

**Detaljplan för del av Gärestad 1:13 m.fl.  
Ronneby kommun, Blekinge län**

**441**

**PLANBESKRIVNING**



*Orienteringskarta (flygfoto med planområdet översiktligt markerat)*

## Innehållsförteckning

Förord .....	4	Bebyggelseområde .....	12
Om detaljplan.....	4	Byggnadskultur och gestaltning .....	13
Planprocessen.....	4	Offentlig och kommersiell service.....	13
Planförfarande.....	4	Posttjänster .....	13
Planinfo.....	5	Tillgänglighet .....	14
Handlingar.....	5	Barnperspektiv.....	14
Övriga handlingar .....	5	Lek och rekreation .....	14
Utredningar .....	5	Vattenområde .....	14
Inledning .....	5	Gator och trafik.....	16
Syfte och huvuddrag .....	5	Cykeltrafik.....	17
Bakgrund.....	6	Kollektivtrafik .....	18
Plandata .....	6	Parkering .....	18
Lägesbestämning/Areal.....	6	Utfarter .....	18
Markägoförhållanden.....	6	Omgivningsbuller .....	18
Tidigare ställningstagande.....	6	Störningar .....	18
Riksintresse .....	6	Transportled farligt gods.....	18
Överkommunala beslut .....	6	Radon.....	18
Miljökvalitetsnormer.....	7	Vatten och avlopp.....	19
Översiktsplan .....	7	El och tele .....	19
Detaljplan.....	7	Värme .....	19
Miljöbedömning.....	8	Avfall.....	19
Lokala miljömål .....	8	Organisatoriska frågor.....	19
Förutsättningar och förändringar .....	9	Tidplan.....	19
Mark och vegetation.....	9	Genomförandetid.....	19
Strandskydd.....	10	Huvudmannaskap .....	20
Geotekniska förhållanden .....	10	Ansvarsfördelning .....	20
Förorenad mark .....	11	Fastighetsrättsliga frågor .....	20
Risk för skred .....	11	Fastighetsbildning.....	20
Klimatanpassning.....	11	Ekonomiska frågor .....	20
Fornlämningar.....	12	Planekonomi .....	20
		Vägar, Va-anläggningar, etc.....	20

Fastighetsbildning .....	20
Tekniska frågor .....	20
Vatten och avlopp .....	20
Dagvattenhantering .....	21
Övrigt .....	21
Planförfarande .....	21
Medverkande tjänstemän .....	21

## **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 detaljplaneprocessen enligt plan- och bygglagen samordnas med andra lagar.

## Planinfo

Planarbetet startade 2020 och hanteras enligt begränsat förfarande (enligt PBL lydelse 2010:900), eftersom detaljplanen främst inte bedöms vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Dessutom bedömer kommunen att planförslaget är förenligt med översiktsplanen och planförslaget kan inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.



Figuren ovan illustrerar vilket skede detaljplanen befinner sig i.

### Handlingar

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Behovsbedömning/miljökonsekvensbeskrivning
- Fastighetsförteckning

### Övriga handlingar

- Samrådsredogörelse

### Utredningar

- Översiktlig geoteknisk utredning, WSP 2013-06-26
- PM - Kompletterande Geoteknisk utredning WSP 2020-09-22
- PM Trafik, Sweco 2018-02-13
- PM Risk, Sweco 2018-06-13
- Dagvattenutredning Östra Verksamhetsområdet - Ronneby, Sweco 2018-03-09
- Dagvattenutredning Gärdet – Ronneby, Tyréns 2020-12-11

Samtliga handlingar finns på <https://www.ronneby.se/garestad113andring>

## Inledning

### Syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten till en utveckling av ”Östra verksamhetsområdet” till ett verksamhets- och handelsområde med verksamheter, handelsföretag och serviceanläggningar vid östra infarten till Ronneby. Planen syftar till att öka exploateringsgraden, utöka användningsmöjlighet och förädla det unika strategiska läget som entrén till staden utgör och utöka planområdet i norr.

## Bakgrund

2012 anslog kommunfullmäktige medel för att utreda möjligheten att skapa ett nytt verksamhetsområde i östra Ronneby, intill infarten från Karlskrona. Miljö- och byggnadsnämnden beslut (2012/1056, § 287) om uppdrag till plan- och byggenheten att påbörja detaljplan för ”Östra verksamhetsområdet”. Detaljplanen fick laga kraft 2019-01-10.

2020-06-17, § 173 och § 174 beslutade Miljö- och byggnadsnämnden att ge förvaltningen i uppdrag att ändra och utöka detaljplanen för Gärestad 1:13 m.fl. Vid planframtagandet av gällande detaljplan begränsades exploateringsgraden till 30 % utifrån kapaciteten i en trevägskorsning intill området. Det har visat sig att marken i området på grund av detta är svår-såld. Förändrade förutsättningar möjliggör för en förändring av detaljplanen.

Med anledning av dåliga markförhållanden som inte framkommit i tidigare gjord geoteknisk utredning har en kompletterande geoteknisk utredning genomförts. Vilket visar att det krävs mer allmän platsmark, NATUR för dagvattenhantering. Användningen utökas med R - besöksnäring och T – räddningstjänst. En ny anslutning till Karlskronavägen med bättre grundförutsättningar föreslås ca 25 m öster ut om den föreslagna utfarten i gällande detaljplan.

## Plandata

### Lägesbestämning/Areal

Planområdet gränsar till E22 i öster, Karlskronavägen i söder och områden med blandskog i norr och väster. Planområdet omfattar ca 12 ha.

### Markägoförhållanden

Planområdet omfattar del av den större fastigheten Gärestad 1:13. Ronneby kommun äger marken inom planområdet.

## Tidigare ställningstagande

### Riksintresse

E22 nordöst om planområdet utgör riksintresse för befintlig väg. Planförslaget har utformats för att inte påverka E22 och dess anläggningar negativt.

### Överkommunala beslut

Enligt beslut av länsstyrelsen (10 FS 2015:8) gäller utökat byggnadsfritt avstånd från E22, utifrån trafiksäkerhet. Kommunens bedömning är att planförslaget uppfyller avståndet till E22 och att beslutet överlag inte bör behöva gälla för E22:ans ramper (samt Karlskronavägen som tidigare i processen var statlig väg). Arbete med att förändra väghållaransvaret för Karlskronavägen, från statligt till kommunalt, drevs parallellt med planarbetet (beslut togs inför antagande av planen 2018-10.23).

## Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel angivna i miljöbalken (MB) i syfte att begränsa miljöpåverkan i planering byggande. Fastställda MKN finns idag för utomhusluft (SFS 2001:527), omgivningsbuller (SFS 2004:675) och vattenförekomster (08FS 2009:81). Utifrån MKN för luft (förordning 2016:831) är inte dessa aktuella för Ronneby sett till invånarantal. Kommunens bedömning är (i enlighet med upprättad behovsbedömning) att planförslaget inte medför att övriga normer riskerar att överskridas utifrån omfattningen av föreslagna markanvändningar och områdets läge respektive storlek.

## Översiktsplan

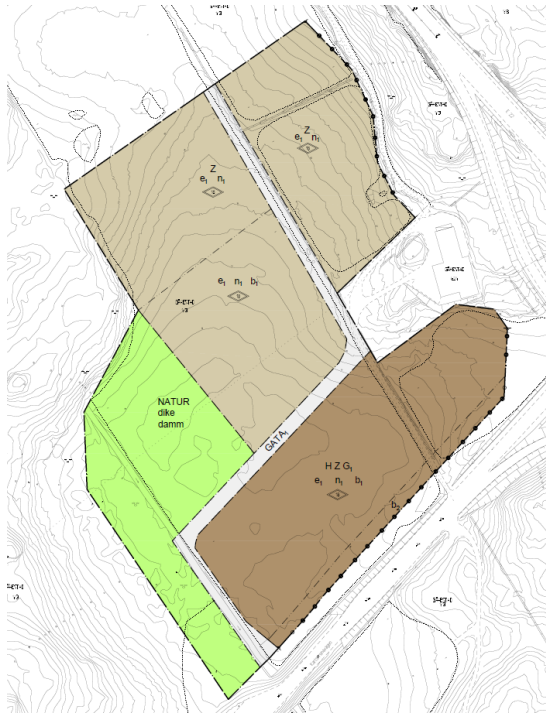
I översiktsplanen Ronneby 2035 antagen april 2018, markeras planområdet som Ro – 14 Nytt verksamhetsområde. Området ger möjlighet att utveckla befintligt verksamhetsområde västerut med goda anslutningsmöjligheter till väg E22.



*Utdrag ur kommunens gällande översiktsplan, Ronneby 2035*

## Detaljplan

För området gäller detaljplan 429, laga kraft 2019-01-10 med pågående genomförandetid. Om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör tidigare detaljplan i sin helhet att gälla.



Detaljplan 429, laga kraft 2019-01-10

## 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. Motivet till det är att planen möjliggör för en begränsad utökning av befintlig bebyggelse som inte medför någon negativ påverkan av området. Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa. Miljökvalitetsnormerna kommer inte att överskridas.

## Lokala miljömål

Kommunfullmäktige antog nya miljömål för Ronneby Kommun 2017-06-21. Nu gällande styrdokument "Miljöprogram för Ronneby Kommun 2017-2020" anger 15 prioriterade miljömål. Åtgärder föreslås i planförslaget vilka leder till främst att målen uppnås kring begränsad klimatpåverkan, ingen övergödning och god bebyggd miljö. Beröringspunkter utgörs främst av



lösningar för dagvattenhantering och ändamålsenlig markanvändning. En stor del av målarbetet bedrivs i samband med bygglovskedet där tekniska lösningar diskuteras i detalj.

## **Förutsättningar och förändringar**

### **Mark och vegetation**

Planområdet utgörs av ett öppet landskap med fyra odlingsbara åkrar. Området inramas av ett skogsområde med blandskog. Planområdet genomkorsas av en mindre grusväg. Flera stenmurar samt ett dike och ett odlingsröse finns i planområdet, dessa omfattas av biotopskydd.



*Bilder från området*

Ianspråktagande av jordbruksmark motiveras i detta fall utifrån resonemang i översiktsplanen om de konfliktande värdeområdenas storlek (se separat avsnitt). Avvägningens kärna är att utveckling av tätorten och det lokala näringslivet väger tyngre i denna unikt strategiska plats. I upprättad behovsbedömning konstaterades att jordbruksmark utifrån översiktsplanens rekommendationer kan tas i anspråk i de fall där utveckling av tätort eller lokalt näringsliv behöver ske. Det lyfts vidare att ”som en del av Ronnebys östra infart berör det nya industri- och verksamhetsområdet båda dessa former av utveckling. Området är unikt strategiskt och liknande jordbruksmark finns i övriga delar av kommunen”. Värden i kringliggande liknande områden har översiktligt analyserats och bedömningen är att förutsättningarna för föreslagen markan-

vändning sett till strategiskt läge är mer unika än befintlig markutnyttjande för jordbruk. Utifrån detta baserar kommunen sin bedömning på begreppet ändamålsenlighet, med särskild hänvisning till 2 kap 2 § PBL.

En indikation har tidigare funnits om hotade arter i norra området men bedömningen är att planförslagets nuvarande omfattning inte riskerar att påverka djur- och växtliv negativt.

## Strandskydd

När området detaljplanerades 2018 upphävdes strandskyddet i hela planområdet. Ett anlagt mindre dike finns i södra delen av planområdet. Bedömningen är att strandskyddsbestämmelser gäller för diket enligt 7 kap 13 - 15 § MB. Det är nödvändigt att upphäva strandskyddet i planområdet och administrativa bestämmelser införs för de ytor som avses. Enligt 7 kap 18 c § miljöbalken ska särskilda skäl anges för upphävande av strandskyddet, i detta fall bedömer kommunen att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse. Kommunen grundar sitt resonemang i frågan på Naturvårdsverkets handledningsmaterial. Området utgör främst en viktig del av tätortsutveckling (Ronneby stads östra entré) med strategiska verksamheter som kommer utgöra framtida målpunkter belägna i ett unikt strategiskt och tillgängligt geografiskt läge invid E22 som nationellt viktigt stråk. Utveckling i ett motsvarande läge kan inte tillgodoses utanför strandskyddsområdet sett till avstånd, befintlig infrastruktur, natur och topografi. Bestämmelse skapas som upphäver strandskydd i hela planområdet.

## Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk utredning (2013) har tagits fram. Enligt denna är grundförhållandena i de östra och norra delarna av området ”huvudsakligen relativt goda” och efter urgrävning av viss mullhaltig jord bör lätta och medeltunga byggnader kunna anläggas utan omfattande grundförstärkningsåtgärder. I de södra och västra delarna av planområdet är dessa förhållanden sämre, i synnerhet i områdets sydvästra del. I vissa delar av planområdet kommer grundläggning av byggnader kräva grundförstärkningsåtgärder (i form av så kallad pålning). Dessa frågor hanteras vidare i bygglovskedet.

WSP Sverige AB har på uppdrag av Ronneby kommun utfört en kompletterande geoteknisk undersökning daterad 2020-09-22 för en del av området Gärestad 1:13 i Ronneby. Utredningen har till syfte att komplettera den tidigare utredningen som är gjord, och för att utreda förutsättningarna för de alternativa vägdragningsarna i söder. Samt beskriva de geotekniska förutsättningarna för den planerade pumpstationen och översiktligt för planerade tomter.

WSP har tidigare utfört en översiktlig geoteknisk undersökning benämnd ”Nytt verksamhetsområde vid Ronnebys östra infart, Markteknisk undersökningsrapport/Geoteknik (MUR/GEO)” daterad 2013-06-26. Undersökningen har använts som underlag för planering av fältarbeten och relevant resultat har inarbetats i föreliggande rapport.

Vid den tidigare utredningen och vid påbörjad schakt uppdagades problem med lösa jordar vid planerad lokalväg i den södra delen av området. Detta har utmynnat i två nya alternativa vägförslag, väg alt. 1 och väg alt 2 vilka har undersökts ytterligare med Cpt-sonderingar, viktsonderingar samt skruvprovtagning för att utreda de alternativa vägarnas förutsättningar. Även

ytterligare undersökningar är utförda för planerad pumpstation och att översiktligt undersöka för verksamhetsbyggnader.

## Förorenad mark

Inga kända föroreningar finns i området. Marken vid befintlig verksamhet inom fastigheten Gärestad 4:24 undersöks inför exploatering i bygglovskedet.

## Risk för skred

Enligt länsstyrelsens webgis finns risker för skred i ett mindre område i väster, längs Karlskronavägen, utifrån förekomsten av finkornig sandart. Bedömningen är dock att planförslagets utformning inte påverkas av skredrisken då området sannolikt projekteras och byggs om för naturmark med funktioner för dagvattenhantering, gatuändamål och gatufunktioner.

## 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.

Genom en global uppvärmning beräknas havsnivåerna kunna stiga upp till +3,0 meter över nuvarande läge fram till år 2100. Den föreslagna bebyggelsen ligger som lägst på +15,0 meter över havet vilket ger god marginal till en stigande havsnivå.

Fler hållregn och mer långvariga regnperioder kommer att ställa högre krav på hanteringen av dagvatten. För att hantera intensivare regn föreslås därför att hårdgjorda ytor avvattnas åt sydväst till ett fördröjningsdamm. Det är också viktigt att fördröjning av dagvatten sker inom den egna fastigheten innan det når fördröjningsdamm för att kunna minska risken för översvämning både inom planområdet och i närliggande vattendrag.

Redan idag har vi upplevt intensivare värmeböljor som påverkat människors hälsa, inte minst i bebyggda miljöer. En av anledningarna till detta är bristen på klimatutjämnande element. Ett klimatutjämnande element kan till exempel vara träd eller annan växtlighet som ger skugga, men också höjer luftfuktigheten och strilar solljuset med sina trädkronor. Dessa funktioner ger sammantaget ett jämnare klimat i närheten av växtligheten.

Planförslaget möjliggör för verksamheter, räddningstjänst, besöksnäring och handelsändamål. Det finns därför stor risk att svarta parkeringsytor bidrar till ett varmt lokalklimat. Det finns idag inga skuggande träd inom planområdet som kan bevaras. För att skapa ett behagligt lokalklimat inom planområdet kan grönytor anläggas och träd planteras för att ge en ökad beskuggning, ökad luftfuktighet med mera. Att inom kvartersmark arbeta med klimatutjämnande element kan bidra till att skapa ett behagligare lokalklimat och en trevligare visuell upplevelse inom planområdet. Detaljplaneförslaget möjliggör för ett verksamhetsområde, vilket är en plats där människor inte vistas stadigvarande.

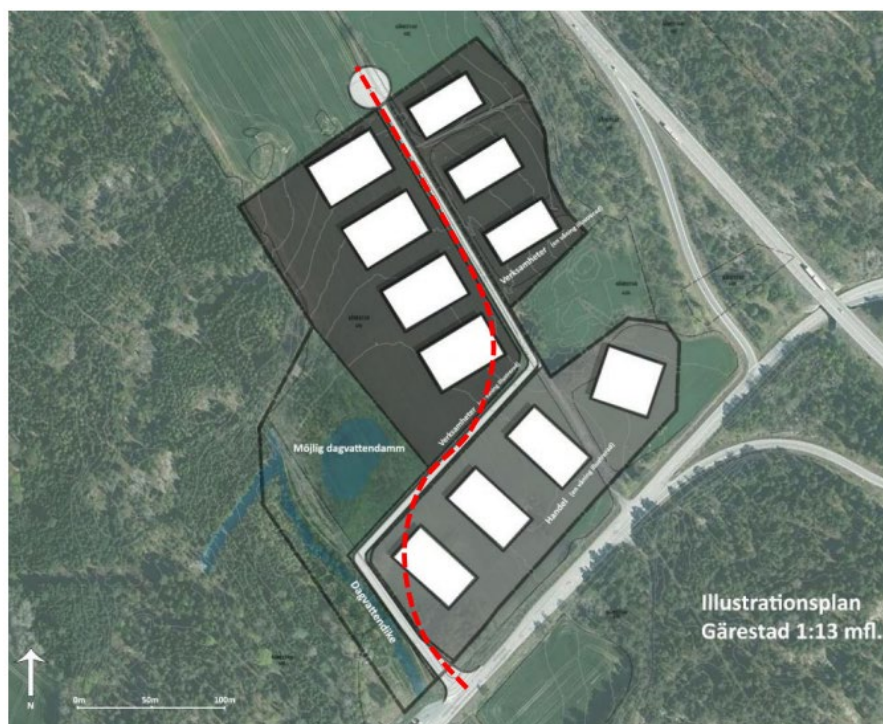
Planområdet är beläget i ett öppet landskap där luften kan strömma igenom och därför görs bedömningen att inga värmeöar kommer uppstå. Platsens förutsättningar och tänkta användning gör att problem med att området blir överhettat inte bedöms som stort varför bestämmelser om klimatanpassningsåtgärder inte införs i plankartan.

## Fornlämningar

Det finns inga utpekade fornlämningar inom planområdet, kända fornlämningar i planområdets närhet påverkas inte av planförslaget. 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

Inom planområdet finns inga byggnader. På fastigheten Gärestad 4:24 öster om planområdet finns en byggnad som inrymmer verksamhet som tillverkar plast, infartsvägen till byggnaden är belägen på de områden som nu planläggs. Hela området kommer att anslutas via den gemensamma infartsvägen som föreslås, även den befintliga verksamheten i anslutning till planområdet.



Figur 2. Principskiss ny bebyggelse (2019-01-10). Röd linje visar uppdaterad planerad vägsträckning.

I PM trafik (2017) har en beräkning av exploateringen skett utifrån kapacitetstaket i en tänkt trevägskorsning (ca 5 600 fordon/dygn ÅDT), läs mer i avsnittet ”Gator och trafik”. Markanvändningar regleras som handel, verksamheter, besöksnäring och fordonsservice samt räddningstjänst. Sett till vilka slags trafikflöden sådan markanvändning generellt sett alstrar samt det kapacitetstak som en trevägskorsning möjliggör, har det i PM trafik beräknats möjligt att totalt exploatera 21 000 kvm BTA i planområdet. För att reglera detta har en planbestämmelse skapats om att fastigheter i planområdet får bebyggas med det antal kvm BTA som motsvarar 50 % av fastighetens storlek. Exempelvis får en fastighet som är 3000 kvm bebyggas med högst totalt 1500 kvm BTA. Detta motsvarar exempelvis totalt 750 kvm BYA (byggnadsarea) i två våningar.

Planbestämmelser har skapats om totalhöjd (för att minimera risken för störningar i flygtrafiken), avstånd till fastighetsgräns (för att minimera risken för olämplig påverkan på befintliga skogsbryn respektive möjligheten att ta hand om byggnad på egen fastighet) samt behov av grundförstärkningsåtgärder i en viss del av området.

I ett område längs Karlskronavägen har bestämmelsen ”b<sub>2</sub>” skapats för att säkerställa att risker minimeras med hänsyn till närheten till dess funktion som transportled för farligt gods.

## Byggnadskultur och gestaltning

Befintlig byggnad utom planområdet är av enklare karaktär. Området är i övrigt obebyggt.



Inga särskilda planbestämmelser bedöms nödvändiga avseende gestaltning utöver vad som regleras i PBL och hanteras i bygglovskedet.

Kommunens generella kvalitetsprogram (2012-05-28) definierar principer för hållbarhet i planering och byggande. Fokusområden identifieras (energi, vattenanvändning, byggmaterial, biologisk mångfald i utomhusmiljön samt social mångfald) inom vilka krav bör ställas. Dessa frågor hanteras i bygglovskedet.

## Offentlig och kommersiell service

Planområdet är beläget ca 3 km öster om centrala Ronneby där kommersiellt utbud samt diverse samhällsfunktioner och service finns.

## 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. Inom planområdet ska verksamhetsutövare ta emot post i sin postbox på entréplan i byggnaden.

## Tillgänglighet

Planområdet saknar målpunkter utöver befintlig byggnad vilken nås med enkel grusväg från Karlskronavägen.

Planförslaget innebär att fler målpunkter skapas i området. Utformning av gator hanteras i kommunala genomförandeprojekt där gällande lagar och regler säkerställer en god tillgänglighet. Anläggningar och dess entréer regleras i bygglovskedet utifrån bestämmelser i Boverkets byggregler (BBR). Bedömningen är att området kommer att vara tillgängligt för alla, oavsett eventuell funktionsnedsättning.

## Barnperspektiv

Inom planområdet finns inga målpunkter eller funktioner som särskilt riktar sig till målgruppen.

Planförslaget innebär att målpunkter främst skapas i form av arbetsplatser och utåtriktad handelsverksamhet. Dessa påverkar endast indirekt barn och unga som då besöker platsen. Inga särskilda åtgärder bedöms nödvändiga.

## Lek och rekreation

Inom planområdet finns inga ytor eller funktioner som används för lek eller rekreation. Söder om planområdet passerar Blekingeleden och flera mindre grusvägar och stigar finns i skogsområdena. Den mindre grusvägen genom planområdet fortsätter under E22 norr om planområdet och ansluter till stigarna i norr.

Planförslaget innebär att befintlig grusväg genom området ersätts, när en ny gatustruktur skapas i planområdet. Befintlig tunnel under E22 i nordost bevaras och nås på mindre stigar som kan skapas utanför planområdet.

## Vattenområde

År 2018 gjorde SWECO på uppdrag av Ronneby kommun en dagvatten- och skyfallsutredning för området. Eftersom nya ytor tillkommit inom planområdet behöver dagvatten- och skyfallsutredning göras på nytt (Dagvatten- och skyfallsutredning – Östra infarten Gärdet, Slutrapport 2020-12-11). Ett dike föreslås längs planerad gata i området. För att även möjliggöra fördröjande lösningar har ett större område även planlagts som allmän platsmark NATUR.

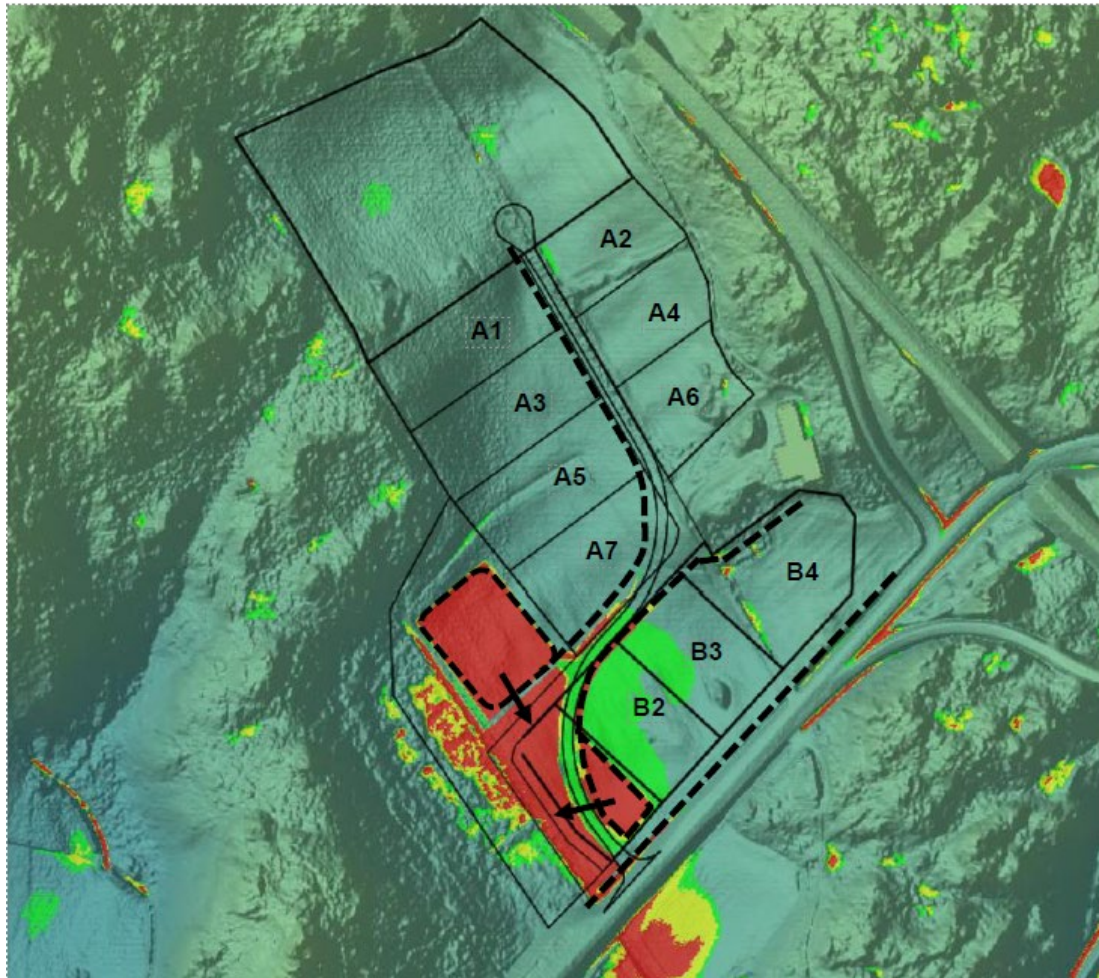
Avrinning sker idag i princip från norr till söder. Vidare avrinner de östra delarna av planområdet i riktning mot sydväst, till vad som idag utgör en buskagetäckt gräns mellan jordbruksmarkerna och som efter exploatering ska bli väg. Den del av planområdet som enligt principskiss kan avvaras till dagvattendamm tar emot tillrinning från stora delar av planområdet, vilket ger goda förutsättningar för att anlägga en sådan damm.

Genom planområdet löper ett torrlägningsdike som ägs av ett lokalt torrlägningsföretag, till vilket områdes dagvatten lämpligtvis bör ledas. Detta dike har inte dimensionerats för något särskilt flöde och Ronneby kommun har i samråd med Länsstyrelsen inte givits något specifikt

utsläppstak. Dagvattenhanteringen dimensioneras således för ett tillåtet utflöde till torrläggningsdiket på 1,5 l/(s, ha) från planområdet, vilket är standard för denna typ av anläggningar. Detta för att säkerställa att ingen nedströms försämring sker. Ett sådant begränsat utflöde innebär krav på en relativt omfattande dagvattenfördröjning inom Gärdet.

Dagvattenhanteringen dimensioneras för ett 20-årsregn med klimatfaktor 1,25. En hållbar dagvattenhantering för Gärdet kräver således en magasinering av 3450 m<sup>3</sup> inom planområdet. Detta föreslås åstadkommas med två större fördröjningsdammar i den södra delen av planområdet. Diken föreslås anläggas längs områdesvägen och längs tomt B2-B4. Dessa diken dimensioneras för att klara ett 20-årsregn med klimatfaktor 1,25 och varaktighet på 10 minuter.

Skyfallsanalys har utgått ifrån ett 100-årsregn med 60 minuters varaktighet och en klimatfaktor 1,25. Avrinning inom området genereras vid extremregn inom Gärdet såväl som från omgivande naturmark. Diken och dammar som föreslagits som del av dagvattenlösningen för området leder och omhändertar stora volymer. Tomterna B2, B3 och A7 ligger dock lågt i terrängen, vilket utgör en risk vid skyfall då fördröjningsdammen fylls och bräddar ut över planområdet. Ett sätt att minimera dessa risker är att utforma naturmark i söder till svämyta som kan rymma vatten vid skyfall, samt att höja upp infartsvägen och låg mark inom de aktuella tomterna.



## Gator och trafik

På E22 uppmättes (enligt trafikverkets trafikflödeskarta) 2018 runt 13000 fordon ÅDT (årsdygnstrafik) varav ca 11 % tung trafik. På ramperna ner mot Ronneby från E22 uppskattas det av trafikverket 2019 att det är 2080 fordon som passerar per dygn och från Ronneby 2080 fordon per dygn. Den totala ÅDT enligt dessa siffror för Karlskronavägen är således 4160 (4 % tung trafik)

De mindre grusvägarna söder och norrut från Karlskronavägen inom och intill planområdet är enskilda och mycket lågt trafikerade. Grusvägen inom planområdet leder till en tunnel under E22 i norr.





*Karlskronavägen söder om området*

En ny in- och utfart till området möjliggörs ca 50 m väster om påfartsramp till E22 österut.

En intern gatustruktur regleras utifrån var in- och utfart är möjlig till området (sett till närheten till E22:ans östergående ramp) och gator får samordnas med nödvändiga ledningar. En trevägskorsning, med ett extra påfartsfält för trafik från området och mot nordost på Karlskronavägen, har studerats i PM Trafik (2018). Sett till befintliga flöden är bedömningen att en sådan korsning kan hantera ca 5 600 fordon per dygn ÅDT.

Bedömningen är att befintlig infrastruktur kan hantera tillkommande trafik utan att statligt vägnät drabbas av negativa konsekvenser sett till flöden, avstånd och hastigheter.

Kommunen har övertagit väghållaransvaret för Karlskronavägen i enlighet med beslut 2018-10-23. Det kan bli aktuellt att i framtiden utreda möjligheterna för en cirkulationsplats som in- och utfart istället för en trevägskorsning. En sådan trafiklösning möjliggör en större flödeskapacitet och därmed framtida utbyggnadsetapper mot nordväst. Detta får studeras i framtida separat planarbete.

## Cykeltrafik

Inom området finns inga befintliga gång- och cykelvägar. Det är möjligt att cykla på befintliga grusvägar.

Det är aktuellt att utreda möjligheten för en separat gång- och cykelväg längs Karlskronavägen som kan ansluta området med centrala Ronneby. Detta får studeras i framtida separat planarbete.

## Kollektivtrafik

Området saknar busshållplats, närmaste hållplats är belägen längs Karlskronavägen ca 1,5 km väster om planområdet. I framtiden kan det vara lämpligt att utreda möjligheterna för en busshållplats i området. Detta får studeras i framtida separat planarbete.

## Parkering

Söder om Karlskronavägen finns idag en spontant uppkommen pendlarparkering. Denna plats är olämplig och i framtiden bör en ny pendlarparkering anläggas på en mer lämplig plats, möjligen i anslutning till framtida eventuell busshållplats.

## Utfarter

Området nås idag via in- och utfart på Karlskronavägen. Denna anslutning bedöms olämplig för ökad trafik på grund av närheten till E22 och dess ramper. En ny anslutning föreslås i västra delen av planområdet, på lämpligt avstånd från påfartsramp på E22 österut.

## Omgivningsbuller

Utifrån föreslagen markanvändning bedöms inte några planmässiga åtgärder behövas för att motverka olämpliga ljudförhållanden. Möjligheter finns för att på kvartersmark exempelvis utforma bullerskyddade uteplatser för verksamheter.

## Störningar

### Transportled farligt gods

E22 och Karlskronavägen fram till cirkulationsplats Hulta väster om planområdet är utpekade som primära transportleder för farligt gods. Enligt kommunens översiktsplan förordar räddningstjänsten att man i detaljplaneringen, vid nyetablering av verksamhet, inför buffertzoner intill E22 på 30 - 50 m.

Riskfrågorna har studerats fördjupat och sammanfattats i ett PM för risk (2018). Detta anger att det ur ett riskperspektiv är möjligt att uppföra byggnader på ett avstånd på 20 m från Karlskronavägen, under förutsättningar att vissa åtgärder vidtas. Bestämmelsen ”b<sub>2</sub>” har skapats för att säkerställa detta. Planens reglerar byggrätter så att ett skyddsavstånd skapas på 50 m mellan vägområde för E22 och byggrätt samt 30 m mellan vägområde för E22:ans ramp och byggrätt.

Kommunens bedömning är att föreslagna avstånd och bestämmelser innebär att en godtagbar risknivå uppnås sett till föreslagen markanvändning, flöden, topografi och avstånd.

### Radon

Radon är en luktfri gas som påverkar hälsan negativt. Kommunens översiktskartering visar att marken i området är att betrakta som normalrisk vad gäller markradon.

Utifrån föreslagen markanvändning bedöms inte förekomsten av radon påverka planförslaget. Eventuella behov av mätningar och utförande med radonsäkert byggande hanteras i bygglovskedet.

## Vatten och avlopp

Området ingår i verksamhetsområde för vatten och spill enligt fullmäktigebeslut (KF 180125 § 18).

Nytt verksamhetsområde ansluts till allmänt VA väster om planområdet och nya ledningar placeras på mark som regleras i planförslaget som allmän platsmark gata.

Kommunen ansvarar för diken och damm för dagvattenhantering.

## El och tele

Befintlig byggnad utom planområdet är ansluten till el via kabel och luftledning genom skogen västerut. Planområdet kan i framtiden anslutas till Ronnebys bredbandsnät.

Befintliga ledningar ersätts med nya ledningar när området bebyggs med nya gator där nya ledningar samordnas. Befintliga ledningsrätter upphör och nya bildas genom lantmäteriförrättning i samband med fastighetsreglering.

## Värme

Fjärrvärmenät finns i Ronneby. En anslutning saknas till planområdet men möjligheter finns att i framtiden ansluta till nätet. Området har goda möjligheter för produktion av solenergi. Enskilda uppvärmningslösningar av hållbart slag uppmuntras och i enlighet med kommunens generella kvalitetsprogram bör mängden förnybar energi som byggnader använder maximeras. Frågan hanteras i bygglovskedet.

## Avfall

Återvinningsstation saknas i området. Anordningar för hantering av verksamheternas avfall utreds i respektive bygglovskede. I enlighet med kommunens avfallsplan bör mängden avfall minskas, farligt avfall hanteras på rätt sätt samt återvinning och återanvändning ökas. Flera av dessa frågor hanteras i bygglovskedet.

# Organisatoriska frågor

## Tidplan

Planen hanteras enligt standardförfarande och kan antas av Kommunstyrelsen i september 2021.

- Beslut om samråd mars 2021
- Samråd april 2021
- Beslut om granskning maj 2021
- Granskning juni-juli 2021
- Beslut om antagande september 2021
- Laga kraft oktober 2021

## Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

## Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark i planområdet.

## Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för byggnation och drift av anläggningar på allmän platsmark.

Ledningsägare ansvarar för drift och skötsel av ledningar och tillhörande teknisk infrastruktur på allmän platsmark. Flyttningar och justeringar av ledningar bekostas av den aktör som initierar förändringen.

Fastighetsägare ansvarar för byggnation på kvartersmark och bekostar nödvändiga anslutningar. Och de lantmäteriförrättningar som detta kräver. Fastighetsägaren ska även ombesörja erforderliga geotekniska utredningar som krävs för deras etablering, samt att de ska förse marken till den nivå som krävs för en god dagvattenavrinning.

## Fastighetsrättsliga frågor

### Fastighetsbildning

Planen möjliggör för fastighetsindelning på kvartersmark för föreslagna ändamål. Ansökan om fastighetsbildningsåtgärder sker hos lantmäteriet. Planförslaget berör befintliga servitut. Delar av servitut upphävs och regleras i kommande lantmäteriförrättningar. Befintlig ledningsrätt ombildas när nytt läge för ledningen är bestämd. Servitutsförändringar initieras och bekostas av Ronneby Kommun.

## Ekonomiska frågor

### Planekonomi

Planarbetet bekostas genom anslag av kommunfullmäktige, enligt beslut 2012/1056.

### Vägar, Va-anläggningar, etc.

Anläggningar på allmän platsmark bekostas av kommunen. Anslutningar till dessa samt anläggningar på kvartersmark bekostas av exploatören.

### Fastighetsbildning

Fastighetsbildning bekostas av exploatören alternativt utförs av kommunen och regleras med planavgift/byggavgift. (mot faktisk kostnad)

## Tekniska frågor

### Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för allmänt VA. Anslutningar byggs av kommunen och bekostas av fastighetsägare.

## Dagvattenhantering

Dagvatten i området omhändertas lokalt innan det leds till ny dagvattendamm som dimensioneras efter områdets exploatering samt större skyfall. Bestämmelse (n<sub>1</sub> Endast 80 % av markytan får hårdgöras) införs om att viss andel av fastighet ska utföras med en genomsläpplig markbeläggning. Bedömningen är att åtgärderna innebär att recipient för dagvatten (havet, vid Ronneby hamn i söder) inte påverkas negativt av dagvatten eller skyfall i planområdet. Detaljerade lösningar hanteras i bygglovskedet. Diken och damm kan anläggas på allmän platsmark gata och sköts av kommunen.

## Övrigt

### Planförfarande

Planförslaget tas fram med standardförfarande.

## Medverkande tjänstemän

Planförslaget har utformats av planarkitekt Karin Svensson och tillförordnad stadsarkitekt Peter Robertsson. I planarbetet har även Daniel Camenell, Exploateringsingenjör och Anna Hinseäng, Exploateringschef bistått.

Ronneby 2021-05-18

Karin Svensson

Planarkitekt

Peter Robertsson

Tillförordnad Stadsarkitekt