



RONNEBY KOMMUN

1985-05-14 ✓

4 Bil 3.

1 (3)

Tillhör länsstyrelsens i Blekinge län beslut denna dag
i ärendet. 11.082-1649-85

Karlskrona i planeringsavdelningen 9/1 1986

På tjänstens vägnar:

Anna Johansson

KV SKRUVEN OCH MEJSELN

RONNEBY KOMMUN ✓

BLEKINGE LÄN

05. 10. 30

082 1649 85

Förslag till ändring av stadsplan ✓

B E S K R I V N I N G

Handlingar Planförslaget utgörs av plankarta (1 blad) och bestämmelser. Till förslaget hör även denna beskrivning, grundkarta, fastighetsförteckning, samrådsredogörelse m fl handlingar.

Plandata Kvarteren är belägna i det s k Rydéniska området norr om Ronneby centrum och omedelbart väster om Kallingsvägen. Avståndet till torget är ca 1 km. Planområdet omfattar fastigheterna Skruven 6 och Mejseln 1 samt ett mindre parkstråk mellan de båda kvarteren. I väster avgränsas planen av Hammelins väg.

Planändringen omfattar en areal av 0,3 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer Gällande stadsplan fastställdes 1949-05-06 och medger bostadsbyggnader i tre våningar. Generalplanen från 1972 anvisar flerbostadshus i området och inga förändringar i övrigt heller.

Kommunala ställnings-taganden I kommunens bostadsförsörjningsprogram för 1985-87 anges produktion av 16 st servicelägenheter i kv Skruven med påbörjande under 1985. Lägenheterna och tillhörande servicecentral skall skapas genom om- och tillbyggnad av befintliga pensionärshem. Projektet ersätter delvis den nybyggnad av servicehus med ca 40 lägenheter i centrumkvarteret Disa som tidigare planerats. Vidare kan noteras att fullmäktige beslutat anslå medel för ledningsomläggningar i området som är nödvändiga för den tänkta tillbyggnaden.

Befintliga förhållanden Området är bebyggt med två pensionärshemsbyggnader i två våningar. Mellan byggnaderna är ett 7 m brett parkområde som skiljer kvarteren åt och i vilket ett gångstråk är anlagt. Gångvägen leder till busshållplats m m vid Kallingsvägen. Nivåskillnaden mellan denna och Hammelins väg är ca 4 m, varför trappor erfordrats i gångvägen.

I Parkstråket är även vissa huvudledningar för vatten och avlopp samt el belägna.

All mark som berörs av planändringen är i kommunens ägo.

PLANFÖRSLAG

Syfte

Planförslaget syftar till att möjliggöra en sammanbyggnad av de två pensionärshemmen. Det befintliga parkområdet och gångstråket måste därför läggas igen och kan lämpligast ersättas med en ny gångväg på södra delen av tomten Mejseln 1.

Bebyggelse- områden

Planen innefattar således de två befintliga pensionärshemmen med vardera 16 st 1-rumslägenheter. Genom till- och ombyggnaden skapas enligt ett preliminärt projekt totalt 16 st servicebostäder på 1 1/2 - 2 1/2 rum och kök i en sammanhängande tvåvåningsbyggnad. I suterrängvåningen blir utrymmen för kök, matsal, terapi- och hobbylokaler, personal m m. Hiss byggs in i tillbyggnadsdelen och försörjer samtliga våningsplan. Samtliga lägenheter förses med balkonger. Den byggrätt som anvisas i planförslaget syftar dock till att även andra lösningar på byggnadens utformning skall vara möjliga.

Antalet sysselsatta i byggnaden är beräknat till 3 st. Serviceenheten kommer att fungera även som dagcentral för äldreomsorgen i hela området.

Friytor

Planförslaget upptar inga parkytor annat än vad som fordras för gångstråket mellan Hammelins väg och Kallingevägen. Tomterna innefattar dock relativt stora friytor mot öster som tillsammans med befintliga parkytor ger ett avstånd från byggnaden till Kallingevägen på 30 m.

Vägar och trafik

Trafikförhållandena påverkas ej nämnvärt av förslaget. Kallingevägen har en dygnsmedeltrafik av ca 6000 fordon/dygn. Angöring sker från Hammelins väg, som är en ren lokalgata.

En ny gångväg anläggs över tomten Mejseln 1 södra del till busshållplatsen vid Kallingevägen. Iroligen måste trappor ingå i denna varför den ej blir handikappanpassad. Det vore därför bra om nybyggnaden kunde förses med en entré även mot öster från våning en trappa upp, där man är närmare Kallingevägens nivå. Busshållplats, butik m m skulle då kunna nås av servicehusets gäster utan att trappor måste passeras.

Någon särskild plats för parkering för främst personalens bilar har ej kunnat anvisas på tomtmark, men vid Kroks väg 60 m väster om entrén finns ca 10 p-platser på allmän plats som kan nyttjas.

Immisioner och klimat

Trafikbullernivån från Kallingevägen (50 km/tim) har vid östra fasaden beräknats till 60 dB (A). Nybyggnadsnormen, vilken här rimligen bör eftersträvas, är 30 dB i boningsrum och 55-70 dB för uteplats/balkong. Med normala 3-glasfönster kan värdena klaras.

Det lokala klimatet i denna västsluttning är fördelaktigt. Med en mer studerad anläggning av tomtmarken på östra sidan om byggnaden än dagens, skulle här också kunna ordnas uteplatser med förmiddagssol.

Teknisk
försörjning

Områdets VA- och elförsörjning är väl tillgodosedd varför inga nyanläggningar behöver ske. Däremot måste omläggning ske av samtliga de ledningar som idag går i parkstråket mellan byggnaderna, vilket medför avsevärda kostnader.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap
Tidplan

Byggandet skall ske i kommunens regi och finansieras med statliga bostads- och ombyggnadslån. Servicehuset kommer att förvaltas av socialnämnden.

Exploateringsarbetena avses påbörjade under våren 1985 och byggandet senare under året.

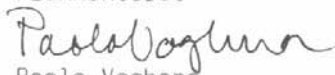
Kostnader

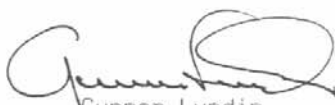
Exploateringskostnaderna har beräknats till ca 300.000 kr för omläggning av ledningar och gångväg.

SAMRÅD

En preliminär version av förslaget har varit föremål för samråd genom inbjudan till ägarna av närbelägna fastigheter och sedvanlig remiss till myndigheter och förvaltningar. Från enskilda har inga erinringar framkommit. Från elverket, kommunala handikapprådet och kulturnämnden har framförts synpunkter på servicehusets planering som ej berör stadsplaneförslaget, men som delgivits fastighetskontoret såsom byggherre.

RONNEBY KOMMUN
Plankontoret

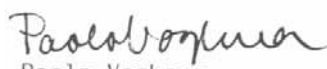

Paolo Voghera
Planarkitekt

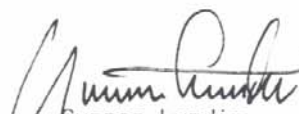

Gunnar Lundin
Planingeniör

REVIDERING 1985-09-17 ✓

Fastighetskontoret har redovisat en utformning av servicehuset som skiljer sig från det preliminära projektet. I stället för en sammanhängande 2-våningsbyggnad avses nu påbyggnad ske av de befintliga byggnaderna till 3 våningar, vilket medges även enligt gällande plan, samt en sammanbindande 1-våningsbyggnad för gemensamma lokaler. Hiss installeras i båda de befintliga byggnaderna. Lösningen med två kortare huskroppar är fördelaktig både ur stadsbildssynpunkt med tanke på omgivande bebyggelse och ur interiörsynpunkt. Lägenhetsantalet ökas till 24 och alla lägenheter får fönster åt två håll samtidigt som kommunikationsytorna minskas. Byggnadsnämnden har 1985-09-17 beslutat revidera planförslaget så att det anpassas enligt ovanstående. Därigenom synes även den anmärkning mot det utställda förslaget som framförts av ägarna av Stansen 1 i väsentlig grad ha tillgodosetts. Samtidigt har även vissa redigeringsmässiga ändringar gjorts på plankartan.

RONNEBY KOMMUN
Plankontoret


Paolo Voghera
Planarkitekt


Gunnar Lundin
Planningeniör

Tillhör det den 17 september 1985 reviderade förslaget. ✓

Att denna beskrivning antagits av kommunfullmäktige i Ronneby
kommun den 28 oktober 1985, § 190, intygas: ✓


Eskil Ferm

Kommunfullmäktiges sekreterare

1985. 10. 30	
182	1649 85

1985-05-14

RONNEBY KOMMUN

Tillhör länsstyrelsens i Blekinge län beslut denna dag
i ärendet. 11-082-1649-85
Karlskrona i planeringsavdelningen 9.../1... 1986.
På tjänstens vägar:

alla Johansson

KV SKRUVEN OCH MEJSELN ✓
RONNEBY KOMMUN
BLEKINGE LÄN

85. 10. 30
082 1649 85

Förslag till ändring av stadsplan. ✓

BESTÄMMELSER

1§ PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

✓ Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

✓ Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom ✓ På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom ✓ På med III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 10,0 meter.

3 mom ✓ Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 30 grader.

RONNEBY KOMMUN
Plankontoret

Paolo Voghera
Paolo Voghera
Planarkitekt ✓

Gunnar Lundin
Gunnar Lundin
Planingeniör ✓

TILLÄGG

3 § BYGGNADS UTFORMNING

1a mom ✓ På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.

1985-09-17

Paolo Voghera
Paolo Voghera

Gunnar Lundin
Gunnar Lundin