

## Planbeskrivning

# Detaljplan för Svenstorp 20:1 m.fl. – Västra Bräkne-Hoby

Ronneby kommun, Blekinge län



**Datum för uppstart:** Planarbetet startade 2023-04-23

**Samråd:** 2025-11-21 till och med 2025-12-14

**Granskning:** Klicka eller tryck här för att ange text.

**Antagande:** Klicka eller tryck här för att ange text.

**Laga kraft:** Klicka eller tryck här för att ange text.

**Genomförandetid:** Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla från 20XX-XX-XX.

**Planförfarande:** Standardförfarande

**Planbestämmelsekatalog:** BFS 2020:5 (2022-11-01) och 2020:8 (2020:12-01)

## Innehållsförteckning

|          |                                                              |           |
|----------|--------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Förord om detaljplaner .....</b>                          | <b>4</b>  |
|          | Om detaljplan.....                                           | 4         |
| <b>2</b> | <b>Planinformation .....</b>                                 | <b>6</b>  |
| <b>3</b> | <b>Detaljplanens syfte .....</b>                             | <b>7</b>  |
|          | Syfte och huvuddrag .....                                    | 7         |
| <b>4</b> | <b>Planförslag .....</b>                                     | <b>9</b>  |
|          | Bakgrund.....                                                | 9         |
|          | Planområde.....                                              | 9         |
|          | Allmän plats .....                                           | 10        |
|          | Kvartersmark.....                                            | 10        |
| <b>5</b> | <b>Motiv till planbestämmelser .....</b>                     | <b>11</b> |
|          | Användning av allmänplatsmark.....                           | 11        |
|          | Användning av kvartersmark .....                             | 12        |
|          | Egenskapsbestämmelser för allmän platsmark.....              | 13        |
|          | Egenskapsbestämmelser för kvartersmark .....                 | 13        |
| <b>6</b> | <b>Planeringsunderlag .....</b>                              | <b>17</b> |
|          | Detaljplan .....                                             | 17        |
|          | Översiktsplan .....                                          | 27        |
|          | Ronneby kommuns VA-plan .....                                | 29        |
|          | Undersökning enligt 6 kapitlet 6 § plan- och bygglagen ..... | 29        |
|          | Utredningar .....                                            | 32        |
| <b>7</b> | <b>Förutsättningar .....</b>                                 | <b>35</b> |
|          | Fastigheter och rättigheter .....                            | 35        |
|          | Riksentressen .....                                          | 36        |
|          | Mark, natur och miljö .....                                  | 40        |
|          | Bebyggelse och gestaltning .....                             | 51        |
|          | Gator och trafik .....                                       | 53        |
|          | Klimat, hälsa och säkerhet.....                              | 56        |
|          | Sociala förhållanden .....                                   | 63        |
|          | Kulturmiljö .....                                            | 65        |
|          | Service .....                                                | 66        |
| <b>8</b> | <b>Konsekvenser .....</b>                                    | <b>68</b> |
|          | Fastigheter och rättigheter .....                            | 68        |
|          | Riksentressen .....                                          | 85        |
|          | Mark, natur och miljö .....                                  | 87        |
|          | Bebyggelse och gestaltning .....                             | 93        |
|          | Gator och trafik .....                                       | 97        |
|          | Klimat hälsa och säkerhet.....                               | 107       |
|          | Sociala förhållanden .....                                   | 113       |
|          | Kulturmiljö .....                                            | 115       |
|          | Service .....                                                | 117       |

|           |                                         |            |
|-----------|-----------------------------------------|------------|
| <b>9</b>  | <b>Ansvar och genomförande .....</b>    | <b>118</b> |
|           | Mark- och utrymmesförvärv .....         | 118        |
|           | Fastighetsrättsliga frågor .....        | 120        |
|           | Tekniska frågor .....                   | 124        |
|           | Ekonomiska frågor .....                 | 127        |
|           | Organisatoriska frågor .....            | 129        |
| <b>10</b> | <b>Medverkande tjänstepersoner.....</b> | <b>130</b> |

# 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  
KS 2023/149

### 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  
2023-04-23

Samrådstid  
2025-11-21 – 2025-12-14

Granskningstid  
202X-XX-XX – 202X-XX-XX

Datum för antagande  
Datum för antagande: 202X-XX-XX. Antagandehandlingarna är daterade: 202X-XX-XX.

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

Planbestämmelsekatalog  
Detaljplanen följer Boverkets planbestämmelsekatalog 2020:5 och planbeskrivningen följer Boverkets allmänna råd BFS 2020:8.

Genomförandetid  
Genomförandetiden är 5 år (60 månader) från och med 202X-XX-XX

### Handlingar tillhörande planen:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Undersökning av behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Naturvärdesinventering
- Artinventering av fladdermöss
- Artinventering av groddjur
- Funktionsprogram för förskolans utemiljöer

[Tema: Beskrivning av detaljplanen. Grupp: Hela detaljplan, Genomförandetid, Ärendeinformation]

### 3 Detaljplanens syfte

#### Syfte och huvuddrag

##### Syfte

Planens syfte är att i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900) möjliggöra uppförande av bostäder och offentlig service i ett centralt läge av Bräkne-Hoby genom en naturnära bebyggelse med hänsyn till landskap och naturvärden.

[Tema: Detaljplanens syfte. Grupp: Syfte]

##### Huvuddrag

Förslaget till ny detaljplan innebär att ny bebyggelse tillkommer i Bräkne-Hobys västra del som ansluter till den befintliga bebyggelsestrukturen. Här tas historiska tankegångar för bebyggelseutvecklingen tillvara samtidigt som förslaget anpassas till platsens naturvärden. Detta huvuddrag syftar till att förstärka naturkvalitéer där en exploatering tillför resurser för naturvårdande åtgärder. Förslaget har utformats med hänsyn till befintliga stigar och innehåller naturpassager på flera platser där områdets rekreativa värden ska kunna hållas tillgängliga. Naturpassager bibehålls också för djur- och växtlivet på flera platser med anpassad utformning utifrån olika arters behov.

Utformningen av planförslaget utgår ifrån tankegången om att låta ny bebyggelse vända sin baksida mot kringliggande naturområde för att på så sätt skapa en mörkare sida mot naturområdet. På detta sätt skapas ett gatunät som förläggs i en slinga vilket underlättar trafikföring och avfallshantering samtidigt som ljusföroreningar kan begränsas. Den nya detaljplanen innehåller förutom möjligheten till en varierad bostadsbebyggelse också offentlig service så som kvarter för vård och förskola. Detta innebär att områdets befintliga återvinningsstation flyttas och att platsen omvandlas till ny bebyggelse. Detaljplanen innebär också en anpassning och breddning av markanvändningen för befintlig bebyggelse med hänsyn till det centrumnära läge som planområdet har vilket omfattar så väl bostäder som kommersiell service.



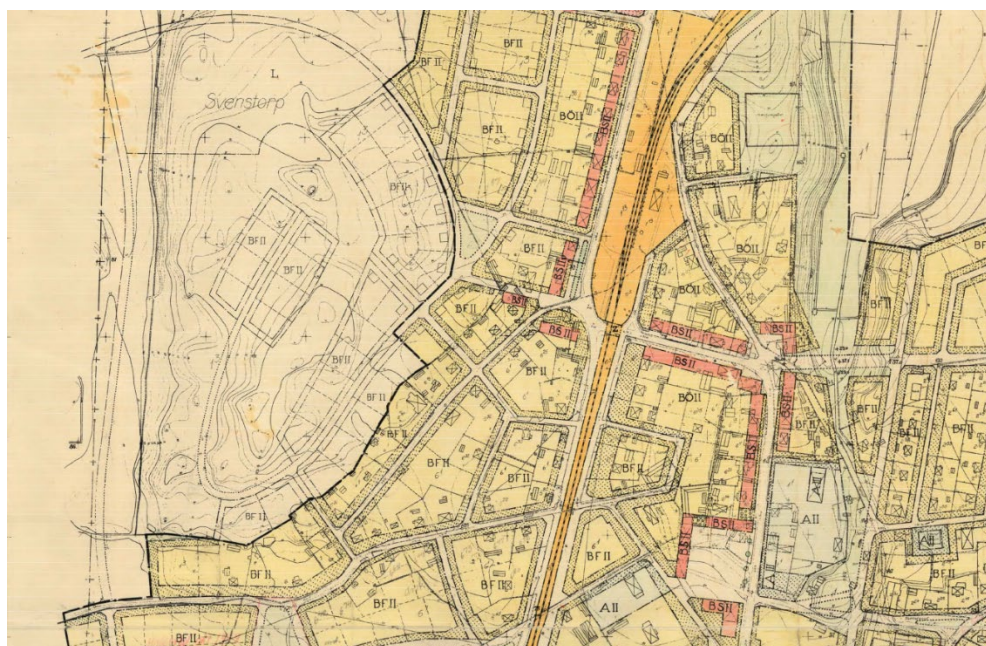
Illustrationsplanen visar på ett övergripande sätt den tänkta bebyggelsen med en variation av byggnadsvolymer. Kvarters- och gatustrukturen baseras på detaljplaneförslaget tillsammans med tätheten i den illustrerade bebyggelsen. Den enskilda byggnadens utformning är dock schematiskt ritad och kan varieras. Bebyggelsens mer detaljerade utformning prövas i samband med ansökan om bygglov.

[Tema: Detaljplanens syfte. Grupp: Syfte]

## 4 Planförslag

### Bakgrund

Området har sedan 1940-talet varit av intresse för bebyggelseutveckling i Bräkne-Hoby. Tankar kring utformningen av framtida utvecklingsetapper västerut framgår bland annat av underliggande illustrationer till byggnadsplan nr. 194 som fick laga kraft 1950-08-04. Utvecklingstankarna syftade redan då på en vidareutveckling med bostadsbebyggelse som senare inte kom att fullföljas.



Kartbilden visar ett utsnitt från plankartan till byggnadsplan nr. 194. Illustrerat på grundkartan framgår de utvecklingstankar som byggnadsplanen förberedde för under 1950-talets början. Framtida utvecklingstankar illustrerades med kvarter och gatunät utan färg, tillskillnad från områden innanför byggnadsplanens avgränsning.

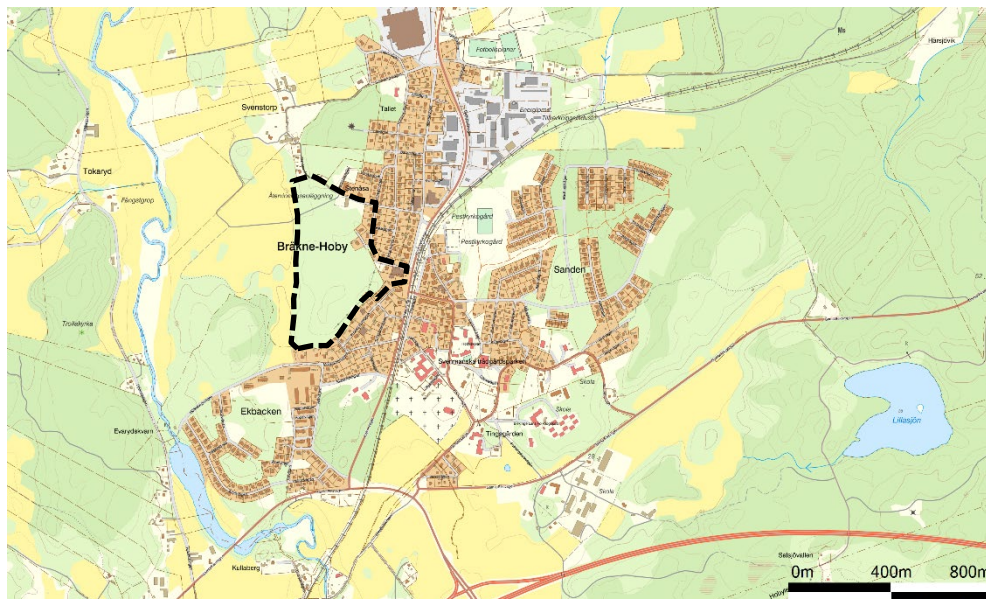
Området har sedan pekats ut som utvecklings- och utredningsområde för bostäder och bebyggelse i tidigare översiktsplaner från 1991 och 2006. Även gällande översiktsplan som antogs 2018 pekar ut området som utvecklingsområde för framtida tätortsutveckling betecknat Br-01. Som ett inledande steg till utredningen av området genomfördes en förstudie över områdets södra delar under 2022. Kommunstyrelsen kom sedan att fatta beslut om att påbörja ett detaljplaneuppdrag för den södra delen av utvecklingsområdet.

[Tema: [Beskrivning av detaljplanen](#). Grupp: [Hela detaljplan](#),]

### Planområde

Planområdet är beläget i den västra delen av Bräkne-Hoby och omfattar ett skogs- och bebyggelseområde på cirka 187.000 m<sup>2</sup>. Området är värdefullt för bebyggelseutveckling då det är centralt beläget i tätorten nära befintlig infrastruktur och kollektivtrafik samtidigt som byggande på jordbruksmark

kan undvikas. Planområdet avgränsas genom den befintliga tätortsbebyggelsen i öster där den nya detaljplanen behöver reglera områdets tillfartsvägar. I väster avgränsas planområdet mot befintlig jordbruksmark och omfattar hela skogsområdet söder om Stenåsa för att detaljplanen ska kunna styra naturmarkens utformning. I norr angränsar planområdet till befintlig bebyggelse vid Svenstorp och i söder mot bebyggelse i riktning mot Mölleskog. Avgränsningen har valts för att kunna styra naturmarkens utformning och hanteringen av dagvatten i ett större perspektiv.



Översiktskartan visar planområdets läge i Bräkne-Hoby inom svart streckad linje.

[Tema: [Beskrivning av detaljplanen](#). Grupp: [Hela detaljplan](#),]

## Allmän plats

Ronneby kommun är huvudman för allmän platsmark. 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, TORG, GC-VÄG och NATUR.

[Tema: [Beskrivning av detaljplanen](#). Grupp: [Allmän plats](#), Undergrupp: [Huvudmannaskap](#)]

## Kvartersmark

Fastighetsägaren är ansvarig för åtgärder och 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, Centrum, Detaljhandel, Förskola, Teknisk anläggning och Vård.

[Tema: [Beskrivning av detaljplanen](#). Grupp: [Kvartersmark](#)]

## 5 Motiv till planbestämmelser

### Användning av allmänplatsmark

I detta avsnitt listas motiven för detaljplanens regleringar av markanvändningen för allmänna platser i planområdet.

#### NATUR

Stora delar av planområdet har reglerats som naturmark med syfte att ta tillvara på och skydda befintliga naturvärden. Naturmarkens omfattning och form syftar också till att möjliggöra förstärkningar av befintliga livsmiljöer och rörelsestråk samtidigt som den skyddar landskapselement så som stenmurar, berghällar och flyttblock. Naturmarken syftar dessutom till att ta tillvarata på rekreativa och estetiska naturvärden som en kvalité i den nya boendemiljön. Markanvändningen NATUR har valts i syfte att inte precisera vilken naturtyp som den allmänna platsen ska innehålla och på så sätt möjliggöra en variation av livsmiljöer inom planområdet som tillåts att utvecklas över tid.

#### GATA

Nya och befintliga kvarter behöver förses med tillfartsvägar där markanvändningen GATA<sub>1</sub> har preciserats till lokalgata för att få en rimlig omfattning i förhållande till den lokaltrafik som planförslaget avser. Markanvändningen GATA<sub>1</sub> har därför kombinerats med gatubredder som ansluter till det befintliga gatunätet i syfte att skapa ett smalare och mer småskaligt gaturum med lägre hastigheter och enkelsidig trottoar.

#### GCVÄG

Detaljplanen innehåller en passage till Folketshusvägen och Rönnvägen enligt gällande äldre byggnadsplan nr. 194 som är fastighetsreglerad men ännu inte utbyggd. Passagen är viktig för framförallt gång- och cykeltrafikanter med hänsyn till den långsträckt, sammanhängande och samtidigt avskärmande bostadsbebyggelsen utmed Folketshusvägen. Passagen är relativt smal med en bredd på ungefär sex meter och bedöms därför vara mer lämplig som gång- och cykelpassage snarare än för motorburen trafik. Markanvändningen gång- och cykelväg har därför valts i syfte att även fortsättningsvis möjliggöra en passage i den nytillkommande bebyggelsen men samtidigt begränsa vilken typ av trafik som medges med hänsyn till vägens bredd och trafikens omgivningspåverkan.

#### TORG

Markanvändningen TORG omfattar Bräkne-Hoby torg och används i syfte att utveckla en mångfunktionell yta i anslutning till befintlig handel. Markanvändningen avser att även fortsättningsvis tillåta befintliga parkeringsplatser som ett komplement till torgytan. Markanvändningen har

inte preciserats i syfte att erbjuda möjligheten till en varierad utformning och innehåll över tid.

## **Användning av kvartersmark**

I detta avsnitt listas motiven för detaljplanens regleringar av markanvändningen för kvartersmark i planområdet.

### **Bostäder**

Ett av detaljplanens syften är att möjliggöra nybyggnation av bostäder i ett kollektivtrafikhärläge i Bräkne-Hoby. För att uppfylla detaljplanens syfte har detaljplanen på flera platser försetts med markanvändningen B – Bostäder. Markanvändningen har inte preciserats i syfte att möjliggöra en variation av byggnadstyper för bostadsändamål.

### **Centrum**

Detaljplanen omfattar ett kvarter med befintlig kommersiell handel och service som behöver regleras i ett sammanhang med planområdets tillfartsväglängs med Trekantsvägen. Markanvändningen C - Centrum har valts i syfte att skapa möjligheter till ett brett och varierat utbud av service i samklang med den allmänna platsen för TORG. Dessa markanvändningar kan på så sätt berika varandra. Markanvändningen centrum har ett brett innehåll vilket syftar till att skapa möjlighet till en långsiktig anpassningsbarhet i kvarteret som motståndskraft till skiftande trender och konjunktioner.

### **Förskola**

Ett av detaljplanens syften är att möjliggöra nybyggnation av offentlig service där Bräkne-Hoby under lång tid varit i behov av ändamålsenliga lokaler för förskolans verksamhet. Detaljplanen har därför försetts med markanvändningen S<sub>1</sub> - Förskola som en preciserad markanvändning. Syftet med preciseringen är att möjliggöra just nybyggnation av förskola där kvarterets omfattning anpassats till förskolans behov, till skillnad från andra typer av skoländamål.

### **Handel**

Detaljplanen omfattar ett kvarter med befintlig kommersiell handel och service som behöver regleras i ett sammanhang med planområdets tillfartsväglängs med Trekantsvägen. Markanvändningen H – Detaljhandel har valts i syfte att skapa möjligheter till ett brett och varierat utbud av handel i samklang med den allmänna platsen för TORG. Dessa markanvändningar kan på så sätt berika varandra. Markanvändningen detaljhandel har ett brett innehåll vilket syftar till att skapa möjlighet till en långsiktig anpassningsbarhet i kvarteret som motståndskraft till skiftande trender och konjunktioner.

### **Teknisk anläggning**

Nya bebyggelseområden behöver förses med elektricitet och den ökade elektrifieringen av samhället ställer krav på allt fler transformatorstationer i takt med att behovet av el ökar. Detaljplanen har därför försetts med markanvändningen för teknisk anläggning som preciserats till E<sub>1</sub> – Transformatorstation.

### **Vård**

Ett av detaljplanens syften är att möjliggöra nybyggnation av offentlig service där mycket av ortens offentliga serviceinrättningar idag är förlagda på den östra sidan av Blekinge kustbana. Markanvändningen D – Vård har därför valts som ett sätt att möjliggöra flera olika slags vårdändamål även på den västra sidan av järnvägen och samtidigt ge detaljplanen ett bredare utbud av offentliga servicefunktioner.

### **Egenskapsbestämmelser för allmän platsmark**

I detta avsnitt listas motiven för detaljplanens regleringar av egenskapsbestämmelser inom allmänna platser i planområdet.

#### **Dike**

Den nya detaljplanen behöver kunna hantera dagvatten från både nya och befintliga kvarter samt avrinning från naturmark. Den allmänna platsmarken för natur har därför försetts med regleringen dike<sub>1</sub> - *Dagvattendike för hantering av dagvatten ska anordnas*. Regleringen görs i syfte att avsätta mark för denna hantering inom områden med naturliga flödesriktningar. Marken som reglerats ska även kunna komplettera den hantering som sker inom befintligt vägdike. Utöver avledning för dagvatten syftar även bestämmelsen till att inom ett geografisk bredare markområde kunna anlägga ett dike som meandrar i syfte att fördröja dagvatten.

#### **Våtmark**

Detaljplaneområdet omfattar en befintlig mindre våtmark som har ett värde för den biologiska mångfalden i grannskapet. Våtmarken har en potential att kunna utökas i omfattning med längre blöta perioder över året till gagn för flera arter. Detaljplanen har därför försetts med en egenskapsbestämmelse våtmark<sub>1</sub> där allmän plats avsätts för just våtmark. Bestämmelsen syftar till att förstärka våtmarken som katalysator för flera olika naturvärden och en naturlig fördröjning av dagvatten.

### **Egenskapsbestämmelser för kvartersmark**

I detta avsnitt listas motiven för detaljplanens regleringar av med egenskapsbestämmelser inom kvartersmark i planområdet.

#### **Punktprickad mark**

Detaljplanen har försetts med punktprickad mark där marken inte får förses med byggnad. Den punktprickade marken syftar dels till att skapa en

enhetlig förgårdsmark i kvarteren i enlighet med områdets traditionella bebyggelsestruktur. Dels syftar den punktprickade marken också till att byggnader inte ska placeras för nära gata eller naturmark för att upprätthålla ett rimligt underhållsavstånd mellan kvartersgräns och byggnad. Dessutom syftar den punktprickade marken till att nya byggnader inte ska placeras inom kvartersmark som riskerar att översvämmas vid skyfall. I detta sammanhang utgör en befintlig stenmur en naturlig gräns mellan lämplig och olämplig placering av nya byggnader. Den punktprickade marken syftar på så sätt även till att skydda en befintlig stenmur från rivning vid nybyggnation då stenmuren har kulturhistoriska, miljömässiga, estetiska och biologiska värden. Den punktprickade marken har på så sätt även ett pedagogiskt värde att visuellt framhäva den naturliga gräns för placering av byggnader som stenmuren utgör.



Exempel på punktprickad mark från detaljplane kartans legend.

### Höjd på byggnadsverk

Bebyggelsens höjd begränsas genom en högsta tillåtna nockhöjd i syfte att nytillkommande bebyggelse inte ska bli för hög i förhållande till sin omgivning. Begränsningen med en högsta tillåtna nockhöjd syftar till att medge en variation i takutformningen där begränsningen i antal meter är anpassad till ortens byggnadskultur och skala. För rena bostadskvarter tillåts en lägre nockhöjd om 8 meter vilket motsvarar höjden för traditionella enbostadshus. I kvarter som även innehåller service tillåts en högre nockhöjd i syfte att medge kombinationer av service och bostäder. En högre nockhöjd om 12 meter tillåts också i anslutning till Bräkne-Hoby torg i syfte att förstärka torgets form, betona dess centrala läge i bebyggelsen och samtidigt hushålla med markresurserna i ett centralt läge av orten. Nockhöjden för komplementbyggnader begränsas till 4,5 meter med syftet att dessa inte ska dominera över fastighetens huvudbyggnad. De olika typerna av begränsningar i höjddled i planområdet syftar till att begränsa negativa effekter av skuggning.

### Placering

Byggnaders placering styrs indirekt av punktprickad mark men har i ett fall behövt kompletteras med en bestämmelse om placering av garage och carport med hänsyn till dessa byggnadstypers infart. För att garage och carport ska få en ändamålsenlig placering har dessa byggnadstypers läge reglerats med ett minsta avstånd om 6,0 meter från gata. Syftet med denna reglering är att uppställning av fordon ska kunna ske på den egna fastigheten utan att dessa helt eller delvis placeras inom allmän plats för gata. På så sätt kan parkeringssituationer som hindrar gång- och cykeltrafik på trottoar eller cykelbana förhindras samt att en god sikt för trafikanter kan bibehållas

utmed gatan. Regleringen möjliggör också att andra byggnadstyper kan placeras närmare gatan medan garage och carport med sin infart fortfarande placeras på ett ändamålsenligt avstånd från lokalgatan. Bestämmelsen avser garage och carport med infart mot gata, vilket innebär att garage och carport kan placeras närmare gatan om garage eller carport placeras i vinkel mot gatan så att ingen risk uppstår att parkerade fordon placeras inom allmän plats för gata. Bestämmelsen gäller oavsett om garage eller carport är sammanbyggda med huvudbyggnad eller annan typ av byggnad. Detta innebär att den byggnadsdel som innehåller garage eller carport med infart mot gata ska följa placeringsbestämmelsen medan övriga sammanbyggda byggnadsdelar kan placeras närmare gata.

### **Skydd av kulturvärden**

Detaljplanen har försetts med en bestämmelse om skydd av kulturvärden som syftar till att skydda en befintlig stenmur från rivning vid nybyggnation då stenmuren har kulturhistoriska, miljömässiga, estetiska och biologiska värden. Stenmuren sammanfaller med en naturlig gränsdragning mellan mark som riskerar att översvämmas vid skyfall och annan mark som är lämplig för placering av ny bebyggelse. Behovet av att skydda stenmuren sammanfaller på så sätt med kvalitéer i den nya bebyggelsemiljön i kvarteret.

### **Utförande**

Detaljplanen omfattar ett område som riskerar att översvämmas vid skyfall och behöver bibehålla en genomsläpplighet. Marken lämpar sig bäst för kvartersmark utifrån sin form, funktion och placering i bebyggelsen och har därför inte reglerats som allmän plats. Då ett behov föreligger att bibehålla området som en naturligt genomsläpplig yta har markens genomsläpplighet reglerats på så sätt att den ska vara genomsläpplig. Syftet med denna reglering är att bibehålla en naturlig infiltrationsförmåga för dagvatten.

### **Utnyttjandegrad**

För att kvarteren ska få en ändamålsenlig mängd bebyggelse har utnyttjandegraden reglerats med en största tillåten byggnadsarea av fastighetsarean inom användningsområdet. För kvarter med bostäder, vård och förskola har en utnyttjandegrad på 25% reglerats i syfte att uppnå större trädgård-, skolgårds- eller vistelseytor. För kvarter med handelsändamål och centrum har en högre exploateringsgrad på 30% reglerats med hänsyn till verksamhetens större behov av butiks- och lagerytor. Utnyttjandegraden har samtidigt begränsats för att varje fastighet ska ha en grundläggande möjlighet till naturlig infiltration av dagvatten.

### **Varsamhet**

Detaljplanen omfattar en ladugårdsbyggnad uppförd i sten och trä med kulturhistoriska och miljömässiga värden. Byggnaden har därför försetts med en varsamhetsbestämmelse där förändringar av byggnaden ska kunna tillåtas samtidigt som dess agrara uttryck kan bibehållas. Viktiga värden att

beakta är byggnadens volym och proportioner, dess indelning och fönstersättning samt takkupor och materialval. Syftet med att välja en varsamhetsbestämmelse snarare än en skyddsbestämmelse är att kunna medge en större variation av åtgärder än vad en skyddsbestämmelse skulle innebära. Byggnaden ska alltså vara tekniskt möjlig att ställa om till detaljplanens nya markanvändningar samtidigt som byggnaden kan bibehålla sin karaktär. Exempel på åtgärder kan vara att ett plåttak ska kunna bytas ut mot ett nytt plåttak och trädetaljer målas om men där färgsättningen fortsätter i andra kulörer som är samstämmiga med det agrara uttrycket. Vidare ska till exempel nya fönster kunna monteras men att dessa då med sin spröjs och färgsättning överensstämmer med byggnadens karaktär. Gamla uttag för fönster som senare murats igen ska kunna återställas. Dörrar och portar ska kunna bytas ut med syftet att nya fönsterpartier eller portar placeras i dess ställe med en utformning som är samstämmiga med byggnadens karaktär.

[Tema: Motiv till detaljplanens regleringar. Grupp: Motiv till reglering]

## 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.

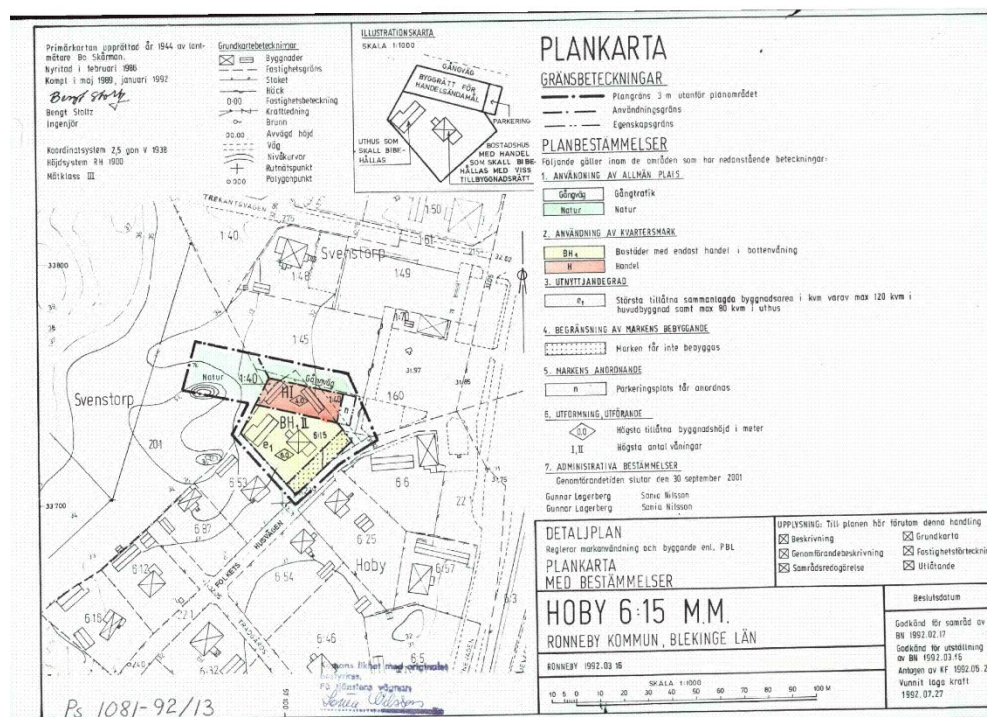
[Tema: Planeringsunderlag]

### Detaljplan

För planområdet gäller idag flera äldre byggnadsplaner och detaljplaner främst i områdets östra del som består av befintlig tätortsbebyggelse.

#### Detaljplan nr. 189

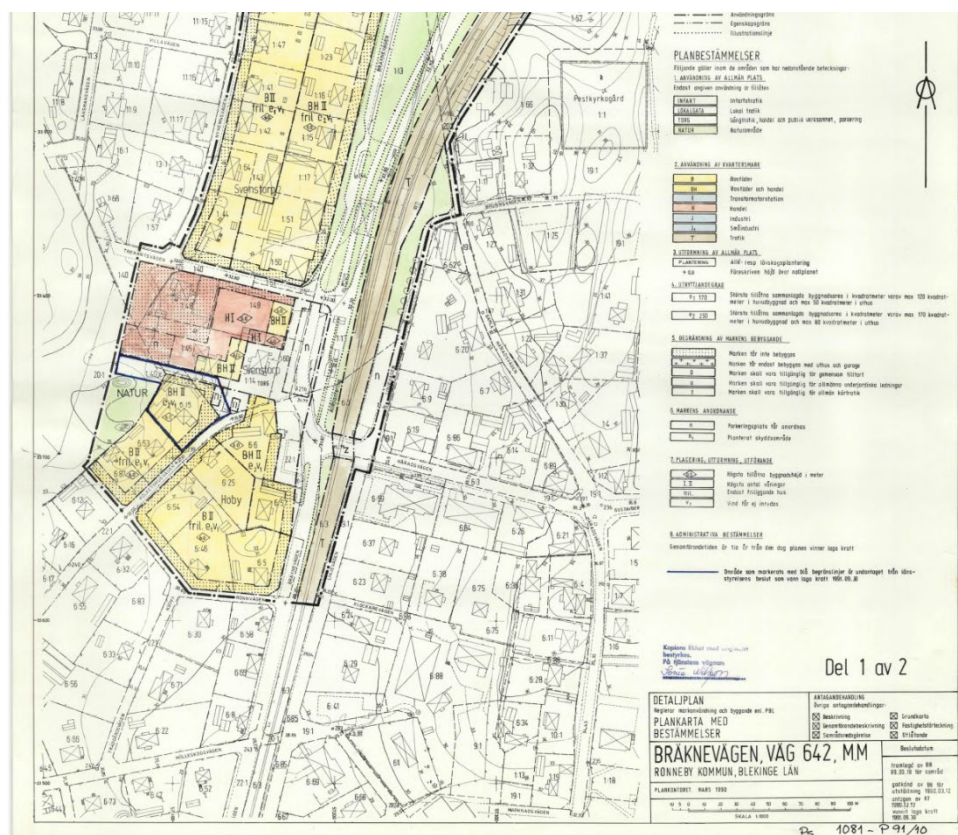
Den gällande detaljplanen för Hoby 6:15 m.fl. (nr. 189) antogs 1992-06-29 och fick laga kraft 1992-07-27. Planen gäller fortfarande i sin helhet och anger markens användning för bostadsändamål och handel samt till viss del allmän plats för natur, gångväg och parkeringsplats. Den gällande detaljplanen omfattas i sin helhet av detta förslag till ny detaljplan.



Plankarta till detaljplan nr. 189 över Hoby 6:15 m.m.

## Detaljplan nr. 192

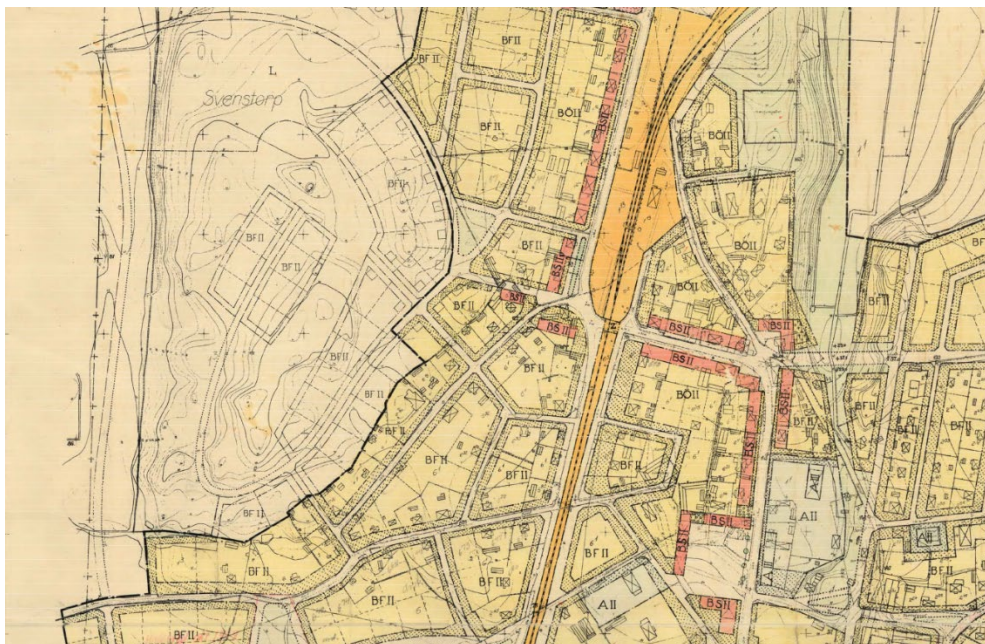
Den gällande detaljplanen för Bräknevägen, väg 642 m.m. (nr. 192) antogs 1990-12-17 och fick laga kraft 1991-09-30. Planen som till stora delar fortfarande gäller i sin ursprungliga utsträckning anger markens användning som bostadsändamål i planområdets södra delar med handel vid Bräkne-Hoby torg. I planområdets norra del anger detaljplanen industriändamål utöver allmän plats för riksvägens sträckning samt järnvägsändamål för Blekinge kustbana. För det område som nu är aktuellt för detaljplanläggning anger detaljplanen bostadsändamål och handel förutom tillhörande lokalgator.



Kartan visar ett utsnitt från plankartan till detaljplan nr. 192 då plankartan i sitt analoga ursprungsformat har en omfattande storlek.

**Byggnadsplan nr. 194**

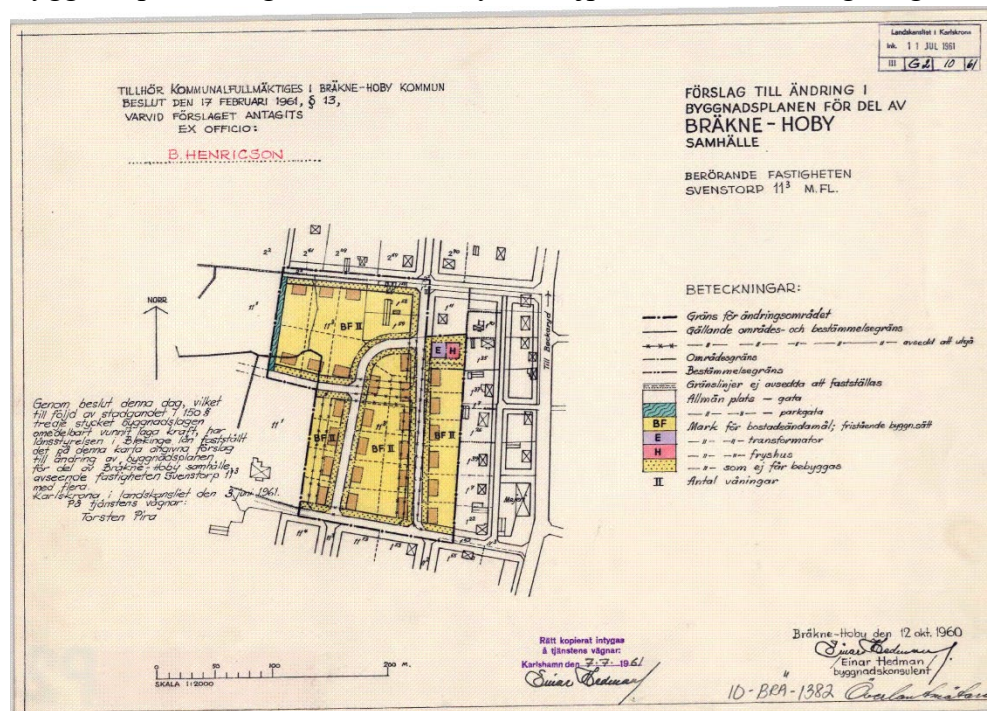
Den gällande äldre byggnadsplanen över Bräkne-Hoby samhälle (nr. 194) fick laga kraft 1950-08-04. Planen angav ursprungligen markanvändningen över hela dåvarande Bräkne-Hoby samhälle varav delar av byggnadsplanen har upphävts och ersatts med nyare byggnads- och detaljplaner. För det område som nu är aktuellt för detaljplaneläggning anger den äldre byggnadsplanen markanvändningen i huvudsak för bostadsändamål och tillhörande lokalgator.



Kartbilden visar ett utsnitt från plankartan till byggnadsplan nr. 194.

**Byggnadsplan nr. 210**

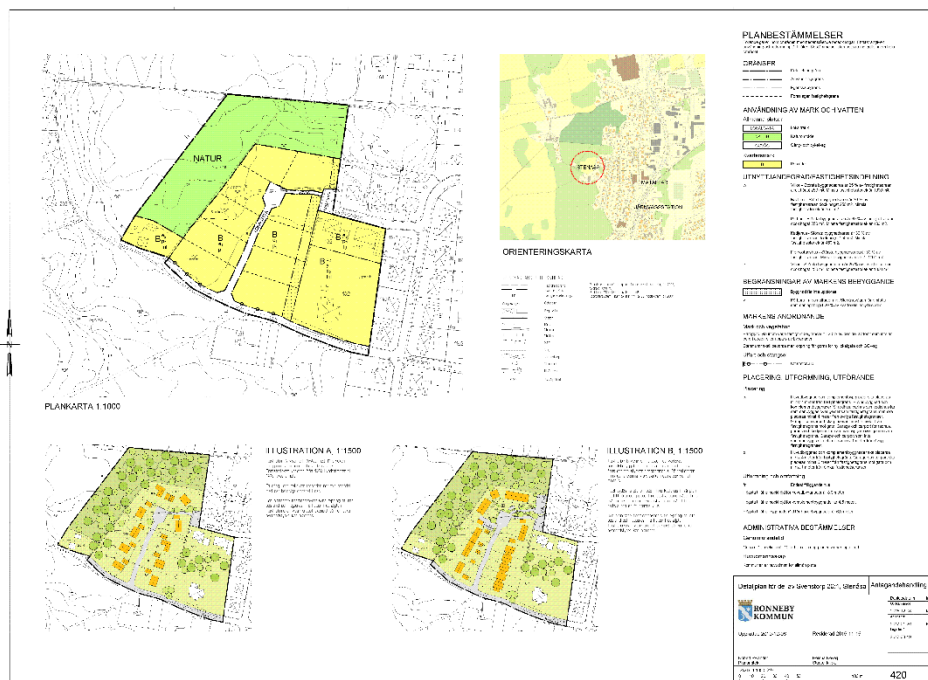
Den gällande äldre byggnadsplanen för del av Bräkne-Hoby antogs 1961-02-17 och fick laga kraft 1961-06-03. Byggnadsplanen är en ändring av en begränsad del av den tidigare byggnadsplanen för Bräkne-Hoby samhälle. Ändringen av byggnadsplan gäller fortfarande i sin ursprungliga avgränsning anger markens användning för bostadsändamål med tillhörande lokalgator samt till del även mark för transformator respektive fryshus. Byggnadsplanen angränsar till den nya detaljplaneområdet i fastighetsgräns.



Plankarta till byggnadsplan nr. 210 gällande ändring för del av Bräkne-Hoby samhälle.

**Detaljplan nr. 420**

Den gällande detaljplanen antogs 2017-01-26 och fick laga kraft 2017-08-19. Planen anger markens användning som bostadsändamål med tillhörande lokalgata från Stenåsavägen. Detaljplanen reglerar också delar av Stenåsavägen som allmän plats för lokalgata samt även naturmark i planområdets nordvästra del. Detaljplanens nya lokalgata som idag heter Stenblocksvägen ansluts med allmän plats för gång- och cykelväg till Skogsvägen i nordöst. Detaljplanen gäller fortfarande i sin ursprungliga avgränsning.



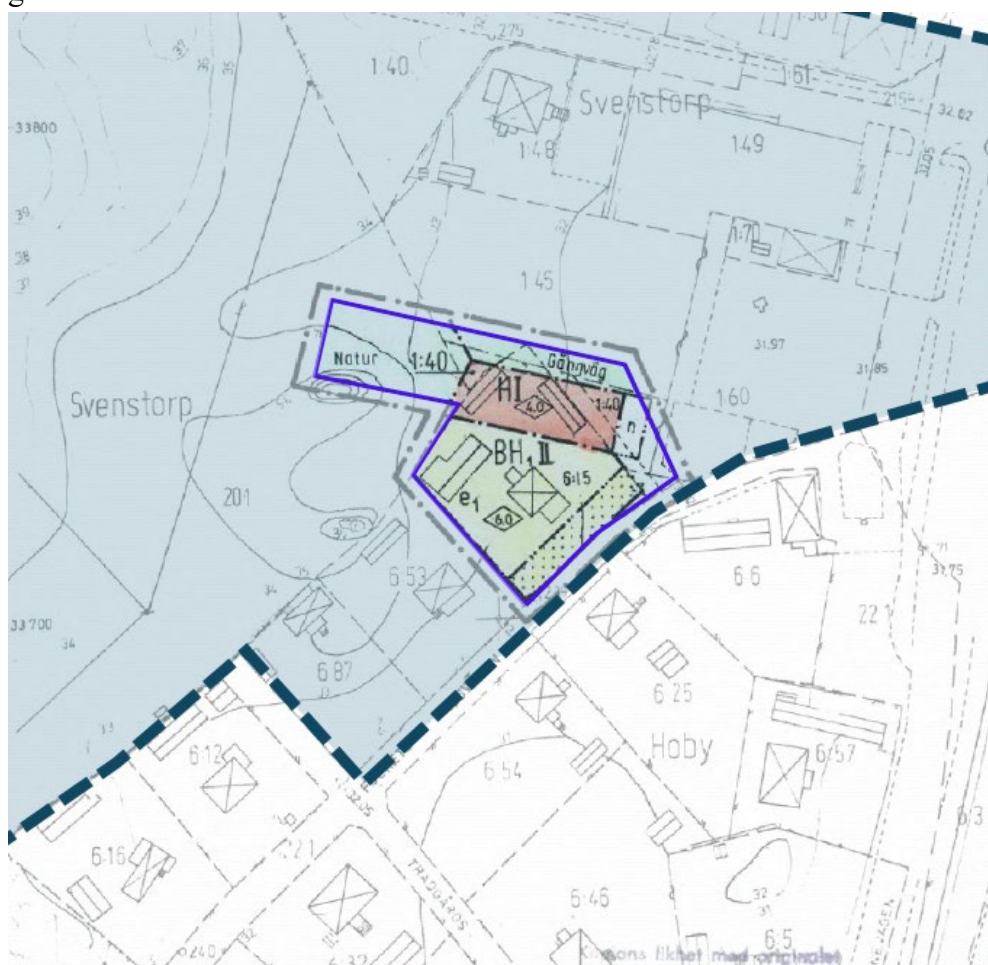
Plankarta till detaljplan nr. 210 över del av Svenstorp 20:1 m.fl.

### Upphävande av gällande planer

Vid detaljpaneläggning utgår svensk lagstiftning från att det inte får gälla två detaljplaner över ett och samma område. Detta gäller även äldre stads- och byggnadsplaner som i detta sammanhang ska betraktas som detaljplaner. Detta betyder att när en ny detaljplan arbetas fram behöver kommunen redovisa vilka andra detaljplaner som kan komma att behöva upphävas helt eller i vissa delar.

#### Detaljplan nr. 189

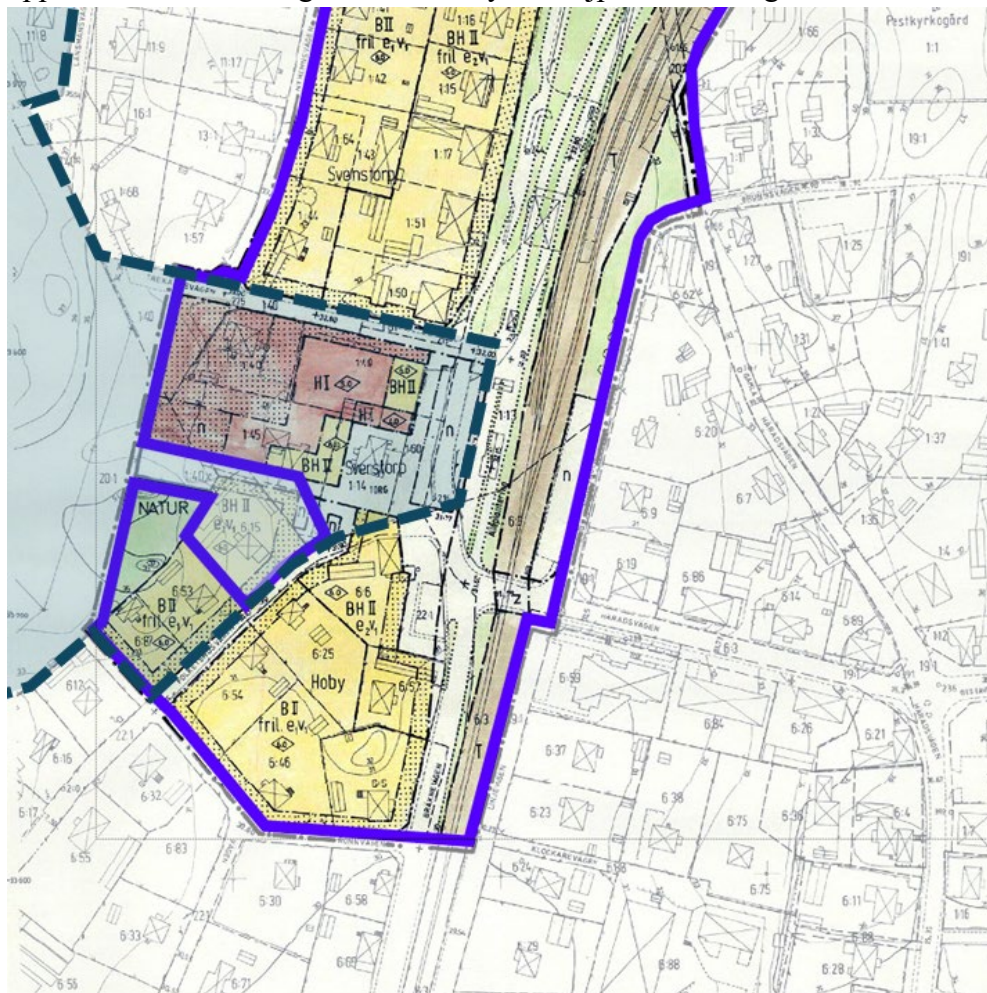
Denna detaljplan omfattas i sin helhet av det nya detaljplaneförslaget. Detta innebär att när den nya detaljplanen fått laga kraft så upphävs detaljplan nr. 189 i sin helhet och slutar att gälla. Istället kommer den nya detaljplanen att gälla över området.



Kartan visar med blå linje de delar av detaljplan nr. 189 som fortfarande gäller vid framtagandet av ny detaljplan. Mörkblått transparent yta med streckad linje anger de områden som upphävs och ersätts med ny detaljplan.

## Detaljplan nr. 192

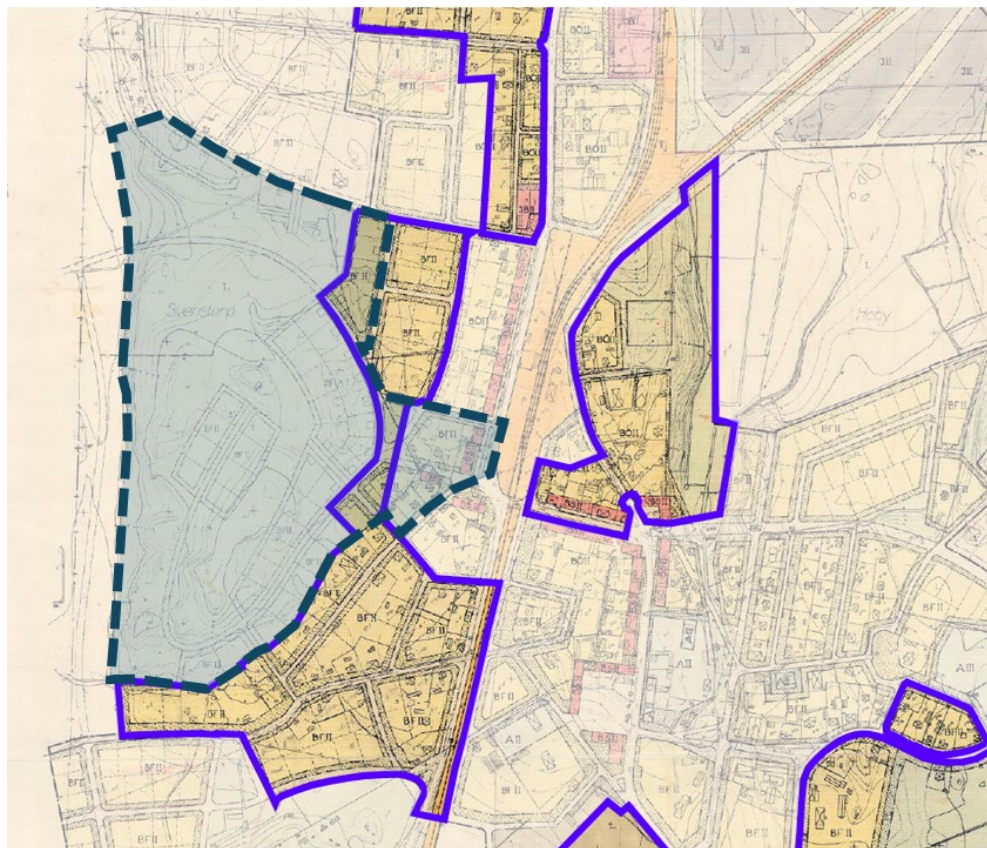
Endast delar av denna detaljplan omfattas av förslaget till ny detaljplan i detta ärende. Detta innebär att endast delar av detaljplan nr. 192 kommer att upphävas och sluta att gälla när den nya detaljplanen fått laga kraft.



Kartan visar med blå linje de delar av byggnadsplan nr. 192 som fortfarande gäller vid framtagandet av ny detaljplan. Mörkblått transparent yta med streckad linje anger de områden som upphävs och ersätts med ny detaljplan.

## Byggnadsplan nr. 194

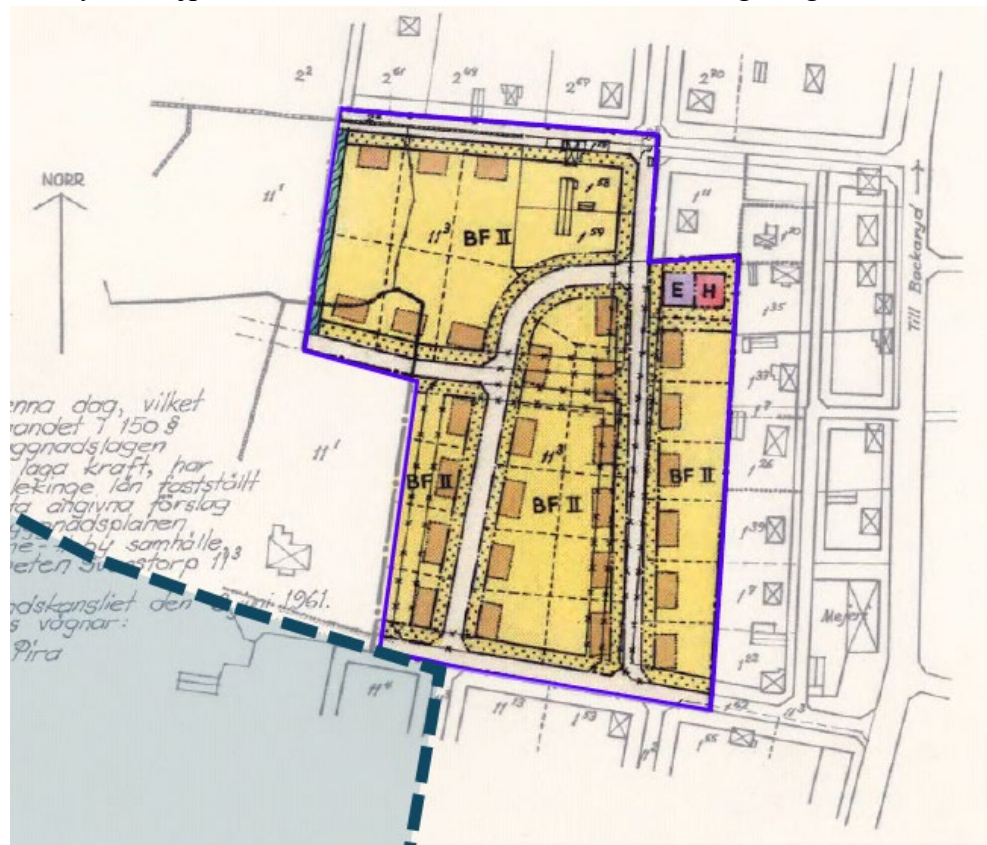
Endast delar av denna byggnadsplan omfattas av förslaget till ny detaljplan i detta ärende. Detta innebär att endast delar av detaljplan nr. 192 kommer att upphävas och sluta att gälla när den nya detaljplanen fått laga kraft.



Kartan visar med blå linje de delar av byggnadsplan nr. 194 som fortfarande gäller vid framtagandet av ny detaljplan. Mörkblått transparent yta med streckad linje anger de områden som upphävs och ersätts med ny detaljplan.

## Byggnadsplan nr. 210

Den gällande byggnadsplanen nr. 210 kommer att fortsätta att gälla även efter det att den nya detaljplanen fått laga kraft. Byggnadsplanen påverkas på så sätt inte av något upphävande varken helt eller delvis i samband med upprättandet av denna detaljplan. Byggnadsplanens planområdesgräns sammanfaller med fastighetsgräns till Hoby 11:4 och angränsar på så sätt till den nya detaljplanen som också relaterar till samma fastighetsgräns.

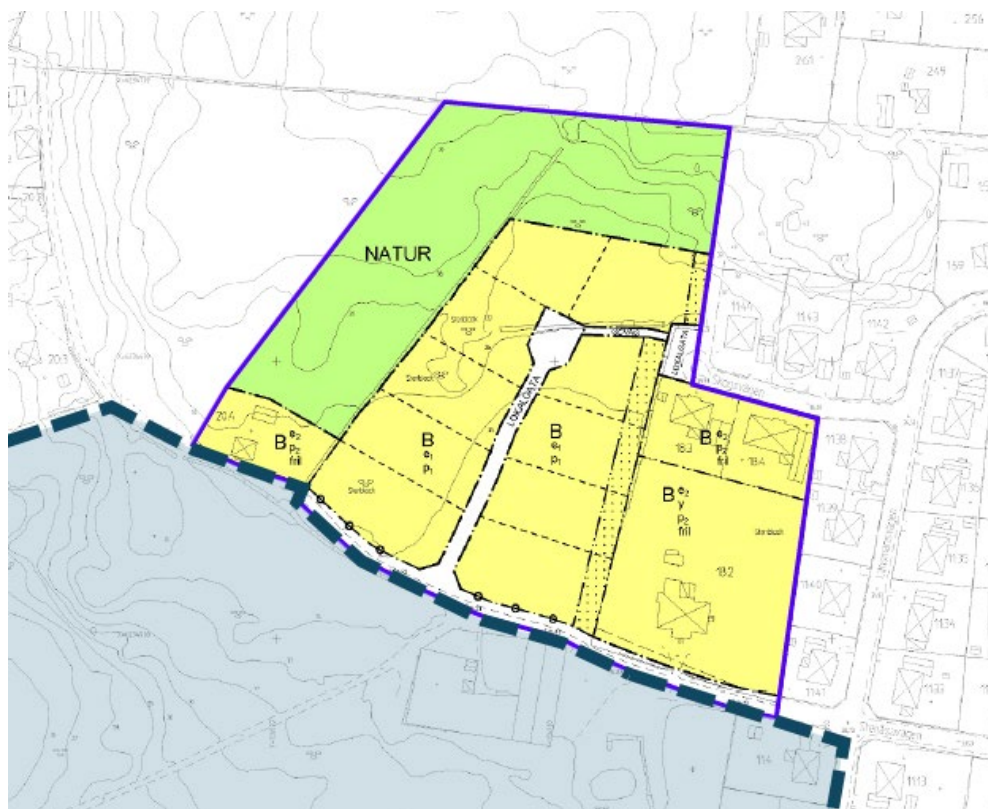


Kartan visar med blå linje de delar av byggnadsplan nr. 210 som fortfarande gäller vid framtagandet av ny detaljplan. Mörkblått transparent yta med streckad linje anger de områden som upphävs och ersätts med ny detaljplan. Notera att planerna endast angränsar till varandra i gemensam fastighetsgräns.

## Detaljplan nr. 420

Den gällande detaljplanen nr. 420 har en genomförandetid på tio år vilket innebär att genomförandetiden gäller fram till och med 2027-08-19.

Detaljplan nr. 420 omfattas inte av förslaget till ny detaljplan och avses därmed inte att upphävas inom ramen för detta detaljplanearbete. Istället angränsar förslaget till ny detaljplan till planområdesgränsen för detaljplan nr. 420. Endast i begränsad omfattning sammanfaller den berörda planområdesgränsen med fastighetsgräns. Detaljplan nr. 420 kommer i och med detta att fortsätta att gälla.



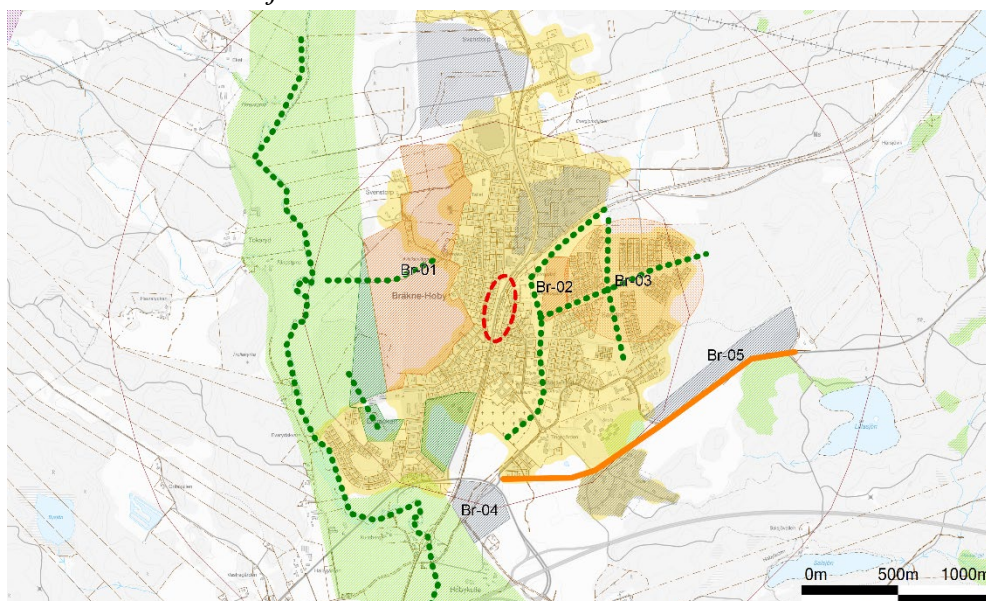
Kartan visar med blå linje de delar av detaljplan nr. 420 som fortfarande gäller vid framtagandet av ny detaljplan. Mörkblått transparent yta med streckad linje anger de områden som upphävs och ersätts med ny detaljplan. Notera att planerna angränsar till varande i planområdesgräns och där så är möjligt i fastighetsgräns.

[Tema: Planeringsunderlag. Grupp: Kommunala]

## Översiktsplan

Enligt den gällande översiktsplanen Ronneby 2035 omfattas platsen för detaljplaneområdet av ett utvecklingsområde betecknat Br-01. Området är i översiktsplanen utpekad för framtida tätortsutveckling och huvuddragen i ortens utveckling beskrivs enligt följande:

*Bräkne-Hoby samhälle ska i egenskap av kärna fortsätta växa och utvecklas. Bebyggelsen i tätortens centrum föreslås förtätas med ytterligare bostadsbebyggelse, handel och service. Framförallt i den östra delen av tätorten finns utrymme för förtätning av befintlig bebyggelse. I samhällets västra del föreslås tätorten växa på idag jungfrulig mark. Området har ett attraktivt läge mellan stationen och Bräkneåns dalgång. Områdets natur ger goda förutsättningar för en vacker boendemiljö.<sup>1</sup>*



Kartbilden visar ett utsnitt från översiktsplanen Ronneby 2035 över Bräkne-Hoby. På tätortens västra sida återfinns utvecklingsområdet Br-01 som en rödskratterad yta.

Översiktsplanen anger också hänsynstaganden och en mer generell utvecklingsinriktning för utvecklingsområde Br-01 enligt följande:

*Område för framtida tätort, t.ex. bostäder, förskola/skola. Områdets koppling till järnvägsstationen är viktig. Inom området finns en nyckelbiotop och partier med gamla grova tallar och ekar. Bebyggelsen kan med fördel uppföras med tätare struktur närmare järnvägen och glesare bebyggelse i områdets utkant. Frågor så som naturvärden, närhet till fornlämningar och friluftsliv kan särskilt behöva utredas i samband med genomförande av projektet. Kommunen är markägare.<sup>2</sup>*

<sup>1</sup> Ronneby kommun, Översiktsplan Ronneby 2035 (2018), sid. 57.

<sup>2</sup> Ronneby kommun, Översiktsplan Ronneby 2035 (2018), sid. 59.

Genom utvecklingsområdet pekar översiktsplanen ut ett viktigt grönt stråk som förbinder Bräkneåns dalgång med Svenstorp i öst-västlig riktning. Centralt i Bräkne-Hoby pekas också ett område ut för centrumutveckling.

### **Grönstrukturplan**

Som ett tematiskt tillägg till översiktsplanen Ronneby 2035 har Ronneby kommun även arbetat fram en grönstrukturplan. Av grönstrukturplanen framgår att Bräkneåns dalgång utgör ett prioriterat område för naturvården med både skyddad och skyddsvärd natur. Grönstrukturplanen har även identifierat viktiga stråk för *Bräkneleden* utmed Mölleskogsvägen, Folkets Husvägen och vidare norrut längs Bräknevägen. Bräkneån utgör ett prioriterat landskapselement där Bräkneåns dalgång samtidigt utgör ett prioriterat område för friluftslivet.

### **Översiktsplan Ronneby 2045**

Ronneby kommun arbetar för närvarande med att ta fram en ny översiktsplan kallad Ronneby 2045. Den nya översiktsplanen har efter genomfört samråd nått fram till granskningsskedet. Förslaget till ny detaljplan avser främst delområde 5.2.3 *Häradshövdingens backe*. Även vissa delar av närliggande områden för tätortsbebyggelse omfattas av detaljplanens avgränsning.

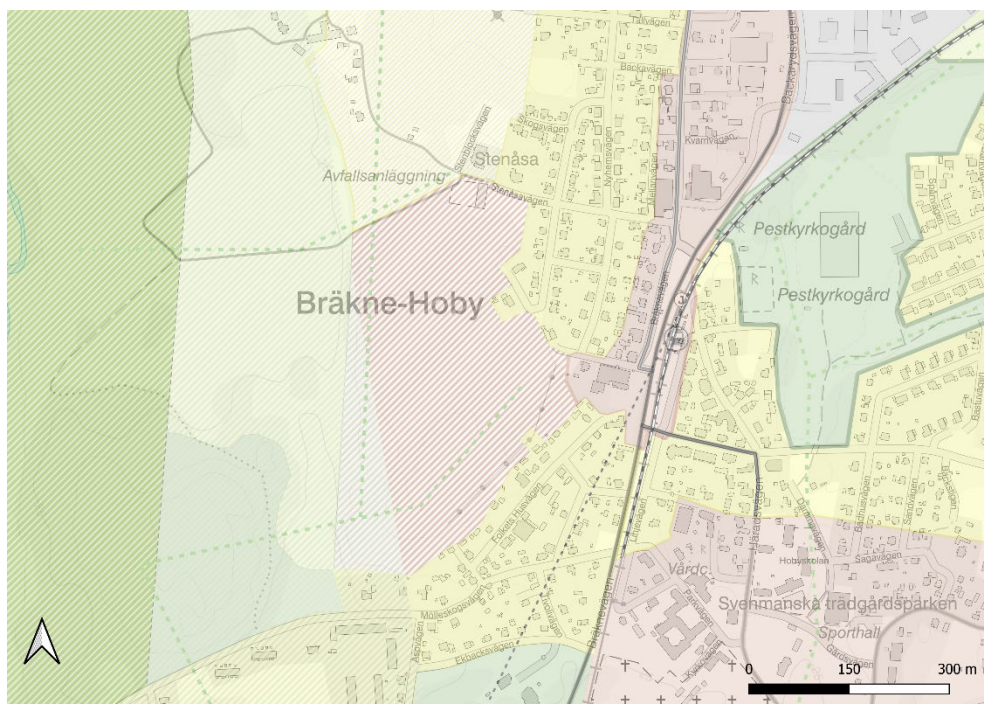
Delområdet 5.2.3 Häradshövdingens backe

Förslaget till ny översiktsplan pekar ut området för ny funktionsblandad bebyggelse. För delområdet har Ronneby kommun i granskningshandlingarna till översiktsplanen gjort följande ställningstagande:

*Funktionsblandad bebyggelse i nära anslutning till natur, bostadsbebyggelse, kommunikation och centrum. Ny bebyggelse anpassas till topografi, naturvärden och rekreation. Området ansluts till befintlig bostadsbebyggelse där naturvärdena skapar kvalitéer i boendemiljön. Naturvärdesinventering och artinventering har genomförts 2023 – 2024. Ronneby kommun är markägare.*

Utöver kommunens ställningstagande anges också hänsynsfaktorer enligt följande:

*Reningsverkets kapacitet, trafik, naturvärden, rekreation, topografi, dagvatten, ÅVC, parkslide, skyddsvärda träd, tillgängligheten till bostadsnära natur.*



Kartan visar ett utsnitt från granskningsversionen av markanvändningskartan till översiktsplan Ronneby 2045.

Omkringliggande delområden

Runt utvecklingsområde 5.2.3 Häradshövdingens backe ligger fler olika angränsande delområden. Förslaget till ny detaljplan överlappar ett flertal av dessa med delområdena *Svenstorps by* och *Stenåsa* i norr, *Bräkne-Hoby centrum* i öster, *Mölleskog* i söder samt ett parti *Landsbygd* i väster.

## Ronneby kommuns VA-plan

Ronneby kommun genomförde under 2023 och 2024 ett uppdaterings- och kompletteringsarbete av kommunens vatten- och avloppsförsörjningsplan. Planen antogs av Kommunfullmäktige 2024-11-28 och ligger till grund för planering och prioritering av vatten- och avloppsfrågor och innefattar flera funktioner. Vattenverket i Dönhult försörjer idag orten med dricksvatten och nedströms längs Bräkneån finns Bräkne-Hoby avloppsreningsverk med väl utbyggd rening av exempelvis läkemedel.

[Tema: Planeringsunderlag. Grupp: Kommunala]

## 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. Bedömningen grundas på följande:

- En utbyggnad av planområdet medför *inte* någon betydande påverkan på området.
- Detaljplanen medför *inte* någon direkt eller indirekt negativ påverkan på riksintresseområden.
- Genomförandet av planen bedöms *inte* innebära några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormer för luft och vatten bedöms *inte* överskridas till följd av planen.

Kommunen har haft samråd med Länsstyrelsen i Blekinge län gällande *Undersökningen av behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning* och länsstyrelsen ställer sig positiv till att kommunen väljer att förtäta i anslutning till befintliga bebyggelseområden. Dock bedömer länsstyrelsen samtidigt att det utifrån underlaget vid undersökningstillfället inte går att utesluta en betydande miljöpåverkan. Efter samrådet av undersökningen har undersökningen uppdaterats tillsammans med upprättandet av samrådshandlingar till detaljplanen.

[Tema: Planeringsunderlag. Grupp: Kommunala]

### **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.

[Tema: Planeringsunderlag. Grupp: Kommunala]

### **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.”*

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.

[Tema: Planeringsunderlag. Grupp: Kommunala]

### **Hållbarhetsstrategi 2022-2025**

Kommunfullmäktige antog 2021-1221 § 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 Svenstorp 20:1 m.fl. bidrar till att uppnå Ronneby kommuns vision genom att stärka följande inom målområdet *Hållbar*

*samhällsplanering* genom att:

- 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 främjar en levande landsbygd.
- Vi bevarar och utvecklar odlingsmark för livsmedelsproduktion.
- Vid exploatering inventerar vi och bedömer värdet av mark som är skyddsvärd avseende natur, kultur och rekreation.
- Vi främjar blandad bebyggelse och en variation av upplåtelseformer.

- Vi planerar samhällen och strukturer som är resilienta mot pågående och kommande effekter till följd av klimatförändringarna.
- 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.
- Vi bidrar till en strålningsfri miljö och ren luft så att människors hälsa samt djur, växter och kulturvärden inte skadas.
- Vi har sammanhängande, trygga och säkra gång- och cykelstråk.

Vi bidrar till bra infrastruktur och kollektivtrafik med andra regioner och större städer.

[Tema: Planeringsunderlag. Grupp: Kommunala]

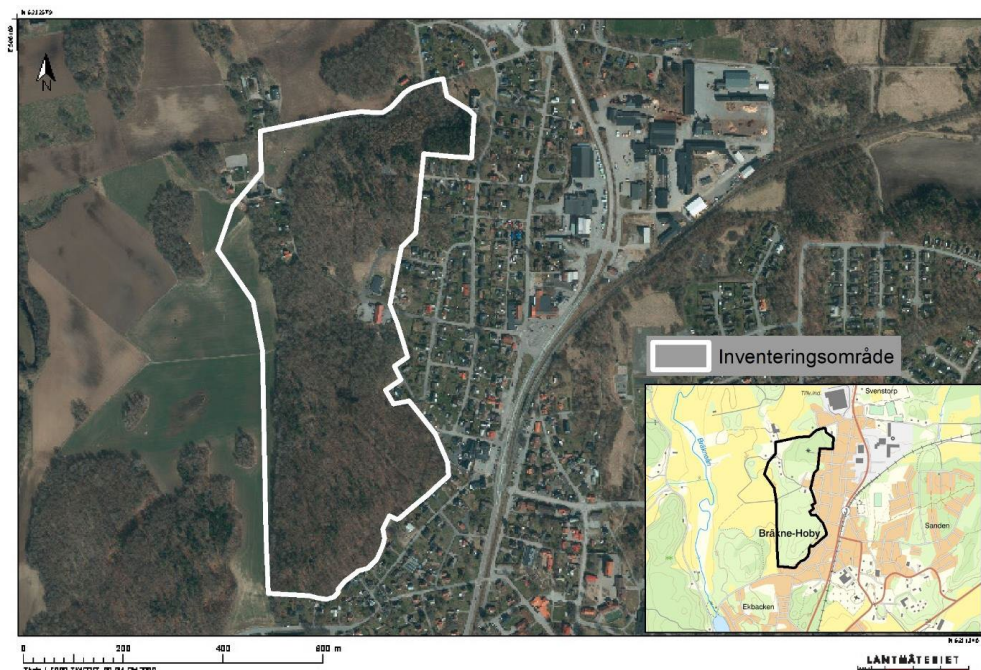
## Utredningar

Under processen att ta fram en detaljplan görs oftast flertalet utredningar 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.

[Tema: Planeringsunderlag. Grupp: Utredningar]

## Naturvärdesinventering

Ekoll AB har på uppdrag av Ronneby kommun genomfört en naturvärdesinventering (NVI) enligt svensk standard SS 199000:2014 med tilläggen naturvärdesklass 4, generellt biotopskydd, värdeelement med särskilt fokus på skyddsvärda träd och detaljerad redovisning av artförekomst. Inventeringen har utförts på förstudie- och fältnivå med detaljeringsgrad detalj vilket innebär utpekande av naturvärdesobjekt som är  $\geq 10$  m<sup>2</sup>. Bakgrunden till inventeringen är att kommunen avser att planlägga bebyggelse i området och denna inventering utgör en del av underlaget till planarbetet. Området som inventerats är 30,5 ha stort och består i dagsläget av olika typer av skog i mer eller mindre kuperad terräng samt en mindre del åkermark.



Översiktskarta med naturvärdesinventeringens avgränsning inklusive infälld kartbild med områdets placering i förhållande till tätorten Bräkne-Hoby. Observera att naturvärdesinventeringen omfattar ett större naturområde än detaljplanens avgränsning. Karta från naturvärdesinventering 2023-11-21 sid. 3.

[Tema: Planeringsunderlag. Grupp: Utredningar]

### Fladdermusinventering

Calluna AB har 2024 på uppdrag av Ronneby kommun utfört en inventering av fladdermöss vid Svenstorp i Ronneby kommun inför detaljplan. Syftet med inventeringen är att utreda vilka arter av fladdermöss som förekommer inom området och i vilken omfattning, samt var arterna förekommer och hur de använder området. Fladdermusinventeringen har genomförts med två besök (ett besök under reproduktionsperioden/högsommaren och ett besök under migrationsperioden/sensommaren) med tre autoboxar och en natts manuell inventering per besök. Vid reproduktionsperioden användes ytterligare en autobox för att kontrollera eventuell koloni i övergiven byggnad. Vid inventeringen 2024 observerades totalt nio fladdermusarter: barbastell, brunlångöra, dvärgpipistrell, fransfladdermus, gråskimlig fladdermus, mustasch-/tajgafladdermus, nordfladdermus, större brunfladdermus och vattenfladdermus varav fyra arter är rödlistade som Nära hotade (NT). Fladdermusaktiviteten var som högst under sensommaren, vilket tyder på att området nyttjas mer under migrationsperioden. Det finns några indikationer på att kolonier av ett par arter kan finnas inom eller i anslutning till utredningsområdet, då aktiviteten var relativt stor. Ett antal möjliga boplatsträd förekommer, varav flertalet är identifierade sedan tidigare i utförd naturvärdesinventering 2023 (Ljunggren & Ekdahl, 2023). Sprickor i berggrunden uppmärksammades bakom autoboxlokal 1 i utredningsområdets södra del, och bedömdes som en potentiell övervintringsplats.

Callunas samlade bedömning är att en utveckling av Svenstorp med byggnation av nya bostäder är möjlig utan att riskera att bryta mot bestämmelserna i artskyddsförordningen om hänsyn tas och anpassningar genomförs. Anpassningar via skyddsåtgärder, försiktighetsmått och eller förstärkningsåtgärder behövs inom planområdet för att säkerställa fladdermössens möjligheter att nyttja området även i fortsättningen. Om utredningsområdet för Svenstorp exploateras för utökning av bostadsområden utan att någon hänsyn tas till de värdelement som finns för fladdermöss inom området, riskerar områdets kontinuerliga ekologiska funktion för fladdermössen att försämrast.

[Tema: Planeringsunderlag. Grupp: Utredningar]

### **Groddjursinventering**

Ekoll AB har på uppdrag av Ronneby kommun genomfört en groddjursinventering på fastigheten Svenstorp 20:1 med flera i Bräkne-Hoby, Ronneby kommun. Bakgrunden till inventeringen är att området ska planläggas för bland annat nya bostäder och en ny förskola. En tidigare genomförd naturvärdesinventering (NVI) 2023 konstaterade att det förekommer en våtmark på fastigheten (figur 1) som skulle kunna nyttjas som lekvatten av groddjur. Denna groddjursinventering syftar till att utreda om våtmarken är lämplig som lekvatten för groddjur, vilka groddjur som förekommer på fastigheten och vilka andra miljöer på fastigheten som är av betydelse för groddjur. Det finns inga rapporter av groddjur på Artportalen på 2000-talet (sökning 2000 till 2025-03-25) på den aktuella fastigheten men det finns rapporter inom spridningsavstånd av vanlig padda och vanlig groda.

Vanlig groda och mindre vattensalamander är de arter som påträffats under inventeringen. Tolv romklumpar av vanlig groda hade lagts i våtmarkens nordvästra del och i samma del påträffades två vuxna hanar av mindre vattensalamander vid nattbesöket. Romen såg frisk ut och embryona utvecklades normalt.

[Tema: Planeringsunderlag. Grupp: Utredningar]

## 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.

[Tema: [Planeringsförutsättningar](#)]

### Fastigheter och rättigheter

Huvuddelen av planområdet består idag av den kommunalt ägda fastigheten Svenstorp 20:1. Fastighetens andel i samfälligheter är inte utredda. Utöver denna större fastighet ingår även en rad privatägda fastigheter som till största delen består av bostadsfastigheter. Endast vid Bräkne-Hoby torg förekommer fastigheter med annat ändamål som hyreshusenhet och lokaler.

#### Fastigheter inom planområdets avgränsning

Inom detaljplanens avgränsning finns följande fastigheter.

Hoby 6:12

Privat bebyggd bostadsfastighet.

Hoby 6:15

Privat bebyggd bostadsfastighet.

Hoby 6:53

Privat bebyggd bostadsfastighet.

Hoby 6:87

Privat bebyggd bostadsfastighet.

Svenstorp 1:45

Privatägd fastighet för hyreshusenhet och lokaler. Reglerad i gällande detaljplan för bostäder och handel. Se detaljplan nr. 192.

Svenstorp 1:48

Privat bebyggd bostadsfastighet.

Svenstorp 1:49

Privatägd fastighet för hyreshusenhet och lokaler. Reglerad i gällande detaljplan för bostäder och handel. Se detaljplan nr. 192.

Svenstorp 1:70

Privatägd fastighet för hyreshusenhet och lokaler. Reglerad i gällande detaljplan för handel. Se detaljplan nr. 192.

Svenstorp 11:3

Kommunalt ägd stamfastighet för gatunätet i Bräkne-Hoby samhälle.

Svenstorp 11:4

Privat bebyggd bostadsfastighet.

Svenstorp 11:5

Privat bebyggd bostadsfastighet.

Svenstorp 11:6

Privat bebyggd bostadsfastighet.

Svenstorp 11:7

Privat bebyggd bostadsfastighet.

Svenstorp 11:8

Privat bebyggd bostadsfastighet.

Svenstorp 20:1

Kommunalt ägd fastighet med skog och gatunät i Bräkne-Hoby samhälle.

Svenstorp 23:1

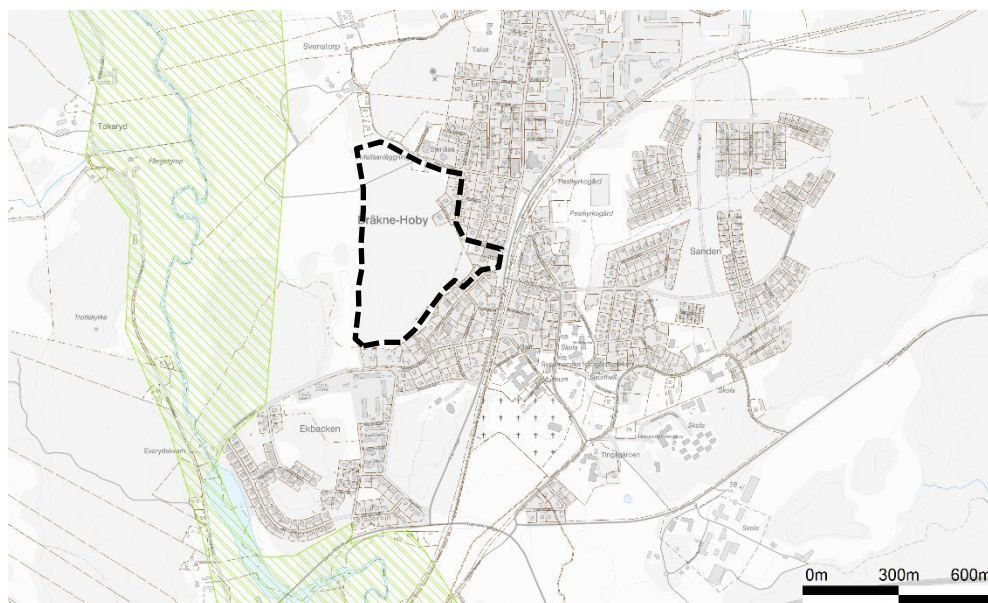
Privat bebyggd bostadsfastighet.

[Tema: Planeringsförutsättningar. Grupp: Annat, Undergrupp: Fastigheter och rättigheter]

## Riksintressen

### Naturvård

Planområdet omfattas inte av riksintresse för naturvård men cirka 270 meter väster om planområdet löper Bräkneåns dalgång vilken omfattas av riksintresseområde för naturvården.



Den översiktliga kartan redovisar riksintresseområde för naturvård inom grön skrafferad yta. Det föreslagna planområdet har markerats med svartstreckad linje.

Naturvårdsverkets värdebeskrivning daterad 2023-03-17 anger följande om riksintresset för naturvård inom Bräkneåns dalgång:

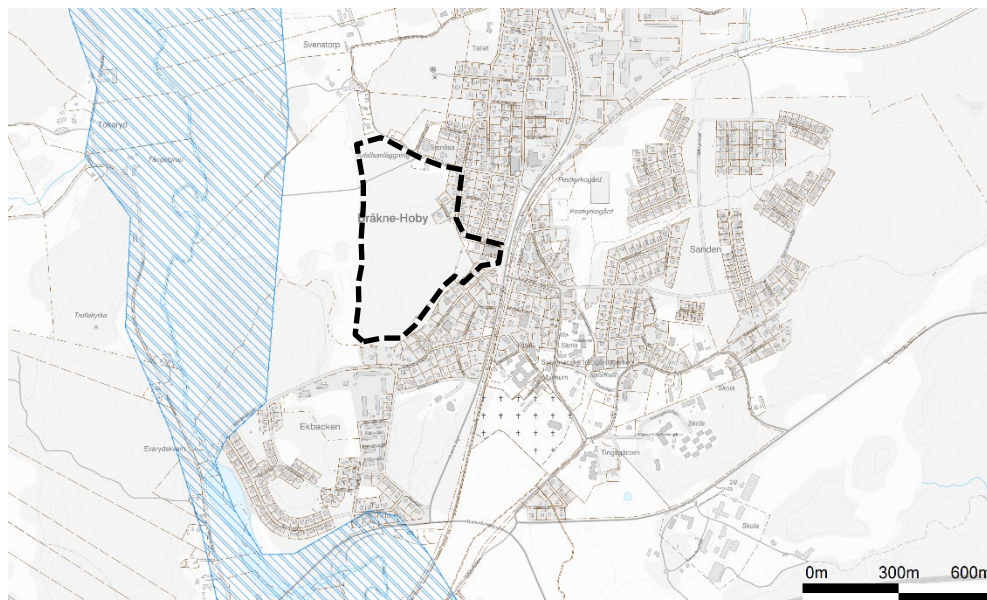
*Bräkneån är ett artrikt vattendrag. I ån finns ett värdefullt bestånd av storsvuxen havsöring samt en genetiskt värdefull stam av stationär öring. Flodpärlmussla förekommer inom praktiskt taget hela*

*Blekingedelen, på vissa sträckor rikligt. I anslutning till ån, vid Hålabäck och Örseryd, finns representativa hävdade madområden. Vid Hålabäck sker hävden genom slåtter. I dalgången finns också talrika nyckelbiotoper med naturskog (barrskog, ädellövskog) och rödlistade arter. Sjön Äskan vid Hålabäck är särpräglad då den utgör del av en tidigare åfåra.*

[Tema: Planeringsförutsättningar. Grupp: Riksintressen, Undergrupp: Naturvård]

## Friluftsliv

Planområdet omfattas inte av riksintresse för friluftsliv men cirka 270 meter väster om planområdet löper Bräkneåns dalgång vilken omfattas av riksintresseområde för friluftslivet.



Den översiktliga kartan redovisar riksintresseområde för friluftsliv inom blå skrafferad yta. Det föreslagna planområdet har markerats med svartstreckad linje.

Naturvårdsverkets värdebeskrivning daterad 2016-06-13 anger följande om riksintresset för friluftsliv inom Bräkneåns dalgång:

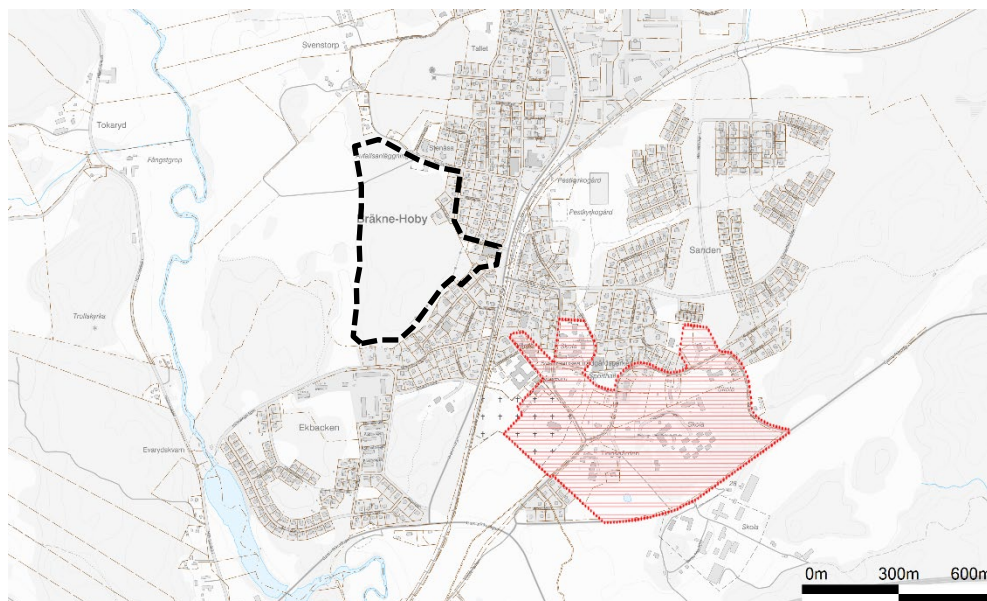
*Bräkneån är ett artrikt vattendrag med bl.a. flodpärlmussla, tjockskalig målarmussla och flera vandrande fiskarter såsom ål och sik. Ån hyser även ett värdefullt bestånd av storvuxen havsöring samt en genetiskt värdefull stam av stationär öring. Ån är av stort värde för sportfisket. Den anslutande delen av Husörenbäcken i områdets nordvästra del är också viktig för flodpärlmussla och öring. Dalgången från smålandsgränsen till havet representerar en genuin landsbygdskultur, representativ för Blekinges tre bygder. Från slingrande småvägar och stigar ges vackra utblickar över dalgångens omväxlande natur. Småbruket och de äldre odlingsformerna uppkomna ur ett mosaikartat brukningssätt präglar ännu dalbotten*

*och avspeglas i ett artrikt och intressant växt- och djurliv. I anslutning till ån, vid Hålabäck och Örseryd, finns representativa hävdade madområden som har få motsvarigheter i Sydsverige. De vidsträckta slåttermaderna i Hålabäcks breda dalbotten har kontinuerligt slagits i mer än 100 år. Tillgången till vandringsleder, cykelleder, goda ridmöjligheter, rastplatser samt camping och andra övernattningsmöjligheter gör området attraktivt för friluftsliv- och upplevelseturism. Samhällsföreningarna längs med ån bedriver ett gemensamt långsiktigt arbete för att för framtiden utveckla en kvalitetsturism och ekoturism utifrån dalgångens genuina värden och kvalitéer.*

[Tema: Planeringsförutsättningar. Grupp: Riksintressen, Undergrupp: Friluftsliv]

### Kulturmiljövård

Delar av sydöstra Bräkne-Hoby utgör ett riksintresseområde för kulturmiljövården som avser en karaktäristisk bebyggelse och struktur för ett svenskt sockencentrum och dess framväxt till en förindustriell centralort och kommuncentrum. För riksintresseområdet är utblickar och perspektiv viktiga värden i förhållande till kringliggande bebyggelse.



Den översiktliga kartan redovisar riksintresseområde för kulturmiljövården inom röd skrafferad yta. Det föreslagna planområdet har markerats med svartstreckad linje.

Riksantikvarieämbetets motivering riksintresset daterad 2017-11-07 anger följande över Bräkne-Hobys gamla sockencentrum:

*Karaktäristisk bebyggelse samt struktur speglade ett svenskt sockencentrum och dess framväxt till förindustriell centralort och ett kommuncentrum. Ett flertal bevarade offentliga byggnader från 1700-, 1800- och 1900-talen. Samhälle med rural skolmiljö med bevarade*

*skolbyggnader från 1800- och 1900-talen. Skolmiljöer som förmedlar svenskt skolväsendes historia ur flera perspektiv, och återspeglar kvinnornas medverkan i samhällsutvecklingen. (Industrimiljöer).*

Riksantikvarieämbetets beskrivning av riksintressets uttryck daterad 2017-11-07 anger följande över Bräkne-Hobys gamla sockencentrum:

*Sockencentrum, med dess öppna struktur och de visuella samt funktionella sambanden. Sockenkyrkan med medeltida placering, invigd 1872, som en framträdande, treskeppig basilika i nyromansk stil. Prästgården, från 1750-talet, med dess medeltida placering mitt emot kyrkan, uppförd med brutet tak och markerad entré. Sockenmagasinet, från 1820-talet, ombyggt till lärosal för folkskolan i slutet av 1870. Klockaregården, troligen från 1800-talet*

*De rumsliga sambanden mellan kyrkan, vägen, prästgården, sockenmagasinet, klockaregården, gästgivargården, kommunhuset och bebyggelsen kopplad till skolmiljöerna.*

*Tingshuset från tidigt 1800-tal, med revetering i gul puts och klassicistisk arkitektur samt mansardtak. Gästgiveriet, från sent 1700-tal, med brutet sadeltak och liggande panel samt dess placering i förhållande till vägen. Hoby gård, från mitten av 1800-talet med dess placering. Kommunhuset i jugendstil från 1910 och dess placering mitt i samhället.*

*Den äldre vägsträckningen och vägskalet, där kung Christians IV kustlandsväg från 1640-talet och den allmänna skogsbyvägen från norr möts, samt dess förhållande till de institutionella byggnadernas placering.*

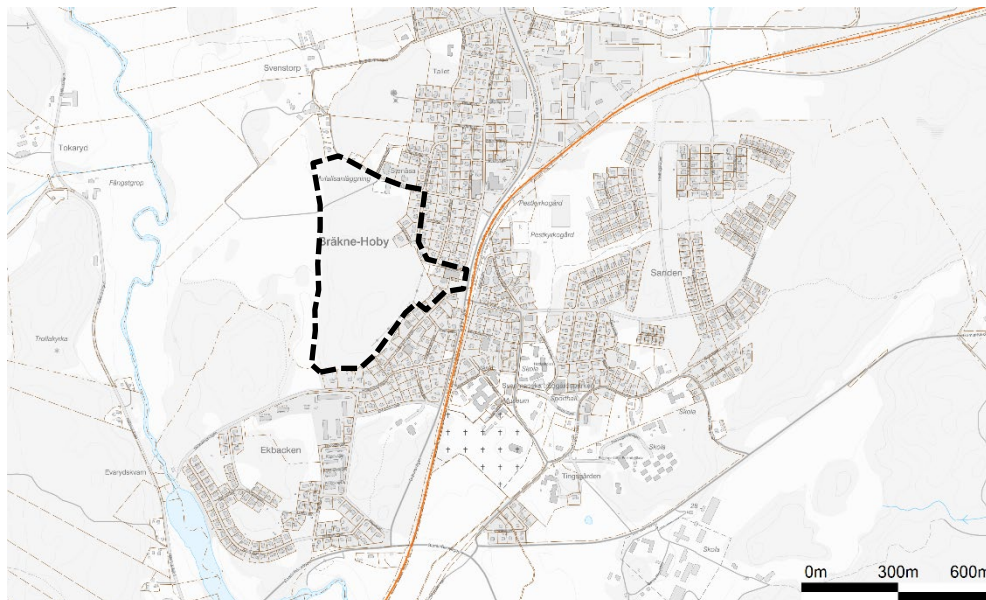
*Den från folkskolan kontinuerligt framvuxna grundskolemiljön, med tydliga årsringar och tidstypisk arkitektur, från skolväsendets olika utvecklingsstadier, samt dess rumsliga samband. Skolbyggnaderna från 1844, 1936, 1956 (två) och 1997.*

*Folkhögskolans skolmiljö, med bevarad monumentalt utformad och placerad huvudbyggnad från 1916, uppförda med fasader i tegel och granit i nationalromantisk stil med trappstensgavlar. Folkhögskolans elevhem från 1954 och 1973. De till folkhögskolemiljön flyttade byggnaderna; gymnastiksalen från 1902 samt allmogestugan "Wittlockastugan". Lanthushållsskolorna, med skolbyggnaden från 1906 i tegel, samt skolbyggnaden från 1948 i ljus puts. Den ditflyttade vävstugan.*

[Tema: Planeringsförutsättningar. Grupp: Riksintressen, Undergrupp: Kulturmiljövård]

### Trafikkommunikation

Öster om planområdet löper Blekinge kustbana som löper genom Bräkne-Hoby samhälle vilken utgör ett riksintresse för kommunikationer på järnväg. I Bräkne-Hoby finns ett stationsområde med mötesspår för den annars enkelspåriga järnvägen som sträcker sig vidare norrut respektive söderut från samhället.



Den översiktliga kartan redovisar riksintresseområde för transporter på järnväg med orange linje längs Blekinge kustbana.

[Tema: Planeringsförutsättningar. Grupp: Riksintressen, Undergrupp: Trafikkommunikation]

### Totalförsvar

Försvarsmakten har flera intresseområden som gäller för planområdet så som stoppområde för höga objekt, påverkansområde för väderradar och så kallat MSA-område (*Minimum Safe Altitude*).

[Tema: Planeringsförutsättningar. Grupp: Riksintressen, Undergrupp: Totalförsvar]

## Mark, natur och miljö

### Mark och vegetation

Planområdet består i huvudsak av ett skogbevuxet höjddparti med en variation av flyttblock och enstaka berghällar. Området domineras av lövskog med låg undervegetation samtidigt som det förekommer partier med blandskog och bitvis tät undervegetation och sly. En invasiv art i form av *Parkslide* har identifierats i planområdet vid den befintliga återvinningscentralen väster om Stenåsavägen.



Flyttblock längs stigen utmed planområdets västra sida. Foto Planenheten 2025-04-25.



Parti med berg i dagen från planområdets mittersta del. Foto Planenheten 2025-04-25.



Större flyttblock med mossbevuxen hållmark från planområdets mittersta del. Foto Planenheten 2025-04-25.



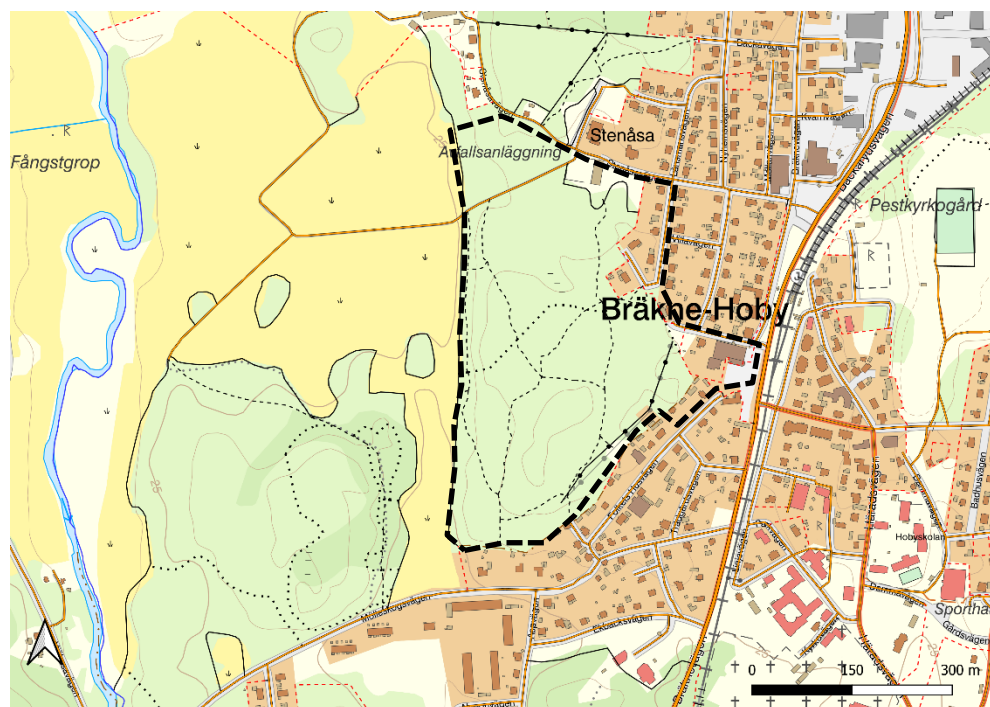
Blockig terräng i planområdets södra del med lövbeklädda markområden. Foto Planenheten 2025-04-25.

[Tema: Planeringsförutsättningar. Grupp: Fysisk miljö]

## Naturmiljö

## Grönområde

Stora delar av planområdet utgör en bostadsnära natur och är på så sätt inte ett iordningsställt rekreativsområde likt parkmiljöer. Skogsområdet genomkorsas av promenadstigar som gör grönområdet förhållandevis tillgängligt i ett vardagsperspektiv.

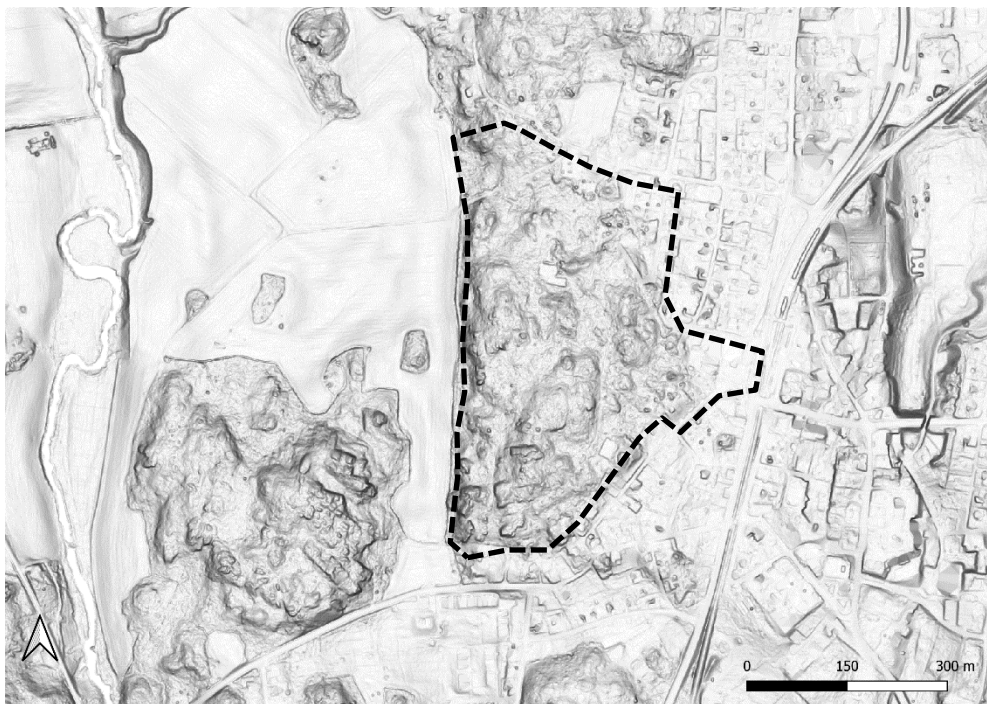


Genom området finns ett nätverk av stigar som i kartan illustreras med svarta prickade linjer. Planområdets avgränsning framgår i kartan genom en svart streckad linje med bredare linjetyp.

[Tema: Planeringsförutsättningar. Grupp: Fysisk miljö]

## Landskapsbild

Landskapsbilden i väster domineras av ett kontrastrikt möte mellan den kala och flacka jordbruksmarken mot den skogbeksäddade höjdrygg som utgör planområdet. Det uppvuxna skogsområdet tillsammans med höjdskillnaden skyler Bräkne-Hobys tätortsbebyggelse från jordbrukslandskapet. Österifrån är övergången i landskapsbilden mindre påtaglig där lägre bostadsbebyggelse med större trädgårdar möter skogsområdet. Flera siktlinjer finns i landskapet utmed befintliga stigar och vägar i olika väderstreck. Ett tydligt landmärke är Bräkne-Hoby kyrka öster om detaljplaneområdet.



Höjdmodellen med terrängskuggning visar landskapets tydliga skiftning från jordbruksmarkens flacka områden till planområdets kuperade höjdförhållanden. Notera den skarpa skiljelinje i höjdförhållanden som löper längs planområdets västra sida. Planområdesgränsen anges med en svart streckad linje.



Fotografi från jordbruksmarken väster om planområdet i riktning mot planområdets västra gräns. Vägen som framgår av fotografiet ansluter till Stenåsavägen vid dagens befintliga återvinningsstation. Foto Planheten 2025-04-25.

[Tema: Planeringsförutsättningar. Grupp: Fysisk miljö]

## Skyddade arter

### Flora

Inom planområdet har det vid naturvärdesinventering 2023 inte påträffats fridlyst blomsterflora. Stora delar av planområdets skogsmiljöer är bevuxen med vitsippor. I närområdet har det tidigare rapporterats flera arter av lavar, mossor och svampar men vid inventeringstillfället påträffades endast *gulpudrad spiklav* inom investeringsområdet. Det kan finnas flera lämpliga miljöer för flera av arterna inom naturvärdesinventeringens naturvärdesobjekt nr. 8 med sluten lövskog och gamla träd.



Lövskogsparti i planområdets västra del i anslutning till återvinningsanläggningen vid Stenåsavägen. Foto Planenheten 2025-04-25.

### Fauna

I de skogliga miljöerna i planområdet och dess närmaste kringmiljöer lever flera arter där naturvårdsarter som blanksvart trämyra har identifierats i samband med utförd naturvärdesinventering 2023. De skogliga miljöerna används också delvis av fladdermöss där skogen till vissa delar i söder är för tät för fladdermössen för att navigera igenom. Fladdermusarter använder främst passager i planområdets norra delar där ett större rörelsesammanhang kan finnas i landskapet med koppling till Bräkneåns dalgång. Även groddjur lever inom planområdet i anslutning till befintligt våtmarksområde. Särskilda artinventeringar har utförts för fladdermöss och groddjur som underlag till denna detaljplan. Vid naturvärdesinventeringen konstaterades att ekoxe har rapporterats inom spridningsavstånd från inventeringsområdet, även om individer av denna art inte påträffades under inventeringstillfället.

[Tema: Planeringsförutsättningar. Grupp: Fysisk miljö]

### Skyddad natur

Naturmiljöer kan omfattas av flera olika slags skydd och i detta avsnitt redogörs för vilken skyddad natur som kan beröras direkt och indirekt av planförslaget.

#### Naturvärden

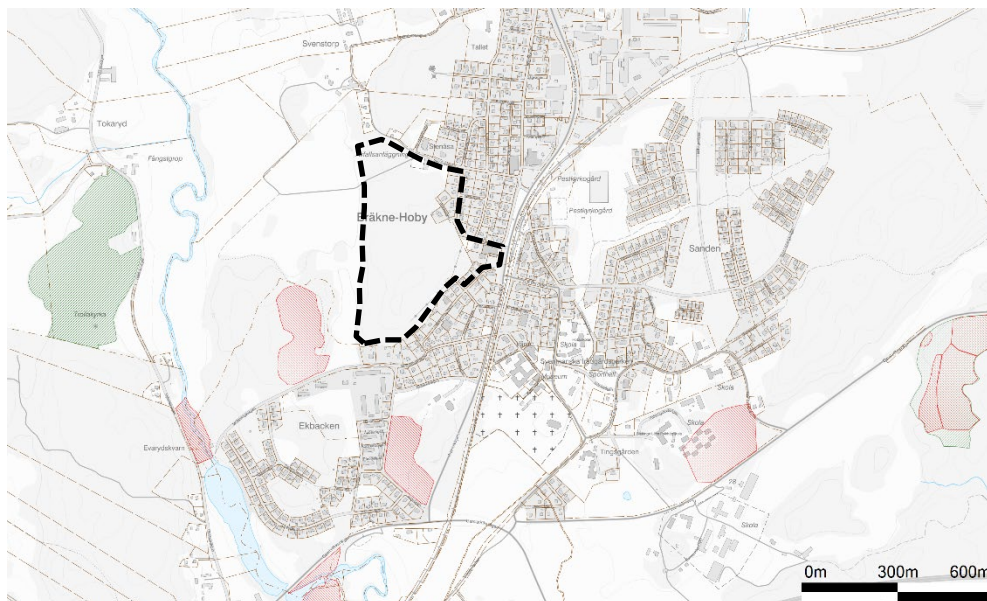
Planområdet hyser huvudsakligen skogliga naturvärden med mindre våtmarksområde, inslag av berg i dagen och en variation av flyttblock spridda i landskapet. På en övergripande kommunalsnivå ingår planområdet i ett sammanhang med ett mosaiklandskap av skogbeksäddade höjder med kringliggande jordbrukslandskap.



Ronneby kommun har låtit utföra en naturvärdesinventering som bland annat identifierat naturvärdesklasser för översiktsplanens utvecklingsområde Br-01.

### Biotopskydd och nyckelbiotopsområden

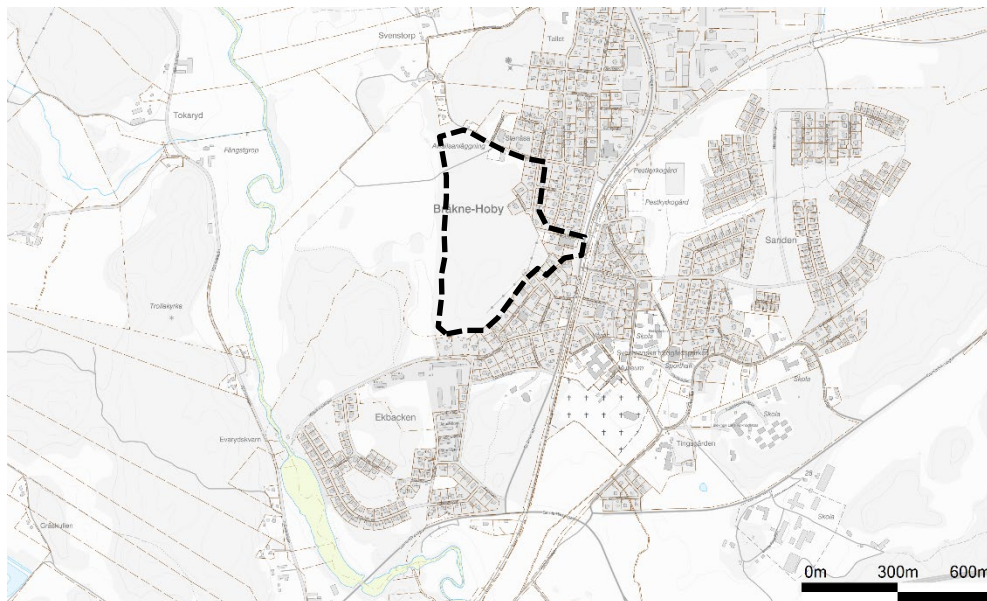
Planområdet omfattas inte av något utpekat biotopskyddsområde eller nyckelbiotoper men vissa objekt har identifierats som omfattas av det generella biotopskyddet. I planområdets västra del längs skogsbrynet mot jordbruksmarken finns stenmurar som löper genom landskapet i nord-sydlig riktning. Stenmurar i jordbrukslandskapet omfattas av generellt biotopskydd och har identifierats och dokumenterats i samband med den naturvärdesinventering (NVI) som Ronneby kommun låtit genomföra 2023.



Den översiktliga kartan redovisar biotopskyddsområden inom röra ytor och skogligt biotopskydd inom gröna ytor. Det föreslagna planområdet har markerats med svartstreckad linje.

### Natura 2000

Planområdet omfattas inte av Natura 2000-område men Bräkneån (SE0410168 Bräkneån) som ligger cirka 500 meter väster om planområde utgör Natura 2000-område enligt Europeiska unionens habitatdirektiv. Natura 2000 är ett nätverk av ekologiskt värdefulla naturområden inom Europeiska unionen. Syftet är att hejda utrotningen av vilda djur och växter och att hindra att deras livsmiljöer förstörs. För Natura 2000-området finns en bevarandeplan upprättad och fastställd av Länsstyrelsen i Blekinge län.



I kartan redovisas Natura 2000-område enligt habitatdirektivet markeras med transparent gul yta längs Bräkneåns sträckning.

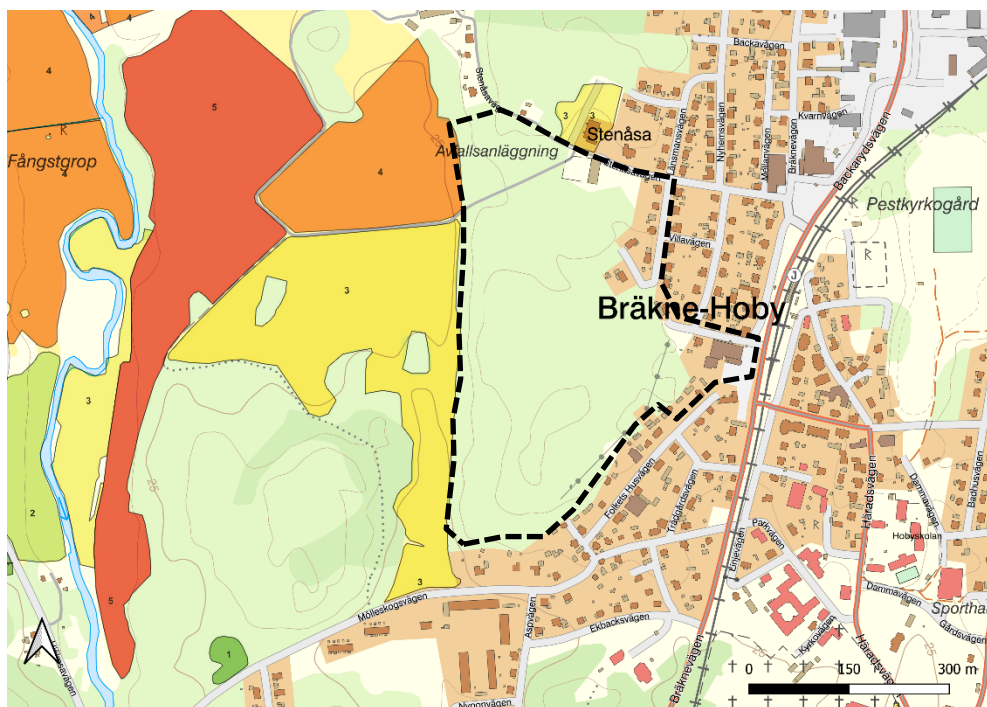
[Tema: Planeringsförutsättningar. Grupp: Fysisk miljö]

## Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

I detta avsnitt redogörs för de planeringsförutsättningar som rör tillämpningen av hushållningsbestämmelserna i 3 kap. miljöbalken gällande god hushållning av mark- och vattenresurser och särskilda markanvändningsintressen.

Jordbruksmark

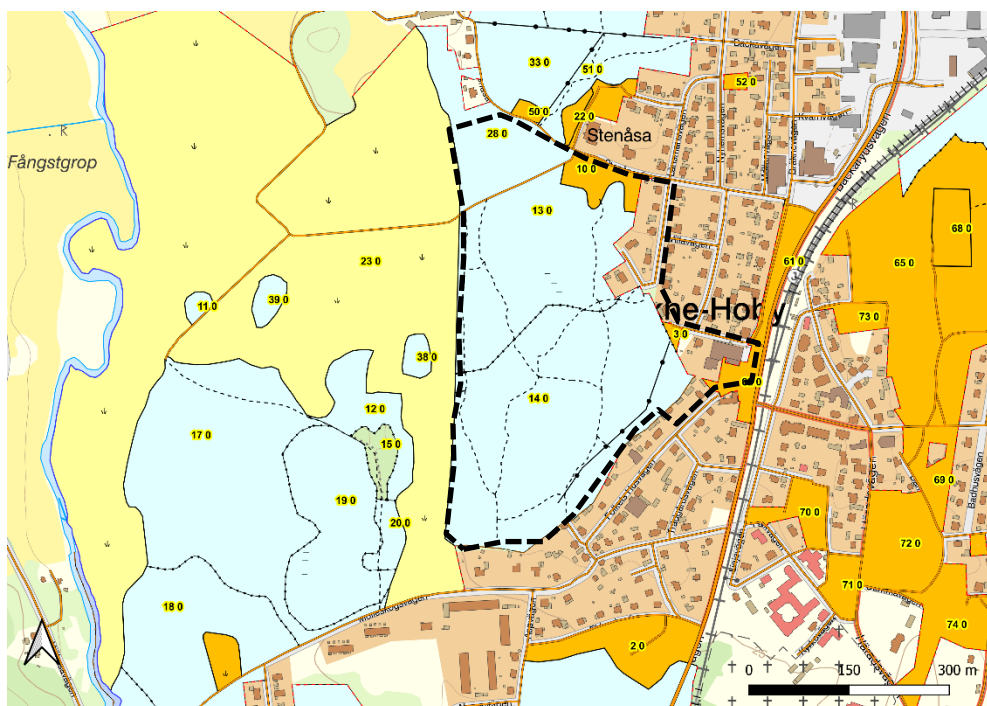
Detaljplaneområdet omfattar inte någon jordbruksmark men angränsar till befintlig jordbruksmark längs den västra planområdesgränsen. Under 2023 genomfördes en klassning av jordbruksmark inom Ronneby kommun som helhet. Jordbruksmarken avgränsas mot skogsområdet längs en befintlig stenmur vilken även kartlagts i samband med genomförandet av en naturvärdesinventering över området.



Kartan redovisas 2023 års klassning av jordbruksmark enligt ett poängsystem från 1 – 5 poäng. Högre poäng innebär ett högre jordbruksvärde där röda ytor fått fem poäng, orange fyra, gula tre, ljusgröna två samt mörkgröna en poäng. I kartbilden redovisas detaljplaneområdets avgränsning genom en svart streckad linje.

#### Skogsbruk

Stora delar av planområdet består av skog som sköts genom en skogsbruksplan där majoriteten av skogen består av så kallad hänsynsmark. Vissa delar i planområdets norra del anges i skogsbruksplanen som övrig landareal och sammanfaller med befintlig återvinningsanläggning och tillhörande öppna ytor.

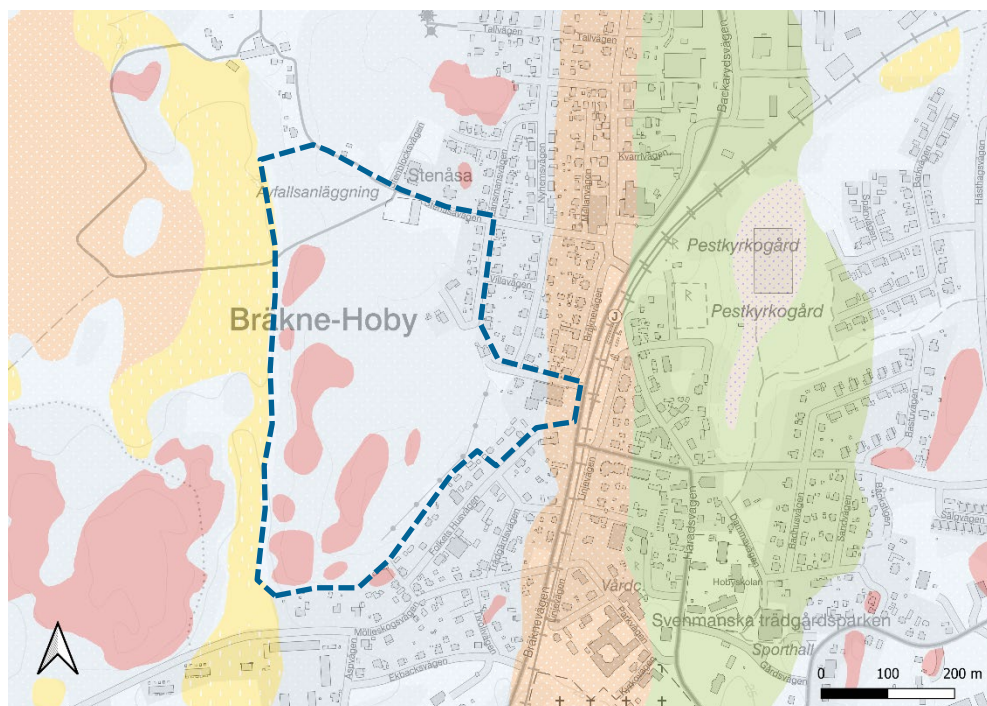


Översiktskartan visar gällande skogsbruksplaner inom planområdet och dess närmaste omland. Ljusblå ytor avser så kallad hänsynsmark och orange avser övrig landareal. Gula ytor över dagens jordbruksmark visar inägomark. Planområdets avgränsning redovisas med svart streckad linje.

[Tema: Planeringsförutsättningar. Grupp: Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken, Undergrupp: Jordbruksmark, Skogsbruk]

### Geotekniska förhållanden

Områdets grundlager består till största delen av moränmark med inslag av berg. Längs områdets västra kant består grundlagren av lera och silt inom befintlig jordbruksmark. Planområdet omfattar inte jordbruksmarken och berörs på så sätt inte av området med lera och silt. Grundläggningsförhållandena bedöms på så sätt som goda inom moränmarken i planområdets östra del.



Kartan visar de geologiska grundlagren i grannskapet där berg redovisas i rött, morän i blått, lera-silt i gult samt orange som avser postglacial sand. Planområdet markeras med blå streckad linje.

[Tema: Planeringsförutsättningar. Grupp: Geotekniska förhållanden]

### Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnorm för luft

SMHI har upprättat en nationell modellering av luftkvalitet för 2023 som redovisar beräknade nivåer för NO<sub>2</sub> och halter för partikelstorlekarna PM<sub>10</sub> och PM<sub>2,5</sub>. Genom modellen framträder en regional bild över Blekinge län med förhållandevis låga halter av NO<sub>2</sub>. Partikelhalterna beräknas till något högre nivåer men samtliga halter ligger under Miljö kvalitetsnormen 28 µg/m<sup>3</sup> för luft och även det mer ambitiösa miljömålet 15 µg/m<sup>3</sup>.

[Tema: Planeringsförutsättningar. Grupp: Miljö kvalitetsnormer, Undergrupp: Luft]

#### Miljökvalitetsnorm för vatten

Väster om planområdet rinner Bräkneån vilken enligt länsstyrelsens kartdatabas VISS (*Vatteninformationssystem Sverige*) uppnår miljökvalitetsnormen för en god ekologisk status 2021 - 2027. Samma vattendrag kartteras med en god kemisk ytvattenstatus med tidsfrist fram till 2027. Öster om planområdet finns kartlagda grundvattenområden med god kemisk grundvattenstatus 2021 - 2027.

[Tema: Planeringsförutsättningar. Grupp: Miljökvalitetsnormer, Undergrupp: Vatten]

#### Miljökvalitetsnorm för buller

Större kommuner och Trafikverket arbetar efter åtgärdsprogram gällande omgivningsbuller vilket styrs genom Förordning (2004:675) om omgivningsbuller. Även om Ronneby kommun inte omfattas av ett sådant åtgärdsprogram hör det till en god fysisk planering att beakta omgivningsbuller vid detaljplanläggning.

Den främsta källan till omgivningsbuller för planområdet kommer från olika trafikslag snarare än verksamheter. Ronneby kommun har tidigare undersökt trafikbullersituationen utmed Blekinge kustbana och närliggande gatunät. Den förhållandevis låga hastigheten hos tåg och biltrafik har då visat på relativt kort spridning av trafikbuller tillsammans med en skärmande effekt hos den befintliga bebyggelsen.

[Tema: Planeringsförutsättningar. Grupp: Miljökvalitetsnormer, Undergrupp: Buller]

## Bebyggelse och gestaltning

### Områdesbeskrivning

Planområdet gränsar i söder mot bebyggelsen längs Folkets Husvägen som vuxit fram från sekelskiftet 1900 och omväxlande kompletterats med ny bebyggelse efterhand som Bräkne-Hoby har vuxit. Längs denna del av planområdets utkant finns därför en varierad bebyggelse som till stora delar sträcker sig från 1900-talets tidiga år och fram till 1970-talets början. Bebyggelsen består till avgörande del av bostäder i en till två våningar med tomtstorlekar på cirka 1000 – 1500 m<sup>2</sup>. Exempel på bebyggelsens arkitektur och uttryck varierar från traditionell trähusarkitektur i faluröd färgsättning till 1940-talets funktionalistiska arkitektur som under 1960- eller 1970-talet renoverats med ny fasad i kalksandsten. Folkets Hus ligger utmed denna sträcka där byggnaden under tidens gång har försetts med fasadskivor av eternitliknande material.

Inom detaljplaneområdet återfinns främst folkhemsbebyggelse från tidigt 1960-tal i tidstypisk tegelarkitektur varav flera byggnader får betraktas som oförvanskade. Även trädgårdar har en tidstypisk utformning med val av barrväxter och dess placering som ger en god bild av stadsbilden under

1960-talet. Detta kan upplevas tydligt utmed Länsmansvägen och Björkvägen både inom och utanför detaljplanens avgränsning.



Exempel på blandad sekelskiftesbebyggelse utmed Folkets Husvägen. Foto Planenheten 2025-06-25.



Exempel på tidig 1960-talsbebyggelse (Svenstorp 11:4) vid korsningen mellan Stenåsavägen och Länsmansvägen. Här ger både byggnad och trädgård ett oförvanskat uttryck. Foto Planenheten 2025-06-25.

[Tema: Planeringsförutsättningar. Grupp: Fysisk miljö]

## Gator och trafik

### Vägar och gator

Gatunätet i planområdet består av lokalgator med en bredd av cirka sju meter och tillhörande enkelsidig trottoar med något över en meters bredd i enlighet med de stadsplanenormer som förelåg under 1950-talet. Vissa gatusträckor saknar trottoar helt utmed exempelvis delar av Stenåsavägen. Lokalgatorna utgör allmän plats i gällande äldre byggnadsplaner och detaljplan där Ronneby kommun är markägare till stamfastigheterna som omfattar gatunätet. Flera områden har en hastighetsbegränsning till 30 km/h.

Öster om Planområdet löper Bräknevägen och Backarydsvägen vilka utgör statliga vägar där Trafikverket är väghållare. Enligt den nationella vägdatabasen (NVDB) har Backarydsvägen en årsdygnstrafik mellan 2001 – 4000 fordon per dygn och Bräknevägen en något lägre belastning med 1001 – 2000 fordon per dygn. Inom planområdet finns en mätning av motortrafiken på Stenåsavägen mellan korsningarna till Länsmansvägen och Nyhemsvägen från 2019. Mätningen visade på en årsdygnstrafik om 233 fordonsrörelser och en andel tung trafik på 13 %.



Exempel på gatubredd med enkelsidig trottoar utmed Länsmansvägen. Foto Planenheten 2025-06-25.

### Gång- och cykel

Gångtrafiken i nordvästra Bräkne-Hoby hänvisas på många platser till enkelsidiga trottoarer med en bredd av något över en meter. På flera platser medger inte den befintliga gatubredden anläggandet av separata trottoarer vilket innebär blandtrafik mellan gång-, cykel och motortrafikanter. Enkelsidiga trottoarer finns företrädesvis längs de kvarter som byggts ut

under tidigt 1960-tal och gångvägarna är i dessa fall också sammanhängande utmed längre sträckor.

### **Motortrafik**

Detaljplaneområdet omfattar lokalgator med en hastighetsbegränsning om högst 30 km/h och företrädesvis personbilstrafik. Tyngre trafik förekommer främst utmed Bräknevägen och Backarydsvägen utanför planområdet som även utgör statlig väg. Viss tyngre trafik kan förekomma längs Stenåsavägen utmed planområdets norra avgränsning då den befintliga återvinningsanläggningen kräver vissa transporter. Det är Ronneby kommuns ambition att flytta återvinningsanläggningen till en annan plats vilket kommer att innebära en minskning för denna typ av transporter.

### **Kollektivtrafik**

Detaljplaneområdet ligger i ett kollektivtrafiknära läge med gång- och cykelavstånd till Bräkne-Hoby järnvägsstation där anslutning till både tåg- och bussförbindelser finns. Blekinge kustbana trafikeras med regionaltåg i form av Öresundståg mellan Helsingör och Karlskrona som även ansluter till Kastrups flygplats. Flygförbindelse kan även nås via Ronneby resecentrum till Ronneby Airport för regionalflyg till Arlanda. Bräkne-Hoby försörjs även med regionbuss och lokalbuss. Ungefär fem kilometer söder om Bräkne-Hoby finns även kollektivtrafik i form av skärgårdstrafik till Tjärö som avgår från Järnaviks hamn.



Fotografi av Bräkne-Hoby järnvägsstation tillsammans med busshållplats vid Bräknevägen. Foto Planenheten 2025-06-25.

### **Parkering**

Inom detaljplaneområdet finns idag befintliga parkeringsplatser i anslutning till Bräkne-Hoby torg. Här medges arton parkeringsplatser varav en tillgänglighets anpassad plats för tjugofyra timmars fordonsuppställning. På den södra sidan av Bräkne-Hoby torg finns ytterligare en parkeringsplats för tjugofyra timmars fordonsuppställning som saknar kantmarkering. Denna

parkeringsyta möjliggöra för uppställning av ungefär sex stycken personbilar.

Vid Bräkne-Hoby torg finns även möjlighet till cykelparkering med cykelställ för fyra cyklar. Utöver parkeringsmöjligheter inom planområdet finns även parkeringsmöjligheter vid Bräkne-Hoby tågstation och i anslutning till busshållplats utmed Bräknevägen där denna utgör lokalgata. För enskilda bostadsfastigheter sker parkering på den egna fastigheten.



Fotografi av parkeringsplats på den norra sidan av Bräkne-Hoby torg. Foto Planenheten 22025-06-25.

### **Tillgänglighet**

Befintlig bebyggelse har en god tillgänglighet genom sin placering i ett flackt landskap. Det obebyggda skogsområdet är idag tillgängligt för människor utan nedsatt syn- eller rörelseförmåga. Skogsområdet tillgängliggörs främst genom naturligt upptrampade stigar där höjdskillnader tas upp genom flackare passager och stigar som följer längs höjdryggen för att få lägre stigning. Då skogsområdet inte är en anordnad parkanläggning med planerade åtgärder för tillgänglighetsanpassning, bedöms ändå det befintliga skogsområdet som tillgängligt i stora delar trots höjdskillnader, flyttblock och obearbetade stigar.

### **Utfarter**

Utfarter sker idag från respektive bostadsfastighet mot lokalgata respektive en samlad in- och utfart för verksamheter mot Trekansvägen. Även parkeringsplatsen norr om Bräkne-Hoby torg har sin utfart mot Trekantsvägen.

[Tema: Planeringsförutsättningar. Grupp: Trafik]

## Klimat, hälsa och säkerhet

### Beräkning av omgivningsbuller

Planområdet ligger inte i anslutning till verksamheter som kan antas föranleda buller från omgivningen. Den typ av buller som detaljplanen behöver hantera koncentreras istället till olika former av trafikbuller. Planområdet ansluts idag via lokalgator med en hastighetsbegränsning om 30 km/h från befintlig bebyggelse. En låg hastighet ger också förutsättningar för lägre bullernivåer och därför bedöms just buller från lokaltrafiken med motorfordon som låg.

Lokalgatorna ansluter till Bräknevägen som är Trafikverkets väg och har en hastighetsgräns på 50 km/h. Bräknevägen som även övergår till Backarydsvägen hyser genomfartstrafik som skulle kunna innebära buller från omgivningen. I samband med utformningen av detaljplaneförslaget avser därför Ronneby kommun att upprätta en trafikbullerberäkning för att undersöka om denna typ av trafik riskerar att närma sig gällande riktvärden för trafikbuller.

Genom Bräkne-Hoby samhälle löper Blekinge kustbana som idag till delar avskärmats från det nya planområdet av befintlig tätortsbebyggelse. Järnvägstrafik kan precis som vägtrafik innebära en källa till trafikbuller och därför kan en sammanvägd beräkning av trafikbuller mellan väg- och järnvägstrafik behöva undersökas närmare.

### Buller från tågtrafik

Inom 300 meter från ett järnvägsspår behöver kommunen undersöka om en ny bullerkänslig markanvändning skulle påverkas negativt av järnvägstrafiken eller inte. Blekinge kustbana trafikeras idag av företrädesvis tåg för persontrafik (X31/32) med en medellängd av 120 meter. Antalet tåg uppgår sedan 2017 till 33 stycken per vardagsmedeldygn. Hastigheter som tidigare har beräknats i anslutning till Bräkne Hoby station är 90 respektive 125 km/h söder om stationsläget. Motsvarande förhållanden finns för norrgående trafik från stationens norra växelläge.

Vid en beräkning av trafikmängden fram till år 2040 uppskattas ett bibehållet antal persontåg kopplade till Öresundstrafikens regionala tåg samt tillkommande lokaltågstrafik och viss godstågstrafik. Medelhastigheten bedöms vara densamma för de olika typerna av persontåg medan medelhastigheten för godstågen bedöms vara något lägre. Medellängden för lokaltågstrafiken bedöms också vara något kortare än den regionala persontågstrafiken.

| Tåg    | Antal tåg/vardags-medeldygn | Medellängd | Hastighet (km/h) | Uppskattningsår |
|--------|-----------------------------|------------|------------------|-----------------|
| X31/32 | 33                          | 120        | 90/125           | 2040            |
| Pass   | 33                          | 96         | 90/125           | 2040            |
| Gods   | 2                           | 287,5      | 90/100           | 2040            |

Motsvarande trafiksituation har år 2017 (Dnr. MBN 2015/184) beräknats av WSP på uppdrag av Ronneby kommun vid stationslägets södra del. Då motsvarande förutsättningar i fråga om antal och typ av tåg samt dess hastighet och huvudsaklig bankhöjd över den omgivande terrängen finns för den norrgående sträckan bedöms platsernas förutsättningar huvudsakligen överensstämma. En faktor skiljer norrgående trafik från den södergående genom att järnvägsspåret övergår i en flack kurva före uträtning i riktning mot Härsjöns södra spets.

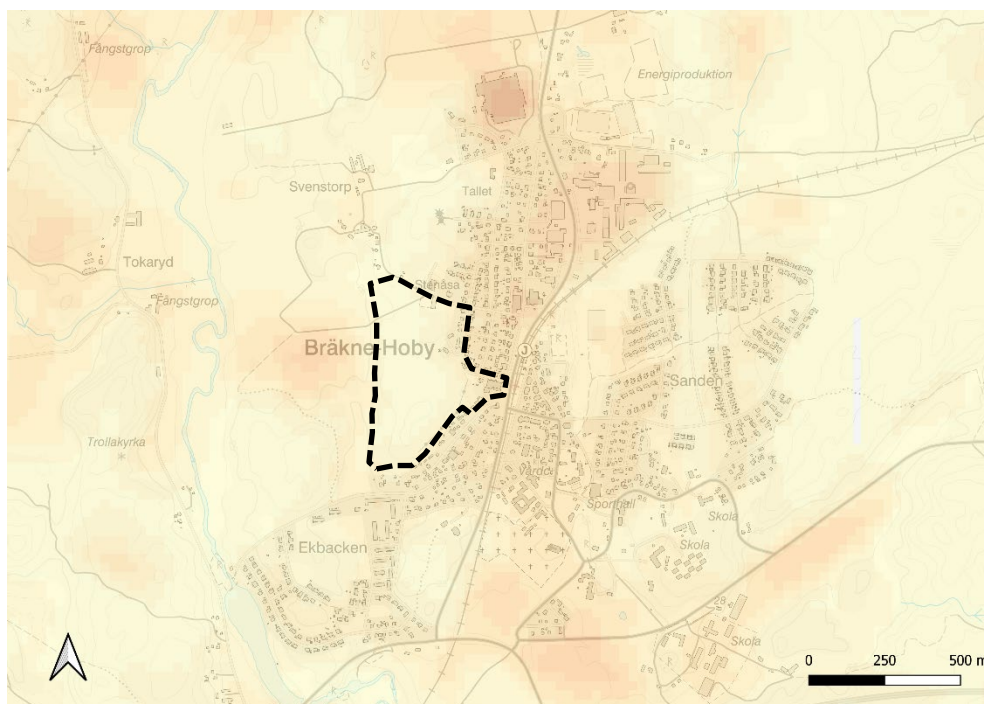
Utredningen från 2017 visade på en utbredning av nuvarande ekvivalenta bullernivåer på upp till 60 dBA på ett avstånd av ungefär 10-13 meter från yttre räl. Motsvarande maximal ljudnivå om 70 dBA kartlades till ett avstånd om 120-130 meter över öppen terräng. Motsvarande värde för ekvivalenta bullernivåer på 60 dBA till prognosår 2040 beräknades till ett avstånd om 28-32 meter från yttre räl. Gällande maximal ljudnivå blev motsvarande beräkning för 70 dBA ungefär 240 meter över öppen terräng utan avskärmningar. I denna del ligger banvallen högre upp än omgivande terräng utan avskärmning.

Beräkningar med avskärmning på upp till 4 meter över omgivande marknivå visar på en drastisk minskning av både ekvivalenta och maximala ljudnivåer. Med en avskärmning av terräng, vall eller bullerplank kan gränsvärdet för en ekvivalent bullernivå om 60 dBA flyttas så nära som cirka 10 meter från yttre räl. Motsvarande nivå om 70 dBA för maximal ljudnivå har beräknats till ett avstånd om ungefär 110 meter med motsvarande avskärmning.

[Tema: Planeringsförutsättningar. Grupp: Hälsa och säkerhet, Undergrupp: Omgivningsbuller]

### **Klimatanpassning**

Översiktliga värmekartläggningar av maximaltemperaturen från 2020 till 2022 visar en generellt högre temperatur i tätortsbebyggelsen men även värmeöar i det öppna jordbrukslandskapet. Av kartläggningen framgår skogspartiernas värmeutjämnande effekt där skogens maxtemperatur uppmätts till 24 – 26 grader medan den hårdgjorda bebyggelsen uppnår temperaturer kring 30 – 38 grader beroende på hårdgörandegrad.



Kartbilden visar en översikt av Bräkne-Hoby samhälle med uppmätta värmenivåer där rödare färg anger högre temperatur och gulare färg anger lägre temperatur. Det preliminära planområdet avgränsas med svart streckad linje.

[Tema: Planeringsförutsättningar. Grupp: Miljö]

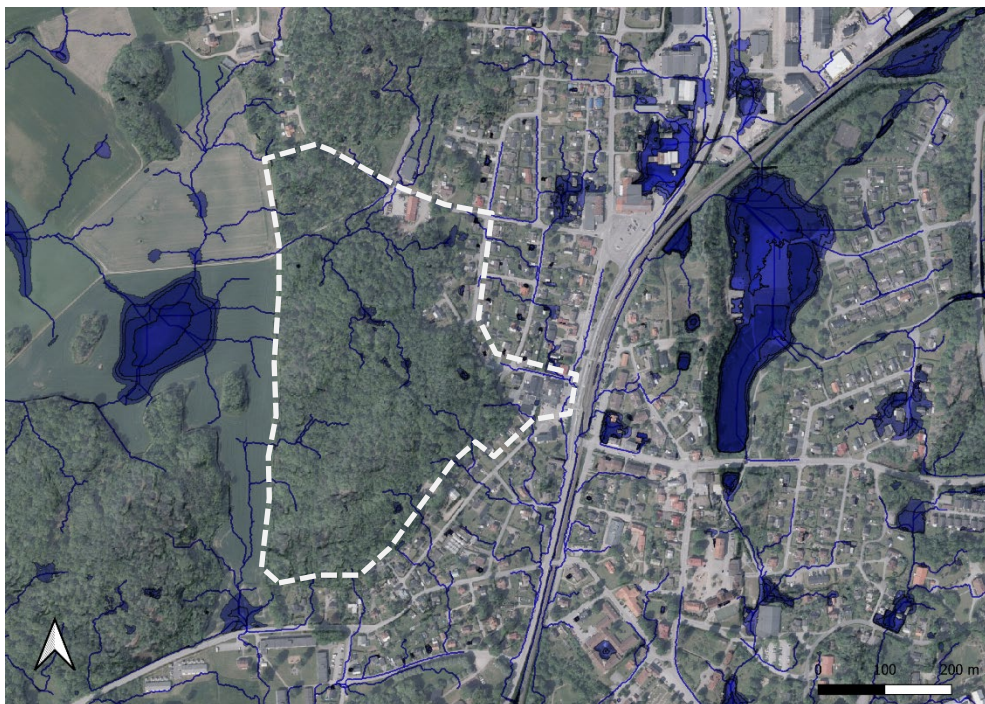
### Dagvatten

Inom bostadsbebyggelsen i planområdets nordöstra del som byggdes ut under tidigt 1960-tal sker hanteringen av dagvatten genom dagvattenledningar förlagda i gatumark. I den södra delen utmed Folkets Husvägen förekommer inte samma mängd dagvattenledningar. Den befintliga bebyggelsen ingår som helhet inom verksamhetsområde för dagvatten för gatumark medan verksamhetsområde för dagvatten från fastighet endast täcker delar av bebyggelsen. Infiltration av dagvatten sker idag företrädesvis naturligt inom skogsmark eller trädgårdsytor. Detaljplaneområdet både angränsar till och omfattar delar av gällande vattenskyddsområdet vilket ställer krav på hanteringen av dagvatten.

[Tema: Planeringsförutsättningar. Grupp: Miljö]

### Risk för översvämning

Planområdet ligger inte inom riskområde för översvämningar till följd av stigande havsnivåer eller stigande flöden i närliggande vattendrag. Planområdet är relativt högt beläget vilket gör att vatten på ett naturligt sätt avleds från platsen i stor utsträckning. Dock behöver detaljplanen ta hänsyn till rinnvägar och vattensamlingar vid häftiga skyfall. Ronneby kommun har upprättat en kommuntäckande skyfallskartering för 100-årsregn inklusive rinnvägar. Kartläggningen redovisar vattendjup från 0,1 meter och upp till mer än 1,0 meter.



Den översiktliga kartbilden redovisar ett ortofoto med terrängskuggning där rinnvägar och vattensamlingar vid 100-årsregn redovisas i blått. Det preliminära planområdet avgränsas med vit streckad linje.

[Tema: Planeringsförutsättningar. Grupp: Hälsa och säkerhet, Undergrupp: Risk för översvämning]

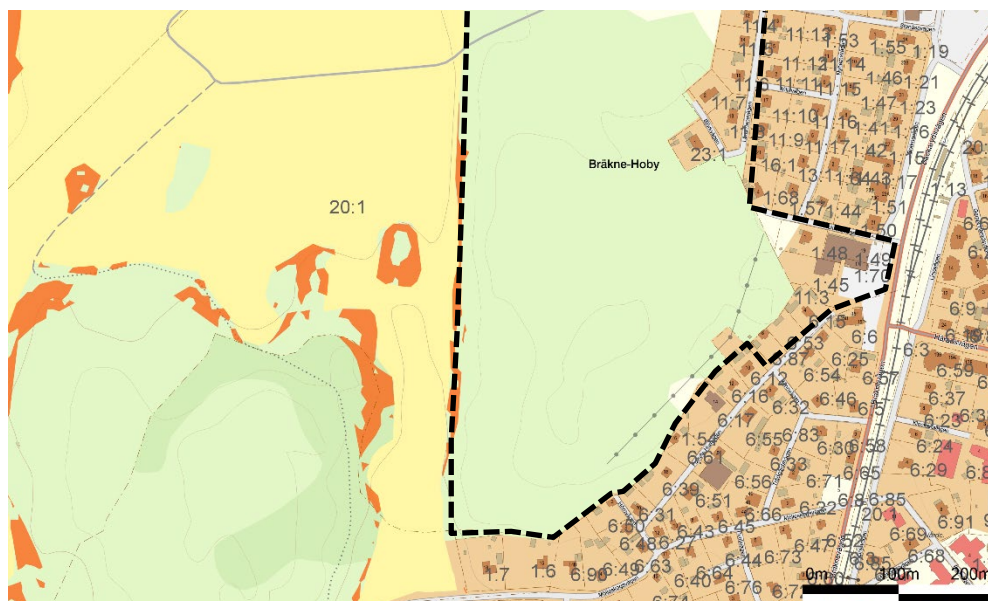
### Hantering av vatten och avlopp

Den befintliga bebyggelsen i planområdet omfattas av kommunalt verksamhetsområde för både dricksvatten- och avloppsförsörjning. Avloppshanteringen sker idag genom Bräkne-Hobys reningsverk vilket har utrustats med en ökad kapacitet för till exempel rening av läkemedel.

[Tema: Planeringsförutsättningar. Grupp: Teknik]

### Risk för ras och skred

SGI (*Sveriges Geologiska Institut*) har låtit utföra en generell kartläggning över riskområden för ras och skred i Sverige. Kartläggningen baseras på de geologiska grundlagren tillsammans med höjddata för att identifiera brantare partier med svagare geologiska förhållanden. I det tänkta planområdet har sådana riskområden identifierats framförallt längs sluttningen i områdets västra del i anslutning till skogsbrynet mot jordbruksmarken. Risk för erosion har inte identifierats.



Kartbilden redovisar riskområden för ras och skred genom ytor med orange färg.

Planområdets avgränsning markeras med svart streckad linje.

[Tema: Planeringsförutsättningar. Grupp: Hälsa och säkerhet, Undergrupp: Risk för ras, Risk för erosion]

### Risk för olyckor

På den östra sidan av planområdet finns Blekinge kustbana vilken kan utgöra en risk för olyckor vid till exempel urspårning och plankorsningar med annan trafik men också transporter av farligt gods. Även Bräknevägen och dess övergång till Backarydsvägen längs planområdets östra sida är en statlig väg som kan utgöra risk för olycka vid transport på väg. Inom planområdet ligger idag en befintlig återvinningstation där avfall hanteras och förvaras. Detta kan medföra riskmoment för kemikaliespill och liknande inom en begränsad del av planområdet.

#### Stängsling av Blekinge kustbana

Delar av Blekinge kustbana är sedan tidigare försedda med stängsel längs Bräkne-Hoby station samt delsträckor norr och söder om stationsområdet. Den befintliga stängslingen finns främst på spårets västra och norra sidor och löper ungefär 300 meter norrut från perrongen vid stationen.

#### Transportled för farligt gods på järnväg

Vid transportleder för farligt gods på järnväg finns ett horisontellt riskhanteringsavstånd på upp till 150 meter från yttre räl där olika markanvändningar kan eller inte kan tillåtas inom vissa avståndsintervall från riskkällan. Vad som kan tillåtas inom olika avstånd är beroende av platsens förutsättningar och hur järnvägen är förlagd i förhållande till detaljplaneområdet.

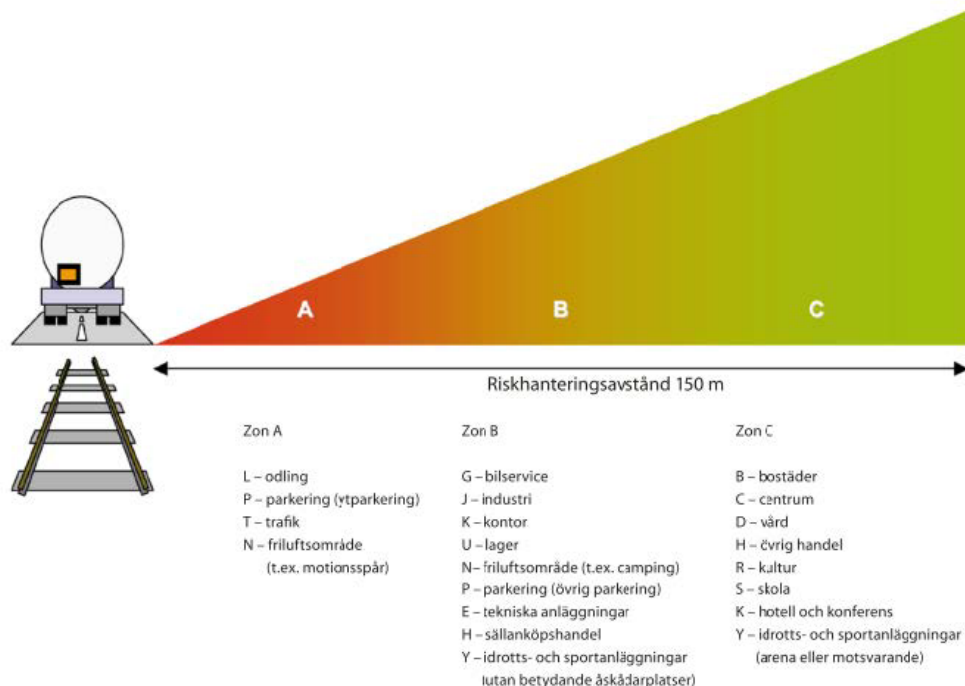


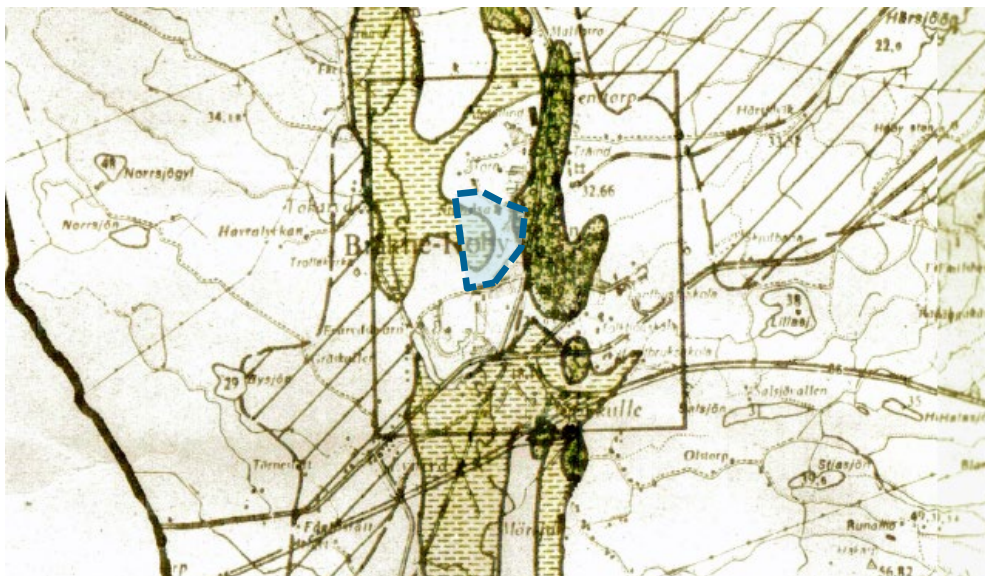
Illustration över riskavstånd från transportled på väg respektive järnväg och godtagbara markanvändningar inom respektive avstånd från riskkällan<sup>3</sup>.

[Tema: Planeringsförutsättningar. Grupp: Hälsa och säkerhet, Undergrupp: Risk för olyckor]

## Radon

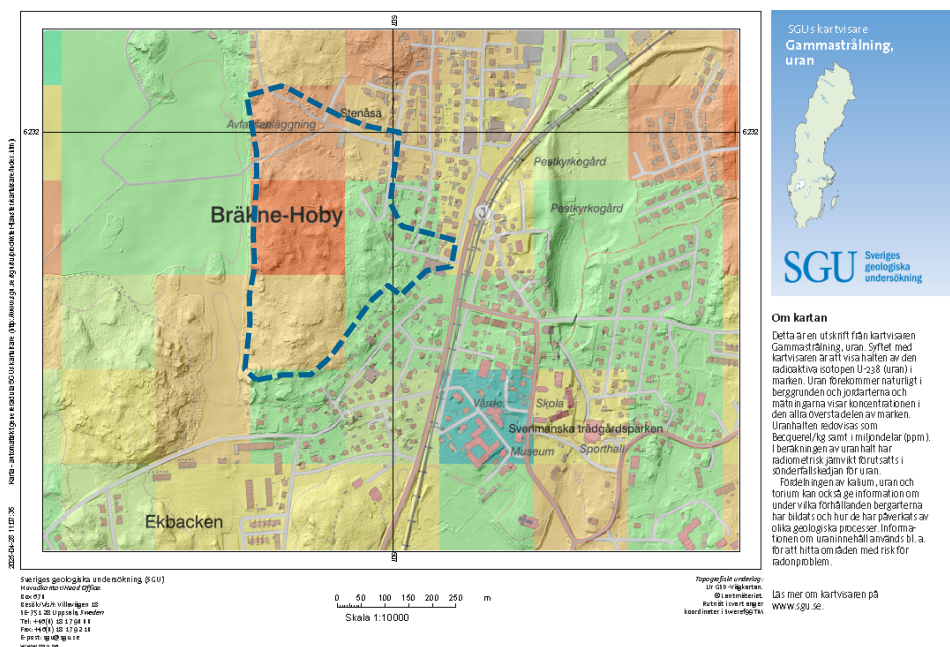
Ronneby kommun har sedan tidigare utfört kommunövergripande kartläggning av radon (Svensk geofysik AB), Kartbilaga 1 och 3 ID-nr. 96700, 1997-10-15. Kartläggningen visar att området som berörs av detaljplanläggning omfattas av ett område som i huvudsak består av berggrund och moränmark med låg till normal radiumhalt (vitt). I planområdets västra del har det kartlagts ett område med i huvudsak finsand, mjäla eller lera som utgör ett lågriskområde. Den översiktliga kartläggningen visar på förutsättningar med låg risk för markradon.

<sup>3</sup> Länsstyrelserna i Skåne, Stockholms och Västra Götalands län, Riskhantering i Detaljplanprocessen, Länsstyrelserna i Skåne, Stockholms och Västra Götalands län, 2006.



Utsnitt från Ronneby kommuns radonkartläggning (Svensk geofysik AB), Kartbilaga 1 och 3 ID-nr. 96700, 1997-10-15. Planområdets läge redovisas inom blåstreckad och transparent figur.

Enligt SGU:s undersökning beträffande gammastrålning för uran har stora delar av närområdet relativt låga strålningshalter uppmätta på upp till 25 Bq/kg (grönt). I de centrala delarna av planområdet finns ett område med högre uppmätta halter upp till 62 bq/kg vilket sammanfaller med den befintliga våtmarken i området.



Utsnitt från gammastrålningsundersökningen som utförts av SGU (Sveriges Geologiska Undersökning). Planområdet markeras med blå streckad linje.

[Tema: Planeringsförutsättningar. Grupp: Hälsa och säkerhet]

## 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.

Barn och unga berörs av förslaget till ny detaljplan och i detta avsnitt behandlas frågor om befintliga förutsättningar kopplade till barnrättsperspektivet. Gällande översiktsplan Ronneby 2035 pekar på barn- och ungas uppväxtvillkor, behov i tätorterna och på landsbygden där barn och ungas rörelsefrihet beskrivs på flera sätt. Översiktsplanen pekar också på att barn och unga bör involveras i processer utifrån mognad och ålder så att genomförandet fångar relevanta frågeställningar. Översiktsplanen pekar också ut behovet av gång- och cykelvägar även på landsbygden och hur kollektivtrafik bidrar till en ökad mobilitet bland barn och unga:

*Med en stärkt kollektivtrafik tillgängliggörs bland annat arbetsmarknad och service för fler målgrupper. Detta är en jämställdhets- och rättvisefråga men också viktig utifrån ett barnperspektiv. De noder som pekas ut för kollektivtrafik kommer att skapa förutsättningar för näringslivsutveckling.<sup>4</sup>*

Utifrån detaljplanens syfte bedöms barn och unga beröras av följande för gruppen mer specifika frågor kopplade till fysisk planering inom ramen för detaljplaneläggning:

- Bostadsnära natur som påverkas i förhållande till planförslaget
- Yngre barns behov av ny förskola
- Behov av möjligheten till vård
- Säkra gång- och cykelvägar

De barn som berörs av detaljplaneförslaget spannar därmed från de yngsta upp till de äldsta, antingen direkt genom nybyggnation av förskola och vård, eller mer indirekt genom ett större underlag för service och kollektivtrafik.

Barns rätt till god hälsa och utveckling har beaktats genom sparade och förstärkta naturmiljöer tillsammans med möjligheten till möjligheten till ett förstärkt gång- och cykelvägnät. Även barns fritid lek och kultur har tagits i beaktan vid utformningen av planförslaget med sparade lekvänliga

---

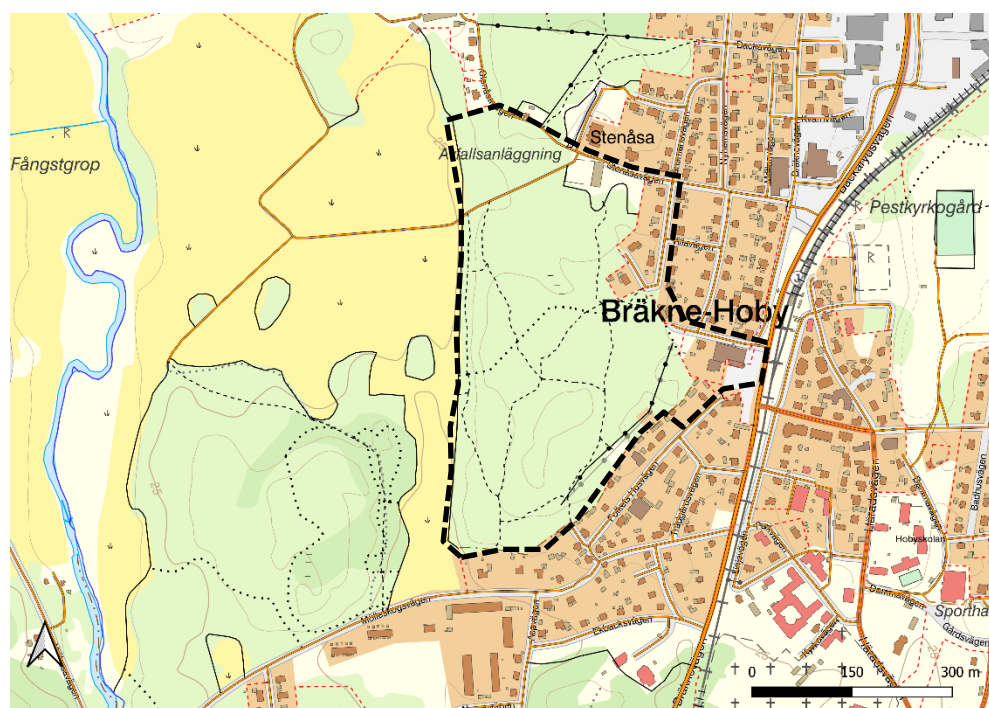
<sup>4</sup> Översiktsplan Ronneby 20325, Ronneby kommun, (2018), sid. 102.

naturmiljöer, tillräckliga ytor för förskolans behov och en utformning som bygger vidare på ortens bebyggelsestruktur.

Genom samrådet av detaljplanen ges barn och unga likt andra samhällsgrupper möjlighet att tycka till om planförslaget. Yngre barn kan i många fall behöva stöd av en målsman för att kunna ta till sig innehållet och innebörden av detaljplanen. På så sätt undviker kommunen att något barn riskerar att diskrimineras inom ramen för detaljplanprocessen.

### Lek och rekreation

Skogsområdet som kallas för Häradshövdingebacken används för bostadsnära rekreation, något som områdets nätverk av stigar vittnar om. Skogsområdet används även för lek där bland annat trädkojor och liknande har byggts i planområdets södra del. Planområdet omfattar inte någon anlagd lekplats men uppnår Ronneby kommuns målsättning om att grönyta ska finnas inom 300 meter från befintliga och nya bostäder.



Översiktskartan visar nätverket av stigar med svarta streckade linjer enligt Skogsstyrelsens kartdata.

### Demografi

Enligt statistik från SCB bodde det 2309 personer i Bräkne-Hoby år 2021. År 2036 beräknas det bo 2229 personer i Bräkne-Hoby, vilket är en minskning med totalt 80 personer under det 15-års intervall som prognosen sträcker sig. Prognosen visar att inflyttningen är något högre än utflyttningen, en stor majoritet av de inflyttande under perioden antas vara flyttande inrikes. Befolkningsminskningen förklaras av att det förväntas ett fördelsunderskott på mellan 15-18 personer/år. Det kan förklaras av att

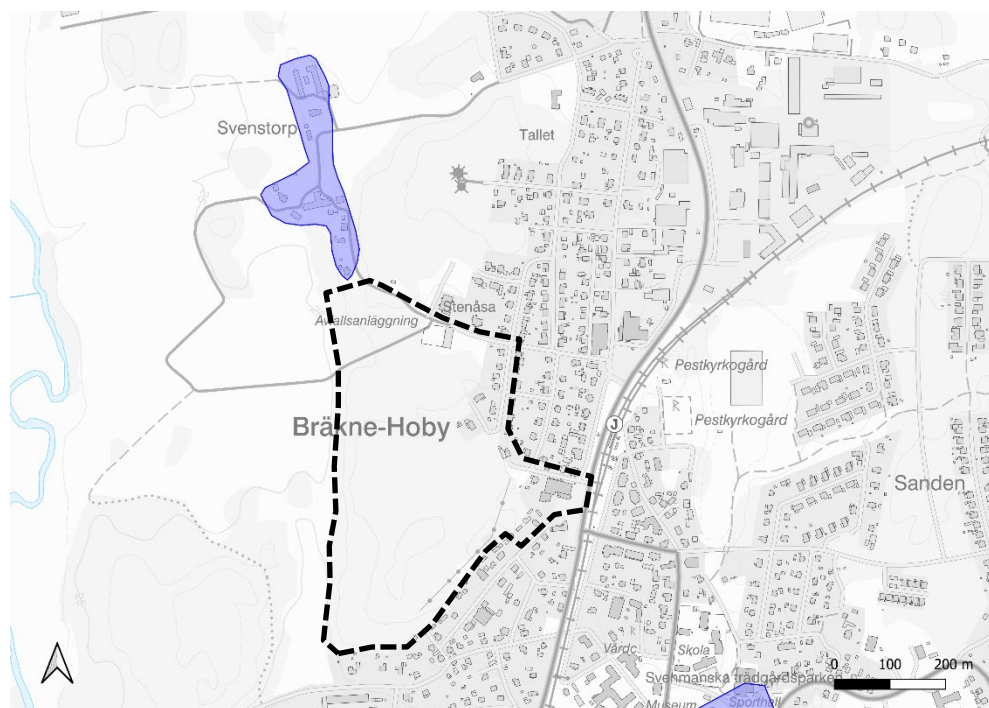
Bräkne-Hoby har en hög andel äldre befolkning. Prognosen visar på en fortsatt åldrande befolkning samt fler barnfamiljer. Unga vuxna är något lägre. Fördelningen mellan män och kvinnor är relativt jämn.

[Tema: Planeringsförutsättningar. Grupp: Sociala]

## Kulturmiljö

### Fornlämningar

Norr om detaljplaneområdet ligger ett känt lämningssområde med beteckningen RAÄ Bräkne-Hoby 978 i form av en bytomt över Svenstorps gamla by. Det identifierade lämningssområdet ligger i sin helhet utanför det nya detaljplaneområdet, men då lämningar kan påträffas även utanför ett sådant lämningssområde ska vid påträffandet av lämningar arbeten avbrytas och kontakt tas med Länsstyrelsen i Blekinge län i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljölagen, KML.



Den översiktliga kartan redovisar möjliga fornlämningar inom blå yta. Det föreslagna planområdet har markerats med svartstreckad linje.

[Tema: Planeringsförutsättningar. Grupp: Kulturmiljö, Undergrupp: Fornlämningar]

### Byggnadsminnen

Detaljplaneområdet omfattar inte några byggnadsminnen men utanför planområdets avgränsning finns två byggnadsminnen i form av Bräkne härads forna tingshus respektive Bräkne-Hoby kyrka.

Bräkne härads gamla tingshus härstammar från tidigt 1800-tal och har en gul reveterad fasad tillsammans med en klassicistisk arkitektur krönt av ett mansardtak. Byggnaden som även ingår i den så kallade Tingsgården ligger ungefär 650 meter sydost om detaljplaneområdet.

Bräkne-Hoby kyrka har en medeltida placering och ersatte en äldre kyrkobyggnad på samma plats. Den nya sockenkyrkan invigdes 1872 och är uppförd som en treskeppig basilika i nyromansk arkitektur. Kyrkobyggnaden ligger ungefär 500 meter sydöst om detaljplaneområdet.

[Tema: Planeringsförutsättningar. Grupp: Kulturmiljö, Undergrupp: Byggnadsminnen]

### **Kyrkligt kulturarv**

Detaljplaneområdet omfattar inte några kyrkliga byggnadsminnen eller andra kyrkliga anläggningar. Bräkne-Hoby kyrka omfattas av byggnadsminne och ligger ungefär 500 meter sydost om detaljplaneområdet. Det kyrkliga kulturarvet omfattar mer än enbart kyrkobyggnaden där kyrkogård, äldre prästgård och församlingshem är ett kyrkligt kulturarv.

Kyrkogårdsanläggningen sträcker sig närmare detaljplaneområdets avgränsning till ett avstånd av ungefär 250 meter. Dock avskärmas hela kyrkogårdsanläggningen från detaljplaneområdet av Blekinge kustbana.

Det kyrkliga kulturarvet berör detaljplaneområdet främst genom siktlinjer i landskapet och bebyggelsemiljön. Värde av det kyrkliga kulturarvet överlappar också i flera delar riksintresseområdet för kulturmiljövården gällande Bräkne-Hoby sockencentrum.

[Tema: Planeringsförutsättningar. Grupp: Kulturmiljö, Undergrupp: Kyrkligt kulturarv]

### **Bevarandekrav**

Inom det område som detaljplaneförslaget omfattar tillämpas idag de generella kraven enligt Plan- och bygglagen kopplade till platsens natur- och kulturvärden, en god helhetsverkan samt god form och färgsättning. Inom planområdet finns däremot inte byggnader eller byggnadsmiljöer som särskilt utpekats med bevarandekrav i detaljplan. Istället tillämpas 2 kap. 6 § PBL där särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas.

## **Service**

### **Offentlig service**

I tätorten Bräkne-Hoby finns offentlig service så som skola, förskola, vårdcentral, äldreboende, bibliotek och idrottshall mellan 300 och 500 meter öster om planområdet. Mycket av ortens offentliga service är idag förlagd på den östra sidan av Blekinge kustbana där järnvägen kan utgöra en barriär i bebyggelsen.

### **Kommersiell service**

Planområdet har tack vare sitt centrala läge förhållandevis korta avstånd till kommersiell service inom tätorten så som livsmedelsaffär, lunchrestaurang, hårvård med mera. Stora delar av den kommersiella servicen finns inom 200

– 300 meter från planområdet och den tätortsnära landsbygden erbjuder flera kommersiella målpunkter så som Hoby Kulle herrgård, Järnaviks hamn och campingplats med mera.

### **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 rundkörsel för att undvika backande fordon. I flerbostadshus ska man ta emot posten i sin postbox på entréplan i byggnaden.

[Tema: Planeringsförutsättningar. Grupp: Service]

## 8 Konsekvenser

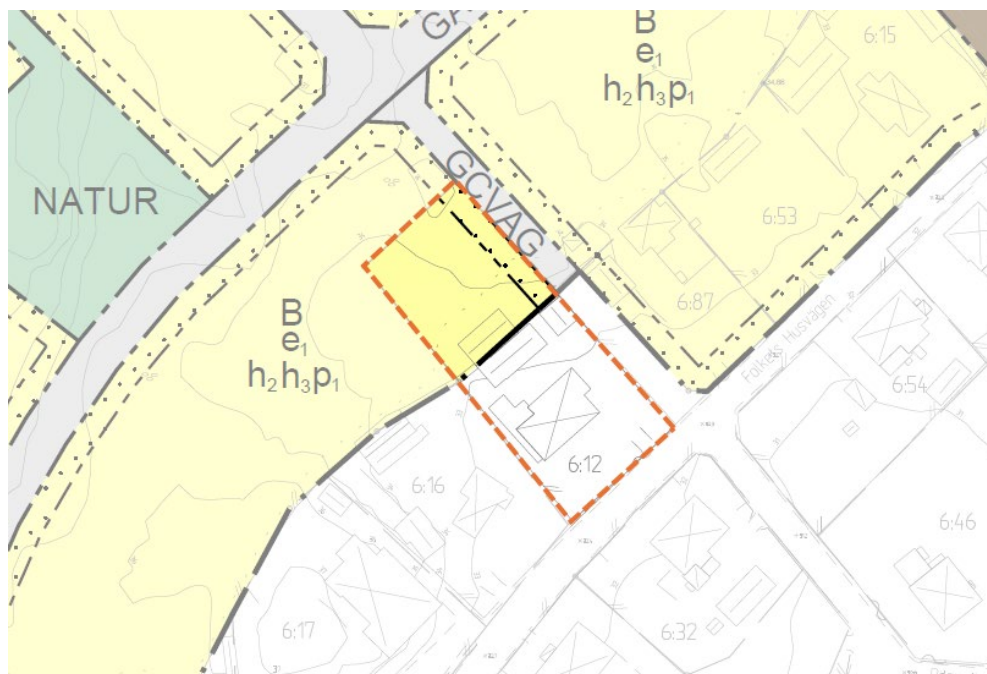
### Fastigheter och rättigheter

I detta avsnitt beskrivs konsekvenserna gällande fastighetsindelning och rättigheter för respektive fastighet inom detaljplaneområdet.

Hoby 6:12

Fastighetens avgränsning påverkas inte av förslaget till ny detaljplan då den nya kvartersmarken anpassas till att följa gällande fastighetsgränser.

Befintlig luftledning som löper över fastighetens norra del är avsedd att plockas ned och förläggas i mark inom allmän plats för lokalgata i den nya detaljplanen. Genomförandet av den nya detaljplanen innebär på så sätt att Hoby 6:12 inte längre belastas av rätten för luftledningen.



Utsnitt från detaljplanekartan där fastigheten Hoby 6:12 har markerats med orange streckad linje och övriga ytor belagts med vit transparent yta.

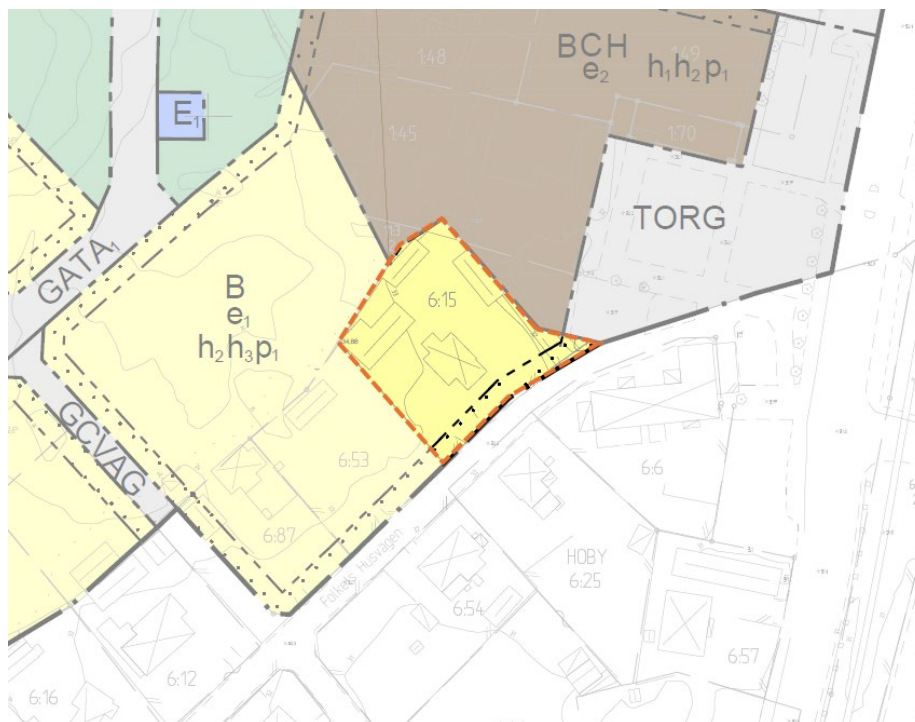
Utanför den nya detaljplanens angränsning fortsätter gällande äldre byggnadsplan nr. 194 som fick laga kraft 1950-08-04 att gälla. Detta innebär att en i den äldre stadsplanen redan planlagd lokalgata mellan Hoby 6:12 och Hoby 6:87 som är fastighetsreglerad men inte genomförd kommer att finnas kvar. Den nya detaljplanen innebär att delar av lokalgatan omvandlas från gata för fordonstrafik till att enbart avse gång- och cykeltrafik med hänsyn till gatans bredd och den nya detaljplanens omfattning och utformning.

Fastigheten Hoby 6:12 omfattas i sin helhet av byggnadsplan nr. 194 och förslaget till ny detaljplan innebär en förändrad byggrätt jämfört med den äldre stadsplanen. Bestämmelse om minsta tomtstorlek utgår tillsammans med bestämmelse om ett friliggande byggnadssätt. Regleringen av byggnaders höjd förändras från reglering av byggnadshöjd och våningstantal

till enbart nockhöjd samt att exploateringsgraden ökas från 20% till 25% av fastighetens yta. Bestämmelser om byggnaders placering mot gata eller inbördes avstånd inom en och samma fastighet utgår. I stället förses den nya detaljplanen med en placeringsbestämmelse för garage och carport.

#### Hoby 6:15

Fastighetens avgränsning påverkas inte av förslaget till ny detaljplan då den nya kvartersmarken anpassas till att följa gällande fastighetsgränser. Utanför den nya detaljplanens angränsning fortsätter gällande äldre byggnadsplan nr. 194 som fick laga kraft 1950-08-04 att gälla utmed Folkets Husvägen. Fastigheten Hoby 6:15 omfattas idag av detaljplan nr. 189 som fick laga kraft 1992-07-27. Detaljplan nr. 189 kommer i och med upprättandet av en ny detaljplan att upphävas i sin helhet och ersättas av den nya detaljplanen den dag den nya detaljplanen får laga kraft.



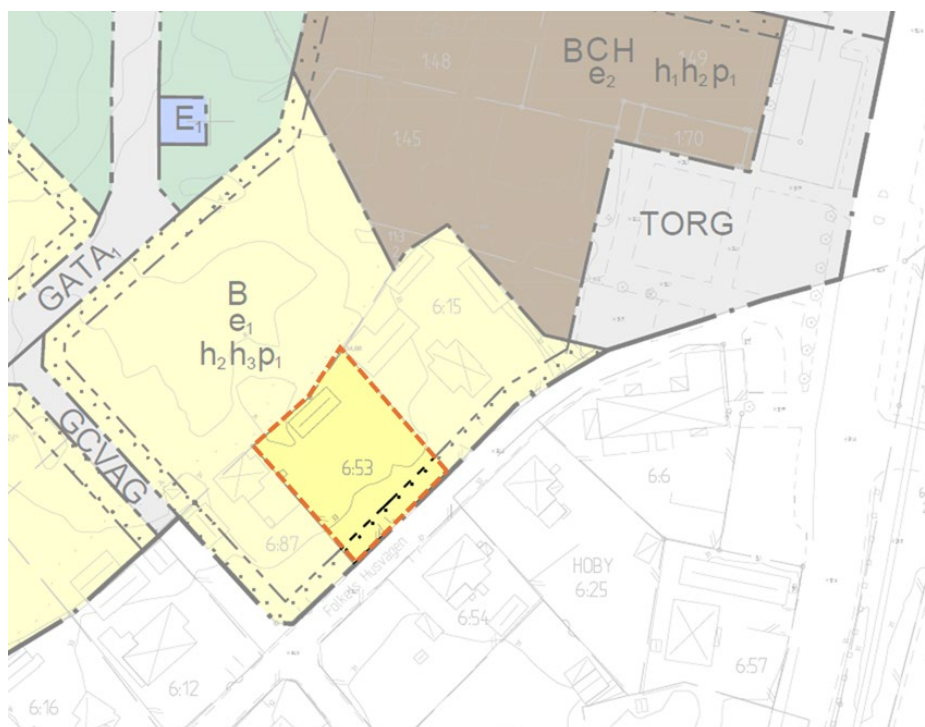
Utsnitt från detaljplanekartan där fastigheten Hoby 6:15 har markerats med orange streckad linje och övriga ytor belagts med vit transparent yta.

Förslaget till ny detaljplan innebär en förändrad byggrätt jämfört med äldre gällande detaljplan nr. 189. Den nya detaljplanen innebär att regleringen av antal våningar utgår tillsammans med bestämmelser om handel i bottenvåning. I stället regleras byggnaders höjd genom högsta tillåtna nockhöjd och markanvändningen regleras som bostadsändamål för hela fastigheten. Detta innebär samtidigt att ett litet område för handel utgår och att mark som varit avsedd att lösas in som allmän plats för natur och gångväg samt gångtrafik och parkeringsplats inte längre gäller. Fastigheten Hoby 6:15 slipper då belastningen av inlösen för allmän plats. Detaljplanens exploateringsgrad förändras från att vara föreskrivet antal kvadratmeter för

huvudbyggnad respektive uthus till att i stället avse en högsta tillåten exploateringsgrad på 25% av fastighetens yta.

#### Hoby 6:53

Fastighetens avgränsning påverkas inte av förslaget till ny detaljplan då den nya kvartersmarken anpassas till att följa gällande fastighetsgränser. Utanför den nya detaljplanens angränsning fortsätter gällande äldre detaljplan nr. 192 som fick laga kraft 1991-09-30 att gälla utmed Folkets Husvägen. Detaljplan nr. 192 kommer i och med upprättandet av en ny detaljplan att upphävas inom den nya detaljplanens avgränsning den dag den nya detaljplanen får laga kraft.



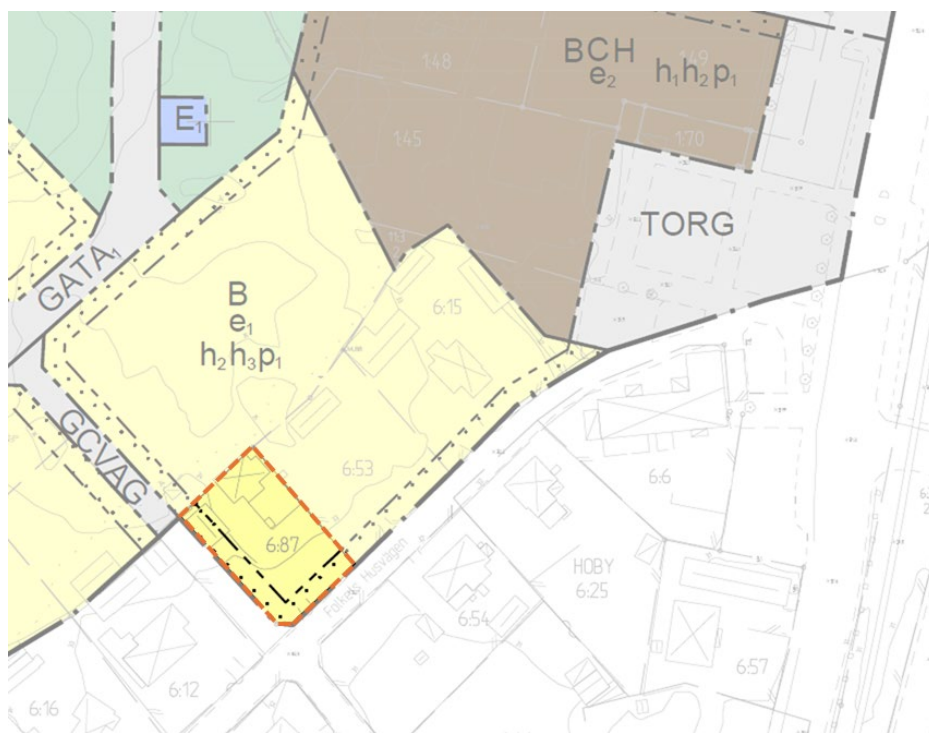
Utsnitt från detaljplanekartan där fastigheten Hoby 6:53 har markerats med orange streckad linje och övriga ytor belagts med vit transparent yta.

Förslaget till ny detaljplan innebär en förändrad byggrätt jämfört med äldre gällande detaljplan nr. 192. Den nya detaljplanen innebär att regleringen av antal våningar och utgår tillsammans med bestämmelsen om endast friliggande hus och att vind inte får inredas. I stället regleras byggnaders höjd genom högsta tillåtna nockhöjd. Detaljplanens exploateringsgrad förändras från att vara föreskrivet antal kvadratmeter för huvudbyggnad respektive uthus till att i stället avse en högsta tillåten exploateringsgrad på 25% av fastighetens yta.

#### Hoby 6:87

Fastighetens avgränsning påverkas inte av förslaget till ny detaljplan då den nya kvartersmarken anpassas till att följa gällande fastighetsgränser. Utanför den nya detaljplanens angränsning fortsätter gällande äldre detaljplan nr. 192 som fick laga kraft 1991-09-30 att gälla utmed Folkets Husvägen. Detaljplan

nr. 192 kommer i och med upprättandet av en ny detaljplan att upphävas inom den nya detaljplanens avgränsning den dag den nya detaljplanen får laga kraft. Väster om fastigheten gäller fortsätter äldre byggnadsplan nr. 194 som fick laga kraft 1950-08-04 att gälla. Detta innebär att en i den äldre stadsplanen redan planlagd lokalgata mellan Hoby 6:12 och Hoby 6:87 som är fastighetsreglerad men inte genomförd kommer att finnas kvar. Den nya detaljplanen innebär att delar av lokalgatan omvandlas från gata för fordonstrafik till att enbart avse gång- och cykeltrafik med hänsyn till gatans bredd och den nya detaljplanens omfattning och utformning.

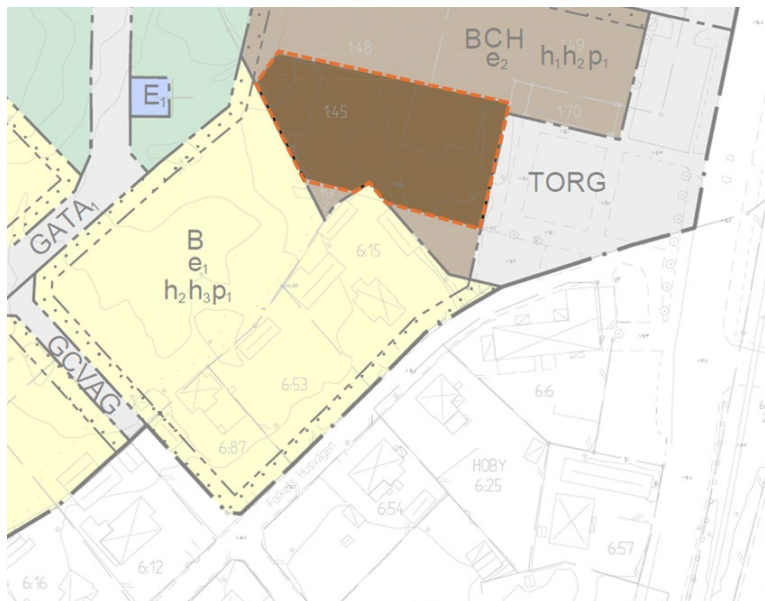


Utsnitt från detaljplanekartan där fastigheten Hoby 6:87 har markerats med orange streckad linje och övriga ytor belagts med vit transparent yta.

Förslaget till ny detaljplan innebär en förändrad byggrätt jämfört med äldre gällande detaljplan nr. 192. Den nya detaljplanen innebär att regleringen av antal våningar och utgår tillsammans med bestämmelsen om endast friliggande hus och att vind inte får inredas. I stället regleras byggnaders höjd genom högsta tillåtna nockhöjd. Detaljplanens exploateringsgrad förändras från att vara föreskrivet antal kvadratmeter för huvudbyggnad respektive uthus till att i stället avse en högsta tillåten exploateringsgrad på 25% av fastighetens yta.

Svenstorp 1:45

Fastighetens avgränsning påverkas inte av förslaget till ny detaljplan då den nya kvartersmarken anpassas till att följa gällande fastighetsgränser. För fastigheten gäller två olika detaljplaner nr. 189 respektive 192.



Utsnitt från detaljplanekartan där fastigheten Svenstorp 1:45 har markerats med orange streckad linje och övriga ytor belagts med vit transparent yta.

Fastigheten Svenstorp 1:45 omfattas idag till en liten del i söder av detaljplan nr. 189 som fick laga kraft 1992-07-27. Detaljplan nr. 189 kommer i och med upprättandet av en ny detaljplan att upphävas i sin helhet och ersättas av den nya detaljplanen den dag den nya detaljplanen får laga kraft.

Markområdet i söder är reglerat i gällande detaljplan nr. 189 som allmän plats för natur och gångväg. Detta innebär att fastigheten Svenstorp 1:45 idag berörs av möjligheten till inlösen av allmän plats enligt gällande detaljplan. Förslaget till ny detaljplan innebär att frågan om inlösen utgår då fastigheten istället planläggs som kvartersmark för bostäder, centrumändamål och detaljhandel. Fastigheten Svenstorp 1:45 slipper då belastningen av inlösen för allmän plats.

Detaljplan nr. 192 fick laga kraft 1991-09-30 att gälla utmed Folkets Husvägen. Detaljplan nr. 192 kommer i och med upprättandet av en ny detaljplan att upphävas inom den nya detaljplanens avgränsning den dag den nya detaljplanen får laga kraft. Förslaget till ny detaljplan innebär en förändrad byggrätt jämfört med äldre gällande detaljplan nr. 192. I gällande detaljplan regleras mindre delar av fastigheten för bostäder och handel medan den största delen regleras för handelsändamål. Samtidigt begränsas byggrätten med en större andel punktprickad mark.

Den nya detaljplanen innebär att fler markanvändningar tillåts inom hela fastigheten som bostäder, centrumverksamhet och detaljhandel. Samtidigt minskas mängden punktprickad mark i kvarteret som helhet i syfte att skapa en förgårdsmark, vilket innebär att Svenstorp 1:45 på grund av sin placering i kvarteret inte längre belastas av punktprickad mark. Den nya detaljplanen innebär också att regleringen av antal våningar och byggnadshöjd utgår. I stället regleras byggnaders höjd genom högsta tillåtna nockhöjd.

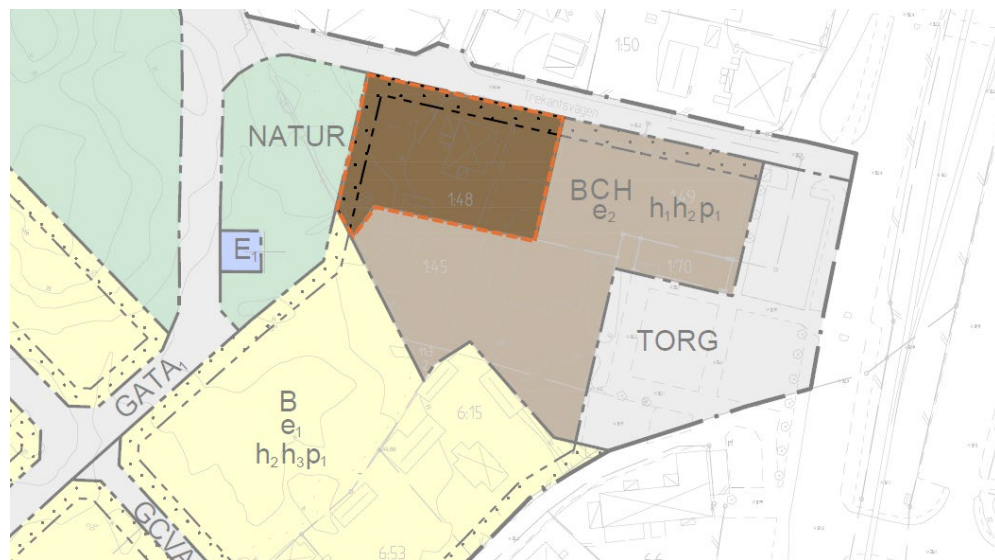
Detaljplanens exploateringsgrad förändras från att kvarterets exploateringsgrad reglerats med enbart punktprickad mark till att istället regleras med en högsta tillåten exploateringsgrad på 30% av fastighetens yta.

Den nya detaljplanen möjliggör sammantaget en större fastighetsreglering inom kvarteret för att samordna byggrätten mellan Svenstorp 1:45, Svenstorp 1:48, Svenstorp 1:49, Svenstorp 1:70 och stamfastigheten Svenstorp 11:3 i syfte att disponera byggrätten mer enhetligt och effektivt.

#### Svenstorp 1:48

Fastighetens avgränsning påverkas inte av förslaget till ny detaljplan då den nya kvartersmarken anpassas till att följa gällande fastighetsgränser. För fastigheten gäller detaljplan nr. 192 som fick laga kraft 1991-09-30.

Detaljplan nr. 192 kommer i och med upprättandet av en ny detaljplan att upphävas inom den nya detaljplanens avgränsning den dag den nya detaljplanen får laga kraft.



Utsnitt från detaljplanekartan där fastigheten Svenstorp 1:48 har markerats med orange streckad linje och övriga ytor belagts med vit transparent yta.

Fastigheten Svenstorp 1:48 belastas idag av ett så kallat planstridigt utgångsläge där ett befintligt bostadshus detaljplanelagts för handelsändamål där hela fastighetens byggrätt begränsats med punktprickad mark. Detta innebär att fastigheten idag saknar byggrätt och att bostaden är en pågående markanvändning där nya förändringar av bostadsändamålet i hög grad begränsas. Förslaget till ny detaljplan innebär att fastigheten inte längre belastas av ett planstridigt utgångsläge då fler markanvändningar tillåts så som bostäder, centrumverksamhet och detaljhandel samtidigt som mängden punktprickad mark minskas till en förgårdsmark.

Den nya detaljplanen innebär också att exploateringsgraden för fastigheten ändras från att inte ha någon byggrätt till en högsta tillåten exploateringsgrad på 30% av fastighetens yta. Detaljplanen innebär också att bebyggelsens

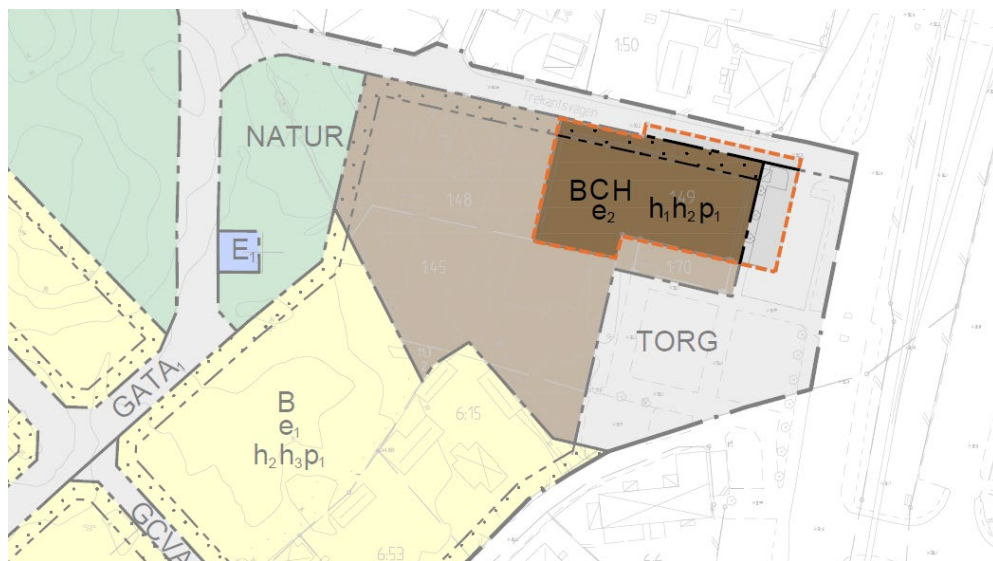
höjd regleras med en högsta nockhöjd samt att en bestämmelse om placering av garage och carport tillkommer.

Den nya detaljplanen möjliggör sammantaget en större fastighetsreglering inom kvarteret för att samordna byggrätten mellan Svenstorp 1:45, Svenstorp 1:48, Svenstorp 1:49, Svenstorp 1:70 och stamfastigheten Svenstorp 11:3 i syfte att disponera byggrätten mer enhetligt och effektivt.

Svenstorp 1:49

Förslaget till ny detaljplan innebär i likhet med gällande detaljplan nr. 192 möjligheten till en förändrad fastighetsindelning utmed Trekantsvägen.

Regleringen innebär att mark som idag tillhör Svenstorp 1:49 även fortsättningsvis utgör allmän plats för lokalgata. Både gällande detaljplan och förslaget till ny detaljplan innebär att Svenstorp 1:49 skulle behöva avstå cirka 125 m<sup>2</sup> mark för allmän plats till den kommunala stamfastigheten Svenstorp 11:3. Även öster om Svenstorp 1:49 möjliggörs för en fastighetsreglering gällande allmän plats för torg. Vad som gäller vid inlösen av allmän plats beskrivs i avsnittet *Mark och utrymmesförvärv*.



Utsnitt från detaljplanekartan där fastigheten Svenstorp 1:49 har markerats med orange streckad linje och övriga ytor belagts med vit transparent yta.

Detaljplan nr. 192 kommer i och med upprättandet av en ny detaljplan att upphävas inom den nya detaljplanens avgränsning den dag den nya detaljplanen får laga kraft. Förslaget till ny detaljplan innebär en förändrad byggrätt jämfört med äldre gällande detaljplan nr. 192. I gällande detaljplan regleras mindre delar av fastigheten för bostäder och handel medan den största delen regleras för handelsändamål. Förgårdsmarken med punktprickad mark utmed Trekantsvägen kvarstår i det nya detaljplaneförslaget likt förutsättningarna i detaljplan nr. 192.

Den nya detaljplanen innebär att fler markanvändningar tillåts inom hela fastigheten som bostäder, centrumverksamhet och detaljhandel. Den nya

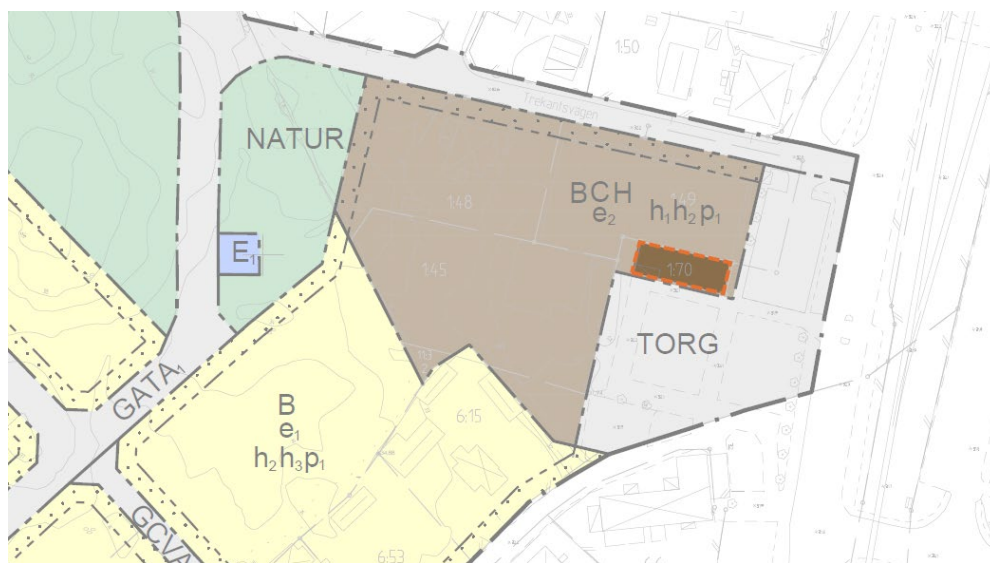
detaljplanen innebär också att regleringen av antal våningar och byggnadshöjd utgår. I stället regleras byggnader höjd genom högsta tillåtna nockhöjd. Detaljplanens exploateringsgrad förändras från att kvarterets exploateringsgrad reglerats med enbart punktprickad mark till att istället regleras med en högsta tillåten exploateringsgrad på 30% av fastighetens yta.

Den nya detaljplanen möjliggör sammantaget en större fastighetsreglering inom kvarteret för att samordna byggrätten mellan Svenstorp 1:45, Svenstorp 1:48, Svenstorp 1:49, Svenstorp 1:70 och stamfastigheten Svenstorp 11:3 i syfte att disponera byggrätten mer enhetligt och effektivt.

#### Svenstorp 1:70

Fastighetens avgränsning påverkas inte av förslaget till ny detaljplan då den nya kvartersmarken anpassas till att följa gällande fastighetsgränser. För fastigheten gäller detaljplan nr. 192 som fick laga kraft 1991-09-30.

Detaljplan nr. 192 kommer i och med upprättandet av en ny detaljplan att upphävas inom den nya detaljplanens avgränsning den dag den nya detaljplanen får laga kraft.



Utsnitt från detaljplanekartan där fastigheten Svenstorp 1:70 har markerats med orange streckad linje och övriga ytor belagts med vit transparent yta.

Detaljplan nr. 192 kommer i och med upprättandet av en ny detaljplan att upphävas inom den nya detaljplanens avgränsning den dag den nya detaljplanen får laga kraft. Förslaget till ny detaljplan innebär en förändrad byggrätt jämfört med äldre gällande detaljplan nr. 192. I gällande detaljplan regleras fastigheten för handelsändamål.

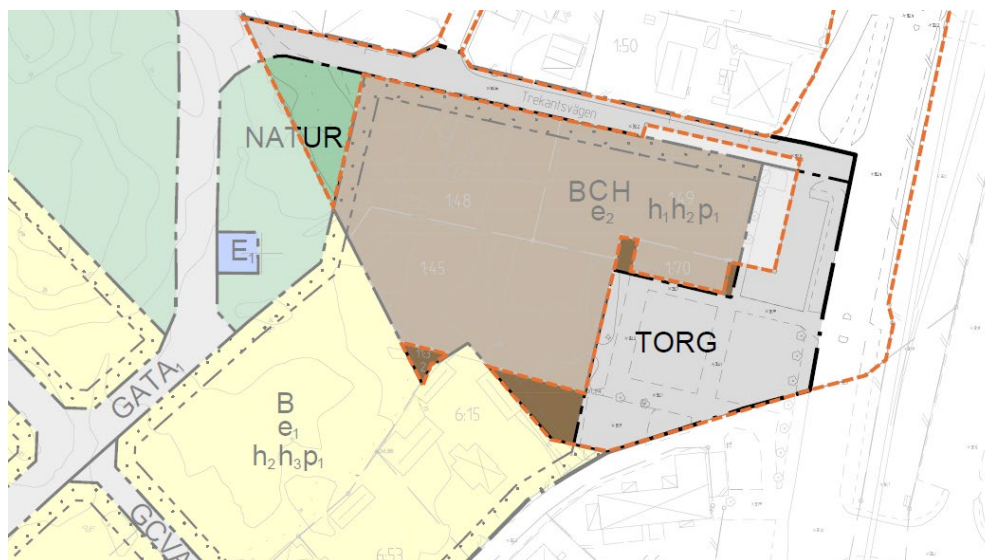
Den nya detaljplanen innebär att fler markanvändningar tillåts inom hela fastigheten som bostäder, centrumverksamhet och detaljhandel. Den nya detaljplanen innebär också att regleringen av antal våningar och byggnadshöjd utgår. I stället regleras byggnader höjd genom högsta tillåtna nockhöjd. Detaljplanens exploateringsgrad förändras från att kvarterets

exploateringsgrad reglerats med enbart punktprickad mark till att istället regleras med en högsta tillåten exploateringsgrad på 30% av fastighetens yta.

Den nya detaljplanen möjliggör sammantaget en större fastighetsreglering inom kvarteret för att samordna bygggrätten mellan Svenstorp 1:45, Svenstorp 1:48, Svenstorp 1:49, Svenstorp 1:70 och stamfastigheten Svenstorp 11:3 i syfte att disponera bygggrätten mer enhetligt och effektivt.

#### Svenstorp 11:3

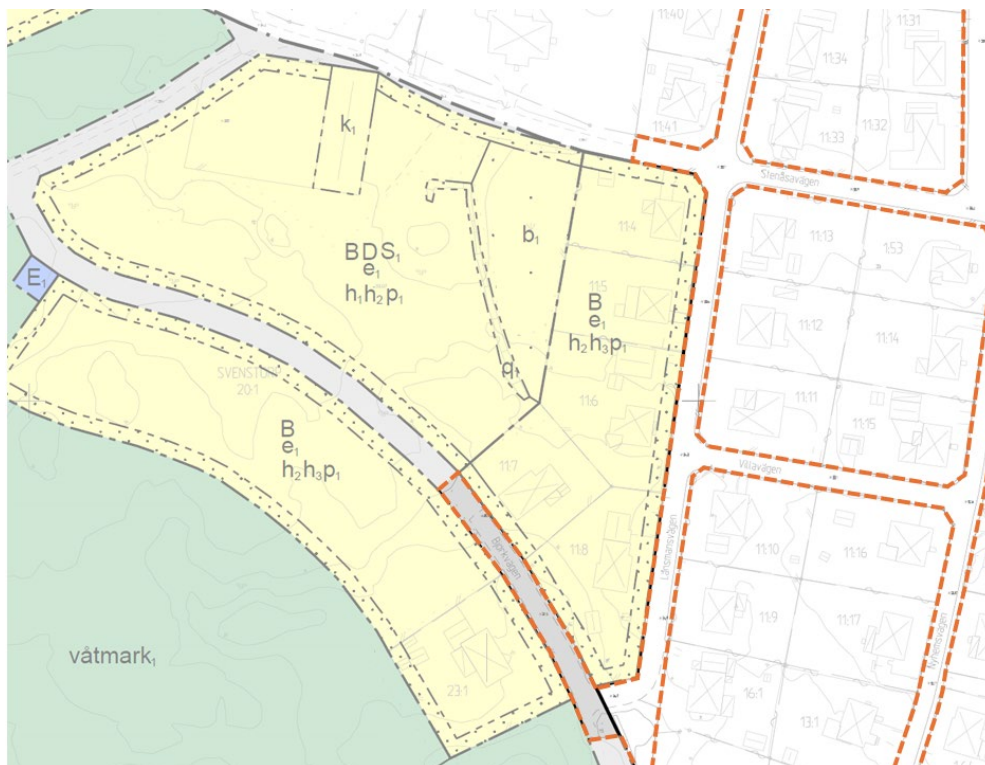
Förslaget till ny detaljplan möjliggör en förändrad fastighetsindelning för den kommunala stamfastigheten Svenstorp 11:3. Planförslaget innebär att Svenstorp 11:3 kan avstå mark till kvartersmark för bostäder, centrumverksamhet och detaljhandel till förmån för Svenstorp 1:45, Svenstorp 1:49 och Svenstorp 1:70 som tillsammans bildar ett kvarter. Vid en fastighetsreglering skulle Svenstorp 11:3 behöva avstå en markyta av ungefär 40 m<sup>2</sup> i anslutning till Svenstorp 1:70 och en andra markyta om cirka 215 m<sup>2</sup> i anslutning till Svenstorp 1:45. Det skapas på så sätt en möjlighet för Svenstorp 11:3 att avstå mark till någon av fastigheterna i kvarteret alternativt en större nybildad fastighet för kvartersmarken i syfte att kunna disponera bygggrätten mer enhetligt och effektivt. Utöver kvarter för bostäder, centrumverksamhet och detaljhandel möjliggörs också för Svenstorp 11:3 att avstå ett markområde om cirka 50 m<sup>2</sup> för bostadsändamål mellan fastigheterna Hoby 6:15 och Svenstorp 1:45.



Utsnitt från detaljplanekartan där fastigheten Svenstorp 11:3 har markerats med orange streckad linje och övriga ytor belagts med vit transparent yta.

Förslaget till ny detaljplan innebär också i likhet med gällande detaljplan nr. 192 en möjlighet till inlösen av allmän plats för torg till förmån för Svenstorp 11:3. Detta innebär att fastigheten Svenstorp 1:49 skulle behöva avstå cirka 125 m<sup>2</sup> mark för allmän plats till den kommunala stamfastigheten Svenstorp 11:3. I detta avseende innebär den nya detaljplanen ingen huvudsaklig förändring jämfört med gällande detaljplaneförhållanden. Vad

som gäller vid inlösen av allmän plats beskrivs i avsnittet *Mark och utrymmesförvärv*.



Utsnitt från detaljplanekartan där fastigheten Svenstorp 11:3 har markerats med orange streckad linje och övriga ytor belagts med vit transparent yta.

I detaljplaneområdets östra del utmed Björkvägen omfattas Svenstorp 11:3 av gällande äldre byggnadsplan nr. 194 som fick laga kraft 1950-08-04. I denna del föranleder inte förslaget till ny detaljplan någon ny markanvändning för fastigheten, istället bygger den nya detaljplanen vidare på utvecklingstankar om framgår av den äldre byggnadsplanen. En konsekvens av den nya detaljplanen skulle kunna vara en fastighetsreglering av gatumarken i enlighet med den nya detaljplanen. Detta skulle kunna innebära att mark övergår från Svenstorp 20:1 till Svenstorp 11:3 i syfte att skapa en sammanhängande stamfastighet för gatumarken i denna del av Bräkne-Hoby.

#### Svenstorp 11:4

Fastighetens avgränsning påverkas inte av förslaget till ny detaljplan då den nya kvartersmarken anpassas till att följa gällande fastighetsgränser. För fastigheten gäller idag den äldre byggnadsplanen nr. 194 som fick laga kraft 1950-04-04. Den äldre byggnadsplanen reglerar markens användning i kvarteret till bostadsändamål i ett friliggande byggnadssätt upp till två våningar.

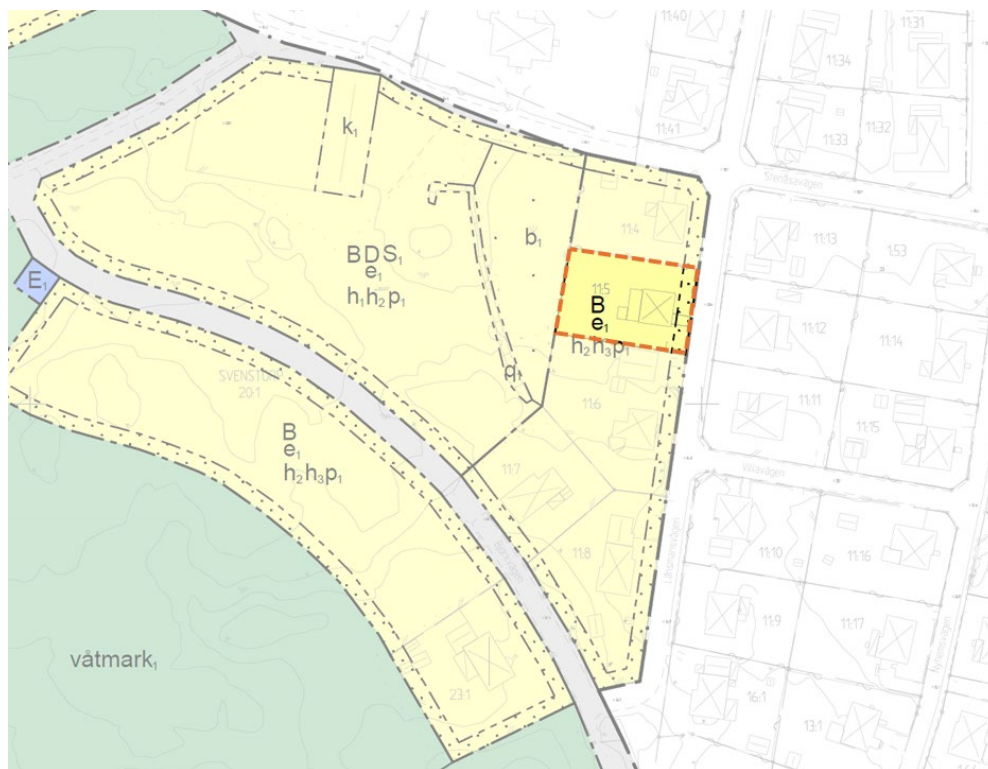


Utsnitt från detaljplanekartan där fastigheten Svenstorp 11:4 har markerats med orange streckad linje och övriga ytor belagts med vit transparent yta.

Detaljplan nr. 194 kommer i och med upprättandet av en ny detaljplan att upphävas inom den nya detaljplanens avgränsning den dag den nya detaljplanen får laga kraft. Fastigheten Svenstorp 11:4 omfattas i sin helhet av byggnadsplan nr. 194 och förslaget till ny detaljplan innebär en förändrad byggrätt jämfört med den äldre stadsplanen. Bestämmelse om minsta tomtstorlek utgår tillsammans med bestämmelse om ett friliggande byggnadssätt. Regleringen av byggnaders höjd förändras från reglering av byggnadshöjd och våningstantal till enbart nockhöjd samt att exploateringsgraden ökas från 20% till 25% av fastighetens yta. Bestämmelser om byggnaders placering mot gata eller inbördes avstånd inom en och samma fastighet utgår. I stället förses den nya detaljplanen med en placeringsbestämmelse för garage och carport.

#### Svenstorp 11:5

Fastighetens avgränsning påverkas inte av förslaget till ny detaljplan då den nya kvartersmarken anpassas till att följa gällande fastighetsgränser. För fastigheten gäller idag den äldre byggnadsplanen nr. 194 som fick laga kraft 1950-04-04. Den äldre byggnadsplanen reglerar markens användning i kvarteret till bostadsändamål i ett friliggande byggnadssätt upp till två våningar.

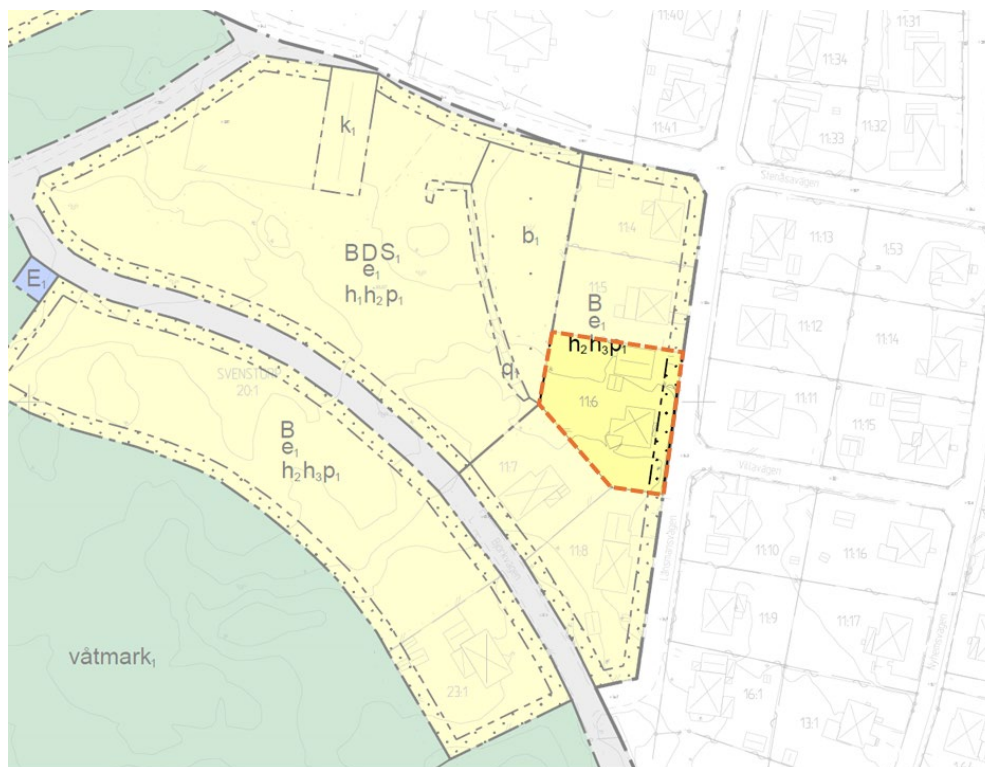


Utsnitt från detaljplanekartan där fastigheten Svenstorp 11:5 har markerats med orange streckad linje och övriga ytor belagts med vit transparent yta.

Detaljplan nr. 194 kommer i och med upprättandet av en ny detaljplan att upphävas inom den nya detaljplanens avgränsning den dag den nya detaljplanen får laga kraft. Fastigheten Svenstorp 11:5 omfattas i sin helhet av byggnadsplan nr. 194 och förslaget till ny detaljplan innebär en förändrad byggrätt jämfört med den äldre stadsplanen. Bestämmelse om minsta tomtstorlek utgår tillsammans med bestämmelse om ett friliggande byggnadssätt. Regleringen av byggnaders höjd förändras från reglering av byggnadshöjd och våningstantal till enbart nockhöjd samt att exploateringsgraden ökas från 20% till 25% av fastighetens yta. Bestämmelser om byggnaders placering mot gata eller inbördes avstånd inom en och samma fastighet utgår. I stället förses den nya detaljplanen med en placeringsbestämmelse för garage och carport.

#### Svenstorp 11:6

Fastighetens avgränsning påverkas inte av förslaget till ny detaljplan då den nya kvartersmarken anpassas till att följa gällande fastighetsgränser. För fastigheten gäller idag den äldre byggnadsplanen nr. 194 som fick laga kraft 1950-04-04. Den äldre byggnadsplanen reglerar markens användning i kvarteret till bostadsändamål i ett friliggande byggnadssätt upp till två våningar.



Utsnitt från detaljplanekartan där fastigheten Svenstorp 11:6 har markerats med orange streckad linje och övriga ytor belagts med vit transparent yta.

Detaljplan nr. 194 kommer i och med upprättandet av en ny detaljplan att upphävas inom den nya detaljplanens avgränsning den dag den nya detaljplanen får laga kraft. Fastigheten Svenstorp 11:6 omfattas i sin helhet av byggnadsplan nr. 194 och förslaget till ny detaljplan innebär en förändrad byggrätt jämfört med den äldre stadsplanen. Bestämmelse om minsta tomtstorlek utgår tillsammans med bestämmelse om ett friliggande byggnadssätt. Regleringen av byggnaders höjd förändras från reglering av byggnadshöjd och våningstantal till enbart nockhöjd samt att exploateringsgraden ökas från 20% till 25% av fastighetens yta. Bestämmelser om byggnaders placering mot gata eller inbördes avstånd inom en och samma fastighet utgår. I stället förses den nya detaljplanen med en placeringsbestämmelse för garage och carport.

Svenstorp 11:7

Fastighetens avgränsning påverkas inte av förslaget till ny detaljplan då den nya kvarteretsmarken anpassas till att följa gällande fastighetsgränser. För fastigheten gäller idag den äldre byggnadsplanen nr. 194 som fick laga kraft 1950-04-04. Den äldre byggnadsplanen reglerar markens användning i kvarteret till bostadsändamål i ett friliggande byggnadssätt upp till två våningar.

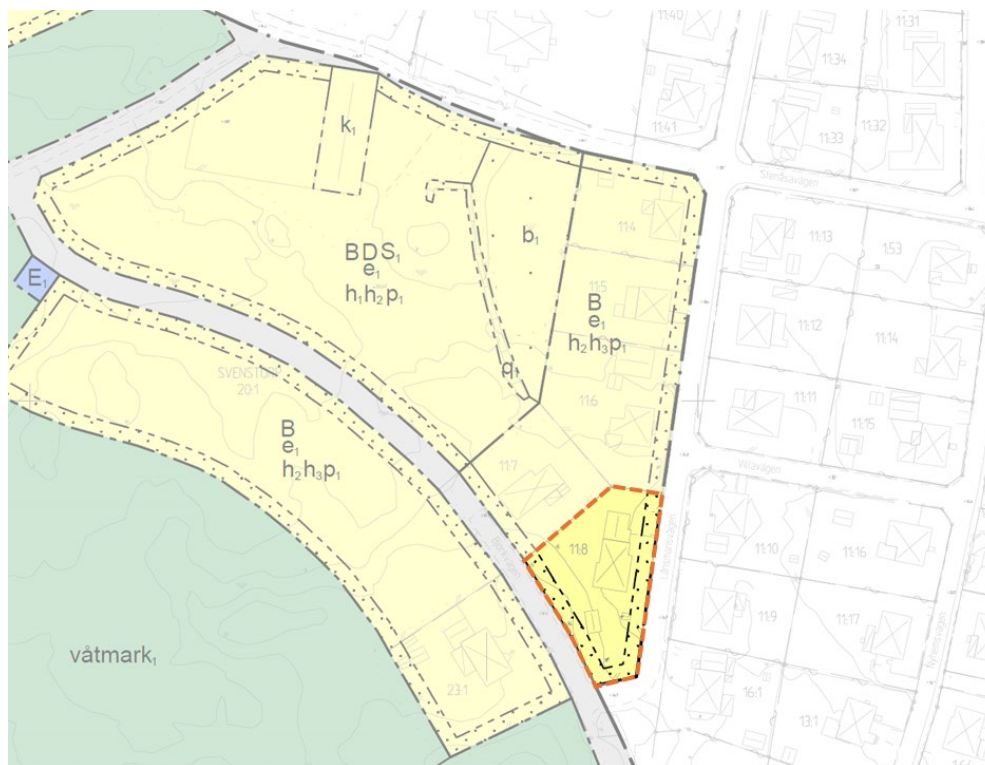


Utsnitt från detaljplanekartan där fastigheten Svenstorp 11:7 har markerats med orange streckad linje och övriga ytor belagts med vit transparent yta.

Detaljplan nr. 194 kommer i och med upprättandet av en ny detaljplan att upphävas inom den nya detaljplanens avgränsning den dag den nya detaljplanen får laga kraft. Fastigheten Svenstorp 11:7 omfattas i sin helhet av byggnadsplan nr. 194 och förslaget till ny detaljplan innebär en förändrad byggrätt jämfört med den äldre stadsplanen. Bestämmelse om minsta tomtstorlek utgår tillsammans med bestämmelse om ett friliggande byggnadssätt. Regleringen av byggnaders höjd förändras från reglering av byggnadshöjd och våningstantal till enbart nockhöjd samt att exploateringsgraden ökas från 20% till 25% av fastighetens yta. Bestämmelser om byggnaders placering mot gata eller inbördes avstånd inom en och samma fastighet utgår. I stället förses den nya detaljplanen med en placeringsbestämmelse för garage och carport.

#### Svenstorp 11:8

Fastighetens avgränsning påverkas inte av förslaget till ny detaljplan då den nya kvartersmarken anpassas till att följa gällande fastighetsgränser. För fastigheten gäller idag den äldre byggnadsplanen nr. 194 som fick laga kraft 1950-04-04. Den äldre byggnadsplanen reglerar markens användning i kvarteret till bostadsändamål i ett friliggande byggnadssätt upp till två våningar.



Utsnitt från detaljplanekartan där fastigheten Svenstorp 11:8 har markerats med orange streckad linje och övriga ytor belagts med vit transparent yta.

Detaljplan nr. 194 kommer i och med upprättandet av en ny detaljplan att upphävas inom den nya detaljplanens avgränsning den dag den nya detaljplanen får laga kraft. Fastigheten Svenstorp 11:8 omfattas i sin helhet av byggnadsplan nr. 194 och förslaget till ny detaljplan innebär en förändrad byggrätt jämfört med den äldre stadsplanen. Bestämmelse om minsta tomtstorlek utgår tillsammans med bestämmelse om ett friliggande byggnadssätt. Regleringen av byggnaders höjd förändras från reglering av byggnadshöjd och våningstantal till enbartnockhöjd samt att exploateringsgraden ökas från 20% till 25% av fastighetens yta. Bestämmelser om byggnaders placering mot gata eller inbördes avstånd inom en och samma fastighet utgår. I stället förses den nya detaljplanen med en placeringsbestämmelse för garage och carport.

#### Svenstorp 20:1

För den kommunala fastigheten Svenstorp 20:1 kommer den nya detaljplanen att innebära flera förändringar av fastighetsindelningen. Övergripande innebär den nya detaljplanen att stora ytor som idag inte omfattas av planlagt område kommer att bli detaljplanelagda efter det att den nya detaljplanen fått laga kraft. Den nya detaljplanen innebär också regleringar av allmänna platser så som lokalgata och torg samt avstyckning av nya kvarter för bostads-, vård eller förskolans ändamål. Fastighetsreglering och bildande av rättigheter kan också komma att bli aktuellt för nya transformatorstationen och omförläggning av ledningar.

Detaljplanen innebär också att en befintlig luftledning ges möjlighet att förläggas i mark inom allmän plats för lokalgata.



Utsnitt från detaljplanekartan där fastigheten Svenstorp 20:1 har markerats med orange streckad linje och övriga ytor belagts med vit transparent yta.

Fastigheten Svenstorp 20:1 omfattas i den södra och östra delen av den äldre byggnadsplanen nr. 194 som fick laga kraft 1950-08-04. Till en liten del omfattas fastigheten i anslutning till Folkets Husvägen även av detaljplan nr. 189 som fick laga kraft 1992-07-27 samt detaljplan nr. 192 som fick laga kraft 1991-09-30. Detaljplan nr. 189, 192 och 194 kommer i och med

upprättandet av en ny detaljplan att upphävas inom den nya detaljplanens avgränsning den dag den nya detaljplanen får laga kraft.

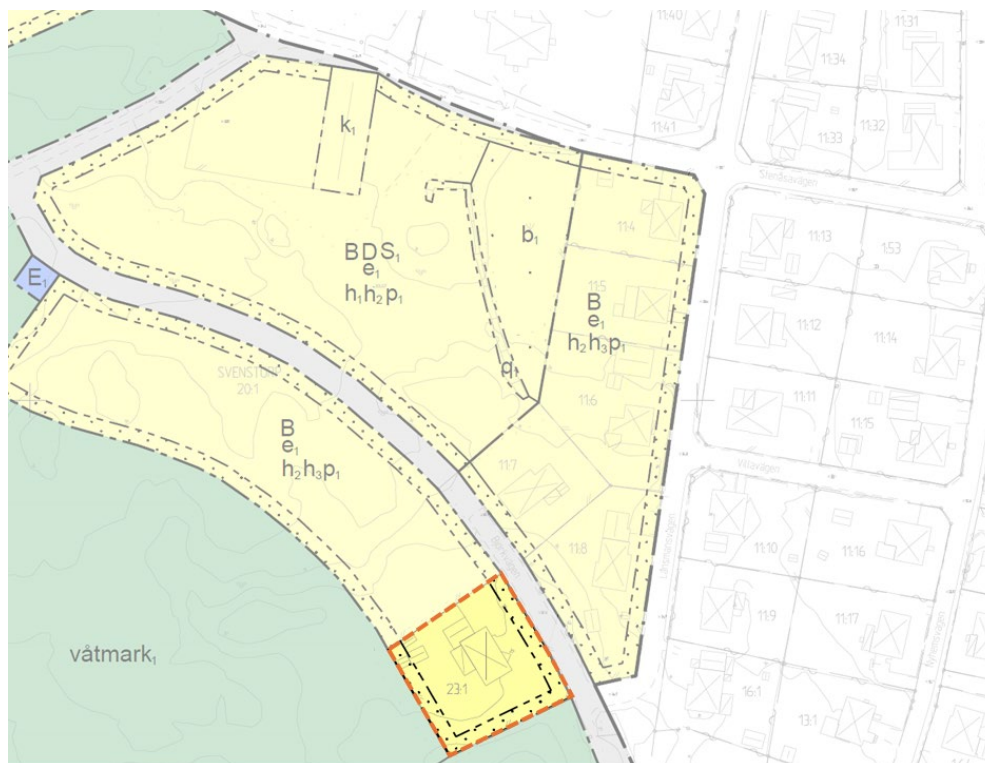
Förslaget till ny detaljplan innebär möjligheten till bildandet av flera nya kvarter inom den nuvarande avgränsningen för Svenstorp 20:1. Detta innebär att fastigheten Svenstorp 20:1 kan komma att avstå mark till nio nya kvarter för bostads-, vård- eller förskolans ändamål samt i förekommande fall för transformatorstationer. Detaljplanen innebär också att Svenstorp 20:1 kan komma att avstå eller tillföras mark tillsammans med Svenstorp 11:3 för att uppnå en ändamålsenlig fastighetsindelning för gatumarken.

Fastigheten Svenstorp 20:1 har en större omfattning än den nya detaljplaneområdet vilket betyder att de västra och norra delarna av fastigheten fortsatt kommer att ligga utanför detaljplanlagt område efter att den nya detaljplanen fått laga kraft. Den nya detaljplanen innebär också att ett befintligt skogsområde planläggs för natur och förses med gemenskapsbestämmelser om dike och våtmark. Syftet med dessa bestämmelser är att förstärka befintliga naturvärden och hantera dagvatten på ett ändamålsenligt sätt. Den nya detaljplanen innebär på så sätt att stora delar av den befintliga skogen på fastigheten finns kvar och förädlas ur ett perspektiv om biologisk mångfald.

På fastigheten Svenstorp 20:1 finns ett befintligt nyttjanderättsavtal till förmån för fastigheten Hoby 6:17. På fastigheten Hoby 6:17 finns Folkets Hus som disponerar cirka 600 m<sup>2</sup> av Svenstorp 20:1 för att anlägga boulebana för verksamheten inom Folkets Hus.

#### Svenstorp 23:1

Fastighetens avgränsning påverkas inte av förslaget till ny detaljplan då den nya kvartersmarken anpassas till att följa gällande fastighetsgränser. Fastigheten är sedan tidigare inte detaljplanlagt men angränsar till byggnadsplan nr. 194 som fick laga kraft 1950-08-04. Av byggnadsplanen framgår framtida utbyggnadsetapper i Björkvägens förlängning där fastigheten Svenstorp 23:1 förrättats i enlighet med de framtidstankar som skisserats under slutet av 1940-talet. Förslaget till ny detaljplan följer den äldre utvecklingsinriktningen enligt byggnadsplan nr. 194.



Utsnitt från detaljplanekartan där fastigheten Svenstorp 23:1 har markerats med orange streckad linje och övriga ytor belagts med vit transparent yta.

Den angränsande byggnadsplanen nr. 194 kommer i och med upprättandet av en ny detaljplan att upphävas längs Björkvägen inom den nya detaljplanens avgränsning den dag den nya detaljplanen får laga kraft. Fastigheten Svenstorp 23:1 kommer efter tidpunkten då den nya detaljplanen fått laga kraft att befinnas inom detaljplanelagt område. Detta innebär att fastigheten vid prövning av bygglov övergår från prövning av utomplansbestämmelser enligt Plan- och bygglagen till att beläggas med bestämmelser enligt den nya detaljplanen som bygglov, marklov och rivningslov ska prövas mot. Den nya detaljplanen innebär att fastigheten får en reglerad förgårdsmark om 4,5 meter som regleras med punktprickad mark. Den nya detaljplanen innebär också begränsning av utnyttjandegraden till 25% av fastighetens yta samt att bebyggelsens höjd begränsas med högsta tillåtna nockhöjd. Även en placeringsbestämmelse för garage och carport tillkommer. Dessa bestämmelser är samstämmiga regleringarna av nya och befintliga med övriga bostadskvarter i den nya detaljplanen som helhet.

## Riksintressen

### Naturvård

Förslaget till ny detaljplan innebär inte någon direkt eller indirekt negativ inverkan på riksintresseområdet för naturvården utmed Bräkneåns dalgång med hänsyn till det geografiska avståndet och avskärmande topografi och naturområden mellan riksintresseområdet och nytillkommande bebyggelse.

**Friluftsliv**

Förslaget till ny detaljplan ligger på ett sådan geografiskt avstånd från riksintresseområdet för friluftslivet längs Bräkneåns dalgång att planförslaget inte bedöms få några direkta negativa konsekvenser på riksintresseområdet. Den nya detaljplan tar stor hänsyn till Häradshövdingebackens befintliga nätverk av stigar som används för bostadsnära rekreation genom att ansluta gatunätet till stigarna genom natursläpp på flera platser i planområdet. På så sätt bibehålls strukturen av rekreativstråk på en lokal nivå och risken för en indirekt negativ påverkan på riksintresset genom försämrad tillgänglighet i omlandet runt riksintresseområdet undviks.

**Kulturmiljövård**

Den nya detaljplanen ligger på ett sådant geografiskt avstånd från riksintresseområdet för kulturmiljövården gällande äldre sockencentrum att en direkt negativ inverkan på riksintresseområdet inte bedöms vara aktuell. Förslaget till ny detaljplan innebär att nytillkommande bebyggelse följer en befintlig bebyggelsestruktur som tillsammans med sin skala och placering i landskapet inte dominerar över stadsbilden. Detta innebär att risken minimeras för indirekta negativa konsekvenser på siktstråk mot riksintresseområdet och Bräkne-Hoby kyrka och därmed upplevelsen av bebyggelsen som sockencentrum. Istället kan den nya detaljplanen bidra till att berika bebyggelsemiljön genom att bygga vidare på äldre utvecklingstankar i enlighet med den befintliga bebyggelsestrukturen på platsen.

**Trafik kommunikation**

Det nu aktuella detaljplaneområdet ligger som närmast på ett avstånd om 40 - 50 meter från järnvägsspåret och byggrätten inom kvartersmarken placeras som närmast ungefär 50 meter från järnvägsspåret i höjd med stationslägets södra växelläge. Av naturliga skäl är hastigheten för inkommande tåg låg i direkt anslutning till perrongen för på- och avstigning. Området närmast Blekinge kustbana regleras som allmän plats för gata respektive torg och omfattar redan utbyggda allmänna platser. Kvartersmarken som föreslås i den nya detaljplanen har motsvarande avstånd till järnvägsspåret som befintlig bebyggelse.

Inom detaljplanens avgränsning föreslås kvartersmark för bostäder, centrum, detaljhandel, vård och förskola. Av dessa markanvändningar är det bostadsändamål, centrum och detaljhandel som placeras närmast spårområdet och avser då ett befintlig kvarter med dessa funktioner. Ny bebyggelse för bostäder, förskola och vård placeras utanför riskområdet på upp till 150 meter från yttre räil. Förslaget till ny detaljplan innebär därmed att ett befintligt kvarter inom riskzon A – B får en bredare användning från att idag tillåta bostäder och handel till att möjliggöra för bostäder,

detaljhandel och centrumändamål. Då detaljplanen avser att samordna och utveckla en befintlig bebyggelse med markanvändningar av motsvarande känslighet och möjlighet till vistelse, bedöms inte förändringen vara av sådan omfattning eller betydelse att den skulle innebära en skada på riksintresset för Blekinge kustbana.

### **Totalförsvar**

Försvarsmaktens intresseområden bedöms inte att påverkas negativt då den nya föreslagna bebyggelsen inte överstiger 20 meter inom tätort.

## **Mark, natur och miljö**

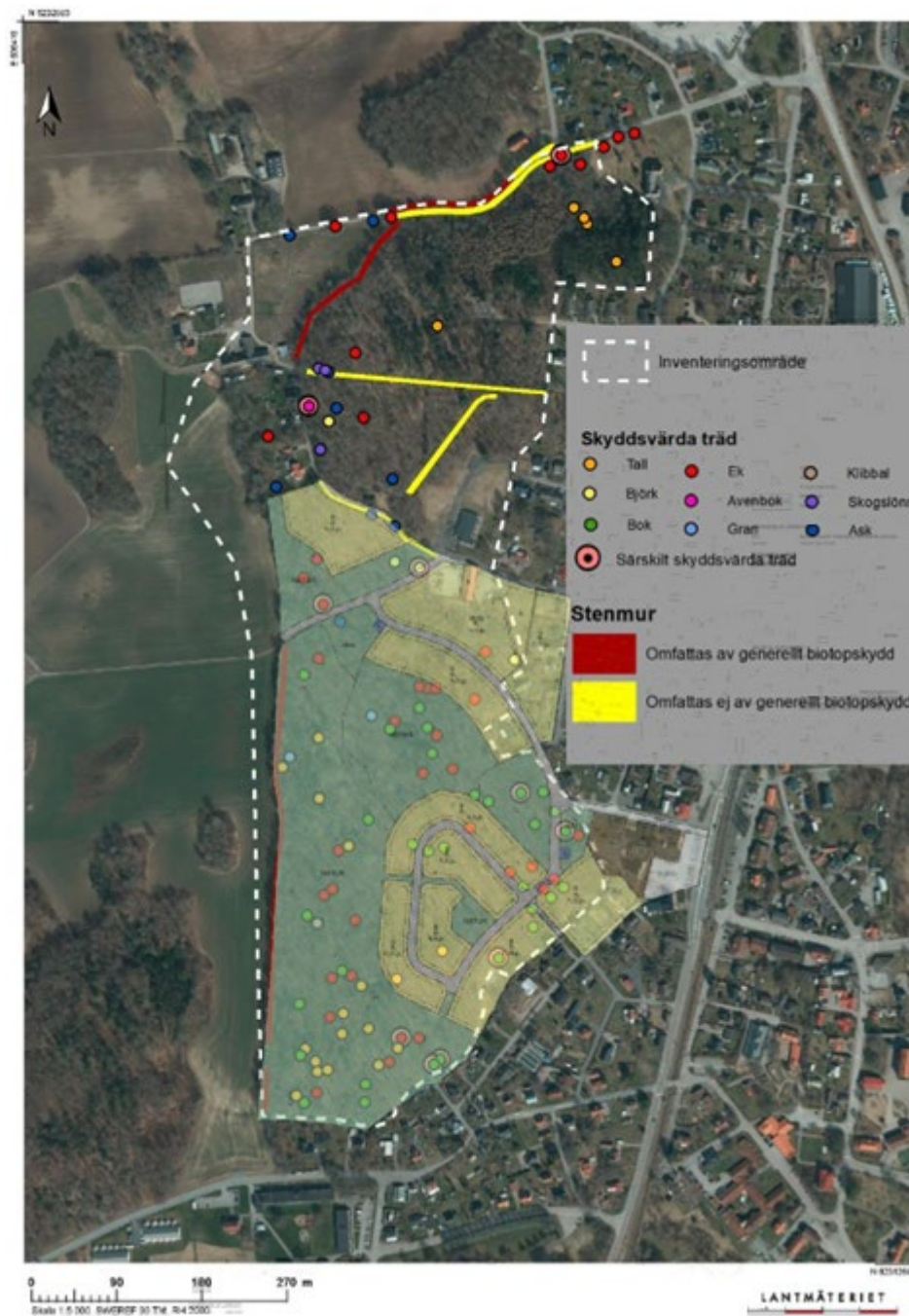
### **Mark och vegetation**

Den nya detaljplanen innebär att cirka 55.000 m<sup>2</sup> av ett befintligt skogsområde tas i anspråk för kvartersmark. Utöver kvartersmarken tillkommer yta för nya lokalgator om cirka 11.000 m<sup>2</sup> inklusive omarbetning och breddning av befintliga vägar. Samtidigt innebär den nya detaljplanen också att ungefär 14.000 m<sup>2</sup> kvartersmark planläggs där mark redan har tagits i anspråk för bebyggelse. Detaljplanen innebär också att ett stort skogsområde om cirka 98.200 m<sup>2</sup> sparas och skyddas som allmän plats för natur. Detaljplanen innebär också möjligheter att förbättra naturkvalitéer inom naturmarken och förstärka livsmiljöer genom att bland annat förstärka områdets befintliga våtmark. Detaljplanen innebär på så sätt att resurser tillskjuts på platsen att förbättra livsvillkoren för groddjur genom ökad tillförsel av vatten till våtmarken som på så sätt gagnar fladdermössen i området genom en ökad insektsproduktion.

Anläggandet av nya vägar och kvartersmark innebär att skog behöver fällas och att markarbeten behöver utföras för att uppnå ändamålsenliga lutningar på vägar och kvartersmark. Planförslaget har dock utformats så att det i så hög grad som möjligt följer naturliga höjdförhållanden för att minimera inverkan på markförhållandena. Detaljplanen innebär också att vegetation sparas inne i den nya bebyggelsen med flera gröna passager där naturelement som flyttblock och berghällar sparas och bildar estetiska och biologiska kvalitéer i den nya bebyggelsen. Utformningen av detaljplaneförslaget har även i stor utsträckning tagit hänsyn till skyddsvärda träd där så många som möjligt sparas inom naturmark. Där det inte varit möjligt att spara träd inom allmän plats för natur för att uppnå ett ändamålsenligt planförslag för bebyggelse har träd inom kvartersmark placerats inom punktprickad mark som inte får förses med byggnad.

Ett antal skyddsvärda träd placeras inom kvartersmark för bostadsändamål i detaljplaneområdets södra del, vilket varit nödvändigt för att uppnå en ändamålsenlig form på kvartersmarken. För att vara möjliga att bebygga och samtidigt följa den befintliga bebyggelsestrukturen behöver kvarteren uppnå en viss bredd vilket innebär att ett antal träd placeras inom kvartersmark.

Ronneby kommun har ändå tagit hänsyn till särskilt skyddsvärda träd i sydväst och begränsat utsträckningen för den nya kvartersmarken i sydvästlig riktning.



Kartbilden visar naturvärdesinventeringens värdeelement med förslaget till ny detaljplan som transparent yta ovanpå.

## Naturmiljö

### Grönområde

Förslaget till ny detaljplan får som konsekvens att delar av ett bostadsnära grönområde tas i anspråk för bebyggelse. Förslaget innebär att delar av skogen avverkas till förmån för anläggandet av ny kvartersmark och tillhörande lokalgata. Samtidigt innebär den nya detaljplanen också att en

betydande dela av skogsområdet sparas och skyddas som allmän plats i detaljplan. En konsekvens av den nya detaljplanen innebär på så sätt att kvarvarande skogsområde får en reglering som naturmark enligt Plan- och bygglagen vilket den idag saknar då skogsområdet idag ligger utanför detaljplanelagt område.

Grönområdet har idag ett nätverk av stigar där förslaget till ny detaljplan har anpassats till stigarnas läge så att en naturlig rörelse genom landskapet ska kunna bibehållas. Detta innebär att placeringen av nya lokalgator ansluter till stigarnas läge på flera platser samt att en grön passage med allmän plats för natur har reglerats i den nya kvartersmarken för bostäder. Detta innebär att befintliga stigar kan bibehållas i sitt ursprungliga läge i så hög utsträckning som möjligt, även om markarbeten vid anläggande av kvarters- och gatumark kan förändra höjdläget på vissa platser.

#### Landskapsbild

Förslaget till ny detaljplan innebär en förändrad landskapsbild där delar av skogsvegetationen ersätts med bostadsbebyggelse. Förslaget innebär också på dessa platser att andra landskapselement så som stenmurar och flyttblock blir mer framträdande där de idag döljs av vegetation. Den övergripande topografin bibehålls då planförslaget anpassats till platsens terrängform även om en bebyggelse innebär att markarbeten behöver göras vid anläggande av vägar och kvartersmark. Den nya bebyggelsen föreslås få en skala och täthet som ansluter till bebyggelsestrukturen i Bräkne-Hobys samhälle i övrigt, vilket skapar förutsättningar för att den nya bebyggelsen ska upplevas som en fortsättning av bebyggelsen utan tydlig gräns i landskapet som helhet. Västerifrån blir planförslagets inverkan på landskapsbilden liten då höjdryggens skogsvegetation sparas och regleras som allmän plats för naturmark. En konsekvens av detaljplanen för det långsiktiga skyddet och förvaltningen av landskapsbilden blir på så sätt att skogsstråket på den västra sidan av planområdet får ett visst skydd som markanvändning enligt Plan- och bygglagen. Ett sådan reglering av markanvändningen saknas idag då den inte omfattas av detaljplan.

#### Skyddade arter

Förslaget till ny detaljplan innebär en förändring av livsmiljön för olika arter där skogsvegetation ersätts med bebyggelse. Inom det område som inventerats gällande naturvärden och i dess närområde som ligger till grund för planförslaget har det tidigare observerats skyddade arter som fåglar, ekoxe, fladdermöss, lavar och svampar. Förslaget till ny detaljplan innebär också möjligheten till att förstärka vissa livsmiljöer genom att tillföra resurser till naturvårdande projekt.

#### Flora

I planområdet har det inte observerats några skyddade växtarter men i dess närhet har det tidigare rapporterats om mossor, lavar och svampar. Av dessa påträffades endast *Gulpudrad spiklav* inom det inventeringsområde som naturvärdesinventeringen till detaljplanen omfattar. Naturvärdesobjekt nr. 8 i naturvärdesinventeringen kan utgöra livsmiljö för tidigare rapporterade arter även om dessa inte påträffats. Förslaget till ny detaljplan innebär att delar av naturvärdesobjektet tas i anspråk för ny bebyggelse och att livsmiljön på så sätt förändras i en avgränsad del av skogsområdet.

Förslaget till ny detaljplan tar samtidigt hänsyn till livsmiljöerna som utgörs av gamla och grova träd där bebyggelsen anpassats till trädens placering och platsens terrängförhållanden. Ett syfte med detta är att i så stor utsträckning som möjligt kunna spara befintliga grova träd och hålträd för att på så sätt bibehålla en sammanhängande livsmiljö efter det att detaljplanen genomförs. Samtidigt innebär detaljplanen också att vissa äldre träd behöver fällas för att uppnå en ändamåls enlig kvartersform och även förse området med väganslutningar. Äldre träd som placeras i kvartersmark behöver nödvändigtvis inte alltid fällas utan kan i vissa fall sparas genom en anpassning av den nya bebyggelsens utformning inom kvartersmarken. På så sätt kan fler arter fortleva även om marken tas i anspråk för exempelvis bostadsbebyggelse eller som skolgård.

#### Fauna

Området bedöms kunna utgöra livsmiljö för flera fågelarter där död ved och hålträd är viktiga komponenter. Förslaget till ny detaljplan innebär att delar av skogsområdet som tas i anspråk för bebyggelse även om inverkan på skyddsvärda träd begränsas så långs som möjligt i förhållande till detaljplanens syfte och en ändamålsenlig kvartersutformning. Detaljplanen innebär att skogsstråket i planområdets västra del sparas och skyddas som allmän plats för natur där den stora mängden skyddsvärda träd och hålträd finns. På så sätt innebär den nya detaljplanen ändå en begränsad inverkan på möjliga livsmiljöer för fåglar.

Förslaget till ny detaljplan innebär också att resurser tillförs på platsen för att förstärka vattenförekomsten i områdets befintliga våtmark. En mer livskraftig våtmark med större vattenförekomst över året innebär en ökad insektsproduktion och därmed förbättrad födotillgång för vissa fågelarter. På så sätt kan detaljplanen få vissa positiva effekter för området som födosöksområde för fåglar.

Detaljplaneområdet utgör livsmiljöer för flera arter av fladdermöss och därför har en artinventering av just fladdermöss genomförts som underlag till planarbetet. Utredningen konstaterade att störst aktivitet bland fladdermössen föregick i de norra delarna av inventeringsområdet och alltså utanför detaljplaneområdet. Samtidigt konstaterades ett viktigt stråk för rörelse vid Stenåsavägen och Flyttblocksvägen. En delförklaring till detta

kan vara att fladdermössen använder Bräkneåns dalgång som ledstråk för att orientera sig i landskapet och sedan gör avstickande rörelser i östlig riktning vid sökandet efter föda. Detaljplanen har därför utformats så att rörelsestråket i nord-sydlig riktning bevaras inom naturmark och att den lövtunnel som finns vid Stenåsavägen bevaras inom naturmark. En konsekvens av detta är att ny kvartersmark inte planeras ända fram till den grusväg som leder mot sydväst till den närliggande jordbruksmarken. På så sätt sparas fladdermössens befintliga ledstråk och jaktmiljöer.

Förslaget till ny detaljplan innebär också möjligheten att förstärka områdets befintliga våtmark så att den kan hålla vatten en större del av året. Detta gynnar i så fall områdets insektsproduktion vilket är till gagn för fladdermössen som använder detta område som jaktmark. En konsekvens av den nya detaljplanen blir på så sätt att även om delar av skogen tas i anspråk för ny bebyggelse och att skogsområdet delvis blir smalare, tillförs ändå resurser på platsen som förbättrar livsvillkoren för områdets fladdermöss.

Förslaget till ny detaljplan har alltså potential att förbättra förutsättningarna i området som jaktmark medan vissa hålträd kan behöva fällas för att kunna uppnå en ändamålsenlig kvartersstruktur och förse dessa kvarter med väganslutning. I vissa kvarter skulle dock skyddsvärda träd ändå kunna sparas inom bostadskvarter eller skolgård genom hänsynsfull utformning av ny bebyggelse inom kvartersmarken. Detta skulle i så fall innebära att mindre ljuskänsliga arter ändå skulle kunna fortsätta att nyttja vissa av hålträden.

### **Skyddad natur**

#### Naturvärden

Förslaget till ny detaljplan innebär att skogliga naturvärden till ytan minskar medan andra värden så som områdets våtmark kan förstärkas. Den nya detaljplanen innebär också att mindre flyttblock behöver tas bort till förmån för bebyggelse medan större flyttblock sparas som en medveten del av den nya bebyggelsens gestaltning.

#### Biotopskydd och nyckelbiotopsområden

Förslaget till ny detaljplan innebär att befintliga stenmurar som omfattas av det generella biotopskyddet placeras inom allmän plats som naturmark. Detta innebär att stenmurarna får ett viss skydd även enligt Plan- och bygglagen och kan på så sätt finnas kvar.

#### Natura 2000

Förslaget till ny detaljplan innebär inte någon direkt konsekvens på något Natura 2000-område. Indirekta effekter till följd av bebyggelsen bedöms inte förekomma medan hanteringen av dagvatten styrs med hänsyn till både vattenskyddsområde och den bevarandeplan som finns upprättad för Natura 2000-området för Bräkneåns dalgång.

**Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken**

I detta avsnitt redogörs för detaljplaneförslagets konsekvenser på tillämpningen av hushållningsbestämmelserna i 3 kap. miljöbalken gällande god hushållning av mark- och vattenresurser och särskilda markanvändningsintressen.

**Jordbruksmark**

Förslaget till ny detaljplan omfattar inte jordbruksmark och påverkar på så sätt inte jordbruksmark på ett direkt sätt genom bebyggelse. De indirekta effekterna begränsas också genom att området närmast jordbruksmarken väster om planområdet regleras som naturmark där platsen redan idag utgörs av skog. Förslaget till ny detaljplan innebär att passagen till och över jordbruksmarken i öst-västlig riktning kan bibehållas som allmän plats för gata. Detta innebär att tillgängligheten till den befintliga vägen som ansluter till jordbruksmarken väster om planområdet förblir oförändrad.

**Skogsbruk**

En konsekvens av den nya detaljplanen är att det geografiska området för skogsbruk kommer att minska i de delar där marken istället tas i anspråk för bebyggelse och vägar.

**Geotekniska förhållanden**

Förslaget till ny detaljplan innebär att mindre block kommer att behöva flyttas och att övre jordlager behöver schaktas bort. Inom områden för kvarter och vägar behöver sedan material tillföras som är lämpligt för grundläggning. Utifrån dagens kunskapsläge bedöms alltså endast de övre jordlagren påverkas av detaljplanen medan grundlagren av morän normalt anses som lämpliga för grundläggning.

**Miljökvalitetsnormer****Miljökvalitetsnorm för luft**

Förslaget till ny detaljplan innebär markanvändningar med förhållandevis låga utsläpp och planeras dessutom i ett kollektivtrafikhögt läge. Detta tillsammans med en utökad möjlighet till elektrifiering gör att förslaget till ny detaljplan inte bedöms innebära risk för att miljökvalitetsnormerna för luft ska överskridas till följd av planförslaget.

**Miljökvalitetsnorm för vatten**

Förslaget till ny detaljplan innebär nya hårdgjorda ytor och en förändring för den pågående hanteringen av dagvatten i västra Bräkne-Hoby. Med hänsyn till detaljplanens föreslagna markanvändningar bedöms påverkan på miljökvalitetsnormerna för vatten främst kunna komma från just dagvatten. Förslaget till ny detaljplan utgår från att dagvatten från det nya bebyggelseområdet kommer att behöva renas, vilket även har potential att förbättra hanteringen i befintligt ledningsnät. Att tillföra rening av dagvatten bedöms därför kunna bidra till att både upprätthålla en god kemisk och ekologisk status men också skaffa en större marginal inför framtida

förändringar som idag inte kan förutses. Sammantaget bedöms därför förslaget till ny detaljplan inte innebära risk för att miljö kvalitetsnormerna för vatten ska överskridas till följd av den nya detaljplanen.

Miljö kvalitetsnorm för buller

Förslaget till ny detaljplan innebär tillkommande lokaltrafik med lägre hastigheter och en låg andel tung trafik. Den sammanvägda bilden gör att risken för att överskrida miljö kvalitetsnormer för buller bedöms som liten.

## Bebyggelse och gestaltning

### Områdesbeskrivning

Förslaget till ny detaljplan innebär att en ny gatustruktur byggs ut med en gatubredd som motsvarar den befintliga småskaliga strukturen i västra Bräkne-Hoby. De nya kvarterens utformning ansluter till det sena 1940-talets utvecklingstankar samtidigt som den anpassats till naturvärdena i planområdet. Förslaget innebär att flera nya kvarter tillkommer samtidigt som anslutande kvarter utökas. Planförslaget innebär också att mark avsätts för teknisk infrastruktur så som transformatorstationer. Vid Bräkne-Hoby torg skapas en sammanhängande byggrätt för bostäder, centrumändamål och handel i en lite högre bebyggelse än den omgivande bostadsbebyggelsen. I planområdets norra del utmed Stenåsavägen omvandlas marken för återvinningsstationen till kvartersmark för bostäder, vårdändamål och förskola. Planförslaget innebär också att vissa kulturhistoriska värden tas tillvara.

### Stadsbild och gestaltning

Förslaget till ny detaljplan reglerar befintlig bostadsbebyggelse utmed Länsmansvägen och Björkvägen i ett större sammanhang. Den nya detaljplanen innebär utifrån stadsbild och gestaltning att ny och befintlig bebyggelse regleras utifrån samma stadsbyggnadsprincip med en punktprickad förgårdsmark. Detaljplanen bygger därmed vidare på en planeringsstruktur som redan finns i den större delen av Bräkne-Hoby. Detaljplaneförslaget innebär i första hand möjligheten att bygga ut en ny villabebyggelse som ur stadsbildssynpunkt i skala, täthet och placering ansluter till västra Bräkne-Hobys befintliga bebyggelse. Något högre bebyggelse föreslås i kvarter för vård, skola, centrumändamål och handel.

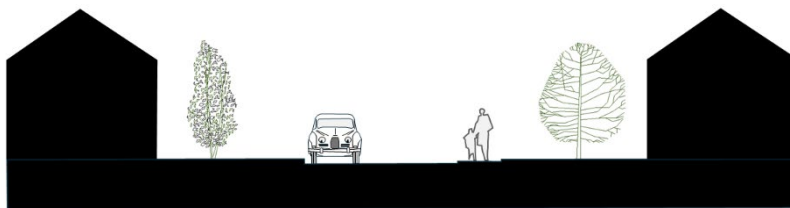


Illustration över principen för bebyggelse med förgårdsmark mellan gata och bebyggelse.

#### Befintlig bebyggelse

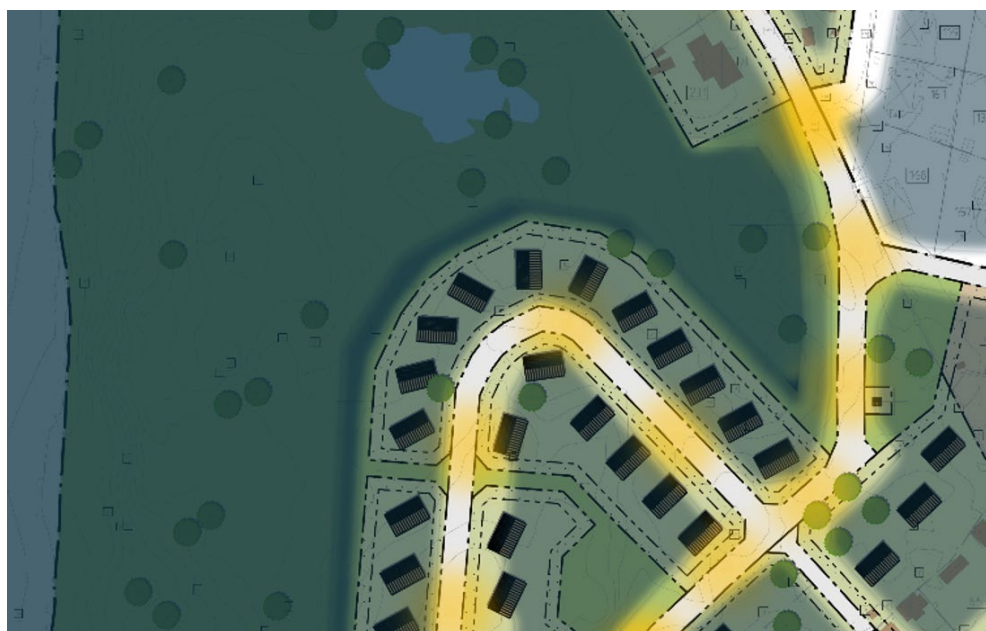
Den nya detaljplanen omfattar befintlig bostadsbebyggelse som behöver regleras i ett sammanhang tillsammans med ny kvartersmark. Bebyggelsen regleras i höjd och exploateringsgrad så att den befintliga karaktären ska kunna bibehållas. Kvarteren har även försetts med traditionell förgårdsmark för att styra bebyggelsens placering likt de äldre byggnadsplaner som legat till grund för utbyggnaden av bostadsbebyggelsen på 1950- och 1960-talen. Vid Bräkne-Hoby torg har detaljplanens utformning anpassats till den befintliga verksamhetsbebyggelsens höjd och placering. För att möjliggöra en placering av exempelvis handelsändamål vid fastighetsgräns har därför detaljplanen inte försetts med punktprickad mark mot torg- och parkeringsytorna.

#### Ny bebyggelse

Den nya bebyggelsen har med kvartersform, exploateringsgrad och placering utformats med inspiration av planläggningsideal från 1950- och 1960-talen med terrängförhållandena på platsen som utgångspunkt. Den nya bostadsbebyggelsen regleras i höjd och exploateringsgrad för att möjliggöra nybyggnation av en- och tvåbostadshus samt flerbostadshus i form av exempelvis marklägenheter. På så sätt skapas en skala i den nya bebyggelsen som ansluter till den närliggande bebyggelsen från 1950- och 1960-talen samtidigt som den nya bebyggelsen tillåts få ett eget uttryck.

#### Utformning med hänsyn till mörka stråk

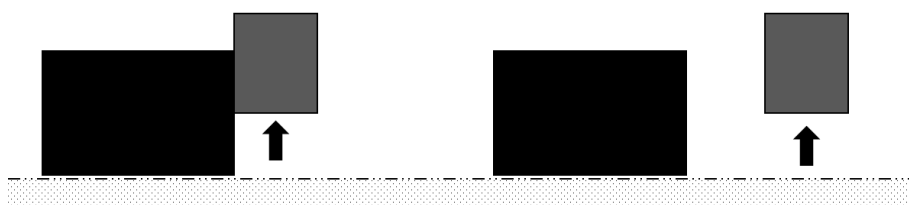
Utformningen av planförslaget utgår ifrån tankegången om att låta ny bebyggelse vända sin baksida mot kringliggande naturområde för att på så sätt skapa en mörkare sida mot naturområdet. På detta sätt skapas ett gatunät som förläggs i en slinga vilket underlättar trafikföring och avfallshantering samtidigt som ljusföroreningar kan begränsas.



Illustrationen visar exempel på utformningsprincipen för bebyggelsen med en mörk baksida som avskärmar gatans belysning från det mörka skogsområdet.

#### Placering av garage och carport i gatubilden

En konsekvens för både ny och befintlig bebyggelse inom planområdet är att garage och carport ska placeras minst 6,0 meter från gata i de fall då garaget eller carporten har sin infart från gatan. Detta innebär att huvudbyggnaden kan placeras närmare gatan fram till förgårdsmarken som försetts med punktprickad mark, medan garagebyggnaden behöver placeras med ett större avstånd till gatan. Detta ger upphov till en variation i gatubilden medan en konsekvent rytm kan bibehållas vid placeringen av huvudbyggnaderna tack vare förgårdsmarken. Detaljplanens utformning innebär också att garage eller carport som är sammanbyggd med huvudbyggnaden ska placeras minst 6,0 meter från gata.



Principiell illustration över placering av sammanbyggt respektive fristående garage i förhållande till huvudbyggnad. Svart pil anger infart till garage eller carport.

Detta är en medveten utformning av bebyggelsens gestaltning då regleringen ger upphov till förskjutna volymer där huvudbyggnaden fortsatt kan placeras närmare gatan. Att bygga samman huvudbyggnaden med carport eller garage innebär alltså inte att garaget eller carporten får placeras närmare gata än 6,0 meter om infart sker från gatan.

#### Svenstorps by

I planområdets norra del förändras bebyggelsestrukturen till en mer lantlig karaktär i anslutning till Svenstorps by. Den nya detaljplanen tar hänsyn till detta genom att avskärma ny bebyggelse med kvartersstruktur från byns bebyggelsestruktur genom att reglera stråk av naturmark. Detaljplanen innebär att ny kvartersmark skapas i den södra kanten av Svenstorps by vilken till sin form och placering har anpassats efter byns långsträckta form och landskapets höjdförutsättningar. Den nya kvartersmarken följer även ägostrukturens form och den naturliga avgränsningen som Svenstorpsvägen med tillhörande stenmur utgör. Detta innebär att detaljplanens nordliga kvarter givits en annan formprincip än övriga delar av planområdet.

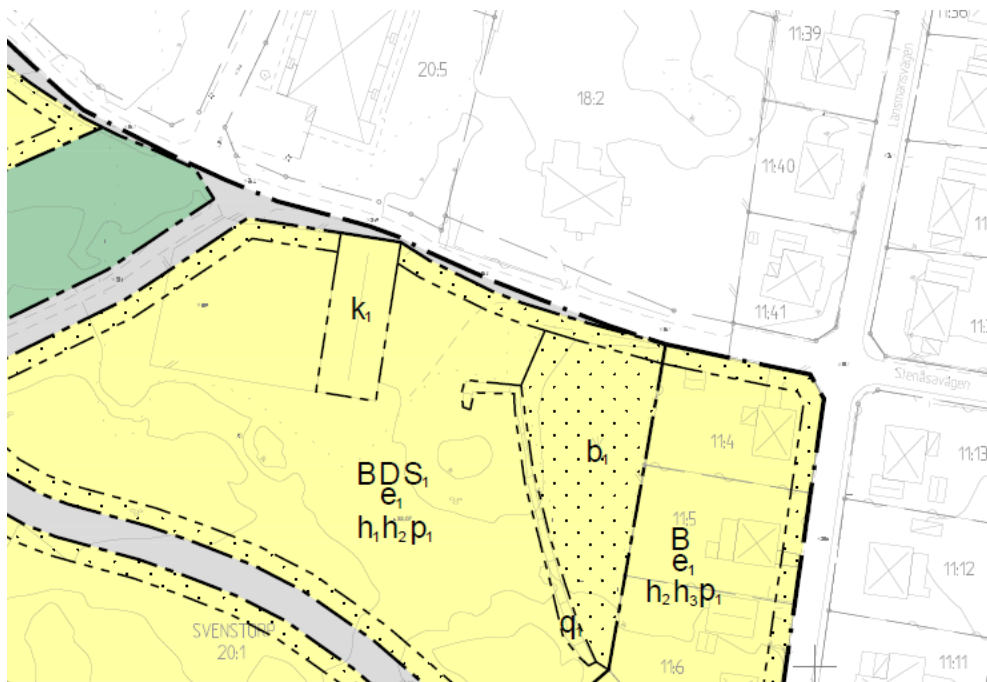


Kartan illustrerar hur illustrationsplanens föreslagna bebyggelse ansluter till bebyggelsestrukturen för Svenstorp by inom svart streckad linje. Övriga delar av kartan har belagts med vit transparent yta.

#### Bebyggelse utanför planområdet

Utanför planområdet finns befintlig bebyggelse som den nya detaljplanen behöver förhålla sig till. För bebyggelsen utanför det nya detaljplaneområdet blir förändringarna små beträffande stadsbilden utmed Länsmansvägen och Folketshusvägen där samma struktur med förgårdsmark bibehålls likt tidigare äldre byggnadsplaner. Detaljplanen innebär samtidigt en förändring utmed Stenåsavägen där bebyggelse tidigare endast funnits på en sida av vägen men där detaljplanen innebär att bebyggelse möjliggörs på båda sidor av vägen.

Utmed Stenåsavägens södra sida vid fastigheten Svenstorp 18:2 innebär detaljplanen att marken regleras med en något större yta punktprickad mark i kombination med en yta för infiltration av dagvatten. Detta innebär i sin tur att nya byggnader inte är avsedda att placeras inom denna yta som ur stadsbildssynpunkt bidrar till ett grönt avbrott i bebyggelsen. Utformningen på den punktprickade marken ansluter till den naturliga avgränsning som den befintliga stenvallen utgör vilken samtidigt utgör en kvalité i stadsbilden tillsammans med den trähusbebyggelse från tidigt 1900-tal som återfinns på Svenstorp 18:2. Detta sammantaget gör att platsens lantliga förflutna blir läsbar i stadsbilden även i framtiden.

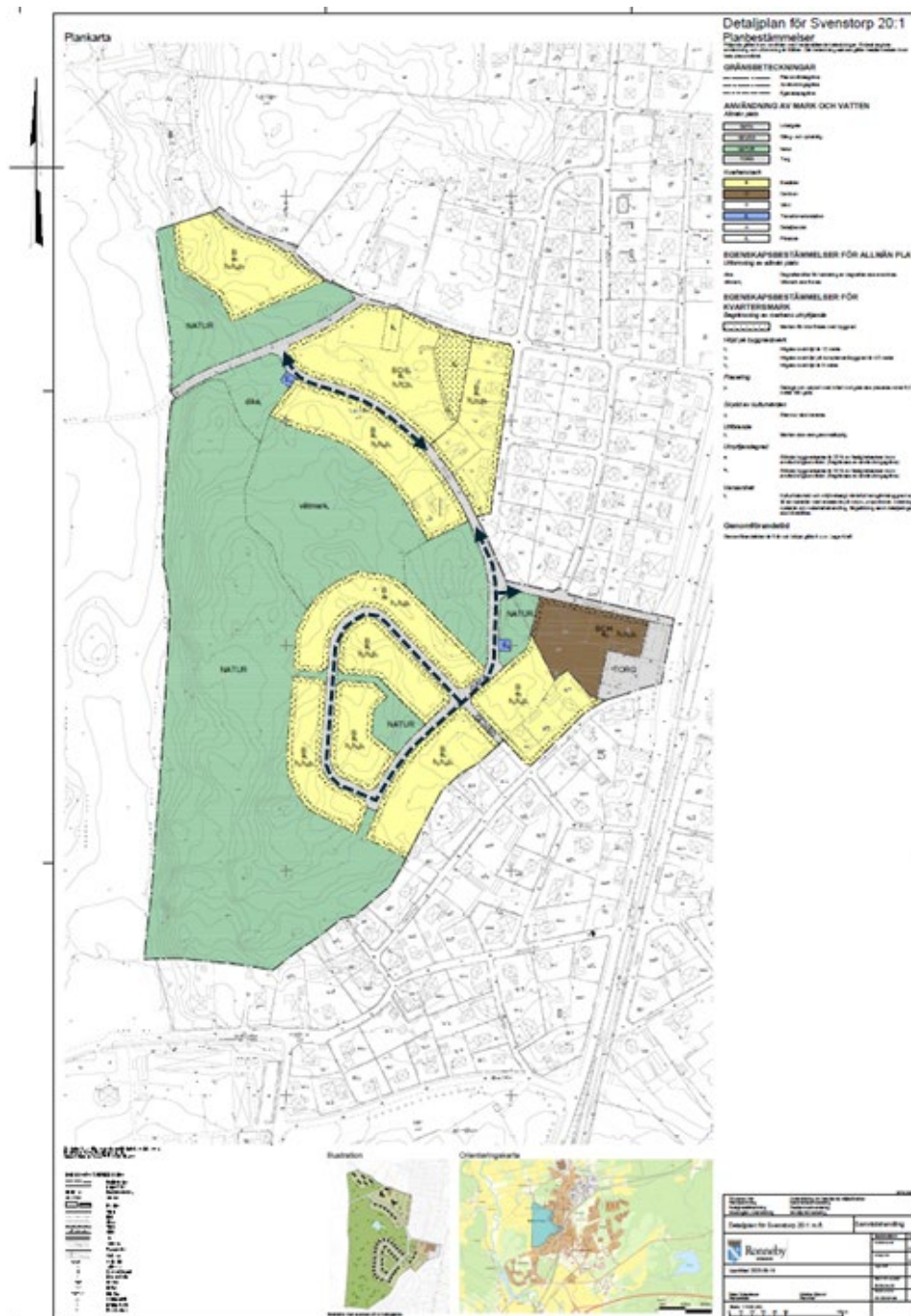


Kartan visar ett utsnitt från detaljplanekartan utmed Stenåsavägen i höjd med fastigheten Svenstorp 18:2. Här framgår detaljplanens punktprickade mark tillsammans med yta betecknad  $b_1$  för infiltration av dagvatten. Notera den befintliga stenmurens sträckning som naturlig avgränsning till infiltrationsytan.

## Gator och trafik

### Vägar och gator

Förslaget till ny detaljplan innebär att nya lokalgator behöver anläggas i planområdet där gatumarken i huvudsak regleras till 8 meters bredd. Detta möjliggör för en enkelsidig gång och cykelbana samtidigt som ett mer småskaligt gaturum kan bibehållas. Gatubredden innebär också att en mindre yta tas i anspråk för gata än bredare gatutyper som exempelvis 10 eller 12 meters bredd, i syfte att anpassa gatumarken efter platsens topografiska förhållanden och naturförutsättningar. På vissa platser innebär detaljplanen dock att markarbeten behöver genomföras för att uppnå en ändamålsenlig kvartersform och väglutning.



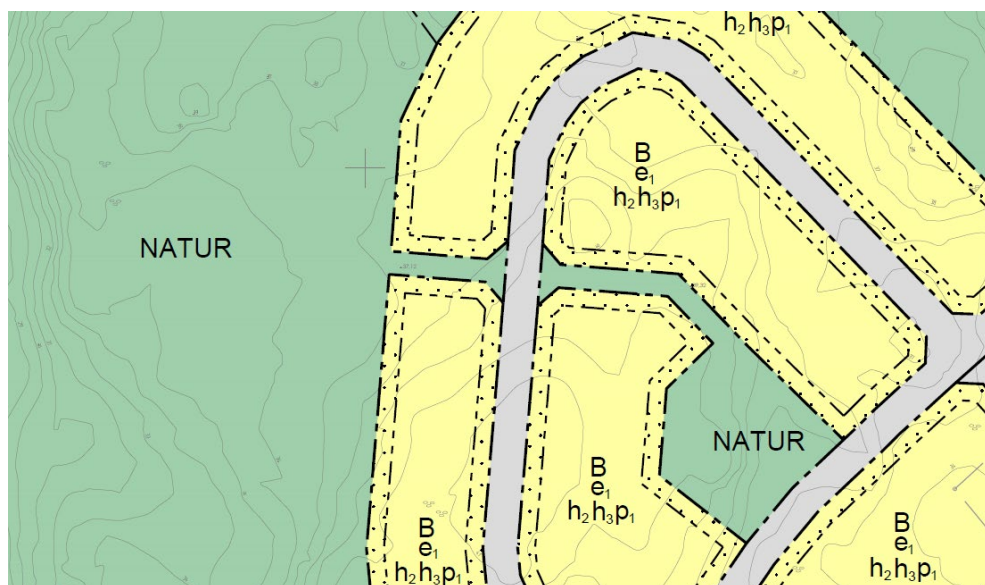
Kartan visar detaljplaneförslaget där nya gatusträckningar har markerats med svarta streckade pilar.

Förslaget till ny detaljplan innebär att Björkvägen förlängs och ansluts till den befintliga grusvägen väster om Stenåsa återvinningsstation. Detaljplanen innebär att den befintliga grusvägen regleras som allmän plats för gata med en bredd på 8 meter. Grusvägen har idag en bredd om cirka 6 meters gatubredd där breddningen görs söderut i syfte att inte inverka negativt på naturvärden i form av skyddsvärda träd. Regleringen som lokalgata i detaljplan möjliggör också en standardhöjning med enkelsidig gång- och cykelbana. Notera att gatubeläggningen och belysningen inte regleras i detaljplanen.

Detaljplanen innebär också att en helt ny lokalgata anläggs som en slinga i detaljplaneområdets södra del. Anslutning görs då på flera platser så som Björkvägens sida och till Trekantsvägen. Lokalgatan avslutas mot naturmark i söder för att möjliggöra passage till befintligt nätverk av gångstigar.

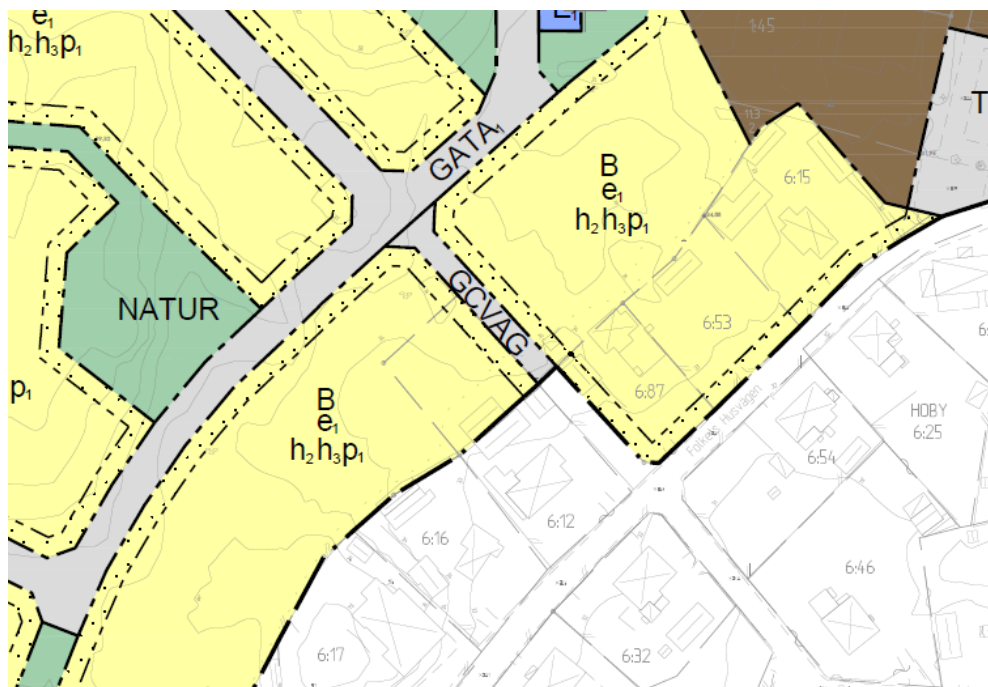
### Gång- och cykel

Förslaget till ny detaljplan innebär att nya lokalgator kan försees med en enkelsidig gång- och cykelbana i syfte att bibehålla ett småskaligt gaturum. En sådan smalare utformning inbjuder till lägre hastigheter och ger samtidigt en mindre inverkan på landskapsbilden. Förslaget till ny detaljplan innebär också att passager bibehålls som ansluter ny bebyggelse till områdets befintliga nätverk av gångstigar. Dels uppnås detta genom att den nya föreslagna lokalgatan ansluter till naturmark, dels har ett grönt stråk sparats i bebyggelsen. Den gröna passagen följer den geografiska sträckningen för områdets befintliga promenadstigar.



Kartan visar ett utsnitt från detaljplanekartan över den naturpassage som sparats i den nya bebyggelsen till förmån för gångtrafikanternas rörelse genom landskapet och den nya bebyggelsen. Naturstråket följer sträckningen för befintligt nätverk av promenadstigar.

Förslaget till ny detaljplan innebär också att en möjlighet att ansluta det nya bebyggelseområdet till en södergående gång- och cykelväg i riktning mot Folkets Husvägen vid korsningen till Rönnvägen. Delar av denna anslutning är redan planlagd inom gällande byggnadsplan nr. 194 som allmän plats för gata och har fastighetsreglerats som Hoby 22:1 men inte byggts ut. Den nya detaljplanen innebär inte någon förändring av denna förutsättning mellan fastigheterna Hoby 6:12 och Hoby 6:87. Förslaget till ny detaljplan innebär däremot att gatumarken i den äldre stadsplanen ansluts till allmän plats för gång- och cykelväg inom den nya detaljplanen. Den nya detaljplanen innebär därmed en begränsning av vilka fordonsslag som tillåts passera jämfört med den äldre byggnadsplanen som inte begränsar passagens fordonsslag.



Kartan visar ett utsnitt från detaljplanekartan där den nya detaljplanens gång- och cykelanslutning Rönnvägens förlängning framgår.

### **Motortrafik**

Förslaget till ny detaljplan innebär att fler boende möjliggörs tillsammans med förskoleverksamhet, vård och handel i olika delar av planområdet. Sammantaget innebär den nya bebyggelsen en ökad motortrafik som ansluts till gatunätet. Trafikbelastningen har därför beräknats för att visa på detaljplanens effekter på trafikbilen.

### **Bostäder**

Den nya detaljplanen möjliggör som mest cirka nya 120 bostäder som ansluts till det befintliga gatunätet i Bräkne-Hoby samhälle. För de nya bostäderna beräknas därför en så kallad årsdygnstrafik (ÅDT) som baseras på antalet fordon som nyttjar en vägsträcka delat med 365 dagar. Varje bostad beräknas generera i genomsnitt fyra till fem nya fordonsrörelser per dygn med lätta fordon. Detta kan till exempel avse arbetspendling, hushållsärenden eller andra resor som förekommer mer sällan. En sådan utgångspunkt innebär då 480 - 600 nya fordonsrörelser per dygn att fördela ut i vägnätet. Andelen tung trafik antas vara relativt låg i de områden som till största delen planläggs för bostadsändamål. Med en beräkning att 5% av fordonsrörelserna skulle tillkomma i form av tung trafik så som avfallshantering, flyttfordon, gatuarbeten med mera uppgår andelen tung trafik till 24 – 30 fordonsrörelser. Sammantaget innebär detta 504 – 630 fordonsrörelser av både lätt och tung motortrafik.

## Förskola

Den nya detaljplanen möjliggör för nyetablering av en förskola med utrymme för upp till 150 förskoleplatser. Detta skapar då behov av en personalstyrka om cirka 25 anställda vid en fullt utbyggd förskola.

|                    | Antal | Bil %           | Rörelser | Trafikalstring |
|--------------------|-------|-----------------|----------|----------------|
| <b>Barn</b>        | 150   | 80%             | 4        | 288            |
| <b>Anställda</b>   | 25    | 60%             | 2        | 30             |
| <b>Transporter</b> | 4     | 100%            | 4        | 8              |
| <b>Summa</b>       |       | Per vardagsdygn |          | 518            |

I ovanstående beräkning har det antagits att 80% av barnen lämnas och hämtas med personbil. Eftersom detta sker två gånger om dagen så genererar varje ”lämna- och hämta-situation” fyra resor med bil. Dessa siffror är baserade på att barnen åker i enskilda bilar. Syskon som åker i samma bil till förskolan kommer att minska dessa siffror. 60% av personalen har antagits köra bil till arbetet.

Ytterligare en aspekt att ta hänsyn till är att lämna och hämta barnen på förskolan ofta ingår som en del av föräldrarnas resa till eller från arbetet, vilket påverkar hur denna trafik fördelas i det berörda vägnätet.

Underlag från trafikräkningar vid övriga förskolor i landet visade att av förmiddagens ankomster till skolan så kommer cirka 35% under morgonens maxtimma kl. 07-08. På eftermiddagen är inte hämtning av barn lika koncentrerat till maxtimmen som på morgonen, utan här sker hämtning av barnen mer utspritt.

## Handels- och centrumändamål

Den nya detaljplanen reglerar i huvudsak redan pågående handelsverksamhet vid Bräkne-Hoby torg och innebär främst att mängden punktprickad mark minskas i kvarteret. Detta innebär att kvarteret kan disponeras på ett friare sätt medan exploateringsgraden styrs med en särskild bestämmelse.

Förslaget till ny detaljplan innebär på så sätt inte någon större förändring av mängden handelsbebyggelse vilket även begränsar den nya detaljplanens inverkan på den befintliga trafiksituationen. Antal fordonsrörelser som besöker handelsverksamheterna beräknas därför vara oförändrade tillsammans med andelen tung trafik.

I anslutning till verksamheten finns sex stycken parkeringsplatser för verksamhetens eget behov inom fastigheten Hoby 1:49. Med en besöksfrekvens om 20 minuter per besökande innebär en intensiv belastning av verksamheten 18 besökande fordon i timmen. Över en arbetsdag om åtta timmar genererar handelsverksamheten 144 fordonsrörelser enligt befintliga förhållanden.

#### Vård

I detaljplaneområdets norra del möjliggörs ett kvarter för vårdändamål vars inverkan på trafiksituationen liknar situationen för bostadsändamål. Detaljplanen möjliggör för 40 – 50 vårdplatser vilket kan variera beroende på typ av omvårdnad. Trafiken till och från en mindre vårdinrättning kan bestå av exempelvis personaltrafik, besökande och utryckningsfordon. Beräkningen av antal fordonsrörelser per vårdplats är något lägre än för bostäder med hänsyn till transportbehovet. Per vårdplats beräknas därför i genomsnitt två fordonsrörelser per dygn vilket innebär 80 – 100 fordonsrörelser. Med 25 vårdanställda tillkommer ytterligare 30 fordonsrörelser för arbetspendling. Sammantaget beräknas därför markanvändningen vård innebära 110 – 130 fordonsrörelser i genomsnitt per dygn. Av dessa beräknas 5% av fordonsrörelserna utgöra tung trafik vilket innebär i genomsnitt 5,5 – 6,5 fordonsrörelser med tunga fordon. Sammantaget innebär detta 115,5 – 136,5 fordonsrörelser av både lätt och tung motortrafik.

#### Prognos för trafikökning till år 2045

Trafikverket har beslutat om nytt basår för trafikberäkningar och utgår idag från basår 2019 med prognosår 2045. Generellt i riket väntas personbilstrafiken att öka med cirka 26% fram till år 2045 jämfört med år 2019. Beräknat utifrån den prognostiserade trafikökningen för riket om 26% skulle den nya detaljplanen innebära en ökning av bostadstrafiken från 480 – 600 till något under 605 – 756 fordonsrörelser. Motsvarande siffra för markanvändningen förskola skulle då stiga från 518 till något under 653 fordonsrörelser. Trafiken till den befintliga handelsverksamheten skulle enligt den nationella beräkningen stiga till 182 fordonsrörelser. Slutligen skulle det för vårdändamål med motsvarande framskrivning bli något lägre än 146 – 172 fordonsrörelser.

| Grundberäkning  | 2025          | 2045      |
|-----------------|---------------|-----------|
| Bostäder        | 480 - 600     | 605 - 756 |
| Förskola        | 518           | 653       |
| Handel, Centrum | 144           | 182       |
| Vård            | 115,5 – 136,5 | 146 - 172 |

|              |                 |             |
|--------------|-----------------|-------------|
| <b>Summa</b> | 1257,5 – 1398,5 | 1586 - 1763 |
|--------------|-----------------|-------------|

Beräkningen av förväntade trafikmängder har i detta sammanhang inte tagit hänsyn till att kvarteret utmed Stenåsavägen inte samtidigt kan bebyggas fullt ut med respektive markanvändning för bostäder, vårdändamål och förskola. Kvarteret kan bebyggas med antingen någon av de respektive markanvändningarna eller en kombination av de tre användningarna där respektive markanvändning får en andel av kvarterets yta. Beräkningen behöver därför viktas för att få en rättvisande bild av trafikallstringen.

#### Viktad trafikberäkning

Vid en viktad beräkning för en utbyggnad av planområdet väljs den mest trafikintensiva markanvändningen förskola för att visa på bilden av det mest trafikbelastade utbyggnadsalternativet. Skulle detaljplanen byggas ut med en förskola inom hela den byggrätt som finns utmed Stenåsavägens södra sida istället för vårdändamål och bostäder, minskas beräkningen med 115,5 – 136,5 fordonsrörelser för vårdändamål och mängden beräknade bostäder med ungefär 40.

| <b>Viktad beräkning</b> | <b>2025</b> | <b>2045</b> |
|-------------------------|-------------|-------------|
| <b>Bostäder</b>         | 440 - 560   | 555 - 706   |
| <b>Förskola</b>         | 518         | 653         |
| <b>Handel, Centrum</b>  | 144         | 182         |
| <b>Summa</b>            | 1102 – 1222 | 1390 - 1541 |

En sådan viktad beräkning visar då på en minskning av de beräknade fordonsrörelserna till i genomsnitt 1102 – 1222 rörelser per dygn. Med en framskrivning om 26% enligt rikets beräknade trafikökning till prognosår 2045 skulle detta innebära en sammanlagd trafikbelastning från planområdet på i genomsnitt 1390 – 1541 fordonsrörelser per dygn.

Med hänsyn till Bräkne-Hobys bebyggelsestruktur som stationsort utmed Blekinge kustbana och detaljplaneområdets stationsnära läge inom gång- och cykelavstånd, kan det antas att tåg och buss är ett attraktivt alternativ som färdmedel. Ett antagande kan därför göras att andelen kollektivtrafik är något högre än för andra landsorter utan stationsläge för järnvägstrafiken. Ett scenario har därför beräknats med 5% lägre trafikmängd med hänsyn till gång- och cykeltrafik samt en prognosticerad trafikökning om 20% fram till 2045. Scenariot baseras på att en utbyggnad görs det mest trafikintensiva markanvändningsalternativet förskola vid Stenåsavägen.

| Scenario 1      | 2025       | 2045        |
|-----------------|------------|-------------|
| Bostäder        | 396 - 504  | 476 - 605   |
| Förskola        | 467        | 561         |
| Handel, Centrum | 130        | 156         |
| Summa           | 993 – 1101 | 1193 - 1322 |

Den viktade beräkningen innebär utifrån Bräkne-Hobys förutsättningar en förväntad trafikbelastning med 993 – 1101 fordonsrörelser. En framskrivning enligt 20% trafikökning till år 2045 innebär i det sammanhanget 1193 – 1322 fordonsrörelser.

### Kollektivtrafik

Förslaget till ny detaljplan har en ur kollektivtrafiksypunkt strategiskt vald placering och den nya detaljplanen innebär ett utökat befolkningsunderlag för kollektivtrafiken. Detaljplanen skapar nya gena anslutningar i riktning mot Bräkne-Hoby station med lokalgator tillsammans med gång- och cykelvägar. Majoriteten av den nya detaljplanens bostäder planläggs på ett avstånd om 200 – 400 meter från närmaste busshållplats vid Bräknevägen. Motsvarande avstånd till Bräkne-Hoby tågstation är cirka 250 – 450 meter från nya bostadskvarter. Kvarter för förskola och vård planläggs på ett avstånd från stationslägena om cirka 300 meter. De bostäder som planläggs längst bort från kollektivtrafik är utökningen av Svenstorps by vid Stenåsavägen med ett avstånd på cirka 450 meter till Bräkne-Hoby tågstation.

### Parkering

Detaljplaneområdet omfattar en allmän parkeringsyta vid Bräkne-Hoby torg med plats för personbilar och en mindre yta för uppställning av fyra cyklar. Förslaget till ny detaljplan innebär att parkeringsytan även fortsättningsvis kommer att regleras som allmän plats för torg. Dock innebär den nya detaljplanen också att en reglering ”n – Parkeringsplats får anordnas” som avgränsas med egenskapsgräns tas bort jämfört med gällande detaljplan nr. 192. Enligt planbestämmelsekatalogen ingår användningar som exempelvis parkeringsplatser för torgets funktion i markanvändningen TORG. En särskild bestämmelse som tillåter parkering med avgränsning blir därmed överflödig. Övrig parkering i detaljplaneområdet är avsedd att ske på den enskilda fastigheten eller som kantstensparkering.

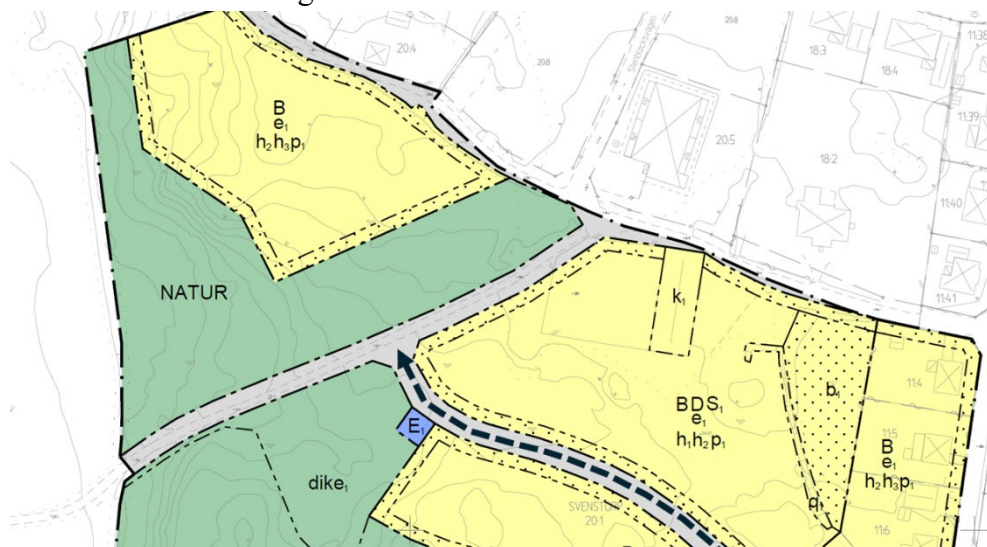
### Tillgänglighet

Den nya detaljplanen innebär markarbeten med utjämnade ytor för allmänna platser vilket förbättrar tillgängligheten för personer med nedsatt orienterings- och rörelseförmåga. Detaljplanen innebär också i viss grad en

möjlighet till friare utformning av Bräkne-Hoby torg vilket skapar förutsättningar för att utveckla tillgängligheten för flera olika grupper i samhället. Planområdet är också avsett att vara tillgängligt i en bredare bemärkelse genom gång- och cykelanslutningar, närhet till kollektivtrafik och gröna stråk genom bebyggelsen. Detta skapar förutsättningar för en annan slags tillgänglighet genom cykeltrafik och att knyta samman inarbetade stråk i landskapet.

### Utfarter

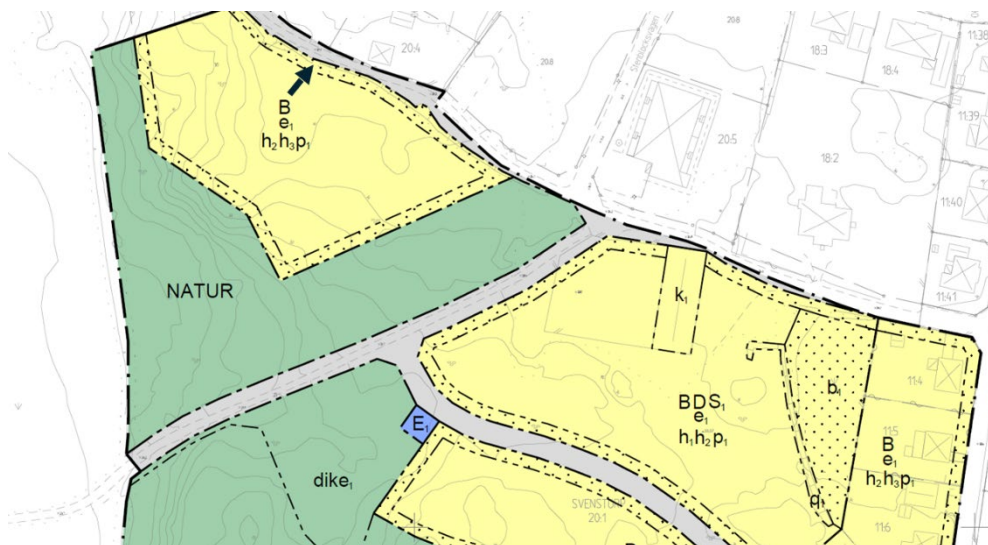
Planförslaget innebär en ny nordlig anslutning av Björkvägens förlängning i riktning mot Stenåsa. Den nya förlängningen av Björkvägen planeras att få sin utfart mot en befintlig väg, idag belagd med grus. Detaljplanen förbereder en standardhöjning av vägen genom att reglera 8 meters gatubredd och avfasade kvartershörn. Utfartens avfasade hörn syftar till att skapa goda siktförhållanden i korsningen samtidigt som punktprickad mark med 4,5 meters bredd reglerar att byggnader inte placeras för nära korsningen. På vägens västra sida sparas naturmark som även den får ett avfasat hörn. Naturmarken minskar också behovet av att reglera utfartsförbud i korsningen.



Kartan visar ett utsnitt från detaljplanekartan där Björkvägens förlängning markerats med svart streckad pil för att illustrerad avsedd utfartssituation.

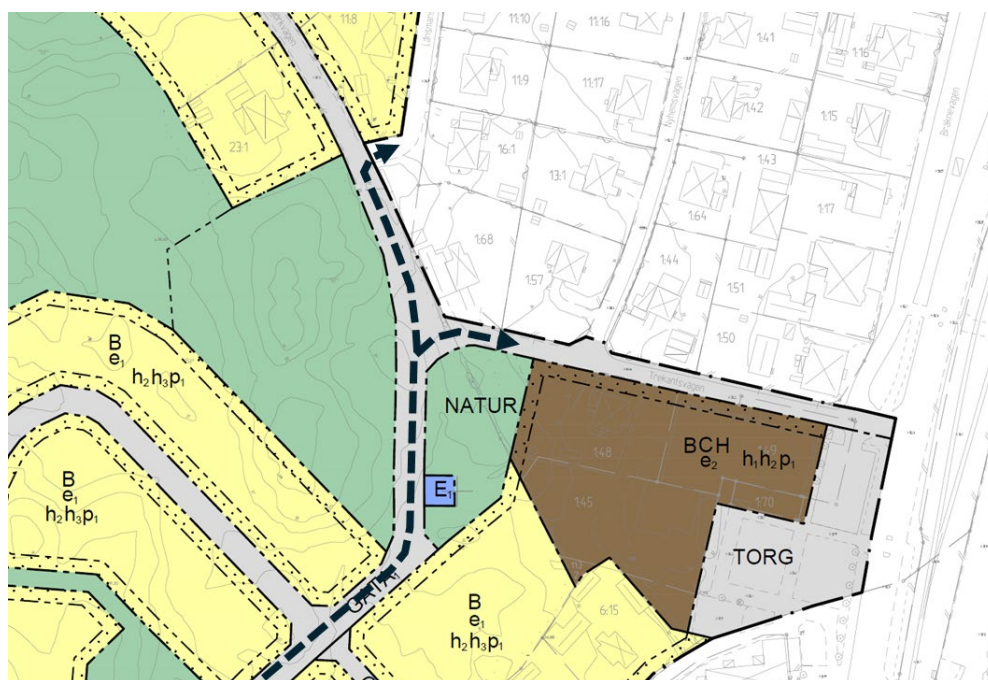
Den nya kvartersmarken söder om Svenstorps by planeras att få sin utfart mot Stenåsavägen. Denna vägsträcka är smal samtidigt som vägen kantas av en befintlig stenmur. Dessa förutsättningar gör att placeringen av en eller flera nya utfarter behöver ha en viss flexibilitet i förhållande till vilken typ av byggnation som genomförs i det nya kvarteret. En befintlig passage finns i stenmuren mot Stenåsavägen med en bredd som lämpar sig för gång- och cykelpassage. Detta innebär att en ny utfart för motortrafik kommer att behöva tas upp i stenmuren och placeras med hänsyn till befintlig infart för grannfastigheten Svenstorp 20:1 på den norra sidan av vägen. Mot denna

bakgrund har kvartersmarken inte försetts med reglering av utfartsförbud i syfte att bibehålla en flexibilitet för placering och utformning av en ny utfart.



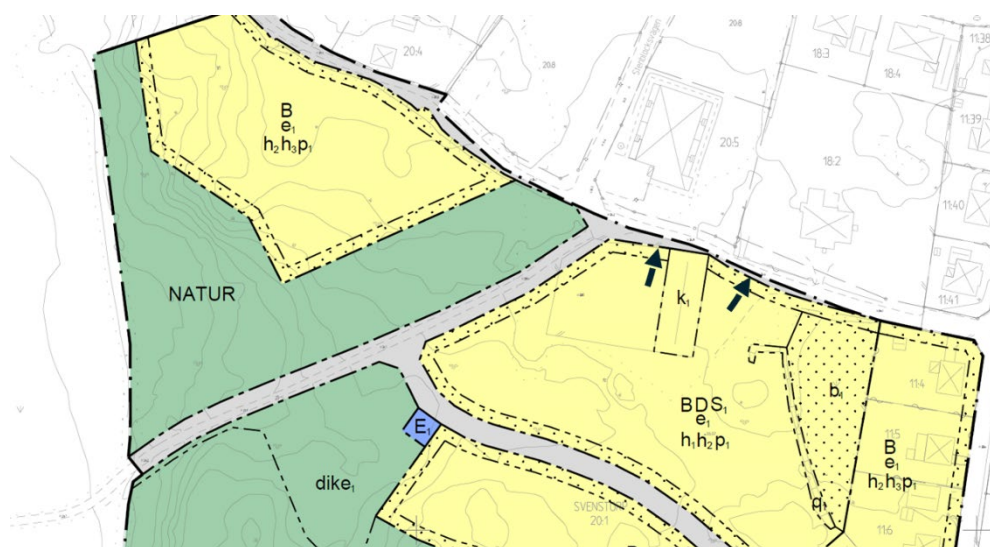
Kartan visar ett utsnitt från detaljplanekartan där befintlig gångpassage i stenmuren längs Stenåsavägen markerats med svart pil.

På den östra sidan av planområdet förlängs Björkvägen söderut och ansluts till både Länsmansvägen och Trekantsvägen. Detta innebär att trafik från det nya planområdet har möjlighet att fördelas på flera tillfartsvägar. Vid dessa anslutningar tillkommer inte några nya utfarter från kvartersmark mot lokalgata då den nya gatumarken kantas av allmän plats för natur. Mot Länsmansvägen och Trekantsvägen regleras befintlig bebyggelse i den nya detaljplanen och behåller sina befintliga utfarter mot respektive lokalgata.



Kartan visar ett utsnitt från detaljplanekartan där Björkvägens södergående förlängning ansluts till Länsmansvägen och Trekantsvägen.

Utmed Stenåsavägen finns idag två utfarter i anslutning till återvinningsstationen varav den västra är försedd med låsbar grind. Den nya detaljplanen innebär en förändrad markanvändning med andra behov av utfart än den pågående avfallshanteringen. För att bibehålla en friare placering och utformning av nya eller flyttade utfarter i kvarteret regleras inte utfarternas placering med utfartsförbud i detaljplan. Den nya detaljplanen innebär alltså att nya utfartsmöjligheter tillkommer mot Björkvägens förlängning och västerut mot Stenåsa. Detta innebär att detaljplanen skapar möjlighet att flytta utfarter från Stenåsavägen till andra vägar och på så sätt minska komplexiteten i trafiksituationen utmed Stenåsavägen.



Kartan visar ett utsnitt från detaljplanekartan där befintliga utfarter från avfallsanläggningen mot Stenåsavägen markerats med två svarta pilar.

## Klimat hälsa och säkerhet

### Beräkning av omgivningsbuller

Ronneby kommun har gjort en beräkning av vägtrafikbuller genom programvaran Buller väg II version 1.3.1 från Trivector. Beräkningen baseras på redovisningen av motortrafik i denna planbeskrivning och utgår från en generaliserad bild i fråga om placering av byggnad i förhållande till lokalgata enligt de planbestämmelser som regleras i detaljplanen. Detta innebär att beräkningen utgår från det mest bullerutsatta alternativet vid placering av bebyggelse och mätpunkten buller vid fasad respektive buller vid uteplats. Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader reglerar gränsvärden med en högsta ekvivalent ljudnivå om 60 dBA vid bostadsbyggnads fasad samt 50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats om sådan anordnas vid en byggnad.

Beräkningen visar vid ett viktat trafikalternativ att med en hastighetsbegränsning på 30 km/h längs lokalgatorna uppstår en ekvivalentnivå vid den fasad som exponeras mot gatan på 56 dBA och en

maxnivå om 81 dBA. Beräkningen visar också att med en traditionell byggnadsvolym med ennockhöjd av 7,5 meter uppnås en väsentligt bullerdämpande effekt till en ekvivalentnivå om 15 dBA på byggnadens skyddade sida samt en maxnivå om 35 dBA. Beräkningen visar på så sätt att det finns marginal till de gränsvärden för trafikbuller vid bostadsbyggnad som regleras i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

### **Buller från tågtrafik**

Förslaget till ny detaljplan innebär att ny bostadsbebyggelse möjliggörs som närmast 45 meter från yttre räl vid Bräkne-Hoby torg i höjd med stationsområdet för Bräkne-Hoby tågstation. Baserat på tidigare genomförd trafikbullerutredning från 2017 konstateras en utbredning av nuvarande ekvivalenta bullernivåer på upp till 60 dBA på ett avstånd av ungefär 10-13 meter från yttre räl. I detta avseende planläggs bostadsändamål på ett större avstånd än det tidigare beräknade gränsområdet för ekvivalenta bullernivåer från nuvarande tågtrafik. Med prognosår 2040 blir motsvarande beräkning av ekvivalenta ljudnivåer en gränsdragning för 60 dBA på ett avstånd om 28-32 meter från yttre räl. Även den prognosticerade ekvivalenta ljudnivån faller inom det parallellavstånd som den nya detaljplanen innebär.

Beräkningar med avskärmning på upp till 4 meter över omgivande marknivå visar på en drastisk minskning av både ekvivalenta och maximala ljudnivåer. Med en avskärmning av terräng, vall eller bullerplank kan gränsvärdet för en ekvivalent bullernivå om 60 dBA flyttas så nära som cirka 10 meter från yttre räl. Den nya detaljplanen ger därmed geografiskt utrymme för bulleravskärmande åtgärder utöver den avskärmning som tillkommer i form av befintlig bebyggelse och terrängförhållanden.

### **Klimatanpassning**

Den nya detaljplanen avser att anpassa både ny och befintlig bebyggelse till ett förändrat klimat genom att avsätta yta för hantering av dagvatten, spara naturmark i den nya bebyggelsen och skapa en täthet i bebyggelsen som på ett naturligt sätt kan skapa både skugga och motverka torka. Detaljplanen innebär i detta sammanhang att ny bebyggelse regleras med en exploateringsgrad som möjliggör lokalt omhändertagande av dagvatten. Samtidigt har flera kvarter gjorts bredare för att möjliggöra större tomter med plats för viss självhushållning genom trädgårdsodling och likande. Kvarter och gatustruktur har anpassats till landskapet så att större mängder naturmark kan sparas och bidra till skugga och klimatutjämnande effekter. Inom kvartersmark vilken kartlagts som utsatt för vattensamlingar vid skyfall har mark avsatts för hantering av dagvatten vilket även bidrar till en förbättrad dagvattenhantering för närliggande befintlig bostadsbebyggelse.

**Dagvatten**

Förslaget till ny detaljplan innebär både att delar av befintlig hantering av dagvatten kan finnas kvar och samtidigt en utbyggnad av dagvattennätet inklusive hantering av översvämning och rening av dagvatten.

**Allmän plats**

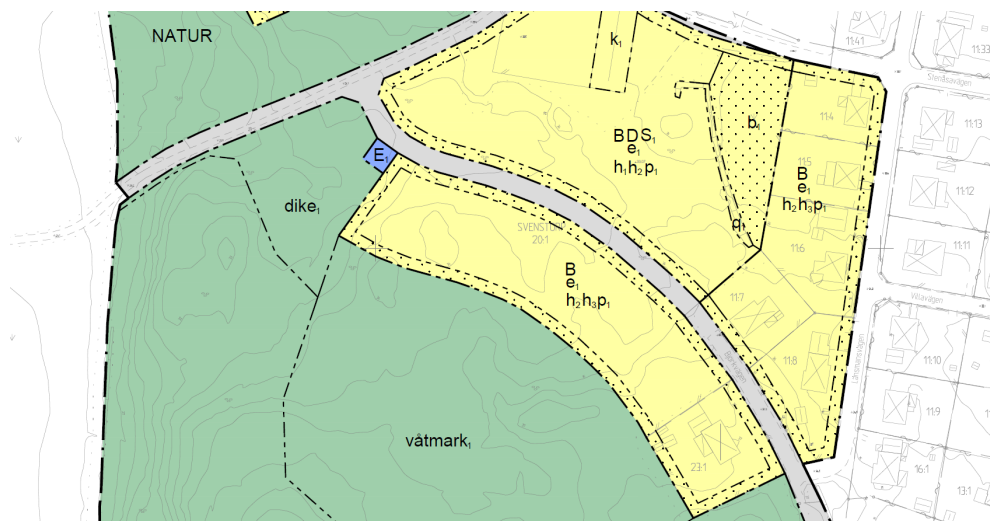
Detaljplaneområdet omfattar befintlig bebyggelse utmed Länsmansvägen och Stenåsavägen där ett befintligt dagvattennät finns. Den nya detaljplanen innebär inte några förändringar utifrån markanvändningssynpunkt där dagvattenledningarna redan idag är förlagda inom allmän plats för gata. Samtidigt innebär detaljplanen ett behov av att bygga ut dagvattenhanteringen inom de nya lokalgatorna i planområdet. Hanteringen är då avsedd att kunna hanteras genom både slutna och öppna dagvattensystem där delar av systemet i lokalgata vid behov ska kunna förläggas i mark medan andra delar leds ut till naturmark och övergår i översvämningsbara diken och våtmark. Detaljplanen avser även att rening ska kunna ske av det dagvatten som tillkommer från allmänna platser så som lokalgator före det att det släpps vidare i dagvattensystemet. Ett renat dagvatten skulle kunna vara till gagn för områdets våtmark som skulle gynnas av en högre grad av väta en längre period över året. Våtmarksområdet har till detta även en större kapacitet att hantera översvämningssituationer.

**Kvartersmark**

Detaljplanen innebär att ny kvartersmark anpassats till naturliga stråk där dagvatten rinner genom landskapet. Kvarteren har även utformats så att det ska vara möjligt att skapa en naturlig avrinning från respektive kvarter. På en plats i planområdet har detta inte varit möjlig utmed Stenåsavägens södra sida i anslutning till befintlig bebyggelse. Här har regleringar av kvartersmarken varit nödvändiga för att uppnå en ändamålsenlig kvartersstruktur. Kvartersmarken har därför försetts med en bestämmelse b1 om att marken ska vara genomsläpplig vilket även kompletterats med punktprickad mark där byggnad inte får placeras. Områdets befintliga stenmur utgör i detta sammanhang en naturlig avgränsning mellan översvämningsytan som ligger lägre än övrig kvartersmark. Den översvämningsbara ytan utgör idag ett mindre grönområde och platsen har på så sätt naturliga förutsättningar för att hantera infiltration av dagvatten.

### Risk för översvämning

Bebyggelsens placering och utformning har i den nya detaljplanen anpassats till de kartlagda riskerna för översvämning vid kraftiga skyfall. Detta har gjorts genom att avsätta naturmark längs kända rinnstråk, våtmark och samlingsytor för vatten i lågpunkter. Detaljplanen har därför försetts med egenskapsbestämmelser inom allmän plats för dike och våtmark. Samtidigt har ny kvartersmark placerats i mer höglänt terräng i syfte att uppnå en naturlig avrinning från bebyggelsen.



Kartbilden visar ett utsnitt av detaljplanekartan där allmän plats för natur har försetts med egenskapsbestämmelser om dike och våtmark. Här syns även bestämmelse om markens genomsläpplighet  $b_1$  inom kvartersmark.

Där det inte har varit möjligt att undvika lågpunkter där vatten samlas vid skyfall har kvartersmark försetts med en bestämmelse  $b_1$  att marken ska vara genomsläpplig. Bestämmelsen kompletteras även med punktprickad mark där byggnad inte får placeras. På detta sätt innebär detaljplanen en styrning av bebyggelsens placering till områden som inte är lika utsatta för översvämningar till följd av skyfall eller långvarigt regn. Kvartersstrukturen har även anpassats till områdets topografiska förhållanden så att en naturlig avrinning ska kunna uppnås även efter genomförda markarbeten. På så sätt skapar detaljplanen även förutsättningar att bygga bort mindre vattensamlingar och avleda vattnet till området med större kapacitet att hantera tillkommande vatten. En konsekvens av detta är att detaljplanen avsätter ett större markområde som allmän plats för natur för att gynna en naturlig infiltration av vatten i området som helhet.

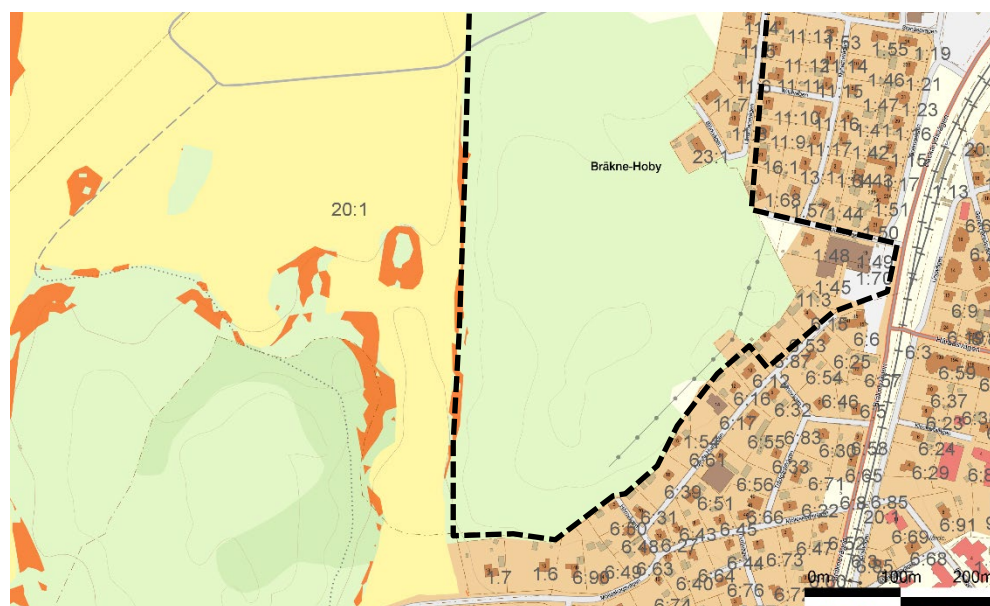
### Hantering av vatten och avlopp

Detaljplanen innebär en utbyggnad av det kommunala dricksvatten- och avloppsledningsnätet i planområdet. Utbyggnaden är främst avsedd att ske inom allmän plats för lokalgata. En utbyggnad av detaljplanen innebär en ökad konsumtion av dricksvatten och samtidigt en ökad belastning på avloppsledningsnätet. Bräkne-Hoby har idag vattenverk med kapacitet för att

förse det nya planområdet med dricksvatten och likaså ett reningsverk med utökad rening av bland annat läkemedel. Utbyggnaden av detaljplanen rymms därmed inom de befintliga ramar och planerade utbyggnader av infrastrukturen för dricksvatten- och avloppsförsörjningen i samhället.

### Risk för ras och skred

Planområdets västra sida avses att sparas för sina natur- och rekreationsvärden inom markanvändningen allmän plats för natur och berörs på så sätt inte av byggnation. Inverkan från ras- och skredrisk bedöms därför som liten till följd av den nya detaljplanen.



Kartbilden redovisar riskområden för ras och skred genom ytor med orange färg. Planområdets avgränsning markeras med svart streckad linje.

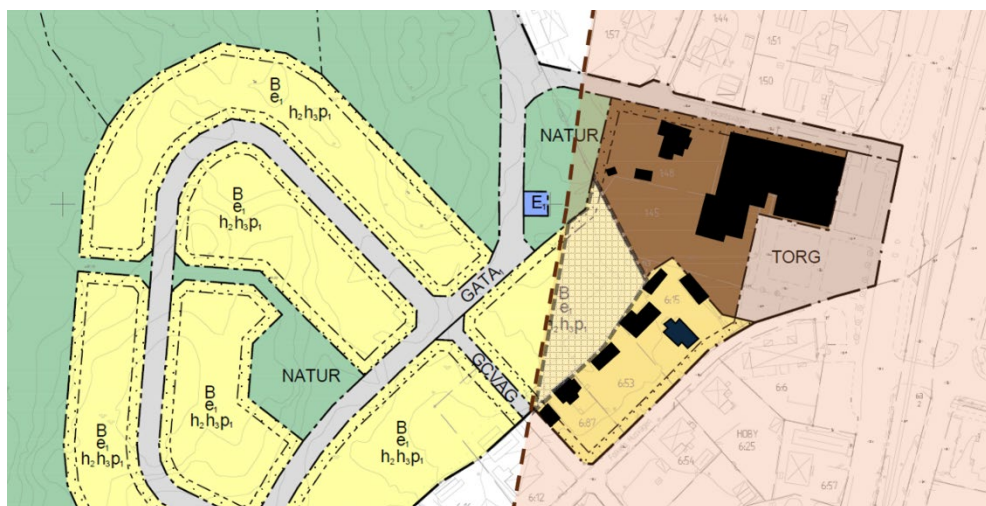
### Risk för olyckor

Delar av planområdet omfattas av det 150 meter breda riskområde som löper längs Blekinge kustbana respektive Bräknevägens fortsättning till Backarydsvägen. Den nya detaljplanen innebär i huvudsak små förändringar av markanvändningen närmast riskkällorna. Förslaget till ny detaljplan följer principen för placering av olika markanvändningar där minst känsliga användningar placeras närmast riskkällan. Inom 45 meter från yttre räl vid Blekinge kustbana planläggs därför allmän plats för torg inklusive befintliga parkeringsplatser i likhet med gällande detaljplan nr. 192.

I nästa riskzon innebär förslaget till ny detaljplan en liten förändring av markanvändningen inom fastigheterna Hoby 1:45, Hoby 1:48, Hoby 1:49 och Hoby 1:70. Gällande detaljplan nr. 192 reglerar redan idag delar av marken som vetter mot riskkällorna för bostadsändamål och handel. Den nya detaljplanen innebär i detta sammanhang inte någon förändrad markanvändning närmare spårområdet utan föreslår istället en sammanhängande byggrätt. En markanvändning som tillkommer är

centrumändamål jämfört med gällande detaljplan nr. 192. Enligt principen för placering av markanvändningar kan denna zon vara mer lämpad för kontor och handelsändamål vilket är samstämmigt med detaljplanens syfte att reglera främst handelsändamål och centrumfunktioner i anslutning till Bräkne-Hoby torg.

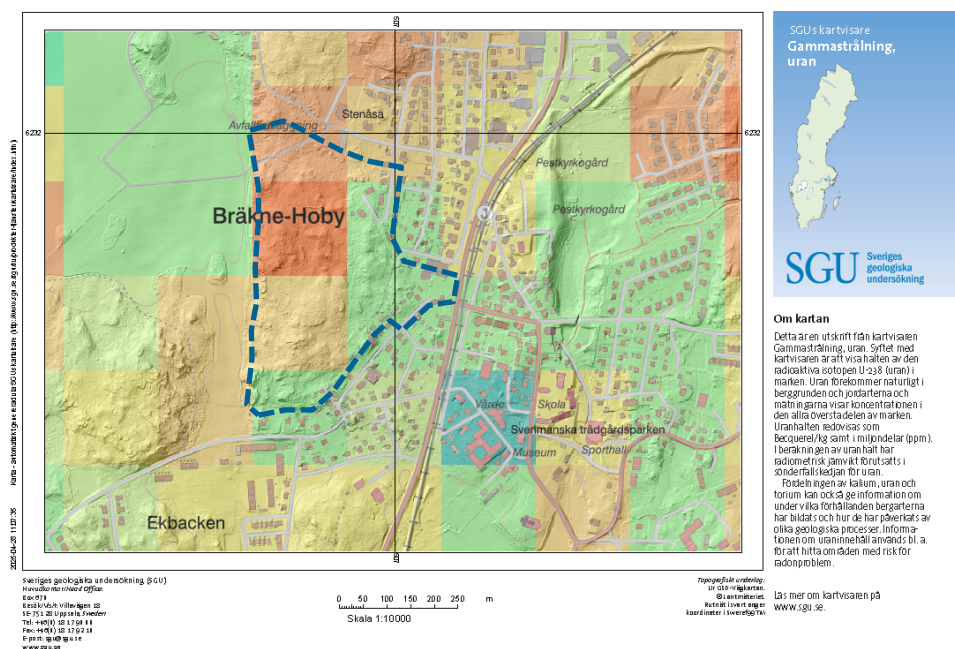
Enligt principen för placering av markanvändningar ska bostäder helst placeras på ett avstånd om cirka 150 meter från riskkällan. Den nya detaljplanen innebär att befintlig bebyggelse utmed Bräkne-Hoby torg och Folkets Husvägen avskärmar nya bostadskvarter från riskkällan. Den nya detaljplanen innebär på så sätt att endast en begränsad del av den nya kvartersmarken för bostäder placeras inom cirka 115 – 150 meters parallellavstånd från yttre räl längs Blekinge kustbana. Hela detta område avskärmas av befintlig bebyggelse.



Kartbilden visar ett utsnitt av detaljplanekartan med riskområdet längs Blekinge kustbana och Bräknevägen med ljus röd transparent yta. Befintlig bebyggelse inom planområdet har markerats med svarta ytor. Nytillkommande kvartersyta för bostadsändamål inom det generella riskområdet har markerats med transparent raster i transparent svart och vit fyrkantsfyllning.

### 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.



Utsnitt från gammastrålningsundersökningen som utförts av SGU (Sveriges Geologiska Undersökning). Planområdet markeras med blå streckad linje.

De översiktliga kartläggningar och mätningar som genomförts visar på låga till normala radiumhalter med något högre värden i områden som enligt den nya detaljplanen inte har avsetts för bebyggelse. Detta innebär att ny bebyggelse främst placeras inom lågriskområdena för markradon. Allt byggande i Sverige ska ske radonsäkert vilket innebär en uppföljning av radonförekomsten genom plan- och byggprocessen.

## Sociala förhållanden

Förslaget till ny detaljplan innebär ett förhållandevis stort tillskott av nya byggrätter för bostäder i Bräkne-Hoby samtidigt som planen också möjliggör för en utbyggnad av offentlig service. Detaljplanen kan därför antas kunna påverka samhällets sociala förhållanden och demografi genom att förbereda inflyttning av människor till ett nytt bostadsområde.

## Barnrättsperspektiv

Den nya detaljplanen angår barn på flera sätt genom en förändrad närmiljö och tillkomsten av en ny boendemiljö och möjligheten till en ny förskola. Frågan om barns bästa enligt barnkonventionen ska undersökas vid fysisk planering och detaljplanläggning i de frågor som angår barn. Detta innebär bland annat att barns bästa behöver studeras i förhållande till olika grupper av barn och hur barnens förutsättningar förändras genom olika åldersgrupper när barnen växer upp. Vid framtagandet av detaljplanen involveras barn indirekt genom detaljplanens samrådsskede där planhandlingar tillgängliggörs för föräldrar, kommunal utbildningsförvaltning, föreningar och andra sociala arenor där barn finns och interagerar.

Genom planarbetet har både negativa och positiva konsekvenser för barns bästa undersökts. De negativa konsekvenser som identifierats är följande:

- Befintlig naturlek med till exempel byggande av kojor tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Område för naturlek flyttas längre västerut vilket innebär att enskilda barn kan få en längre sträcka till område för naturlek.
- En ökad trafikbelastning på närliggande lokalvägar ställer nya krav på barns trafikmiljö i befintliga bostadsområden.

Förslaget till ny detaljplan bedöms även innebära positiva aspekter för barns bästa där planförslaget eftersträvat att de positiva konsekvenserna ska vara större än de negativa. De positiva konsekvenser som identifierats är följande:

- Detaljplanen möjliggör nybyggnation av en förskola som ersätter delar av befintliga förskolelokaler som inrättats i byggnader som ursprungligen inte varit avsedda för detta ändamål. Små barn i förskoleålder får på så sätt en mer ändamålsenlig förskolemiljö.
- Detaljplanens exploatering skapar ekonomiska resurser för att bygga ut gång- och cykelvägnätet till gagn för säkra skolvägar.
- Detaljplanens småskaliga gaturum med lägre hastigheter ger förutsättningar för en tryggare boendenära trafikmiljö.
- Skogsområdet på planområdets västra sida får ett visst skydd som allmän plats för natur, vilket säkrar barns tillgång till bostadsnära natur jämfört med dagens förutsättningar där skogen ligger utanför planlagt område.

Med hänsyn till detaljplanens syfte och att denna följer en övergripande strategi för utvecklingen av Bräkne-Hoby samhälle i enlighet med gällande och kommande översiktsplan, bedöms detaljplanen följa barnkonventionen genom tillämpandet av ett barnrättsperspektiv på en detaljeringsnivå i enlighet med detaljplanens planeringsskala. Detaljplanen bedöms därför inte aktualisera behovet om en särskild barnkonsekvensanalys.

Ronneby kommun har sedan 2018 ett gällande funktionsprogram för förskolans utemiljö vilket tillämpas vid genomförandet av detaljplanen. Genom funktionsprogrammet införlivas barnrättsperspektivet på en mer detaljerad nivå vid utformningen av förskolans utemiljöer.

### **Lek och rekreation**

Detaljplanen innebär att bostadsnära natur tas i anspråk för bebyggelse samtidigt som stora delar av områdets västra sida regleras som allmän plats för natur. På så sätt innebär planen att områden för spontan naturlek förflyttas västerut samtidigt som skogsområdets tillgänglighet ökar genom nya väganslutningar. En konsekvens av detaljplanen blir då att områden för naturlek får ett visst skydd genom regleringen som allmän plats för natur, vilket idag saknas då befintliga lekområden ligger utanför planlagt område.

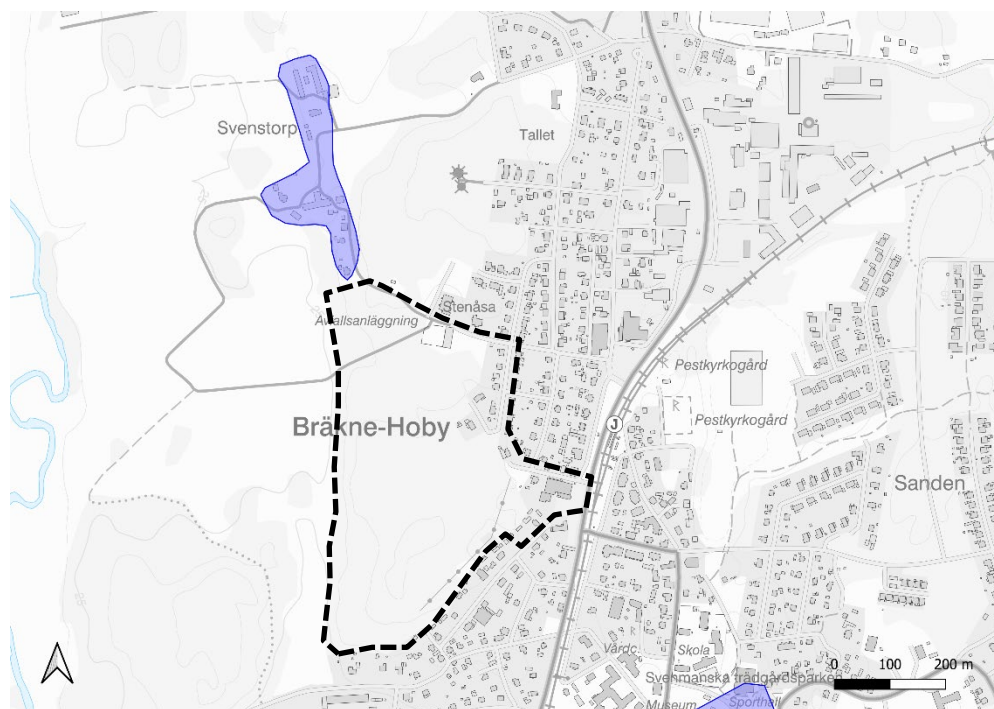
Den nya detaljplanen innebär också att ett nytt kvarter möjliggörs för förskola utmed den södra sidan av Stenåsavägen. Detaljplanen möjliggör därigenom anläggandet av en förberedd lekmiljö för mindre barn i det fall att kvartersområdet byggs ut med en förskola. En sådan etablering innebär en möjlighet att tillföra västra Bräkne-Hoby en förberedd lekmiljö som annars saknas i denna del utav samhället. Detaljplanens anpassning till det befintliga nätverket av stigar i området möjliggör också för samhällets skolor och förskolor att även fortsättningsvis använda skogsområdet för både lek, pedagogik och rekreation.

Ronneby kommun har en målsättning om att grönytor ska finnas inom 300 meter från ny bostadsbebyggelse vilket detaljplanen uppnår genom sin direkta anslutning till ett befintligt skogsområde. Många av detaljplanens nya bostäder får en grönyta inom 100 meter tack vare de gröna passager och släpp i bebyggelsestrukturen som planen medför.

## Kulturmiljö

### Fornlämningar

Förslaget till ny detaljplan avgränsas så att det inte förändrar gårdstomten vilket innebär att förslaget till ny detaljplan inte bedöms få någon direkt påverkan på lämningsområdet. Vidare följer den nya detaljplanen landskapets förutsättningar i hög grad och föreslår en ny bebyggelse med skala och täthet som ansluter till Bräkne-Hobys befintliga karaktär. Risken för en indirekt negativ påverkan på lämningsområdet bedöms därför som liten.



Den översiktliga kartan redovisar möjliga fornlämningar inom blå yta. Det föreslagna planområdet har markerats med svartstreckad linje.

**Byggnadsminnen**

Förslaget till ny detaljplan innebär inte några direkta eller indirekta negativa konsekvenser för befintliga byggnadsminnen i Bräkne-Hoby med hänsyn till geografiskt avstånd, siktlinjer och förslagets anpassning till topografi och befintlig bebyggelsestruktur.

**Kyrkligt kulturarv**

Förslaget till ny detaljplan innebär inte några direkta eller indirekta negativa konsekvenser för det kyrkliga kulturarvet gällande kyrkobyggnader eller andra anläggningar så som kyrkogårdar, församlingshem eller liknande med hänsyn till geografiskt avstånd, siktlinjer och förslagets anpassning till topografi och befintlig bebyggelsestruktur.

**Kulturvärden**

Förslaget till ny detaljplan innebär inte några direkta eller indirekta negativa konsekvenser för riksintresseområdet för kulturmiljövärden gällande äldre sockencentrum med hänsyn till geografiskt avstånd, siktlinjer och förslagets anpassning till topografi och befintlig bebyggelsestruktur.

Förslaget till ny detaljplan innebär att lokala kulturvärden tas till vara genom att en miljömässigt värdefull stenmur skyddas tillsammans med att en ladugårdsbyggnad förses med varsamhetsbestämmelser. Detta innebär att platsens agrara historia kan tas tillvara och integreras i en ny bebyggelse där platsens olika historiska skikt kan avläsas. Samtidigt innebär regleringen med varsamhetsbestämmelse en lättare form av styrning än till exempel skyddsbestämmelser med syftet att ladugårdsbyggnaden ska kunna utvecklas och omvandlas för nya ändamål men samtidigt med en bibehållen karaktär.

Regleringen med varsamhetsbestämmelse innebär på så sätt att flera förändringar och anpassningar tillåts men att förändringarna ska göras medvetet och varsamt. Detta kan till exempel innebära att befintliga igenmurade uttag för fönster återanvänds när nya fönster skulle behöva installeras. Det kan också innebära att när det är dags att måla om och byta panel så byts panelen till en ny träpanel och att en kulör väljs som är anpassad till byggnadens karaktär. Andra förändringar som byte av dörrar och portar är också möjligt där de nya dörrarna och portarnas utformning går i samklang med byggnadens yttryck. Detta innebär samtidigt att vissa tidigare åtgärder i byggnaden kan återställas i olika grad men också bytas ut. Detta kan till exempel innebära att en port istället byts ut mot ett större fönsterparti om den nya verksamheten skulle vara i behov av större ljusinsläpp. På så sätt kan flera moderniseringar möjliggöras samtidigt som byggnadens kulturhistoriska värden bibehålls och unika kvalitéer i bebyggelsemiljön tas tillvara med mervärde och lokal förankring för ortens invånare.

Den nya detaljplanen innebär att ny kvartersmark för bostäder möjliggörs söder om bostadsbebyggelsen i Svenstorps by. Formen på denna kvartersmark avviker jämfört med det övriga detaljplaneområdet vilket beror på att kvartersformen anpassats till att vara ett avslut på bebyggelsen för Svenstorps by snarare än att ansluta till Bräkne-Hobys bebyggelsestruktur från tidigt 1960-tal. Kvartersmarken avskiljs även från det övriga detaljplaneområdet av ett stråk med naturmark som särskiljer de olika bebyggelseområden från varandra.

## **Service**

### **Offentlig service**

Förslaget till ny detaljplan innebär att ett nytt kvarter om cirka 11.400 m<sup>2</sup> skapas som möjliggör för offentlig service i form av förskola respektive vårdandamål. Detaljplanen innebär också att en befintlig ladugårdsbyggnad kan omvandlas för den ny markanvändningen. I kvarteret möjliggörs också för att den offentliga servicen kombineras med bostadsändamål.

Detaljplaneförslaget som helhet innebär att fler bostäder möjliggörs i ett centralt läge av Bräkne-Hoby vilket bidrar till ett större befolkningsunderlag för befintlig offentlig service så som skolor, bibliotek och vårdanläggningar. Förslaget till ny detaljplan möjliggör för nybyggnation av servicefunktioner vilket innebär att det skapas handlingsalternativ vid omlokalisering inom orten från mer temporära lokaler.

### **Kommersiell service**

I detaljplaneområdet finns befintlig kommersiell service i form av charkuteri och restaurangverksamhet i anslutning till Bräkne-Hoby torg. Förslaget till ny detaljplan innebär att den pågående verksamheten får en mer sammanhängande, enhetlig och utökad byggrätt i kvarteret för centrum- och handelsändamål. Detaljplanen innebär också att fler typer av kommersiell service tillåts inom kvarteret vilket skapar en mer långsiktig anpassningsbarhet för förändrade konjunkturer och kommersiella behov. Detaljplanen skapar dessutom förutsättningar för att genomföra fastighetsregleringar så att kommersiell bebyggelse ska kunna regleras som en och samma fastighet.

Detaljplaneförslaget som helhet innebär att fler bostäder möjliggörs i ett centralt läge av Bräkne-Hoby vilket bidrar till ett större befolkningsunderlag för kommersiell service. Den nya detaljplanen öppnar också upp för att etablera kommersiell service i kombination med bostäder vilket kan bidra till en mer långsiktigt ekonomisk hållbar förvaltning av byggnader med servicefunktioner.

**Posttjänster**

Planförslaget bidrar till en förbättrad posttjänst genom möjligheten att distribution kan ske genom körning i slinga utan behov av att backa eller vända postfordon. Förgårdsmarken i detaljplanen skapas också förutsättningar för fria ytor vid fastighetsgräns för placering av brevlådor. Detta gäller även för kvartersgemensam placering av brevlådor.

## **9 Ansvar och genomförande**

**Mark- och utrymmesförvärv**

Förslaget till ny detaljplan omfattar främst kommunalt ägd mark inom fastigheten Svenstorp 20:1. Detaljplanen möjliggör samtidigt för vissa markförvärv och markbyten i anslutning till Bräkne-Hoby torg.

**Skyldighet inlösen, huvudman**

Om mark enligt en detaljplan ska användas för en allmän plats som kommunen är huvudman för, är kommunen skyldig att på fastighetsägarens begäran lösa in marken. Skyldigheten gäller dock inte så länge som tillfällig användning av marken enligt detaljplanen får pågå. Inlösenskyldigheten är ovillkorlig och gäller så länge som detaljplanen gäller. Det saknar alltså betydelse om planen har genomförandetid eller inte.

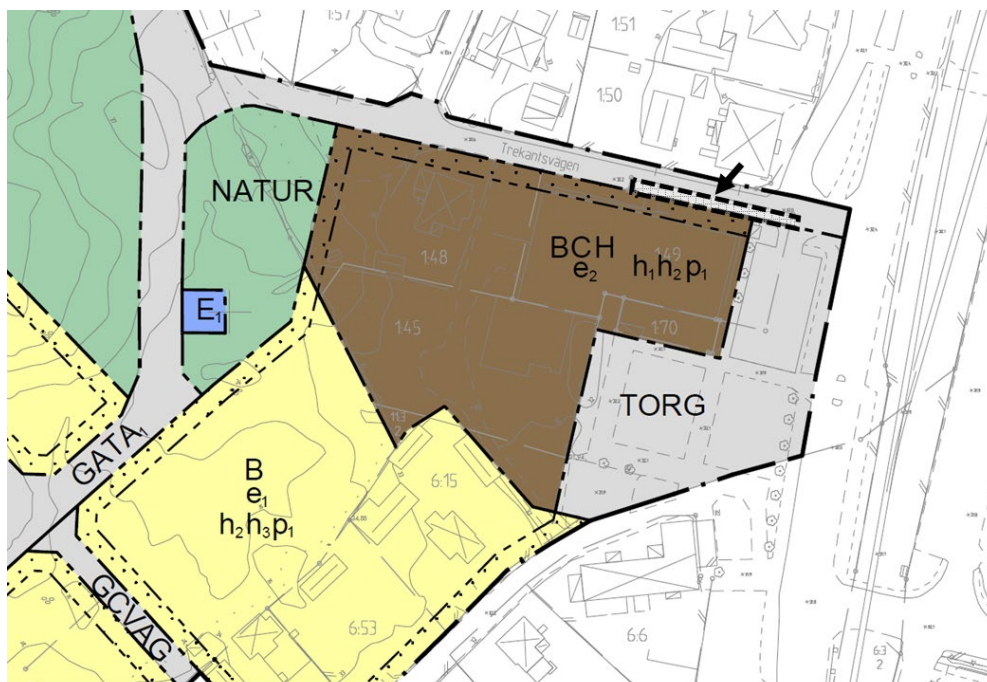
Ersättningen ska bestämmas enligt expropriationslagen. Det innebär att ersättning ska betalas för fastighetens marknadsvärde och för eventuella övriga ekonomiska skador som fastighetsägaren drabbas av till följd av inlösen. Samma ersättningsregler gäller även vid fastighetsreglering enligt fastighetsbildningslagen.

**Rätt till inlösen huvudman**

Enligt 6 kap. 13–15 §§ PBL har kommunen rätt att lösa in mark under vissa specifika omständigheter, till exempel för att genomföra allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.

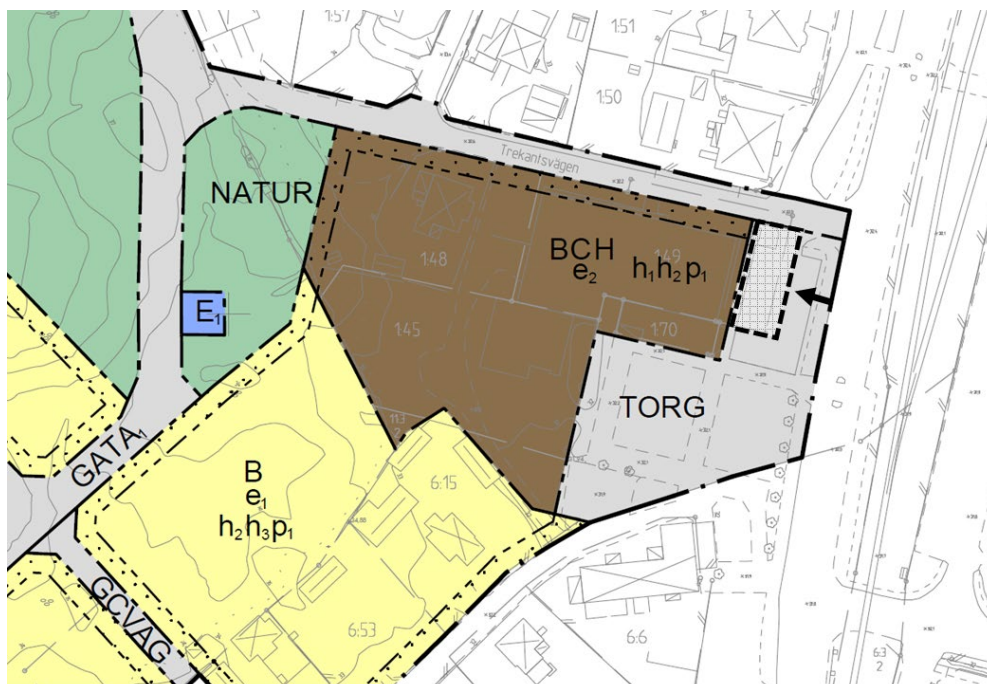
**Svenstorp 1:49**

En del av fastigheten Svenstorp 1:49 omfattas redan idag enligt gällande detaljplan nr. 192 av allmän plats för lokalgata utmed Trekantsvägen. Detta innebär att en del av fastigheten redan enligt befintliga planförutsättningar kan omfattas av inlösen av allmän plats. Markytan som omfattas av regleringen som lokalgata uppgår till cirka 116 m<sup>2</sup>. Förslaget till ny detaljplan innebär inte någon förändring av frågan om inlösen av allmän plats utan motsvarande yta föreslås att även fortsättningsvis regleras som allmän plats för lokalgata.



Kartbilden visar ett utsnitt av detaljplanekartan där det aktuella markområdet inom markanvändningen lokalgata har markerats med transparent rasteryta och svart pil.

Den östra delen av Svenstorp 1:49 omfattas redan idag av allmän plats för torg enligt gällande detaljplan nr. 192. Ytan som omfattas av markanvändningen torg är cirka 275 m<sup>2</sup>. Förslaget till ny detaljplan innebär i detta avseende inte någon förändring av frågan om inlösen jämfört med gällande detaljplan nr. 192.



Kartbilden visar ett utsnitt av detaljplanekartan där det aktuella markområdet inom markanvändningen torg har markerats med transparent rasteryta och svart pil.

**Svenstorp 11:3**

Förslaget till ny detaljplan innebär att två markytor inom allmän plats för lokalgata respektive torg kan komma att lösas in och tillfalla fastigheten Svenstorp 11:3. Inom markanvändningen för lokalgata uppgår ytan till cirka 116 m<sup>2</sup> och inom markanvändningen torg till cirka 275 m<sup>2</sup>. Sammantaget kan alltså cirka 391 m<sup>2</sup> markyta vara föremål för inlösen och därigenom tillfalla Svenstorp 11:3. I detta hänseende innebär den nya detaljplanen inte någon förändring jämfört med redan gällande detaljplan nr. 192 som redan idag reglerar motsvarande markytor som lokalgata respektive torg.

**Fastighetsrättsliga frågor**

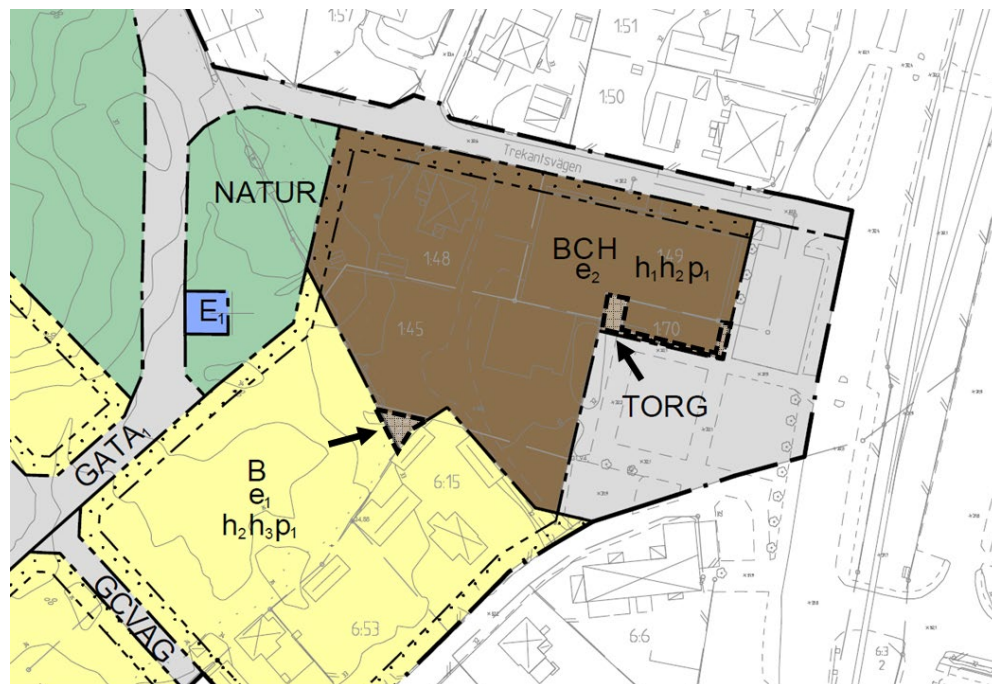
Den nya detaljplanen innebär en ny fastighetsindelning vid utbyggnad av nya kvarter och utökning av befintliga kvarter. Genomförandet av detaljplanen berör även rättighetsfrågor kopplade till servitut.

**Förändrad fastighetsindelning**

Fastighetsindelningen inom kvartersmark påverkas på flera sätt av den nya detaljplanen och i detta avsnitt presenteras de fastighetsrättsliga konsekvenserna för respektive fastighet i planområdet.

**Svenstorp 11:3**

Inom kvartersmark möjliggörs för att en liten del av Svenstorp 11:3 tillförs en ny eller ändrad fastighetsindelning för bostads, centrum och handelsändamål. Ytan omfattar cirka 49 m<sup>2</sup> som vid ett genomförande övergår från den kommunalt ägda stamfastigheten som främst avser gatumark i den västra delen av Bräkne-Hoby samhälle till ett enskilt ägande inom kvartersmark.



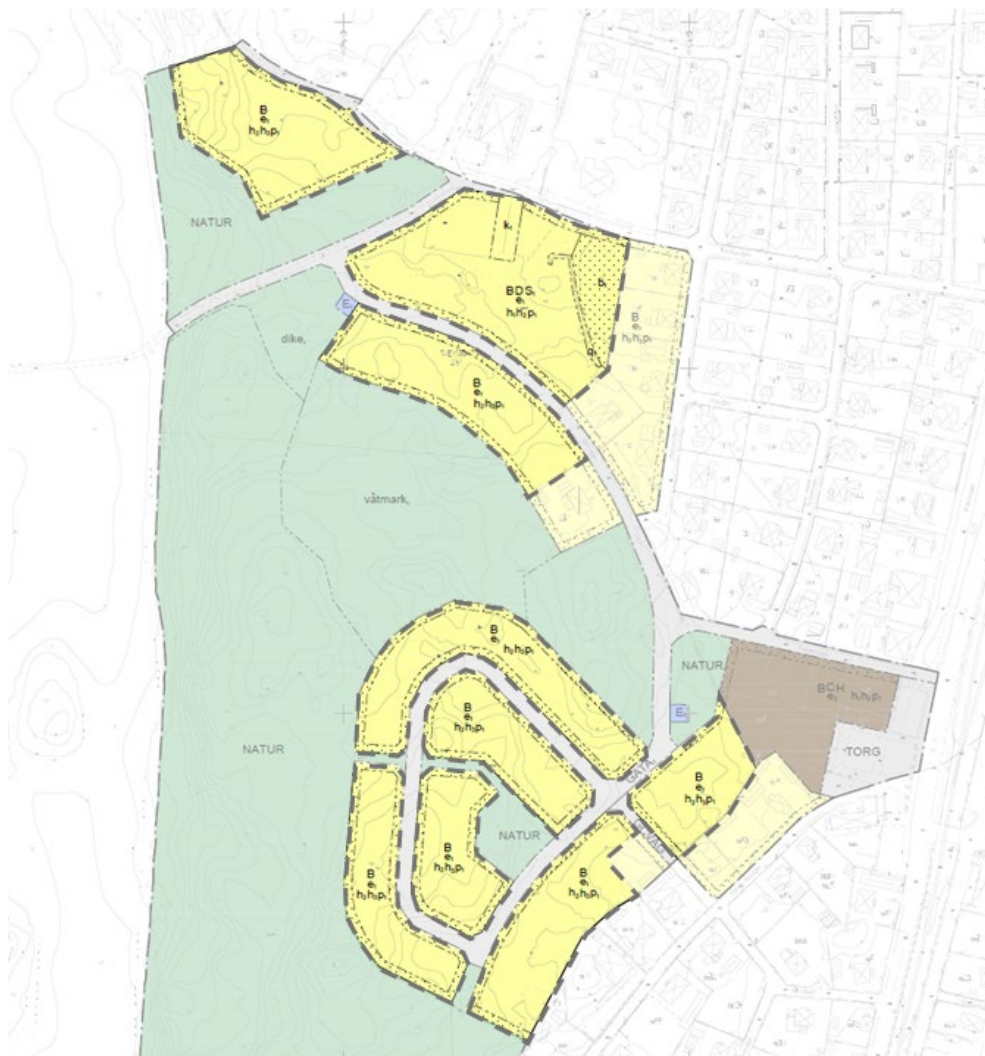
Kartbilden visar ett utsnitt av detaljplanekartan med de aktuella markområdena inom kvartersmark markerade med transparenta rasterytor och svarta pilar.

Inom kvartersmark för bostads-, centrum och handelsändamål innebär den nya detaljplanen också att en yta om cirka 75 m<sup>2</sup> kan övergå från Svenstorp 11:3 till privat fastighet inom kvartersmarken. I detta hänseende innebär den nya detaljplanen inte någon fastighetsrättslig förändring jämfört med gällande detaljplan nr. 192 som redan idag reglerar den aktuella markytan som kvartersmark för handelsändamål i en våning.

#### Svenstorp 20:1

Den nya detaljplanen innebär att mark kan avyttras från den kommunalt ägda fastigheten Svenstorp 20:1 till ny kvartersmark för bostadsändamål, vård och förskola. Totalt bildas fem helt nya kvarter medan ytterligare fyra befintliga kvarter utökas. Utöver bildandet av bostadskvarter möjliggör detaljplanen även för fastighetsbildning för kvartersmark som avser tekniska anläggningar som transformatorstationer.

I samband med genomförandet av detaljplanen kan frågan om bildandet av exploateringsfastigheter aktualiseras i det fall att Ronneby kommun väljer att bygga ut nya kvarter i ett större sammanhang. Detaljplanen innebär på så sätt att lantmäteriförrättningar kommer att behöva genomföras i olika omfattning beroende på vilket ändamål som avses att byggas ut i respektive kvarter där flera markanvändningar tillåts i samma kvarter.



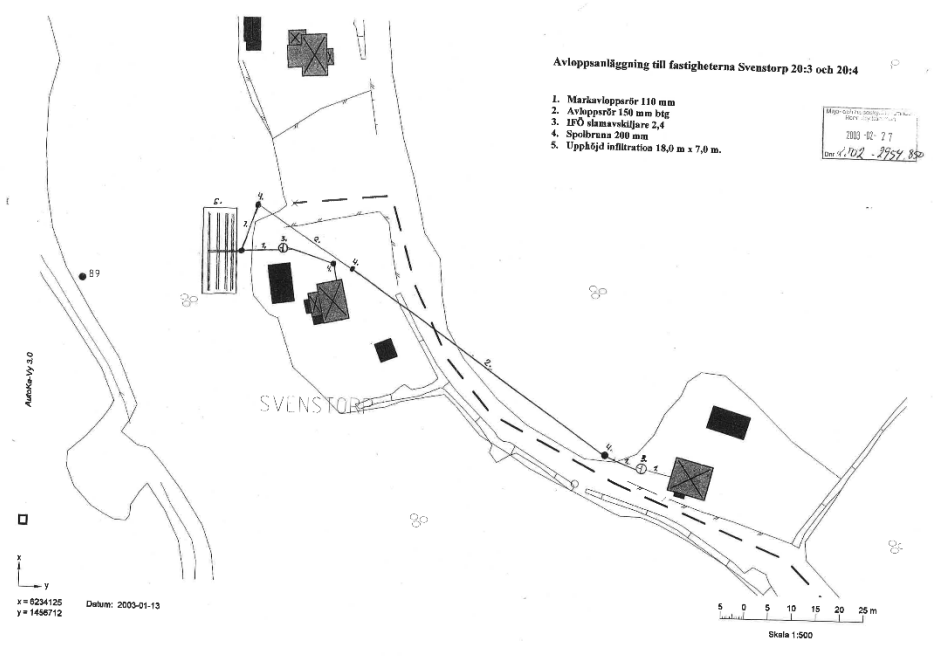
Kartbilden visar ett utsnitt av detaljplanekartan där nytillkommande kvartersmark markerats med streckad linje. Övriga delar av planområdet har belagts med en vit transparent yta.

### Rättigheter

Den nya detaljplanen angränsar till ett officiälservitut vid Stenåsavägen i norr samt ett avtalsservitut för elledning i söder.

Officiälservitut för avlopp

Norr om detaljplaneområdet finns officiälservitut för avloppsanläggning till förmån för fastigheterna Svenstorp 20:3 respektive Svenstorp 20:4 som belastar Svanstorp 20:1. Fastigheterna Svenstorp 20:3 och Svenstorp 20:4 har alltså en gemensam avloppsanläggning som till stor del är förlagd strax utanför planområdet. En ledningsdragning förekommer på den norra sidan av Svenstorpsvägen och infiltrationsbädden är förlagd direkt väster om Svenstorp 20:3.



Kartan visar situationsplanen tillhörande det tillstånd för avloppsanläggning som hos Miljö- och byggnadsnämnden daterats 2003-02-27.

Den nya detaljplanen angränsar till ledningsdragningen för avloppsanläggningen längs Stenåsavägens norra sida, väster om Svenstorp 20:4. Förslaget till ny detaljplan reglerar delar av Svenstorpsvägen som allmän plats för lokalgata vilket möjliggör för avloppsledningen att ligga kvar i sitt nuvarande läge. Den nya detaljplanen innebär också genom denna reglering en möjlighet att förlägga framtida ledningar inom allmän plats för gata. Detaljplanen föranleder därför inte något behov av flytt eller ändring av servitutsområdet och att rättigheten kan kvarstå.

#### Avtalsservitut för elledning

Förslaget till ny detaljplan omfattar en befintlig luftledning som löper parallellt med Folkets Husvägen i planområdets södra del. Avtalsservitutet regleras till förmån för fastigheten Olofström Hallandsboda 1:82 och Härnäs 1:94. Luftledningen som ligger på ett parallellavstånd om cirka 50 meter från Folkets Husvägen placeras omväxlande inom kvartersmark för bostadsändamål och allmän plats för gång- och cykelväg samt ansluter till kvarter för transformatorstation. Den nya detaljplanen innebär på så sätt att luftledningen behöver omlokaliseras.

Genom placering och utformning av natur- och gatumark förbereder den nya detaljplanen möjligheten att förlägga ledningar i mark inom allmän plats. Den nya detaljplanen innebär på så sätt att avtalsservitutets innehåll behöver uppdateras i samband med genomförandet av detaljplanen. Den nya detaljplanen innebär på så sätt att rättigheten för elledningen ska kunna finnas kvar medan den tekniska lösningen förändras från luftledning till markförlagd ledning.

Nyttjanderättsavtal för boulebana

Förslaget till ny detaljplan innebär att mark som enligt äldre nyttjanderättsavtal mellan Ronneby kommun och Bräkne-Hoby Folkets Husförening detaljplaneläggs som kvartersmark för bostadsändamål. Nyttjanderättsavtalet avser upplåtelse av en markyta om cirka 600 m<sup>2</sup> inom fastigheten Svenstorp 20:1 för åläggande av boulebana. Nyttjanderättsavtalet gäller fram till dess att det aktivt sägs upp och har då en uppsägningstid om maximalt 6 månader.

## **Tekniska frågor**

Till detta avsnitt hör de delar av genomförandet av detaljplanen som avser anläggningar och infrastruktur av teknisk karaktär inklusive projektering av exempelvis allmän plats.

## **Tekniska åtgärder**

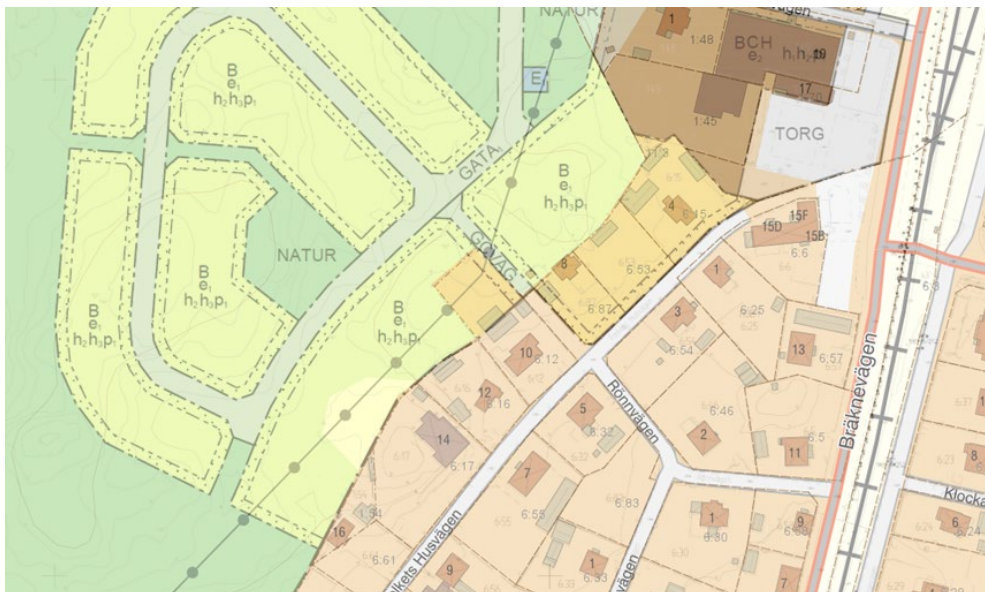
Förslaget till ny detaljplan innebär behov av ett flertal tekniska åtgärder så som utbyggnad av nya lokalgator med vatten och avlopp, transformatorstationer och flytt av befintlig luftledning.

Elnät och transformatorstationer

Detaljplanen förutsätter en teknisk utbyggnad där elförsörjning sker genom markförlagda kablar inom allmän plats och i första hand inom lokalgata. För att ha en beredskap om en ökad användning av elektrisk ström i samhället som helhet förbereder detaljplanen två mindre kvarter för transformatorstationer. Dessa placeras strategiskt i planområdet för att ha en rimlig täckningsgrad och egen tillfartsväg mot lokalgata.

Markförläggande av luftledning för elström

Detaljplanen föranleder behov av att omförlägga en befintlig luftledning inom Svenstorp 20:1 och Svenstorp 6:12 till en markförlagd sträckning i lokalgata inom Svenstorp 20:1. Den nya detaljplanen innebär på så sätt tekniska åtgärder där luftledningen nedmonteras och en ny ledningssträckning genomförs i samband med anläggandet av ny lokalgata. Den tekniska åtgärden innebär samtidigt att den privat ägda fastigheten Svenstorp 6:12 inte längre behöver belastas med ledningsdragningen. Genomförandet av omförläggningen av ledningen förutsätter att ledningsdragningen för sin funktion behöver finnas kvar.



Kartbilden visar lantmäteriets fastighetskarta med den föreslagna nya detaljplanen ovanpå som transparent yta. Av kartan framgår den befintliga luftledningens träckning som svart linje med svarta punkter parallellt med Folkets Husvägen.

#### Tele- och fiberanslutning

Detaljplanen förutsätter en teknisk utbyggnad där tele- och fiberanslutning sker genom markförlagda kablar inom allmän plats och i första hand inom lokalgata.

#### Dagvattenanläggningar

Detaljplanen innebär att dagvattenanläggningar i form av diken, dammar och reningsfunktioner behöver anläggas inom allmän plats för gata och natur. Utbyggnaden av dessa är avsedda att ske i samband med utbyggnaden av gatumark i planområdet. Hanteringen av dagvatten delas upp i följande grupper:

- Hantering av dagvatten på enskild fastighet inom kvartersmark
- Avledning av dagvatten inom allmän plats för lokalgata
- Avledning och fördröjning av dagvatten inom allmän plats för natur

Utbyggnaden av gatumark innebär även utbyggnad av dagvattenanläggningar i fråga om vägdiken. Där efter syftar detaljplanen till att anlägga meandrande diken inom naturmark för fördröjning av dagvatten innan det når fram till områdets våtmark. Utbyggnaden innebär också att renande funktioner är avsedda att byggas in för sedimentering av föroreningar så att det är ett renat dagvatten som når fram till våtmarken. Utrymme för detta har reglerats genom ett större egenskapsområde för våtmark som placeras centralt i planområdet.

#### Anpassad belysning

Utbyggnaden av detaljplanen innebär tekniska åtgärder för områdets belysning i förhållande till syftet att uppnå en mörkare sida mot

detaljplanens naturområden. Belysningsarmaturers höjd och utformning behöver därför anpassas i förhållande till den bebyggelse som genomförs. Detaljplanen kan därför även innebära armaturer för gatubelysning med riktad eller avskärmad belysning i syfte att lysa upp vägbanan, men inte sprida mer ljus än nödvändigt i riktningar som inte avses att belysas. På så sätt motverkas effekter av till exempel så kallat himlaglimmer och liknande.

### **Utbyggnad allmän plats**

Det är Ronneby kommun som i egenskap av huvudman som bygger ut nya allmänna platser inom detaljplaneområdet. Utbyggnaden avser i första hand nya lokalgator men kan även omfatta kompletterande arbeten inom redan befintligt gatunät. Sådana åtgärder kan exempelvis avse åtgärder för hantering av dagvatten eller kompletteringar av gång- och cykelvägnätet. Detaljplanen omfattas av större områden med allmän plats för natur där en naturlig återetablering av djur och växtlivet eftersträvas.

### **Utbyggnad vatten och avlopp**

Utbyggnaden av det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet är avsett att genomföras i ett sammanhang och i första hand förläggas inom allmän plats för lokalgata. Utbyggnaden av ledningsnätet ansluter på flera platser till det redan existerande ledningsnätet inom befintlig gatumark.

### **Renhållning**

Förslaget till ny detaljplan innebär att gatunätet utmed Björkvägen färdigställs enligt äldre utvecklingstankar vilket möjliggör för renhållningsfordon att passera området i en slinga utan behov av att vända och backa. Den nya detaljplanen innebär så på så sätt en förbättring av framkomligheten för renhållningsfordon jämfört med rådande förhållanden. Nya kvarter planläggs också med möjligheten att passera i en slinga vilket innebär att behov av att backa eller vända med renhållningsfordon undviks även i dessa områden.

Förslaget till ny detaljplan innebär att den befintliga återvinningscentralen i Bräkne-Hoby förläggs inom ett nytt kvarter för bostäder, förskola eller vårdandamål. Om återvinningsstationen ligger kvar på samma plats innebär den nya detaljplanen att återvinningsstationen får ett planstridigt utgångsläge även om den kan fortgå inom ramen för en pågående markanvändning. Detaljplanen förutsätter på så sätt att Ronneby kommuns övergripande inriktning om att flytta återvinningsstationen till en annan plats genomförs.

### **Förutsättningar för solenergi**

Byggrätterna i den nya detaljplanen har inte försetts med särskilda bestämmelser om takens utformning i syfte att medge en variation av former på nya tak. Detta innebär att den nya detaljplanen ger goda förutsättningar till en individuell anpassning för montering av solenergi på den enskilda byggnaden. Den nya detaljplanen medger på så sätt en fri anpassning och

placering av installationer för solenergi på ny bebyggelse. Gällande befintlig äldre bebyggelse kan anpassningar av sådana installationer vara nödvändig för att inte förvanska befintlig bebyggelse enligt de generella kraven om en god färg, form- och materialverkan samt god helhetsverkan enligt Plan- och bygglagen. Detta kan vara aktuellt för oförvanskad bostadsbebyggelse från tidigt 1960-tal.

## **Ekonomiska frågor**

Till detta avsnitt hör frågor av ekonomisk karaktär som har inverkan på genomförandet av detaljplanen och dess fortsatta förvaltning. Hit hör även beskrivningar av ekonomiskt ansvar för olika delar av genomförandet.

### **Planeekonomisk bedömning**

För att kunna genomföra detaljplanen behövs flera ekonomiska åtaganden från olika aktörer. Den planeekonomiska bedömningen utgår dels ifrån projektspecifika åtaganden för projektet men också en övergripande samhällsekonomisk bedömning. Den ekonomiska ansvarsfördelningen redovisas här utefter respektive aktör:

Ronneby kommun

- Anläggande av gatumark och belysning
- Grovplanering av kvartersmark
- Försäljning av tomtmark
- Anläggande av dagvattenanläggningar
- Förläggande av luftledning i ny sträckning

Ronneby Miljö & Teknik AB

- Utbyggnad av dricksvattennät
- Utbyggnad av avloppsledningsnät
- Anläggande av dagvattenanläggningar
- Utbyggnad av elnät
- Utbyggnad av fiberanslutning

Exploatör

- Finplanering av kvartersmark
- Dagvatten fastighet
- Byggnation

Övergripande samhällsekonomisk bedömning

Utifrån de övergripande förutsättningarna som finns för Bräkne-Hoby samhälle finns få alternativ att tillgå för en utbyggnad av samhället i ett stationsnära läge. Den samhällsekonomiska avvägningen innebär därigenom att skogsmark tas i anspråk för bebyggelse istället för jordbruksmark.

Placeringen innebär på så sätt samhällsvinster där jordbruksmark fortsatt kan brukas i ett större sammanhang samtidigt som nya bostäder och offentlig service kan anläggas i ett kollektivtrafikhärläge. En avvägning görs där stora delar av skogsmarken sparas för att naturvärden ska kunna bibehållas och förstärkas trots att mark tas i anspråk för bebyggelse. Baserat på denna avvägning där naturvärden tas tillvara bedöms detaljplanen sammanlagt innebära ökade samhällsekonomiska värden.

### **Planavgift**

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

### **Ersättningsanspråk**

Förslaget till ny detaljplan innebär att befintlig ladugårdsbyggnad och stenmur förses med varsamhetsbestämmelser. Regleringen av ersättningsanspråk enligt 14 kap. PBL avser anspråk som aktualiseras om bestämmelsen innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras. Vid ett sådant fall kan fastighetsägaren ha rätt till ersättning av kommunen. I detta fall begränsas effekterna av ersättningsanspråk då Ronneby kommun är fastighetsägare. Bestämmelsen innebär inte heller att pågående markanvändning avsevärt försvåras då den pågående användningen i egenskap av återvinningscentral aktivt planeras att flyttas till en annan plats inom Bräkne-Hoby samhälle. Syftet med flytten av återvinningscentralen är därtill att möjliggöra den nya byggrätten i kvarteret som detaljplanen innebär samt även outnyttjad byggrätt inom intilliggande detaljplaneområde. Flytten av återvinningsanläggningen är därmed planerad till följd av mer än den nu aktuella detaljplanen.

### **Drift allmän plats**

Detaljplanen innebär att Ronneby kommun är huvudman för allmänna platser i detaljplaneområdet och därmed ansvarar för drift av allmänna platser. Det är Ronneby kommun som bekostar drift och underhåll av lokalgator men även skogsskötsel i planområdet.

### **Drift vatten och avlopp**

Det är det kommunalt ägda aktiebolaget Ronneby Miljö & Teknik AB som ansvarar för driften av vatten och avlopp i detaljplaneområdet. Det är Ronneby Miljö & Teknik AB som bekostar framdragandet av vatten- och avloppsanslutning till nya kvarter och att integrera dessa i kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Kostnaderna för anläggandet av vatten- och avloppsanslutning finansieras genom anslutningsavgift.

**Gatukostnader**

Anläggandet av nya lokalgator finansieras genom en kommunal projektbudget vid utbyggnaden av den aktuella gatusträckan. Finansieringen samordnas tekniskt och praktiskt med kostnaderna för den grovplanering av marken som behöver genomföras vid utbyggnaden av detaljplaneområdet.

**Organisatoriska frågor**

Till detta avsnitt hör frågor om hur genomförandet av detaljplanen är organiserat. Det kan exempelvis handla om frågor kring ansvar för genomförandet, avtal och tidsramar.

**Ansvarsfördelning**

Genomförandet av detaljplanen innebär följande ansvarsfördelning fördelat på respektive aktör.

Ronneby kommun

- Detaljplaneläggande myndighet
- Mark- och exploateringsfrågor
- Utbyggnad av lokalgator

Ronneby Miljö & Teknik AB

- Utbyggnad av vatten och avlopp
- Utbyggnad av elnät
- Utbyggnad av fibernät

E-on Elnät AB

- Medverkan vid flytt av luftledning

Exploator

- Finplanering av kvartersmark

**Tidplan**

Planen hanteras enligt standardförfarande och kan antas av kommunstyrelsen under kvartal 2 2027.

- Beslut om samråd, kvartal 4 2025
- Samråd, kvartal 1 2026
- Beslut om granskning, kvartal 3 2026
- Granskning, kvartal 3 – 4 2026
- Beslut om antagande, kvartal 1 2027
- Laga kraft, kvartal 2 2027

## 10 Medverkande tjänstepersoner

Vid framtagandet av detaljplanen har planarkitekt Peter Robertsson, landskapsarkitekt Victoria Eklund och planchef Kristina Eklund medverkat tillsammans med representanter för Ronneby Miljö & Teknik AB samt Mark- och exploateringsenheten.

Peter Robertsson  
Planarkitekt

Kristina Eklund  
Planchef