

Förslag till detaljplan för del av Djupadal 1:67 m fl, Ronneby kommun, Blekinge län.

Planbeskrivning

Planhandlingarna består av plankarta, illustrationsplan, genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse samt denna planbeskrivning.

Planens syfte är att ge möjlighet att utnyttja planområdet för verksamheter som handel med möbler, byggvaror m.m. samt ej störande småindustri och terminalverksamhet.

Planområdet består idag i huvudsak av jordbruksmark.

Plandata

Planområdet är beläget omedelbart N och V om E66 resp väg 30. Vägarna samt kraftledningsstråk i norr och naturmark i V har givit planens avgränsning.

Planområdet har en yta av 11 ha och är i huvudsak i kommunal ägo.

Tidigare ställningstaganden

Området är tidigare ej detaljplanerat samt i områdesplan för Ronneby angivet för industriändamål.

Kommunen har reellt nyligen förvärvat marken och har i pågående översiktsplanering som bl a avser transportcentrum Ronneby också tagit ställning till att detaljplanering av området skall ske för det angivna ändamålet.

Förutsättningar och förändringar

Bef. förhållanden

Planområdet består i huvudsak av jordbruksmark som sluttar mot öster. Närmast E66 finns ett mindre parti med berg i dagen i väster bildar bef skog med bergig terräng en markant gräns.

I nordväst finns ett mindre bostadshus samt i norra delen längs väg 30 kommunens parkförvaltnings förråd. Dessa har utfart till väg 30 strax norr om planområdet. Omedelbart norr om planområdet går ett kraftledningsstråk i öst-västlig riktning.

Beträffande de geotekniska förhållandena i området hänvisas till särskild geoteknisk undersökning.

Jorden består av silt och lera av varierande hållfasthet. Grundvattenytan ligger relativt högt. Med begränsade uppfyllnaden (ca 1,0 m) bör lätta och medeltunga byggnader kunna grundläggas utan extra åtgärder.

Jorden kan vid nederbördsrik väderlek vara svårhanterlig. Den fortsatta planeringen och utbyggnaden av området bör göras i samråd med geotekniken.

Fornminnen

Området kan innehålla forminnen och en förundersökning har föreslagits. Planutformningen påverkas ej.

Bebyggelseområden

Området föreslås för småindustri och verksamheter av inte störande slag samt handel och terminalsverksamhet.

Bland tänkbara verksamheter kan nämnas byggvaruhus samt möbelvaruhus.

Området ligger öppet mot E66 och väg 30. I första hand bör hit lokaliseras verksamheter som kan dra nytta av det goda kommunikationsläget och som också är beredda att göra en bebyggelse- och tomtutformning som läget kräver.

Bebyggelsen bedöms i huvudsak vara i en våning med möjlighet att göra tvåvånings byggnader för exempelvis kontor och personalutrymmen.

Tomtmarken bör disponeras så att skräpig utomhuslagring undviks.

I planbestämmelsen föreslås att fasader utgöres av stenmaterial.

Bef bostadshus och parkförvaltningens område inordnas i planen.

Skyddsrumskesked skall sökas.

Friytor, grönytor

Något större behov av friytor inom området finns inte. Angränsande skogsmark ger möjligheter till rekreation och motion i anslutning till arbetsområdet.

Gator och trafik

E66 och riksväg 30 är av riksintresse.

Området anslutes med väg till väg 30 och anslutningen kommer att utföras som rondell med Västervägen och väg 30. En parallell lokalgata till väg 30 göres och till denna anslutes bef verksamheter och markväg från V.

Detta innebär att utfartsvägen till väg 30 omedelbart norr om planområdet slopas.

Den nya korsningen bedöms i övrigt ej medföra några omfattande ombyggnader av väg 30. Hastigheten vid korsningen bör sättas till max 70 km/h.

Möjligheten finns att i framtiden dra en GC-väg längs väg 30 från Ronneby.
GC-vägnätet bör utformas i samband med exploatering av kommande områden öster om väg 30.

Angöring förutsätts ske via lokalgatan och in- och utfartsförbud i övriga har angivits.

Lokalgatan förutsätts utformad med en grönremsa för avvattningsdike (vid utfarten på båda sidor).

Parkering göres på tomtmark. Möjligheter till samordnad besöksparkering för olika verksamheter bör utnyttjas.

Störningar

Verksamheter inom området bedöms ej ge någon störning i omgivningen. Mot bef bostadstomt förutsättes en planterad skyddzon. Skydds- och säkerhetszoner har lagts ut mot väg 30 och E66. Det förutsätter att fasader i byggnaden där människor stadigvarande vistas ges en tillräcklig ljudreduktion mot väg 30 och E66.

Ljudstörningar med hänsyn till läget under bullermattan för Kallinge flygplats skall också beaktas, exempelvis vid tak och fasadutformning.

Teknisk försörjning

Vatten, spillvatten och avlopp ordnas från Kallingehållet, vilket bl a förutsätter pumpning av avloppsvatten. Dagvatten ledes till Sörbybäcken.

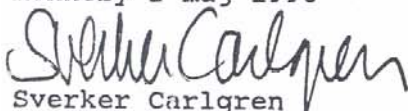
Administrationsfrågor

Planen förutsätter att de ändrade utfartsförhållandena i nr 11 genomförs juridiskt. Möjligheterna till gemensamma parkeringar bör beaktas i samband med fastighetsbildning. Genomföranden föreslås till 15 år.

Medverkande tjänstemän

Planförslaget har utformats av arkitekt SAR, Sverker Carlgren - K-Konsult Sydost AB tillsammans med tjänstemännen i kommunens byggnadsnämnd.

Ronneby i maj 1990


Sverker Carlgren
Arkitekt SAR

Planen vann laga kraft den 26 juli 1990

Tillhör *Kommunfullmäktiges*
beslut om antagande
1990.06.25 § 95
Bestyrkes:
Perni Wikström

Djupadal 1:67 m fl, Ronneby kommun, Blekinge län.

Förslag till detaljplan

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Kommunen ansvarar för utbyggnad och iordningställande av allmänplatsmark samt teknisk försörjning: vatten, avlopp och el. I samband med områdets utbyggnad skall utföras en överföringsledning för avlopp mot Kallinge. Vidare skall anslutning till riksväg 30 ordnas som en rondell.

Den totala kostnaden för detta bedöms till ca 7 miljoner kr, varav ca 2,5 miljon avser överföringsledning och pumpstation.

Vägverket har angett att en översyn av vägvisningsskyltningen på riksväg 30 skall ske i det aktuella området och vidare att hastighetsbegränsning till 70 km/tim är lämplig med början norr om rondellen.

En mera detaljerad överenskommelse avseende praktiska genomförandefrågor, kostnadsfördelning och framtida väghållning bör göras innan utbyggnaden påbörjas.

I samband med utbyggnaden skall befintlig utfart till väg 30 omedelbart norr om planområdet slopas och nuvarande utfartsväg anslutas till den nya lokalgatan. Kommunen tar initiativ till att ev avtal och juridiska frågor i samband med detta löses.

Kommunen är i huvudsak markägare till obebyggd kvartersmark inom området. Marken avses att försäljas till lämpliga intressenter tomtvis.

Områdets nivåförhållanden gör det önskvärt att utföra viss nivåreglering, terrassering i princip så att marken ges en naturlig fallutning (ca 1:40) och att nivåskillnaden i övrigt tas upp genom slänter i tomtgräns. Planen anger bedömda lämpliga höjder på kvartersmark. Antingen markarbetena sker i ett sammanhang eller tomtvis av respektive intressent, skall de geotekniska synpunkterna beaktas.

Enligt det översiktliga geotekniska utlåtandet bör större nivåmässiga förändringar undvikas på grund av sättningrisker. Vidare är grundmaterialet känsligt för våt väderlek i samband med schaktning.

Bebyggelse och tomtvisa markarbeten skall föregås av en mera detaljerad geoteknisk bedömning. Ansvar för denna åvilar respektive intressent - fastighetsägare.

Området kan innehålla fornlämningar varför schaktning skall anmälas till antikvarisk myndighet.

Det förutsätts att plantering sker på ett samordnat sätt så att en god gemensam helhetsmiljö uppnås i området.

Kommunens avsikt är att påbörja de tekniska arbetena omedelbart i samband med planens antagande så att bebyggelse kan påbörjas under 1990.

Ronneby maj 1990

Sverker Carlgren
Sverker Carlgren
Arkitekt SAR

Planen vann laga kraft den 26 juli 1990

Tillhör *Kommunstyrelsens*
beslut om antagande
1990.06.25 95
Bestyrkes:
Penia Wilgren