

TROLLEBODA 1:2, 1:3 MM (numera Trolleboda 1:47 m fl)
Ronneby kommun
Blekinge län

85 03 05

082 534 85

Förslag till ändring av byggnadsplanebestämmelser
(fastställda 1961-10-07).

B E S K R I V N I N G

- Handlingar Förslaget utgörs av bestämmelser. Till förslaget hör även denna beskrivning, fastighetsförteckning samt inventering med tillhörande redovisningskarta över befintlig bebyggelse.
- Plandata Planområdet är beläget vid kusten 9 km sydväst om Ronneby. Det innefattar 10 st tomter varav samtliga är bebyggda.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

- Översiktliga planer Området ingår i den som högexploaterad kust betecknade kustzonen i den fysiska riksplaneringen med starka intressen för bl a naturvård och friluftsliv men också för fritidsbebyggelse. I en områdesplan som antogs 1980 har kommunen närmare anvisat hur bl a befintlig och tillkommande bebyggelse kan regleras. Befintlig bebyggelse förutsättes bevara sin karaktär av fritidsbebyggelse.
- Detaljplan Gällande byggnadsplan fastställdes 1961-10-07. Den utgör en fortsättning på en angränsande plan fastställd 1960. Området betecknas som fritidsområde och det anges att det är avsett för fritidsbebyggelse. Planen innehåller bestämmelser om minsta tomtyta (1 000 m²) och minsta avstånd mellan huvudbyggnaderna men saknar helt bestämmelser om hur stora byggnadsareor som får utnyttjas på varje tomt. Taklutningen är maximerad till 30. Byggnadshöjden är maximerad till 4,7 m vilket är högt för envåningsbyggnader. Normala möjligheter att reglera bebyggelsen till det avsedda ändamålet fritidsstugor saknas främst p g a att byggnadsareorna ej är maximerade.
- Kommunala ställnings-taganden Redan 1977 antog kommunfullmäktige förslag till ändrade planbestämmelser med innebörd bl a att byggnadsarean begränsades till 90 m². Förslaget fastställdes dock ej

enär den statliga Fritidsboendeutredningen då tillsatts med syfte att utreda bl a om och hur omvandlingen mellan fritids- och permanentboende skulle regleras. I stället för planbestämmelserna infördes på länsstyrelsens rekommendation temporärt byggnadsförbud enl § 109 byggnadslagen. Förbudet förlängdes genom årsvisa beslut fram till 1983-08-15, då det upphörde. Dispens gavs under tiden för nybyggnader upp till 90 m². Fritidsboendeutredningens förslag, som kraftigt kritiserats av remissinstanserna, ledde dock ej till någon proposition. Planverket meddelade därför att reglering av dessa frågor med hjälp av planbestämmelser vore det sätt som stod till buds liksom tidigare.

Befintliga förhållanden

Den befintliga bebyggelsen inventerades under sommaren 1982 avseende byggnadsareor mm. Hur dessa fördelar sig framgår av bifogad tabell. I korthet kan t ex konstateras att av 10 huvudbyggnader är 4 st större än 80 m². Om man bortser från takförsedda altaner el dyl öppen area är 3 st av huvudbyggnaderna 80 m² eller större.

Den tekniska standarden i området är relativt enkel och anpassad till behoven för fritidsbostadsändamål. Vägarna är således c:a 3,5 m breda och ej permanentade. Området är ej anslutet till kommunens VA-nät, men det finns en gemensam anläggning för vattenförsörjningen sommartid. Avloppet tas helt om hand genom enskilda infiltrations- eller tankanläggningar.

PLANFÖRSLAGET

Syfte

Förslaget syftar till att komplettera gällande plan för området med normala och adekvata bestämmelser så att dess karaktär av fritidsbostadsområde bevaras. Syftet är ej att omöjliggöra permanentboende, men bebyggelsens skala och de gemensamma anläggningarnas dimensionering skall vara anpassad till avsikterna vid den ursprungliga planens tillkomst.

Att byggnadernas storlek i såväl yta som höjd hålls måttlig är också viktig för den totala miljön och landskapsbilden. En strävan är att relationen mellan naturlig grönska och bebyggda eller hårdgjorda ytor ej ändras så att de senare tillåtes dominera. Området skulle då ej längre utgöra den miljö för avkoppling och fritid i nära kontakt med naturen som det i dag är. Det är därför viktigt att byggnadernas ytor och höjd regleras till storlekar som svarar mot de normala behoven och övergripande målen i området.

Samtidigt måste stor hänsyn tas till redan befintlig bebyggelse så att den ej onödigtvis kommer att strida mot de nya bestämmelserna. Det skulle i så fall innebära att byggnadslovspliktiga ombyggnader och ändringar av sådana befintliga hus blev beroende av dispensgivning. Vad gäller huvudbyggnader har detta ej ansetts acceptabelt.

En målsättning är också att få likalydande bestämmelser i detta område som i det angränsande, äldre planområdet i Trolleboda.

Byggnads- bestämmelser

I de nya bestämmelserna har med ledning av inventeringen huvudbyggnadernas area föreslagits maximerad till 80 m². Denna area får ökas till 90 m² om den överstigande delen utgörs av s k öppenarea. Detta begrepp avser takförsedda altaner eller liknande öppna utrymmen. Skälet för denna formulering är att sådana altaner definitionsmässigt räknas som byggnadsarea och de inverkar således begränsande på möjligheten att utnyttja den tillåtna byggnadsarean till bostadsyta. Samtidigt hör det till en fritidsbostads kvalitéer att den är försedd med sådana tak som underlättar kontakten mellan ute och inne. Genom att avsätta en särskild del av byggnadsarean som endast får nyttjas till öppna utrymmen och alltså ej heller senare får kläs in, bör trevnaden och det fritidsartade i området främjas.

Bestämmelserna om byggnadshöjd och taklutning har satts till de för fritidshus normala 3,5 m resp. 30 grader. För uthus anges höjden till 3,0 m. Obs att byggnads höjd avser höjden på takytan vid vägglivet (normalt på långsidan av huset) och alltså ejnockhöjd el dyl.

Byggnadsarean för uthus eller andra gårdsbyggnader har satts till 30 m², vilket täcker normala behov. På två fastigheter har uthusen i dag en större sammanlagd area, men detta har ej ansetts böra hindra att bestämmelsen införes.

Övergångsbestämmelser föreslås för de 3 fastigheter där den befintliga huvudbyggnaden är större än de nya bestämmelserna. Därmed säkerställs rätten till ombyggnad och ändring av dessa hus.

Övrigt

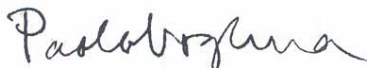
För att detta förslag redovisningsmässigt ej skall medföra krav på att en ny plankarta också upprättas har det varit nödvändigt att följa de tidigare bestämmelsernas beteckningar. Dessa står ju på den gällande kartan, men blir i några fall inadekvata sett mot den nya innebörden. Detta har dock ansetts böra accepteras, enär en ny laga karta (med kompletterad grundkarta) skulle kräva avsevärt arbete och icke obetydliga kostnader. Till planförslaget hör dock en karta av gällande plan som kompletterats med en aktuell fastighetsredovisning och bebyggelse. Den senare är dock tagen ur inventeringen och uppfyller ej noggrannhetskraven för grundkarta.

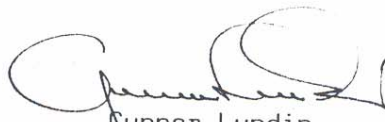
Samråd

Markägarna inbjöds till samråd angående nya planbestämmelser genom en skrivelse i november 1983. Något preciserat förslag framlades ej då, men målsättning och metod, liksom tidigare förslag och inventeringens resultat redovisades i skrivelsen. Svar med synpunkter inkom från

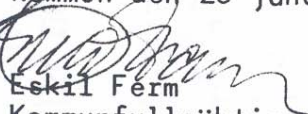
en fastighetsägare. Denne ansåg det viktigt att området behåller sin prägel av fritidsområde och att byggnadsarean kunde begränsas till 100 m².

RONNEBY KOMMUN
Plankontoret


Paolo Voghera
Planarkitekt


Gunnar Lundin
Planingeniör

Att denna beskrivning antagits av kommunfullmäktige i Ronneby kommun den 28 januari 1985, § 5, betygar:


Eskil Ferm
Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör Länsstyrelsens i Blekinge län beslut denna dag

i ärendet. 11.082-534-85 6/11.19.85

Karlskrona i planeringsavdelningen

På tjänstens vägnar:



Kopias likhet med original
bestyrkes.





TROLLEBODA 1:2, 1:3 MM (numera Trolleboda 1:47 m fl)
Ronneby kommun
Blekinge län

082

534

85

Förslag till ändring av byggnadsplanebestämmelser
(fastställda 1961-10-07)

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

- 1 mom Byggnadsmark.
Med B betecknat område får endast användas för bostads-
ändamål.
- 2 mom Specialområden.
Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som
icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som
erfordras för mindre bryggor, båthus och dylikt.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som
uppföres fristående.

4 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en
huvudbyggnad och erforderliga uthus eller andra gårds-
byggnader uppföras.
- 2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvud-
byggnad icke uppta större byggnadsarea än 80 m². Byggnads-
area för huvudbyggnad får dock ökas till 90 m² om den
del av arean som överstiger 80 m² utgörs av öppenarea för
altan el dyl. Uthus eller andra gårdsbyggnader får ej uppta
större sammanlagd byggnadsarea än 30 m².
- undantaget från fast-
ställelse

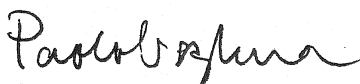
5 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med Iv betecknat område får byggnad uppföras i högst
en våning.
- 2 mom På med Iv betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras
till större höjd än 3,5 m och uthus eller annan gårdsbygg-
nad icke till större höjd än 3,0 m.
- 3 mom På med Iv betecknat område får tak ges en lutning mot
horisontalplanet av högst 30 grader.

6 § ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

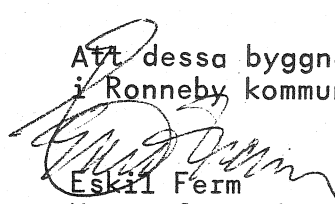
Inom fastigheterna Trolleboda 1:41, 1:43 och 1:46 får utan hinder av vad i 4 och 5 §§ föreskrivits till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig huvudbyggnad företas.

RONNEBY KOMMUN
Plankontoret


Paolo Voghera
Planarkitekt


Gunnar Lundin
Planingeniör

Att dessa byggnadsplanebestämmelser antagits av kommunfullmäktige i Ronneby kommun den 28 januari 1985, § 5, betygar:


Eskil Ferm
Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör Länsstyrelsens i Blekinge län beakt denna dag
i ärendet. 11002-634-1
Karlskrona i planeringsavdelningen 6/11 1985
På tjänstens vägnar:

