

Plannummer 467

Planbeskrivning

Detaljplan för Stora Årsjömåla 3:8 m.fl.

Ronneby kommun, Blekinge län



Datum för uppstart: Planarbetet startade 2022-08-02

Samråd: 2025-05-05 – 2025-05-25

Granskning: 2025-10-06 – 2025-10-27.

Antagande: 2026-02-03

Laga kraft: 2026-03-06

Genomförandetid: 5 år (60 månader).

Planförfarande: Standardförfarande

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

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.....	8
5	Motiv till planbestämmelser	8
	Användning av allmänplatsmark.....	8
	Användning av kvartersmark	8
	Egenskapsbestämmelser för allmän platsmark.....	9
	Egenskapsbestämmelser för kvartersmark	10
6	Planeringsunderlag	11
	Detaljplan	11
	Översiktsplan	11
	Undersökning enligt 6 kapitlet 6 § plan- och bygglagen	12
	Utredningar	14
7	Förutsättningar	17
	Fastigheter och rättigheter	17
	Riksentressen	18
	Mark, natur och miljö	18
	Bebyggelse och gestaltning	22
	Gator och trafik	23
	Klimat, hälsa och säkerhet.....	25
	Sociala förhållanden	28
	Kulturmiljö	30
	Service	30
8	Konsekvenser	32
	Fastigheter och rättigheter	32
	Riksentressen	32
	Mark, natur och miljö	32
	Bebyggelse och gestaltning	39
	Klimat hälsa och säkerhet.....	42
	Sociala förhållanden	44
	Kulturmiljö	44
	Service	44
9	Ansvar och genomförande	45
	Fastighetsrättsliga frågor	45

	Tekniska frågor	45
	Ekonomiska frågor	46
	Organisatoriska frågor	47
10	Medverkande tjänstepersoner.....	49
11	Referenser	49

1 Förord om detaljplaner

Om detaljplan

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

Olika typer av planförfaranden

Förslaget till detaljplan kan handläggas med ett standardförfarande eller med ett utökat förfarande. Under vissa förutsättningar är det möjligt att tillämpa ett begränsat förfarande som endast innehåller ett kommunikationssteg. I vissa fall kan även ett samordnat förfarande tillämpas vilket innebär att detaljplaneprocessen enligt plan- och bygglagen samordnas med andra lagar. Valet av förfarande utgår från förutsättningarna i det enskilda ärendet, och regleras i plan- och bygglagens femte kapitel. I de flesta fall ska ett standardförfarande tillämpas. Förfarandet kan tillämpas när vissa villkor är uppfyllda, bland annat ska planförslaget vara förenligt med översiktsplanen. Ett utökat förfarande ska användas om:

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

Planbestämmelsekatalog

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

Processen att ta fram en detaljplan

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

Samråd

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

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

Granskning

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

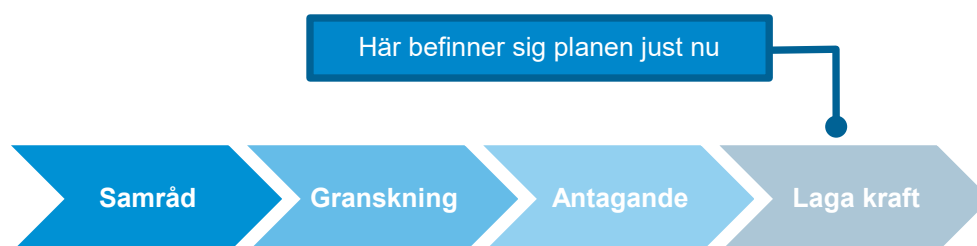
Antagande

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

Laga kraft

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

Vart i processen befinner sig planen just nu?



2 Planinformation

Diarienummer
2022/381

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
2022-08-02

Samrådstid
2025-05-05–2025-05-25

Granskningstid
2025-10-28 – 2025-11-23

Datum för antagande
Datum för antagande: 2026-02-03. Antagandehandlingarna är daterade: 2026-01-07.

Datum för laga kraft
Detaljplanen får laga kraft 3 veckor efter protokollet för antagandet tillkännagetts på kommunens anslagstavla, förutsatt att detaljplanen inte överklagas.

Planbestämmelsekatalog
Detaljplanen följer planbestämmelsekatalog daterad 2022-11-01 (*BFS 2020:5*)

Genomförandetid
5 år från och med dagen planen vinner laga kraft.
Handlingar tillhörande planen

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Undersökning av behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning
- VA- och dagvatten-utredning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

3 Detaljplanens syfte

Syfte och huvuddrag

Syfte

Planens syfte är att i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900) möjliggöra uppförande av bostäder på fastigheten Stora Årsjömåla 3:8.

Huvuddrag

Detaljplanen ger möjlighet att uppföra bostäder i strandnära och tätortsnära läge för en lantlig bebyggelse i form av villor, parhus eller radhus. Detta ska uppnås genom stora fastigheter i relation till storleken på husen. Större fastigheter möjliggör för komplementbyggnader och odling.

4 Planförslag

Bakgrund

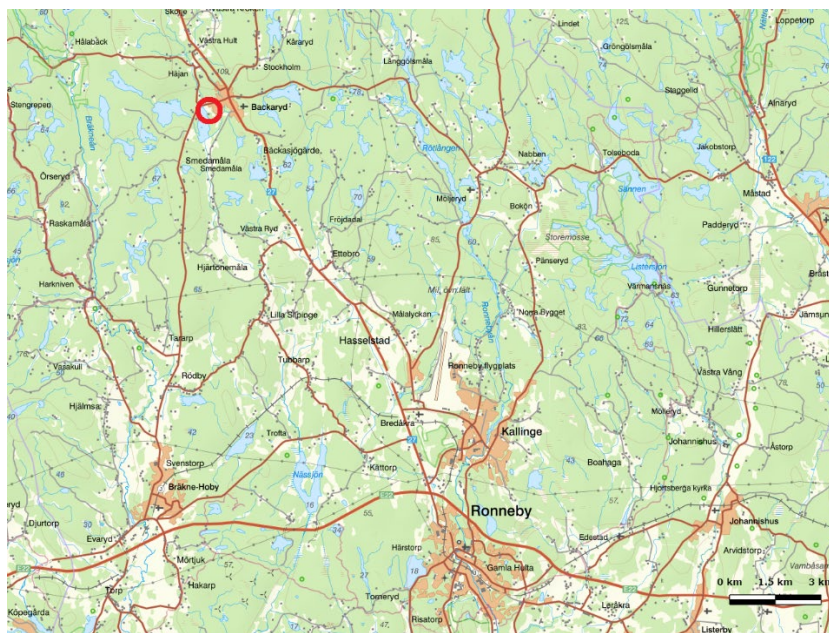
Kommunen påbörjade köp av fastigheten Stora Årsjömåla 3:8 i juni 2021 och tillträdde fastigheten i november 2021. Köpet är strategiskt viktigt och möjliggör för kommunen att vidare kunna utveckla Backaryd. Fastigheten gränsar till sjön Årsjön. Fastigheten är cirka 40 hektar stor och ligger i anslutning till Backaryds samhälle samt gränsar delvis till kommunal mark. Planområdet i sig är omkring 6,5 hektar. Delar av fastigheten ligger inom LIS-område (område för landsbygdsutveckling i strandnära läge).

Planområde

Planområdet är beläget cirka 700 meter väster om Backaryds centrum och cirka 1.6 mil norr om Ronneby tätort. Arealen för planområdet är cirka 65 000 m². Planområdet består av ängsmark och halvöppen lövskog. Platsen avgränsas av Årsjövägen i öst, natur i söder, en privat grusväg i norr samt en mindre grusväg mellan bostädernas tänkta placering och sjön i väst.



Kartbilden ovan visar planområdet (röd cirkel) i förhållande till Backaryd centrum.



Kartbilden ovan visar planområdet (röd cirkel) och Backaryd i förhållande till Ronneby tätort i söder.

Allmän plats

Den allmänna platsen har enskilt huvudmannaskap på grund av att omgivande områden sköts av en gemensamhetsanläggning. Det finns inga andra detaljplaner i Backaryd men tidigare byggnadsplaner och detaljplaner i orten har även de haft enskilt huvudmannaskap.

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 är gata, GC-väg, natur och park.

Kvartersmark

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

5 Motiv till planbestämmelser

Användning av allmänplatsmark

GATA – *gata* 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. Gatumarken i detaljplanen syftar till att skapa framkomlighet till de nya bostäderna.

GC-VÄG – *gång och cykelväg* är plats avsedd för gående och cyklister avskilt från biltrafik. Bestämmelsen används i plankartan för att möjliggöra en koppling till den befintliga gång- och cykel-infrastrukturen i Backaryd och Årsjön.

NATUR – *natur* används för friväxande grön- och skogsområden som sköts extensivt. I användningen ingår även mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement för naturområdets användning. Det kan till exempel vara anlagda gångstigar, motionsslingor, gång- och cykelvägar. Naturmark i detaljplanen syftar till att bekräfta befintlig markanvändning samt ge utrymme för dagvattenhantering.

PARK₁ – *lek* används för att specificera att platsen ska skötas och användas som lekpark. Befintlig lekpark bevaras som parkmark i plankartan för att säkerställa att det även fortsatt finns en yta för anlagd lek. Fler bostäder i anslutning till lekparken betyder att det potentiellt kan tillkomma fler barn som utnyttjar ytan.

Användning av kvartersmark

B – *bostäder* ska tillämpas för områden för olika former av boende av varaktig karaktär. Även bostadskomplement ingår i användningen. Användningsbestämmelsen möjliggör planens syfte genom att möjliggöra för bostäder.

E – *teknisk anläggning* används för att ge utrymme till tekniska anläggningar så som pumpstation för vatten och avlopp eller placering av transformatorstationer.

E₁ – *transformatorstation* används för att säkerställa utrymme till teknisk anläggning för transformatorstation.

Egenskapsbestämmelser för allmän platsmark

a₃ – *enskilt huvudmannaskap* används då övriga vägar och gång- och cykelvägar i Backaryd sköts genom en gemensamhetsanläggning. Det bedöms vara rimligt att även detta tillkommande område sköts av en samfällighet. Historiskt har orten haft enskilt huvudmannaskap inom tidigare detalj- och byggnadsplaner.

u₁ – *Markreservat* har använts för att säkerställa att dagvattenledningar för området kan löpa under yta för teknisk anläggning och gata i södra delen av planområdet.

a₂ – Upphävande av strandskydd har använts på ytan för gata för att möjliggöra utbyggnaden av planområdets infrastruktur.

födröjning₁ – har använts för att förtydliga och säkerställa behovet av dagvattenfödröjning inom planområdet.

födröjning₂ – har använts för att förtydliga och säkerställa behovet av dagvattenfödröjning inom planområdet. En andra bestämmelse har krävts då planområdets naturmark är uppdelad i tre ytor med olika storlek.

födröjning₃ – har använts för att förtydliga och säkerställa behovet av dagvattenfödröjning inom planområdet. En tredje bestämmelse har krävts då planområdets naturmark är uppdelad i tre ytor med olika storlek.

parkerings₁ - parkering på allmän plats har efterfrågats från boende i intilliggande bostadsområde för att underlätta vid snöröjning, sopning och annan vägskötsel. Parkeringens syfte är att fungera som gästparkering övrig tid.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

d₁ – minsta fastighetsstorlek används för att se till att mindre fastigheter än vad som bedöms lämpligt eller efterfrågas inte tillkommer. Större tomter syftar till att ge en mer lantlig känsla med utrymme för odling och komplementbyggnader.

h₁ – högsta nockhöjd har använts med hänsyn till befintlig bebyggelse i Backaryd. Avsikten är att den nya bebyggelsen höjdmässigt ska passa in på orten.

h₂ – högsta nockhöjd komplementbyggnad har använts för att reglera höjden på komplementbyggnader för att dessa inte ska upplevas som byggnadsverk i storlek med husen. De ska utgöra små komplement så som det historiskt har funnits i anslutning till torp och stugor på landet.

u₂ – Markreservat har använts för att säkerställa att dagvattenledningar för området kan löpa under yta för teknisk anläggning och gata i södra delen av planområdet.

p₁ – byggnaders placering har använts för att en bil ska få plats på en uppfart framför carport och garage utan att riskera att påverka trafiken på gatan.

p₂ – byggnaders placering har använts i stället för prickmark för att se till att området upplevs som luftigt då inga byggnader får placeras intill fastighetsgränserna.

a₁ – strandskyddet är upphävt. Området är utpekats som LIS-område och som område för framtida tätort i gällande översiktsplan Ronneby 2045. Strandskyddet är upphävt för att möjliggöra områdets utveckling enligt planförslaget, gällande översiktsplan och LIS-planen.

e₁ – utnyttjandegrad. Regleringen syftar till att säkerställa att markytan byggnaderna tar upp är lämplig i förhållande till fastigheten så att det blir en bra balans mellan hus och natur. Den lantliga karaktären blir tydligare med luftigare tomter.

o₁- lägsta takvinkel har använts för att ge bebyggelsen i området en mer lantlig karaktär med traditionella takvinklar.

6 Planeringsunderlag

Med planeringsunderlag avses faktabetonat material som kommunen använder som underlag i detaljplaneringen. Det kan vara olika former av inventeringar, uppgifter om mark- och grundförhållanden, trafikförhållanden, VA-försörjning, ägostruktur, befintliga planförhållanden eller statistiska uppgifter.

Detaljplan

För planområdet gäller idag inga detaljplaner. Det finns inte heller några intilliggande detaljplaner i Backaryd.

Översiktsplan

Översiktsplanen Ronneby 2035 som varit gällande under arbetet med detaljplanen pekar ut aktuellt område som framtida tätort. Området benämns som Ba-01 och består idag av ängs- och åkermark och kan på ett bra sätt utgöra en framtida utveckling av tätorten Backaryd. Den nya bebyggelsen bör understryka riktningen som finns i landskapet genom en något öst-västlig riktning i kvartersstrukturen. Vid bebyggelse bör siktstråket från Hobyvägen mot sjön bevaras och förstärkas. Området ligger delvis inom strandskyddsområde men utgör ett så kallat LIS-område.

Kommunen har nyligen antagit en ny översiktsplan, *Ronneby 2045*. Aktuellt planområde är fortsatt utpekats som utvecklingsområde för bostadsbebyggelse. Förslag till ny översiktsplan säger följande om området:

”Ett större utvecklingsområde för sammanhängande bostadsbebyggelse, Östra Årsjöstranden, pekas ut vid de västra delarna av Backaryd i närhet till

Årsjön. Jordbruksmark tas i anspråk för väsentligt samhällsintresse. Bebyggelsen kan möjliggöra att både samhällets kontakt till Årsjön och att Årsjön som mötesplats stärks. En viktig del är ett tryggt gång- och cykelstråk och bevarade siktlinjer mot sjön. Närmast Hobyvägen är ett utpekat LIS-område. Området närmast Hobyvägen är lämpligt för bostäder i form av småhus, marklägenheter, par- och radhus som kan både attrahera nya boende till Backaryd eller möjliggöra för flyttkedjor.”

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 byggnation av planområdet inte medför någon betydande påverkan på området. Vidare medför detaljplanen inte någon direkt eller indirekt negativ påverkan på riksintresseområden eller innebär några risker för människors hälsa. Slutliga motivet är att miljökvalitetsnormer för luft, vatten och buller inte bedöms överskridas till följd av planens genomförande.

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 Stora Årsjömåla 3:8 inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Frågan om betydande miljöpåverkan ska avgöras genom ett särskilt beslut. Om undersökningen kommer fram till att planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan innebär det att en strategisk miljöbedömning ska tas fram. Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan fattades den 2025-08-29, en strategiska miljöbedömning behöver inte tas fram.

Nationella och regionala miljömål

Riksdagen har antagit 16 miljö kvalitetsmål. 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.

Följande miljömål bedöms som relevanta för planförslaget.

Miljömålet *God bebyggd miljö*

”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 och så att en långsiktig god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.”

Miljömålet *Grundvatten av god kvalitet*

”Grundvattnet ska ge en säker och hållbar dricksvattenförsörjning samt bidra till en god livsmiljö för växter och djur i sjöar och vattendrag.”

Miljömålet *Ett rikt odlingslandskap*

”Odlingslandskapets och jordbruksmarkens värde för biologisk produktion och livsmedelsproduktion ska skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden och kulturmiljövärdena bevaras och stärks.”

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

Bedömning av förslagets påverkan

Bedömningen är att miljömålet 'God bebyggd miljö' kan påverkas positivt då detaljplanen säkerställer god hushållning av marken. Hänsyn tas till risker, buller, dagvattenhantering och lämplig exploateringsgrad, vilket innebär att en god livsmiljö kan skapas i utkanten av tätorten.

Då dagvatten kan fördröjas och renas kommer även miljömålet 'Grundvatten av god kvalitet' att påverkas positivt.

Jordbruksmark tas i anspråk för planområdet då behovet av bostäder anses större i detta fall än värdet av den aktuella jordbruksmarken. Detta påverkar dock miljömålet "Ett rikt odlingslandskap" negativt.

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 styrs av:

Ronneby kommuns vision

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

Strategiska målområden

- Tydliggör kommunens viljeinriktning inom hållbar utveckling.

Fokusområden i hållbarhetsstrategin

- Beskriver vad Ronneby kommun ska fokusera på.

Lagar, mål och riktlinjer

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

Detaljplanen för Stora Årsjömåla 3:8 bidrar till att uppnå Ronneby kommuns vision genom att stärka följande:

- Vi säkerställer jämlik tillgång och närhet till mötesplatser, service, natur och kultur.
- Vi främjar en levande landsbygd.
- 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.
- Vi utvecklar boende- och livsmiljöer som minskar och motverkar segregation.
- Vi har sammanhängande, trygga och säkra gång- och cykelstråk.

Planområdet består idag av jordbruksmark i form av ängsmark och skogsmark, att ta den i anspråk påverkar mängden bruksbar jordbruksmark i kommunen negativt. Detaljplanen möjliggör för att nya bostäder kan komma till i ett attraktivt läge i närheten av Backaryds centrum. Detaljplanens genomförande är därmed ett steg i att främja en levande landsbygd.

I samband med detaljplanearbetet utreds och bedöms risk- och säkerhetsfrågor, trygghet och tillgänglighet, klimat- och miljöfrågor samt bullernivå, vilket innebär att kommunen säkerställer markens lämplighet.

Utredningar

VA- och dagvatten-utredning

Systra har utfört en VA- och dagvatten-utredning för planområdet under våren 2025. Nedan följer en sammanfattning av utredningen.

Föreslagen dagvattenhantering innebär i huvudsak avledning via diken. I de yttre delarna av planområdet skapas svackdiken som kan leda och fördröja vattnet runt bostadsområdet. Dessa fungerar även avskärande så att ytligt rinnande vatten från höjderna i ytterkanten av planområdet ej når bostäder. Gräsdiken leder vatten utefter planerade vägar och gång och cykelväg till lågpunkt. Flöden och dimensionering av dike behöver verifieras i nästa skede. Programvaran SCALGO Live visar att Årsjön inte svämmas över till planområdet vid ett 100-års regn. Dock fylls ett flertal befintliga lågpunkter inom planområdet upp. Dessa ersätts av svackdiken. Vägen kan temporärt fungera som skyfallsyta tillsammans med vägdikey för högre flöden om vattennivåerna på vägen inte överstiger 20 cm. Dimensionering av svackdiken kan behöva verifieras för att säkerställa skyfallsflöden från höjdområden (Systra, 2025).

Fördröjningsvolymerna är dimensionerade så att utflödet från planområdet inte ökar vid ett 20 års regn jämfört med innan exploatering. För att detta skall vara möjligt krävs fördröjningsanläggningar om ca 90 m³. Inom planområdet finns idag lågpunkter på 523 m³ som behöver ersättas för att ej försämra nedströms vid extrema regnhändelser som skyfall. Totalt behöver 610 m³ kunna fördröjas inom planområdet. Föreslagna dagvattenanläggningar fördröjer 650 m³ (Systra, 2025).

För kvartersmark med bostäder föreslås dagvatten omhändertas med hjälp av LOD, Lokalt Omhändertagande av Dagvatten. Goda förutsättningar för LOD på tomtmark ges av såväl områdets förutsättning som planrådets disposition. Efter avledning ut minst 3 meter från byggnad med fall, kan takvatten infiltreras i gräsmatta och växtbäddar (rabatter). På husens framsida finns även möjlighet till infiltration genom hårdgjorda ytor om dessa anläggs med genomsläppliga material och byggs upp med dränerande lager (Systra, 2025).

Ca 2000 m² sedimenterande diken till en längd av mer än 1 km har föreslagits. Vid anläggning av planerade dagvattenanläggningar kommer merparten av föroreningarna fastläggas i dagvattensystemet innan de når vattendragen. Under planområdet ligger grundvattenförekomsten Backaryd. Projektet innebär utifrån nuvarande förutsättningar ingen risk för påverkan på grundvattenförekomstens grundvattennivåer eller påverkan på dess status negativt. Det rekommenderas att grundvattennivån undersöks inför exploatering. De planerade åtgärderna inom detaljplanområdet bedöms inte försämra recipient Vierydsåns ekologiska status eller kemiska ytvattenstatus på ett otillåtet sätt eller äventyra möjligheten att uppnå God status i framtiden (Systra, 2025).



I bilden visar gula linjer diken i naturmark, gröna linjer diken eller ledningar i gatumark och det orangea fältet visar placering av dagvattendam för infiltration (Systra, 2025).

VA ansluts i Hallvägen i det befintliga bostadsområdet öster om planområdet och leds via planerad cykelväg till området. Spillvatten avleds med självfall till pumpstation i lågpunkt i den nordvästra delen av området. Härifrån pumpas det sedan tillbaka till anslutningspunkt i Hallvägen. Det dimensionerande spillvattenflödet bedöms till 6 l/s respektive 9 l/s med säkerhetsfaktor. Vattenflödet bedöms till 2,1 l/s. Vid tillämpning av konventionellt brandvattensystem rekommenderas ett uttagsflöde från brandpost på 10 l/s (Systra, 2025).

Nedan följer utredningens slutsats samt rekommendationer utifrån ett 100-års regn.

- Dagvatten ska inte anslutas till befintligt nät. Diken och svackdiken är föreslagna, vatten leds i dessa till lågpunkt i nord västra hörnet av planområdet och når därefter recipient Vierydsån.
- Fördelar med öppna gröna dagvattenlösningar: lättskötta (kan möjligen behövas klippas någon gång om året och rensas efter mer än 10 år), de renar dagvattnet, mer växtlighet ökar reningsgrad, trög avledning minskar flödestopp, bra för biologisk mångfald, vid högre flöden ökar kapaciteten i anläggningen, infiltration är möjlig.
- Grundvattnet ligger enligt tidigare utförd geoteknisk undersökning utanför planområdet, ca 6 meter under markytan, vilket är långt under föreslagna dagvattenanläggningar. Större delen av området förväntas bestå av isälvs sediment som har *hög eller medelhög*

genomsläpplighet, infiltrationsbaserade lösningar är därför lämpliga. Förutsättningar behöver verifieras i geoteknisk undersökning.

- Större regn leds till svackdiken. Likaså ersätter svackdiken de lågpunkter som byggs bort helt.
- Vid större regn kan vägar och gräsdiken i kombination leda skyfallsvatten.
- Yttre avskärande svackdiken längs tomternas ”baksida” föreslås för att hantera exploatering av höjdryggarnas naturliga rinnvägar.
- Fördröjningsvolymerna är dimensionerade så att utflödet från planområdet inte ökar vid ett 20 års regn jämfört med innan exploatering. För detta krävs fördröjnings-anläggningar om ca 90 m³. Detta motsvara fördröjningsmängden föreslagna i LOD lösningar för kvartersmark.
- Goda exempel, frivillig påtryckning från kommunen vid bygglovsansökan och brist på möjlig anslutning till dagvattenledning kan öka antalet fastighetsägare som väljer LOD-lösningar för sin tomt.
- Inom planområdet finns idag lågpunkter på 523 m³ som behöver ersättas för att ej försämrade nedströms vid extrema regnhändelser som skyfall. Den totala volymen på föreslagna svackdiken är 560 m³.
- Totalt behöver 610 m³ kunna fördröjas inom planområdet. Föreslagna dagvattenanläggningar fördröjer 650 m³ (Systra, 2025).

7 Förutsättningar

Kapitlet innehåller en redovisning av de planeringsförutsättningar, både innanför och utanför planområdet, som legat till grund till förslaget. Här beskrivs även 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 utgörs av fastigheterna Stora Årsjömåla 3:8 och Stora Årsjömåla 3:25. Båda fastigheterna ägs av Ronneby kommun. Marken består av öppen ängsmark och halvöppen lövskog. I anslutning till planområdets norra del finns även samfälligheten Stora Årsjömåla S:2.

I anslutning till området finns det flera ledningsrättigheter för E.ON Energidistribution AB och Ronneby Miljö & Teknik AB.

Alla vägar i Backaryd som inte ägs av Trafikverket sköts av Backaryds vägars samfällighet som utgör en gemensamhetsanläggning. De har även ansvar för samtliga gång- och cykelvägar i Backaryd.

Riksintressen

Totalförsvar

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

Mark, natur och miljö

Mark och vegetation

Planområdet består av öppen jordbruksmark i form av ängsmark och skogsmark. Skogsmarken har ett begränsat mark- och buskskikt med lövträd som skapar ett tätt krontak. De naturvärden som skogspartiet har bedöms främst vara de stora äldre ekarna och brynzonen i anslutning till ängen.



En bild tagen norr ifrån vid T-korsningen mellan grusvägarna norr om området och den längsmed Årsjön.

Ängen betas i dagsläget av hästar och bedömdes inte ha någon större artrikedom vid platsbesök under sensommaren. Söder om planområdet finns det öppna marker som bedöms ha större artrikedom i ängsflora.

Skogspartiet inom planområdet används inte för rekreation i dagsläget förutom den mindre lekpark som finns i anslutning till bebyggelsen öster om planområdet. Marken för park sköts i dagsläget av kommunen i överenskommelse med vägföreningen.

Ängsmarken är inte särskilt kuperad men har både hög- och lågpunkter. Marken stiger något mot grusvägen väster om planområdet. Detta tillsammans med trädriddan i strandkanten gör att området inte har den sjöutsikt som kan upplevas i plankartan. Skogspartierna i planområdets östra och södra delar är betydligt mer kuperade och gör att ängen upplevs utgöra en mindre sänka i landskapet.

Intilliggande bostadsområde ligger även det högre än detta planområde.

Naturmiljö

Landskapsbild

Det kuperade landskapet är böljande i liten skala inom området. Särskilda landskapsvärden ses i siktlinjer ned mot sjön samt de böljande linjerna som utgör de skogbegränsade kullarna i nordöst och sydväst. Särskilt tydlig är siktlinjen mot sjön längsmed grusvägen norr om planområdet. Plankartan har ritats med särskilt fokus på att bevara naturliga siktlinjer och rörelsemönster i landskapet.



Bild tagen söder ifrån i planområdet sydvästra utkant. Till vänster i bilden syns den södra åkerholmen som bevaras inom planlagd natur.

Skyddade arter

Flora

På fastighetsgränsen mellan Stora Årsjömåla 3:8 och Stora Årsjömåla 3:25 finns 5 skyddsvärda träd som är kartlagda sedan tidigare. I dagsläget står de inuti eller i brynet av skogspartiet i östra utkanten av planområdet.

Vid inmätning av grundkartan upptäcktes ett träd som inte var inmätt sedan tidigare men som har ett sådant stamomfång att det bedömdes vara särskilt

skyddsvärt. I grundkartan finns de två skyddsvärda ekar som står närmast tänkt väg inmätta.



De två skyddsvärda ekar som står närmast tänkt väg. Vägen är tänkt att gå ungefär där brynet övergår i ängsmark i dagsläget.

Fauna

Det finns inga uppgifter om fynd av rödlistade eller fridlysta djurarter inom planområdet enligt Artportalen.

Skyddad natur

Utöver de skyddsvärda träden finns inga uppgifter om skyddad natur, naturvärden, biotopskydd, nyckelbiotopsområden eller Natura 2000 i anslutning till området. Inga stenmurar eller alléer finns inom området.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Jordbruksmark

Området som pekats ut som LIS-område består till stor del av brukningsvärd jordbruksmark och brukas i dagsläget som bete av en arrendator. Att ta brukningsvärd jordbruksmark i anspråk för exploatering får enbart göras om det görs för ett väsentligt samhällsintresse. Läs mer om avvägning mellan samhällsintresse och jordbruksmark under Konsekvenser.

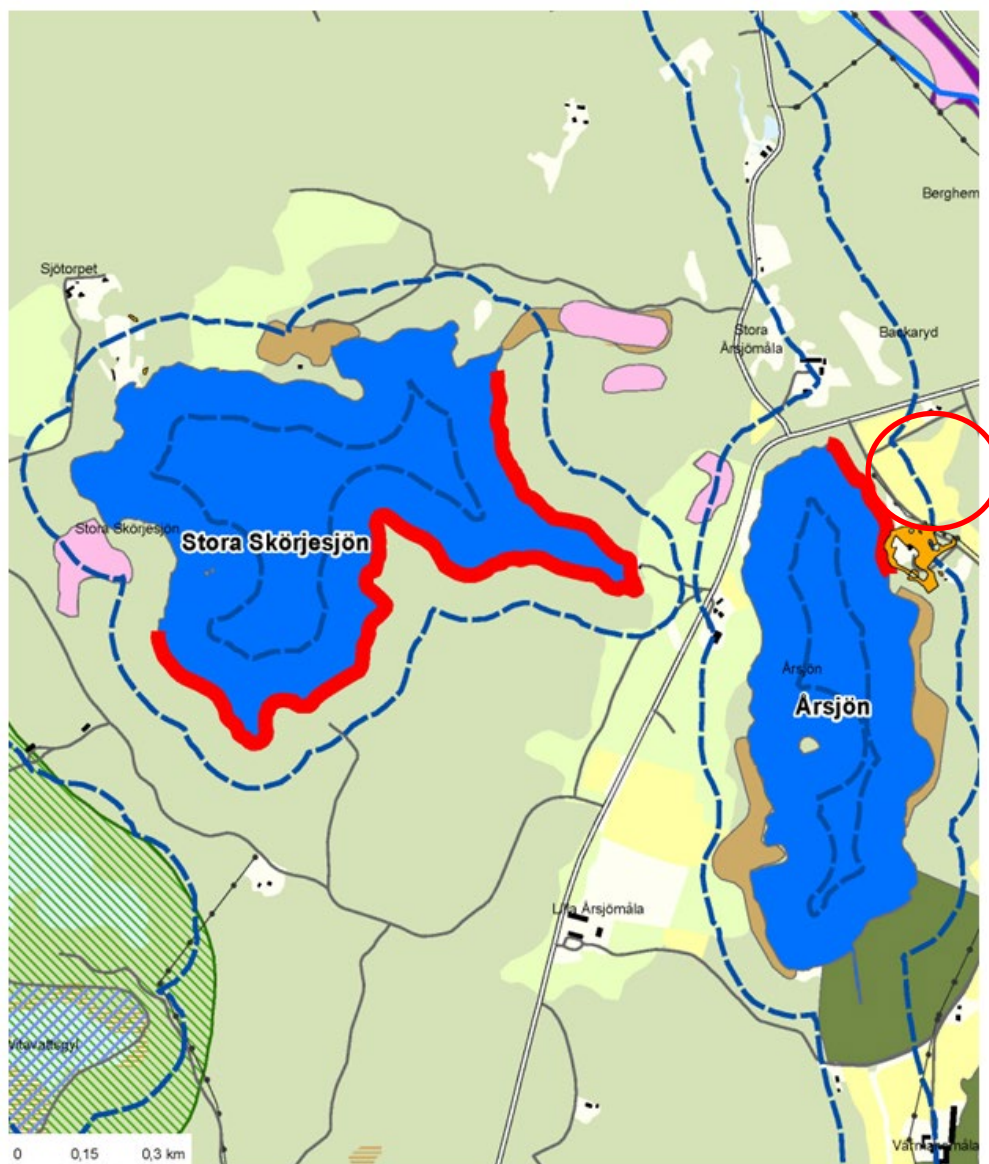
Skogsbruk

I Ronneby kommuns skogsbruksplan är områdets skogsområden utpekade som hänsynsmark där vegetationen ska bevaras för den biologiska mångfalden. Området har inga utpekade naturvårdsmål.

Strandskydd

Planområdets västra del, närmst Stora Årsjön berörs av strandskydd. Dock är området utpekad som LIS-område i 'Ronneby LIS Landsbygdsutveckling i strandnära lägen' tematiskt tillägg till Ronneby kommuns översiktsplan.

Denna antogs november 2013.



De röda linjerna visar sjökanter som pekats ut som LIS-områden i LIS-planen.

Planområdets ungefärliga placering är markerad med en röd cirkel till höger i kartan.

Söder om området syns ett område med risk för ras och skred markerat med orange yta.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består grundlagret av isälvsediment. Denna kategori omfattar isälvsavlagringar i form av rullstensåsar, sandurfält och deltan. Jordarten anses generellt ha bra bärighet. Vid byggnation på isälvsediment kan det också finnas risk för radonhaltig jordluft.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnorm 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 är eller kommer att vara. Resultatet från mätningen i centrum visade att det inte finns några tecken på att någon norm för luftföroreningar överskrids.

Miljökvalitetsnorm för vatten

En stor del av Backaryds tätort omfattas av vattenskyddsområde för grundvattentäkt. Planområdet ligger utanför detta vattenskyddsområde. Däremot finns det en potentiell grundvattenresurs i jord inom planområdet som har klassning 'hög potential'.

Miljökvalitetsnorm för buller

Buller kommer i dagsläget från trafiken på Hobyvägen norr om planområdet. Bullret bedöms inte uppnå nivåer som riskerar att överskrida miljökvalitetsnormen för buller. Planområdet är till största del omgärdat av natur och vatten vilket kan ge en sänkt bullernivå inom planområdet. En trafikbullerberäkning utgör underlag för att säkerställa att värdena inte överskrids inom planområdet. Läs mer under Konsekvenser.

Bebyggelse och gestaltning

Områdesbeskrivning

Planområdet är i dagsläget obebyggt. Intill aktuellt planområde finns ett bostadsområde som uteslutande består av cirka 30 villor. Dessa villor är från 70- och 80-talen. Fasaderna varierar främst mellan tegel- och träfasad.



Befintlig bebyggelse öster om planområdet.

Gator och trafik

Vägar och gator

Inom planområdet finns inga vägar i dagsläget. I nordväst går en smalare grusväg och väster om området går ytterligare en som har något högre standard. Den större grusvägen löper längs med Årsjön utanför planområdets sydvästra del samt genom fastigheten Stora Årsjömåla 3:8 i nordlig riktning mot Årsjövägen. Den mindre löper i väst - östlig riktning norr om planområdet. Båda vägarna ligger utanför tänkt planområde och berörs inte direkt av planläggningen.

Planområdet angörs i första hand via Hobyvägen som är en större bilväg. Planområdet ansluter till Hobyvägen via Årsjövägen öster om planområdet. Den mindre grusvägen i planområdets norra del används idag enbart som tillfart till en fastighet norr om planområdet. Denna mindre väg utgör en fastighet ägd av samfällighet. Fastigheten vid Årsjöns strand sydväst om planområdet angörs via grusvägen som löper längsmed sjön.

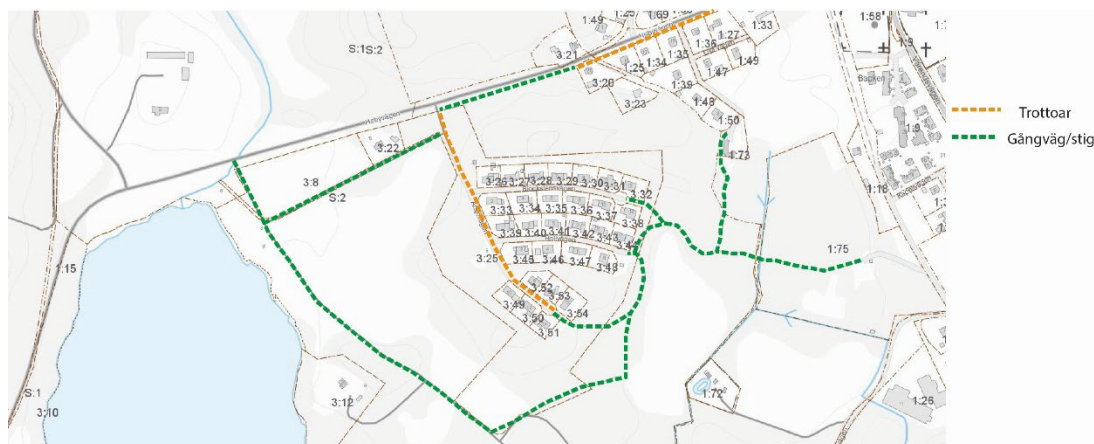


Kartbilden visar befintliga grusvägar och asfalterade vägar. Se teckenförklaring till höger om bilden.

Gång- och cykel

Det finns ingen gång- och cykelväg inom planområdet. Längs med Hobyvägen finns en gång- och cykelväg som kopplar ihop med Backaryds övriga GC-nät genom en kortare sträcka med grusad gångstig. Det sammankopplade GC-nätet med asfalterade vägar går mot sydöst från intilliggande bostadsområde in till centrala Backaryd.

Öster om planområdet finns ett väl utbyggt vägnät för gång och cykel med belysning och asfalterade vägar. Detta vägnät ansluter till centrala Backaryd och fungerar som skolväg för barn i anslutande områden.



Gröna streck visar gångvägar och stigar som även går bra att cykla på. Orange linje markerar trottoarer som sammankopplar gångvägarna.

Motortrafik

Den motortrafik som finns inom eller i direkt anslutning till planområdet i dagsläget är till de två privata bostadsfastigheterna i norr och sydväst om planområdet samt till det intilliggande bostadsområdet från 70- och 80-talet. Trafiken till och från området förväntas öka något när de nya bostäderna byggs. Läs mer om förväntad trafikökning under Konsekvenser – Motortrafik.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplatserna ligger vid Backarydsskolan respektive vid ICA-butiken knappt 1 km från planområdet.

Parkering

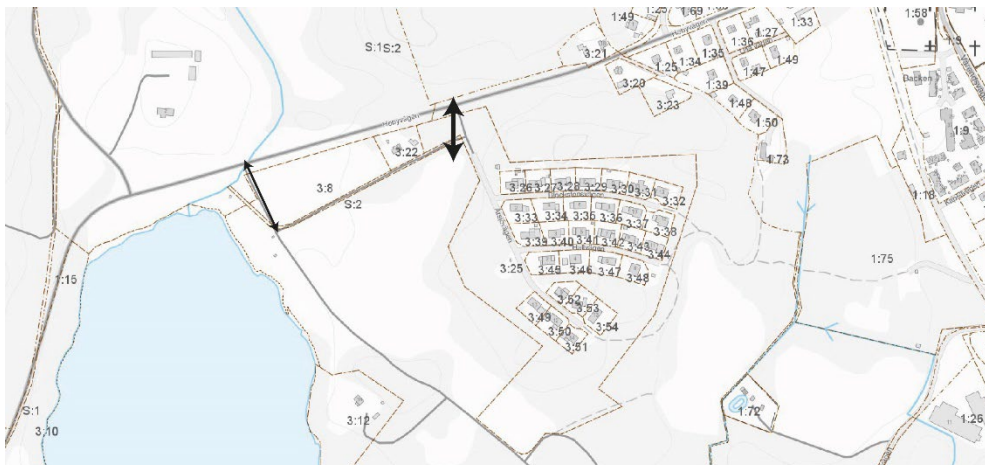
Det finns inga markerade parkeringsplatser i anslutning till planområdet. Parkering inom det nya bostadsområdet anordnas främst på den egna tomten.

Tillgänglighet

Idag är planområdet oexploaterat och därför inte särskilt tillgängligt för någon med nedsatt rörelseförmåga. Efter att området exploateras och bebyggs kommer tillgängligheten öka då det kommer finnas asfalterade vägar och en gång- och cykelväg som ansluter till övrigt vägnät.

Utfarter

In- och utfart till området kan idag ske via två olika in- och utfarter. Hobbyvägen är en ganska trafikerad väg med hög hastighet och därför är fler in- och utfarter till vägen inte lämpligt säkerhetsmässigt. Den östra infarten bedöms vara den mest lämpliga att använda för ett framtida bostadsområde då hastigheten på Hobbyvägen där är lägre.



De svarta pilarna visar befintliga in- och utfarter som kan användas till det nya området. Den östra in- och utfarten förespråkas.

Klimat, hälsa och säkerhet

Beräkning av omgivningsbuller

Planområdet är omgärdat av natur och det finns ingen bullrande verksamhet i närheten.

Trafikbuller

Närmsta större bilväg till planområdet är Hobyvägen. Hobyvägen har en högsta tillåtna hastighet på 80 km/h och en ÅDT på mellan 500-700 fordonsrörelse per dygn. Avståndet från Hobyvägens mitt till bostädernas kommande placering är mellan 50-90 meter. Enligt beräkningar ger det en dygnsekvivalent ljudnivå på max 52dBA, vilket inte överstiger gränsvärdena för bostadsbebyggelse. Detta är den beräknade bullernivån i planområdets nordligaste del. Därför bedöms det att befintligt omgivningsbuller inte riskerar att förhindra anläggandet av uteplatser där ljudnivån inte överstiger 50dBA.

Beräkningen av buller genererat från vägtrafiken på Hobyvägen har utförts enligt en metod publicerad hos Trafikverket (2016). 'Hur mycket bullrar vägtrafiken?' utgiven av Boverket och Sveriges kommuner & Landsting.

Förorenad mark

Det finns ingen kännedom om förorenad mark inom det aktuella planområdet. Utanför planområdet finns dock en äldre utpekad deponi. Då deponin ligger på ett längre avstånd och lägre än planområdet bedöms det inte finnas någon risk för påverkan på planområdet. Vid markarbeten gäller det alltid att vara uppmärksam på eventuella tecken på föroreningar i marken.

Inom planområdet har det tidigare även funnits ett mindre sandtag.

Hydrologiska förhållanden

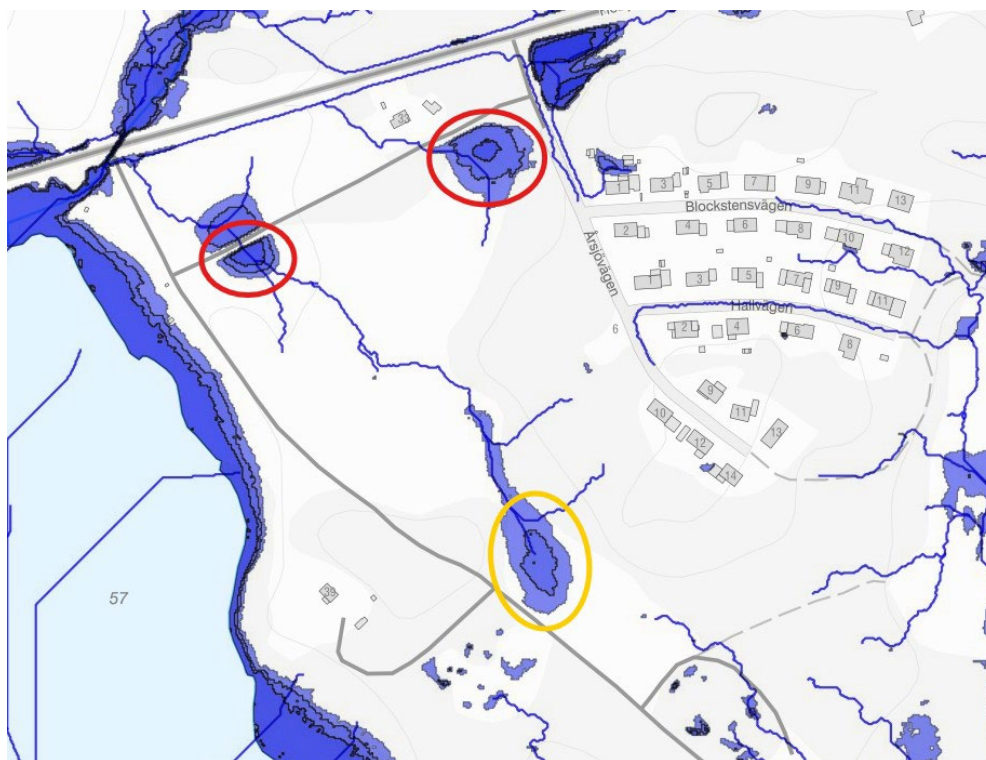
Planområdet ligger inom en potentiell grundvattenresurs.

Dagvattenutredningens rapport konstaterar att det inte finns risk för påverkan från planområdet (Systra, 2025).

Klimatanpassning

Den mark som ligger närmst Årsjön och som riskerar att översvämmas vissa månader om året när vattenståndet är högt ligger utanför planområdet.

Inom planområdet finns det ett antal lågpunkter. Två av dessa bedöms kunna användas som lågpunkter för dagvattenhantering på naturmark för fördröjning av dagvatten. Den lågpunkt som finns i söder avses jämnas ut i samband med exploatering och det vatten som skulle samlats där kan ledas till övriga lågpunkter eller omkringliggande naturmark.



Lågpunkter i området. De med röda cirklar bedöms kunna användas som lågpunkter för dagvattenhantering. Den gula cirkeln är inte lika djup och bedöms kunna jämnas ut. I dagvattenutredningen föreslås den nordvästra punkten fungera som främsta fördröjningsyta inom planområdet (Systra, 2025).

Planområdets läge med omgivande skog och närhet till öppet vatten ger även goda förutsättningar för lägre temperaturer. Både skugga från omgivande växtlighet och avdunstning från sjön kan bidra med en jämnare och något lägre temperatur än tätbebyggda eller utsatta platser i ett framtida varmare klimat.

Dagvatten

Inom planområdet finns det ett antal lågpunkter som riskerar att översvämmas i varierande grad vid ett 100-års regn. De djupare lågpunkterna i norr bedöms enligt VA- och dagvattenutredningen kunna användas som fördröjningspunkter för dagvatten (Systra, 2025). Läs mer under 8 Konsekvenser – Klimat, hälsa och säkerhet – Dagvatten.

Risk för översvämning

Området riskerar inte att översvämmas i dagsläget då ytan främst består av ängsmark med god infiltration. Ett antal lågpunkter samlar eventuellt upp mer vatten under kraftigare längre regn. Läs mer under Konsekvenser.

Hantering av vatten och avlopp

Det aktuella planområdet ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Det kommunala verksamhetsområdet ska utökas till att omfatta de nya bostäderna i enlighet med 6 § Lagen om allmänna vattentjänster (2006:412). Enligt 6 § är det kommunens skyldighet att se till att behovet av VA tillgodoses genom en allmän anläggning, om det behöver ordnas i ett större sammanhang med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön. Även befintlig bebyggelse vid Årsjön har visat intresse för att anslutas till kommunalt VA vid en utbyggnation.

Risk för ras och skred

Planområdet är inte direkt utsatt för ras- och skredrisk men väster om planområdet mot Årsjön finns ett verksamhetsområde med finkornig jordart. Där finkornig jordart möter fastare jordarter, i detta fall möter finsand berg och morän, är verksamhetsområdena mindre relevanta (SGU, 2019). Då verksamhetsområdet dessutom främst ligger utanför planområdet och enbart är planlagt som natur på ytterst liten del av påverkad yta bedöms detta inte utgöra en risk för ras eller skred för tillkommande bebyggelse.

Risk för erosion

Planområdet är inte utsatt för erosionsrisk.

Djurhållning

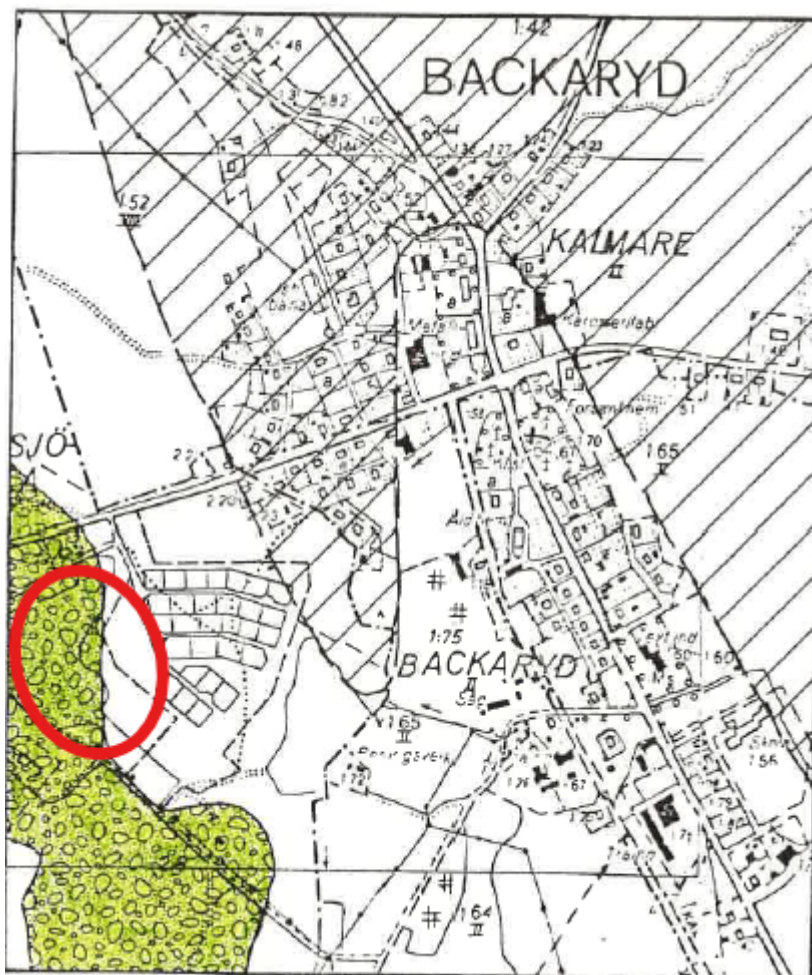
Delar av aktuellt planområde och intilliggande strandkant har tidigare använts till bete för hästar. Ingen hästgård planläggs eller ligger i dagsläget inom 200m från planområdet. Cirka 300 meter söder om planområdet finns fler betesmarker för hästar.

Radon

På normalradonmark ska alla bostäder utföras med radonskyddad grundläggning. Då radonfrågan i form av högsta tillåtna radonhalt regleras i Boverkets byggregler bevakas frågan även i bygglovsskedet. Vid radonförekomster ska byggnadsdelar som står i kontakt med jorden utformas så att luft från marken förhindras att tränga in i byggnaden. Speciell

uppmärksamhet måste därvid ägnas åt håltagningar i golvet för genomföringar etcetera.

Enligt Ronneby kommuns radonkartläggning bedöms området ha låg till normal risk för markradon, men Backaryd som ort öster om planområdet kan ha punktvis förhöjd risk för markradon.



Karta som visar Backaryds riskområdes graderingar för markradon. Det gula området är grundlager av svallsediment med låg till normalrisk, vita områden är berg eller morän med låg till normalrisk. Det skrafferade området kan ha lokala punkter med högre risk för markradon. Planområdets ungefärliga placering har markerats med en röd cirkel.

Sociala förhållanden

Barnrättsperspektiv

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.

Barn förväntas röra sig mycket både inom och i anslutning till kommande bebyggelse. Den befintliga lekplatsen utgör en plats för yngre barn och bostadsnära natur finns för mer fria lekar för flera åldrar.

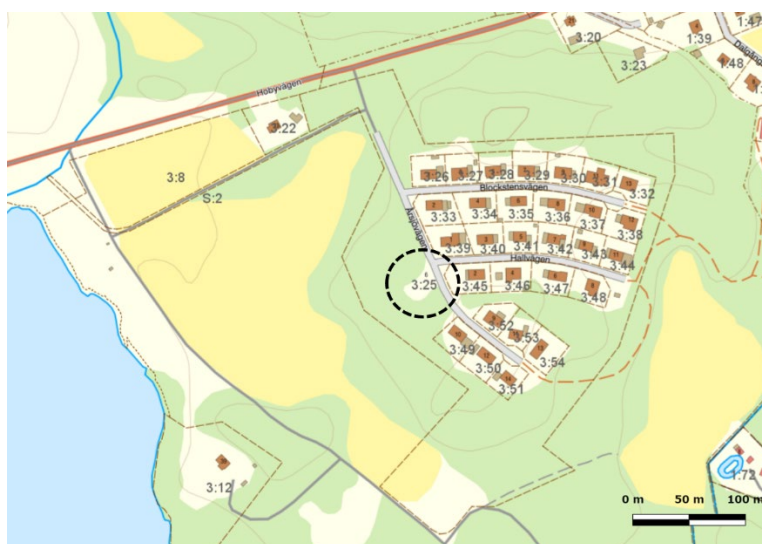
Barnrättsperspektivet är en fråga som hanteras i arbetet med en detaljplan då alla påverkade målgruppers intressen ska vägas mot varandra.

Intilliggande bostadsområden har låga hastigheter på motortrafiken och ett väl utbyggt GC-vägnät som leder mellan planområdet och Backaryds skola samt centrum. På en del platser måste cyklister och gående korsa lokalväg eller den större väg som tidigare utgjorde riksväg 27. Nu när Riksväg 27s nya sträckning blivit färdigställd bedöms säkerheten för alla oskyddade trafikanter men framför allt barn att höjas.

Området används inte av skolverksamheten i Backaryd i dagsläget enligt rektorn vid Backarydsskolan.

Lek och rekreation

I utkanten av planområdet finns en lekplats i fint skick. Den sköts i dagsläget av Gatu- och parkenheten på kommunen i överenskommelse med Backaryds vägars samfällighetsförening.



Den svarta cirkeln visar lekplatsens lokalisering.



Lekplatsen öster om planområdet.

Kulturmiljö

Fornlämningar

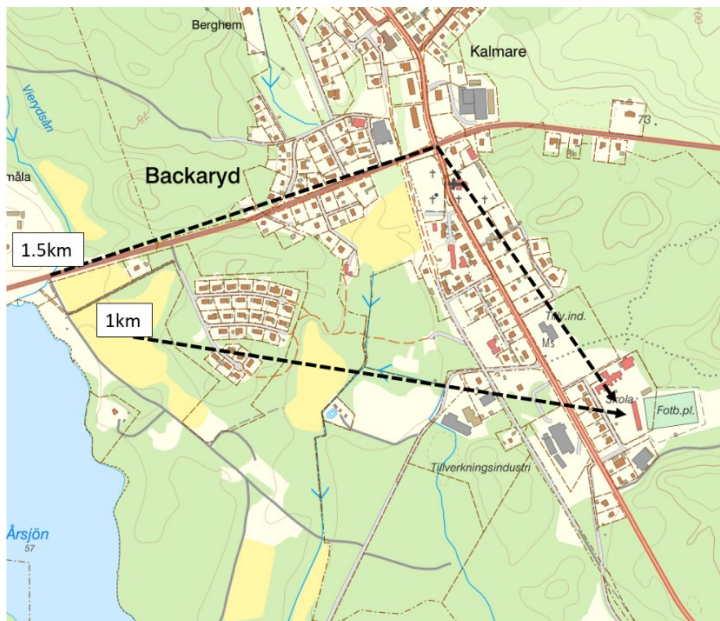
Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet eller i dess närhet.

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

Service

Offentlig service

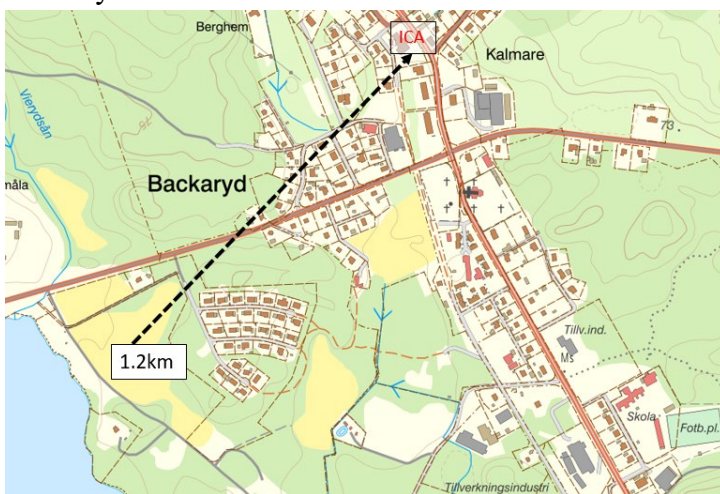
Från planområdet är det mellan 1-1,5km till förskola och grundskola för årskurserna F-6. Högstadium och gymnasium finns inne i centrala Ronneby.



De svarta pilarna i kartbilden visar avstånd från planområdet till skola och förskola

Kommersiell service

Från planområdet är det lite över 1km till matbutiken som ligger centralt i Backaryd.



Den svarta pilen i kartbilden visar avstånd från planområdet till ICA-butiken.

Posttjänster

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

8 Konsekvenser

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

Fastigheter och rättigheter

De ledningsrättigheter som finns i anslutning till planområdet kommer inte att påverkas av planförslaget, men kan komma att behöva utvecklas för att säkerställa att ledningar kan dras till de nya fastigheterna. Ledningarna är tänka att dras i sträckningen av tillkommande lokalgata. Om befintliga ledningar behöver flyttas bekostas detta av exploitören.

Fastighetsindelningen inom planområdet kommer ske efter att planen vunnit laga kraft. Kommunens avsikt är att stycka av fastigheter för villor och marklägenheter. Om kommunen styckar av står de för kostnaderna för avstyckning, men skulle en större markyta säljas till en exploitör står denna för förrättningskostnaderna.

Infart till planområdet planeras från Årsjövägen som idag sköts av Backaryds vägars samfällighetsförening. Samfällighetsföreningen kommer att påverkas av mer trafik till och från området på den vägsträckning som ansluter till Trafikverkets väg utanför planområdets nordöstra hörn.

Lokalgatan och GC-vägen inom planområdet är tänkt att införlivas i den befintliga vägföreningen efter anläggandet alternativt blidas en separat förening för det nya planområdet. Kommunen kommer att projektera området och färdigställa infrastrukturen innan denna överlämnas till Backaryds vägars samfällighetsförening. Kostnader för anläggandet och kostnader i samband med GA för vägen kommer att täckas genom försäljning av fastigheter.

Riksintressen

Totalförsvar

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

Mark, natur och miljö

Mark och vegetation

Planområdet består idag av jordbruksmark i form av ängsmark och halvöppen lövskog. Ängsmarken är relativt plan men har ett antal lågpunkter. Den södra lågpunkten inom planområdet kommer jämnas ut något i samband med vägdragningen i området. Övriga lågpunkter bevaras för naturlig fördröjning av dagvatten. Den nordvästra är den främsta fördröjningspunkten för dagvatten enligt dagvattenutredningen (Systra,

2025). Detaljplanens genomförande innebär att marken hårdgörs till viss grad och förbereds för att kunna förses med bostäder.

När detaljplanen har tagits fram har fokus lagts på att bevara landskapsbilden genom att planlägga bebyggelsen så att den förstärker siktlinjer och höjdkurvor i landskapet samt att siktlinjer hålls öppna.

I södra och nordöstra delarna av planområdet bevaras natur och ängsmark som natur då dessa ytor bedöms vara för kuperad för att bebyggas i ett sammanhang med övrig tillkommande bebyggelse. Det är även inom dessa områden som det finns naturvärden i dagsläget. Natursläppet söderut gör även att det finns möjlighet till stigar från området som kan ansluta till övriga naturligt uppkomna stigar och grusvägar i anslutning till området söderut.

Naturmiljö

Grönområde

Betesmarken kommer att påverkas mest vid exploateringen av området. De delar som planläggs som natur där det är äng idag kommer behöva hävdas även i framtiden för att bibehålla den öppna karaktären i området.

Förslagsvis slås den likt ängsmark en till två gånger per år. Om kommunen fortsatt är ägare av marken kommer kommunen vara del i det enskilda huvudmannaskapet och sköta naturmarken. I det fall marken senare säljs till enskild eller till en förening ska marken fortsatt skötas som natur och med fördel som äng för att bibehålla de värden som finns på platsen idag.

Skogsbrynet i östra delen av planområdet kommer att skjutas bakåt några meter när väg och tomter för boende förbereds. Den nya placeringen av skogsbrynet bedöms kunna förmedla samma värden för den biologiska mångfalden som det gör i dagsläget. Den remsa av skog som finns i dagsläget bedöms inte påverkas negativt då samma värden kommer bestå även efter exploatering, om än på en något mindre yta. Redan i dagsläget är skogsområdet så pass litet att det enbart bedöms utgöra brynzon utan central kärna. Det åkerholms-lika trädbeståndet i sydvästra delen av planområdet kommer inte påverkas av bebyggelse eller tillkommande vägar. Även det mindre trädbeståndet i norr kan bevaras på den mark som planlagts som natur. Den kan fungera både som avskiljare mot befintlig bebyggelse i norr och som en grön länk mellan Årsjön och övriga grönområden i anslutning till Backaryd.

Bebyggelsen bedöms inte fragmentera grönområdena för fåglar eller smådjur. Då ängen tidigare varit stängslad för bete bedöms inte området fragmenteras för större djur i någon betydande mån efter byggnation.

Tillkommande villatomter har potentialen att med tiden höja den biologiska mångfalden i området genom plantering av flera olika typer av växter i trädgårdarna.

Landskapsbild

Landskapsbilden kommer förändras efter detaljplanens genomförande. Idag har man utsikt över en öppen äng, halvgles lövskog och delvis över Årsjön. Efter planens genomförande kommer den öppna ängen till stor del bestå av småhus och villor med trädgårdar och asfalterade vägar.

Placeringen av bebyggelsen och vägarna har planlagts så att dessa följer landskapet. Särskilt fokus har lagts på höjden i områdets östra utkant. Grusvägen i norr har inte inkluderats i detaljplanen men kommer fortsatt att fungera som en siktlinje och en gångväg ned mot Årsjön.

Skyddade arter

Flora

Inom planområdet finns ett antal skyddsvärda träd i form av äldre ekar. De skyddas genom att marken där de står planläggs som natur. Ekarna är relativt smalkroniga då de står en bit in i det befintliga skogsbrynet. Efter exploateringen kommer de stå mer fritt då den yttersta delen av brynet kommer avverkas vid anläggning av väg.

Att frigöra ekarna ger dem större möjlighet att bidra med framtida ekosystemtjänster då stammarna värms upp. Att minska konkurrensen med övrig vegetation kan även potentiellt förlänga livslängden på träden.

Infartsvägen till området har lagts minst 11 meter från de inmätta skyddsvärda träden. Detta för att det ska finnas en säkerhetszon på minst 1,5 meter utanför trädens drop-zon. Drop-zonen för ett träd är den yta på marken som kronan täcker och där grenar kan tänkas falla. Drop-zonen eller kronans utbredning kan användas som ett tum-mått för hur långt trädets rötter sträcker sig ut från stammen. Genom att mäta hur långt kronan sträcker sig från stammen och sedan lägga till 1,5 meter till den yta som inte ska påverkas vid anläggande av vägen säkerställs att träden inte påverkas negativt av planområdets genomförande.



De två skyddsvärda ekar som står närmast tänkt väg. Vägen är tänkt att gå ungefär där brynet övergår i ängsmark i dagsläget.

Fauna

Det finns inga uppgifter om fynd av rödlistade eller fridlysta djurarter inom planområdet enligt Artdatabanken. Inga sådana bedöms därför påverkas av planförslagets genomförande.

Skyddad natur

Det finns ingen skyddsvärd natur inom aktuellt planområde. De skyddsvärda träden skyddas i framtida exploatering genom planläggning för natur.

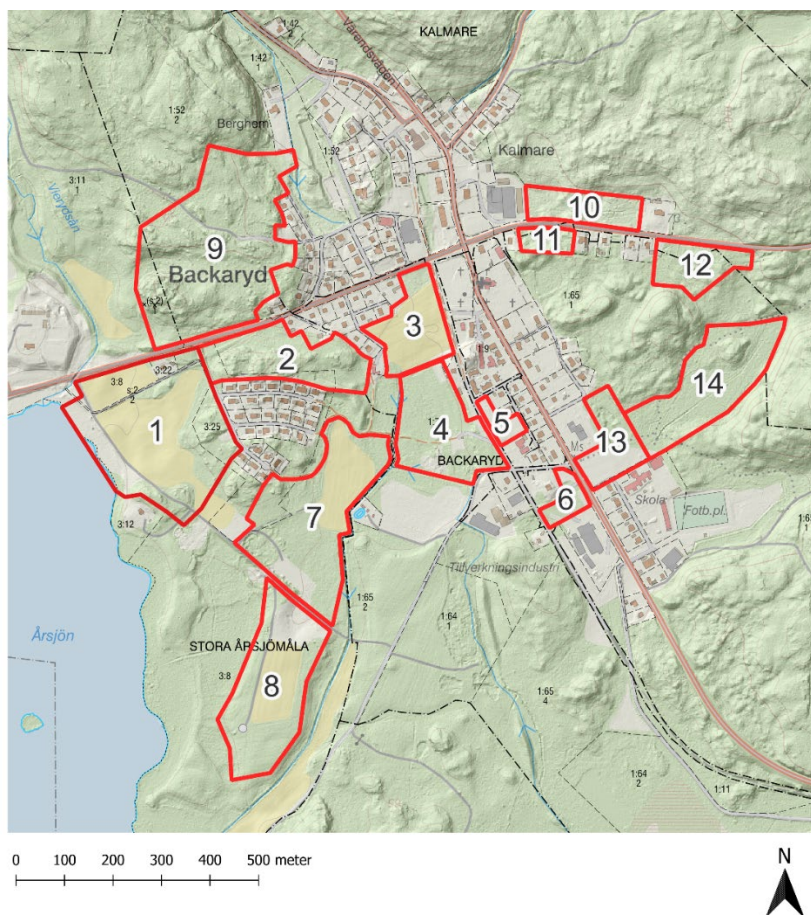
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken

Jordbruksmark

Förslaget i detaljplanen att möjliggöra för omkring 18-30 nya bostäder i form av friliggande och sammanbyggda småhus anses vara ett väsentligt samhällsintresse. För att möjliggöra en befolkningstillväxt i Backaryd behöver kommunen möjliggöra för byggande av attraktiva livs- och boendemiljöer. Både i kommunen i stort och i Backaryd finns behov av byggrätter för friliggande och sammanbyggda småhus. Ett tillskott av nya småhus i Backaryd kan i sin tur bidra till att skapa flyttkedjor både inom Backaryd och hela kommunen. Fler bostäder och fler boende i Backaryd kan utgöra en grund för service på landsbygden och målet om levande landsbygder som Ronneby kommun arbetar för.

En intern workshop har hållits för att diskutera andra möjliga placeringar av bostäder inom och i anslutning till Backaryd. Resultatet av den workshopen var att det område som pekats ut som LIS-område är bäst lämpat för nya bostäder då det möjliggör bra koppling till befintlig infrastruktur, ägs av

kommunen, har en yta som passar det tänkta antalet bostäder och sedan tidigare varit utpekad i översiktsplanen. Flera av de övriga områdena som studerats har även den ekonomiska nackdelen att marken är betydligt mer kuperad än vad den är inom det utpekade LIS-området. Flertalet av övriga studerade platser har även mindre eller mer kostsamma möjligheter att koppla an till befintlig infrastruktur.



Kartan ovan visar de områden som studerats för möjlighet att bebyggas med den mängden bostäder som efterfrågas i uppdraget.

Närheten till sjön ses även det som ett rekreativt värde för tillkommande bebyggelse. Även om alla fastigheterna inte kommer att ha möjlighet till sjöutsikt så är närheten till sjön något som kan uppmuntra till promenader och utevistelse.

Strandskydd

Del av aktuellt planområde omfattas av strandskyddat område. I en detaljplan får kommunen upphäva strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken för ett område, om det finns särskilda skäl för det och om syftet med planen väger tyngre för allmänheten än strandskyddets intressen, Plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 17 §. Området är utpekad som LIS-område, landsbygdsutveckling i strandnära läge, i enlighet med Miljöbalken

(1998:808) 7 kap. 18h §. Enligt Miljöbalken (1998:808) 7 kap. 18g § utgör ett LIS-område ett särskilt skäl till upphävande av strandskyddet.

Kommunen har som intention att låta den nya bebyggelsen lokalisera sig mot planområdets nordöstra del i anslutning till befintlig bebyggelse för att säkra allmänhetens fortsatta tillgång till området längs med sjön, där det finns både vandringsled och grillplats. Kopplingen mellan naturen och stranden bevaras söder om området.



Det blå skrafferade området visar strandskyddets utbredning på del av fastigheten Stora Årsjömåla 3:8. Den sträckade orangea linjen visar plangränsen.

Planförslaget kommer placera de nya bostäderna i utkanten av strandskyddet så att allmänhetens koppling till strandområdet bevaras. Grusvägen kommer inte planläggas som väg i detaljplanen utan fortsatt vara en mindre väg för gående och enstaka fordon. Det kommer inte placeras några hus väster om grusvägen som går längs med Årsjön vilket gör att strandskyddets viktigaste delar kvarstår och kan uppfylla sitt syfte om att både människor och djur har tillgång till vattenlinjen. Då det generella strandskyddet har ändrats över åren har bestämmelse för upphävande av strandskydd även lagts på markområde för väg för att tydliggöra att där inte ska inträda strandskydd även om det generella strandskyddet blir längre än de 100 meter som gäller idag.

Förorenad mark

Det finns ingen kartlagd förorenad mark eller potentiellt förorenad mark inom det aktuella planområdet. Den äldre deponin som finns utanför planområdet bedöms inte riskera att påverka planområdet.

Inom planområdet finns en äldre grustäckt. Det finns inte några tecken på att denna grustäckt ska ha fyllts ut med avfall vid igenläggning men 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 (MB, 10kap. §11).

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består grundlagret av isälvssediment. Denna kategori omfattar isälvssavlagringar i form av rullstensåsar, sandurfält och deltan. Jordarten anses generellt sett ha bra bärighet. Tillgången på grundvatten är ofta stor vid isälvssavlagringar och det kan behövas undersökningar för hur grundvattnets kemiska och kvantitativa status bibehålls. Vid byggnation på isälvssediment kan det också finnas risk för radonhaltig jordluft. Utifrån kommunens tidigare kartläggningar har området en låg till normal risk för markradon. Sådana områden ska likt alla bostäder i Sverige uppföras radonsäkert. Den slutgiltiga bedömningen och mätningen behöver göras efter att markarbeten har utförts i området. Detta då massor ofta förs bort och tillförs under exploatering vilket kan påverka mängden markradon.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnorm 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.

Miljökvalitetsnorm för vatten

Miljökvalitetsnormen för vatten skulle kunna påverkas av detaljplanens genomförande då planområdet ligger inom område för potentiell grundvattenresurs med högt klassat värde. Den dagvattenutredning som tagits fram av Systra (2025) har gjort bedömningen att om dagvatten omhändertas inom planområdet genom öppna dagvattenlösningar och lokalt omhändertagande enligt deras förslag så riskerar planområdet inte att överstiga miljökvalitetsnormerna för vatten.

Miljökvalitetsnorm för buller

Miljökvalitetsnormen för buller bedöms inte påverkas negativt då den tillkommande trafiken i området bedöms som låg. Den nya bebyggelsen kommer ligga mellan 50-100 meter från den större bilvägen vilket ger ett beräknat dB-värde av cirka 52. Detta utgår från beräkning av 500-700 fordon per dygn på Hobyvägen enligt Trafikverkets beräkningsmodell. I övrigt finns det ingen bullrande verksamhet i närheten som skulle kunna påverka normen för buller (Boverket, 2016).

Bebyggelse och gestaltning

Områdesbeskrivning

Planområdet består idag av öppen, obebyggd ängsmark med inslag av halvöppen lövskog och tätare skog i norra delen. Detaljplanen möjliggör för byggnation av bostäder i varierade upplåtelseformer från villor till radhus eller parhus.

Stadsbild och gestaltning

Planområdet går från obebyggd ängsmark till ett bostadsområde. Områdets utformning kan komma att se ut på olika sätt beroende på vilken typ av bostäder som efterfrågas av framtida boende. Nedan är några exempel på hur området skulle kunna se ut i framtiden med olika typer av bebyggelse.



Exempel 1. Så här skulle bebyggelsen kunna se ut om området bebyggs med enbart villor. Illustrationen är inte på något sätt juridiskt bindande för utförandet av bebyggelse.



Exempel 2. Så här kan området se ut om bebyggelsen fördelas mellan marklägenheter och villor. Illustrationen är inte på något sätt juridiskt bindande för utförandet av bebyggelse.



Exempel 3. Här är ett exempel på hur platsen kan se ut om det bebyggs med villor och parhus. Illustrationen är inte på något sätt juridiskt bindande för utförandet av bebyggelse.

Vägar och gator

Nya lokalgator kommer att tillkomma på det som idag är ängsmark.

Angöring till och från området kommer göras via den östra in- och utfarten till Hobyvägen och ned via Årsjövägen.

Gång- och cykel

En ny gång- och cykelväg planläggs för att knyta an till befintlig infrastruktur och den befintliga lekplatsen i den östra delen av planområdet. Genom att anlägga en gång- och cykelväg till det intilliggande bostadsområdet knyts det nya planområdet samman med Backaryds övriga gång- och cykelnätverk.

Den yta i södra delen av planområdet som planläggs för natur möjliggör för stigar som ansluter till vägar och stigar som utgår från naturområden söder om Backaryd.

Motortrafik

Trafikökningen förväntas bli marginell mot vad den är idag. Ca. 20 tomter kan tillkomma inom planområdet och om man utgår från att detta är villor med en eller två bilar per fastighet tillkommer mellan 20 och 40 bilar inom området. Detta kan i ett maxscenario betyda 40 till och från resor dagligen med en trafikrörelse av 80 fordon inom området. Detta kan likställas med intilliggande område från 70-talet med 29 villor där antalet bilar kan bedömas vara något högre till följd av något fler tomter.

En snar fördubbling i antal bilar kommer påverka det obebyggda området i dag men då anslutningen till befintligt vägnät sker i utkanten av befintlig bebyggelse bedöms detta ha en liten påverkan på befintlig bebyggelse.

Utformningen av en lokalgata håller nere hastigheterna och minimerar påverkan från den tillkommande trafiken.

Kollektivtrafik

Närmste busshållplatserna ligger vid Backarydsskolan respektive vid ICA-butiken. Det är mellan 1-1.5 km dit från planområdet och det planläggs för en koppling via GC-nätet från planområdet till båda busshållplatserna.

Parkering

Parkering ska främst anordnas på den egna tomten. Ett fåtal parkeringsplatser har möjliggjorts vid infarten till området för att underlätta vid skottning och sopning av vägen. Övrig tid ska parkeringen fungera som gästparkering. Detta då det i närliggande område tidvis funnits ett behov av extra parkeringsplatser.

Tillgänglighet

Området är idag obebyggt utan vägar och därför inte särskilt tillgängligt för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. En exploatering av området innebär att tillgängligheten ökar då det tillkommer asfalterade vägar och GC-vägar samt möjlighet till parkering.

Utfarter

Planen föreslår att befintlig in- och utfart från Hobbyvägen nordöst om planområdet används. Hobbyvägen är en landsväg med en tillåten högsta

hastighet på 80 km/h. Säkerhetsmässigt är det därför inte lämpligt med fler in- och utfarter.

In- och utfart till varje bostadsfastighet ska göras via lokalgata inom planområdet. För att inte dagvattenhanteringen ska påverkas ska ett större rör eller annan lösning uppföras för att vattnet ska kunna rinna under infarterna där dessa korsar den öppna dagvattenhanteringen. Se VA- och dagvattenutredningen.

Klimat hälsa och säkerhet

Beräkning av omgivningsbuller

Varken tillkommande trafik eller befintlig trafik bedöms ha någon större bullerpåverkan på varken befintlig eller tillkommande bebyggelse. Ny bebyggelse i den norra delen bedöms kunna placera uteplatser på södra sidan om huskropparna för att få en uteplats där de dygnsekvivalent ljudnivå understiger 50dBA. Endast mindre avgränsningar skulle krävas för att uppnå en lämplig dygnsekvivalent ljudnivå även i norrläge. Läs mer under Förutsättningar - Gator och trafik samt Konsekvenser – Gator och trafik.

Förorenad mark

Det finns ingen förorenad mark inom det aktuella planområdet och den intilliggande äldre deponin bedöms inte riskera att påverka planområdet på grund av platsernas höjdlägen gentemot varandra.

Hydrologiska förhållanden

Enligt VA- och dagvattenutredningen finns det ingen risk för att planens genomförande negativt påverkar recipienten eller grundvattnet om en dagvattenhantering utförs enligt utredningen (Systra, 2025).

Klimatanpassning

Förutsättningarna på platsen för att lokalt inom planen och fastigheterna ta hand om dagvatten har främjats och utnyttjats i det förslag till dagvattenhantering som Systra (2025) har tagit fram för planområdet. Befintliga lågpunkter används i viss mån och kompletteras med nya diken för naturlig infiltration och fördröjning.

Den befintliga grönskan inom och i anslutning till planområdet bidrar till att ge en jämnare och potentiellt lägre temperatur i ett framtida varmare klimat samt under tillfälliga värmeböljor. Genom att bevara naturen med bestämmelser i planen säkerställs detta naturliga skydd mot högre temperaturer.

Dagvatten

En dagvattenutredning har utförts av Systra under våren 2025. Enligt denna utredning kan dagvatten inom planområdet omhändertas genom en mestadels öppen dagvattenlösning bestående av diken och dammar samt lokalt omhändertagande på tomtmark. Ett öppet dagvattendike föreslås läggas

längsmed gatan och fastighetsgränserna som leder vatten till den naturliga lågpunkten i nordväst. Rör kommer krävas där utfarter från tomter behöver anordnas över något av diken (Systra, 2025). Läs mer under 6 Planeringsunderlag – Utredningar – VA- och dagvattenutredning.

Dagvattenanläggningarna kommer att ägas och skötas av ägarna till bostadsfastigheterna inom planområdet genom en marksamfällighet och/eller gemensamhetsanläggning.

Risk för översvämning

Det finns ingen risk för översvämning inom planområdet om en dagvattenhantering utförs enligt VA- och dagvattenutredningens förslag (Systra, 2025).

Hantering av vatten och avlopp

Planområdet ligger utanför kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Anslutning för dricksvatten och spillvatten kommer behöva anordnas för de nya bostäderna och detta kommer lösas genom att upprätta ett verksamhetsområde för VA inom området i enlighet med Ronneby kommuns VA-plan. Normalt kan 20–30 fastigheter anses som ett större sammanhang och enligt 6 § Lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster har kommunen vid större sammanhang skyldigt att se till att behovet av VA tillgodoses genom en allmän anläggning.

VA kan kopplas an området öster ifrån med anslutning i Hallvägen och Årsjövägen (Systra, 2025).

Risk för ras och skred

Planområdet är inte direkt utsatt för ras- och skredrisk och det bedöms inte finnas någon risk för tillkommande bebyggelse då området med risk för ras och skred begränsas mot området av berg i dagen eller grunt liggande berg. Aktsamhetsområdet i anslutning till Årsjön i planområdets västra utkant bedöms inte utgöra någon risk då det är ett område med isälvsand som övergår i de mer stabila grundlagren morän och berg inom planområdet.

Risk för erosion

Planområdet är inte utsatt för erosionsrisk.

Djurhållning

Efter att planområdet exploateras kommer det inte finna tillräckliga ytor för djurhållning inom planområdet. Omkring 200 meter söder om planområdet finns idag beteshagar för häst. Vegetationen mellan planområdet samt avståndet gör att djurhållningen inte bedöms utgöra en allergirisk för framtida bostadsområde.

Radon

Allt byggande vid nybyggnad i Sverige ska utföras radonsäkert. 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. Området bedöms ha låg till normal risk för markradon och den slutgiltiga bedömningen måste göras efter att material för byggnation och utfyllnad finns på plats.

Sociala förhållanden

Barnrättsperspektiv

Barn som kan komma att flytta in i det nya bostadsområdet får möjlighet att träffa vänner både i bostadsnära natur och på lekplatsen. Med den tillkommande GC-vägen kopplas området på ett säkert sätt ihop med omkringliggande bostadsområden och centrala Backaryd så att barn och unga på egen hand kan röra sig i samhället för att nå olika målpunkter. Detta bidrar även till en naturlig vardagsmotion då barn och unga kan gå eller ta cykeln till skolan eller busshållplatsen för studier och aktiviteter.

Lek och rekreation

Bostäderna planläggs i ett idag obebyggt område med natur runt om som ger möjlighet för fri oprogrammerad lek. Det finns även en befintlig lekplats i anslutning till området som planläggs för att säkerställa att den kommer vara kvar.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet eller i dess närhet.

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

Service

Offentlig service

Detaljplanens genomförande kan få en positiv inverkan på offentlig service då de nya bostäderna kan bidra till fler invånare i Backaryd som behöver tillgång till förskola, skola, vård med mera vilket skapar ett större underlag för service.

Kommersiell service

Detaljplanens genomförande kan bidra till ökat kundunderlag när de nya bostäderna är på plats och folk flyttar in.

9 Ansvar och genomförande

Fastighetsrättsliga frågor

Ronneby kommun äger marken som planläggs. Avstyckning till mindre fastigheter kommer ske i samband med försäljning till privata aktörer. Storleken på de avstyckade fastigheterna kommer att bero på efterfrågan och tänkt upplåtelseform men kommer inte att understiga minsta fastighetsstorlek som är angivet i plankartan.

Fastighetsindelningsbestämmelser

Detaljplanen reglerar minsta fastighetstorlek. Detta möjliggör större bostadsfastigheter för både enskilda villor, radhus och marklägenheter.

Förändrad fastighetsindelning

Den större fastigheten Stora Årsjömåla 3:8 avses delas upp i flertalet mindre fastigheter. Tills vidare kommer kommunen fortsatt att äga den allmänna platsmarken.

Rättigheter

Backaryds vägars samfällighetsförening kommer att påverkas av den nya tillfartsvägen till området. Antingen genom att Backaryds vägars samfällighetsförening omprövas i en anläggningsförrättning eller att en ny gemensamhetsanläggning skapas och ansluts till den befintliga genom servitut eller avtal. Kostnaden för detta kommer att täckas av försäljningen av fastigheter. Kommunen kommer att projektera och anlägga infrastrukturen innan anläggningen överläts till ny eller befintlig GA.

Marksamfälligheten norr om planområdet kommer inte påverkas av detaljplanen.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

El för tillkommande bebyggelse läggs ned i samband med övrig ledningsdragning som projekteras av Ronneby kommun tillsammans med elnätshållaren E.ON Energidistribution AB. Elledningar kopplas på elnät i anslutning till planområdet som tillhör E.ON Energidistribution AB. Projekteringen och nedläggning av elledningar görs i samband med fiber och övrig teknisk infrastruktur så som vägar och VA.

Om befintliga ledningar måste flyttas i samband med exploateringen av området är det exploatören som ska bekosta detta.

Utbyggnad allmän plats

Mark- och exploateringsenheten projekterar planområdet och utför anläggning av vägar som utgör allmän plats. I samband med projektering och fastighetsindelning ska samtliga underjordiska ledningar för VA, el och fiber projekteras tillsammans med berörda myndigheter och föreningar.

Utbyggnad vatten och avlopp

Planområdet ligger utanför kommunens verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Området kommer att pekats ut som VA-verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Miljö & Teknik AB tar kostnaden för utbyggnad av VA från bostadsfastigheterna och tar ut en anslutningsavgift. Mark- och exploateringsenheten håller i projekteringen tillsammans med utbyggnaden av vägen.

Renhållning

Vändzoner för renhållningsfordon har säkerställts genom vändzoner både i norra och södra delen av planområdet. Planområdet ansluts till det kommunala systemet som Ronneby Miljö & Teknik AB ansvarar för. För att avfallshanteringen ska ske ändamålsenligt utformas den i dialog med Miljö & Teknik AB samt i enlighet med *Föreskrifter om avfallshantering för Ronneby kommun* och dess bilagor samt *Handbok för avfallsutrymmen - Riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation* (framtagen av Avfall Sverige) om inget annat anges av Miljö & Teknik AB.

Förutsättningar för solenergi

Platsens öppna läge ger bra förutsättningar för solenergi på tak inom planområdet.

Ekonomiska frågor

Ronneby kommun bekostar framtagandet av detaljplanen. I dagsläget finns inga externa parter eller intressenter för exploatering kopplade till området. Ronneby kommun kommer färdigställa planområdets infrastruktur innan vägarna överlämnas till Backaryds vägars samfällighet. Kostnaden för infrastrukturen och projekteringen av området kommer att fördelas på tillkommande fastigheter.

För detaljplanen kommer planavgift tas ut i enlighet med 12 kap 9 § Plan- och bygglagen. 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.

Kostnaden för att göra en eventuell omprövning av befintlig gemensamhetsanläggning för att inkludera de nya vägarna i den befintliga vägsamfälligheten kommer fördelas på de tillkommande fastigheterna.

Planekonomisk bedömning

Ronneby kommun bekostar framtagandet av detaljplan och projekteringen av området. Samhällsvinsten av detaljplanen är möjligheten för fler invånare i Backaryd och eventuellt även i kommunen. Fler invånare i de mindre orterna ger långsiktigt mer underlag för fortsatt offentlig- och kommersiell-service. Ekonomiskt ger detta en inkomst från försäljning av bostadsfastigheter. Vinsten beror på vilket pris som avgörs vara rimligt utifrån platsens läge och anläggningskostnaden för infrastrukturen.

Planavgift/Planavtal

Det finns inget planavtal för detaljplanen.

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

Planen ger inte förutsättningar för något ersättningsanspråk.

Inlösen

Ingen inlösen bedöms vara aktuellt då kommunen äger marken och området planläggs med enskilt huvudmannaskap.

Gemensamhetsanläggningar

En marksamfällighet för väg och dagvattenhantering kan skapas i samband med att fastigheter styckas av till bostadsfastigheter. Ägarna till dessa bostadsfastigheter äger i sådant fall gemensamt ytan för väg och dagvattenhantering inom detaljplanen. Antingen kan den nya vägen och dagvattenhanteringen hanteras i en ny gemensamhetsanläggning eller så kan den befintliga gemensamhetsanläggningen för väg i Backaryd omprövas och utökas med de tillkommande vägarna. I sådant fall behöver en separat gemensamhetsanläggning skapas för dagvattenhanteringen inom planområdet. Kostnaderna för lantmåteriförrättningarna fördelas på de tillkommande fastigheterna vid avstyckning.

Drift allmän plats

Den allmänna platsen planläggs med enskilt huvudmannaskap. Den allmänna platsen kommer därför att skötas av en gemensamhetsanläggning.

Drift vatten och avlopp

Planområdet kommer förses med kommunalt VA-system för dricksvatten och spillvatten. Dagvattensystemet kommer skötas av en gemensamhetsanläggning för allmän plats.

Gatukostnader

Kostnaderna för anläggning av infrastrukturen kommer bekostas av kommunen för att sedan fördelas på de tillkommande fastigheterna.

Organisatoriska frågor**Ansvarsfördelning**

Ronneby kommun äger marken som planläggs för exploatering. I dagsläget finns inga externa intressenter för tillkommande fastigheter. Ronneby kommun kommer färdigställa planområdets infrastruktur innan vägarna överlämnas till Backaryds vägars samfällighet.

Exploateringsavtal

Då kommunen är markägare kommer inget exploateringsavtal att upprättas.

Markanvisning

Markanvisningsavtal upprättas tillsammans med eventuell extern aktör om det finns intresse för en större exploatering.

Tidplan

Planen hanteras enligt standardförfarande och kan antas av kommunstyrelsen 2026.

- Beslut om samråd, kvartal 2, år 2025
- Samråd, kvartal 2, år 2025
- Beslut om granskning, kvartal 3, år 2025
- Granskning, kvartal 4, år 2025
- Beslut om antagande, kvartal 1, år 2026
- Laga kraft, kvartal 1, år 2026

10 Medverkande tjänstepersoner

Exploateringsingenjör Linus Olsson, Gatuingenjör Daniel Camenell, VA-ingenjör Peter Hammarström, Trafikansvarig Tim Sonesson, Enhetschefer Gatu- och Parkenheten Joakim Persson och Mikael Olausson, Bygglövshandläggare Märta Björk samt stadsarkitekt Helena Revelj.

Victoria Eklund
Planarkitekt

Kristina Eklund
Planchef

Nanny Strand
Planarkitekt

11 Referenser

Boverket (2016) '*Hur mycket bullrar vägtrafiken?*' utgiven av Boverket och Sveriges kommuner & Landsting utgiven januari 2016, upplaga 1, ISBN tryck 978-91-7563-329-9. ISBN pdf: 978-91-7563-330-5.

SGU - Sveriges geologisk undersökning (2019-03-06)
<https://www.sgu.se/anvandarstod-for-geologiska-fragor/forutsattningar-for-skred-i-finkornig-jordart/anvand-kartan-sa-har/> Hämtad [2025-06-24]

Systra (2025) *VA- och Dagvattenutredning, Detaljplan för Stora Årsjömåla 3:8*