

## Planprogram för bostäder och förskola i Risatorp, Bustorp och Droppemåla

Samrådsförslag MBN 2016/97  
Upprättad 2017-03-03

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
Ronneby kommun  
Karlshamnsvägen 4  
372 80 Ronneby  
Upprättad 2017-02-06

## Innehåll

Syfte.....	5
Bakgrund .....	5
Varför ett planprogram? .....	5
Planprogrammets delområden .....	6
Strategisk placering .....	6
Fler positiva effekter .....	6
Kollektivtrafik .....	7
Barnperspektivet .....	8
Försvarsmaktens influensområde .....	8
Hållbar planering och byggande.....	8
Cradle to cradle .....	8
Risatorp .....	10
Planeringsförutsättningar.....	11
Översiktsplan.....	11
Placering.....	11
Markföreningar .....	12
Fornlämningar .....	13
Naturvärden .....	13
Trafiksituation .....	15

Bebyggelse .....	15
Skissförslag för Risatorp .....	17
Bostäderna .....	17
Förskolan .....	17
Trafiken .....	17
Naturen .....	17
Bustorp.....	20
Planeringsförutsättningar .....	21
Översiktsplan.....	21
Placering.....	21
Naturvärden .....	22
Bebyggelse .....	23
Markföreningar.....	24
Skissförslag för Bustorp.....	24
Bostäderna .....	25
Förskolan.....	25
Trafiken .....	25
Naturen .....	26
Droppemåla.....	29
Planeringsförutsättningar .....	30
Översiktsplan.....	30
Placering.....	30

Naturvärden .....	31
Trafiksituation .....	33
Bebyggelse.....	33
Skissförslag för Droppemåla.....	34
Bostäderna .....	34
Förskolan .....	34
Trafiken.....	34
Naturen.....	34
Sammanfattande kommentarer och slutsatser .....	37
Bostäder eller förskola .....	37
Kostnadsbild .....	37
Massbalans .....	37

## Syfte

Planprogrammets syfte är att utreda möjligheterna till planläggning för en ny förskola och kompletterande bostäder i tre delområden söder om Ronneby.

## Bakgrund

Uppdraget för planprogrammet utgår ifrån en förstudie som upprättades 2016 där fyra möjliga placeringar av en ny förskola i södra Ronneby studerades. Det övergripande området sträcker sig från bostadsområdet Älgbacken i norr och till Ekenäs i söder, en sträcka på cirka tre kilometer. Avsikten med den övergripande placeringen av en ny förskola i södra Ronneby är att skapa integration i upptagningsområdet mellan Persborg, Risatorp och Droppemåla.

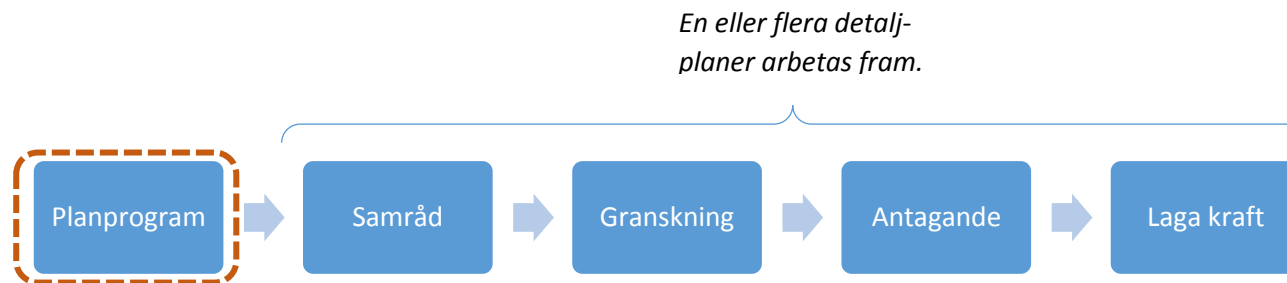
Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2016-08-18 § 149 att ge plan- och byggenheten i uppdrag att utarbeta ett planprogram för en ny förskola i södra Ronneby och samtidigt undersöka möjligheterna att planera för fler bostäder.

Planprogrammet utgår ifrån etableringen av 10 st. nya förskoleavdelningar med ett ytbehov av 10 000 – 13 000 m<sup>2</sup> tomtyta och cirka 2 000 m<sup>2</sup> byggnadsyta (ca 200 m<sup>2</sup> per avdelning).

## Varför ett planprogram?

Planprogram är ett första steg mot att kommunen upprättar en detaljplan för ett område. Det finns inte några särskilda bestämmelser om när ett program ska upprättas utan kommunen väljer själv när man vill använda sig av detta verktyg. Planprogram tas ofta fram för att underlätta det kommande detaljplanearbetet i komplicerade planområden, när det finns många intressenter eller för att utarbeta en huvudsaklig inriktning för ett projekt, som en förstudie innan den mer formella detaljplaneprocessen tar vid. I ett planprogram ska utgångspunkter och mål redovisas för projektet och processen med samråd är densamma som för en detaljplan.

5



*Processen att arbeta fram en eller flera detaljplaner i korthet. Arbetet befinner sig just nu i det förberedande steget Planprogram.*



## Planprogrammets delområden

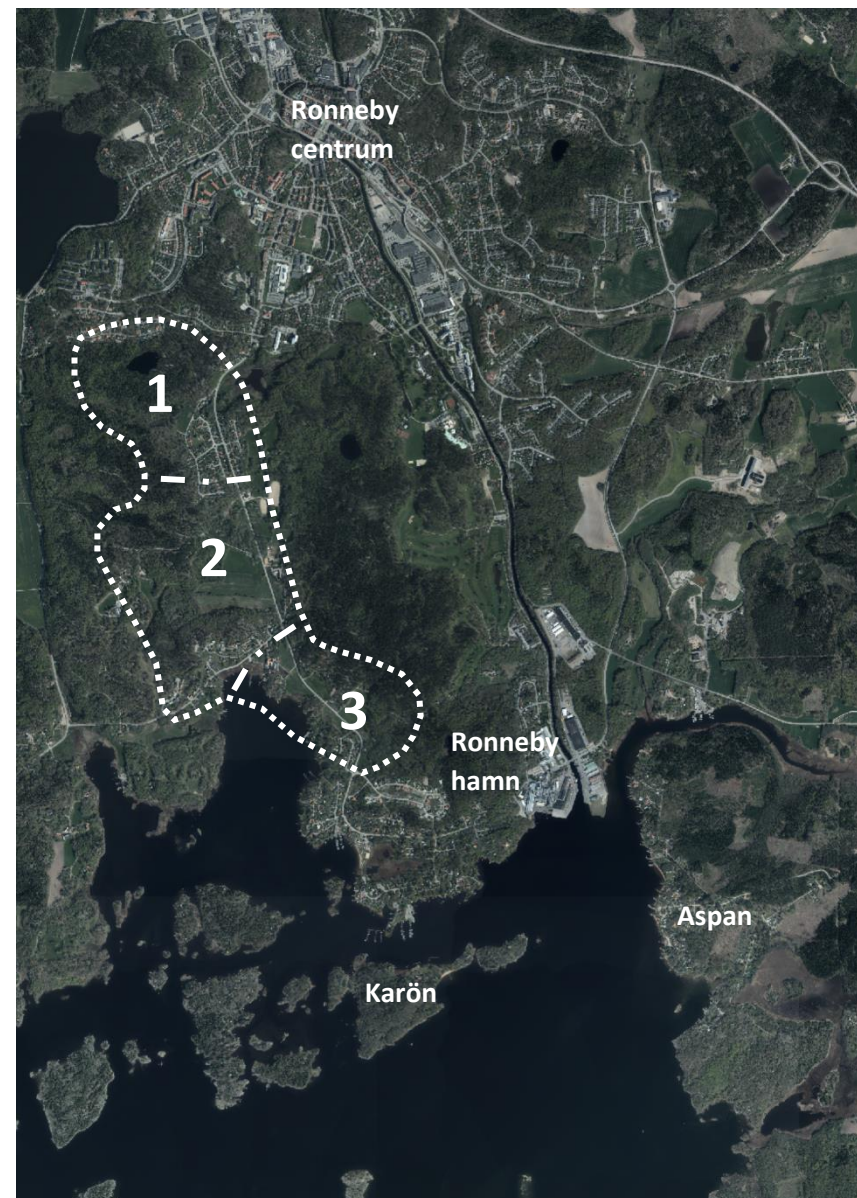
Planprogrammet utgår ifrån tre delområden; Risatorp (1), Bustorp (2) samt Droppemåla (3). Dessa tre platser granskas utifrån möjligheten att etablera en ny förskola samt komplettera etableringen med möjlighet till nya bostäder. Den övergripande placeringen utgår ifrån förskolans upptagningsområde i de södra delarna av Ronneby tätort och söderut till Droppemåla inklusive Ekenäs.

### Strategisk placering

För att en ny förskola skall kunna vara tillgänglig i hela upptagningsområdet behöver den en strategisk placering. Detta innebär till exempel platser nära kollektivtrafikstråk, grönområden och i anslutning till befintlig bebyggelse och att förskolan skall kunna betjäna en så stor del av upptagningsområdet som möjligt. Utifrån dessa avvägningar har flera möjliga platser identifierats i upptagningsområdet.

### Fler positiva effekter

Utöver huvudsyftet med en strategisk placering av en ny förskola studeras även om ett framtida planarbete kan få fler positiva effekter utöver förskolan. Detta innebär i första hand möjligheten att komplettera etableringen med nya bostäder men också att naturvärden förädlas och framhävs, något som är positivt för så väl befintliga boende, förskola och nya boenden i området. Områdena har samtidigt en nära koppling till befintliga grönområden av hög kvalitet i form av Ronneby brunnsпарк och Södra Brunnskogens naturreservat utöver andra kringliggande skogar och strövområden.



## Kollektivtrafik

De tre områdena som studeras i planprogrammet ligger utmed ett huvudstråk i landskapet som utgörs av Risatorpsvägen. Längs med detta stråk koncentreras förbindelser i form av gång- och cykelväg mellan Ekenäs och Ronneby centrum, bilväg samt kollektivtrafik i form av buss.

### Risatorp

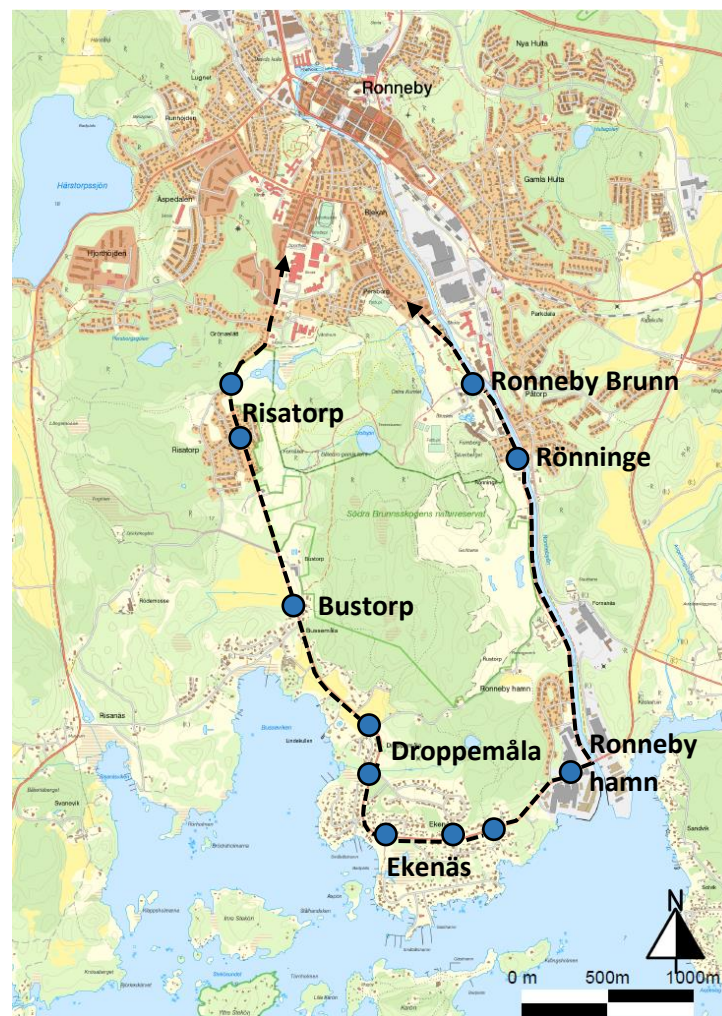
Risatorpsvägen är idag ett huvudstråk i landskapet med tillgång till tre buslinjer mellan Droppemåla, Ekenäs och Ronneby. I Risatorp finns två busshållplatser, en i centrala Risatorp med tre buslinjer samt en i norra Risatorp där en av de tre buslinjerna gör ett extra stopp. Den norra busshållplatsen ligger ungefär 150 meter från det studerade området medan den mer centrala busshållplatsen ligger på ett avstånd på ungefär 250 meter från området.

### Bustorp

Området har tillgång till kollektivtrafik i form av busshållplatser både norr och söder om det studerade delområdet. Ungefär 0,5 - 1 kilometer norrut finns en busshållplats med tre linjer i de centrala delarna av Risatorp. Söder om området finns ytterligare två hållplatser, en vid Bustorp med tre linjer och en hållplats vid Tegelbruksvägen med en buslinje.

### Droppemåla

Som för samtliga av de studerade områdena i planprogrammet så ligger även detta utmed samma huvudstråk för kollektivtrafiken med buss som de övriga. Runt området finns flera busshållplatser med tre buslinjer, den första cirka 140 meter nordväst om området vid Lindekullen, en i direkt anslutning till det studerade området vid korsningen mellan Droppemålavägen och Svärtavägen samt ytterligare en hållplats ungefär 400 meter söder om området. Ännu fler hållplatser så som Ekenäsvägen och Sjötorpet finns utmed Ekenäsvägen mot Ronneby hamn som servar Ekenäs som helhet.



Översiktsskarta som visar befintliga busshållplatser som berör planprogrammet.



## Försvarsmaktens influensområde

För att inte placera ny bebyggelse på ett olämpligt sätt inom områden som berör militär flygtrafik, har planprogrammets begränsats västerut så att det i så liten utsträckning som möjligt omfattar försvarsmaktens influensområde. Avgränsningen berör influensområdet i den norra delen i anslutning till Grönaslätt, Hjorthöjden och Persborgsgölen. Anledningen till att denna mark finns med i planprogrammets avgränsning är att här finns utrymme för en möjlig anslutningsväg mot Hjorthöjden. Influensområdet kommer därmed inte att innehålla några nya bostäder eller förskola utan bestå av väg och naturmark som kan nyttjas som bostadsnära natur.

## Hållbar planering och byggande

I Ronneby kommun finns lokala miljömål för planering och byggande som Kommunfullmäktige antog 2014-01-30 § 20. Nu gällande styrdokument *Ronneby kommuns miljömål 2014-2016* anger åtta prioriterade miljömål. Av dessa åtta ansluter detta planprogram till måluppfyllelsen för följande delar av de lokala miljömålen:

### Begränsad miljö-påverkan

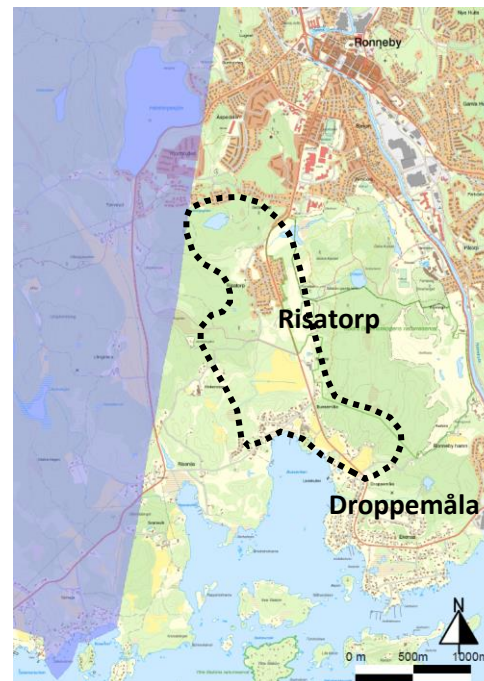
- Främja installation av solceller och solvärme inom industri, handel, offentlig verksamhet, lantbruk och bostäder m.m.
- Tillgängligheten för att gå, cykla eller åka kollektivt skall öka.

### Giftfri miljö

- Byggnader i Ronneby kommun skall i enlighet med C2C konceptet lämna ett positivt avtryck genom att gynna människor och miljö.
- Dagvatten ses som en resurs och det lokala omhändertagandet av dagvatten har ökat.

### God bebyggd miljö

- De ekologiska aspekterna skall beaktas vid kommunala beslut.



Översiktsskarta som visar försvarsmaktens influensområde med ett lila fält.



## Cradle to cradle

Under 2012 antogs i Ronneby kommun ett kvalitetsprogram för planering och byggande, inspirerat av konceptet *Cradle to Cradle*®, förkortat C2C. Principen för C2C utgår från två kretslopp, ett biologiskt kretslopp och ett tekniskt kretslopp. I dessa kretslopp ska vi människor helst producera mer energi än vad vi gör av med samtidigt som de tillgängliga resurserna tas till vara i hela sin livscykel. Detta generella kvalitetsprogram ska tillämpas vid all planering och byggande i Ronneby kommuns regi och tjäna som inspiration och underlag vid planering och byggande med andra aktörer.

En utgångspunkt för C2C är genomtänkt, intelligent design i alla led som tar sin inspiration från naturen. Braungart och McDonough har definierat tre huvudprinciper för detta:

### **WASTE = FOOD** (*avfall blir till föda*):

Produkter ska vara hälsomässigt säkra och designade för att återkomma i ekosystemet via tekniska eller biologiska kretslopp. Det ställer krav på valet av material, utformning av produkterna, användningssätt m.m.

### **USE CURRENT SOLAR INCOME** (*använd förnybara energikällor*):

Att maximera användningen av förnybar energi är en förutsättning för hållbar tillväxt över tid. C2C innebär att man använder förnybar energi (Current Solar Income) som kan vara solceller, solpaneler, naturligt dagsljus, våg- och vindenergi samt värmeväxlare.

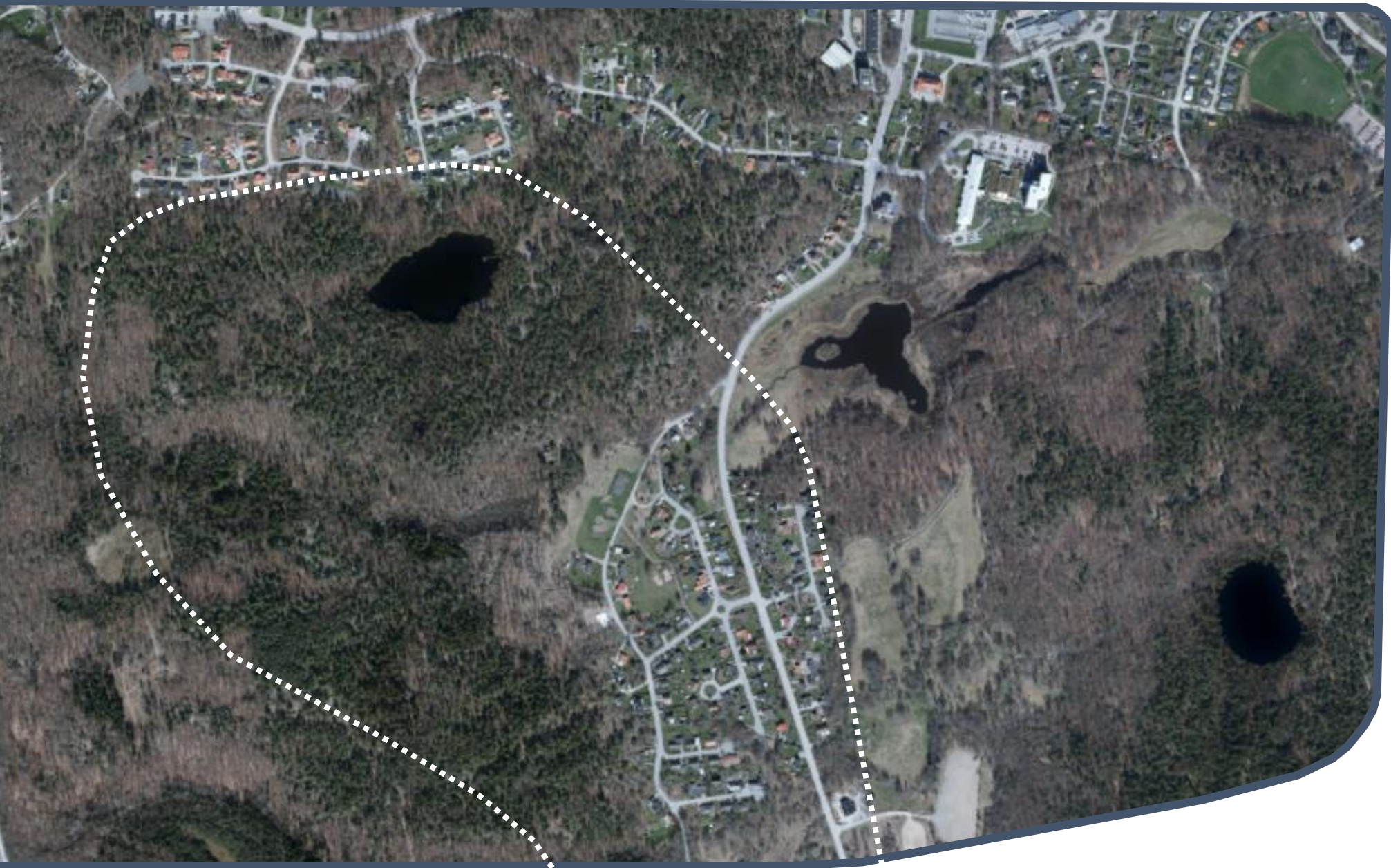
### **CELEBRATE DIVERSITY** (*stödja mångfald*):

Naturen bygger på komplexitet och mångfald. C2C bejakar att lokala förhållanden skiftar och att lösningarna behöver anpassas till detta. Sociala miljöer som kännetecknas av variation och olikheter ser man gärna ska skapas.

## Barnperspektivet

Enligt Barnkonventionen ska vuxna alltid ta hänsyn till barnets bästa och göra dem delaktiga i beslut som rör dem och deras vardag. Vid planeringen och byggnation av nya förskolor använder sig Ronneby kommun av bland annat *Cradle to Cradle*® som också förutom att vara en hållbarhetsstrategi i stort, också bidrar till att barnen får till exempel en giftfri uppväxtmiljö.

Planprogrammet utgår också från säkra skolvägar där förskolan redan på ett strategiskt plan placeras utmed stråk för kollektivtrafik och cykelvägar så att alternativ ska finnas för både barn och föräldrar hur de tar sig till och från förskolan. På detta vis särskiljs inte familjer genom exempelvis bilberoende.



# Risatorp





## Planeringsförutsättningar

Varje delområde i planprogrammet har något annorlunda planeringsförutsättningar än de övriga delarna i programmet. Därför presenteras respektive områdes förutsättningar i samband med utvecklingsförslaget för varje studieområde. Avsikten med detta är även att göra avvägningar och ställningstaganden något tydligare och mer läsbara för respektive område.

## Översiktsplan

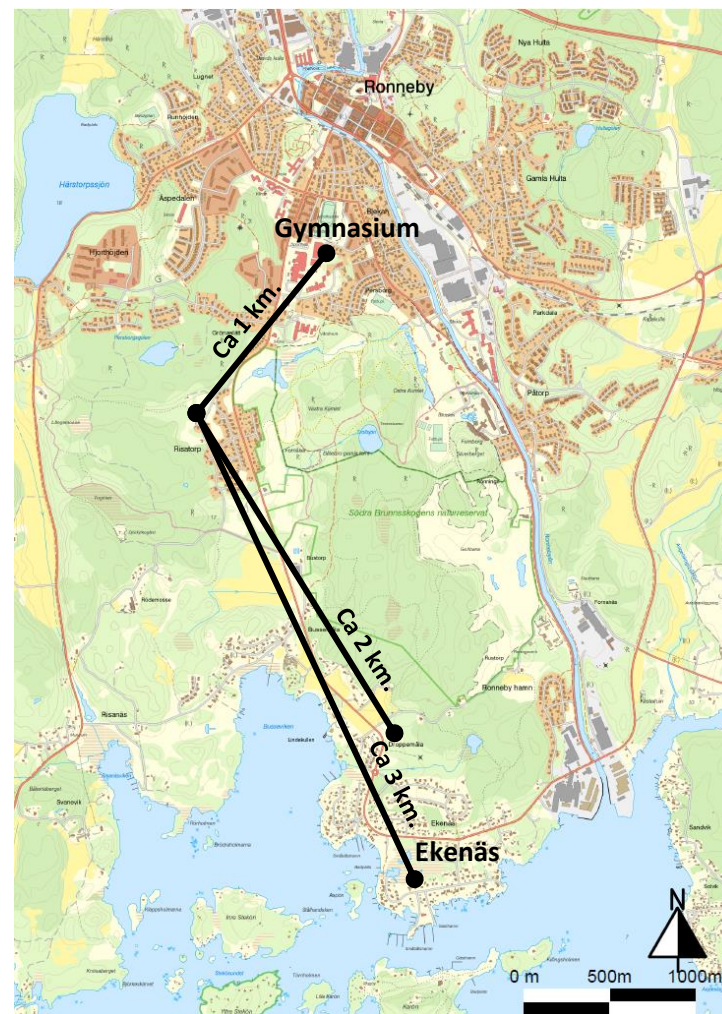
Risatorp behandlas i den gällande översiktsplanen från 2006 som en del i de befintliga cykelstråken runt Ronneby stad. Översiktsplanen ger också förslag till framtida utbyggnadsområden där Risatorp berörs tillsammans med Risanäs, Bustorp, Droppemåla och Angelskog i en generell geografisk avgränsning. Ytterligare precisering vad avser just Risatorp ger inte översiktsplanen.

## Bedömning

Givet den generella avgränsningen som utvecklingsområde i översiktsplanen tillsammans med den prioriterade placeringen utmed befintliga gång- och cykelstråk, bedöms en etablering av förskola och bostäder i Risatorp följa den gällande översiktsplanen från 2006.

## Placering

Området har en strategisk placering längsmed Risatorpsvägen som är ett nord-sydligt huvudstråk i det tänkta upptagningsområdet. Detta gör placeringen tacksam för anslutning till kollektivtrafik samtidigt som den följer befintliga rörelsemönster. Avstånden inom upptagningsområdet blir ungefär en kilometer till den befintliga gymnasieskolan Knut Hahn samt cirka två kilometer till Droppemåla och tre kilometer till Ekenäs i söder.



Översiktskarta för norra Risatorp med ungefärliga avstånd inom det preliminära upptagningsområdet.

## Markföreningar

Delar av det studerade området har tidigare varit ett grustag som ägdes av Ronneby hälsobrunn. Grustaget låg i dåvarande Ronneby landsortskommun och när brunnsverksamheten inte längre behövde grustaget använde istället Ronneby stad den kvarvarande gropen som soptipp för stadens hushållssopor. Historiska flygfoton visar att verksamheten som grustag pågick fram till slutet av 1940-talet och att marken därefter fyllts ut fram till mitten av 1960-talet. Tillgängliga flygfoton visar att marken var helt utfylld under 1969.

Området som berörs av soptippen sammanfaller med fotbollsplanen och tennisbanan där nya jordlager har lagts ovanpå tippmassorna. Detta har varit en ändamålsenlig åtgärd för dagens markanvändning men vid byggnation då grävning sker i dessa jordlager behöver en markundersökning först genomföras. Markundersökningen skall i så fall utreda behovet av sanering till en nivå för känslig markanvändning i och med att planprogrammet avser skolverksamhet och bostadsändamål.

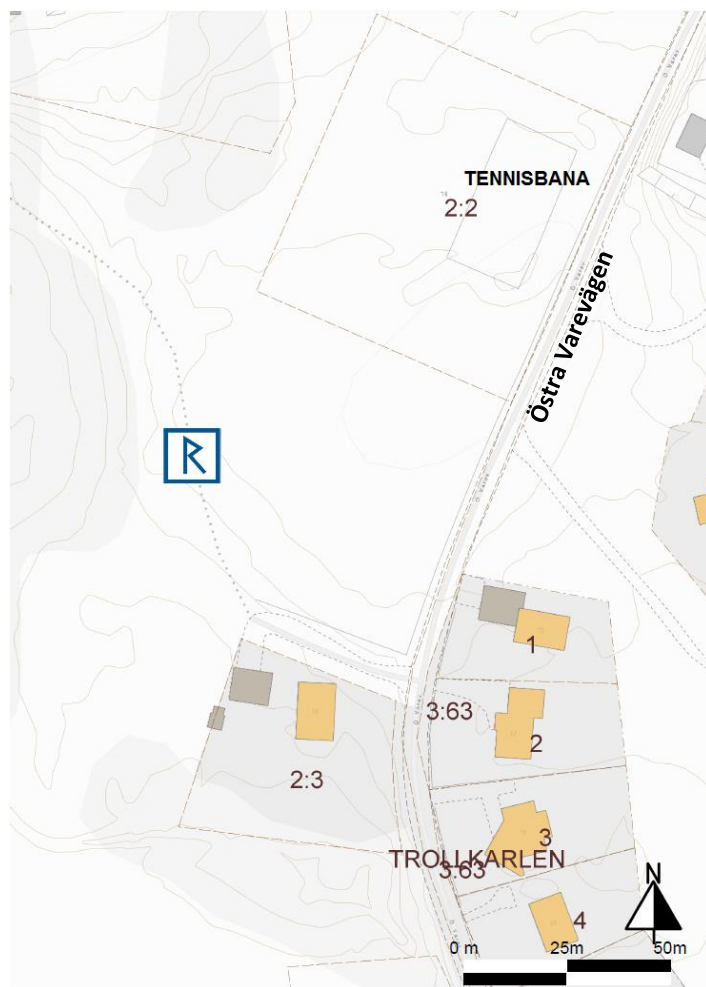


Flygfoto från 1947 med grustakten markerad med röd ring och pil.



Markföreningens ungefärliga utsträckning är markerad med en röd yta.





Kartbilden visar fornlämningens ungefärliga läge då dess utbredning idag är okänd.

### Fornlämningar

I området finns en fornlämning med Riksantikvarieämbetets tidigare beteckning RAÄ Ronneby 100:1, en begravningsplats som inventerades 1969-1972 och där kvaliteten för informationen om lämningen höjdes 2016 då den också fick en ny beteckning, RAÄ Ronneby 1073. Enligt uppgift rör det sig om en koleragravplats med datering från bronsåldern till järnåldern. Åverkan skedde på graven 1969 i samband med att det tidigare grustaget på platsen skulle fyllas igen. Gravplatsen täcktes efter Riksantikvarieämbetets inventering över med schaktmassor.

Då lämningens utsträckning är okänd är det viktigt att man vid grävningsarbeten i området anmäler till Länsstyrelsen om eventuella fynd skulle påträffas.

### Naturvärden

Platsen karaktäriseras idag av skiljelinjen där skogen möter ett öppet ängsliknande landskap och sedan villabebyggelsen med sina ordnade trädgårdar. Området är kuperat med lövträdsbevuxna sluttningar med inslag av tall i både norr och i söder medan det i botten av den lilla dalgången växer mer barrträd samt lövträd som björk och bok. Igenom landskapsavsnittet rinner en liten trädkantad bäck som längre tillbaka avvattnade den åkermark som idag har vuxit igen och blivit ett mindre sankmarksområde.



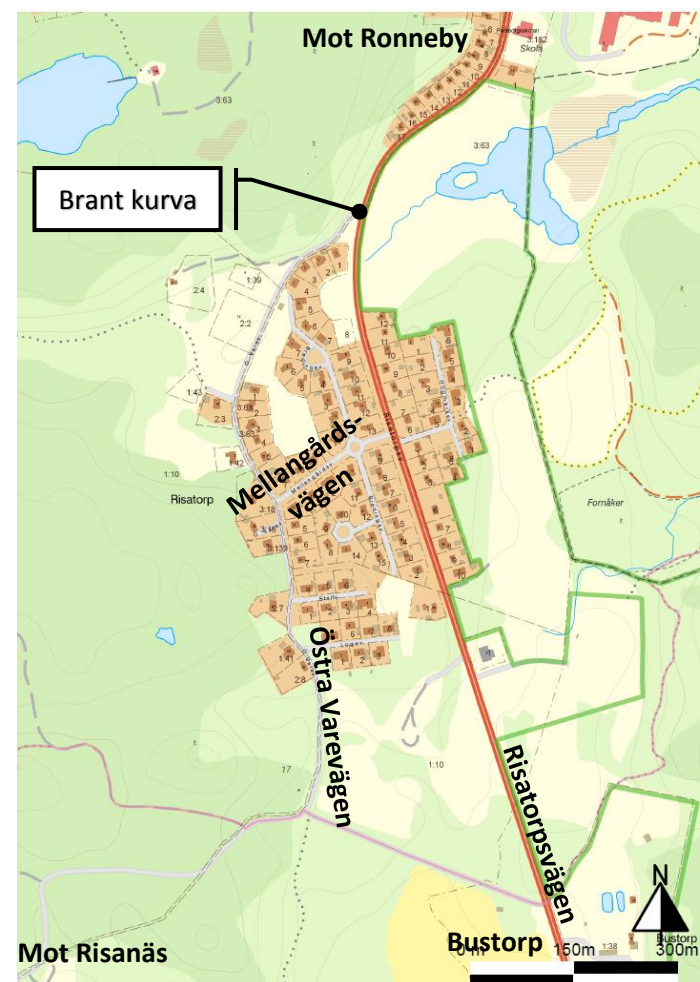




### Trafiksituation

Platsen ansluts idag till det omgivande vägnätet av en lokalgata samt några mindre promenadvägar inom Risatorps samhälle. Östra Varevägen saknar idag både trottoar och cykelbana, däremot finns detta utmed hela sträckan längs Risatorpsvägen från Droppemåla och Ekenäs till Ronneby. I norr ansluter Östra Varevägen till Risatorpsvägen genom en kurva, förlagd i en brant backe. Detta tillsammans med vägens bredd gör att denna korsning idag kan upplevas som besvärlig vid passage med större fordon.

I söder ansluter Östra Varevägen till övriga lokalgator inom Risatorps samhälle och leder vidare söderut mot Risanäs. Det finns också tillfartsvägar via Mellangårdsvägen i centrala Risatorp och via Bustorp strax söder om samhället.



Vägkarta som visar aktuella vägnamn i Risatorp.

### Bebyggelse

Villabebyggelsen i Risatorp byggdes ut under 1950-talet och har i hög grad kvar sin ursprungliga karaktär så väl i planeringsperspektiv som ur ett arkitektoniskt perspektiv. Byggnaderna karaktäriseras av tidstypiska planlösningar med förskjutna byggnadsvolymer, fasadmaterial som gult fasadtegel och villorna är ofta i ett våningsplan med källare. Stegvis har bebyggelsen kompletterats med nya arkitektoniska uttryck som ligger inbäddade i bebyggelsen. Ett exempel på detta kan vara 1960-talets pulpettak och ljusa tegelfasader. Bebyggelsen har dock behållit sin lågmälda skala med högst en våning och hus som anpassats till tomtens nivåskillnader.



*Flygfotografi från 1964 när det som idag är den norra delen av Risatorp blivit utbyggd och fått sin form.*



## Skissförslag för Risatorp

Målsättningen i denna vision för Risatorp är att ge möjlighet för etablering av både nya bostäder och en ny förskola. Visionen strävar efter att knyta den nya bebyggelsen till den kringliggande naturen samtidigt som de befintliga naturvärdena förädlas. Den nya bebyggelsens skala anpassas till den befintliga bebyggelsen och avsikten är att skapa ett mervärde för Risatorp som helhet.

## Bostäderna

De nya bostäderna föreslås placeras i ett pärlband mellan Risatorp och Grönaslätt med hänsyn till ljusförhållanden, befintliga vägar samt eventuellt saneringsbehov av en tidigare deponi. Placeringen ger förutom möjlighet att nyttja befintlig infrastruktur, också en nära koppling till befintliga strövstigar samt natursköna utblickar vilket är positiva värden ur boendeperspektiv. En viktig faktor för befintliga bostäder är de nya bostädernas placering så att en naturkontakt kan upprätthållas även för dessa. Strävan är att placera nya byggnader så att utblickar skapas och perspektiv "ramas in" för att på så vis förstärka den estetiska upplevelsen av särskilda särdrag i naturen. I detta område finns en utpekad tomt med förhandsbesked för nybyggnad av ett nytt enbostadshus (villa) i den södra delen av området.

## Förskolan

Förskolans tomt kan placeras på flera alternativa platser i området och alternativen lokaliseras med hänsyn till krav på dagsljus, grundläggningsförhållanden samt inte minst möjligheten att nyttja terrängen till inspirerande ytor för lek och inlärning. I denna del har nämligen terrängen genom sina branter en rumsskapande funktion som väl kan utnyttjas för både utemiljöer men också för nyans av dramatik genom utblickar inifrån förskolelokalerna. Platsen har tillräckliga ytor för

att rymma tio förskoleavdelningar vilket också är målvärdet som planprogrammet utgår ifrån.

Förskolan kan placeras dels i norr mot Grönaslätt och dels i söder mot Risatorp. En fördel med detta är att förskolan kan byggas först och förutsätter inte att villatomter och vägar först etableras före det att förskolan kan byggas.

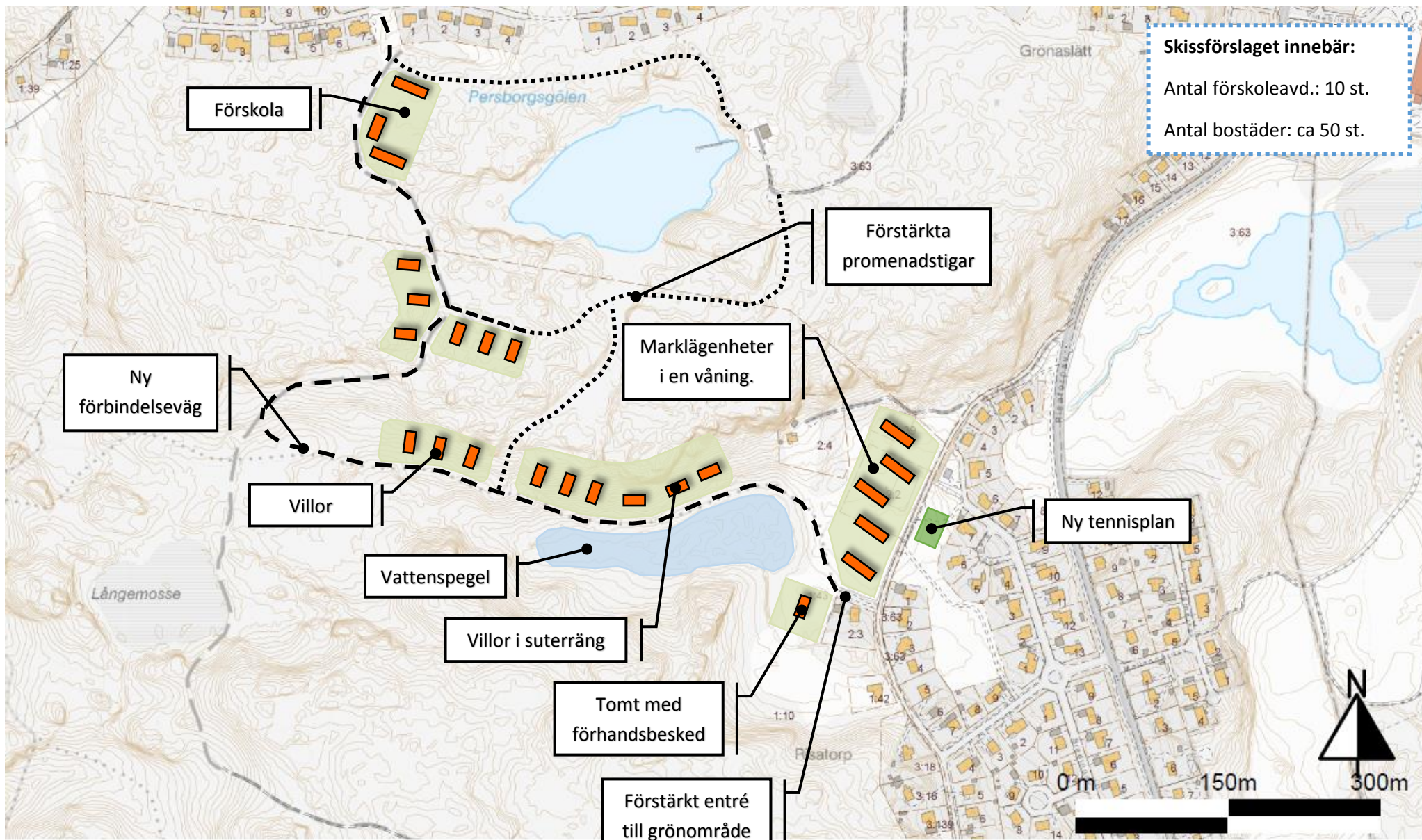
Placeringen av förskolan kan tillsammans med en uppgradering av skogsvägen kunna bidra till en integration mellan Risatorp och stadsdelar norr om området som Hjorthöjden och Grönaslätt. De befintliga gångvägarna binder idag samman Risatorp med Persborgsgölen, Hjorthöjden och Grönaslätt.

## Trafiken

Det finns en möjlighet i skissförslagen att mata trafiken till norra Risatorp från mer än ett håll. En förbindelse skapas med Grönaslätt vilket underlättar trafiksituationen i anslutning till förskolan, som också får flera alternativa placeringar. Utöver körbara vägar ansluts också den nya bebyggelsen till ett rekreativstråk runt Persborgsgölen som kompletteras och förstärks med nya promenadstigar. Den nya bebyggelsen förutsätter att den befintliga skogsvägen i väster breddas och ställs i ordning för biltrafik.

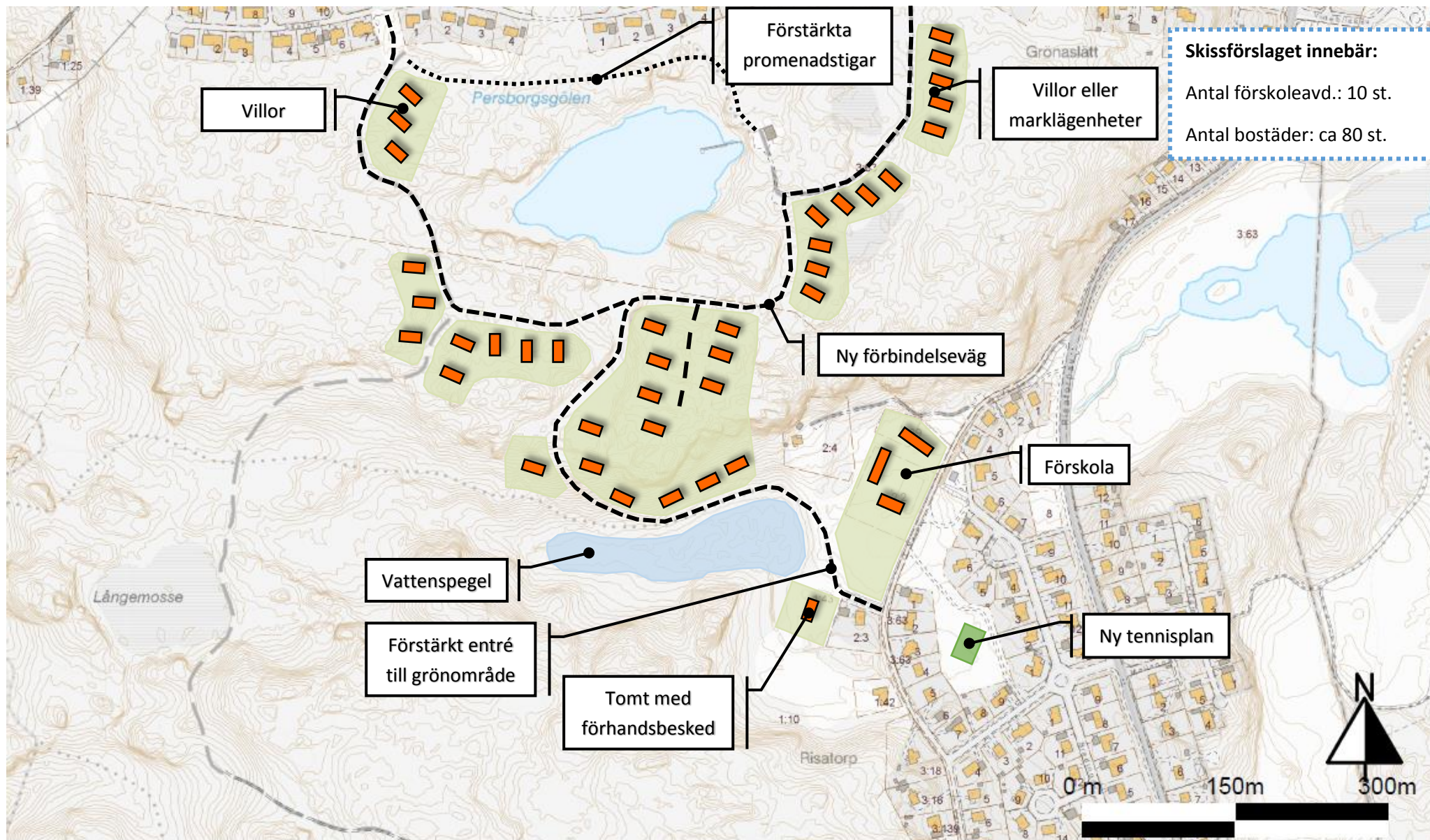
## Naturen

Höjdskillnaderna i terrängen nyttjas som miljöskapande element i bebyggelsen och inte minst tillgängliggörandet av Persborgsgölen ger en extra naturkvalité för så väl ny som befintlig bebyggelse. I den södra delen finns ett sankare markområde som föreslås kunna samnyttjas för dagvattenhantering och samtidigt skapa en vattenspegel. Viktigt blir här att bibehålla och utveckla biologiska värden i anslutning till vattnet.



Skissförslag nr. 1 - för delområde 1, Norra Risatorp.





Skissförslag nr. 2 - för delområde 1, Norra Risatorp.





Bustorp





### Planeringsförutsättningar

Varje delområde i planprogrammet har något annorlunda planeringsförutsättningar än de övriga delarna i programmet. Därför presenteras respektive områdes förutsättningar i samband med utvecklingsförslaget för varje studieområde. Avsikten med detta är även att göra avvägningar och ställningstaganden något tydligare och mer läsbara för respektive område.

### Översiktsplan

Likt för norra delen av Risatorp så behandlas samhället i den gällande översiktsplanen från 2006 som en del i de befintliga cykelstråken runt Ronneby stad. Översiktsplanen ger också förslag till framtida utbyggnadsområden där Risatorp berörs tillsammans med Risanäs, Bustorp, Droppemåla och Angelskog i en generell geografisk avgränsning. Ytterligare precisering vad avser just Bustorp ger inte översiktsplanen.

### Bedömning

Givet den generella avgränsningen som utvecklingsområde i översiktsplanen tillsammans med den prioriterade placeringen utmed befintliga gång- och cykelstråk, bedöms en etablering av förskola och bostäder i Risatorp följa den gällande översiktsplanen från 2006.

### Placering

Likt för studieområdet i Risatorp så ligger även det södra studieområdet strategiskt ungefär i mitten av det tänkta upptagningsområdet söder om Ronneby. Avståndet till befintlig gymnasieskola blir något längre, ungefär två kilometer jämfört med studieområdet i norra Risatorp. Samtidigt blir avståndet jämt fördelat till Droppemåla som blir ungefär en och en halv kilometer. Beroende på målpunkt inom Ekenäsområdet håller sig avståndet mellan två och tre kilometer beroende på mätpunkt.



Översiktskarta för Bustorp med ungefärliga avstånd inom upptagningsområdet.

### Naturvärden

I den norra delen av studieområdet finns flera höga naturvärden där det också finns en före detta deponi. I terrängen syns fortfarande spår av de lergravar som tidigare fanns när tegelbruket i Busseviken fortfarande hämtade sitt råmaterial från platsen. Detta ger platsen en lite säregen naturkaraktär med en blandning av lövträd och stora buskage som klättrar över de stundtals mycket kuperade slänterna. På flera platser längs vägarna runt området finns stenmurar och längs förbindelsen mellan Östra Varevägen och Risatorpsvägen har träden fått en allékaraktär.

I den mittersta delen av området finns en betesmark med avdelande trädtrader som kantas av lövskog. Lövskogen växer i slänter på tre sidor av hagmarken och övergår på den västra sidan i tallskog när terrängen blir högre. I den södra delen av området mot Bussemåla finns flera berghällar, bevuxna med slånbarssnår, lövskog och mer lågväxande tall.

### *Skyddsvärd flora och fauna*

I detta område finns förekomster av skyddsvärd flora och fauna där naturmiljön är viktig för bestånden av vissa djurarter. För att en etablering av en förskola och bostäder inte ska skada dessa arter har de aktuella livsmiljöerna undantagits från föreslagna byggnation. Istället främjas fortlevnaden av de skyddsvärda arterna och deras livsmiljöer genom att den aktuella marken pekats ut som fortsatt naturmark.



*Glänta inne i området med ängskaraktär, observera att en större järnring ligger i skogsbrynet som ett minne från den tidiga deponin.*



### Trafiksituation

Området angörs idag via en förbindelseväg mellan Risatorpsvägen och Östra Varevägen. Vägarna ger möjlighet till rundkörslor norrut mot Risatorp och söderut mot Risanäs. Risatorpsvägen är idag en av de starka förbindelselederna mellan Ronneby stad och samhällena vid kusten så som Ekenäs, Droppemåla, Bussemåla och Ronneby hamn.

Östra Varevägen är idag en relativt smal väg med stenmurar på båda sidor längs stora delar av vägsträckan mot Risanäs. De delar av vägen som berörs av planprogrammets avgränsning är dock mer öppna och saknar på flera platser de annars karaktäristiska stenmurarna. I Bussemåla ansluts den befintliga bebyggelsen till Risatorpsvägen genom en förbindelseväg västerut mot Risanäs och Saxemara.

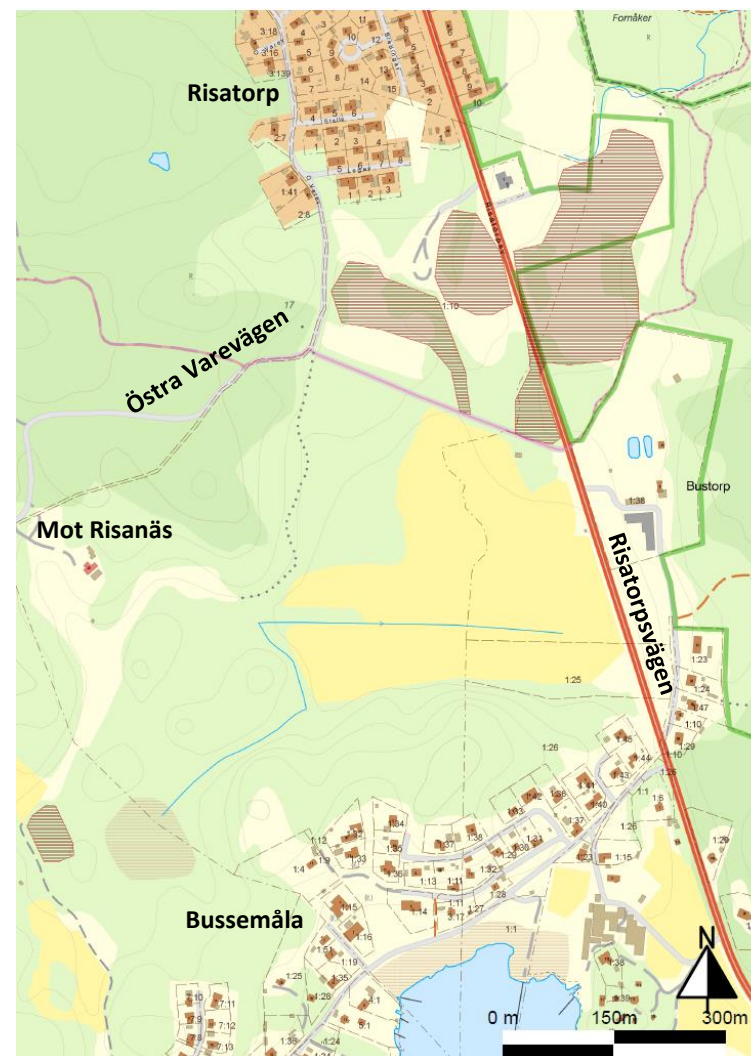
### Trafikbuller

Då detta område ligger utmed Risatorpsvägen som har en hastighetsbegränsning av 70 kilometer per timme kan det förväntas att trafiken utmed denna väg alstrar buller. Till saken hör också att längs hela områdets östra sida har vägen en brant stigning vilket påverkar bullerproblematiken.

En preliminär beräkning av trafikbullernivån på ett mottagaravstånd av 25 meter uppgår till 55 dBA. Då bebyggelsen avses placeras som närmast cirka 120 meter från Risatorpsvägen bedöms möjligheterna att uppnå en god ljudmiljö som mycket gynnsamma.

### Bebyggelse

I den norra delen av delområdet är bebyggelsen i södra Risatorp yngre än 1950-talsbebyggelsen i samhällets norra delar. Samhället byggdes i denna del ut med tonvikt från 1970-talet och framåt. I Bussemåla i den södra delen av detta delområde har bebyggelsen stegvis omvandlats från en lågmäld fiskar- och jordbruksbebyggelse från 1920-talet till



En översiktskarta med deponiernas ungefärliga utsträckning markerade i rött.



fritidshusbebyggelse mot 1950- och 1960-talet. Denna bebyggelse har sedan efterhand har blivit permanent boende och bebyggelsen kompletterats med nybyggnation av enbostadshus runt millennieskiftet och framåt.

#### Markföroreningar

Den norra delen av delområdet har tidigare använts som lertag för ett tegelbruk i Busseviken ungefär en kilometer söder om samhället. Lermaterialet fraktades via en räls från lergroparna på både östra och västra sidan av Risatorpsvägen ut till tegelbruket i viken. I slutet av 1940-talet fanns så väl lergravar som räls kvar på platsen men i mitten av 1960-talet var lerbrytningen på den västra sidan av Risatorpsvägen avvecklad. På den östra sidan av vägen fanns spår kvar i landskapet efter brytningen och enligt flygfoto från 1969 var marken i hela närområdet utfylld samt att en mindre sjö bildats i den östra delen av brytningsområdet. Lergravarna på den västra sidan av Risatorpsvägen, alltså i studieområdet, användes mellan 1940-talet till början av 1960-talet som deponi för schaktmassor och okänt avfall.

En mindre deponi finns även i den västra delen av detta delområde nordväst om Bussemåla.



*Flygfotografi från 1947 där räls och lergravar kan ses på både östra och västra sidan av Risatorpsvägen.*

### Skissförslag för Bustorp

Målet med visionen för detta delområde i södra Risatorp är att i första hand finna en lämplig plats för etablering av en förskola och därefter i den mån som naturvärdena tillåter också kunna komplettera etableringen med bostäder. Likt för de övriga tre studieområdena är strävan att förädla befintliga naturvärden och samtidigt knyta dessa som en resurs till förskolans utemiljö och pedagogiska verksamhet.

### Bostäderna

Placeringen av nya bostäder i Bustorp utgår från att den nya bebyggelsen ansluter till den befintliga bebyggelsestrukturen och samtidigt följer landskapets form. Detta innebär att nya bostäder placeras höglänt och dalgången lämnas fri för betes- och jordbruksmark. Det finns flera fördelar med denna struktur då befintligt vägnät kan nyttjas mer effektivt, avledning av dagvatten hanteras lättare och grundläggningsförhållandena generellt sett är goda. Som en extra kvalité skapas också utsikt och utblickar för de nya bostäderna som bidrar till en högre boendekvalité.

Båda skissförslagen innebär att den befintliga bostadsbebyggelsen i Bussemåla kompletteras med nya bostäder i ett naturskönt läge med havsutsikt. Förslaget anpassas till den kuperade terrängen genom att den delas upp i mindre grupper där befintlig naturmark tillåts finnas kvar mellan grupperna av bebyggelse. Detta ger också större möjligheter att spara befintlig naturmark mellan de befintliga bostäderna i området och en framtida bostadsbebyggelse.

### Utformning

Skalan och volymen på den nya bebyggelsen i den norra delen av området föreslås vara upp till två våningar och upp till fyra våningar i den södra delen med möjlighet att anordna suterrängvåning i hela området. Avsikten är att nya byggnader ska få en utformning som anpassas till platsen. Detta kan innebära att husen byggs med suterrängvåning för att

mjukare ansluta till landskapets form. Denna princip avser så väl flerbostadshus som enbostadshus och förskola. Övrig bostadsbebyggelse kan varieras med friliggande villor, kopplade hus, kedjehus eller radhus beroende på platsens detaljförutsättningar samt vilken bebyggelse som de nya bostäderna ska ansluta till.

### Förskolan

Den nya förskolan föreslås i dessa skissalternativ att placeras vid Västra Varevägen med möjlighet till in- och utfart mot Risatorpsvägen. Denna placering belastar inte det befintliga vägnätet i Risatorp som en mer nordlig placering skulle göra samtidigt som förskolan får en central placering ur ett mer övergripande perspektiv. Sammanräknar man Bussemåla, Risatorp och Risanäs får förskolan en relativt central placering i en skogsslutning med höga estetiska naturvärden.

Placeringen av förskolan i en sådan terräng är tänkt att understödja en naturnära undervisning för de mindre barnen där landskapet bidrar till en spännande skolgårdsmiljö. Naturmiljön blir genom att bebyggelsen formas efter landskapet påtaglig så väl i inomhusmiljön som utomhusmiljön. Förskolan får i och med detta också en öppen sida mot naturen medan möjligheten finns att i vissa delar avskärma vägtrafiken från de små barnens huvudsakliga utevistelsemiljö.

### Trafiken

Den trafik som ska till och från förskolan matas företrädesvis från förbindelsevägen mellan Östra Varevägen och Risatorpsvägen. Likaså har den nytillkommande bostadsbebyggelsen möjlighet att matas från detta håll samt även längre söderifrån via kopplingen till Risanäs. Placeringen av förskolan möjliggör också rundkörslar för en bussförbindelse som gagnar så väl förskolan som nya och befintliga bostäder.



### Gång- och cykeltrafik

Området kompletteras med gång- och cykelvägar som ansluter området till den befintliga gång- och cykelvägen utmed Risatorpsvägen. Vidare kompletteras området med kortare anslutningar i form av gång- eller gång- och cykelvägar till ändgator i den befintliga bebyggelsen. På så sätt skapas en nord-sydlig förbindelse mellan områdena och likaså en förbindelse för den nya bebyggelsen mot Bussemålaviken.

Det befintliga nätet av gångstigar kompletteras så att det blir sammanhängande och förbinds med Blekingeleden. Förbindelsen stärks från Risatorpsvägen i norr och fram till brukshundsklubben i söder. Detta förbinder samtidigt området med gång- och cykelvägen som finns utmed den västra sidan av Risatorpsvägen.

### Bussemåla

För att inte belasta den befintliga bebyggelsen med nyttillkommande trafik föreslås området kunna matas från Risatorpsvägen. Tillfartsvägen föreslås följa höjdkurvorna i terrängen för att minska behovet av sprängning och andra markarbeten samt samtidigt skapa en estetisk kvalitet vid entrén till de nya bostäderna.

### Naturen

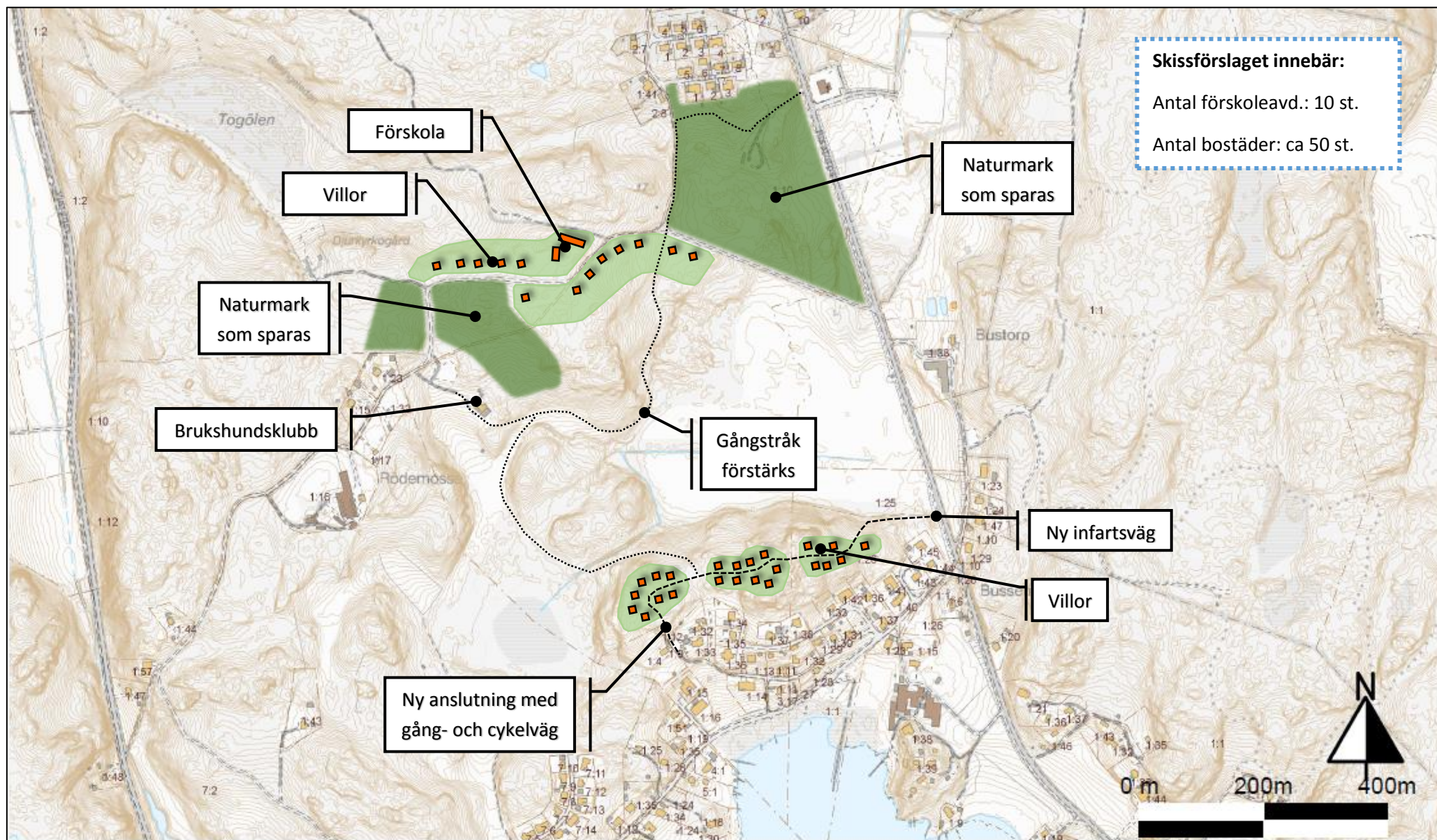
I den norra delen av området sparas naturmarken för att bibehålla livsmiljön för en hotad art. Den nya bebyggelsen föreslås följa den befintliga vägstrukturen för att inkräkta på naturmiljön i så ringa grad som möjligt samtidigt som sammanhängande naturstråk kan behållas runt om bebyggelsen.

I den västra delen av området finns en livsmiljö för tornseglare som sparas, dels för tornseglarens skull men även som en kvalitet för de nyttillkommande bostäderna. En positiv effekt av detta är att det behålls en grön buffert gentemot befintlig bostadsbebyggelse och brukshundsklubben i sydväst.

Den södra delen av området vid Bussemåla har en mycket brant terräng och består av en kortare höjdrygg med sluttningar mot norr och söder. Flackast är terrängen i öster mot Risatorpsvägen varifrån området föreslås matas med trafik för att inte inverka negativt på trafiksituationen för de befintliga bostäderna vid den södra foten av höjdryggen vid Bussemålaviken.

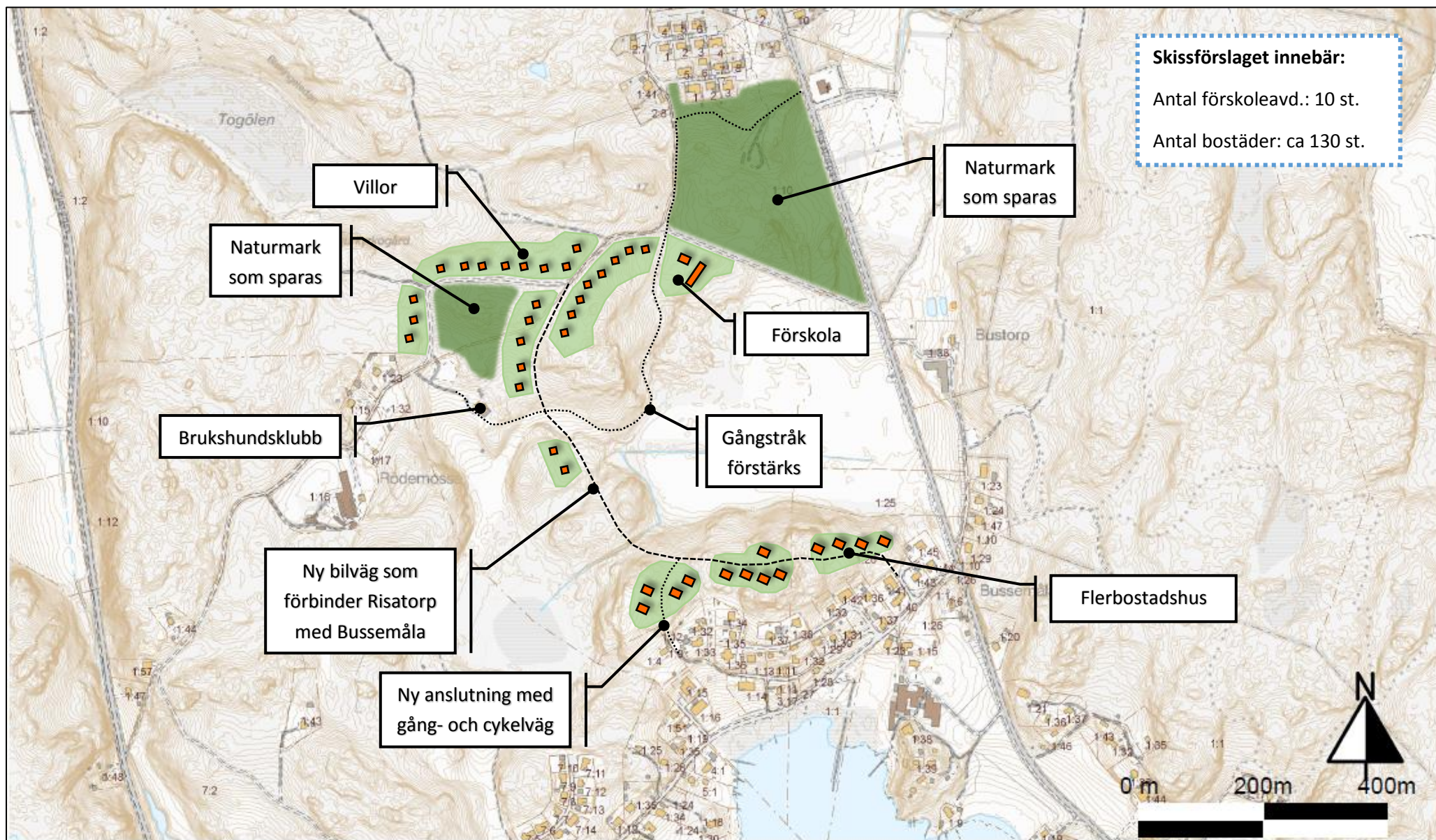
Så stora delar som möjligt av den befintliga naturen avses sparas i båda skissförslagen, dels som en kvalitet för de nyttillkommande bostäderna men också som ett hänsynsområde gentemot den befintliga bostadsbebyggelsen i Bussemåla. Att behålla bostadsnära natur kan också ge möjligheter till ekosystemtjänster, alltså naturliga företeelser som vi människor kan ha nytta och glädje av. Naturmarken hjälper till att ta hand om dagvatten och förhindrar att vatten strömmar nedför slänterna. På så sätt minskas också risken för framtida ras och skred i området.

Att förlägga bebyggelsen i grupper och behålla befintlig natur emellan skapar också goda förutsättningar för naturliga spridningskorridorer för många arter. Naturen har också en klimatutjämnande effekt och bidrar med skugga, lä från vind och att behålla luftfuktigheten på en jämn nivå.



**Skissförslag nr. 1** - för delområde 2, Bustorp.





Skissförslag nr. 2 - för delområde 2, Bustorp.





# Droppemåla



## Planeringsförutsättningar

Varje delområde i planprogrammet har något annorlunda planeringsförutsättningar än de övriga delarna i programmet. Därför presenteras respektive områdes förutsättningar i samband med utvecklingsförslaget för varje studieområde. Avsikten med detta är även att göra avvägningar och ställningstaganden något tydligare och mer läsbara för respektive område.

## Översiktsplan

För området finns en gällande fördjupning av översiktsplanen som antogs 2001. Enligt fördjupningen vill Ronneby kommun att marken i vissa delar ska användas som en del i rekreationsområdet för Brunnskogen. Det finns två områden utpekade för komplettering av den befintliga bebyggelsen med nya bostäder. Vidare var avsikten i fördjupningen att Rustorpsvägen skulle vara en angringspunkt till rekreationsområdet.

## Bedömning

Utifrån föreslagen markanvändning och att den geografiska avgränsningen i planprogrammet följer gällande fördjupning av översiktsplanen i denna del, bedöms planprogrammet följa den gällande översiktsplanen från 2006.

## Placering

Droppemåla är det studieområde som befinner sig längst söderut i upptagningsområdet och därmed också längst ifrån befintliga skolor och förskolor så som Skogsgårdsskolan och Skogsgläntans förskola. Avståndet blir i detta fall ungefär tre kilometer medan avståndet till Risatorp blir ungefär två kilometer. Inom Droppemåla och Ekenäs blir däremot avstånden relativt sett korta med upp emot ungefär åttahundra meters avstånd eller mindre beroende på exakt boendeplats i förhållande till det studerade området.



Översiktskarta för Droppemåla och Ekenäs med ungefärliga avstånd inom upptagningsområdet.



Hagmarkslandskap med lövskog vid Droppemåla.

#### Naturvärden

Området har idag höga estetiska naturvärden och ligger i nära anslutning till Södra brunnskogens naturreservat som sträcker sig ungefär tvåhundra meter öster om det studerade området. Terrängen är kuperad och skogbeklädd i områdets östra delar för att längre västerut bli flack och få en öppen hagmarkskaraktär. Detta område betas idag aktivt genom hästhållning. Skogen består till övervägande del av lövträd som till exempel bok, ek och björk. I hagmarken finns inslag av mer lågväxande träd och buskar, men även högre solitära träd.

#### Biotopskydd

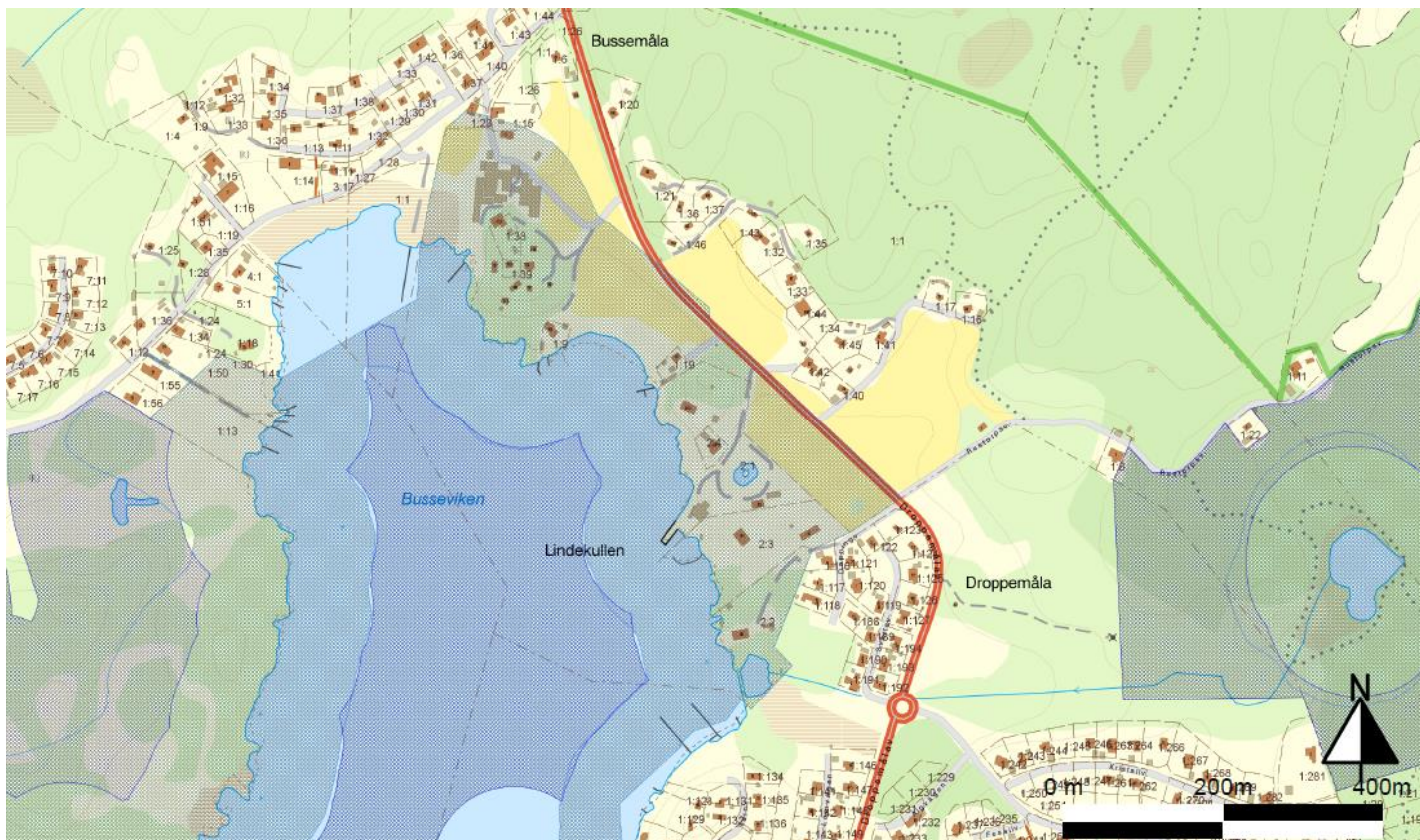
Längs Rustorpsvägen i den norra delen av området sträcker sig en stenmur utmed vägens södra sida tillsammans med en trädrad som fungerar som vindavskärmning. Då stenmuren ligger i ett jordbrukslandskap och delar av två olika fält eller hagmarker, omfattas denna av biotopskydd. Även om trädraden inte är en allé som ju också omfattas av biotopskydd, tillför ändå denna ett värde för floran och faunan som bör beaktas i bedömningen av området som helhet.



### Strandskydd

Längs havskusten gäller ett generellt strandskydd som i Bussemålaviken har upphävts inom vissa planlagda områden. Detta kan ses i kartbilden här nedanför där det blåmarkerade strandskyddsområdet saknas för delar av den strandnära bebyggelsen.

I den östra delen av delområdet ligger en mindre skogssjö som omfattas av strandskyddsbestämmelser. Strandskyddsområdet omfattar dels hela sjöns yta men också trehundra meter från strandlinjen och in över land. Från sjön och ut till havet rinner också en liten bäck som också omfattas av strandskyddet.



Översiktskartan visar strandskyddets utsträckning i området inklusive det utökade strandskyddsområdet. Observera att vattendraget mellan sjön i öster och Bussemålaviken omfattas av strandskydd trots att detta inte ritats ut i kartan. Strandskyddet är däremot upphävt inom planlagda områden i Bussemåla.

### Trafiksituation

Det studerade området ligger i direkt anslutning till en kurva utmed Droppemålavägen med flera mindre påfartsvägar i närområdet. Bebyggelsen söder om studieområdet matas via en rondell medan den glesare bebyggelsen matas via tre- eller fyrvägs korsningar. Droppemålavägen har en hastighetsbegränsning till 50 kilometer per timme utmed den vägsträcka som berör studieområdet. Strax norr om det studerade området ökas hastigheten till 70 kilometer i timmen och strax söder om området hålls hastigheten till 30 kilometer per timme i Ekenäs.

### Infart och anslutningsväg

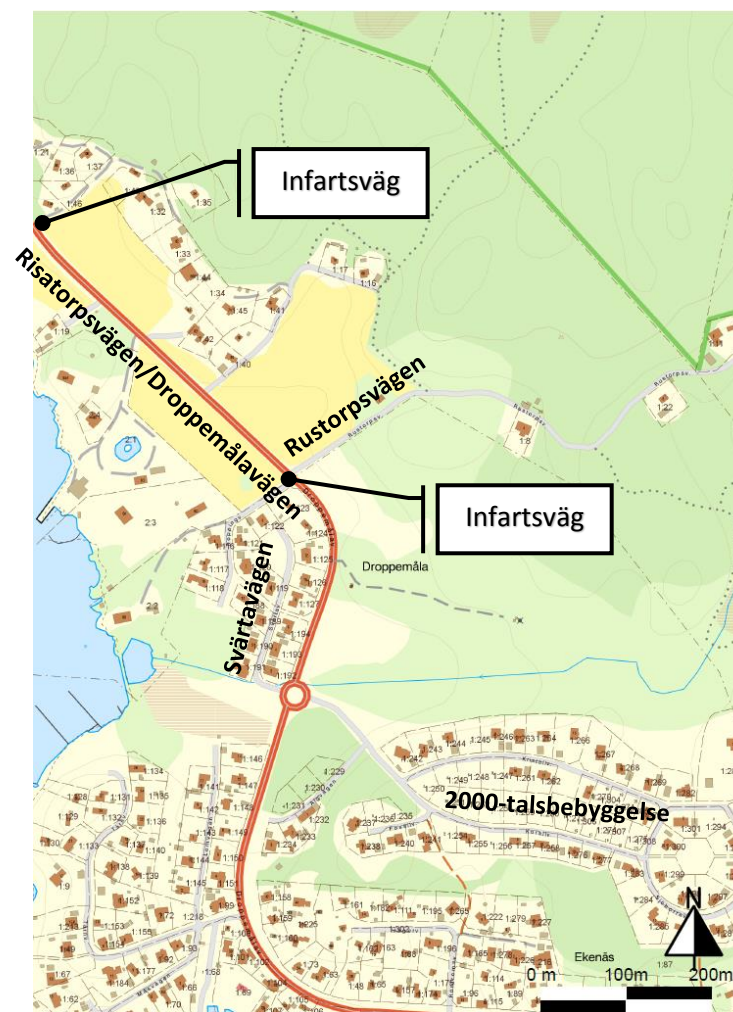
Rustorpsvägen utgör idag den befintliga anslutningen för östra Droppemåla till Droppemålavägen. Vid en byggnation i området får trafiken antas öka och anslutningen till Droppemålavägen bör då ses över, inte minst med hänsyn till den kurva som vägen gör centralt i delområdet.

Utöver denna anslutning finns även en rondell i höjd med busshållplatsen för Svärtavägen som försörjer den västra delen av Droppemåla samt relativt nytillkomna bostäder söder om delområdet. Möjligheten att ansluta ett nytt område via rondellen bör studeras med hänsyn till rondellens fördelar ut trafiksäkerhetsperspektiv. I norr finns en mindre tillfartsväg för befintliga enbostadshus som ansluter till Risatorpsvägen/Droppemålavägen.

### Bebyggelse

Bebyggelsens karaktär i Droppemåla varierar beroende på vart i området man hämtar sina exempel. I den glesare östra delen är bebyggelsen mer lantlig med mindre gårdsbildningar utmed Rustorpsvägen. På den västra sidan och södra sidan är bebyggelsen tätare och består till avgörande del av villor från varierande årtionden. Den äldsta bebyggelsen finns längre söderut vid Ekenäs där dekorerade sekelskiftesvillor möter havet. Den yngsta bebyggelsen i området ligger på toppen av en höjdrygg och

byggdes ut under 2000-talet. Denna del av området har en skiftande karaktär från nyfunktionalistisk till romantiserad sekelskiftesinspirerad träarkitektur.



Översiktskarta för Droppemåla med aktuella vägnamn.



## Skissförslag för Droppemåla

Planprogrammets delområde för Droppemåla ligger på den västra sidan av en ås med nord-sydlig sträckning. Detta delområde har en naturtyp med lövskog som gränsar till ett betat haglandskap.

### Bostäderna

I den gällande fördjupningen av översiktsplanen finns det områden för bostadsändamål utpekade i området med avsikt att komplettera den befintliga bebyggelsen. Fördjupningens avgränsningar för den tänkta bostadsmarken är tämligen grov men sammanfaller i huvudsak med de ytor som detta planprogram utpekar för bostads- och skoländamål. Att bevara betesmarken och samtidigt komplettera nätet av gångvägar gör denna miljö mer tillgänglig som rekreativ miljö än i dagsläget och på så vis följer planprogrammet syftet med fördjupningen av översiktsplanen.

I syfte att förädla vissa naturvärden bevaras marken närmast vattendraget i söder tämligen orörd med undantag av att den norra sidan kompletteras med en promenadväg som förbinder området med befintliga stigar i Droppemålaområdet. På detta sätt kan vattnets kvalitet bli mer närvarande i så väl förskolans som de boendes vardagsmiljö. Att bevara vattenmiljön säkerställer också möjligheten att bibehålla en biologisk mångfald i närområdet.

I den norra delen av delområdet finns ett mindre markstycke som är utpekad för bostäder i gällande fördjupning av översiktsplanen (2006). Denna mark är idag privatägd men planprogrammet följer den fördjupade översiktsplanen och föreslår bostäder på samma plats.

### Förskolan

Förskolan placeras nära befintlig infrastruktur och busshållplats samt med ett respektavstånd från Droppemålavägen med hänsyn till så väl trafiksituation som ljudmiljö. Att förlägga förskolan en bit in från

Droppemålavägen får också den positiva effekten att den befintliga hagmarken kan sparas som biologisk livsmiljö, som skyddszon mot vägen och samtidigt som ett både estetiskt och pedagogiskt inslag i förskolans verksamhet.

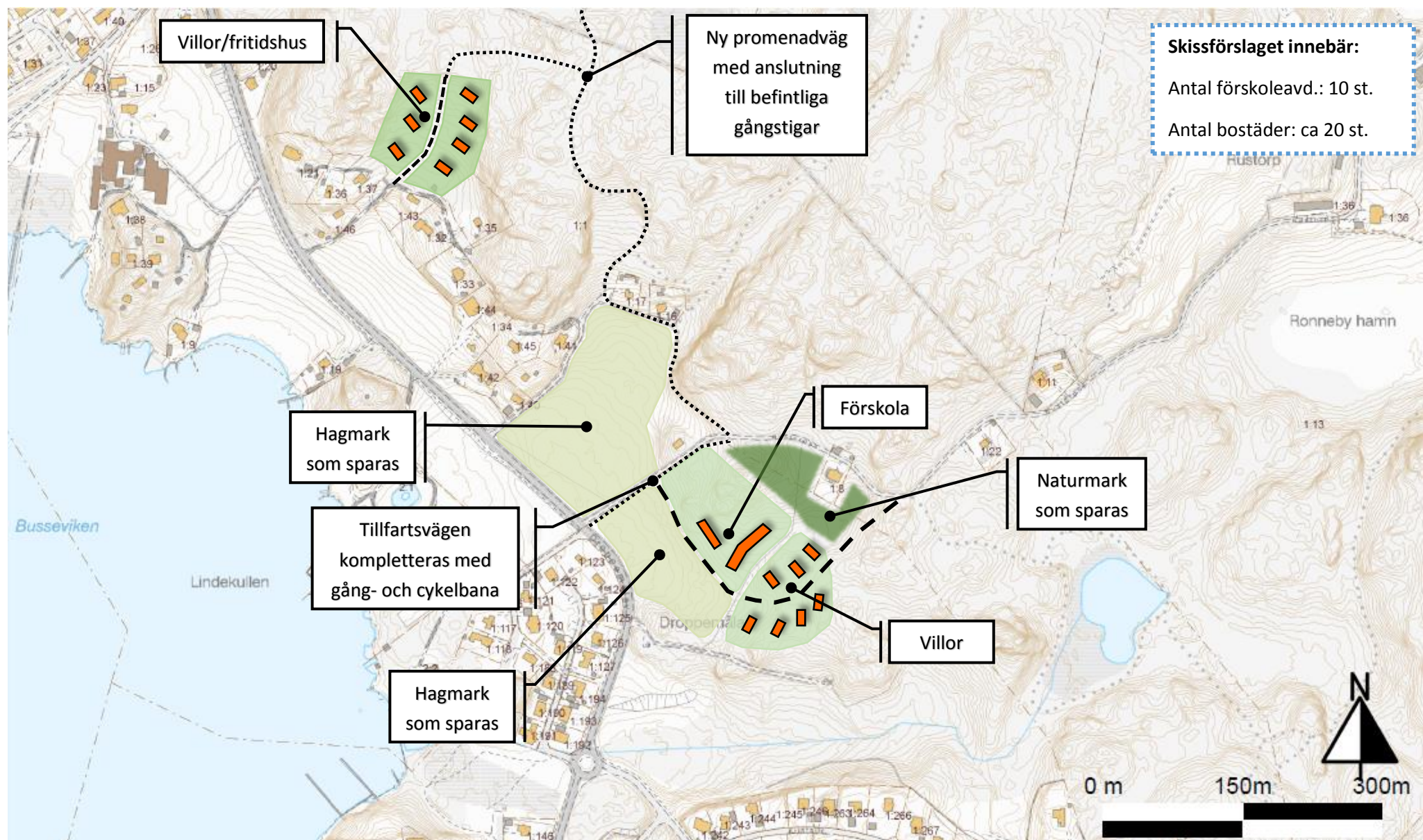
Förskolans tillfartsväg samordnas tillsammans med de tillkommande bostäderna och ansluts lämpligen utmed Rustorpsvägen, detta för att hålla nere antalet utfarter mot Droppemålavägen. Dels gör Droppemålavägen en tvär kurva utmed detta område med skymd sikt och samtidigt är detta ett område med hastighetsbegränsning från 70 kilometer per timme i nordväst till 30 kilometer per timme i söder. Trafiksituationen innebär ett riskmoment vid etablering av fler utfarter och därför bör möjligheten att ansluta tillfartsvägen via Korallvägen studeras mer djupgående vid ett framtida detaljplanearbete.

### Trafiken

En förskola genererar ny trafik till ett område och särskilt i samband med hämtning och lämning av barnen. För att ge möjlighet till ett jämnare flöde skapas två anslutningar till Rustorpsvägen så att inte all trafik måste passera vid förskolan två gånger. Närmaste busshållplats finns ca 100 meter från förskolan och gång- och cykelväg närmare än så. I den norra delen kommer tillfartstrafiken att öka i takt med att nya bostäder tillkommer. Påfarten till Risatorpsvägen kan här behöva kompletteras.

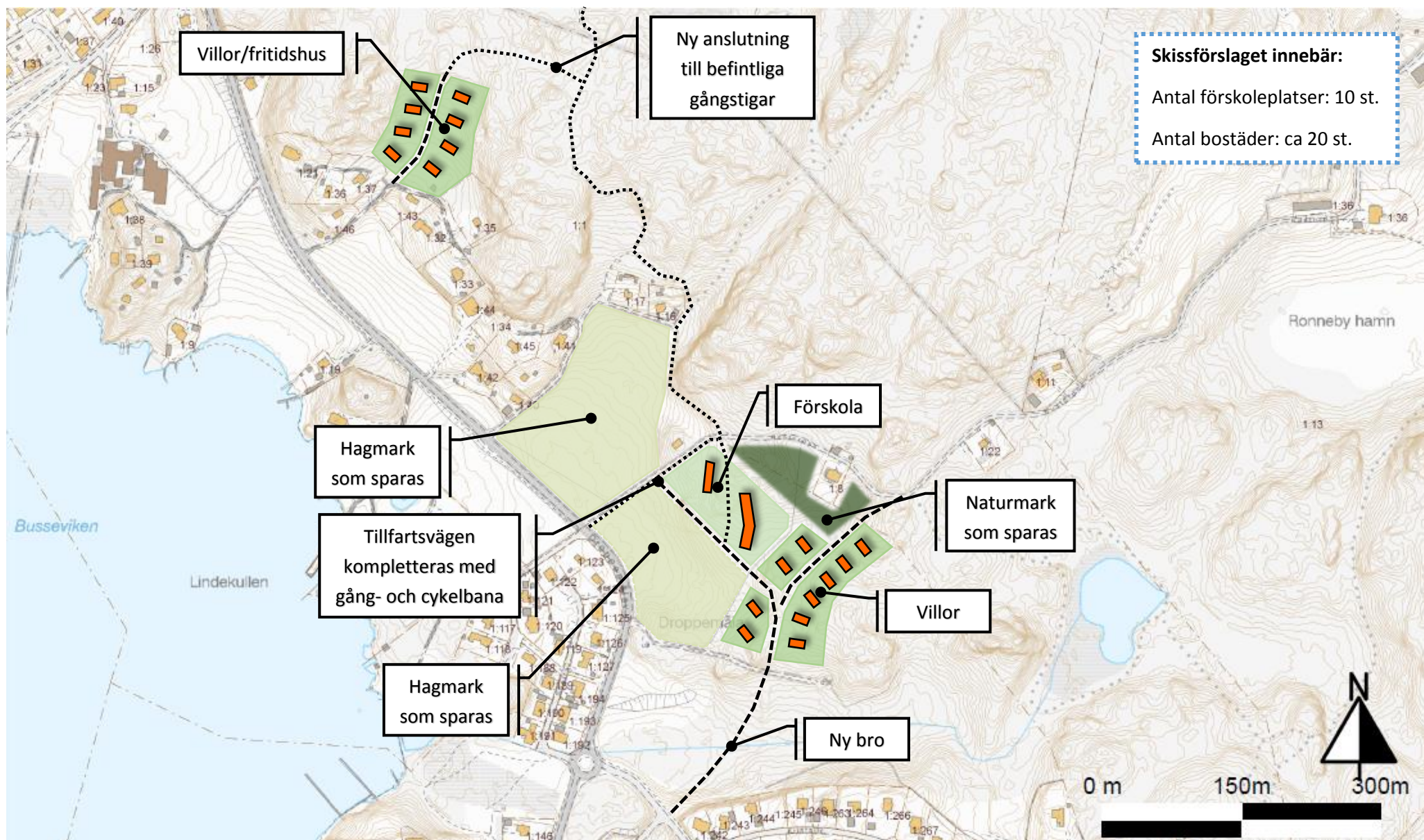
### Naturen

Naturmark sparas runtom den nya bebyggelsen som en kvalitet genom bostadsnära natur som till lika delar blir en tillgång för en eventuell förskola. Naturmark sparas också mellan befintliga bostäder och ny bebyggelse för att skapa ett respektavstånd. I detta förslag sparas också hagmarken i söder för att behålla ett varierat naturlandskap, också det en tillgång för både boende och förskola.



Skissförslag nr. 1 - för delområde 3, Droppemåla. A





Skissförslag nr. 2 - för delområde 3, Droppemåla. A

### Sammanfattande kommentarer och slutsatser

Planprogrammet fungerar på så vis att Ronneby kommun kan välja att planlägga ett av de tre alternativa områden som programmet omfattar, alternativt delar av respektive delområde. Detta innebär valmöjligheten att inrymma en större etablering med tio avdelningar på en plats eller möjligheten att etablera färre avdelningar på flera platser.

### Bostäder eller förskola

Vid etableringen av en ny förskola kan det hända att det finns mark över i planprogrammet som planerats för en förskola men som inte nyttjas för detta ändamål. Här kan Ronneby kommun välja att antingen behålla marken som en planreserv för ytterligare förskolor eller om bostadsbehovet väger tyngst, istället använda den marken som inte används för förskolan som möjlig etablering av nya bostäder.

Man får komma ihåg att nya bostäder ökar behovet av nya förskolor. Att kombinera etablering av förskola och bostäder förbättrar exploateringsekonomi av ett delområde, men detta kan också beräknas strategiskt och kostnaden balanseras inom programområdet som helhet.

### Typ av bostad

I respektive skissalternativ redovisas mindre boendeenheter som "Villor". Med detta avser planprogrammet bostäder i form av en- och tvåbostadshus. Detta innebär att den mark som avsatts för bostadsändamål i planprogrammet skulle kunna användas för friliggande enbostadshus, kopplade hus, radhus, kedjehus eller dito flerbostadshus.

I andra fall där beteckningen "Flerbostadshus" redovisas avser planprogrammet bostadshus som är större än två lägenheter i varje hus.

### Kostnadsbild

I fall som för Risatorp tillkommer kostnader vid en byggnation för utredningar av den äldre deponin men också eventuella kostnader för nya fyllnadsmaterial. Till detta bör också läggas behov av utredningar gällande känsliga arter som dessutom kan begränsa utbredningen av en etablering. Den samhällsekonomiska vinsten skulle kunna motivera särskilda åtgärder i respektive delområde för att ta tillvara på sådana biologiska värden.

Observera att terrängen i det område som planprogrammet behandlar många gånger är starkt kuperad. Detta innebär att om man vill bebygga området kan relativt sett mycket vägar behöva anläggas för att nå de byggbara delarna av området. Detta påverkar projektens kostnadsbild.

### Massbalans

I fler av planprogrammets delområden finns en terräng med branter och kuperade partier som kräver massbalans för att planen som helhet ska uppnå en god ekonomi. Massbalansen är viktig att ha med vid ett genomförande, särskilt om detta görs etappvis. Vid en etappindelning kan totalekonomi förändras negativt om inte hela det tänkta exploateringsområdet verkligen genomförs.

### Medverkande tjänstemän

Vid upprättandet av detta programförslag har utöver nedanstående tjänstemän vid miljö- och byggnadsförvaltningen också personal ur tekniska förvaltningen, utbildningsförvaltningen medverkat.

Ronneby, 2017-03-03

Peter Robertsson  
Planarkitekt

Helena Revelj  
Stadsarkitekt



## Planprogram för bostäder och förskola i Risatorp, Bustorp och Droppemåla

Detta är ett planprogram upprättat av Ronneby kommun enligt Plan- och bygglagens (2010:900) bestämmelser. Ett planprogram är ett förberedande dokument innan en eller flera detaljplaner påbörjas i ett område. Planprogram används ofta som en extra förstudie för att se om och hur det är möjligt att bygga i ett område. Detta planprogram har följande syfte:

*"Planprogrammets syfte är att utreda möjligheterna till planläggning för en ny förskola och kompletterande bostäder i tre delområden söder om Ronneby."*

I detta dokument kan du läsa om flera skissalternativ till hur detta syfte skulle kunna uppnås.

