**Drift vatten och avlopp**

Ronneby Miljö och Teknik AB ansvarar för utbyggnaden av vatten och avlopp som krävs. Fastighetsägaren ansvarar för ledningar och framtida dagvattenanläggning inom den egna fastigheten.

**Gatukostnader**

Ronneby kommun ansvarar för planens genomförande och framtida drift av allmän platsmark, gatuändamål.

**Organisatoriska frågor****Ansvarsfördelning**

Ronneby kommun ansvarar för upprättande av detaljplanen. För mark med kommunalt huvudmannskap har kommunen även ansvar för planens genomförande. Inom kvartermark har berörd fastighetsägare ansvar för planens genomförande samt fortsatt skötsel.

**Markanvisning**

Det finns ett upprättat markanvisningsavtal mellan Ronneby kommun och Acasa Bostad AB.

**Tidplan**

Planen hanteras enligt standardförfarande och kan antas av kommunstyrelsen december 2024/januari 2025.

- Godkännande för samråd, kvartal 1 2024
- Beslut om samråd, kvartal 1 2024
- Samråd, kvartal 1-2 2024
- Beslut om granskning, kvartal 3 2024
- Granskning, kvartal 3-4 2024
- Beslut om antagande, kvartal 4 2024 – kvartal 1 2025
- Laga kraft, kvartal 1 2025

**10 Medverkande tjänstepersoner**

I samband med upprättande av detaljplanen har planarkitekt Nanny Strand, exploateringsingenjör Rebecka Bratlie samt VA-ingenjör Ronneby Miljö och Teknik AB Peter Hammarström medverkat.

Nanny Strand  
Planarkitekt

Helena Revelj  
Stadsarkitekt