

Planbeskrivning

Detaljplan för Hjortsberga 4:41 (Ålycke)

Ronneby kommun, Blekinge län

Datum för uppstart: Planarbetet startade 2022-03-01

Samråd: 2023-11-27 – 2023-12-18

Granskning: 2024-10-21 – 2024-11-08

Antagande:

Laga kraft:

Genomförandetid: 5 år

Planförfarande: Standardförfarande

Planbestämmelsekatalog: BFS 2020:5, BFS 2020:6 och BFS 2020:8

Innehållsförteckning

1	Förord om detaljplaner	4
	Om detaljplan.....	4
2	Planinformation	6
3	Detaljplanens syfte	7
	Syfte och huvuddrag	7
4	Planförslag	7
	Bakgrund.....	7
	Planområde.....	7
	Allmän plats	8
	Kvartersmark.....	9
	Vattenområde	9
5	Motiv till planbestämmelser	10
	Användning av allmänplatsmark.....	10
	Användning av kvartersmark	10
	Egenskapsbestämmelser för allmän platsmark.....	11
	Egenskapsbestämmelser för kvartersmark	11
6	Planeringsunderlag	14
	Översiktsplan	14
	Grönstrukturplan	14
	Detaljplan	15
	Kommuncentrum – avtryck i det moderna kulturarvet.....	16
	Undersökning enligt 6 kapitlet 6 § plan- och bygglagen.....	17
	Nationella och regionala miljömål.....	18
	Utredningar	20
7	Förutsättningar	25
	Fastigheter och rättigheter.....	25
	Riksentressen	26
	Mark, natur och miljö	27
	Bebyggelse och gestaltning.....	32
	Gator och trafik	33
	Klimat, hälsa och säkerhet.....	35
	Sociala förhållanden	38
	Kulturmiljö	38
	Service.....	39
8	Konsekvenser	39
	Fastigheter och rättigheter.....	39
	Riksentressen	40
	Mark, natur och miljö	41
	Bebyggelse och gestaltning.....	45
	Gator och trafik	47
	Klimat, hälsa och säkerhet.....	49
	Sociala förhållanden	54

Kulturmiljö	55
Service	56
9 Ansvar och genomförande	56
Mark- och utrymmesförvärv	56
Fastighetsrättsliga frågor	57
Tekniska frågor	58
Ekonomiska frågor	59
Organisatoriska frågor	61
10 Medverkande tjänstepersoner.....	62
11 Referenser	63

1 Förord om detaljplaner

Om detaljplan

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

Olika typer av planförfaranden

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

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

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

Planbestämmelsekatalog

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

Processen att ta fram en detaljplan

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

Samråd

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

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

Granskning

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

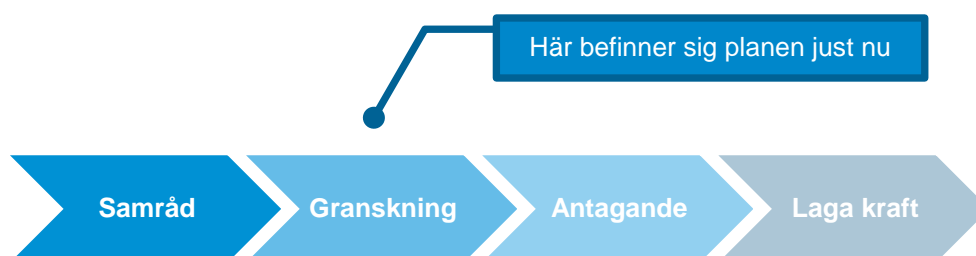
Antagande

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

Laga kraft

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

Var i processen befinner sig planen just nu?



2 Planinformation

Diarienummer
KS 2022/368

Planförfarande

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

Datum för uppstart
2022-03-01

Samrådstid
2023-11-27 – 2023-12-18

Granskningstid
2024-10-21 – 2024-11-08

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

Planbestämmelsekatalog
Detaljplanen följer Boverkets nya föreskrifter, allmänna råd och planbestämmelsekatalogen för BFS 2020:5, BFS 2020:6 och BFS 2020:8.

Genomförandetid
5 år (60 månader) från och med den dag detaljplanen fått laga kraft.

Handlingar tillhörande planen

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Undersökning av behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Skuggstudie
- PM växtlighet
- Risk- och bullerutredning
- Dagvattenutredning

3 Detaljplanens syfte

Syfte och huvuddrag

Syfte

Syftet med detaljplanen är att i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900) skapa en flexibilitet för framtida användningar genom att möjliggöra uppförande av bostäder, vård, förskola samt centrumverksamhet i ett attraktivt läge.

Huvuddrag

Detaljplanen möjliggör för markändamål för bostäder, vård, förskola och centrumverksamhet. Befintlig lövskog utmed Listerbyån samt promenadstråk som leder mellan Listerbyvägen och en bro över ån planläggs för naturändamål. Del av Listerbyvägen planläggs för gatuändamål och detaljplanen reglerar var och hur utfart ska medges. Två byggnader har getts varsamhetsbestämmelse med hänsyn till kulturmiljövärden. Mellan byggnaderna regleras att mark inte får förses med byggnader. Inom planområdet regleras att minsta fastighetsstorlek ska vara 2000 kvadratmeter. Högsta nockhöjd regleras till 8, 11 eller 14 meter. Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Inom planområdet regleras markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Med hänsyn till buller och risk regleras skydd mot störningar inom detaljplanen. Strandskyddet upphävs inom kvartersmarken.

4 Planförslag

Bakgrund

Det finns behov av att ersätta gällande byggnadsplan som inte är tidsenlig. Gällande byggnadsplan möjliggör A, allmänt ändamål, vilket starkt begränsar vad som är tillåtet inom området. I dagsläget är det inte beslutat hur fastigheten Hjortsberga 4:41 kommer att utvecklas. Plats för äldreomsorg finns i en detaljplan som nyligen har fått laga kraft i södra Johannishus. Om äldreomsorgen flyttas pågår diskussioner om den aktuella fastigheten istället kan vara lämplig för exempelvis trygghetsboende. Då det finns en osäkerhet om hur platsen kommer att användas framöver har avsikten varit att skapa en flexibel detaljplan.

Planområde

Planområdet finns beläget i den västra delen av Johannishus. Planområdet avgränsas i väst av Listerbyån, i norr av Blekinge kustbana, i öst av bostadsbebyggelse och i söder av betesmark. Arealen för planområdet är cirka 2,5 hektar, varav 1,6 hektar utgörs av kvartersmark med ändamål bostäder, centrum, vård och förskola. Planområdet omfattar idag Ålycke

vård- och omsorgsboende, förskola och bostadsbebyggelse. Utmed Listerbyån finns lövskog. Avgränsningen för planområdet grundas i stort i avgränsningen för den idag gällande byggnadsplanen i väster och norr och följer fastighetsgränsen i öster och söder.



Kartan visar var planområdet finns beläget i Johannishus med röd streckad linje och avgränsningen för gällande detaljplan med grönt markerat område.

Allmän plats

En allmän plats är ett område som i en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov. En allmän plats får inte mer än tillfälligtvis upplåtas för en enskild verksamhet och får till skillnad från kvartersmark inte stängas av för allmänheten. Den allmänna platsmarken inom detaljplanen består av natur- och gatuändamål. Inom naturmarken regleras att en gångväg ska finnas mellan Listerbyvägen och Listerbyån där det finns en befintlig gångbro.

Huvudmannaskap

För mark med gatuändamål är huvudmannaskapet kommunalt. Mark med naturändamål ges i planförslaget enskilt huvudmannaskap. Natur- och parkmiljöer i norra Johannishus sköts idag av en samhällsförening. Det är även samhällsföreningen som idag sköter både bro och gångväg inom planområdet. Skälet till varför enskilt huvudmannaskap har bedömts befogat i detaljplanen är således att det har funnits enskilt huvudmannaskap sedan tidigare i samma och angränsande områden. Att det är ett längre avstånd till huvudorten Ronneby är en omständighet som också talar för ett enskilt

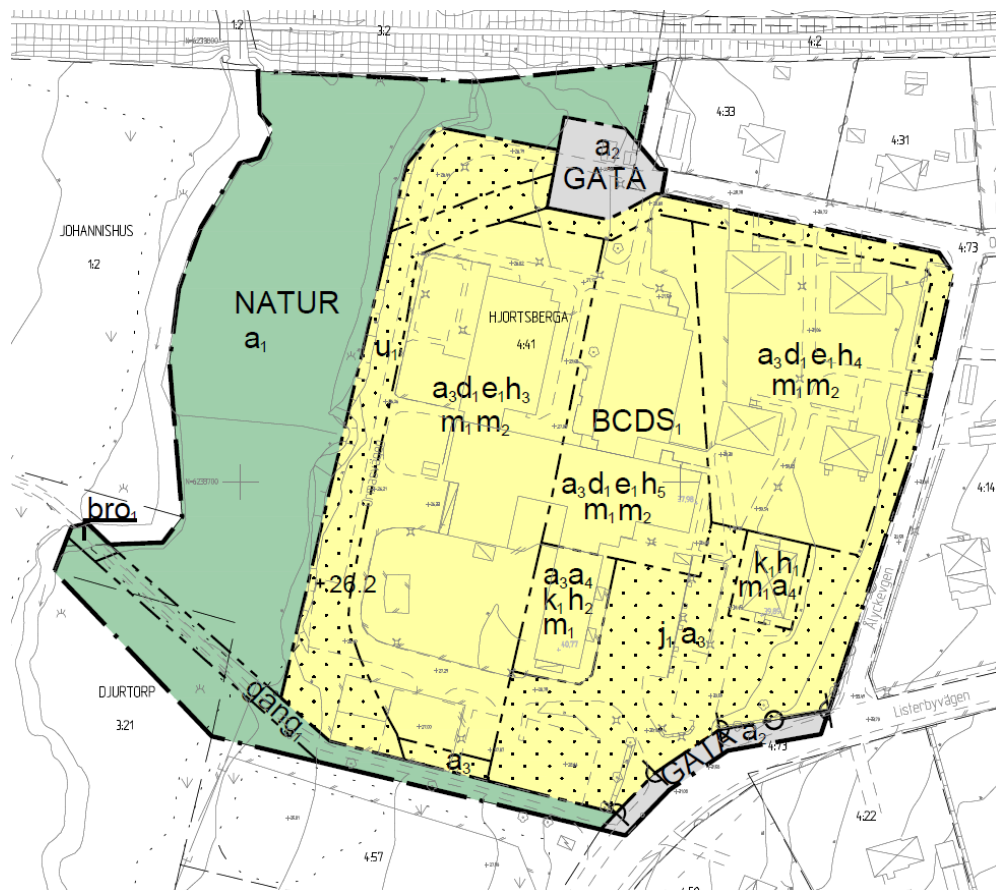
huvudmannaskap. Bedömningen är även att naturområdet inte kommer att betjäna en större allmänhet, utan främst användas av närboende.

Kvartersmark

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

Vattenområde

Planförslaget omfattar inte något område som ska vara öppet vatten eller där karaktären av öppet vatten ska finnas kvar.



Plankarta till förslag till detaljplan. Se nästkommande avsnitt – Motiv till planbestämmelser för redogörelse av innebörden av planbestämmelserna.

5 Motiv till planbestämmelser

Användning av allmänplatsmark

GATA – *Gata*. PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p. är en allmän plats som är avsedd för både fordonstrafik, gång- och cykeltrafik. GATA avgränsas från huvudnätet och ingår i lokalnätet med lägre framkomlighet och ofta många utfarter.

Gatemark i detaljplanen syftar i norr till att tillskapa en vändplan i slutet av Ormasvägen, vilken behövs för att fordon ska kunna vända utan att köra på privatägd mark. Vändplanen utgår från möjlig vändradie om 9 meter och minimum 1,5 meter hindersfri mark. I söder planläggs gatuändamål för att möjliggöra reglering av utfartsförbud utmed delar av Listerbyvägen.

NATUR – *Natur*. PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p. används för friväxande grön- och skogsområden som sköts extensivt. I användningen ingår även mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement för naturområdets användning. Det kan till exempel vara anlagda gångstigar, motions slingor, gång- och cykelvägar.

Naturområde krävs för att en allmän passage ska vara möjlig mellan kvartersmark och Listerbyån. Detaljplanen justerar markanvändningen efter den befintliga situationen, då området idag består av lövskog. I den södra delen av planområdet finns en befintlig gångväg och bro som ämnas vara tillgänglig för närboende och därmed har naturändamål även reglerats i detta område.

Användning av kvartersmark

B - Bostäder. PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

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

C - Centrum. PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

Användningen centrum ska tillämpas för områden för kombinationer av handel, service, tillfällig vistelse, samlingslokaler, kontor och annan jämförlig verksamhet som ligger centralt eller på annat sätt ska vara lätta att nå. Även komplement till verksamheten centrum ingår i användningen. Användningsbestämmelsen möjliggör planens syfte.

D - Vård. PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

Användningen vård ska tillämpas för områden för vårdverksamhet som avser människor. Även komplement till verksamheten vård ingår i användningen. Användningsbestämmelsen möjliggör planens syfte.

S - Förskola. PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

Förskola är en preciserad bestämmelse som innebär att endast denna form av användning är tillåten. Även komplement till verksamheten förskola ingår i användningen. Användningsbestämmelsen möjliggör planens syfte.

Egenskapsbestämmelser för allmän platsmark

a₁ – *Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen. PBL 4 kap. 7 §.*

För mark med naturändamål är bestämmelsen motiverad eftersom det i området finns enskilt huvudmannaskap sedan tidigare. Eftersom huvudregeln är kommunalt huvudmannaskap finns det inte någon planbestämmelse om huvudmannaskap för de allmänna platser som ska ha kommunalt huvudmannaskap.

a₂ – *Strandskyddet är upphävt. Gäller inom allmän platsmark. PBL 4 kap. 17 §.*

I samband med att den nya detaljplanen får laga kraft återinträder strandskyddet 100 meter från Listerbyån. Med planbestämmelsen upphävs strandskyddet på nytt inom allmän platsmark.


gång - *Gångväg. PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.*

Regleringen innebär att befintlig gångväg säkras i detaljplanen. Gångvägen är viktig för allmänhetens tillgänglighet till rekreationsstråk, befintlig gångbro och Hjortsberga kyrka. Bestämmelsen leder till att grönstrukturprogrammets intensjoner att synliggöra ån och ytterligare förstärka stråken i området underbyggs planmässigt.

bro - *Gångbro. PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.*

Regleringen innebär att befintlig gångbro säkras i detaljplanen. Gångbron är viktig för närboendes tillgänglighet till rekreationsstråk och Hjortsberga kyrka. Bestämmelsen leder till att grönstrukturprogrammets intensjoner att synliggöra ån och ytterligare förstärka stråken i området underbyggs planmässigt.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

 **(symbol §68)** - *Marken får inte förses med byggnad. PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.*

Marken behövs dels som avåkningskydd och dels för att göra det möjligt för fastighetsägare att sköta sina byggnader inom den egna fastigheten. Närmast trafik Korsningar innebär bestämmelsen att sikten inte försämras. Marken mellan byggnader som bedömts värdefulla att bevara utifrån kulturhistoriska värden regleras med bestämmelsen för att behålla den rumsliga kopplingen mellan byggnaderna. 30 meter från järnvägsspår regleras att marken inte får förses med byggnad för att inte riskera att riksintresset för kommunikationer påtagligt skadas eller att betydande olägenhet uppstår med hänsyn till risker

kopplade till farligt gods. Anläggningar så som parkering och dagvattenmagasin ska vara möjliga inom områdena.

d1- Minsta fastighetsstorlek är 2000 m². PBL 4 kap. 18 §.

Syftet med bestämmelsen är att enbart möjliggöra fastigheter som ansluter till allmän platsmark. Regleringen behövs för att lösa anslutning till vatten och avlopp i fastighetsgräns samt in- och utfart till fastigheterna. Att skapa markreservat för ledningsrätter är inte möjligt eftersom det i nuläget inte går att veta vart dessa områden ska förläggas. Bestämmelsen ska inte utgöra ett hinder att bilda en fastighet som omfattar all kvartersmark inom detaljplanen. Om en fastighet sträcker sig även utanför kvartersmarken eller planområdet ska enbart den fastighetsarea som ingår i användningsområdet vara beräkningsgrundande. Fastighetsindelningen ska inte behöva följa egenskapsgränserna, utan kan sträcka sig över samtliga egenskapsgränser.

h1 - Högsta nockhöjd är 40 meter över angivet nollplan. PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Med hänsyn till befintliga kulturvärden är avsikten att bevara bebyggelsen inom egenskapsområdet. Därmed medges enbart befintlig nockhöjd (över angivet nollplan) som har inmätts för byggnaden.

h2 - Högsta nockhöjd är 41 meter över angivet nollplan. PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Med hänsyn till befintliga kulturvärden är avsikten att bevara bebyggelsen inom egenskapsområdet. Därmed medges enbart befintlig nockhöjd (över angivet nollplan) som har inmätts för byggnaden.

h3 - Högsta nockhöjd är 14 meter. PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

I den västra delen av kvartersmarken medges något högre nockhöjd om 14 meter då det inte finns någon befintlig bebyggelse som kan påverkas negativt. Hänsyn tas till kulturlandskapet väster om Listerbyån genom att anpassa nockhöjden till den befintliga lövskogsridåns skala.

h4 - Högsta nockhöjd är 8 meter. PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

I den östra delen av kvartersmarken medges en lägre nockhöjd om 8 meter med hänsyn till befintlig bebyggelse. Angiven nockhöjd bedöms stämma in med villabebyggelsens skala. Då byggnadens höjd begränsas är bedömningen att betydande olägenhet i form av skuggkastning inte kommer att uppstå.

h5 - Högsta nockhöjd är 11 meter. PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

En något högre nockhöjd om 11 meter krävs jämfört med området i öster för att befintliga byggnader fortsatt ska vara planenliga. Hänsyn tas till bostadsfastigheter i norr och därmed medges en lägre nockhöjd än vad som är reglerat inom området i väster.

u₁ - *Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.* PBL 4 kap. 6 §.

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

a₃ - Strandskyddet är upphävt. Gäller inom kvartersmark. PBL 4 kap. 17 §.

I samband med att den nya detaljplanen för området återinträder strandskyddet 100 meter från Listerbyån. Med planbestämmelsen upphävs strandskyddet på nytt inom kvartersmarken. Detaljplanen anpassas efter befintliga förhållanden på platsen och strandskyddet kommer därmed enbart upphävas inom det markområde som redan är ianspråktaget.

j₁ - *En (1) samlad in- och utfart medges mot statlig väg.* PBL 4 kap. 9 §.

Bestämmelsen behövs av trafiksäkerhetsskäl och innebär en mindre komplicerad trafiksituation jämfört med innan genomförandet av detaljplanen.

† ◦ ◦ † (symbol \$15) - *Utfartsförbud.* PBL 4 kap. 9 §.

Bestämmelsen behövs av trafiksäkerhetsskäl. Där sikten är mindre god är det inte lämpligt att placera ny in- och utfart.

e₁ - *Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet.* PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Regleringen är en avvägning mellan anpassning till omgivningens karaktär, möjligheten att skapa en fullgod utemiljö för förskola och att ha utrymme att kunna hantera ökade mängder dagvatten. Tolkning av planbestämmelsen ska vara att det inom var och en av fastigheterna som bildas inom planområdet ska det vara möjligt att exploatera med en byggnadsarea av 30 %. Om en fastighet sträcker sig även utanför kvartersmarken eller planområdet ska enbart den fastighetsarea som ingår i användningsområdet vara beräkningsgrundande.

k₁ - *Kulturhistoriskt/miljömässigt värdefull byggnad som ska bibehållas till sin ursprungliga karaktär avseende volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling, färgsättning samt detaljeringsnivå.* PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Regleringen behövs eftersom byggnadernas karaktär har bedömts vara välbevarade och har särskilda kulturhistoriska värden. Områdets årsringar kommer att kunna utläsas då bebyggelse från olika tidsepoker bevaras.

a₄ - *Bygglov krävs även för takkupa, tillbyggnad, komplementbyggnad (friggebod) och komplementbyggnad (attefallshus).* PBL 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

Byggnaderna inom områden med aktuell bestämmelse har bedömts innehålla särskilda kulturhistoriska värden då de är välbevarade och typiska för sin tid. Regleringen erfordras för att undvika förvanskning av byggnaderna.

m₁ - Om en uteplats ska anordnas ska den placeras så 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids. PBL 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

Bestämmelsen krävs för att undvika olägenhet för människors hälsa i enlighet med trafikbullerförordningen.

m₂ - Utrymningsvägar ska placeras bort från järnvägen. Ventilation och/eller friskluftsintag ska placeras högt och bort från järnvägen.

Planbestämmelsen reglerar åtgärder som kan reducera risknivån i enlighet med genomförd riskutredning. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

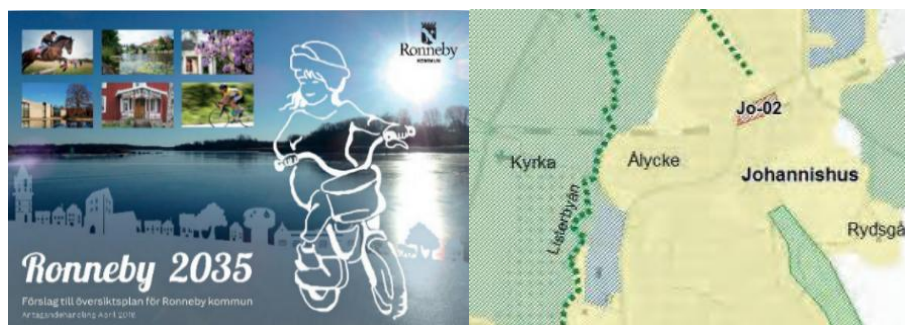
+ **26,2** - Markens höjd över angivet nollplan. PBL 4 kap. 10 §

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att instängt område för regnvatten inte skapas, utan att viktig rinnväg säkras. Markhöjden regleras inte för hela egenskapsområdet, utan det är plustecknet som anger den punkt där marknivån regleras.

6 Planeringsunderlag

Översiktsplan

Översiktsplanen Ronneby 2035 anger inget specifikt för planområdet. I översiktsplanen är området markerat som tätort. I översiktsplanen presenteras att passager över Listerbyån är viktigt för både gångtrafikanter, cyklister och ryttare. Bedömningen är att planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms likaså vara förenligt med samrådsförslaget av översiktsplanen Ronneby 2045.

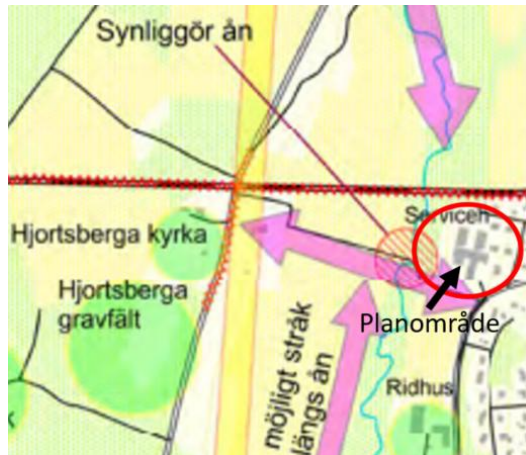


Urklipp från översiktsplanen Ronneby 2035.

Grönstrukturplan

Grönstrukturplanen för Ronneby kommun som antogs 2018-02-22 lyfter flera exempel på utvecklingsmöjligheter kopplat till det aktuella planområdets närområde. Det handlar framförallt om att utveckla passagerna

över Listerbyån och förstärka kopplingen mellan samhället och kyrkan genom röjning och utveckling av den befintliga gångvägen samt passagen över ån. Detta kan ske genom att öka tillgängligheten för rörelsehindrade, skyltning och tillskapa sittplatser. Grönstrukturplanen lyfter även att broarna över ån är viktiga passager ut i naturen även för ridskolan.



Utsnitt från Grönstrukturplanen för Ronneby kommun med planområdet utmarkerat med röd cirkel.

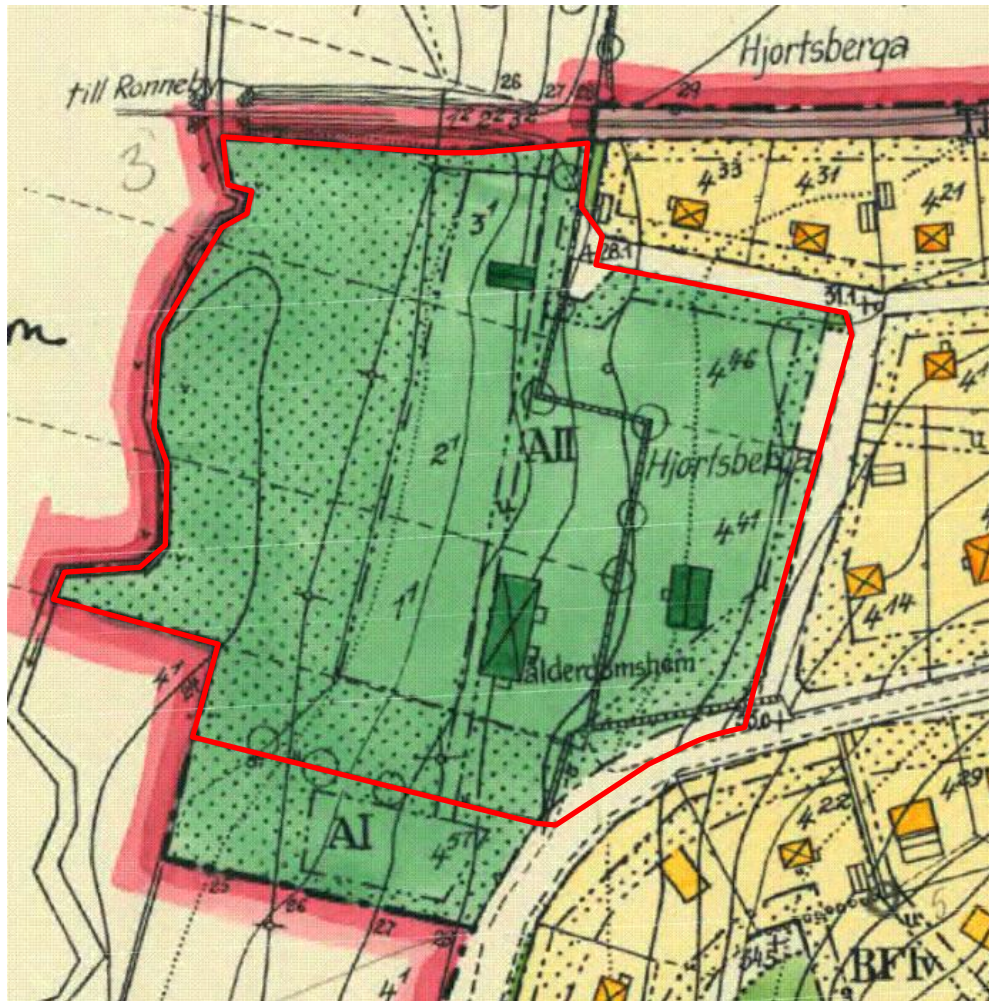
Bedömningen är att detaljplanen följer intensionerna i grönstrukturplanen genom att säkra gångstråk och -bro över Listerbyån. Att mark närmast Listerbyån övergår till allmän platsmark genom naturändamål leder till att allmänheten kommer att få större tillgänglighet till markområdet.

Detaljplan

För planområdet gäller idag byggnadsplan för del av Johannishus samhälle (plannummer 178, FRM-akt 10-HJO-231) som fick laga kraft 1958-04-01. Inom det aktuella området regleras markanvändningen till kvartersmark för A, allmänt ändamål och möjliggör byggnation för en till två våningar. En större del av området består av prickmarkerad mark som enligt bestämmelserna inte får bebyggas. Se kartbild på nästkommande sida.

Upphävande av gällande planer

Vid upprättandet av den nya detaljplanen och när denna fått laga kraft upphör den gamla detaljplanen med dess bestämmelser att gälla inom det nya planområdets gränser. Tolkningen av den nu gällande detaljplanens gränser leder till att ingen kvarvarande del av planen kommer att finnas kvar närmast Listerbyån eller Blekinge kustbana vid den punkt då planförslaget får laga kraft.



Del av gällande byggnadsplan för området som reglerar att marken får användas för A, allmänt ändamål. Röd markering visar del av plankarta som kommer att upphävas i samband med att den nu aktuella detaljplanen får laga kraft.

Kommuncentrum – avtryck i det moderna kulturarvet

Länsstyrelsen i Blekinge län publicerade år 2007 en studie av de kommuner som fanns i Blekinge mellan de två stora kommunreformerna på 1950- och 1970-talen. Projektet syftade till att analysera denna betydande del av det moderna samhällets kulturarv i Blekinge.

Vid kommunsammanslagningarna uppkom nya storkommuner som manifesterades genom nya kommuncentrum, en rumsbildning som antingen var en utveckling av äldre sockencentrum eller bildades som egna enheter. Byggnader med speciella funktioner: kommunhus, medborgarhus, skolor, vårdcentraler, idrottshallar, simhallar etc., grupperades vanligtvis inom ett begränsat område och ibland kring ett torg. Bebyggelsen som koncentrerades i de före detta småkommunernas administrativa kärnor utgör betydelsefulla miljöer inom det moderna kulturarvet. Nya funktioner, ny administration och ny arkitektur kom att spegla en händelserik tid i det svenska samhället.

Inom kulturmiljövården blir det allt mer angeläget att bevara 1900-talsmiljöer. Den kommunala administrationens byggnader är en viktig del av detta århundrades kulturarv och det är viktigt att de uppmärksammas och att delar av dem kan bevaras inför framtiden. Johannishus skola, idrottsplatsen och ålderdomshemmet Ålycke är i rapporten exempel på betydelsefulla miljöer.

Planförslaget tar avstamp i rapportens slutsatser om att det är viktigt att bevara bebyggelse som har varit av betydelse för det moderna samhällets kulturarv. Främst sker detta genom reglering att delar av bebyggelsen ges varsamhetsbestämmelse och genom reglering att rumsbildningen mellan byggnaderna inte får förses med byggnad.

Undersökning enligt 6 kapitlet 6 § plan- och bygglagen

Gällande lagstiftning innebär att kommunen ska bedöma om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte, i en så kallad *Undersökning av behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning*. Om kommunen i undersökningen kommer fram till att ett genomförande av planen kan antas innebära en betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning göras. I en miljöbedömning ingår att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning, MKB.

För detta projekt har en *Undersökning av behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning* genomförts och kommunens ställningstagande är att planens genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och att en MKB därmed inte behöver upprättas. Motivet till det är att en utbyggnad av planområdet inte medför någon betydande påverkan på området. Vidare medför detaljplanen inte någon direkt eller indirekt negativ påverkan på riksintresseområden eller innebär några risker för människors hälsa. Slutliga motivet är att miljö kvalitetsnormer för luft och vatten bedöms inte överskridas till följd av planen.

Kommunen har haft samråd med Länsstyrelsen gällande *Undersökningen av behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning* och Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att genomförandet av förslag till detaljplan för Hjortsberga 4:41 (Ålycke) inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Frågan om betydande miljöpåverkan ska avgöras genom ett särskilt beslut. Beslut fattades den 2024-08-16 att detaljplanen för Hjortsberga 4:41 (Ålycke) inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. 9 § miljöbalken bedöms därför inte vara aktuell.

Enligt 13 kap. 2 § tredje stycket PBL och 6 kap. 8 § MB får inte detta beslut överklagas särskilt.

Nationella och regionala miljömål

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

Miljömålet God bebyggd miljö som berör aktuellt planförslag definieras följande:

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

Miljömålet Levande sjöar och vattendrag som berör aktuellt planförslag definieras följande:

”Sjöar och vattendrag ska vara ekologiskt hållbara och deras variationsrika livsmiljöer ska bevaras. Naturlig produktionsförmåga, biologisk mångfald, kulturmiljövärden samt landskapets ekologiska och vattenhushållande funktion ska bevaras, samtidigt som förutsättningar för friluftsliv värnas.”

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

Bedömningen är att miljömålet god bebyggd miljö kan påverkas positivt då detaljplanen säkerställer god hushållning av marken. Hänsyn tas till både risker och buller, vilket innebär att en god livsmiljö kan skapas.

Kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljöer kommer att bevaras. Stor hänsyn har tagits till kulturmiljövärden med koppling till Hjortsberga kyrka.

Miljömålet Levande sjöar och vattendrag samt Grundvatten av god kvalitet påverkas positivt då dagvattenfördröjning ska finnas inom området, vilket innebär att Listerbyån utsätts för mindre påverkan. Miljömålet Levande sjöar och vattendrag påverkas även positivt då friluftslivet värnas i och med att befintligt gångstråk och bro planläggs och ges möjlighet att utvecklas.

Hållbarhetsstrategi 2022-2025

Kommunfullmäktige antog 2021-12-21 § 334 en hållbarhetsstrategi för Ronneby kommun från 2022 till 2025. Hållbarhetsstrategin har tagits fram för att säkerställa att vi inom kommunkoncernen arbetar tillsammans för en hållbar framtid för alla som bor, lever och verkar i Ronneby kommun idag

och i framtiden. Strategin utgår från en tydlig politisk vision och inriktning om att Ronneby kommun ska vara en hållbar kommun.

Hållbarhetsarbetet i Ronneby kommun styrs av:

Ronneby kommuns vision

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

Strategiska målområden

- Tydliggör kommunens viljeinriktning inom hållbar utveckling.

Fokusområden i hållbarhetsstrategin

- Beskriver vad Ronneby kommun ska fokusera på.

Lagar, mål och riktlinjer

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

Bedömning av förslagets påverkan

Detaljplanen för Hjortsberga 4:41 (Ålycke) bidrar till att uppnå Ronneby kommuns vision genom att stärka följande:

- Vi säkerställer jämlik tillgång och närhet till mötesplatser, service, natur och kultur.
- Vi bevarar och utvecklar värdefulla livsmiljöer och ekosystem, allt ifrån tysta platser och grönområden i stadsmiljö till natur- och kulturmiljöer i hela kommunen.
- Vi har sammanhängande, trygga och säkra gång- och cykelstråk.
- Vi främjar en levande landsbygd.
- Vi identifierar och stärker sociala aspekter som mångfald, trygghet, jämställdhet och tillgänglighet i våra samhällsbyggnadsprocesser.
- Vi utvecklar boende- och livsmiljöer som minskar och motverkar segregation.
- Vid exploatering inventerar vi och bedömer värdet av mark som är skyddsvärd avseende natur, kultur och rekreation.
- Vi planerar samhällen och strukturer som är resilienta mot pågående och kommande effekter till följd av klimatförändringarna.

Planområdet är idag redan exploaterat. Att möjliggöra en flexibel detaljplan leder till att platsen kan nyttjas för en variation av ändamål. När befintliga verksamheter byter lokaler möjliggör detaljplanen att befintlig byggnation kan nyttjas till olika former av verksamhet och användningar. Planarbetet gör det möjligt att anpassa verksamheterna och markanvändningen utefter de behov och efterfrågan som finns i Johannishus. Tillgängligheten till

Listerbyån, befintligt gång- och cykelstråk samt kulturminneslandskapet väster om planområdet kan även stärkas i och med detaljplanearbetet.

I samband med detaljplanarbetet utreds risk- och säkerhets-, trygg- och tillgänglighets-, klimat- och miljöfrågor samt bullernivå, vilket innebär att kommunen säkerställer markens lämplighet. I samband med detaljplanens genomförande finns även möjlighet att synliggöra Listerbyån och förstärka viktiga stråk som är utpekade i Grönstrukturplanen.

Utredningar

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

Skuggstudie

Skuggstudien har tagits fram med programmet Sketchup. Syftet är att undersöka den skuggbildning som kan uppstå i samband med uppförande av eventuell ny bebyggelse inom fastigheten. Nya byggnader i studien har placerats på det närmsta avståndet från fastighetsgräns som detaljplanen medger. Skuggstudien har genomförts för vår- och höstdagjämning samt sommarsolståndet vid klockslagen 9.00, 12.00, 15.00 och 18.00.

Bedömningen är att det inte finns någon risk att betydande skuggbildning uppstår som påverkar omkringliggande bostäder. Det är främst under eftermiddag/kväll som viss skuggbildning uppstår vid bostadsfastigheter belägna i norr och öster. Skuggbildningen som uppstår i samband med planens genomförande bedöms däremot inte leda till betydande olägenhet för boende. Se även bilagan *Skuggstudie*.

Dagvattenutredning

Inför granskning av planförslaget har en dagvattenutredning tagits fram av AFRY. I uppdraget ingick att utföra flödes- och föroreningsberäkningar samt utreda förutsättningar för fördröjning av dagvatten samt påverkan på skyfallshantering.

Det ökade flödet dagvatten behöver enligt utredningen fördröjas för att inte öka flödet ut från detaljplaneområdet jämfört med befintlig situation. Magasinvolymen i utredningen beräknas för ett 20-årsregn med klimatfaktor 1,25 men med strypt flöde till befintligt 5-årsregn. Total erforderlig fördröjningsvolym som krävs inom planområdet är 138 m³. Med avseende på MKN görs bedömningen att dagvatten behöver genomgå rening efter exploatering för att inte påverka statusen negativt för recipienten Listerbyån.

Två förslag på övergripande systemlösningar för omhändertagande av dagvatten har tagits fram. Sedimentationsmagasin föreslås anläggas underjordiskt med hjälp av kassetter, under parkeringsytor eller grönytor.

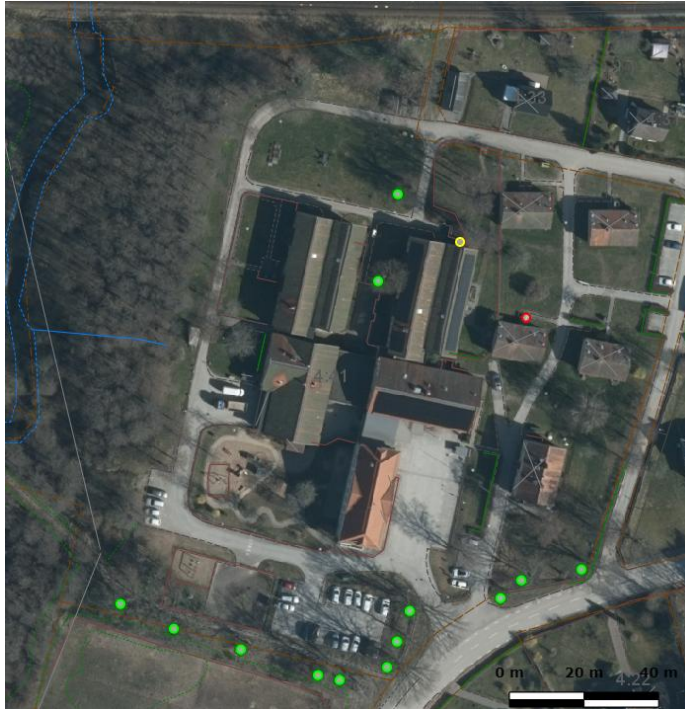
Makadammagasin kan också fungera som öppet förstärkningslager under parkeringar eller som skelettjord under trädplanteringar. Utredningen bedömer att det är möjligt att rena dagvattnet tillräckligt med hänsyn till MKN, baserat på utförda beräkningar. Utformningen av området är osäker och om behov finns när utformningen är bestämd så kan rening kompletteras med brunnsfilter som det skulle behövas. Utöver sedimentationsmagasin och makadammagasin som föreslås i utredningen kan andra dagvattenlösningar så som översilningsytor, genomsläppliga beläggningar, träd i skelettjord, makadamdike och växtbädd vara möjliga lösningar för detta område.



Områdets befintliga topografi lutar mot recipienten, Listerbyån. Därmed finns en möjlighet att utnyttja den befintliga lutningen till fördel för den framtida bebyggelsen och säkerställa att vatten från skyfall avleds till ån via ytan. Det är viktigt att säkerställa att ytvattenavrinningen inte skapar instängda områden som kan orsaka skador på byggnader eller hindra framkomligheten för utryckningsfordon.

PM Växtlighet

Ett PM om växtligheten inom fastigheten har tagits fram av Landskaps-/Planarkitekt Victoria Eklund. Bakgrunden till underlaget är att norr om planområdet har fläderlundlav tidigare påträffats. Fläderlundslaven trivs på äldre eller senväxta exemplar av fläder, men även i vissa fall på alm och ask. Platsbesök har genomförts och fläder, alm och ask har inventerats. I kartan nedan är träd/växter som omnämns i texten markerade.



Gröna punkter markerar ekbestånd, gul punkt markerar askbestånd och röd punkt markerar förekomst av parkslide.

Inom planområdet påträffades inga almar eller fläderbuskar. Två mindre plantor av ask påträffades precis intill fasaden på en av byggnaderna. De är omkring 2-3m höga och består av tunna stammar med än så länge få tunna grenar. De står i en rabatt som domineras av busken krypoxbär. Plantorna är antagligen självsådda och ännu väldigt unga. Dess släta bark är antagligen inte lämplig som växtplats för fläderlundlaven och i det läge som plantorna växer kommer de att skada byggnaden innan de har vuxit sig så pass stora att dess bark kan spricka upp och bli en lämplig växtplats för laven. Därför anses de inte vara skyddsvärda utan bör tillåtas att rensas bort. Istället finns det större möjligheter för laven att finna lämpliga växtplatser om nya askar planteras efter en framtida exploatering.

Även ekar inom planområdet har inventerats. Större ekar fanns i en ensidig allé längs områdets södra gräns och vek av norrut på östra sidan med tre träd. Efter infarten till området anses de enstaka yngre ekarna inte vara en del av allén utan vara fristående eller vara en del av den lågklippta häcken. Allén bör sparas både då den är biotopsskyddad och de äldre ekarna bidrar med stora både biologiska och estetiska värden till platsen. I områdets norra del finns en fristående ek på en kulle i en kortklippt gräsmatta som har beskurits hårt och har en stor skada på stammen. Detta träd mår inte bra men kan utgöra en viktig biotop för insekter och mindre djur. Det estetiska värdet är väldigt lågt. Om det är möjligt att spara detta träd borde det göras för att ta vara på de biologiska värdena, men det kan vara svårt att spara ett träd som det är oklart hur länge det kommer att överleva.

På en av inngårdarna finns ytterligare en hårt beskuren ek som är i något bättre skick än den fristående, men varken dess estetiska eller biologiska värden anses vara så stora att den bör skyddas på ett sådant sätt att den försvårar en framtida exploatering av området. Om de befintliga byggnaderna rivs och stora maskiner rör sig i närheten av trädet kommer det antagligen att ta sådan skada att det inte kommer att överleva en byggnation av nya byggnader eller en större renovering.



Från PM: Fristående ek till vänster med hassel vid rötterna och en ek på innergården. Båda hårt beskurna sedan en tid tillbaka.

Risk- och bullerutredning

På uppdrag av Ronneby kommun har AFRY tagit fram en risk- och bullerutredning för fastigheten. Den del av utredningen som berör buller har reviderats inför granskning av planförslaget. Syftet med riskutredningen är att säkerställa att människor inom aktuellt detaljplanområde inte utsätts för oacceptabla risker kopplade till olyckor på järnvägsbanan Blekinge kustbana.

Målet är att ta fram en riskutredning där aktuella risker är kvantifierade och värderade mot befintliga riskkriterier. I riskanalysen har samhällsrisk och individrisk beräknats och ställt mot relevanta riskkriterier.

De resultat som erhöles vid riskanalysen är följande:

- Individrisken från olyckor med farligt gods ligger inom acceptabel nivå.
- Samhällsrisk ligger inom acceptabel nivå.

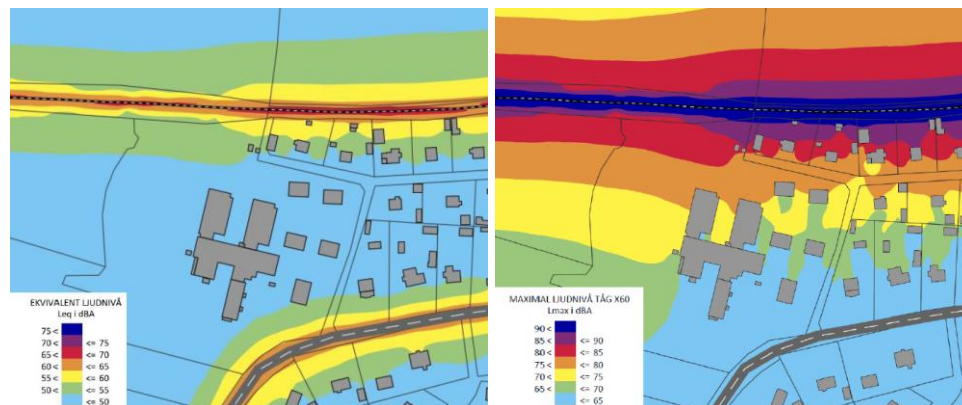
Med stöd i osäkerhetsanalysen bedöms att även om viss ökning i personbelastning och trafik skulle förekomma, är risknivån fortsatt acceptabel för aktuellt planområde. Risk avseende urspårning av tåg bedöms vara låg då närmaste bebyggelse planeras ca 28 m från järnvägen och sannolikheten för att tåg hamnar på ett avstånd längre än 25 m från spårmittpunkt är låg. Inga omfattande riskreducerande åtgärder bedöms vara motiverade i samband med den nya detaljplanen.

Åtgärder som inte medför en betydande merkostnad och som förväntas reducera risknivån på ett effektivt sätt bör implementeras även om risken är

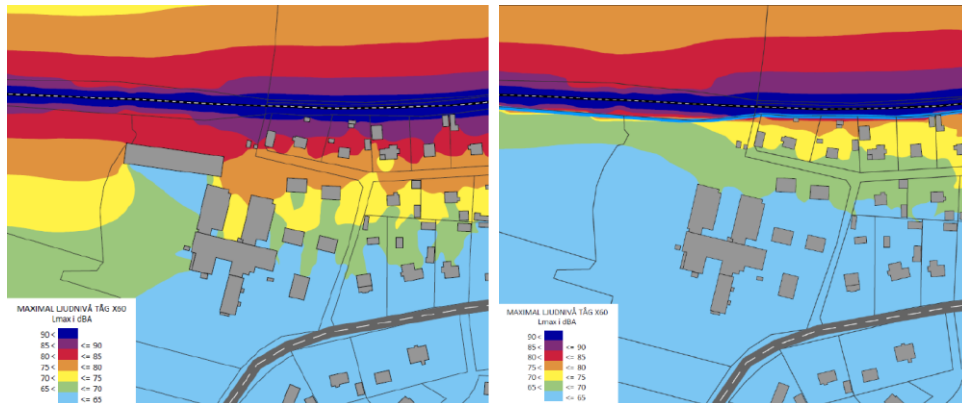
acceptabel. Exempel på sådana skulle kunna vara att placera entréer eller utrymningsvägar bort från järnvägen samt att ventilation och/eller friskluftsintag placeras högt och bort från järnvägen.

Syftet med bullerutredningen är att utreda markens lämplighet för bostäder, vård, skola, tillfällig vistelse och/eller centrumverksamhet med avseende på buller. Bullerutredning visar på goda möjligheter till exploatering av nya bostäder och att bevara befintliga bostäder kategoriserade som äldre befintlig miljö. För nya bostäder begränsas avstånd till spår mitt inte av bullret utan i stället av risken för urspårning av tåg. Bebyggelse rekommenderas byggas på avstånd större än 25 meter från spår mitt eftersom på dessa avstånd bedöms risk för urspårning av godståg vara låg.

Möjlighet att exploatera skolgård (förskola) är goda då ljudnivån 50 dBA ekvivalent ljudnivå uppnås på större delen av fastigheten, vilket är kravet för skolgård samt 55 dBA ekvivalent ljudnivå som är kravet för övriga vistelseytor. Maximala ljudnivåer behöver normalt inte beaktas, men bör tas med i den samlade bedömningen tillsammans med riskperspektivet på ett säkerhetsavstånd på 25 meter ifrån spår mitt. Åtgärdsförslag som bullerutredningen utrett, bullerskärm och byggnad, bedöms inte vara en förutsättning för planförslagets genomförande.



Kartorna visar ekvivalent ljudnivå till vänster och maximal ljudnivå för järnvägstrafik till höger.



Kartorna visar maximal ljudnivå för järnvägstrafik för alternativ med 10 meter hög byggnad till vänster och 550 meter lång bullerskyddskärm 3 meter över rälsöverkant till höger. Åtgärdsförslagen som bullerutredningen utrett är inte en förutsättning för planens genomförande.

Läs mer i bilagan *Risk- och bullerutredning*.

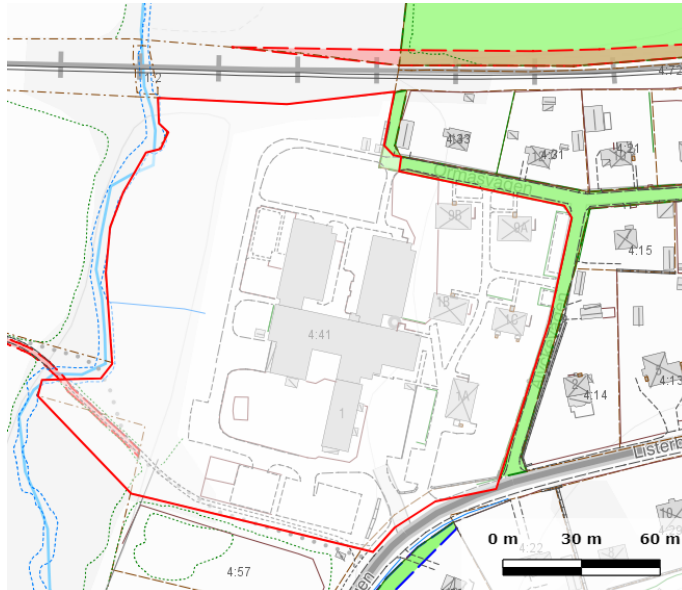
7 Förutsättningar

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

Fastigheter och rättigheter

Planområdet inrymmer fastigheten Hjortsberga 4:41 som ägs av det kommunala bostadsbolaget Ronnebyhus AB. Mindre delar av den kommunalägda gatufastigheten Hjortsberga 4:73 och de privatägda fastigheterna Johannishus 1:2 och Djurtorp 3:21 ingår likaså.

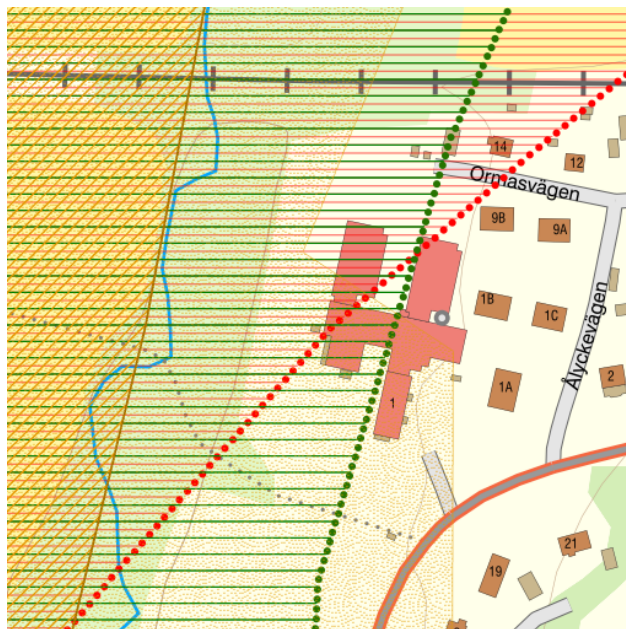
Inom planområdet finns ett befintligt servitut för kraftledning som idag är nergrävd. Norr om Blekinge kustbana finns ett servitut för röjning intill järnvägsspåren. Inom en mindre del av planområdet finns gemensamhetsanläggningen Hjortsberga GA:2 som omfattar hela gatufastigheten Hjortsberga 4:73. Inom planområdet finns inga befintliga ledningsrätter.







Markområden markerade med röd kulör visar servitut och markområden med grön kulör visar gemensamhetsanläggningar. Röd heldragen linje visar planområdet.

Riksintressen

För planförslaget berörs riksintressena naturvård, kulturmiljövård, trafikkommunikation och totalförsvär.



-  LstK Bevarandeplan för odlingslandskapet
-  LstK Regionalt kulturminnesvårdsprogram - yta
-  NV_Riksintresse_Naturvård_LST_Harmonisering_MB3kap6
-  RAA_Riksintresse_Kulturmiljövård_MB3kap6

Karta som visar avgränsningarna för Bevarandeplan för odlingslandskapet (prickigt område i brun kulör), Regionalt kulturminnesvårdsprogram (randigt område i brun kulör), Riksintresse Naturvård (grön kulör) och Riksintresse Kulturmiljövård (röd kulör).

Naturvård

En del av planområdet ligger inom riksintresseområdet för naturvård enligt 3 kap 6 § Miljöbalken (NK 14-Johannishusåsarna/Grindstugan).

Riksintressets värden består av odlingslandskapet och dess ekhagmark med dess flora och fauna samt dess värden i form av ett isälvsdelta och ås.

Kulturmiljövård

En del av planområdet ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövård (K 11 Johannishus åsar, Vång, Johannishus gods). Motivering för riksintresset är slottslandskapet med stordriftsprägel förknippat med 1600-talets försvenskningprocess och med välbevarade och omfattande fornlämningsmiljöer samt kyrkomiljö.

Regionalt intresse kulturmiljö

Planområdet angränsar i väster till det regionala kulturminnesvårdsprogrammet för Johannishus åsar. Motivet är det stora antalet bevarade fornlämningar inom området speglar bebyggelseutvecklingen under förhistorisk tid. Fornlämningarna är i flera fall av monumental karaktär.

Bevarandeplan för odlingslandskapet i Blekinge

Planområdet omfattas även av Bevarandeplan för odlingslandskapet i Blekinge. Det som motiverar intressena är i korthet den hag-, åkermark och det herrgårdslandskap som återfinns väster om träddridån vid Listerbyån samt det stora antalet bevarade fornlämningar på Johannishusåsen.

Trafikommunikation

Planområdet finns beläget söder om Blekinge kustbana som är ett riksintresse för kommunikationer i enlighet med Miljöbalken 3 kap 8 §.

Totalförsvaret

Planområdet omfattas av riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 § Miljöbalken och berör MSA-område, stoppområde höga objekt samt påverkansområde för väderradar.

Mark, natur och miljö

Mark och vegetation

Större delen av planområdet är idag ianspråktaget av bebyggelse, hårdgjord yta eller gräsmatta med ett lägre antal träd och buskar. Inom planområdet finns en större parkeringsplats, en mindre lekplats och befintlig förskolas utemiljö belägen. Utemiljön består bland annat av gungor, klätterställningar och sandlåda.

I den nordöstra delen av planområdet finns förekomst av parkslide inom planområdet. Det är en seglivad växt med mycket stor spridningskraft, som snabbt kan ta över stora områden och tränga ut andra arter. De är stora problem i trädgårdar och infrastruktur och mycket svåra att bekämpa, se karta under rubriken *Skyddade arter och natur* nedan.

Naturmiljö

Grönområde

Inom fastigheten finns ett promenadstråk som går mellan Listerbyvägen och en gångbro över Listerbyån mot Hjortsberga kyrka. Längs med Listerbyån i väster och promenadstråket i den sydvästra delen av planområdet finns ett område som är bevuxet av lövskog som domineras av klibbal, med inslag av andra träarter så som björk. Söder om planområdet finns idag betesmark för hästar.



Befintligt gångstråk i den södra delen av planområdet.

Landskapsbild

På grund av omlandets och områdets kulturhistoriska värden har bedömningen gjorts att det är av stor vikt att värna om den befintliga landskapsbilden. Befintlig grön ridå utmed Listerbyån utgör idag ett gott skydd mellan kulturlandskapet i väster och bebyggelsen i öster.



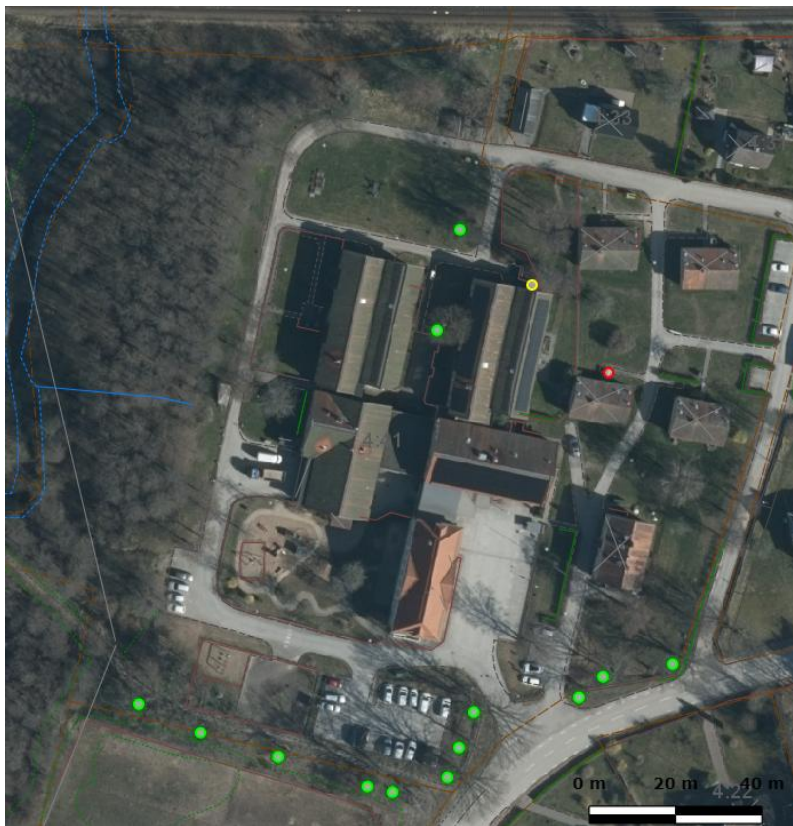
Bilden är framtagen genom programmet Cetopo och visar med hjälp av laserdata var träd finns belägna. Lövträdridan i den västra delen av planområdet ger idag ett gott visuellt skydd från kulturlandskapet i väster.

Skyddade arter och natur

Norr om Blekinge kustbana och planområdet finns det enligt Artportalen en noterad förekomst av den sårbara arten fläderlundlav. Fläderlundlav är en lav som växer framförallt på fläder men kan trivas på Alm och Ask. Den trivs på äldre eller senvuxna träd med grov bark. Järnvägen utgör inte en barriär för arten. Inom planområdet finns även de nära hotade skuggorangelav och rotsopp. Arterna är inte skyddade enligt Artskyddsförordningen.

Biotopskydd och skyddsvärda träd

Utmed befintlig gångväg och Listerbyvägen finns en enkelsidig allé bestående av ek. Utmed Ålyckevägen finns även en trädrad bestående av björk som kan omfattas av biotopskydd.



Gröna punkter markerar ekbestånd, gul punkt markerar askbestånd och röd punkt markerar förekomst av parkslide.

Alléer har ett generellt skydd som gäller över hela landet genom ett så kallat biotopskydd, i enlighet med Miljöbalken 7 kap. 11 §. Biotopskyddets syfte är att långsiktigt bevara och vid behov sköta sådana värdefulla naturmiljöer och strukturer som har särskilt stort värde för djur- och växtarter. Definitionen för vad som ska räknas som en allé är att träd ska vara 30 år eller ha en stamdiameter på 20 cm. Det finns ingen dokumentation om hur gamla träden inom planområdet är. Flygfoton från år 1960 och 1975 visar att ekarna har växt där länge medan björkarna som växer längs med Ålyckevägen är yngre.

Stenmurar finns längs med promenadstråket, vid nuvarande infart och längs med Listerbyvägen. Dessa bedöms inte omfattas av biotopskydd då de inte

angränsar till jordbruksmark. Stenmurar som finns belägna längs med promenadstråket och i nord-sydlig riktning öster om befintlig parkeringsplats sammanfaller med större ekar i en allé som omfattas av biotopskydd.

I områdets norra del finns två större ekar som båda har beskurets hårt. Träden har bedömts ha få estetiska värden, men har troligen biologiskt värde. Läs mer om bedömning av träden under rubriken *Planeringsunderlag - utredningar – Naturvärdesinventering*. Ekar med en stamdiameter över 100 cm kan bedömas vara så kallade jätteträd som är särskilt skyddsvärda träd. Åtgärder som kan påverka särskilt skyddsvärda träd negativt ska anmälas för samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

Naturresevat

Det finns inga naturresevat inom planområdet. Ca 240 meter väster om planområdet finns det statliga naturresevatet för Johannishus åsar.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken

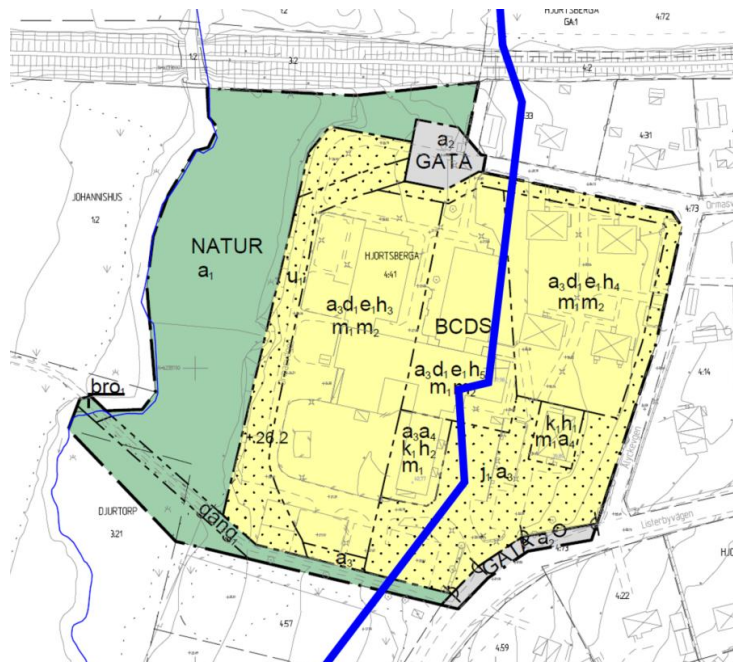
Till stor del är kvartersmark inom planområdet sedan tidigare ianspråktagen.

Jordbruksmark

Söder om detaljplanen finns betesmark för hästar. Väster om Listerbyån finns åkermark.

Strandskydd

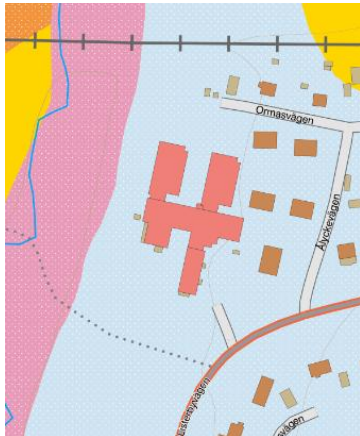
I samband med den nya detaljplanen återinträder det generella strandskyddet om 100 meter från Listerbyån. Däremot avses strandskyddet upphävas igen inom delar av planområdet i samband med den nya detaljplanen.



Den tunnare blå linjen visar strandlinjen och den tjockare blå linjen visar avgränsningen för strandskyddat område från Listerbyån (100 m).

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s översiktliga jordartskartering består större delen av planområdet av sandig morän. Området närmast Listerbyån består enligt karteringen av svämsediment av sand. Sandig morän är en mycket hållfast jordart. Den sandiga moränen är till stor del bebyggd eller hårdgjord i dagsläget. Svämsedimentet sammanfaller med områden bestående av vegetation runt Listerbyån.



Blått fält i kartan visar område bestående av sandig morän och rosa fält visar område bestående av svämsediment av sand.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnorm för luft

Spridningsberäkningar för luftföroreningar (NO₂ och bensen) utfördes år 2020-21 i Ronneby centrum på gator som är mer trafikerade än vad de i närområdet till det aktuella planområdet kommer att vara. Resultatet visade att det inte finns några tecken på att någon norm för luftföroreningar överskrids i Ronneby kommun. Däremot överskreds miljömålet för bensen under några veckor under vintermånaderna.

För bedömning rörande PM 2,5 och PM 10 har SMHI:s Nationella modellering av luftkvalitet använts. Bedömningen är att det inte finns någon risk att gällande gränsvärden eller miljömål överskrids.

Miljö kvalitetsnorm för vatten

Gällande miljö kvalitetsnormer för vatten ligger detaljplanen inom huvudavrinningsområdet "Mellan Nättrabyån och Ronnebyån". Den betydande delen av planområdet ligger inom delavrinningsområdet "Mynnar i havet". Däremot finns även en mindre del i den norra delen av planområdet som ligger inom en nedlagd mätstation i Listerbyån vid Johannishus.

Avrinning från planområdet sker mot Listerbyån som har kvalitetskrav att den ska nå god ekologisk status till år 2027. Under den senaste statusklassningen bedömdes Listerbyåns ekologiska status vara måttlig baserat på klassningen av fisk. Vattenförekomsten bedömdes ha betydande påverkan av försurning och fysisk påverkan. Enligt statusklassningen uppnår Listerbyån inte god kemisk status då halterna bromerade difenyletrar och kvicksilver överskrider gränsvärdena i fisk.

Miljö kvalitetsnorm för buller

Planområdet bedöms inte överskrida gällande miljö kvalitetsnormer för buller i enlighet med Direktivet om bedömning och hantering av omgivningsbuller.

Bebyggelse och gestaltning

Bebyggelseområde och områdesbeskrivning

Bebyggelsen inom planområdet är uppförd under en längre tidsperiod. Ålderdomshemmet Ålycke byggdes år 1920. I anslutning till den stora huvudbyggnaden i två våningar byggdes ett antal nya byggnader på 1950- och 60-talen som kom att inrymma personal- och servicelägenheter. Personalbostadshuset i två våningar byggdes 1951 och har i slutet av 70-talet byggts om och fick då två separata lägenheter. Under slutet av 70-talet byggdes även huvudbyggnaden ut.

Idag inrymmer fastigheten ett särskilt boende och förskola. I anslutning till förskolan finns även deras utemiljö innehållandes gungor, lekstugor, klätterställning och sandlåda.

Bebyggelsekultur och gestaltning

Ronneby kommuns tidigare bebyggelseantikvarie har tagit fram ett kulturhistoriskt yttrande för den befintliga bebyggelsen inom planområdet. Slutsatsen är att delar av bebyggelsen både har ett arkitekturhistoriskt värde och ett samhällshistoriskt värde kopplat till utvecklingen av den svenska äldrevården.

Ålyckes huvudbyggnad från 1920-tal består av två våningar, källare och vindsplan. Byggnaden har stensockel och fasaden består av ljusgul stående lockpanel med vita fönsteromfattningar, vindskivor och lister. Byggnaden har valmat tegeltak med frontespis.



Foto taget i samband med utbyggnaden av Ålycke 1979, från Blekinge museums samlingsdatabas.

Det tidigare personalbostadshuset uppfördes 1951 och de fyra villorna uppfördes 1963. Förutom några igensatta fönster och nyupptagna fönsterdörrar så är byggnaderna i helhet och i detaljer välbevarade med karaktär, proportioner och byggnadsmaterial typiska för arkitekturen under denna tid. Typiska detaljer är det gula räfflade fasadteglet, trappräckena och

fönstersättningen. Bebyggelsen har både ett arkitekturhistoriskt värde och ett samhällshistoriskt värde kopplat till utvecklingen av den svenska äldrevården.



Personalbostadshuset, uppförd 1951 med tidstypiskt räfflat gult fasadtegel.

Under slutet av 70-talet genomfördes en större utbyggnad av Ålycke. Byggnaderna har gult fasadtegel och tak bestående av takpannor som idag har försetts med solceller. Byggnaderna är i 1-2 plan.



Utbyggnaden av Ålycke från 1970-talet.

Gator och trafik

Vägar och gator

Befintlig in- och utfart från planområdet sker idag främst via Listerbyvägen (väg 670) som vid planområdet kröker med begränsad sikt som flöjd. Hastighetsbegränsningen är idag 50 km/h fram till infarten söderifrån och sänks därefter till 30 km/h.



Foto visar befintlig in/utfart till Ålycke där sikten idag är begränsad. Foto taget från cykelfält beläget söder om infarten.

Gång- och cykel

Söder om den befintliga in/utfarten till Ålycke finns idag ett cykelfält. Efter in/utfarten sänks trafikhastigheten till 30 km/h och cykelfältet upphör.

Oskyddade trafikanter samsas här med övrig trafik.

Söder om planområdet, mellan aktuell fastighet och betesmark finns idag en gång- och cykelväg som leder mot en träbro över Listerbyån. Gångvägen är en del av kyrkrundan, en lättvandrad och vacker slinga i det anrika kulturlandskapet i Johannishus som är en del av Ronnebyslingor.

Motortrafik

Trafikmätningar har utförts på Listerbyvägen av Trafikverket och inhämtats från deras webbplats. Mätningar från 2022 registrerade ett ÅDT på 1575 fordon med andel tung trafik 2 %. Hastigheten på Listerbyvägen är 50 km/h.

Kollektivtrafik

Närmsta busshållplats finns strax öster om planområdet, utmed Listerbyvägen. Från busshållplatsen går buss nummer 255 som går till/från Ronneby station, Johannishus och Listerby.

Parkering

Det finns flera befintliga parkeringsytor inom fastigheten som bland annat används för hemtjänsten i Johannishus som idag utgår från platsen. Även besöksparkering och parkering för förskolans verksamhet finns inom fastigheten.

Tillgänglighet

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

Utfarter

Befintlig in- och utfart från planområdet sker idag främst via Listerbyvägen som vid planområdet kröker med begränsad sikt som följd. Infart sker i två olika parallella in- och utfarter, vilket skapar en komplicerad trafiksituation. Infart är även möjlig via Ålyckevägen eller Ormasvägen.

Klimat, hälsa och säkerhet

Beräkning av omgivningsbuller

Enligt förordningen om trafikbuller vid bostadshus (2015:216) bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Riktvärden för skolgård är att maximal ljudnivå inte bör överskrida 70 dBA.

En bullerutredning har tagits fram för planområdet, se rubriken *Planeringsunderlag – Utredningar – Risk- och bullerutredning*. Sammanfattningsvis visar utredningen att det finns goda möjligheter till exploatering av nya bostäder och att bevara befintliga bostäder kategoriserade som äldre befintlig miljö. För nya bostäder begränsas avstånd till spårmitte inte av bullret utan i stället av risken för urspårning av tåg.

Möjlighet att exploatera skolgård för förskola är goda då ljudnivån 50 dBA ekvivalent ljudnivå uppnås på större delen av fastigheten, vilket är kravet för skolgård samt 55 dBA ekvivalent ljudnivå som är kravet för övriga vistelseytor.

Risk för olyckor

Detaljplaneområdet är beläget invid järnvägen Blekinge kustbana. Tågtrafiken transporterar idag inte farligt gods utmed aktuell sträcka, men kan komma att göra det i framtiden. Eftersom avståndet mellan detaljplanen och järnvägen understiger Länsstyrelsens riktlinjer för skyddsavstånd (150 meter) har risker kopplade till transport av farligt gods undersökts i en riskutredning, se rubriken *Planeringsunderlag – Utredningar – Risk- och bullerutredning*.

Risk för vibrationer

Marken inom kvartersmarken består av morän. I fasta jordarter, till exempel morän, är vibrationsnivån mycket lägre och spridningen betydligt mindre.

Den största källan till vibrationer är godstrafik. Idag kör ingen godstrafik utmed planområdet. Järnvägsbana på bro leder till lägre vibrationsnivåer, vilket är fallet vid Listerbyån och planområdet.

Förorenad mark

Inom planområdet finns inga kända markföroreningar. Det finns ett identifierat potentiellt förorenat område på en fastighet belägen 40 meter

öster om planområdet, där det före 1969 fanns en drivmedelstation. Föreningen har inte riskklassats.

Hydrologiska förhållanden

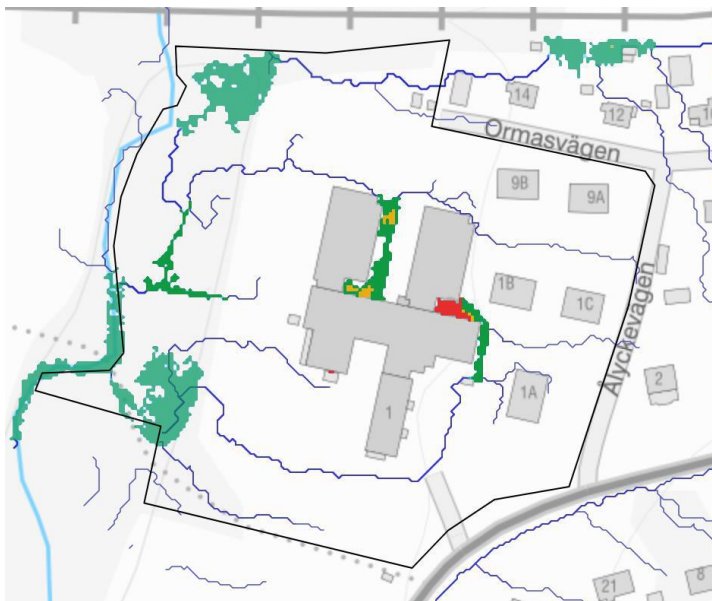
Inget särskilt utpekade område med grundvattenförekomst finns inom eller i närhet till planområdet.

Klimatanpassning

Planområdet är idag redan bebyggt och det finns befintliga system för bland annat dagvattenhantering. I samband med planläggningen av området har aspekter så som risk för översvämning, risk för ras och skred och skyfallskartering undersökts.

Risk för översvämning

Ronneby kommun har tagit fram en skyfallskartering för 100-årsregn som visar att det inte finns risk för större instängda områden där vatten kan samlas inom planområdet. Rinnvägar för vatten finns i den norra delen av fastigheten, parallellt med banvallen. Rinnvägar finns även i den västra delen av planområdet, i anslutning till Listerbyån.



Planområdets befintliga översvämningssituation. Vattensamlingar och rinnvägar inom planområdet för en regnvolym motsvarande 100-årsregn med klimatfaktor 1,25 och regnvaraktighet 6h. Vattendjup under 20 cm visas i grönt, mellan 20 cm och 1 m visas i gult och > 1 m visas i rött. Illustration från dagvattenutredning (AFRY, 2024).

Länsstyrelsen har gjort en översiktlig granskning av karterade svämplan i Blekinge och bedömer att det troligen motsvarar kraftigare flöden än 100-årsflöden. I karteringen finns ett utpekade svämplan längs med Listerbyån och samma område är också identifierat som lågpunkt i Länsstyrelsens lågpunktskartering. Avgränsningen av området sammanfaller med det

område som enligt SGU:s kartering består av svämsediment. Aktuellt område består idag av lövskog.



Karta över svämplan och lågpunktskartering, från Länsstyrelsens yttrande över ansökan om planbesked (2019-11-29, Länsstyrelsens beteckning:402-5183-2019) för uppförande av bostäder på fastigheten Hjortsberga 4:41 i Ronneby kommun.

Dagvatten

Den aktuella fastigheten är idag bebyggd och det finns ett äldre befintligt system för dagvattenhantering. I samband med planens genomförande ska nytt system för dagvatten anläggas. Dagvatten ska fördröjas och renas inom den egna fastigheten.

Hantering av vatten och avlopp

Detaljplanen ligger inom det kommunala verksamhetsområdet för spillvatten och vatten. Inom planområdet finns befintliga vatten- och avloppsledningar.

Risk för ras och skred

Det finns en identifierad risk för ras och skred inom och angränsande planområdet som tidigare bedömts som försumlig av SGU och Trafikverket.



Orange fält i kartan visar områden där det finns en identifierad risk för ras och skred i planområdets närhet.

Radon

Enligt SGU:s kartvisare finns det förhöjda radonvärden som anges som 62 Bq/kg. Det bör beaktas att kartvisaren enbart ger en översiktlig bild. I kommunens översiktliga kartering ligger planområdet inom ett lågriskområde. Inom fastigheten finns en befintlig värmepump som ökar radonrisken. Läs mer nedan under rubriken *Konsekvenser – Hälsa och Säkerhet – Radon*.

Djurhållning

Ungefär 180 meter söder om planområdet finns ett tidigare ridhus som idag används som ett privat stall. Betesmark för hästarna finns angränsande planområdet i söder. Markområdet närmast planområdet ägs av Ronneby kommun och används för bete.

Sociala förhållanden

Barnrättsperspektiv

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

Från och med 2021 är ett av Ronneby kommuns strategiska mål *Barn och ungas behov*. Målet harmoniserar med barnkonventionen och uttrycker bland annat att barn- och ungdomsperspektivet prioriteras och är centralt i samhällsplanering och all kommunal verksamhet. Läs mer om barnrättsperspektiv under rubriken *Konsekvenser – Sociala förhållanden*.

Lek och rekreation

Ronneby kommun har som målsättning att alla ska ha en grönyta inom 300 meter från planområdet. Planområdet ligger i utkanten av Johannishus där det finns flera större grönområden med möjlighet för rekreation och lek. Inom planområdet finns en anlagd lekplats i anslutning till förskolans utemiljö.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Det finns enligt riksantikvarieämbetets register inga kända fornlämningar inom planområdet eller dess närhet. Arkeologisk utredning har inte genomförts.

Kyrkligt kulturarv

Planområdet finns beläget ungefär 250 meter öster om Hjortsberga kyrka.

Rivningsförbud

Inom området finns inget förbud mot rivning reglerat i den befintliga detaljplanen. Däremot har delar av bebyggelsen bedömts vara särskilt

värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt och får inte förvanskas, i enlighet med 8 kap 13 §.

Bevarandekrav

Inom området finns inget bevarandekrav så som k- eller q-bestämmelser reglerat i den befintliga detaljplanen. Däremot har delar av bebyggelsen bedömts vara särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt och får inte förvanskas, i enlighet med 8 kap 13 §.

Service

Offentlig service

Planförslaget medger ändamål för förskola. Däremot finns i dagsläget inget politiskt ställningstagande om förskola ska finnas kvar inom planområdet eller inte.

Kommersiell service

Matvarubutik finns inom gångavstånd.

Posttjänster

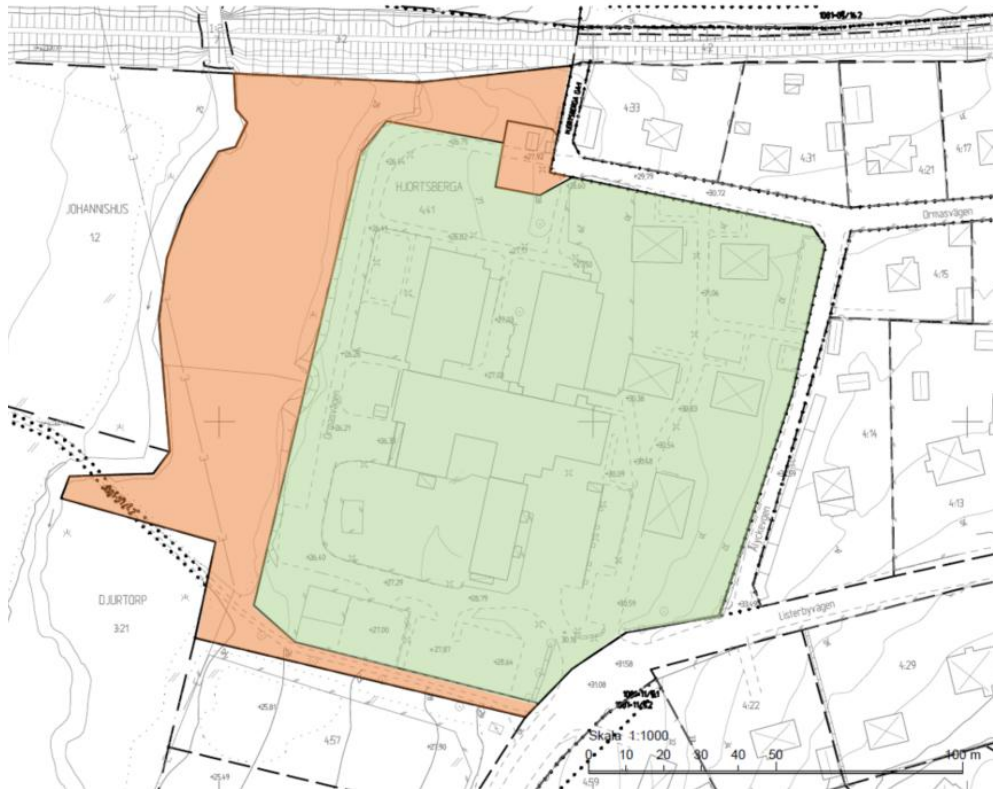
Den samhällsomfattande posttjänsten innebär bland annat att placering och standarder finns för mottagande av post i samhället. Det är därför viktigt att posten ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare.

8 Konsekvenser

Kapitlet innehåller en redovisning av de konsekvenser som detaljplanen och dess genomförande medför. Att beskriva konsekvenserna är mycket viktigt för förståelsen av vad detaljplanen innebär, särskilt för olika aktörer som berörs av planen.

Fastigheter och rättigheter

I samband med planens genomförande ska fastighetsreglering ske. Mark inom kvartersmark ska bilda en eller flera fastigheter, se mark markerat med grön kulör i kartan nedan. Mark som regleras för gatuändamål ska överföras till den kommunala gatufastigheten Hjortsberga 4:73. Mark med naturändamål som finns inom den befintliga fastigheten Hjortsberga 4:41 ska föras över till Hjortsberga 4:73. Även gemensamhetsanläggningen Hjortsberga GA:1 ska ombildas så mark med gatu- och naturändamål i detaljplanen ingår. Se karta över fastighetsregleringar nedan.



Fastighetsbildning som ska genomföras i samband med planens genomförande. Grön kulör bildar en eller flera nya fastigheter och orange kulör överförs till Hjortsberga 4:73.

I detaljplanen regleras att minsta fastighetsstorlek är 2000 kvadratmeter. Fastighetsreglering ska genomföras så en lämplig förbindelsepunkt för vatten och avlopp i fastighetsgräns säkerställs.

Fastigheterna Johannishus 1:2 och Djurtorp 3:21 kommer inte att omfattas av någon fastighetsreglering.

En ny ledningsrätt kommer att möjliggöras i samband med planens genomförande där markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar regleras i den västra delen av planområdet.

Riksintressen

Naturvård

En del av området berörs av riksintresse för naturvård enligt 3 kap 6 § Miljöbalken (NK 14-Johannishusåsar/Grindstugan). Eftersom planområdet idag redan är exploaterat bedöms planförslaget inte medföra att riksintresset påtagligt skadas. Trädridån utmed Listerbyån i planområdets västra del bedöms utgöra en tydlig barriär mellan riksintressets värden och ny bebyggelse. Trädridån säkras som naturändamål i detaljplanen.

Kulturmiljövård

En del av planområdet ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövård (K 11 Johannishus åsar, Vång, Johannishus gods). Eftersom planområdet

idag redan är exploaterat bedöms planförslaget inte medföra att riksintresset påtagligt skadas. Trädridån utmed Listerbyån i planområdets västra del bedöms utgöra en tydlig barriär mellan riksintressets värden och ny bebyggelse. Trädridån säkras som naturändamål i detaljplanen.

Regionalt intresse kulturmiljö

Planområdet angränsar i väster till det Regionala kulturminnesvårdsprogrammet för Johannishus åsar. Eftersom området idag redan är exploaterat bedöms planläggningen inte medföra betydande påverkan på det regionala kulturmiljöintresset. Det finns inga kända fornlämningar i planområdets närområde.

Bevarandeplan för odlingslandskapet i Blekinge

Planområdet omfattas av bevarandeplan för odlingslandskapet i Blekinge. Då planområdet redan är exploaterat och de värden som avses bevaras avgränsas av en naturlig barriär i form av trädridån samt Listerbyån är bedömningen att planförslaget inte kommer att påverka värdena betydligt.

Trafik kommunikation

Planförslaget skulle kunna ha viss inverkan på möjligheten och villkoren för eventuella framtida förändringar och vidareutveckling av Blekinge kustbana. Exempelvis gäller 55 dBA ekvivalent ljudnivå som riktvärde vid prövning av ny och förändrad infrastruktur till skillnad från de 60 dBA som tillämpas vid prövning av ny bostadsbebyggelse. Bedömningen är däremot att riksintresset inte kommer att påtagligt skadas i samband med planens genomförande. Det finns idag befintliga bostäder angränsande planområdet som ligger inom ett kortare avstånd till Blekinge kustbana än vad som medges i detaljplanen. Gällande riktvärden för trafikbuller vid bostadsbebyggelse överskrids inte inom detaljplan.

Totalförsvar

Bedömningen är att riksintresset inte kommer att påtagligt skadas i samband med planens genomförande. Planförslaget medger inte hög bebyggelsehöjd eller verksamhet som innebär användande av väderradar.

Mark, natur och miljö

Mark och vegetation

Planförslaget kommer att leda till att mark som idag består av lövskog kommer att säkras i detaljplanen som allmän platsmark med naturändamål. Inom kvartersmarken är det upp till exploitören att bestämma innehåll och utformning förutsatt att detaljplanens bestämmelser och plan- och bygglagen följs.

Vid planering av förskolans friyta bör Boverkets allmänna råd (2015:1) om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet följas. I Boverkets vägledning *Gör plats för barn och unga* (rapport 2015:8), står skrivet att rekommenderad friyta för utemiljö vid

förskola är 40 m²/barn. Den minsta rekommenderade ytan för utemiljön är emellertid 3 000 kvadratmeter. Vid utformning av planområdet ska riktlinjerna i vägledningen följas i största möjligaste mån. Förskolans friyta ska innefattas inom kvartersmark. Närliggande skogsmark kan vara kompletterande ytor för utemiljön.

Utemiljö för lek, vila och pedagogisk verksamhet bör ges en välplanerad utformning för att begränsa ljudnivån så mycket som möjligt, läs mer i bilagan *Risk- och bullerutredning*.

I den nordöstra delen av planområdet finns förekomst av parkslide. Ronnebyhus som äger fastigheten har som ambition att hålla nere beståndet. Enligt Naturvårdsverket saknas idag bekämpningsmetoder som med säkerhet kan rekommenderas eller garanterat fungerar i alla situationer. Metoder som har visat sig fungera i vissa lägen kan i andra situationer resultera i ökad spridning och förvärrade problem. Inför detaljplanens genomförande bör en bedömning göras tidigt om parkslide ska bekämpas så det kan ske genomtänkt och planerat. Läs mer om bekämpning av parkslide på Naturvårdsverkets webbsida.

Naturmiljö

Grönområde

Då detaljplanen planlägger befintligt grönområde bestående av lövskog och värdefullt promenadstråk som allmän platsmark och naturändamål är bedömningen att förslaget kommer att påverka naturmiljön positivt då den befintliga miljös värden kan utvecklas.

Landskapsbild

Planförslaget bedöms inte generera en större påverkan på landskapsbilden i närområdet eller för värdefullt kulturlandskap väster om Listerbyån än vad som finns idag. Den befintliga gröna ridån bestående av lövskog som finns utmed Listerbyån säkras i detaljplanen som naturändamål. Enligt laserdata är befintlig vegetation utmed Listerbyån ungefär 20-22 meter hög, vilket kan jämföras med högsta nockhöjd om 14 meter som medges inom planområdet. Bedömningen är med detta som grund att planförslaget inte kommer att leda till några negativa konsekvenser för landskapsbilden.

Skyddade arter och natur

Norr om Blekinge kustbana och planområdet finns det enligt Artportalen en noterad förekomst av den sårbara arten fläderlundlav. Inventering av fläder, alm och ask har genomförts inom planområdet. Inom planområdet påträffades inga almar eller fläderbuskar. Två mindre plantor av ask påträffades precis intill fasaden på en av byggnaderna. Med hänsyn till den unga åldern på beståndet har bedömning gjorts att det inte utgör lämplig växtplats för fläderlundlav. Läs mer under *Planeringsunderlag- Utredningar- Naturvärdesinventering*. I samband med planens

genomförande är det positivt om Alm och Ask kan planteras inom planområdet för att etablera lämpliga växtplatser för laven.

Biotopskydd och skyddsvärda träd

Utgångspunkten är att alla träd som står i trädrad/allé ska bevaras inom planområdet. Stenmurarna och ekarna som finns inom planområdet är av stor vikt att bevara då de främjar den biologiska mångfalden och bidrar till den karaktär som finns på platsen idag. Utifrån ett kulturhistoriskt perspektiv bör därför både stenmurar och friska ekar bevaras i området.

Det är idag inte utrett om alla träd utmed Listerbyvägen och Ålyckevägen utgörs av biotopskyddad allé. Om trädrader kan påverkas negativt av planens genomförande ska tidig kontakt tas med Länsstyrelsen för dialog om träden omfattas av biotopskydd. Om så är fallet ska ansökan om dispens inlämnas. Även om delar av allén utmed gångvägen i söder finns utanför planområdet ska hänsyn tas och dispens sökas, om de kan ta skada av planens genomförande. Om träd som står i trädrad/allé behöver tas ner bör möjligheten att flytta träden till en annan del av tätorten undersökas.

Redan under detaljplaneskedet finns kännedom om att planens genomförande kan innebära påverkan på allé och därför har ansökan om dispens från det generella biotopskyddet inlämnats till Länsstyrelsen Blekinge. För att anlägga ny spillvattenledning krävs schaktarbete intill ekallén då ledningen måste passera mellan två befintliga ekar. Schaktutbredningen beräknas bli cirka 1,5 meter på vardera sida om ledningen. Med hänsyn till den begränsade storleken till schakten bedöms träden inte påverkas betydligt. Schaktarbetet bör dock utföras med försiktighet för att minimera påverkan på trädrötter. Avstånd från centrum på föreslagen ledning till centrum av befintliga ekar är 4,59 m och 9,67 m.

För att flytta spillvattenledning behöver även björkar fällas som finns belägna i den västra delen av fastigheten. Träden bedöms inte vara skyddsvärda ur natur- och kulturmiljösynpunkt och bedöms inte utgöra biotopskyddad allé.

I områdets norra del finns två större ekar som båda har beskurits hårt. Bedömningen har gjorts att varken estetiska eller biologiska värden anses vara så stora att ekarna bör skyddas på ett sådant sätt att den försvårar en framtida exploatering av området. Innan planens genomförande bör en bedömning göras om ekarna bedöms vara skyddsvärda och om de kommer att påverkas negativt av exploateringen. Åtgärder som kan påverka särskilt skyddsvärda träd negativt ska anmälas för samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken hos Länsstyrelsen Blekinge.

Naturresevat

Med hänsyn till avståndet är bedömningen att planförslaget inte kommer att påverka naturresevatet för Johannishus åsar negativt.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken

Mark inom planområdet är sedan tidigare ianspråktagen. Mark- och vattenområden som är av betydelse för 3 kap miljöbalken bedöms därför inte beröras. Riksintressen bedöms inte påtagligt skadas.

Jordbruksmark

Söder om planområdet finns betesmark för hästar. Väster om Listerbyån finns åkermark. Planförslaget bedöms inte påverka någon jordbruksmark negativt.

Strandskydd

Strandskyddet återinträder i samband med att en ny detaljplan tas fram för området. Inom kvartersmark och mark med gatuändamål avses strandskyddet upphävas på nytt. Administrativa planbestämmelser reglerar att strandskyddet upphävs. Bedömningen är att intresset av att ta i anspråk området i enlighet med detaljplanens bestämmelser väger tyngre än strandskyddsintresset. Eftersom marken har varit bebyggd sedan början av 1900-talet är bedömningen att marken idag är ianspråktagen. Särskilt skäl för att upphäva strandskyddet är därmed att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, i enlighet med Miljöbalken 7 kap 18c §.

Mellan Listerbyån och kvartersmarken finns ett 30 meter brett område som planläggs för allmän platsmark och naturändamål som idag består av lövskog. I området möjliggörs fri passage. Befintlig gång- och cykelväg samt den gångbro som finns över Listerbyån säkras i planförslaget som ett allmänt tillgängligt gångstråk.

Geotekniska förhållanden

Stor del av planområdet är idag bebyggt och geotekniska förhållanden bedöms väl dokumenterade. Bedömningen är därför att detaljplanens genomförande inte kommer att leda till några konsekvenser på de geotekniska förhållandena.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnorm för luft

Då förslaget finns beläget i en mindre tätort, inte bedöms medföra påtaglig trafikökning, eller någon anläggning som kan föra med sig betydligt försämrad luftkvalitet, är bedömningen att koncentrationen av luftföroreningar inte kommer att öka betydligt i samband med planens genomförande. Bedömningen är att det inte finns någon risk att miljö kvalitetsnormer för luft kommer att överskridas. Det bedöms inte heller finnas någon risk att skärpta gränsvärden som gäller från och med år 2030 kan komma att överskridas.

Miljö kvalitetsnorm för vatten

Bedömningen är att planförslaget inte kommer att påverka vattenkvaliteten negativt då dagvatten ska fördröjas och renas innan utsläpp i Listerbyån som

är recipient. Den sammanvägda bedömningen i dagvattenutredningen är att exploatering av planområdet inte äventyrar möjligheten att uppnå satta miljö kvalitetsnormer för recipienten, med rening i sedimentationsmagasin alternativt makadammagasin. För att säkerställa detta och möjliggöra att samtliga halter understiger befintliga nivåer kan anläggningen kompletteras med ett brunnsfilter. Läs mer i bilagan *dagvattenutredning*.

Miljö kvalitetsnorm för buller

Planområdet bedöms inte överskrida gällande miljö kvalitetsnormer för buller i enlighet med *Direktivet om bedömning och hantering av omgivningsbuller*. Det finns ingen större verksamhet som medför störning i närområdet.

Bebyggelse och gestaltning

Bebyggelseområde och områdesbeskrivning

Det är idag osäkert hur detaljplaneområdet kommer att utvecklas.

Detaljplanen möjliggör därför för flera olika scenarion inom fastigheten.

Antingen bevaras hela bebyggelsen som idag finns inom fastigheten, eller så exploateras fastigheten delvis med nya byggnader och markändamål.

Detaljplanen reglerar inte hur ny bebyggelse ska placeras. Däremot finns flera förutsättningar som leder till att det finns begränsningar i hur bebyggelsen inom fastigheten kan förläggas. I den västra delen av planområdet möjliggörs för ledningsrätter. Inom denna mark får byggnader inte placeras. Även i området mellan Ålyckes huvudbyggnad och den tidigare personalbostaden har bestämmelse lagts in om att mark inte får förses med byggnad. Detta för att inte förlora den rumsliga kopplingen som finns mellan byggnaderna. Om förskoleverksamhet ska finnas inom planområdet är det positivt om utemiljön placeras i den södra delen av fastigheten då det är lägre bullernivåer i denna del.

Inom detaljplanen regleras största byggnadsarea om 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Höjd på byggnader regleras till 8, 11 och 14 meter i nockhöjd. Nockhöjd reglerar höjden på den högsta delen av en byggnads yttertak. Nockhöjd är definierat som avståndet från den medelnivå som marken har invid byggnaden till yttertaketets högsta del. Delar som sticker upp över taket som skorstenar och ventilationstrummor räknas inte in. Höjden på byggnaderna har begränsats för att skyddad kulturmiljö vid Hjortsberga kyrka inte ska påverkas betydligt. Bedömningen är att den ridå av lövskog som finns utmed Listerbyån är en tydlig visuell barriär mellan ny byggrätt och kulturlandskapet i väster.



Foto över trädridån som finns belägen mellan kulturlandskapet och planområdet.

Mot öster har begränsning i byggnadernas höjd reglerats för att säkerställa att betydande olägenhet gällande skuggkastning inte uppstår för boende utmed Ormasvägen och Ålyckevägen. Se även rubriken *Planeringsunderlag – Utredningar – Skuggstudie*.

Bebyggelsekultur och gestaltning

De delar av bebyggelsen som regleras med varsamhetsbestämmelsen *Kulturhistoriskt/miljömässigt värdefull byggnad som ska bibehållas till sin ursprungliga karaktär avseende volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling, färgsättning samt detaljningsnivå* kommer oavsett beslut om fastighetens utveckling att bevaras.

Bebyggelsen som har fått den aktuella bestämmelsen är Ålyckes huvudbyggnad från 1920-tal och den tidigare personalbostaden som uppfördes år 1951. Regleringen behövs eftersom byggnadernas karaktär har bedömts vara välbevarade och har särskilda kulturhistoriska värden. Det har bedömts finnas ett stort värde i att synliggöra bebyggelsens årsringar inom fastigheten. Det finns flera byggnader inom fastigheten som synliggör 1950–60-talets avtryck. Att det är personalbostadshuset som ges bevarandebestämmelse har sin bakgrund i att byggnaden har haft flera offentliga funktioner och bedömts därför vara av större vikt att bevara jämfört med de mindre bostadshusen. Byggnaden har även en rumslig koppling till den äldre huvudbyggnaden. I de fall utseende/utförande idag avviker från byggnadernas original bör byggnaderna återställas vid renovering.

1970-talsbebyggelsen inom planområdet bedöms inte inneha stora kulturhistoriska värden då de delvis är förvanskade och ges därför inte varsamhetsbestämmelse i detaljplanen. Det är däremot positivt om delar av

bebyggelsen kan sparas och restaureras för att stämma med tidsenlig arkitektur och utformning. PBL:s generella varsamhetskrav gäller för den bebyggelse som inte pekats ut med varsamhetsbestämmelse i detaljplanen.

Eftersom det finns kulturhistoriskt värdefull bebyggelse som ska bevaras är det positivt om ny bebyggelse inom planområdet kan ta inspiration från den äldre bebyggelsen för att skapa ett enhetligt och väl gestaltat område. Tydliga karaktärsdrag är gula nyanser i fasaden som antingen är i tegel eller trä och sadeltak eller valmat tak i rött tegel. Vita fönsterkarmar och detaljer finns likaså.



Vid gestaltning av ny bebyggelse bör inspiration tas från de byggnader som ska bevaras inom området.

Gator och trafik

Vägar och gator

Planförslaget innebär att en ny vändplan anläggs i slutet av Ormasvägen, vilket kommer att innebära att personbilar och renhållning kan vända utan att köra på privatägd mark.

Gång- och cykel

Planförslaget innebär ingen förändring på gång- och cykelvägnätet utmed Listerbyvägen. Söder om kvartersmarken planläggs den befintliga gång- och cykelväg som leder mot en träbro över Listerbyån och som därefter går mot Hjortsberga kyrka. Då marken planläggs som allmän platsmark säkras närboendes tillgänglighet till stråket.

Motortrafik

Med en uppräkningskalkyl med EVA-kalkylen med relevant uppräkningsstal för Blekinge beräknas ny ÅDT för Listerbyvägen för prognosår 2040 bli 1805 fordon med andel tung trafik 2 %.

Detaljplanens genomförande kan innebära ökade eller minskade trafikmängder beroende på vad för användning och nyttjandegrad som kommer att etableras. Trafikverkets trafikstringsverktyg har använts för att få kunskap om hur olika scenarion kommer att påverka trafikmängderna inom planområdet.

- Om 50 lägenheter (90 boende) och en förskola med 45 barn förläggs inom planområdet kommer totalt 560 resor/dygn att ske, varav 366 med bil. Uppräknat med 1,5 % per år blir antalet resor år 2040 721 stycken, varav 471 resor kommer att ske med bil.
- Om antalet lägenheter fördubblas med 100 lägenheter (180 boende) och en förskola med 45 barn förläggs inom planområdet kommer totalt 827 resor/dygn att ske, varav 523 med bil. Uppräknat med 1,5 % per år blir antalet resor år 2040 1065 stycken, varav 674 resor kommer att ske med bil.
- Om samhällsservice (Exempelvis post, bank, vårdcentral, apotek och liknande verksamhet) med 65 anställda förläggs inom planområdet kommer antalet resor att bli 1058, varav 622 kommer att ske med bil. Uppräknat till år 2040 blir antalet resor 1363, varav 801 kommer att ske med bil.

Bedömningen är att den nuvarande trafiksituationen i närområdet är god och att trafikökningen som kan förväntas i samband med planförslagets genomförande inte kommer att påverka trafiksituationen betydligt. Anslutande gator bedöms vara dimensionerade för den ökade trafiken.

Kollektivtrafik

Planförslaget innebär inte någon förändring på det befintliga nätet för kollektivtrafik. Att kollektivtrafik finns inom gångavstånd gör området tillgängligt för en större del av befolkningen, vilket är positivt utifrån ett socialt perspektiv.

Parkering

Beroende på vilken typ av verksamhet som kommer att etableras inom fastigheten kommer parkeringsbehovet att variera. Det är fastighetsägarens ansvar att anlägga parkeringsplatser utefter det behov som föreligger. All parkering ska ske inom den egna fastigheten.

Tillgänglighet

Planförslagets genomförande bedöms leda till god tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga då marken inte har stora höjdskillnader.

Utfarter

I samband med planens genomförande ska befintliga in- och utfarter till Listerbyvägen ges ny utformning så det blir en samlad in- och utfart. Detta regleras genom planbestämmelse j₁ i detaljplanen. Likaså regleras utfartsförbud vid de platser där sikten bedöms som sämre och där utfart därmed inte är lämplig. Resultatet av planens bestämmelser blir en mindre komplicerad trafiksituation och att olyckor kan undvikas.

I god tid före genomförandet ska kontakt tas med Trafikverket som ska godkänna detaljutformningen för anslutningen mot Listerbyvägen.

Klimat, hälsa och säkerhet

Beräkning av omgivningsbuller

Genomförd bullerutredning visar att det kommer att vara möjligt att följa riktvärden i enlighet med förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216) vid genomförande av detaljplanen. Den del av kvarteretsmarken där ekvivalent ljudnivå överskrider 60 dBA regleras att mark inte får förses med byggnad. Vad gäller maximala ljudnivåer överskrider gällande riktvärden inom delar av fastigheten. Om en uteplats ska anordnas ska 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå klaras. Detta regleras i detaljplanen genom planbestämmelse m₁.

Riktvärdet för buller från väg- och spårtrafik vid skolgård lyder att minst 50 procent av skolgårdens yta ska uppfylla en ekvivalent ljudnivå för dygn på 50 dBA samt ”övriga vistelseytor inom skolgården” ska uppfylla en ekvivalent ljudnivå för dygn på 55 dBA. Dessa riktvärden uppfylls då 70 % av fastighetens yta underskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå och närmre 90 % underskrider 55 dBA. Riktvärdet uppfylls dessutom på de delar av förskolans fasader som vetter mot ljudskyddad sida. I bilagan risk- och bullerutredning finns exempel på hur skolgårdens ytor kan planeras och utformas för att barns exponering för buller ska minimeras.

Förutom planbestämmelsen gällande uteplatser krävs inga ytterligare bullerskyddsåtgärder för att gällande riktvärden ska kunna uppnås. Genom väl genomtänkt byggnadsutformning kan ljudnivån däremot begränsas. Om en byggnad anläggs parallellt med spåret kan byggnaden agera som ett skärmande objekt relativt buller från järnvägen. Likaså kan en bullerskyddsskärm anläggas närmast järnvägen. Detta alternativ kan däremot vara svårt att genomföra då Ronneby kommun inte har rådighet över marken väst och öst om planområdet.

Risk för olyckor

Resultatet från genomförd riskutredning visar att individrisken och samhällsrisken från olyckor med farligt gods ligger inom acceptabel nivå. Med stöd i osäkerhetsanalysen bedöms att även om viss ökning i personbelastning och trafik skulle förekomma, är risknivån fortsatt acceptabel för aktuellt planområde. Risken avseende urspårning av tåg bedöms vara låg då närmaste bebyggelse planeras ca 30 meter från järnvägen och sannolikheten för att tåg hamnar på ett avstånd längre än 25 m från spårmittpunkt är låg.

Inga omfattande riskreducerande åtgärder bedöms vara motiverade. Åtgärder som inte medför en betydande merkostnad och som förväntas reducera risknivån på ett effektivt sätt bör implementeras även om risken är

acceptabel. Med beaktande av detta reglerar detaljplanen att utrymningsvägar ska placeras bort från järnvägen samt att ventilation och/eller friskluftsintag placeras högt och bort från järnvägen.

För att minska risken för spårspring är bedömningen att det finns behov att stängsla järnvägen i anslutning till ny vändplan belägen i slutet av Ormasvägen. Behovet är inte avhängt planförslaget, utan bedöms oavsett aktuellt med hänsyn till att det är ett centralt läge i Johannishus med befintliga bostäder i närområdet.



Foto på punkt som idag kan innebära risk för spårspring och som bör stängslas.

Risk för vibrationer

Marken inom kvartersmarken består av morän. I fasta jordarter, till exempel morän, är vibrationsnivån mycket lägre och spridningen betydligt mindre.

Den största källan till vibrationer är godstrafik. Idag kör ingen godstrafik utmed planområdet. Även om gods är möjligt i framtiden så är bedömningen att det inte kommer att vara höga godsflöden utmed Blekinge kustbana.

Järnvägsbana på bro leder till lägre vibrationsnivåer, vilket är fallet vid Listerbyån och planområdet.

En svårighet i bedömningen om vibrationer är att det inte är känt hur detaljplanen kommer att genomföras. Antingen kan befintliga byggnader bevaras eller så kan nybyggnation bli aktuell i någon del. Om nybyggnation blir aktuellt kommer den som närmast att placeras 30 meter från järnvägen.

Med grund i platsens förutsättningar är bedömningen är att det inte föreligger behov att utreda spridning av vibrationer ytterligare.

Förorenad mark

Bedömningen är att den misstänkta förorenade marken som finns belägen 40 meter öster om planområdet inte medför några risker för människors hälsa eller miljön och kommer därför inte att påverka planförslaget negativt.

Den som äger eller brukar en fastighet skall oavsett om området tidigare ansetts förorenat genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller

olägenhet för människors hälsa eller miljön, i enlighet med Miljöbalken 10 kap 11 §.

Hydrologiska förhållanden

Då dagvatten ska fördröjas inom den egna fastigheten är bedömningen att de hydrologiska förhållandena inte kommer att påverkas betydligt.

Klimatanpassning

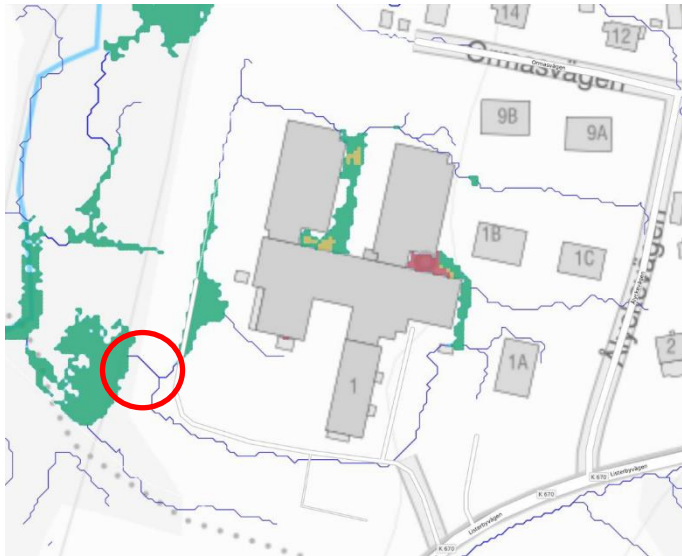
Planförslaget har klimatanpassats bland annat genom att inte möjliggöra byggande på låglänt mark eller mark som riskerar att översvämmas. På grund av de ökade skyfallen är det väsentligt att det skapas förutsättningar för en hållbar dagvattenhantering. I det arbetet spelar grönstrukturen en viktig roll både för att ta hand om ökad nederbörd, men även för att till exempel dämpa temperaturen vid värmeböljor.

Risk för översvämning

Med grund i skyfallskartering, kartering av svämplan och lågpunktskartering (se rubriken *Förutsättningar – mark, vatten och miljö – Dagvatten*) är bedömningen att det inte finns någon risk för översvämning som kommer att påverka planens genomförande. Område utmed Listerbyån planläggs för naturändamål och ska även fortsättningsvis vara möjliga att översvämma.

I samband med planens genomförande kommer mer mark inom planområdet att hårdgöras jämfört med idag och för att kunna hantera den ökade volymen dagvatten ska det fördröjas och vid behov renas inom den egna fastigheten. Inför granskning av planförslaget har en dagvattenutredning tagits fram som visar vilka principer som ska tillämpas inom planområdet. Läs mer under nästkommande rubrik.

Det är av stor vikt att rinnväg för regnvatten mot Listerbyån inte byggs igen så ett instängt område bildas i samband med flytt och anläggande av spillvattenledning. För att undvika detta regleras marknivån i den sydvästra delen av planområdet till +26,2 (Markens höjd över angivet nollplan). Läs mer i bilagan *dagvattenutredning*.



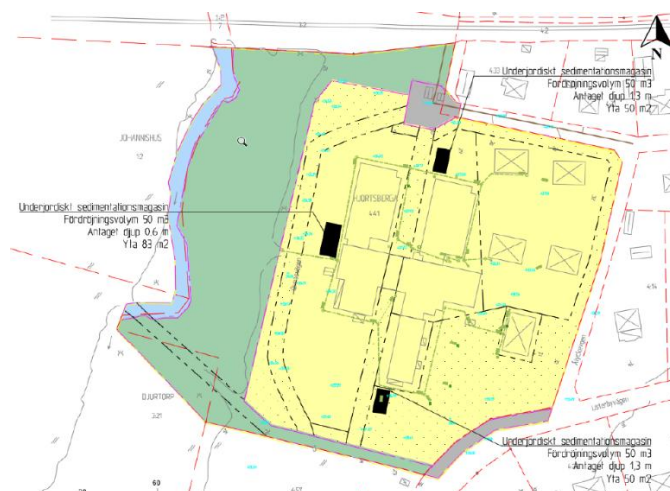
Vattensamlingar och rinnvägar inom planområdet efter flyttning av spillvattenledningar, kartbild från dagvattenutredning. Röd cirkel illustrerar viktigt rinnstråk som ska säkerställas vid planens genomförande.

Dagvatten

På grund av översvämningens risk och då det är en fråga som berör den enskilda fastighetens egna behov, kommer det att ställas krav i samband med detaljplanens genomförande om att dagvattnen ska fördröjas inom den egna fastigheten.

Total erforderlig fördröjningsvolym som krävs inom planområdet är 138 m³. Med avseende på MKN görs bedömningen att dagvatten behöver genomgå rening efter exploatering för att inte påverka statusen negativt för recipienten Listerbyån.

Två förslag på övergripande systemlösningar för omhändertagande av dagvatten har tagits fram. Sedimentationsmagasin föreslås anläggas underjordiskt med hjälp av kassetter, under parkeringsytor eller grönytor. Makadammagasin kan också fungera som öppet förstärkningslager under parkeringar eller som skelettjord under trädplanteringar.



Föreslagna placeringar och volymer för underjordiska sedimentationsmagasin i dagvattenutredningen.

I enlighet med Svenskt vattens rekommendationer ska fördröjningsvolymen dimensioneras för ett 20-årsregn med 10 minuters varaktighet inklusive klimatfaktor 1,25.

Läs mer om dagvattenhantering i bilagan *dagvattenutredning*.

Hantering av vatten och avlopp

I samband med planens genomförande skyddas befintliga ledningar för vatten och avlopp genom ledningsrätt. Ny bebyggelse ansluter till det kommunala nätet för vatten och avlopp.

Spillvattenledning som idag går under befintlig bebyggelse ska i samband med planens genomförande flyttas till den västra delen av planområdet. Det är exploatör som ansvarar för kostnaden för flytten. Läs mer under *Ansvar och Genomförande*.

Risk för ras och skred

Det finns en identifierad risk för ras och skred inom planområdet som tidigare bedömts som försumlig av SGU och Trafikverket. Dialog har förts med Trafikverket som gjort bedömningen att det inte finns allvarlig risk så länge grävarbeten inte sker i närheten av banvallen. Då detaljplanen reglerar att mark inte får bebyggas inom 30 meter från järnvägen är bedömningen att risken för skred inte kommer påverka planens genomförande.

Radon

Enligt SGU:s kartvisare finns det förhöjda radonvärden som anges som 62 Bq/kg. Det bör beaktas att kartvisaren enbart ger en översiktlig bild. Inom fastigheten finns en värmepumpsanläggning installerad, vilket kan öka risken för radon i byggnader. Det är därför viktigt att noggrant täta markförlagda ledningars anslutning till byggnaderna från att hindra radongas från att komma in.

Då allt byggande i Sverige utgår från ett radonsäkert byggande bedöms det inte behöva ställas några särskilda krav om detta i detaljplaneskedet.

Det är byggherren som ansvarar för att de byggåtgärder som utförs uppfyller de krav som gäller enligt plan- och bygglagen eller föreskrifter och beslut som har meddelats med stöd av den lagen. Byggherren har också ett ansvar för arbetsmiljön på byggarbetsplatsen.

Djurhållning

Planområdet angränsar i söder till betesmark tillhörande ett privatägt häststall. Boverket har år 2011 tagit fram skriften *Vägledning för planering för och invid djurhållning*. I vägledningen beskrivs att djurhållning och dess omgivningspåverkan bör vara i högre grad acceptabel på landsbygden än i miljöer där sådan normalt inte förekommer. Bedömningen är att planområdet ligger i ett läge i utkanten av Johannishus där samhället alltid har samexisterat med djurhållning av olika slag. De känsliga

markanvändningarna förskola och vård existerar redan idag inom fastigheten, men i samband med att en ny detaljplan tas fram kan större hänsyn krävas för att säkerställa att olägenhet för människors hälsa inte ska uppstå.

I Boverkets vägledning beskrivs att verksamhetens art och omfattning måste beaktas, liksom vind, topografi och vegetation. Bebyggelse som befinner sig i vindriktningen från djurhållning riskerar att i större utsträckning drabbas av olägenheter än annan bebyggelse. Särskilt i en öppen terräng kan vinden föra med sig lukt, damm och allergen en längre sträcka. Vegetation som skogspartier, läplanteringar, buskage m.m. kan utgöra skydd mot störningar från djurhållning gentemot omgivningen.

Med hänsyn till störningsrisken är det positivt att det idag är en mindre verksamhet som bedrivs jämfört med den tidigare ridskolan. Mellan kvartersmarken och hästhagen planläggs ett mindre område med naturändamål. Det är av stor vikt att vegetation inom området planeras omsorgsfullt så störningarna kan begränsas.

Närmast planområdet äger Ronneby kommun marken och används för bete. Inom området finns en befintlig byggrätt enligt en gällande detaljplan. Om marken tas i anspråk för annan markanvändning än bete hade det varit positivt för att öka avståndet mellan aktuell detaljplan och djurhållning. Avståndet mellan kvartersmark och betande djur hade då blivit cirka 35 meter.

Sociala förhållanden

Barnrättsperspektiv

Tre grupper av barn som kan påverkas av planens genomförande har identifierats. Den första gruppen är barn i åldern 1-6 år som idag eller i framtiden har förskoleplats inom planområdet. Den andra identifierade gruppen barn utgörs av besökare till planområdet. Den sista gruppen är barn som kan bo inom planområdet i det scenario att området exploateras med bostäder.

Den första gruppen barn som kan påverkas av planens genomförande är barn som går på förskola inom planområdet. I samband med att en ny detaljplan har tagits fram har en bedömning om platsens lämplighet för förskola genomförts. Förskola är en känslig markanvändning som i många fall innebär att större hänsyn behöver tas jämfört med andra markanvändningar. Närhet till järnväg med buller och riskaspekter, närhet till djurhållning och trafikfrågor är några aspekter som har utretts. Bedömningen är att det finns goda möjligheter att skapa en god förskolemiljö som inte innebär att barn tar skada. Viktigt att tänka på är att skapa en utemiljö som både är tillräckligt stor jämfört med antalet barn och som inte utsätts för höga bullernivåer. Bedömningen är att gällande riktvärden inte överskrids.

Den andra gruppen barn som kan påverkas utgörs av besökare till planområdet. Det kan handla om barn som utnyttjar eventuell lekplats eller förskolans utemiljö, eller barn som använder gångstråket i söder för antingen gång, cykel eller ridning. För denna grupp barn är det positivt att det befintliga gångstråket säkras i detaljplanen som allmän platsmark. Beroende på användningen av området och dess gestaltning kan antingen positiva eller negativa konsekvenser uppstå gällande lekmöjligheter inom området. Det är mycket positivt om en lekplats även fortsättningsvis kan inrymmas inom planområdet och att den blir tillgänglig för allmänheten.

Den tredje gruppen barn som kan påverkas utgörs av framtida boende. Även för boende är det av stor vikt att det inom planområdet finns lekmöjligheter, både i form av anlagd lekplats, men även bostadsgård med varierande utformning som kan inspirera barn till lek och lärande. Om förskola finns inom planområdet kommer det vara mycket positivt för barn i ung ålder som kan komma att bo inom området.

Lek och rekreation

Då befintligt rekreativstråk mellan Listerbyvägen och Hjortsberga kyrka säkras som allmän platsmark i planförslaget kommer förslaget innebära positiva följder för möjligheten till rekreation. Beroende på vilken användning som blir aktuell inom planområdet kommer möjligheten till lek att variera. Om förskola och/eller bostäder exploateras inom planområdet bör en lekplats anläggas. Spontanlek utan lekredskap är även möjligt inom den egna bostadsgården samt inom den omkringliggande naturmarken.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Bedömningen är att inga kända fornlämningar påverkas av planförslaget. Skulle fornlämning påträffas vid markarbete ska arbetet avbrytas och Länsstyrelsen i Blekinge län kontaktas i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljölagen, KML.

Kyrkligt kulturarv

Hjortsberga kyrka finns ungefär 250 meter öster om planområdet. Marken mellan kyrkan och den nya byggrätten består främst av jordbruksmark, vilket innebär att siktlinjerna från kyrkan är långa. Längs med Listerbyån finns idag en tät lövskogsridå som begränsar sikten av bebyggelsen inom planområdet. Enligt laserdata är befintlig vegetation utmed Listerbyån ungefär 20-22 meter hög, vilket kan jämföras med högsta nockhöjd om 14 meter som medges inom planområdet. Då planområdet redan är exploaterat och den nya bebyggelsens höjd begränsas är bedömningen att det kyrkliga kulturarvet inte kommer att påverkas betydligt i samband med planens genomförande.

Kulturvärden

Inom kulturmiljövården blir det allt mer angeläget att bevara 1900-talsmiljöer. Den kommunala administrationens byggnader är en viktig del av detta århundrades kulturarv och det är viktigt att de uppmärksammas och att delar av dem kan bevaras inför framtiden. Bedömningen har gjorts att delar av bebyggelsen inom planområdet är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt och får inte förvanskas i enlighet med PBL 8 kap 13 §. Bebyggelsens årsringar inom fastigheten har bedömts viktiga att bevara och därför har både Ålyckes huvudbyggnad från 1920-talet och den tidigare personalbostaden från år 1959 reglerats med bevarandebestämmelser i detaljplanen.

Stenmurarna och ekarna som finns inom planområdet är av stor vikt att bevara då de både främjar den biologiska mångfalden och bidrar till den karaktär som finns på platsen idag. Utifrån ett kulturhistoriskt perspektiv bör därför både stenmurar och friska ekar bevaras i området.

Service

Offentlig service

Planens genomförande kan komma att leda till förbättrad offentlig service beroende på vilka funktioner som etableras inom fastigheten. Planförslaget medger ändamål för förskola. Däremot finns i dagsläget inget ställningstagande om förskola ska finnas kvar inom planområdet eller inte.

Kommersiell service

Bedömningen är att planens genomförande inte kommer att kräva ytterligare kommersiell service. Matvarubutik finns inom gångavstånd. Då detaljplanen möjliggör för centrumändamål finns möjlighet att etablera kommersiell service inom kvartersmarken.

Posttjänster

Vid nybyggnation placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerbostadshus tas posten emot i sin postbox på entréplan i byggnaden. Det är positivt om rundkörsel möjliggörs inom kvartersmarken för att undvika backande fordon.

9 Ansvar och genomförande

Mark- och utrymmesförvärv

Skyldighet inlösen, huvudman

Den som ska vara huvudman för allmän plats kan på fastighetsägarens begäran vara skyldig att lösa in mark eller utrymme enligt 14 kap. 14–15 §§ PBL. Inlösen skyldighet finns således för mark med gatu- och naturändamål i detaljplanen.

Enligt 14 kap. 14 § PBL kan markägare begära att kommunen löser in mark som ska användas för annat än enskilt bebyggande, om användningen för det avsedda ändamålet inte kan anses säkerställd. Då det är ett kommunalt bolag som äger aktuell fastighet bedöms risken att markägare ska begära inlösen som liten.

Rätt till inlösen, huvudman

Enligt 6 kap. 13–15 §§ PBL har kommunen rätt att lösa in mark för att genomföra allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Detta gäller således för mark med gatuändamål i detaljplanen.

Enligt 6 kap. 13 § PBL har kommunen rätt att lösa sådan mark som ska användas för annat än enskilt bebyggande, om användningen för det avsedda ändamålet inte kan anses säkerställd.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsindelningsbestämmelser

Detaljplanen reglerar minsta fastighetsstorlek till 2000 kvadratmeter. Bakgrunden är att vid bildande av fastighet är det av vikt att fastigheterna placeras och formas så att de angränsar till allmän gata. Detta krävs för att ha möjlighet att lösa anslutning till VA-nätet och in- och utfart till fastigheter.

Förändrad fastighetsindelning

I samband med planens genomförande ska fastighetsreglering ske, se karta under *Konsekvenser – Fastigheter och rättigheter*. En eller flera fastigheter ska bildas inom kvartersmark. Mark som regleras för gatuändamål ska överföras till den kommunala gatufastigheten Hjortsberga 4:73. Även mark med naturändamål som finns inom den befintliga fastigheten Hjortsberga 4:41 ska föras över till Hjortsberga 4:73. Gemensamhetsanläggningen Hjortsberga GA:1 ska ombildas så mark med gatu- och naturändamål i detaljplanen ingår.

Fastighetsgränsers kvalitet

Fastighetsgränserna inom detaljplanen är i delar osäkra. Att fastighetsgränsen är osäker mot Listerbyån bedöms inte medföra betydande konsekvenser eller att detaljplanen inte kan genomföras. Beslut om att förlägga plangränsen i osäker fastighetsgräns har tagits i samråd med berörda fastighetsägare. Gällande gräns mot gatufastigheten Hjortsberga 4:73 har bedömningen gjorts att användningsgränsen ska ligga längs respektive fastighets nuvarande hävd – buskage, stenmur eller liknande. Oavsett vad en fastighetsbestämning skulle visa så är kommunens avsikt att fastighetsgränsen ska gå i den gräns som är utritad i plankartan. I samband med planens genomförande ska fastighetsreglering därför ske i enlighet med detaljplanens gränser.

Rättigheter

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar regleras i den västra delen av planområdet, vilket möjliggör bildande av ledningsrätt i samband med planens genomförande.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Elförsörjning

Anslutning till elnätet för ny bebyggelse sker enligt överenskommelse mellan fastighetsägare och E.ON. En befintlig elledning finns i den södra delen av planområdet men i osäkert läge. Planområdet gränsar även till en transformatorstation i söder. Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via E.ON:s hemsida. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av befintliga anläggningar bekostas av exploitören.

Bergvärme

Inom fastigheten finns en värmepumpsanläggning med värmeuttag från berg i ungefär 20 energibrunnar. Anläggningen ska tas hänsyn till vid detaljplanens genomförande. Installationen kan öka risken för radon i byggnader, läs mer under rubriken *Hälsa och säkerhet - Radon*.

Om ändring sker av värmepumpsanläggningen ska anmälan lämnas till Miljö- och byggnadsförvaltningen i enlighet med 17 § i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Solenergi

Solceller finns idag inom planområdet och bedömningen är att det även efter planens genomförande kommer att finnas goda förutsättningar för solenergi. Solceller/solfångare placeras rakt i söderläge med vissa mindre förluster i sydväst eller sydost. För byggnader med varsamhetsbestämmelser krävs alltid bygglov för solceller eller solpaneler. Bygglov kan ges i delar av planområdet under förutsättning att placering och utformning anpassas efter de kulturvärden som finns, läs mer under *Bebyggelse och gestaltning* i båda avsnitten *Förutsättningar* och *Konsekvenser*.

Renhållning

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

Bullerskyddsskärm

Genom bullerskyddsåtgärder så som att anlägga en bullerskyddsskärm kan ljudnivåer inom planområdet sänkas. Anläggande av ett bullerskydd är däremot inte en förutsättning för att gällande riktvärden för buller inte ska överskridas eller att en tillräckligt stor och lämplig skolgård ska kunna skapas. Det kan vara svårt att genomföra anläggande av en skärm eftersom Ronneby kommun inte har rådighet över mark öster och väster om planområde. Om en bullerskyddsskärm anläggs är det fastighetsägaren till marken inom planområdet som ansvarar för genomförande och drift.

Anslutning till statlig väg

I god tid före genomförandet av detaljplanen ska kontakt tas med Trafikverket som ska godkänna detaljutformningen för anslutningen till Listerbyvägen. Trafikverket ställer krav på bl.a. anslutningens geometri och bredd, lutning, vattenavrinning etc. Anslutningen ska utformas enligt vid tidpunkten för genomförande gällande VGU (Vägar och gators utformning). Kontakt med Trafikverket inför genomförandet sker via formuläret för ansökan om utfart, som går att finna på Trafikverkets webbplats.

Utbyggnad allmän plats

Utbyggnad av gatuändamål ska ske i samband med att kvartersmark i enlighet med planens bestämmelser tas i anspråk. Inom mark med naturändamål är marken redan utbyggd med gångväg och bro i enlighet med planens bestämmelser. Då huvudmannskapet för naturändamål är enskilt kommer samfällighetsförening ansvara för anläggningarnas skötsel.

Utbyggnad vatten och avlopp

Kraven i enlighet med Distribution av vatten P114, Svenskt vatten ska följas. Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten och spillvatten och ny bebyggelse kommer att anslutas till det kommunala nätet. Behov av större utbyggnad av nätet bedöms inte krävas. Planens genomförande förutsätter däremot att en befintlig spillvattenledning flyttas och förläggs till den västra delen av planområdet. Det är exploatör som står för samtliga kostnader kopplade till flytten. AFRY har på uppdrag av Ronneby kommun utrett möjligheten att flytta spillvattenledningen. Utredningens resultat finns presenterat i ett PM som ska ligga till grund för genomförandet av ledningsflytten. PM:et ingår inte i planhandlingarna då de innehåller uppgifter om ledningsnätet som inte bör bli publika. Anläggningskostnaden för den nya ledningen beräknas uppgå till drygt 700 000 kr.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

I samband med att en ny byggrätt uppstår och detaljplanen genomförs kommer positiva ekonomiska konsekvenser uppkomma för aktuell fastighetsägare. Genomförande av detaljplanen och skötsel av fastigheten

kommer däremot att leda till större kostnader för fastighetsägaren. Detaljplanens genomförande förutsätter att exploatör bekostar flytt av spillvattenledning. Anläggningskostnaden för den nya spillvattenledningen beräknas uppgå till drygt 700 000 kr.

Då Ronneby kommun genomför mark med gatuändamål kommer negativa ekonomiska konsekvenser uppstå. För mark med naturändamål är både gångväg och bro redan genomförda och kommer därför inte föra med sig någon kostnad för huvudmannen. Däremot tillkommer kostnad för skötsel av naturområdet. Positiva ekonomiska konsekvenser kan även uppstå för privata näringsidkare inom Johannishus då ökat bostadsbestånd kan ge ökat underlag för deras verksamheter.

Planavgift

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

Ersättningsanspråk

En fastighetsägare har enligt 14 kap. PBL rätt till ersättning av kommunen för eventuell skada när skyddsbestämmelser eller vägrat rivningslov meddelas i detaljplan. Fastighetsägare kan ha rätt till ersättning på grund av bestämmelser om skydd, placering, utformning och utförande av byggnadsverk och tomter om bestämmelserna innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras. Vad gäller detaljplanen för Hjortsberga 4:41 (Ålycke) är bedömningen att pågående markanvändning inte blir försvårad. Den markanvändning som pågår idag är även möjlig efter den tidpunkt då detaljplanen har fått laga kraft. Vad gäller utformning och utförande ställer planbestämmelserna inom området inte krav på att bevara befintliga material eller att dessa ska underhållas med specifika material och metoder. Slutsatsen är att ingen ersättning bör utgå för fastighetsägare inom området. Vid eventuell talan om ersättning skall denna väckas inom två år efter att detaljplanen fått laga kraft.

Inlösen

Planförslaget innebär att mark som i gällande byggnadsplan regleras till allmänt ändamål utläggs som allmän plats för gata eller natur. Enligt Plan- och bygglagen har kommunen rättighet och skyldighet, om markägaren begär det, att lösa in mark som i en detaljplan är utlagd som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Enligt 14 kap. 14 § PBL kan markägare begära att kommunen löser in mark som ska användas för annat än enskilt bebyggande, om användningen för det avsedda ändamålet inte kan anses säkerställd. Likaså har Ronneby kommun rätt att lösa sådan mark i enlighet med 6 kap. 13 § PBL.

Värdering av den mark som löses in utgår från expropriationslagens (1972:719) fjärde kapitel och innebär att ersättningen ska motsvara den marknadsvärde minskning som berörd fastighet drabbas av genom avstående av mark.

Gemensamhetsanläggningar

I planområdets närområde finns gemensamhetsanläggningen Hjortsberga GA:1. I samband med planens genomförande ska anläggningens andelstal ändras för att innefatta allmän platsmark inom planområdet.

Drift allmän plats

Ronneby kommun har idag driftansvar för Ormansvägen och Ålyckevägen. För Listerbyvägen är Trafikverket huvudman. För mark med naturändamål reglerar detaljplanen enskilt huvudmannaskap, vilket innebär att samhällsföreningen i Johannishus kommer att ansvara för drift. Då föreningen idag ansvarar för gångväg och bro är regleringen inte någon större förändring jämfört med dagens förhållanden.

Drift vatten och avlopp

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

Gatukostnader

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

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

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

För mark som regleras med enskilt huvudmannaskap har aktuell huvudman ansvar för genomförande och drift.

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal är ett avtal om genomförande av en detaljplan. Det reglerar ansvarsförhållanden mellan en kommun och en byggherre när marken inte ägs av kommunen. Då flytt av spillvattenledning är en förutsättning för detaljplanens genomförande ska ett exploateringsavtal skrivas som reglerar att exploatör ska stå för finansieringen av flytten.

Markanvisning

Markanvisningsavtal bedöms inte bli aktuellt för detaljplanen.

Tidplan

Planen hanteras enligt standardförfarande och kan antas av Kommunstyrelsen under januari månad år 2025.

- Beslut om samråd, kvartal 4 2023
- Samråd, kvartal 4 2023
- Beslut om granskning, kvartal 3 2024
- Granskning, kvartal 3 2024
- Beslut om antagande, kvartal 4 2024
- Laga kraft, kvartal 4 2024

10 Medverkande tjänstepersoner

I samband med upprättande av detaljplanen har planarkitekt Karolina Bjers, planarkitekt Matilda Stjärnfäldt, exploateringsingenjör Sandra Danielsson VA-ingenjör Ronneby Miljö och Teknik AB Peter Hammarström och Projektör Ronneby Miljö och Teknik AB Jonny Petersson medverkat.

Karolina Bjers
Planarkitekt

Helena Revelj
Stadsarkitekt

11 Referenser

Litteratur

Avfall Sverige (2023), Handbok för avfallsutrymmen - Riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation, ver. 1.0

Boverket (2011:6). Vägledning för planering för och invid djurhållning.

Boverket (2015:8). Gör plats för barn och unga.

Ronneby miljö och teknik AB (2019), Miljöteknik, Föreskrifter om avfallshantering för Ronneby kommun

Skiöld, Anna-Karin (2007:18). Kommuncentrum – avtryck i det moderna kulturarvet. Kulturmiljöfunktionen, Länsstyrelsen Blekinge län, Karlskrona

Internet

Naturvårdsverket, *Parkslide*

<https://www.naturvardsverket.se/amnesomraden/invasiva-frammande-arter/Arter/arter-som-nej-omfattas-av-regler/parkslide/>, 2023-09-19