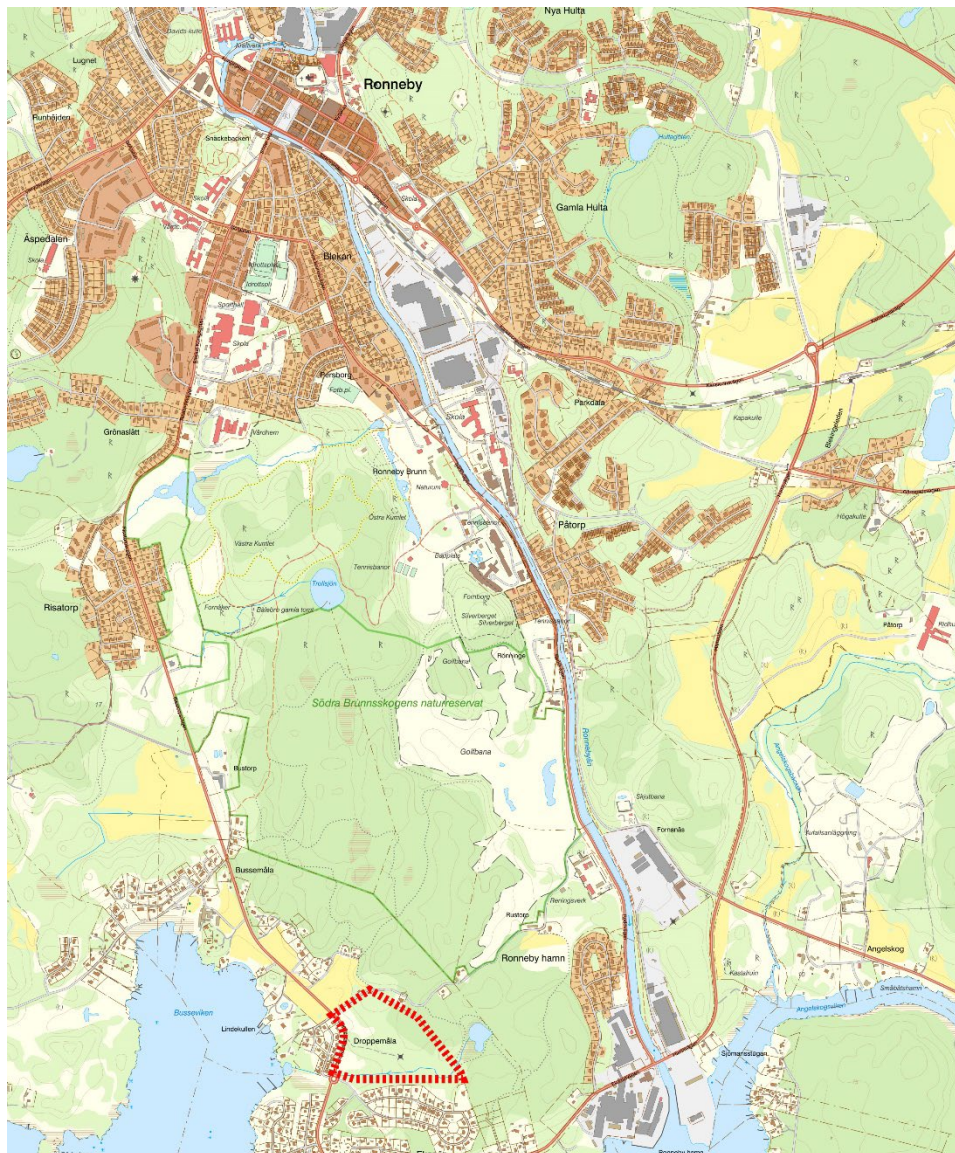




Planbeskrivning Detaljplan för del av Droppemåla 1:87 (gamla Droppemåla by)



Översiktskartan visar planområdets läge i förhållande till Ronneby tätort.

Innehållsförteckning	
Förord om detaljplaner	5
Processen att ta fram en detaljplan	5
Olika typer av planförfaranden	5
Planinformation	6
Handlingar	6
Övriga handlingar	6
Utredningar	6
Inledning	7
Syfte och huvuddrag	7
Bakgrund	7
Plandata	7
Lägesbestämning, markägoförhållande och areal	7
Planområdets avgränsning	7
Tidigare ställningstaganden	8
Översiktsplan	8
Planprogram	8
Detaljplan	8
Upphävande av gällande detaljplaner	9
Miljöbedömning	9
Nationella och regionala miljömål	10
Bedömning av förslagets påverkan	10
Lokala miljömål	10
Klimat	11
Giftfri miljö	11
Hållbar bebyggelseutveckling	11
Friskt vatten	11
Biologisk mångfald	11
Planförslagets påverkan på miljökvalitetsnormer	12
Förutsättningar och förändringar	13
Mark och vegetation	13
Geotekniska förhållanden	16
Förorenad mark	16

Naturresevat och nyckelbiotop	17
Risk för skred och höga vattenstånd	17
Strandskydd	19
Upphävande av strandskydd	19
Klimatanpassning	20
Fornlämningar och arkeologi	21
Riksintresse	23
Byggnadskultur och gestaltning	23
Bebyggelseområde	25
Offentlig och kommersiell service	26
Posttjänster	26
Tillgänglighet	26
Barnperspektiv	26
Lek och rekreation	26
Vattenområde	27
Gator och trafik	27
Gång- och cykeltrafik	29
Förbättringar av trafikmiljön	30
Kollektivtrafik	31
Parkering	32
In- och utfarter	32
Omgivningsbuller	34
Djurhållning och allergenspridning	35
Störningar	36
Vatten och avlopp	37
El-, tele- och fiberanslutning	37
Förutsättningar för solenergi	37
Värme	38
Avfall	38
Organisatoriska frågor	38
Tidplan	38
Genomförandetid	39
Huvudmannaskap	39
Ansvarsfördelning	39

Fastighetsrättsliga frågor	39
Fastighetsbildning	39
Konsekvenser på fastighetsnivå	39
Fastighetsägare	40
Gemensamhetsanläggning	40
Servitut	41
Ekonomiska frågor	41
Planekonomi	41
Vägar, Va-anläggningar, etc.	41
Fastighetsbildning	41
Tekniska frågor	42
Vägar, belysning	42
Vatten och avlopp	42
Brandskydd och släckvatten	42
Dagvattenhantering	42
Övrigt	47
Planförfarande	47
Medverkande tjänstemän	47

Förord om detaljplaner

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.

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.

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.

Planinformation

Planarbetet startade 2019-10-13 och hanteras med ett standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Detaljplanen bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Förslaget är förenligt med översiktsplanen och antas inte medföra en betydande miljöpåverkan.

Samråd

Granskning

Antagande

Laga kraft

Detaljplanen befinner sig just nu i antagandeskedet.

Handlingar

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Illustrationskarta
- Undersökning om behovet av en strategisk miljöbedömning
- Fastighetsförteckning

Övriga handlingar

- Planprogram
- Samrådsredogörelse

Utredningar

- Arkeologisk utredning
- Dagvattenutredning
- Bullerberäkning

Samtliga handlingar finns på www.ronneby.se/droppemala-by

Inledning

Syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av nya bostäder anpassade till landskapet och rådande naturförhållanden.

Bakgrund

Ronneby kommun växer och det finns ett behov av att möjliggöra för nya attraktiva boendemiljöer. Planområdet ligger inom översiktsplanens utvecklingsområde Ro-02 som är avsett för framtida tätortsutveckling där ny bebyggelse ska integreras i landskapet och byggas ut i mindre enheter.

År 2017 togs ett planprogram fram i syfte att utreda möjligheterna att möjliggöra för nya bostäder och förskolor i södra Ronneby. Planprogrammet identifierade Droppemåla 1:87 som ett av tre alternativ som var lämpat för både förskola och bostäder. Kommunfullmäktige beslutade 2019-06-19 att området skulle utvecklas med nya bostäder.

Plandata

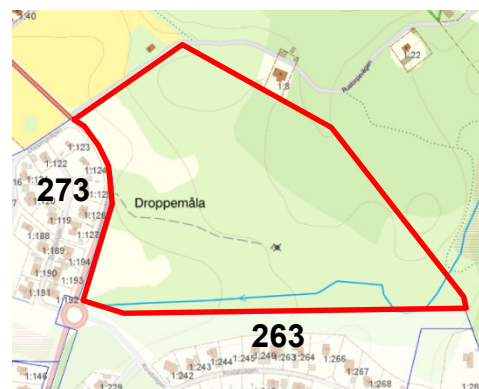
Lägesbestämning, markägoförhållande och areal

Planområdet ligger strax norr om Ekenäs på den östra sidan av Droppemålavägen, i norr gränsar området till Rustorpsvägen. Totalt sett omfattar planområdet ca 11,2 hektar. Droppemåla 1:87 som är en stor fastighet som sträcker sig från Droppemåla ner mot Ekenäs. Det som nu planläggs är således enbart en liten del av Droppemåla 1:87.

Areal:	11,2 hektar (112000 m ²)
Gränsar till:	Droppemålavägen och Rustorpsvägen bl.a.
Markägare:	Ronneby kommun

Planområdets avgränsning

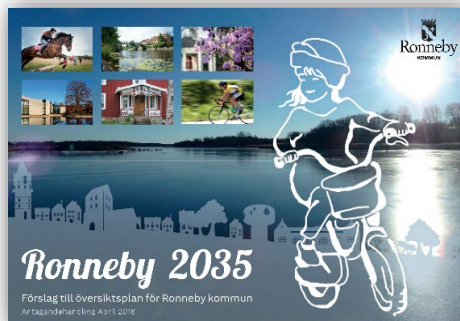
Planområdet gränsar till fastigheten Bussemåla 1:1 i norr och nordöst, i söder gränsar planområdet till detaljplan 263 som har sin gräns precis norr om Korallvägen. Den västra delen av planområdet gränsar till fastigheterna Droppemåla 1:123–127 och Droppemåla 1:192–1:194.



Tidigare ställningstaganden

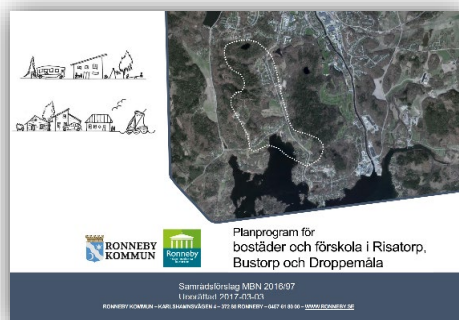
Översiktsplan

I översiktsplanen ingår Droppemåla 1:87 i utvecklingsområde Ro-02 som område för framtida tätortsutveckling. Enligt översiktsplanen ska ny tillkommande bebyggelse integreras i landskapet och bör byggas ut i mindre enheter.



Planprogram

År 2017 tog kommunen fram ett planprogram i syfte att utreda möjligheterna till planläggning för en ny förskola och kompletterande bostäder i tre delområden söder om Ronneby. Detaljplanering för nya förskolor pågår redan i delområdena Bustorp och Risatorp och detaljplanen för del av Droppemåla 1:87 planläggs följaktligen för bostäder.



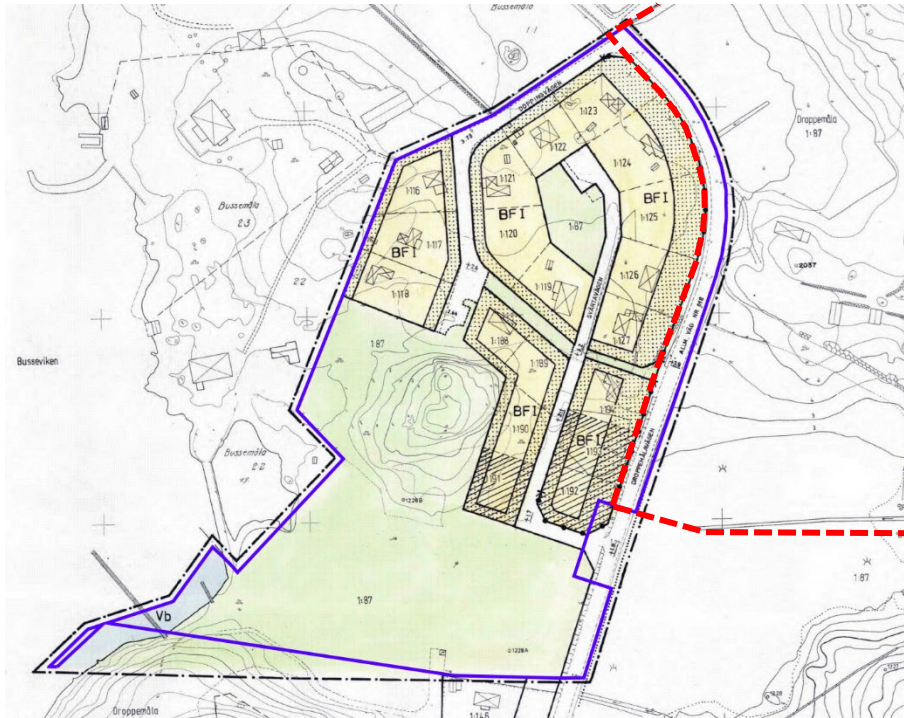
Detaljplan

Planområdet är ej detaljplanelagt sedan tidigare däremot gränsar detaljplanen till två befintliga detaljplaner. Den södra gränsen utgörs av detaljplan 263 och den västra gränsen av detaljplan 273, gränser är markerade med streckad röd linje. Planerna möjliggör för bostäder i två våningar samt friliggande bostäder i en våning.

Detaljplan 263:



Detaljplan 273:



Upphävande av gällande detaljplaner

Detaljplaneförslaget innebär att del av Droppemålavägen, som ingår i detaljplan 273, upphävs för att istället ingå i detaljplan för del av Droppemåla 1:87, se område inom röd markering i bilden ovan.

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 detta är att bostadsnära natur bidrar till både fysiskt och psykologiskt välmående. Bostäder som ansluts till kollektivtrafik, gång- och cykelvägar minskar beroendet av biltransporter. Nya bostäder ansluts till det befintliga gång- och cykelvägnätet vilket ger möjlighet till cykelpendling, en vinst för både miljö och hälsa.

En tätare bebyggelse i eller i anslutning till befintliga samhällen skapar ett större underlag för olika former av service. Planen tar tillvara på landskapsbilden och anpassar ny bebyggelse utefter denna. Planen möjliggör för en utökning av befintlig bebyggelse. En utbyggnad av området medför inte någon betydande påverkan på området. Planområdet berör inga riksintressen eller andra särskilt skyddade områden negativt. Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa. Miljökvalitetsnormer kommer inte att överskridas.

Kommunen har haft samråd med Länsstyrelsen gällande *Undersökningen av behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning*, Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att genomförandet av Detaljplan för Droppemåla 1:87 inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Nationella och regionala miljömål

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

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

Bedömning av förslagets påverkan

Förslaget till ny detaljplan bedöms kunna främja insatserna att nå miljömålen genom att ny bebyggelse drar nytta av befintlig infrastruktur. Områden sparas för hantering av dagvatten. Vidare planeras även ett stort område naturmark för att bibehålla ett grönt stråk i bebyggelsen vilket gagnar den biologiska mångfalden och bostadsnära rekreation.

Lokala miljömål

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

Klimat

Detaljplanen bedöms bidra till minskad klimatpåverkan genom sitt kollektivtrafiknära läge. Detaljplanens bestämmelser tillåter en taklutning upp mot 32° vilket är en effektiv lutning för solcellspaneler, det ger även bebyggelsen ett enhetligt intryck som inte påverkar omkringliggande landskapsbild.

Giftfri miljö

I planarbetet har en MIFO fas 1 (metodik för inventering av förorenade områden) undersökning gjorts då Länsstyrelsen haft information om en handelsträdgård med okänd placering inom Droppemåla. MIFO fas 1-undersökningen har dock bedömt att det aldrig funnits en handelsträdgård inom planområdet. De föroreningar som är förknippade med handelsträdgårdar finns följaktligen inte inom planområdet. Dagvattnet planeras avledas längs med ett dike, dagvattnet renas och fördröjs på så vis naturligt.

Hållbar bebyggelseutveckling

Genom att förtäta i anslutning till befintlig bebyggelse, infrastruktur och kollektivtrafikstråk bidrar till att skapa en hållbar bebyggelseutveckling. Vidare bidrar planens genomförande till att skapa en hållbar bebyggelseutveckling genom kort avstånd till kollektivtrafik och exploateringstal som.

Friskt vatten

Planområdet avvattnas idag genom ett dike som leder till det lokala dagvattennätet som mynnar ut i Busseviken. Enligt detaljplanens dagvattenutredning är dagvattennätet tillräckligt dimensionerat för att kunna hantera nederbörd med en intensitet som motsvarar ett 20-års regn. Dagvattenutredningen föreslår även att dagvattnet fördröjs lokalt och leds genom diken ner mot naturmarken. På så vis sker rening och fördröjning av dagvattnet naturligt med minsta möjliga påverkan på miljön.

Biologisk mångfald

Idag består planområdet framför allt av öppen ogödslad hagmark och starkt igenvuxen hagmark. Skogen nordöst om planområdet är klassad som nyckelbiotop, lövrik barnnaturskog. Nyckelbiotopen bedöms varken direkt eller indirekt påverkas av föreslagen bostadsbebyggelse. Det är därför osannolikt att detaljplanens genomförande skulle få negativa konsekvenser för några naturvärden. I genomförandet av detaljplanen ska hänsyn tas till skogen och exploatering ske med minsta möjliga åverkan.

Detaljplanen för Droppemåla 1:87 bedöms kunna bidra till att uppnå målen om klimat, hållbar bebyggelseutveckling och biologisk mångfald genom att anpassa bostäderna till landskapet och rådande naturmiljö. Ett genomförande av planen bedöms kunna förstärka den lokala biologiska mångfalden då trädgårdar och planeringar ökar den lokala artrikedomen. Planen ansluts dessutom till befintlig infrastruktur och i ett kollektivtrafiknära läge vilket ger en minskad klimatpåverkan.

Planförslagets påverkan på miljö kvalitetsnormer

Enligt 2 kap. 10 § Plan- och bygglagen (2010:900) ska miljö kvalitetsnormer följas vid planläggning. Miljö kvalitetsnormer är bestämmelser om den lägsta godtagbara miljö kvaliteten och är juridiskt bindande.

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

Förslaget till ny detaljplan bedöms innebära en mycket liten påverkan på miljö kvalitetsnormerna för luft med hänsyn till ökningen av boendetrafik i området. Miljö kvalitetsnormerna för vatten bedöms goda i och med att höjdförhållandena inom området är gynnsamma samt att mycket mark sparas för naturlig infiltrering och rening av dagvattnet. Vad gäller åtgärder inom detaljplanen för Droppemåla 1:87 är bedömningen att det inte kommer medföra att miljö kvalitetsnormerna för vatten, luft eller partiklar överskrids.

Förutsättningar och förändringar

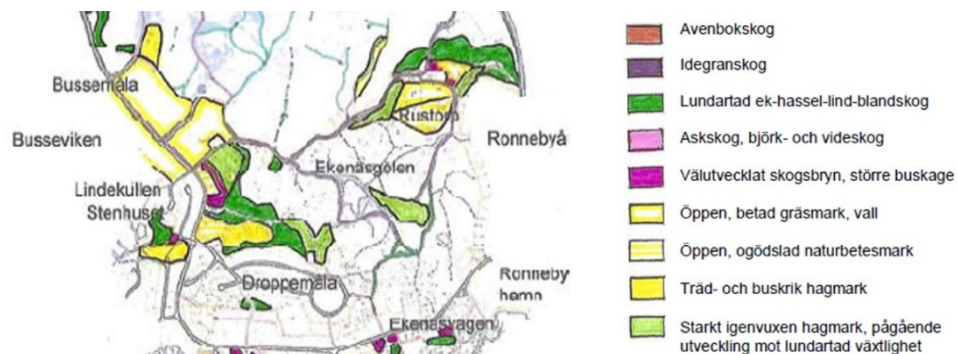
Mark och vegetation

Planområdet har historiskt använts som jordbruksmark men används numera huvudsakligen som betesmark. Betesmarken längr med Droppemålavägen och övergår i ett välutvecklat skogsbryn cirka 100 meter öster om vägen. Skogsbrynet övergår sedan till igenvuxen hagmark. Betesmarken vid Droppemålavägen är den del av planområdet som är minst kuperad. Från det nordöstra hörnet ner mot planområdets södra delar består naturen i huvudsak av en slyg och buskrik hagmark samt lövskog med inslag av ek, bok, lind och hassel.



Figur 1. Droppemålavägen till vänster och skogsbrynet till höger i bild. Rakt fram i bild syns en trädallé med ekar.

Höjden i planområdet varierar från +1 meter över havet i områdets sydvästra spets till +17 meter över havet på den östra sidan av området. Det område som planläggs för bostäder ligger mellan +5 meter över havet och +9 meter över havet



Figur 2. Landskapsinventering av Roland Gustavsson

I skogen finns det flertalet mer eller mindre välbevarade stenvägar som skvallrar om att området har brukats förr. Det finns även ett antal byggnadsgrunder, källargrunder och brunnar. Främst längs med den väg som leder upp till telemasten. Nedan enbart några exempel:



Figur 3. Byggnadsgrund längs med Droppemålavägen.



Figur 4. Källargrund.



Figur 5. Stenmur där endast spår av muren återstår.



Figur 6. Byggnadsgrund intill den väg som är planlagd som GATA₂ i plankartan.



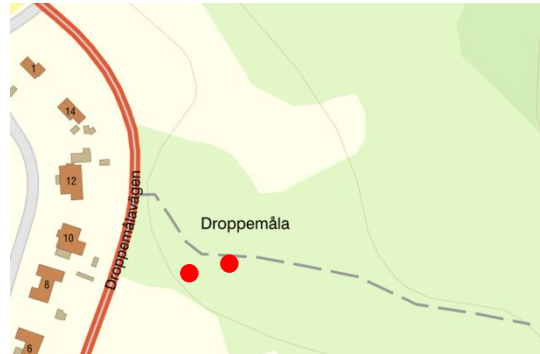
Figur 7. En av flera brunnar i området, vid en exploatering måste brunnarna säkras så att små barn inte kan falla ner i hålen.

Det finns även en stenvägg som löper inom planområdet, denna är i mycket dåligt skick och är knappt märkbar i landskapet, se figur 5. Denna stenvägg ligger intill två odlingsrösen som bedöms vara sentida, något tillstånd enligt kulturmiljölagen krävs därför inte för borttagande av odlingsrösen. Länsstyrelsen Blekinge har även gjort bedömningen att samhällsvärdet av att bygga nya bostäder överstiger bevarandevärdet av odlingsrösen.

Inom planområdet finns två skyddsvärda träd, en ek och en ask, som ligger väl utanför det område som avses bebyggas, se de röda prickarna nedan. Att avverka grova äldre träd är samrådspliktigt med Länsstyrelsen enligt 12 kap 6 § miljöbalken.



Figur 8. Bild på de skyddsvärda träden.



Figur 9. De skyddsvärda trädens placering.

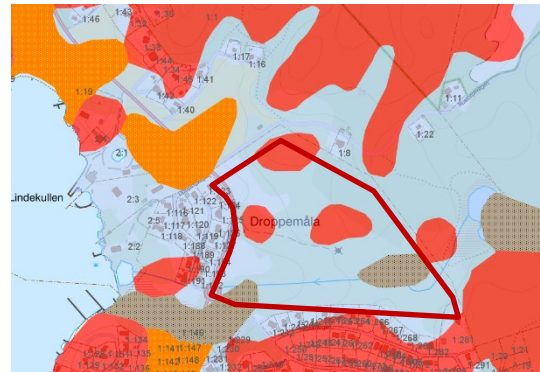
Alléer är skyddade även om de inte står i jordbrukslandskap. I norr finns en trädallé bestående av tre ekar. En allé ska bestå av minst fem lövträd som är planterade i en enkel eller dubbel rad för att omfattas av biotopskyddsbestämmelserna. Träden ska till övervägande del utgöras av vuxna träd, vilket innebär att mer än hälften av träden ska vara vuxna. Med vuxna träd avses träd som mäter minst 20 cm i diameter i brösthöjd eller har uppnått en ålder av 30 år (det som först uppnås). Åtgärder som riskerar att skada biotopskyddet kräver dispens från länsstyrelsen.



Figur 10. Trädallé i planområdets norra hörn.

Geotekniska förhållanden

Jordarten inom planområdet består i huvudsak av morän (ljusblå) med ett fåtal inslag av urberg (röd) och torv (brun). Morän är Sveriges vanligaste jordart och består av sorterat bergmaterial som följde med inlandsisarna under den senaste istiden. Bergmaterialet avsattes sedan som en ny jordart när inlandsisarna smälte. Morän har därför olika blockighet, det vill säga storlek på bergmaterialet beroende på vart i Sverige man befinner sig. Stora delar av området har historiskt sätt använts som jordbruksmark och därför har många stora block flyttats till rösen eller använts till stenvägar. Bergarten är i huvudsak granit men övergår i gnejs i de södra delarna av planområdet. Bilden nedan syftar till att ge en uppfattning av områdets blockighet.



Figur 11. Blockigheten inom planområdet.

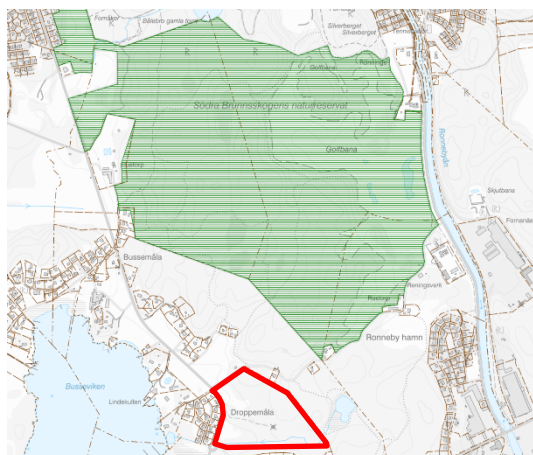
Förorenad mark

Ett förorenat område kan vara ett mark- eller vattenområde, grundvatten, en byggnad eller anläggning som riskerar att skada eller skapa olägenhet för miljö eller människors hälsa. Länsstyrelsen har tagit fram ett översiktligt kartunderlag i syfte att underlätta identifieringen av förorenade områden. Planområdet är inte utpekad som potentiellt förorenat i detta kartunderlag, däremot har länsstyrelsen uppgifter på att det funnits en handelsträdgård väster om planområdet.

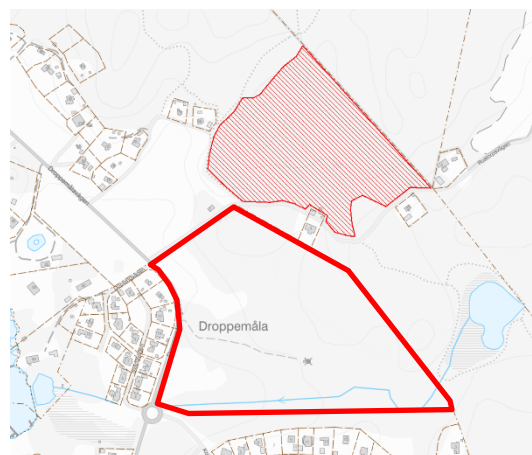
En MIFO fas 1-undersökning har genomförts under våren 2020. Resultatet visar att en plantskola legat på den västra sidan av Droppemålavägen. Denna brann ner någon gång på 60-talet varpå området bebyggdes med fritidshus och permanentbostäder. Därför bedöms marken inom planområdet som lämplig att bebygga ur ett markföroreningsperspektiv.

Naturresevat och nyckelbiotop

Norr om planområdet finns Södra Brunsskogens naturresevat. Området ligger inom gångavstånd från planområdet och utgör ett utmärkt besöksmål för boende i området. Mellan naturresevatet och planområdet ligger ett område som skogsstyrelsen identifierat som en nyckelbiotop.



Figur 12. Södra Brunsskogens naturreservat



Figur 13. Nyckelbiotop.

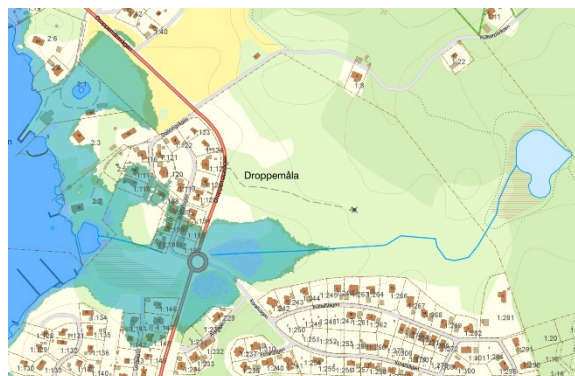
Nyckelbiotopen bedöms varken påverkas direkt eller indirekt av föreslagen bostadsbebyggelse då det ligger ett väl tilltaget område med naturmark mellan bostadsområdet och den identifierade nyckelbiotopen lövrik barrnaturskog.

Risk för skred och höga vattenstånd

Klimatförändringarna påverkar samhället genom bland annat ökad och intensivare nederbörd, höjda medeltemperaturer och värmeböljor. Det är därför av vikt att förhålla sig till och möta effekterna av ett förändrat klimat även inom fysisk planering. Enligt SMHI:s analyser riskerar korttidsnederbördens intensitet öka fram till 2100, med ökad risk för översvämningar som följd. Mot bakgrund av detta har Länsstyrelsen tagit fram riktlinjer för byggande i låglänta områden med år 2100 som planeringshorisont. Vattennivåerna väntas stiga med +3 meter (höjdsystem RH2000) och därför är riktlinjerna för nybyggda bostäder att de ska ligga +3 meter (höjdsystem RH2000).

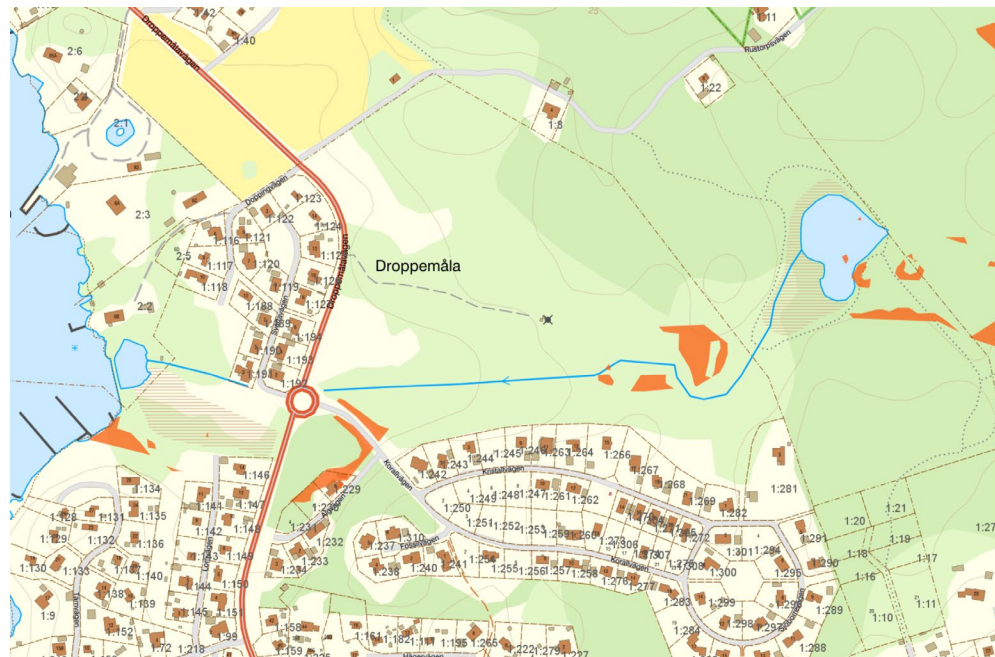
Höjden på marken inom planområdet ligger som lägst +1 meter över havet i det sydvästra hörnet. Området är följaktligen inte lämpligt för bostadsbebyggelse såvida man inte tar till omfattande markarbeten.

På grund av det sydvästra hörnets låglänta topografi och översvämningensrisken så utesluts en



väganslutning till cirkulationsplatsen och Korallvägen. Genom att angöra planområdet norr ifrån säkerställs att räddningstjänst enkelt kan nå bostadsområdet även vid extrema översvämningar.

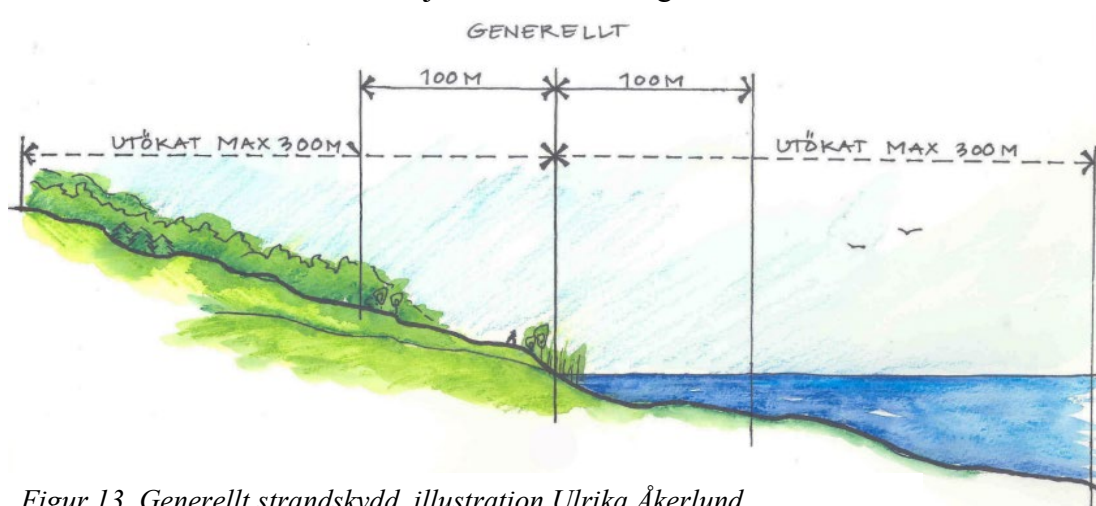
Risken för spridningar av föroreningar vid en eventuell översvämning bedöms som minimal då det inte finns några påvisade föroreningar i närheten av planområdet. I detaljplaneförslaget planläggs detta område som NATUR, betesmark.



Den sydöstra hörnan av planområdet är utpekad i SGU:s kartering *risk för skred i finkornig jordart* (orange). Skredrisken baseras på topografiska förhållanden, exempelvis där det finns stora höjdskillnader och där jordarten är av finkornig natur. Jordarten inom området består delvis av torv som i huvudsak består av växtdelar som undgått nedbrytning på grund av markens syrefattiga tillstånd. Denna del av detaljplanen kommer emellertid inte bebyggas då området ligger inom den naturmark som beskrevs på föregående sida.

Strandskydd

Strandskyddet är ett skydd som syftar till att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden samt bevara livsmiljön för djur- och växtlivet. Strandskyddet gäller generellt 100 meter från strandkanten, både på land och i vattenområdet, vid alla kuster, sjöar och vattendrag.



Figur 13. Generellt strandskydd, illustration Ulrika Åkerlund

Öster om planområdet finns en liten skogssjö som omfattas av ett generellt strandskydd 100 meter från strandlinjen. Detta område avses skyddas som naturmark i detaljplanen för Droppemåla 1:87. De blåskrafferade områdena i bilden till höger visar vilka områden som omfattas av strandskydd. Notera att vattendraget från skogssjön också omfattas av strandskydd 100 meter från strandlinjen även fast det inte är skrafferat i bilden.



Figur 14. Skogssjön utanför planområdet

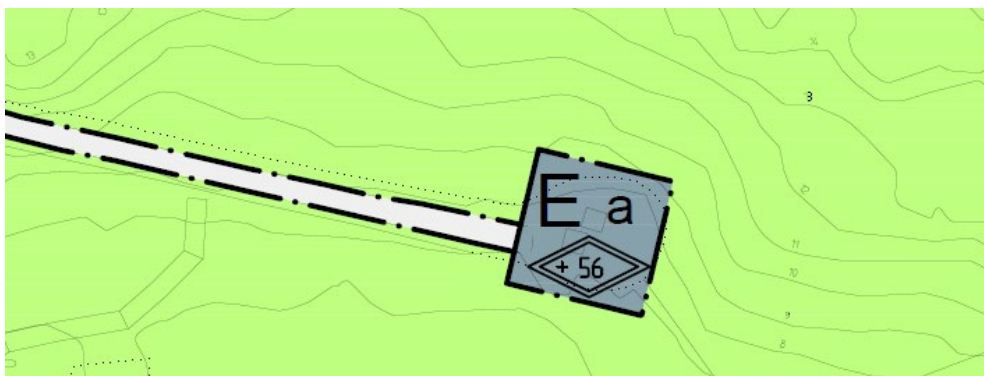


Figur 15. Vattendraget i södra delen av planområdet

Upphävande av strandskydd

Kvartersmarken för teknisk anläggning ligger cirka 52 meter från det södra vattendraget som beskrevs ovan. Det innebär att masten ligger inom strandskyddat område.

Marken är dock redan ianspråktaget på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syfte. Strandskyddet avses därför upphävas för teknisk anläggning i enlighet med 7 kap 18§ 1p miljöbalken.



Administrativa bestämmelser kvartersmark

Strandskydd

a

Strandskyddet är upphävt i kvartersmark för teknisk anläggning.

PBL (2010:900) 4kap 17§

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 +6,0 meter över havet vilket ger god marginal till en stigande havsnivå.

Fler hällregn och mer långvariga regnperioder kommer att ställa högre krav på hanteringen av dagvatten. För att hantera intensivare regn föreslås därför att hårdgjorda ytor avvattnas söderut. Dagvattnet ska fördröjas och renas innan det når ledningsnätet.

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 dels ger skugga, men också höjer luftfuktigheten och strilar solljuset med sina trädkronor. Dessa funktioner ger sammantaget ett jämnare klimat i närheten av växtligheten. Ett sätt att tillföra nya bebyggelsemiljöer sådana kvalitéer är att spara befintlig natur i anslutning till nya bostadsområden. På så vis blir det relativt enkelt för boende i området att uppsöka skuggade områden. I detta fall bevaras naturen i så stor uträkning som möjligt vilket innebär att omgivande naturområden ger en ökad beskuggning, ökad luftfuktighet med mera.

Fornlämningar och arkeologi

Enligt Länsstyrelsens yttrande 2019-11-19 finns det oregistrerade fornlämningar inom planområdet. Fornlämningen tros vara gamla Droppemåla by som går att följa genom gamla kartor ända bak till 1785. Det är sannolikt att byn har legat på samma plats sedan den grundades på medeltiden.

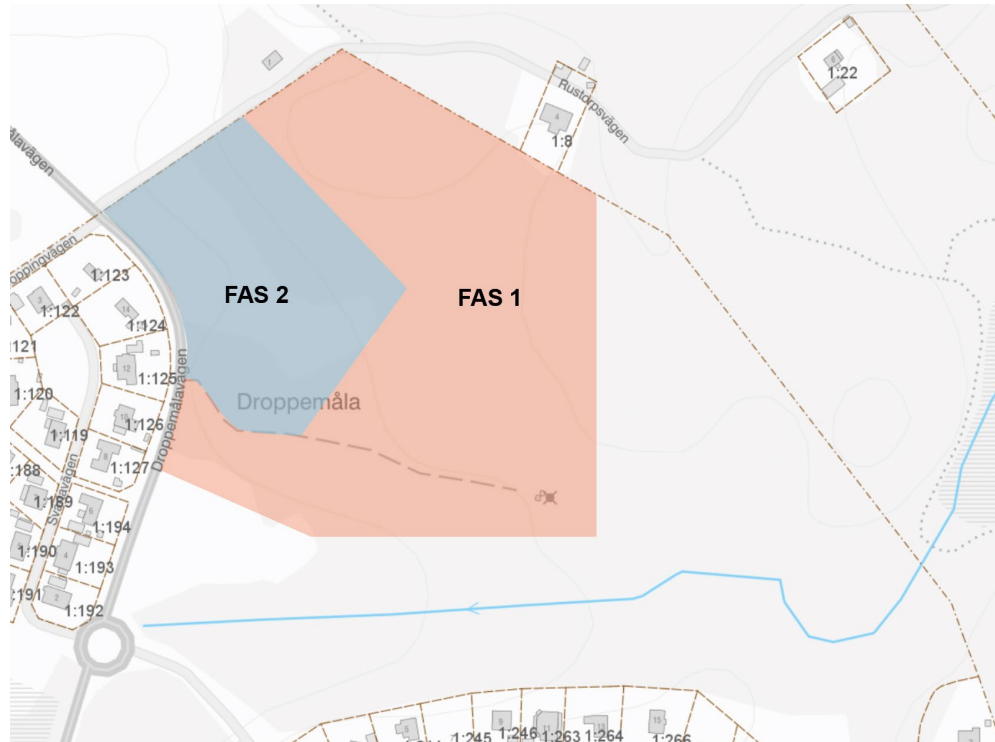


Figur 16. Lantmäterikarta över laga skifte på Droppemålas inägor (1790) och utägor (1789) överlappade med dagens karta.



Figur 17. Ovanstående kartor överlappade med varandra.

En arkeologisk utredning har utförts av Blekingemuseum. Museet studerade bland annat gammalt arkivmaterial och gjorde ett par provgrävningar i anslutning till där bostadshusen är tänkta att placeras. Utredningen delades in i olika faser där fas 1 var en översiktlig inventering av den arkeologiskt intressanta delen av planområdet, det vill säga både rött och blått område i bilden på nästa sida. Fas 2, inom blått område, var en noggrannare inventering med provgrävningar och metalldetektering.



Vid provgrävningarna påträffades inga fynd på den plats där kvartersmark föreslås, anledningen är att marken troligtvis plöjts under en lång tid. Kvartersmarken bedömdes därför som lämplig för bostäder. Inom planområdet finns det bland annat ett antal synliga byggnadsgrunder och ett par dricksvattenbrunnar. Enligt museets inmätningar ligger dessa dock utanför det område som avses bli bostäder. Inom kvartersmarken för bostäder ligger det även ett par odlingsrösen. Länsstyrelsen bedömer att samhällsvärdet av att bygga nya bostäder överstiger odlingsrösens bevarandevärde. Det krävs där med inte något tillstånd enligt kulturmiljölagen för att ta bort dem. För mer information se länsstyrelsens yttrande i samrådsredogörelsen.



Figur 18. Ett av odlingsrösen inom kvartersmarken för bostäder.

I Blekingemuseums utredning gjordes en metalldetektering inom planområdet, den gav dock inga anmärkningsvärda fynd. Museet redovisade muntligt det ovan nämnda resultatet för länsstyrelsen och kommunen 2020-03-31. Någon rapport har ännu inte skrivits då museet på egen bekostnad kommer fortsätta utreda närområdet. Skulle fornlämning påträffas vid markarbete inom planområdet ska arbetet avbrytas och Länsstyrelsen i Blekinge län kontaktas i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljöagen, ML.

Riksintresse

Planområdet berörs av riksintresse för totalförsvaret, influensområde för luftrum och väderradar, MSA-område och område med särskilt behov av hinderfrihet vilket innebär att inga höga byggnader får uppföras i området.

Den tänkta bebyggelsen inom planområdet kommer ligga i en sprickdalgång kommer därför ligga lågt i jämförelse men omkringliggande befintlig

bebyggelse som ligger högre upp i sprickdalen. Bebyggelsen inom planområdet har en maximal nockhöjd på 8,0 m över medelmarknivån och kommer således inte att sticka upp över nuvarande terräng och bedöms därför inte innebära någon radarskugga eller på annat vis försämra hinderfriheten.

Radiomasten som står inom planområdet är 55,6 meter hög. Mastens höjd har begränsats till 56 meter totalhöjd över grundkartans nollplan.



Figur 20. Telemasten inom planområdet

Byggnadskultur och gestaltning

Planområdet gränsar närmast till ett fritidshusområde som byggdes under 1960-talet och som efterhand har kompletterats med nyare bebyggelse. Den övergripande karaktären i området sträcker sig från en äldre trähusbebyggelse från sekelskiftet 1800-1900 i den närbelägna Ekenäs till en bebyggelse med modernt uttryck i norra Droppemåla. I söder finns ett av de tidigare utbyggnadsområdena i Droppemåla som i huvudsak bebyggs under

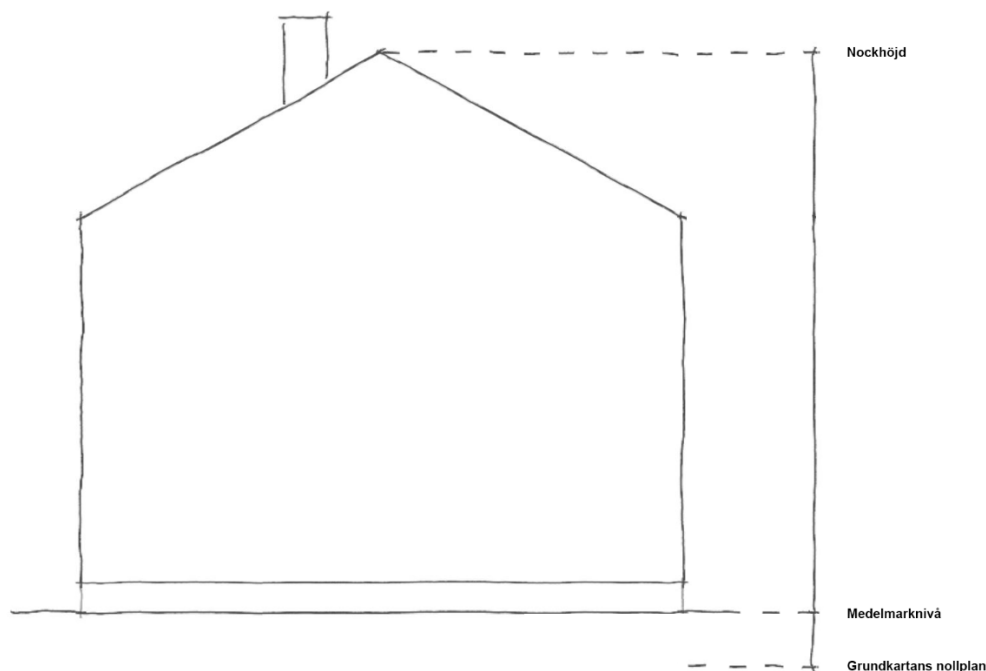
det tidiga 2000-talet. Detta skulle innebära att den nya bebyggelsen utgör ett naturligt tillägg till Droppemålas tydliga årsringar i bebyggelsen.

Den nya bebyggelsen anpassas i skala till den omgivande bebyggelsens karaktär genom att planen tillåter bostadsbyggnader i en våning.

Bebyggelsen avses placeras i grupp för att på så sätt få en egen och sammanhållen karaktär. Den anpassas också till befintliga strukturer i landskapet där kvarterets form i hög grad följer gamla gränser längs stenmurar och naturliga element i landskapet.

Bestämmelser omnockhöjd reglerar den högsta delen på en byggnads takkonstruktion. Delar som sticker upp över taket som skorstenar och ventilationstrummor räknas inte in.

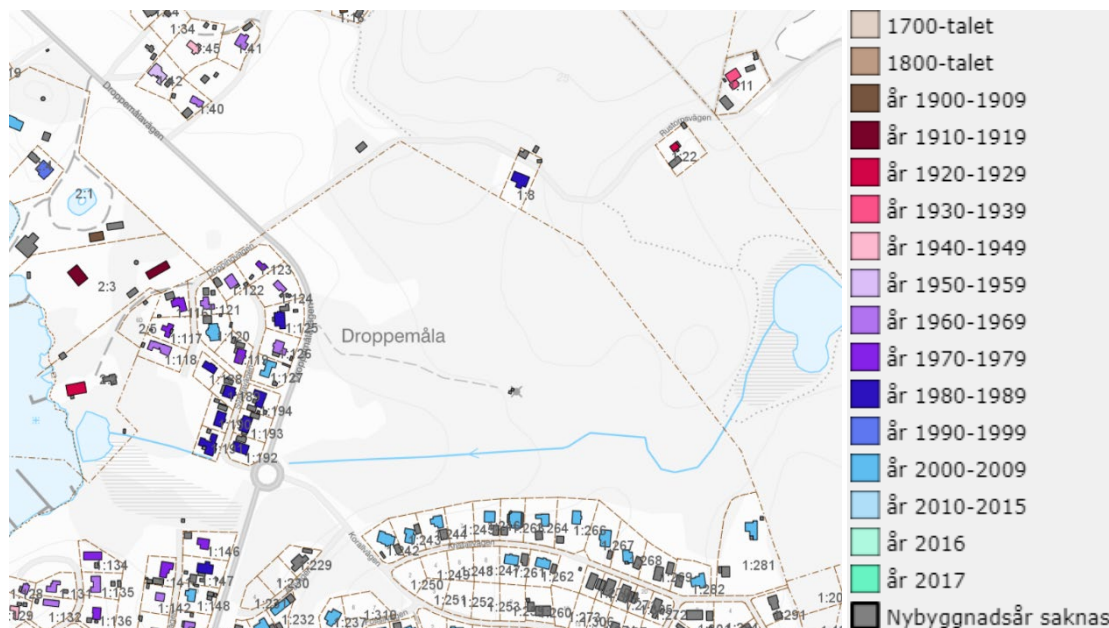
Begreppet nock, eller taknock, brukar definieras som en horisontal skärning mellan två från varandra lutande takfall. Planbestämmelsen nockhöjd avser dock takkonstruktionens högsta punkt, då det är den som har koppling till byggandets omfattning och byggnadens inverkan på platsen. Därmed kan nockhöjd användas även för att regera till exempel högsta punkten på ett pulpettak.



Figur 21. Illustration över nockhöjd.

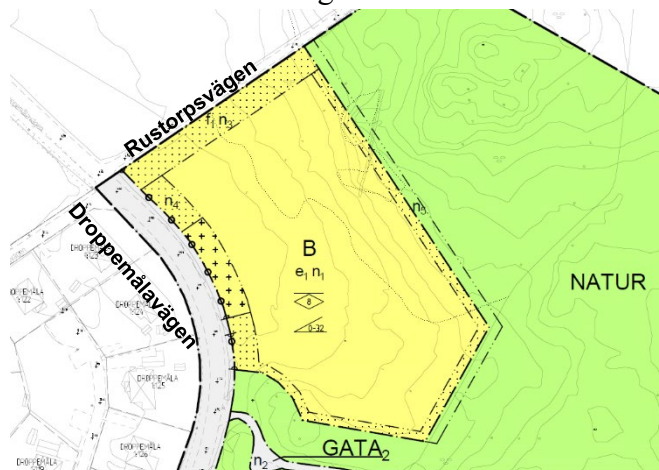
Bebyggelseområde

Majoriteten av bebyggelsen väster om Droppemålavägen uppfördes mellan 60- till 80-talet. Där låg tidigare en plantskola som enligt uppgift brann ner på 60-talet, plantskolan ersattes med fritidshusbebyggelse och sedermera bostadshusbebyggelse. Bebyggelsen på höjden i söder är relativt nyexploaterad och uppfördes i huvudsak på mitten av 00-talet.



Figur 22. Bebyggelsens ålder.

Ny bebyggelse föreslås i detaljplanen placeras på betesmarken söder om Rustorpsvägen, öster om Droppemålavägen. Vid utformningen av kvartersmarken för bostäder har hänsyn tagits till avståndet till vattendrag och strandskydd så att det föreslagna bostadsområdet hamnar utanför strandskyddat område. Hänsyn har även tagits till nyckelbiotopen söder om Södra Brunsskogens naturreservat genom att ca 80-100 meter naturmark ligger som en kil mellan bostadsområdet och planområdets norra spets. Naturmarken sträcker sig även söderut då de södra delarna av planområdet är



lågglänta och riskerar att översvämmas vid kraftiga skyfall. Bete tillåts då det har varit en av markens huvudbruk i flera generationer och är således en del av områdets kulturlandskap.

Offentlig och kommersiell service

Ronneby tätort ligger 3,5 kilometers avstånd med sitt utbud av servicevård- och fritidslokaler, livsmedelsaffär, etc.

Södra Ronneby är i behov av en ny förskola, avstånden till befintliga förskolor är i dagsläget 3 kilometer från planområdet. Sådana avstånd genererar vanligtvis bilresor för hämtning och lämning av barnen. Just nu pågår detaljplanearbete för förskolor både i Bustorp och Risatorp ca 1-1.5 kilometer norr om planområdet. Närmaste F-6 skola är Skogsgårdsskolan ligger cirka 3 kilometer norr ut.

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. Placering av postlådor regleras inte i en detaljplan men lådsamlingen föreslås placeras inom tillgängligt avstånd från bebyggelsen så att boende enkelt kan komma åt sin post även under vintertid. Det kan innebära rundkörsl från postens sida.

Tillgänglighet

Kvartersmarken inom planområdet lutar i dagsläget med cirka 3,6 grader, en nivåskillnad på 5 meter över 80 meter det vill säga 6,2 %. Vid en framtida exploatering kommer dessa nivåskillnader jämnas ut ytterligare. Nivåskillnaden kommer då vara cirka 2 grader, eller 2,5 %, och är således väl anpassad för individer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Det finns dessutom inga betydande höjdskillnader mellan planområdet och de närliggande busstationerna samt badplatsen vid Busseviken.

Barnperspektiv

Ur ett barnperspektiv har området fina kvalitéer då skogen erbjuder en varierad miljö för lek och utforskning. Barn ska kunna röra sig fritt och säkert i området. Samtidigt ska det finnas alternativ för både barn och föräldrar hur de väljer att ta sig till skola, fritidsaktiviteter med mera. Bebyggelsen placeras därför strategiskt utmed stråk för kollektivtrafik och cykelvägar, på detta vis skapas en tillgänglighet och valfrihet som minskar familjernas bilberoende.

Lek och rekreation

Planområdet har goda förutsättningar för lek och rekreation. Kommunens målsättning är att en grönyta ska finnas inom 300 meter från planområdet vid en ny exploatering. I kommunen behöver behövs ett brett utbud av stråk och

leder som tillgodoser olika önskemål, från vardagspromenaden till dagsvandringen. I ett naturnära bostadsområde, så som Droppemåla 1:87, finns variationsmöjligheter i förhållande till intresse och årstid.

Natur och grönområden nära bostäderna stimulerar till lek, spontanidrott och vardagsmotion. Natur och växtligheten är en viktig del av barnens lekmiljö och bör behållas i så stor utsträckning som möjligt.

Vattenområde

Inom gångavstånd från planområdet ligger badplatsen vid Busseviken. Badplatsen sköts av Droppemåla stugby och utrustad med bänkar och grilltunna. Längs med viken finns det även ett antal bryggor för fritidsbåtar, båtplatserna tillhör bostadshusen i anslutning till badplatsen och går att hyra av de boende i området.



Gator och trafik

Droppemålavägen är en kommunal väg med 1316 fordon/dygn årsmedeldygnstrafik, varav 10 % utgörs av tung trafik. Vägen är ca 8 meter bred och på den västra sidan går en 2,5 meter bred gång- och cykelväg. Vid en exploatering av planområdet väntas årsmedeldygnstrafiken öka med 80 fordonsrörelser/dygn vid en fullbeläggning inom kvartersmarken. Detta motsvarar en ökning av trafiken med ca 6 % när det planerade bostadsområdet är som mest belastat. Vardagligt kommer trafikbelastningen från område vara mellan 40-60 fordon/dygn.



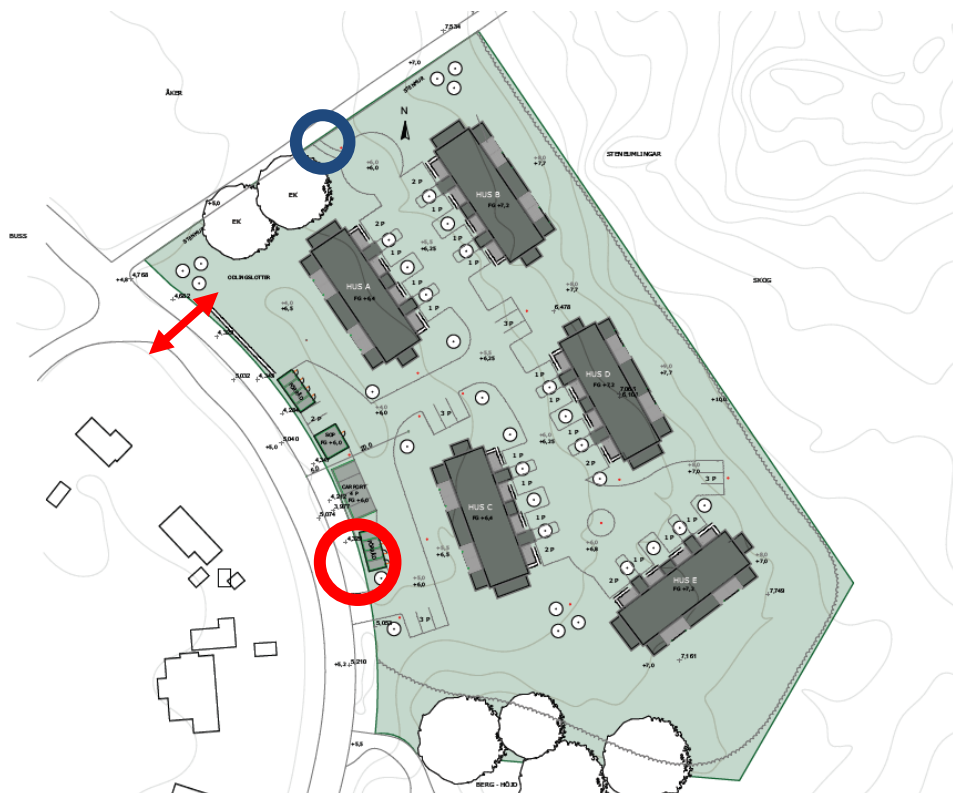
Figur 23. Droppemålavägen inklusive cirkulationsplatsen söder om planområdet.

Rustorpsvägen är en mindre enskild väg kantad av en stenvmur och enkelradig trädallé med grova ekar. En mindre öppning i muren skulle göra planområdet mer tillgängligt för gång- och cykeltrafikanter, se blå ring i illustrationen på nästa sida. Länsstyrelsen bedömer att stenvmuren är bevarandevärde ur kulturmiljösynpunkt, men att ta upp en öppning i muren bedöms inte minska det kulturhistoriska värdet. Stenmurar, alléer och vattendrag i jordbrukslandskap omfattas av det generella biotopskyddet enligt 7 kap 11 § miljöbalken. Åtgärder som riskerar att skada biotopskyddet kräver dispens från länsstyrelsen. Trädallén omfattas av följaktligen av det generella biotopskyddet.



Figur 24. Rustorpsvägen.

Infart för biltrafik föreslås anslutas till Droppemålavägen i kurvan, läs mer om infart för biltrafik under stycket *in- och utfarter* på sida 32.

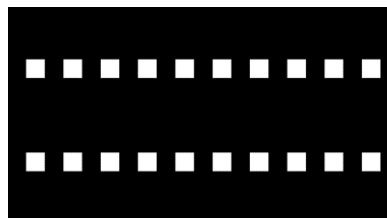


Figur 25. Område där infarter samt cykelpassage föreslås placeras.

Gång- och cykeltrafik

En säkrare och mer tillgänglig överfart för gång- och cykeltrafikanter måste anläggas där Rustorpsvägen möter Droppemålavägen.

Från planområdet föreslås en cykelpassage för vid röd pil i bilden ovan. En sådan har formen av "sockerbitar" för att markera passagen. Vid en cykelpassage har cyklister väjningsplikt mot bilförare, bilförare ska i sin tur anpassa farten så att inga olyckor kan uppstå. Således har både skyddade och oskyddade trafikanter skyldigheter mot varandra. Markeringarna på vägbanan är även ett sätt att hålla nere hastigheten utanför planområdet. Överfarten säkerställer områdets tillgänglighet för oskyddade trafikanter och ansluter därmed till det befintliga gång- och cykelvägnätet.



Figur 26. Vägmarkeringen för cykelpassage.

Nedan är en illustration på hur en sådan cykelpassage skulle kunna se ut söder om Doppingvägen.



Figur 27. OBS! Bilden är endast en illustration över möjlig utveckling.

Förbättringar av trafikmiljön

Boende i Droppemåla beskriver att de känner sig otrygga med dagens trafikmiljö. Detaljplanen möjliggör för en mängd olika trafikförbättrande åtgärder varav några exempel ges nedan:

En vanlig åtgärd är avsmalningar eller fartgupp. Båda har sina för- och nackdelar. Avsmalningar innebär att vägbanan temporärt smalnar av likt midjan på ett timglas. Bredden på avsmalningen kan anpassas för att trafik från båda körfält ska kunna passera samtidigt eller så att endast trafik från ett körfält kan passera åt gången.

Den senare innebär ofta mer accelerationsljud under timmarna med högst trafiktryck då fler fordon behöver stanna upp för att släppa förbi mötande trafik. Denna typ av avsmalning kallas ofta sidoföskjutning/chikan och skapar även en hastighetsdämpande effekt genom att fordonen inte kan köra rakt fram på vägen.

Avsmalningar är ett effektivt sätt att sänka motorfordons hastighet, den smalare vägbanan kan med fördel kombineras med gång- och cykelpassager och innebär då att övergången blir kortare och att oskyddade



Chikan som smalnar av körbanan gör att trafiken rör sig i en lägre hastighet och med jämna motorvarv vilket minimerar motortrafikbuller.

trafikanter syns bättre. Det ska noteras att övergångställen inte alltid innebär en säkrare trafikmiljö. Ofta kan övergångställen skänka en falsk trygghet vilket gör att oskyddade trafikanter tar större risker i trafiken. Övergångställen kan kombineras med mittrefuger för att oskyddade trafikanter bara ska behöva passera ett körfält i taget. Mittrefuger smalnar även av vägen vilket kan ge en hastighetsänkande effekt.



Mittrefuger gör att oskyddade trafikanter bara behöver passera ett körfält åt gången.

Farthinder kan vara i form av förhöjd vägbana, betongplattor eller liknande och fungerar hastighetsdämpande. Farthinder ger ofta upphov till accelerationsljud.



Farthinder sänker effektivt hastigheten men orsakar ofta mer buller genom accelerationsljud.

För att uppnå optimal effekt och för att inte skapa en trafikosäker miljö med hinder som dyker upp plötsligt är placeringen och belysning av hastighetsdämpande åtgärder grundläggande för dess funktion. De måste även utformas så att kollektivtrafiken kan komma förbi utan förhinder.

Genomförandet av trafikförbättrande åtgärder ska ske i samråd med kommunens trafikansvarig.

Kollektivtrafik

Runt området finns flera busshållplatser som trafikeras av busslinje 2. Den närmaste busshållplatsen är lokaliserad cirka 140 meter nordväst om området



Figur 28. Busshållplatsen nordväst om planområdet.



Figur 29. Busshållplatsen strax efter Svärtavägen.

vid Lindekullen, en annan ligger 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.

Parkering

Det finns gott om utrymme att lösa parkering inom kvarteretsmarken. Totalt sett bedöms planen generera ett behov av cirka 20 parkeringsplatser. Dessa kan med fördel kompletteras med el-bilsladdare som säkrar upp eventuella framtida behov av laddinfrastruktur inom planområdet.

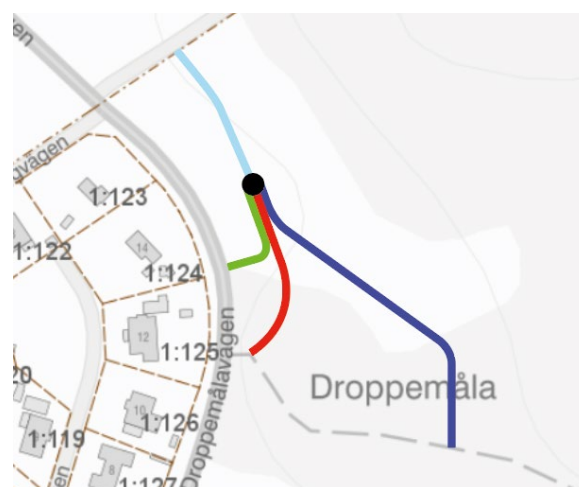
In- och utfarter

Flera alternativ till in- och utfarter har studerats i planarbetet.

Illustrationen nedan visar de olika alternativen.

Det gröna alternativet har bedömts som det mest lämpliga ur flera perspektiv: Det innebär minst anläggande av ny väg vilket är positivt ur en klimataspekt, mindre del hårdgjord yta ger också bättre förutsättningar för naturlig infiltration av dagvattnet. Det gröna

alternativet innebär även att stenvallen i norr kan bevaras i större utsträckning och att in- och utfartsvägen inte mynnar ut i en enskild väg. Sikten bedöms som god då in- och utfarten hamnar i ytterkanten av kurvradien.



Alternativ till in- och utfart som har studerats.



Figur 30. Sikt mot cirkulationsplatsen i söder.



Figur 31 Sikt mot Rustorpsvägen i norr.

Hastigheten längs med Droppemålavägen är 50 km/h. Under förutsättning att fordonsförare håller gällande hastighetsbegränsningar ger det fordonsförare

från norr minst sju sekunder på sig att reagera på trafik som kommer från söder. Likaså har fordonsförare som kommer från söder minst tio sekunder på sig att reagera på trafik som kommer från norr.

Vid exploatering kommer marken höjas till att vara högre än nuvarande nivå, på så vis kommer strålkastarljuset från bilar som kör ut från planområdet att riktas ner i vägbanan istället för rakt fram. Siktnedsättande sly och detaljer ska undvikas vid in- och utfartens närområde.



Figur 32. Sektion genom in- och utfarten till kvartersmarken

Det gröna alternativet innebär att detaljplanen reglerar ett utfartsförbud mot Droppemålavägen vid den befintliga kurvan. Anledningen är att det finns ett behov att styra vart in- och utfart till området placeras för att säkerställa god sikt och trafiksäkerhet. Den nya in- och utfarten planeras strax norr om den grusväg som leder till telemasten. Där går det att se hela vägen bort till cirkulationsplatsen i söder och till krönet på kurvan i norr.

Det röda och mörkblåa alternativet innebär att mer väg behöver anläggas, dessutom är sikten sämre och vägglutningen mindre gynnsam än i det gröna alternativet. De ligger dessutom delvis inom det område där Droppemåla by legat och den sammantagna bedömningen är att de röda och mörkblåa infartsalternativen inte är lämpliga.



Figur 33. Föreslagen placering av infarten sedd från gång- och cykelvägen, grön linje i bilden på föregående sida.

Omgivningsbuller

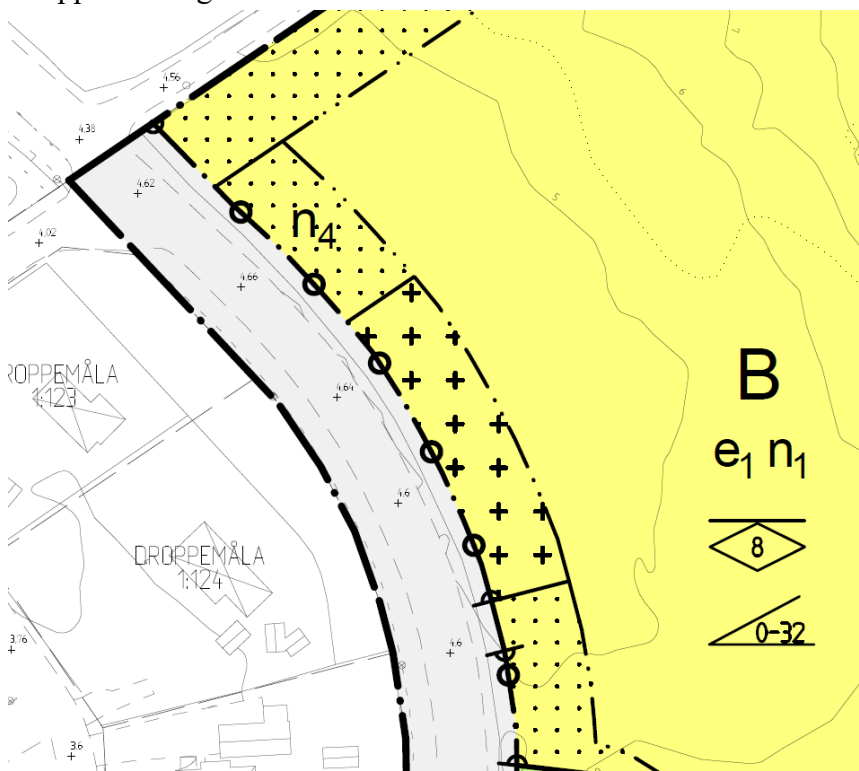
Vid planering av nya bostäder gäller som huvudregel att nedanståendekrav bör kunna uppfyllas genom bebyggelsens placering och utformning samt med hjälp av skyddsåtgärder som bullervallar, trafikomläggning etc.

Rådande förordning (om trafikbuller vid bostadsbyggnader 2015:216) anger att planeringen bör säkerställa att bebyggelsen kan placeras och att yttre åtgärder kan utformas så att 55 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus (vid fasad och uteplats) kan erhållas med hänsyn till trafikbuller. Planen bör även säkerställa att bebyggelsen kan placeras och yttre åtgärder kan utformas så att 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad uppfylls.

Ljudnivåerna har beräknats av kommunen utifrån dagens nivå och är baserade på den årsmedeldygnstrafik som uppmätts på Droppemålavägen precis norr om cirkulationsplatsen. Enligt beräkningen så uppnås följande värden 25 meter från vägmitt:

	EKVIVALENT (DYGN)	MAXIMAL (DYGN)
UTAN PLANK	49 dBA	70 dBA
MED PLANK	45 dBA	66 dBA

Ljudnivån inom planområdet ligger således inom riktlinjerna. Komplementbyggnader och parkeringsplatser kan med fördel placeras mot Droppemålavägen för att på så vis ge ett visst ökat skydd mot trafikbuller. Detaljplanen styr detta genom kryssmark som vars bestämmelse innebär att endast komplementbyggnader får uppföras inom 11 meter från Droppemålavägen.



Figur 34. Inom kryssmarken får komplementbyggnader uppföras.

Djurhållning och allergenspridning

Intill planområdet finns idag två beteshagar, en norr om planområdet och en söder om planområdet. I beteshagarna betar både får och hästar i varierande omfattning.



Figur 35. Norra hagen sedd från planerad in- och utfart



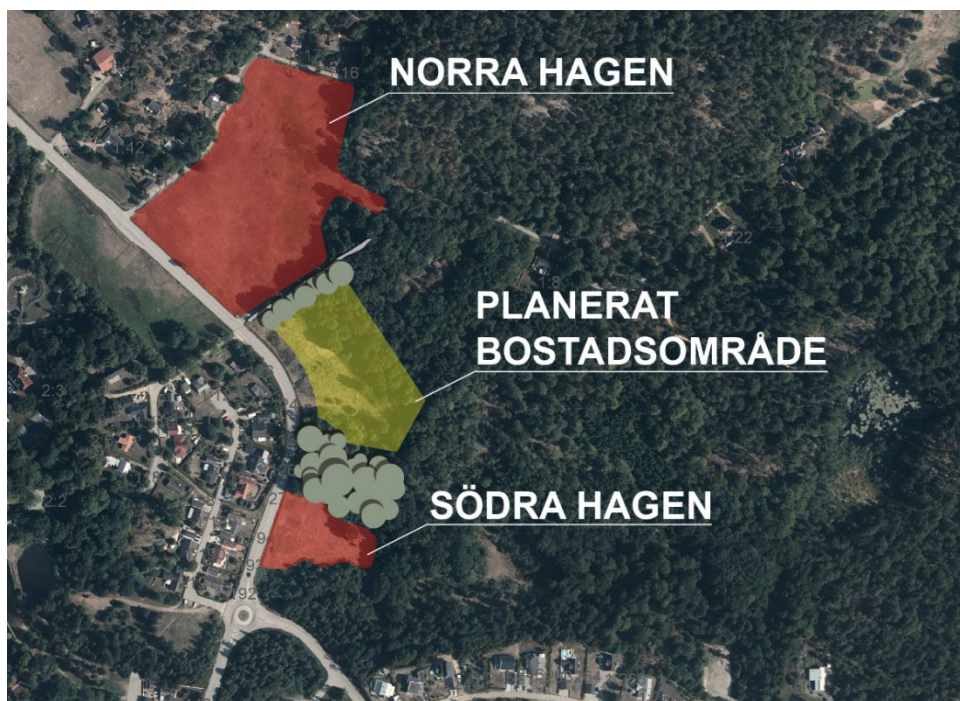
Figur 36. Södra hagen sedd från cirkulationsplatsen

På senare år har det bedrivits omfattande forskning på spridning av hästallergen. Forskningen finansierades av FORMAS och stiftelsen Svensk Hästforskning och genomfördes av bland annat Karolinska Institutet, Stockholmsläns landsting och Akademiska sjukhuset i Uppsala. Syfte att undersöka spridning av hästallergen från stall och hagar till omgivningen.

Studierna visade att höga koncentrationer av hästallergen kunde uppmätas nära stall och hagar men att halterna sjönk snabbt med avstånd. I öppna landskap kunde inte allergener uppmätas på 50-100 meters avstånd från källan. Träd, murar, stora höjdskillnader och andra hinder minskade således spridningen markant. Anmärkningsvärt var även att allergenerna varierade med årstiderna. Under höst/vinter var spridningen mycket lägre, troligtvis på grund av att den högre frekvensen av regn spolar bort mycket av allergenerna samt att hästarna har täcken på sig under vintertid.

Studier visar även att det endast är bostäder som ligger mycket nära stall, under 10 meter, som hade mätbara halter inomhus. Allergenerna spred sig huvudsakligen med de personer som varit i kontakt med djuren. Av förklarliga skäl kan detta inte regleras i en detaljplan. Däremot kan bebyggelsens placering i landskapet i förhållande till vindriktning och skyddande natur regleras i detaljplanen.

Eftersom allergeners spridning är beroende av vind påverkas även allergenmängden av vindriktningen. Följaktligen har topografin stor betydelse för hur allergener sprids. I planområdet är den förhärskande vindriktningen västlig/sydvästlig, det vill säga att vinden blåser vanligtvis från sydväst mot nordöst eller från väst mot öst. Vid en sådan vindriktning skulle eventuella allergener blåsa från planområdet upp mot skogen och således inte nå det planerade bostadsområdet. Intill planområdet finns även ett parti med tät skog, belägen på en höjd, som skyddar och filtrerar bort allergener som skulle kunna blåsa upp mot området vid en sydlig vind. Likaså så finns det en stenmur och trädallé i de nordvästra delarna av



planområdet som också agerar skyddande och filtrerande mot allergener som blåser från den norra hagen.

För att säkerställa att bostadshus inte placeras närmare hagen än 10 meter har det placerats ett område med prickmark mot stenmuren. Prickmarken innebär att bostadshus får placeras 12 meter ifrån fastighetsgräns och därmed placeras minst 18 meter från hagen. I kombination med ovan nämnda trädallé och stenmur bedöms detta säkerställa en allergenfri boendemiljö.

Störningar

I anslutning till planområdet ligger två beteshagar som betas av både får och hästar. Vid beteshagar kan det säsongsvist förekomma dofter från de djur som betar marken som ibland kan upplevas som störande. Kommunen bedömer dock att detaljplanens kvartersmark inte hamnar i konflikt med områdets småskaliga djurhållning. Djurhållningen är en del av det kulturlandskap som präglar dalgångarna söder om Ronneby tätort och det finns redan idag bostäder i anslutning till betesmarkerna. Om man väljer att bosätta sig i ett

område med mer rural karaktär är det naturligt att det finns en viss djurhållning i närheten. Vid en framtida exploatering anses det följaktligen uppenbart att betande djur är en del av områdets landskapskaraktär och således är något som både fastighetsägare och boende får tåla.

Vatten och avlopp

Planområdet är tänkt att ingå i verksamhetsområde för kommunalt vatten, dagvatten och spillvatten. Miljöteknik och exploitören samråder om nya förbindelsepunkter till området. Fastighetsindelningen måste vara klar innan anvisning av förbindelsepunkt kan ske.

El-, tele- och fiberanslutning

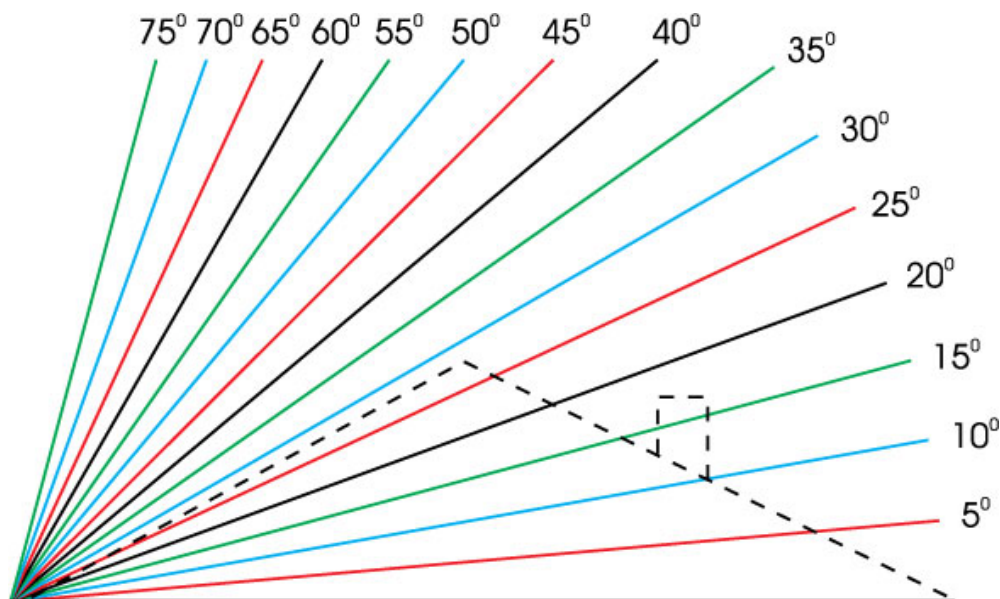
El-, tele- och fiberledningar finns i Ristorpsvägen norr om planområdet och i Droppemålavägen väster om planområdet. Miljöteknik kommer förbereda planområdet för kanalisation för fiber.

Förutsättningar för solenergi

Ett planområdes förutsättningar för solenergi avgörs i huvudsak av skuggning, takriktning, taklutning och solinstrålning. Södra Sverige har goda förhållandevis goda förutsättningar för solenergi, kvartersmarken inom planområdet har relativt öppna ytor i sydväst vilket ger en solinstrålning på mellan 850-1150 kWh/m²/år. Träden söder om kvartersmarken kan komma att skugga framtida bebyggelse. Detta ses dock inte som något negativt då det ger ett svalare och behagligare mikroklimat sommartid.

Vanligtvis fästs solpaneler på byggnaders tak, takets utformning och läge har således stor betydelse för mängden solenergi som kan tas tillvara på. En optimal taklutning för solcellspaneler är mellan 30-50 grader. Om lutningen avviker lite från den optimala så påverkas inte produktionen i särskilt stor utsträckning. En 10 graders avvikelse ger en minskning på cirka 1-2 % av årsproduktionen.

Vid detaljplanering görs en avvägning så att planområdets struktur är ändamålsenlig och utformningen av bebyggelsen estetiskt tilltalande. Likaså görs avvägningar så att området uppnår god hushållning av mark, vatten och energi med mera. Bedömningen är att det nya bostadsområdet kan ha en maximal taklutning av 32 grader. För byggnader med exempelvis saldeltak innebär det att lutningen ligger inom det optimala området för solenergi. Om byggnaderna skulle uppföras med platt tak så möjliggör fortfarande detaljplanens att solceller sätts upp med stag för att på så vis uppnå en optimal lutning, även om detta inte är lika estetiskt tilltalande.



Planen styr inte heller exakt vart husen ska placeras inom kvartersmarken. Det ger planen en flexibilitet som innebär att bebyggelsen kan placeras optimalt efter framtida förutsättningar, exempelvis för att få optimal solinstrålning.

Värme

Fjärrvärme är för närvarande inte utbyggt i närheten av planområdet, men möjligheten kan finnas att utbyggnad kommer att ske i framtiden. Fjärrvärme är det naturliga uppvärmningsalternativet eftersom det är hållbart och miljövänligt, i enlighet med kommunens generella kvalitetsprogram.

Avfall

Återvinningsstation saknas i området. Anordningar som t.ex. miljöhus för hantering av hushållsavfall kommer att anordnas i samband med exploateringen och utreds i bygglovskedet. Inom kvartersmarken kommer det behövas en vändzon som är dimensionerad utifrån miljötekniks och räddningstjänstens krav på vändradie och hinderfrihet.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planen hanteras enligt standardförfarande förfarande och kan antas av miljö- och byggnadsnämnden sista kvartalet 2020.

- Godkännande för samråd i miljö- och byggnadsnämnden, första kvartalet 2020.
- Beslut om samråd första kvartalet 2020
- Samråd första kvartalet 2020
- Beslut om granskning andra kvartalet 2020
- Granskning andra kvartalet 2020
- Beslut om antagande tredje kvartalet 2020
- Laga kraft tredje kvartalet 2020

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för byggnation och drift av anläggningar på allmän plats. I övrigt ansvarar exploitören för kvartersmarkens iordningställande inför byggnation.

Ledningsägare ansvarar för drift och underhåll av ledningar och tillhörande teknisk infrastruktur på allmän platsmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Planen möjliggör för fastighetsindelning på kvartersmark för föreslagna ändamål.

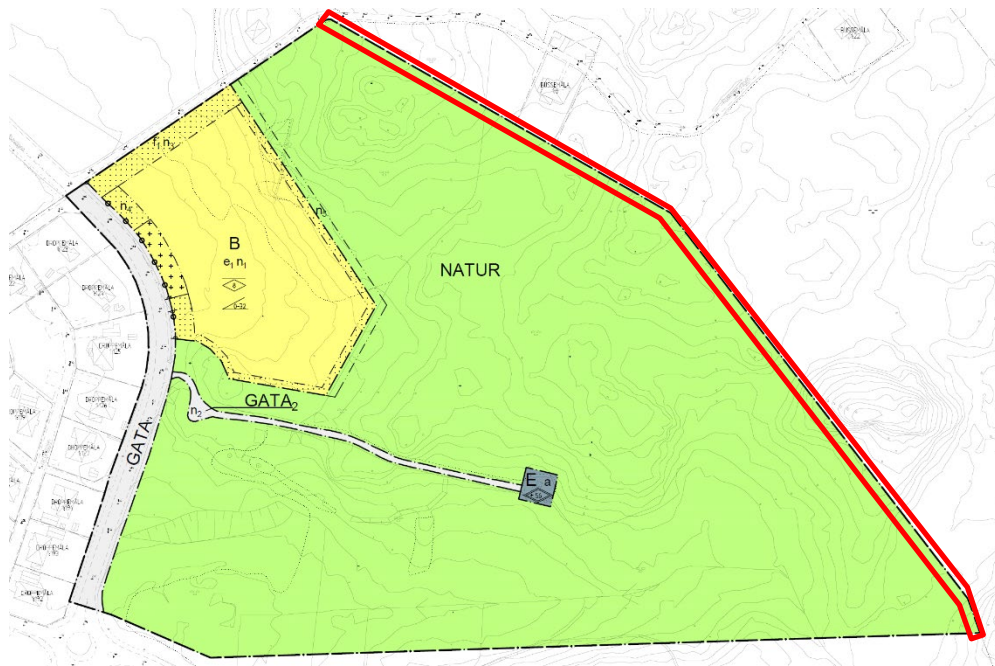
Konsekvenser på fastighetsnivå

Droppemåla 1:87

Droppemåla 1:87 är en stor fastighet som delvis är detaljplanelagd sedan tidigare, läs mer under kapitlet ”Detaljplan”. Den del av detaljplanen som är planlagd som kvartersmark kommer att styckas av från Droppemåla 1:87. Stora delar av fastigheten planläggs som NATUR, betesmark, vilket får följden att den planläggs som allmän platsmark NATUR med möjlighet att betas av djur.

Bussemåla 1:8 och Droppemåla 1:87

Traktgränsen som utgör planområdets östra sida har +/- 35 centimeters felmarginal. Det innebär att naturmarken som mest kan hamna 35 centimeter in på fastigheten Bussemåla 1:8 eller 35 centimeter utanför Bussemåla 1:8. Naturmarkens läge ska tolkas som att den ligger i traktgränsen.



Bussemåla 1:1 och Droppemåla 1:87

Planområdet norra hörn går i gräns med Rustorpsvägen som är en enskild väg. Det innebär att en liten bit av Droppemåla 1:87 ligger utanför planområdet. Att planlägga en så pass liten bit som enskild väg går emot tydlighetskravet, det inryms dessutom inte i syftet som är att möjliggöra för bostäder anpassade till landskapet och rådande naturförhållanden



Planen bedöms inte föranleda några andra konsekvenser på fastighetsnivå.

Fastighetsägare

Ronneby kommun är ägare till berörd fastighet Droppemåla 1:87. Avsikten är att efter att detaljplanen vunnit laga kraft stycka av ny fastighet för bostadsändamål.

Gemensamhetsanläggning

Detaljplanen föranleder inget behov av gemensamhetsanläggningar.

Servitut

Detaljplanen gränsar till ett servitut (FRM-akt 1081-99/8.1) för utbyggd gång- och cykelväg norr om planområdet. Planförslaget varken påverkar eller påverkas av servitutet.



Ekonomiska frågor

Planekonomi

Planarbetet bekostas av Ronneby kommun. Den samhällsekonomiska vinsten är fler bostäder i kommunen. Kvartersmarken kommer avstyckas och säljas till exploatör när detaljplanen vunnit laga kraft.

Vägar, Va-anläggningar, etc.

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

Vid genomförandet av detaljplanen ansvarar huvudmannen för utbyggnad av vägar och tillhörande belysning. Droppemålavägen behöver kompletteras med en gång- och cykelpassage på den östra sidan, mitt emot Droppingvägen, denna ryms på allmän platsmark. Läs mer under kapitlet *Gång- och cykeltrafik*.

Om planområdet ska exploateras fullt ut måste dagvattendiken anläggas på kommunal mark. Det innebär att diken behöver byggas längs med kvartersmarken i norr och längs med Droppemålavägen i väster. Läs mer under kapitlet *dagvattenhantering* längre ner. Kostnaden för anläggning av dagvattendiken står initiativtagaren för.

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

Fastighetsbildning

Köparen bekostar lantmäteri-förrättningen.

Tekniska frågor

Vägar, belysning

Det befintliga vägnätet behöver kompletteras med en gång- och cykelpassage söder om Doppinvägen. För att möjliggöra en säker cykelpassage. Extra belysning skulle kunna förstärka de hastighetsdämpande effekterna av cykelpassagen men bedöms inte vara nödvändiga för genomförandet. Cykelpassagen bedöms inte som nödvändig för planens genomförande men ses som ett trygghetsskapande element som tillför platsen kvalitéer. Den belysning som finns i området idag lyser endast upp gång- och cykelvägen, inte vägen. För att skapa en trygg och trafiksäker miljö behövs ytterligare belysning till passagen.

Området som planläggs som GATA₂ är en mycket gammal väg som kan spåras så långt bak i tiden som 1700-talet. Ur ett kulturhistoriskt perspektiv Underhållet av vägen ska ske med hänsyn till dess kulturvärde, det innebär exempelvis att det inte är möjligt att asfaltera eller bredda vägen utan att göra ingrepp i kulturhistorik och arkeologiskt intressant miljö. Vägen har därför försetts med bestämmelsen *n₂- markytan får inte hårdgöras*.

Vatten och avlopp

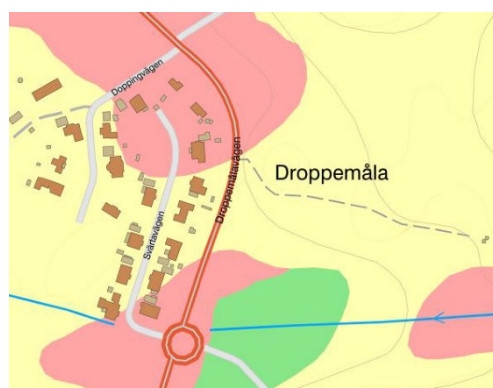
Planområdet avses ingå i det kommunala verksamhetsområdet för vatten, spillvatten och dagvatten.




Brandskydd och släckvatten

Precis vid infarten till Doppingvägen endast 20 meter från planområdet finns en brandpost som vid kapacitetstest levererade ca 1000 liter vatten per minut vid 1,0 bar.

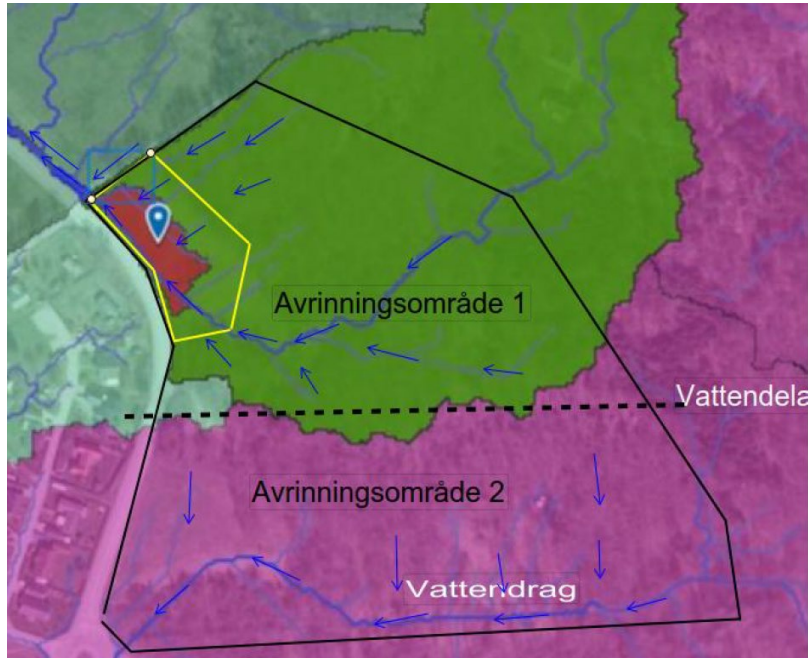
Dagvattenhantering

Enligt SGU:s genomsläpplighetskarta (2020) är bostadsområdet beläget i ett område med hög genomsläpplighet för dagvatten. Vilket är positivt ur infiltrationssynpunkt

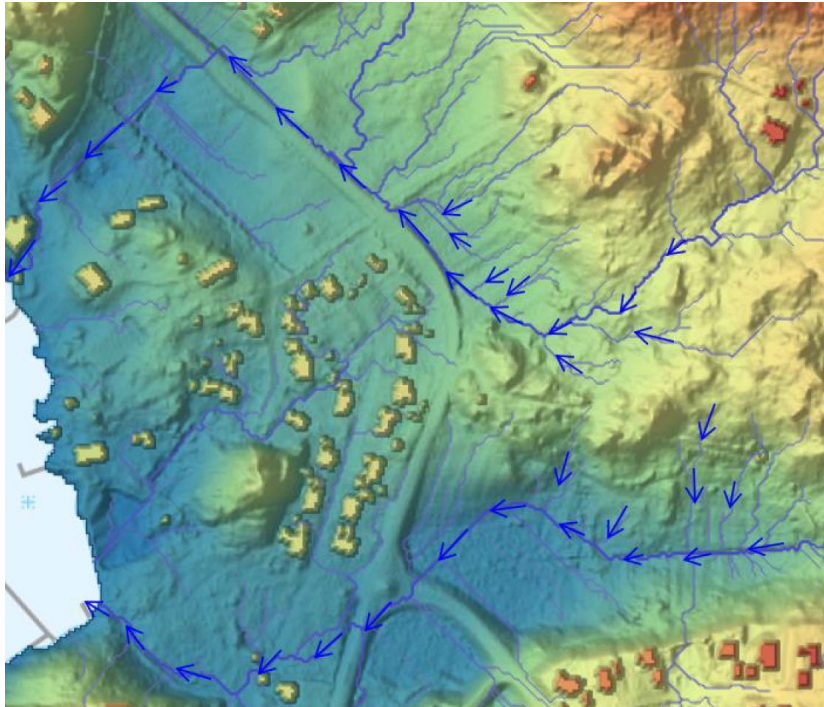


-  Låg genomsläpplighet
-  Hög genomsläpplighet
-  Medelhög genomsläpplighet

Inom planområdet finns det två huvudavrinningsområden, grönt (norra) och lila (södra) i bild. Huvudavrinningsområdena är beräknade av Sweco i programvaran Scalgo Live. Scalgo Live tar inte hänsyn till det befintliga dagvattennätet utan beräknar bara den ytliga avrinningen enligt nationella höjdmodellen.

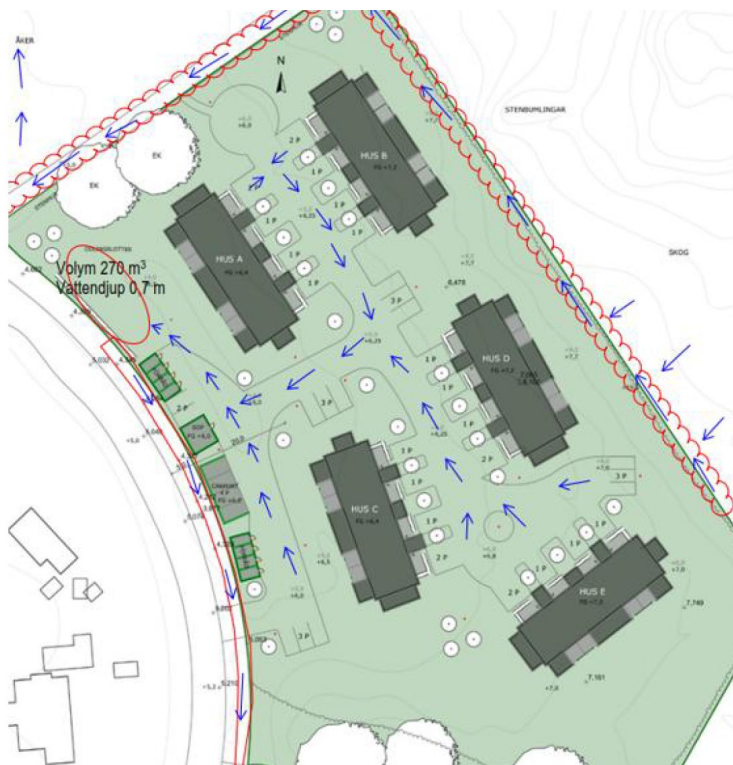


Planförslaget berörs i huvudsak av det norra huvudavrinningsområdet vars dagvatten kommer från Södra Bunsskogens naturreservat. Vattnet från naturreservatet går tvärs genom planområdet längs med den södra delen av kvartersmarken för att sedan röra sig norr längs med diken öster om Droppemålavägen. Längs med Droppemålavägen finns dock dagvattenledningar som leder vattnet väster ut genom bostadsbebyggelsen på väster om planområdet. Det innebär att de naturliga avrinningsvägarna i avrinningsområde 1 och 2 är sammankopplade genom dagvattennätet som går i Droppemålavägen.



Det nya bostadsområdet är tänkt att ingå i det kommunala verksamhetsområdet för vatten, spillvatten och dagvatten.

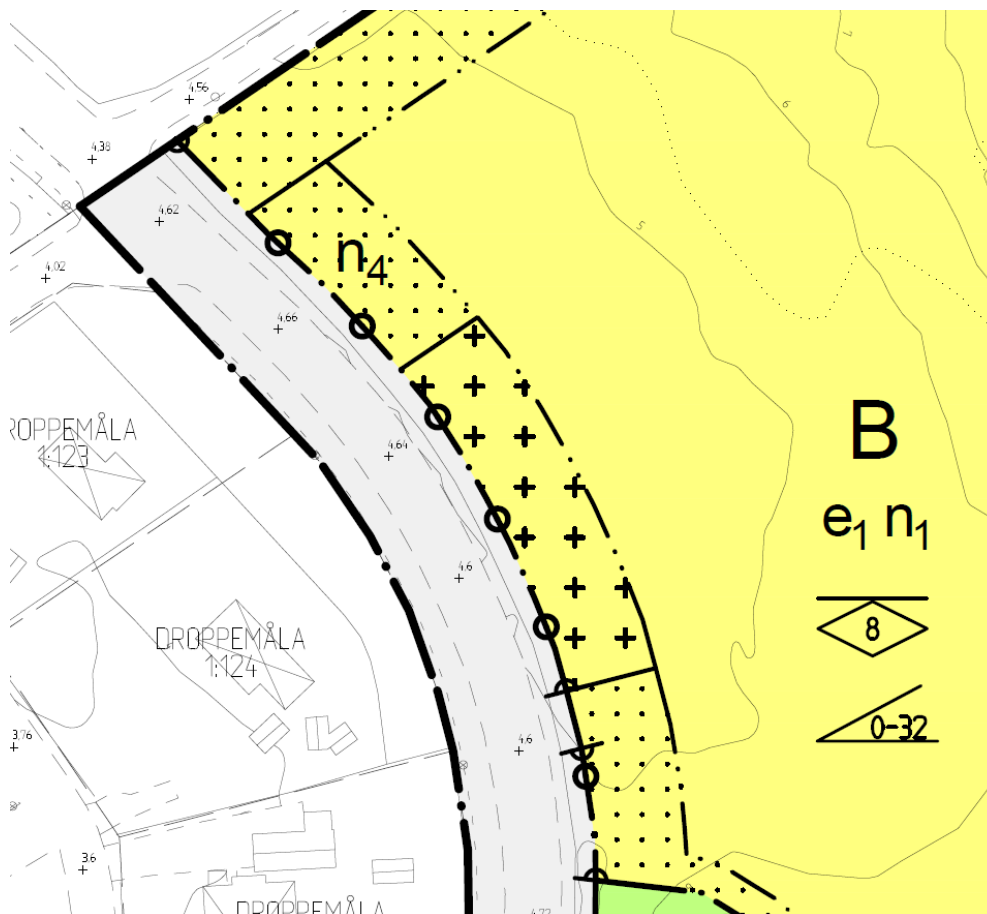
Kvartersmarken för bostäder är ungefär 1,4 ha stor. Om bostadsområdet skulle exploateras fullt ut innebär det att cirka 0,7 ha kan komma att hårdgräas, d.v.s. 50 % av 1,4 ha. Dagvattenflödena är beräknade med en klimatfaktor 1,25, d.v.s. att beräkningarna medför 25 % större flöde före och exploatering



Med klimatfaktorn inräknad innebär ett 20-årsregn en ökning av dagvattenflödet från 30 liter/s (20 min) innan exploatering till 240 liter/sekund (10 min) vid maximal exploatering. Ett 20-årsregn är ett regn vars intensitet statistiskt sett bara förekommer en gång var 20 år.

Flöde (l/s)	10-årsregn	20-årsregn	50-årsregn	100-årsregn
Före exploatering (varaktighet 20 min)	20	30	40	60
Efter exploatering (varaktighet 10 min)	190	240	320	400

Sweco bedömer att det kommer krävas en fördröjningsvolym på cirka 180 kubikmeter för att planområdet ska kunna avvattnas vid ett 20-års regn. På så vis kommer inte dagvattenflödet påverka bebyggelsen i väster. Som fördröjningslösning föreslås en dagvattendamm. Vattnet från dammen ska ledas söder ut genom ett svackdike, diket kan dimensioneras med en bottenbredd på 0,2 meter, släntlutning 1:2, vattenyta 0,2 meter och en toppbredd på cirka 1 meter. Vid utformning måste hänsyn tas till diket längdslutning så att vattnet rinner med självfall från dagvattendammen. Om dammens area är ungefär 270 kvadratmeter med ett djup på 0,7 meter uppnås en volym på cirka 180 kubikmeter som motsvarar den erforderliga fördröjningsvolymen.



Prickmarken med bestämmelsen n₄ säkerställer att planen har 270 m² yta för dagvattendamm.

Dagvattnet från naturreservatet föreslås omledas omkring bostadsområdet och leda det på samma sätt som det rinner idag, norrut. Till diket i norr kommer det således inte tillkomma några dagvattenflöden från det planerade bostadsområdet.

Dagvattnet som bostadsområdet ger upphov till avses ledas söderut. Dikena som leder söderut behöver ledas längs med Droppemålavägen då fornlämningsområde och topografi gör det svårt att dra ledningarna längre öster ut. Det innebär att dikena kommer gå längs med allmänplats GATA. Flytt eller ersättning av dagvattendikena innebär att det krävs tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kap miljöbalken. Exploatören står för de kostnader som uppkommer för anläggandet av dagvattenhantering.

Övrigt

Planförfarande

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

Medverkande tjänstemän

Planförslaget har utformats av stadsarkitekt Helena Revelj och planarkitekt Jens Löfqvist samt planarkitekt/tf. stadsarkitekt Peter Robertsson.

Ronneby 2020-07-03

Jens Löfqvist
Planarkitekt

Peter Robertsson
tf. Stadsarkitekt