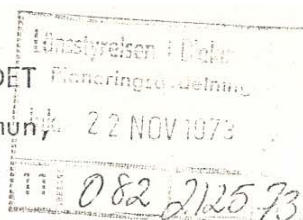


BESKRIVNING

tillhörande förslag till stadsplan för HULTA OMRÅDET
(fastigheterna Hulta 1:3, 2:2 m fl) i Ronneby kommun,
Blekinge län.



Befintliga
förhållanden
Gällande planer
och bestämmelser.

För området finns inga gällande detaljplaner och
inga andra byggnadsreglerande bestämmelser än utom-
plansbestämmelser.

Läge, topografi,
vegetation och
bef. bebyggelse.

Planområdet utgör en del av en nord-sydlig dalgång
som i väster begränsas av de i Ronneby bebyggda
höjdpartierna av Hulta och i öster av lägre bergs-
partier. I söder begränsas planförslaget av Östra
Infarten eller allm. vägen 15:5 och i öster av den
framtida s.k. Hyndekulla-leden enl. Generalplanen.
Marken utgörs huvudsakligen av åker och sluttar
något mot öster och dalgångens mitt. I området finn
även några karakteristiska bergs- eller moränkullar
med ekvegetation. Genom planområdet går en gammal
byväg i nordsydlig riktning och utmed vilken gård-
arna i Hulta ligger samt även några andra äldre
stugor och bostadshus.

Ägo- och grund-
förhållanden.
Fornminnen.

Kommunen har förvärvat marken i den norra delen av
planområdet med fastigheterna Hulta 2:2 och 2:3
samt 1:178 i den sydligaste delen, medan Hulta 1:3
fortfarande ären i privat ägo fungerande jordbruks-
fastighet. De ovan nämnda befintliga bostadshusen
är belägna på tomter av varierande storlek och i
privat ägo.

Grundförhållandena i området är delvis mycket goda,
och ger delvis begränsningar i områdets användbarhet
till bebyggelse. Särskild grundundersökning har ut-
förs av Jacobsson & Widmark i Karlskrona.

2 st forminnen finns registrerade strax utanför
planområdet i norr och väster.

Bef. VA-ledningar Av betydelse för valet av området har även varit att det genomkorsas av de stora VA-huvudledningarna från Kallinge till Ronneby.

Förslaget
Syfte och över-
siktliga plan-
synpunkter.

Planförslaget syftar till att möjliggöra ytterligare bebyggelse av enfamiljshus i Ronneby-området, vilket det finnes en stor efterfrågan på. Denna efterfrågan - och behovet av mark därför - har ökat markant de senaste åren i samma mån som efterfrågan på lägenheter i flerfamiljshus har minskat. Efter ingående bedömningar har det befunnits vara lämpligt att göra ett avsteg från generalplanen, som här visar områden för industriändamål. Skälen för detta val är i korthet, förutom att behov av industrimark i den omfattning generalplanen visar knappast finnes, att området ligger väl till i direkt samband med övrig befintlig och tänkt bostadsbebyggelse i Hulta - Pepparbacken, att det har stora miljöqualiteér med särskilt de lövskogsklädda kullarna såsom viktigt inslag, att väg- och ledningsanslutningar relativt lätt låter sig göras
o s v.

Bostadsbebyggelse. Bostadsbebyggelsen har utformats i två skilda grupper, dels för att åstadkomma ett trafikfritt parkstråk i mitten med de vackra kullarna och dels med hänsyn till att exploateringen skall kunna göras i två etapper p g a ägoförhållandena. Andra faktorer som påverkat planförslagets utformning är trafikbullret från de angränsande vägarna. Vid Östra Infarten (sekundärled typ I), som är gjord för hastigheten 90 km/tim, föreslås ingen bostadsbebyggelse närmare än 150 m och vid Hyndekullaleden (70 km/tim) är motsvarande mått c:a 70. Vid den senare leden förutsättes dock en speciellt utformad bebyggelse (atriumhus) som genom sin slutna form och garagebyggnaders placering får ett särskilt skydd. I övrigt tänkes bostäderna byggas både såsom friliggande och kedjehus. Det totala antalet tomter som illustreras i planförslaget är 143 st varav 100 st på den av kommunen ägda marken. Då är ej de tom-

ter som avsatts för de befintliga husen inräknade. Inga bostadshus behöver rivas för planens genomförande men vissa regleringar av befintliga tomtgränser erfordras.

Småindustri.

Utmed Östra Infarten föreslås ett område för småindustri, som närmast är tänkt för bilserviceändamål. Ingen bensinstation finns f n i Ronnebys östra delar varför behov härför föreligger.

Vägar och trafik.

Bebyggelsen betjänas av två mindre matargator som utgår från Hyndekulla-leden. Från dessa utgår sedan lokalgator, till vilka tomtutfarterna mynnar.

Parker och gångvägar.

Centralt i området föreslås ett parkstråk som i sig upptar de nämnda kullarna med lövskog. Här blir lämpliga, trafikfria områden för lek och även välbelägna gångvägar mot de befintliga stadsdelarna i väster och mot blivande stadsdelar, skola och rekreationsområden mot nordväst enl. generalplanen. En fortsättning av gång- och cykelförbindelserna till områdena öster om Hyndekulla-leden möjliggöres genom en planskild korsning i en därför lämplig svacka i terrängen.

VA-nät.

Området genomkorsas av stora vatten- och spillavloppsledningar. Avsevärda ansträngningar har i samarbete med byggnadskontoret gjorts även i planens detaljutformning för att få tekniskt och ekonomiskt goda lösningar på VA-systemet. Ytvattenavloppen har dock därvid befunnits kunna kräva förhållandevis stora investeringar på grund av de svåra avrinningsförhållandena i dalgången långt söder om planområdet.

Kostnader.

Exploateringskostnaderna har för den kommunala deler preliminärt beräknats till 250.000 kr för råmark, 3.200.000 kr för gator och VÄ-ledningar, 160.000 kr för gatubelysning, 310.000 kr för el-fördelningsnät vilket totalt gör 3.920.000 kr. Detta inkluderar då utbyggnad av den erforderliga delen av Hyndekulla-leden, ytavloppsnetet samt belysning på Östra Infarten, vilka anläggningar i framtiden kan väntas betjäna även ett större område.

Vid beräkningen av exploateringskostnaden per tomt kan c:a 120.000 kr dras ifrån totalsiffran, för den del av de gemensamma anläggningarna som svarar mot bebyggelsen på Hulta 1:3, och kostnaden per tomt blir då c:a 36.000 kr för den av kommunen ägda delen.

Samråd.

Under planarbetets gång har samråd ägt rum med kommunstyrelsen och de kommunala fackorganen samt med länsarkitekten, vägförvaltningen, fälttarkeolog K-A Björkquist och ägaren av Hulta 1:3 Claes Elmstedt. Dock vill undertecknade påpeka att ett normalt och av planförslagets stora omfattning särskilt motiverat, brett remissförfarande ej hunnits med innan den laga utställningen av tidsskäl begärdes av stadskansliet.

RONNEBY DEN 9 OKTOBER 1973

Paolo Voghera *Gunnar Lundin*

Paolo Voghera
Stadsarkitekt

Gunnar Lundin
Stadsplaneingenjör

Tillhör det den 13 november 1973 reviderade förslaget.

Att denna beskrivning antagits av Byggnadsnämnden i Ronneby kommun den 13 nov. 1973, § 563 betygar:

Erik Magnusson

Erik Magnusson
Byggnadsnämndens ordförande

Tillhör länsstyrelsens i Blekinge län beslut denna dag i ärendet. 11.032-3125-73.

Karlskrona i planeringsavdelningen 24.1.1973.

På tjänstens vägnar:

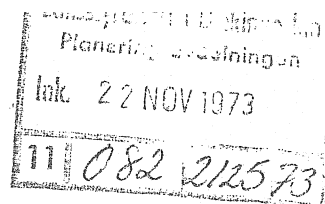
H. Florsell

STADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till stadsplan för

HULTA OMRÅDET (fastigheten Hulta 1:3, 2:2 m fl.)

i Ronneby kommun i Blekinge län.



§ 1

Stadsplaneområdets användning

1 mom Byggnadskvarter

a/ Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

b/ → Med Jm betecknat område får användas endast för småindustri-
undantages ändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenhet
med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

§ 3

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar och för allmän trafik

Med y betecknad del av gatumark skall hållas tillgänglig för planskild gångtrafik.

§ 4

Byggnadssätt

1 mom På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området.

2 mom Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

3 mom Med k betecknat område får endast bebyggas med kedjehus.

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

§ 5

Antal byggnader och byggnadsyta på tomt

- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderlig gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom. På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppta större sammanlagd areal än 200 m². Fristående uthus eller annan gårdsbyggnad får ej uppta större areal än 40 m². Inom med k och Sr betecknat område får byggnadsytan ej överskrida 180 m².

§ 6

Våningsantal

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- 3 mom På med e betecknat område får källare icke inredas.

§ 7

Byggnads höjd

- 1 mom På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.
- 2 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 3 mom På med korsprickning betecknat område får uthus, garage och dylik mindre gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

§ 8

Antal lägenheter

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 9

Utfartsförbud

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med fyllda cirkclar.

Ronneby den 9 oktober 1973

Paolo Voghera
Paolo Voghera
Stadsarkitekt

Gunnar Lundin
Gunnar Lundin
Stadsplaneingenjör