

NORRA HULTAOMRÅDET

(Del av fastigheten Hulta 2:115)

Ronneby kommun

Blekinge län

Förslag till ändring av stadsplan

B E S K R I V N I N G

- Handlingar Plankarta (1 blad), bestämmelser, denna beskrivning samt övriga handlingar enligt kontrollblankett.
- Plandata Planområdet är beläget i norra delen av stadsdelen Hulta i Ronneby, mellan Fräkenvägen och E66. I öster och väster begränsas området av tidigare utbyggda områden vid Taklöksvägen respektive Stormhattsvägen.
- Arealen är 5,3 ha. Ingen del utgör första planläggning.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

- Befintliga planer För hela planområdet gäller stadsplan som fastställdes 1981-04-24.
- Kommunala ställningstaganden I bostadsförsörjningsprogram för 1983-1987, som antogs av kommunfullmäktige 1983-02-28, anges att 26 styckebyggda småhus skall byggas i området med start 1983. Detta innebär en väsentlig ändring i förhållande till tidigare bostadsbyggnadsprogram där området till större delen var tänkt att bebyggas med flerbostadshus i enlighet med gällande stadsplan. Anledningen till ändringen är att det ej finns efterfrågan på hyreslägenheter annat än i centrala lägen, medan en viss efterfrågan på tomter för styckebyggda enfamiljshus i Hultaområdet ännu finns.
- Vidare har byggnadsnämnden 1983-01-18 beviljat dispens och byggnadslov för uppförande av en barnstuga i områdets västra del. Även detta är en ändring i förhållande till tidigare planer där barnstuga och LM-skola var tänkta att uppföras söder om Hultaleden. Någon ny skola i Hulta är ej längre aktuellt att bygga och detta har ur exploaterings-synpunkt gjort det naturligt att söka ett annat läge för barnstugan.

Befintliga för-
hållanden

Områdets centrala del består av en bergsplatå med blandskog och vissa inslag av kala berghällar. I sluttningszonerna mot särskilt norr och väster är vegetationen yppig, vilket är bra för lokalklimatet.

Fräkenvägen i söder och panncentralen intill denna är utbyggda.

Enligt SGU:s geostrålningskarta överstiger gammastrålningsnivån i berggrunden och jordlagret sannolikt ej $30 \mu\text{R/h}$. Någon närmare undersökning av förekomsten av radon i marken har därför ej gjorts.

All mark är i kommunens ägo.

PLANFÖRSLAG

Syftet med planändringen är en anpassning till den bostads-
efterfrågan och kommunala ekonomi som nu råder. Samtidigt
är det ur sysselsättningssynpunkt angeläget att utbyggnaden
kommer till stånd så snart som möjligt. Det har därvid
fallit sig naturligt att utnyttja den infrastruktur i form
av gator och ledningar för VA och fjärrvärme som finns i
norra Hulta. Det ännu outbyggda flerbostadsområdet norr om
Hultaleden föreslås därför ändrat till tomter för friliggande
bostäder. En uppdelning av det tidigare storkvarteret
genom en ny lokalgata från Fräkenvägen blir nödvändig för
att nå tomterna.

Vidare har frågorna om servicen i norra Hulta kommit i ett
något annat läge än när de tidigare stadsplanerna gjordes.
Av ekonomiska och andra skäl torde t ex inte någon LM-skola
kunna komma till stånd inom överskådlig tid. Den större
barnstuga, som tidigare var tänkt att uppföras i anslutning
till skolan söder om Hultaleden, har måst minskas i omfattning.
Inte heller har den närbutik som var tänkt i samma
område kommit till stånd. Det har därvid bedömts riktigtast
att lämna området söder om Hultaleden som en orörd reserv
för framtiden, medan det mindre området norr om leden utnyttjas
för barnstugan och de bostäder som det nu finns
efterfrågan på. Detta område är ju dessutom genom panncentralen
och Fräkenvägen redan delvis öppnat för exploatering. Via
befintlig gångtunnel under Hultaleden i öster och Stormhattsvägen
i väster har även detta område fullgoda och trafikseparerade
kommunikationer med Hultaområdet i övrigt.

Bostäder

22 st bostadstomter för friliggande småhus, fördelade på
fyra kvarter, har erhållits genom att anknyta en u-formad
lokalgata till Fräkenvägen. Gatan utnyttjas dubbelsidigt,
men två tomter avses få tillfart direkt från Fräkenvägen.
Tomtstorlekarna varierar mellan ca 680 och 1.050 m^2 och har
en minsta längd utmed gata på 22 m. Planen har utformats så
att alla tomter har en sida som vetter mot grönområde, antingen
ut mot de skogsbeväxta sluttningarna runtomkring området
eller in mot en central friyta innanför den nya

lokalgatan. Syftet är att kombinera ett bra utnyttjande av marken med en sådan grad av "luftighet" som är motiverad av trevnads- och stadsbildsskäl samt med tanke på att husen är tänkta individuellt producerade och alltså kan bli inbördes ganska olika.

Planbestämmelserna om tomternas utnyttjande har formulerats med tanke på att det skall vara möjligt att uppföra småhus med statliga lån upp till de maximibelopp som nu gäller samtidigt som tomtstorlekarna sätter gränser för den totala exploateringen med hänsyn till stadsbild och trevnad. Hushöjderna har satts till en våning, men med möjlighet till visst förhöjt väggliv vid vinden. Dylika traditionella hustyper förekommer nu åter och bör ej förhindras då de väl kan kombineras med de lägre hustyper av utpräglad ekonomisk typ som bedömes bli de vanligaste i området. Rena tvåvåningshus vore däremot ur stadsbildsynpunkt mindre lämpliga. Källare medges ej p g a avloppsledningarnas höjdläge.

För kvarteret närmast Fräkenvägen med 5 tomter som är större än de övriga har i planbestämmelserna medgivits i motsvarande grad större byggnadsarea med tanke på behov av skyddsrum samt andra speciella önskemål.

Barnstuga

Områdets västligaste del har utnyttjats för barnstugan, som alltså är under uppförande med stöd av dispens. Den skall rymma 15 daghemsplatser och 20 deltidplatser. Dessutom uppförs en mindre lokal för barnverksamhet i kyrkans regi. En tomt om ca 3.700 m² för allmänt ändamål har avsatts för dessa byggnader och barnstugan fyller ett dokumenterat behov för hela Hultaområdet. På längre sikt kan man dock tänka sig att barnantalet i området minskar och att barnstugan skulle kunna avvecklas. Byggnaderna är projekterade så att en ombyggnad till bostäder då skall vara möjlig utan alltför stora kostnader. Även i stadsplanens utformning har viss hänsyn till en sådan ändrad användning tagits genom att gatuanslutningar mm studerats för en uppdelning av kvarteret i 4 tomter. I detta skede har det dock bedömts lämpligast att ange området som allmänt ändamål enär det är sådan användning som är aktuell under över-skådlig tid. En eventuell framtida försäljning av marken till bostäder förutsätter därför en stadsplaneändring.

Service

Servicen i Hultaområdet har som nämnts ej blivit utbyggd i enlighet med de ursprungliga planerna. Avståndet från planområdet till den befintliga Fredriksbergsskolan är dock inte mer än ca 1 km, vilket får anses godtagbart med tanke på att separat gång- och cykelväg finns utbyggd. Närmaste befintliga butik finns vid Kallingevägen ca 1 km västerut och avståndet till centrum är ca 1,5 km.

Skyddsrum

Planområdet ingår i skyddsrumsort. Enligt skyddsrumspanen finns för område 17, där planområdet ingår, ett stort nybyggnadsbehov. Inom planområdet bör det vara rimligt att

utöver den aktuella nybebyggelsen tillgodose behovet av skyddsrumspplatser för den närmast belägna befintliga bebyggelsen. Avståndet är dock begränsat till ca 150 m, vilket gör att ca 120 platser fördelade på två skyddsrum med så stort inbördes avstånd som möjligt vore lämpligt. Skyddsrummen kan t ex utföras och anpassas för fredsanvändning som garage i anslutning till bostadshusen. Barnstugan uppföres utan skyddsrumspplatser enligt beslut av byggnadsnämnden.

Friytor

Förutom de friytor med trädvegetation mot omgivande bebyggelse som gällande plan anger och som i detta förslag helt bibehålles, har ett centralt beläget mindre parkområde skapats. Det består huvudsakligen av bergig mark som med små åtgärder kan iordningsställas och bli en tillgång för de boende inom denna bostadsgrupp. Lekplats och sandlåda för de minsta barnen kan vara lämpligt att anordna här men även en stenträdgård eller dylikt såsom en lugn och trevlig uppehållsplats för vuxna är möjligt.

Vägar och trafik

Tomterna nås från en ny u-formad lokalgata som anslutes till Fräkenvägen. Den nya gatan görs 6 m bred och utan gångbanor med kantstenar. Gatan är medvetet kurvig för att bilarnas hastighet skall hållas ner.

En gångväg leder i östvästlig riktning genom området från den större GC-vägen genom hela Hulta till barnstugan. Gångvägens läge är kombinerat med ledningar för vatten och avlopp samt för fjärrvärme enär sådana ledningar ej finns i den redan utförda Fräkenvägen.

Busshållplats finns vid Hultaleden alldeles SO om planområdet.

Immissioner och klimat

Klimatförhållandena i Hulta är gynnsamma för bostäder. Det är dock viktigt för lokalklimatet att de vindskyddande trädridåer som finns i frizonerna mellan bebyggelsegrupperna kan vidmakthållas. Vattenbalansen i marken bör därför ändras så lite som möjligt av exploateringen. Lokalt omhändertagande av dagvattnet är planerat.

Trafikbullret från E66 bedömes med ledning av tidigare utförda beräkningar ej utgöra något problem för bostäderna enär avståndet är 230 m. Bostäderna närmast Fräkenvägen, som kan få visst inslag av tung trafik vid eldning med fasta bränslen i panncentralen, har givits särskilt stora och djupa tomter för att avskildhet vid uteplatserna skall erhållas.

Teknisk försörjning

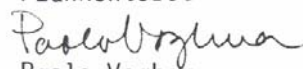
Vatten- och avloppsledningar anslutes till kommunens nät i centralorten. Dagvattnet tas om hand lokalt. Kraven på ekonomi i ledningssystemen har avsevärt påverkat planens utformning.

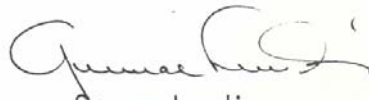
Värmeförsörjningen skall ske med fjärrvärme från kommunens nät i Hulta.

PLANGENOMFÖRANDE

Eftersom planen huvudsakligen innebär en bekräftelse av befintliga förhållanden, krävs endast mindre genomförande åtgärder. Kostnaden för ombyggnad av väg 638 har uppskattats till 160 000 kronor och övriga åtgärder till 90 000 kronor.

RONNEBY KOMMUN
Plankontoret


Paolo Voghera
Planarkitekt


Gunnar Lundin
Planingenjör



NORRA HULTAOMRÅDET

(Del av fastigheten Hulta 2:115)

Ronneby kommun

Länsskyrkan i Alekings församling	
Länsskyrkan	
Ink.	1983-07-06
11	082 997 83

Förslag till ändring av stadsplan

BESTÄMMELSER

1 §

PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

1 mom

Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

2 mom

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 §

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 §

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 §

BYGGNADSSÄTT

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

5 §

EXPLOATERING AV TOMT

1 mom

På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom

På tomt som omfattar med F₁ betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppta större sammanlagd byggnadsarea än 180 m². Uthus eller annan gårdsbyggnad får ej uppta större sammanlagd area än 40 m².

3 mom

På tomt som omfattar med F₂ betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppta större sammanlagd byggnadsarea än 200 m². Uthus eller annan gårdsbyggnad får ej uppta större sammanlagd area än 60 m².

4 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

6 § 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 I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.

3 mom Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.

RONNEBY KOMMUN
Plankontoret

Paolo Voghera

Paolo Voghera
Planarkitekt

Gunnar Lundin

Gunnar Lundin
Planingenjör

Att dessa stadsplanebestämmelser antagits av kommunfullmäktige i Ronneby Kommun den 30 maj 1983; § 142 betygar:

Eskil Ferm
Eskil Ferm

Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Ekeby län beslut denna dag

i ärendet. 11.082-997-83

Karlskrona i planeringsavdelningen 18/10.1983.

På tjänstens vägnar:

Gunilla Carlsson