



RISATORP 3:63 (del av)
Ronneby kommun
Blekinge län

Detaljplan

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av plankarta med bestämmelser. Till förslaget hör även denna beskrivning, genomförande-beskrivning, fastighetsförteckning, radonundersökning samt samrådsredogörelse.



PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att tillskapa villatomter för friliggande styckehus med tillhörande garage/förråd. Behovet av villatomter är i dag stort i centralorten.

PLANDATA

Läge och avgränsning

Planområdet är beläget alldeles söder om bostadsområdet Hjorthöjden. Planen avgränsas i norr av Lindblomsvägen i väster av bostadsområdet Torneryd och i söder och öster av oplanerade skogsområden.

Areal

Arealen uppgår till 8,3 ha.

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet är i kommunens ägo.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN



Översiktliga planer

Området är ej berört av några riksintressen eller förändringar enligt översiktliga planer. Enligt generalplanen från 1972 är aktuellt område utlagt till bostadsändamål (småhus).

Detaljplaner

Ingen del av aktuellt planområde är tidigare planlagt.

FÖRUTSÄTTNINGAR
OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Området består i dag av ett blandskogsområde av varierande kvalitet. Berggrunden ligger på flera delar i dagen. Området är högt beläget och microklimatet får anses som gott. Relativt stora områden läggs i planen ut som sk naturområden.

Geotekniska förhållanden	En översiktlig geoteknisk besiktning har utförts av AB Jacobsson & Widmark och är redovisad i ett utlåtande daterat 1990-01-11. Av detta framgår att grundläggningsförhållandena bedöms som goda. Viss masshantering (schakt/fyllning) blir dock nödvändig. Konsekvenserna av detta bör uppmärksammas vid den kommande exploateringen.
Radon	En markradonutredning har utförts av AB Jacobsson & Widmark och är redovisad i ett utlåtande daterat 1990-01-11. Därav framgår att området bör klassas som normalriskområde, d v s marken inom området utgörs i huvudsak av normalradonmark. Därav följer att enligt anvisningar från Statens Planverk skall hus inom området byggas minst radonskyddande.
Fornlämningar	Inom området finns en känd fornlämning. Det är en stensättning som har beteckningen Raä 28. Området föreslås utlagt som naturmark i planförslaget.
Bostäder	Förslaget redovisar 33 tomter om ca 800 - 900 m ² fördelade i princip utefter två lokalgator. Byggnadsytan föreslås bli max 170 m ² i huvudbyggnad och 40 m ² i uthus/garage.
Offentlig service	Inom bostadsområdet Hjorthöjden finns en barnstuga på gångavstånd från planerad bebyggelse. Till övrig service hänvisas till Ronneby centrum som har goda bussförbindelser med Hjorthöjden.
Kommersiell service	En s k närbutik för dagligvaror finns inom gångavstånd. Till övrig service hänvisas som ovan till Ronneby centrum.
Skyddsrum	Området ingår i skyddsrumsort: men ej s k riskområde. Bidrag till byggande av skyddsrum kan därför ej påräknas i nuläget.
Lek och rekreation	Planområdet gränsar omedelbart till fri natur. Ett fint gångvägssystem i området gör det lätt att komma ut i naturen. Ca 200 meter sydost om planerat område ligger Persborgsgölen som används som badsjö. En bollplan finns inom planområdet. Ett mindre koloniträdgårdsområde som kan utvecklas finns i området. Goda möjligheter finns således för lek och rekreation i området.
Gatunät, gång- och cykeltrafik	För att ta hand om bil-, gång- och cykeltrafik anlägges en 7 meter bred matargata som via en fyrvägs korsning anslutes till Lindblomsvägen. Till matargatan anslutes via en trevägs korsning två, 6 meter breda, lokalgator som avslutas med vändplaner. Samtliga gator anlägges utan separata gång- och cykelvägar. Mellan de båda kvarteren anlägges en 3 meter bred gång- och cykelväg. Byggnadstekniskt och ekonomiskt är området gynnsamt för gatanläggning. Även grundförhållandena är bra.

Kollektiv trafik	Hållplats för buss mot centrum finns i omedelbar anslutning till området. Vardagar angörs området ca 1 gång per timme.
Parkering	En större befintlig parkeringsplats som i dag används av hyresgästerna i Stiftelsen Ronnebyhus fastigheter föreslås utlagd till parkeringsområde. Inom nu föreslagen bebyggelse anvisas två mindre områden för gästparkering.
Störningar	Enligt fortifikationsförvaltningens kartor m m 1990-02-16 (454-5815/88 R) som avser nuläget 1990 så ligger föreslaget bebyggelseområde utanför flygbullernivåkurvan 55 dBA. Med hänsyn till att ovan nämnda gräns successivt avtar söder ut och att området ansluter till det befintliga hyreshusområdet Hjorthöjden, får föreslagen bebyggelse anses godtagbar ur störningssynpunkt.
Vatten och avlopp	Områdets vatten- och avloppsledningar anslutes till befintligt system i Lindblomsvägen. Dräneringsvatten och ytvatten från stuprör ledes till Härstorpssjön. Övrigt ytvatten infiltreras i anslutning till området.
El	Planområdet berörs av 10 kV-linjen Hjorten-Väbynäs, den s k Vierydslinjen. I de delar där linjen berör föreslagna bostadskvarter kommer den att flyttas. Flyttningskostnaden har av REAB beräknats till ca 50 000,-.
Administrativa frågor	Planen får en genomförandetid på 10 år räknat från den dag planen vinner laga kraft. Vad gäller fastighetsbildningen m m hänvisas till genomförandebeskrivningen.
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	Detaljplanen har upprättats på Ronneby kommuns plankontor med stadsarkitekt Mats Johansson och planingenjör Gunnar Lundin som handläggare.

Revideringen består i att en särskild bestämmelse med beteckningen "f" införts i planen. Denna innebär att husfasad skall utföras så att bullernivån inomhus inte överstiger 30 dBA.

Tillhör det i november 1990 reviderade förslaget.

Planen vann laga kraft 1991.02.11

Tillhör *K.F.S.*
beslut om antagande
19.10.11.27 § 164
Bestyrkes:
Sena Nilsson



RISATORP 3:63 (del av)
Ronneby kommun
Blekinge län

Detaljplan

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan Detaljplanen bedömes kunna antas av kommunfullmäktige i maj eller juni månad 1990. Under förutsättning att inget överklagande sker bör exploateringen av området kunna starta efter semesteruppehållet i juli.

**Genomförande-
tid** Planens genomförandetid har satts till normalt 10 år.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

**Fastighetsbild-
ning** Fastighetsbildning av de föreslagna tomterna kommer att ske genom avstyckning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi Gatu- och ledningsarbeten samt gång- och cykelvägar har beräknats till 4 Mkr. Därtill kommer kostnad för naturmarkens iordningställande, flyttning av elledningar samt mark- och radonundersökning. Kostnad för råmark och arbete med detaljplan är ej inräknad. Den totala kostnaden blir då ca 4,2 Mkr. Utslaget per tomt blir kostnaden ca 125 000 kr. Försäljning av tomtmark samt anslutningsavgifter för vatten och avlopp beräknas ge en inkomst av ca 4,9 Mkr. Utslaget per tomt blir intäkten ca 150 000 kr.

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN** Planen har upprättats på Ronneby kommuns plankontor med stadsarkitekt Mats Johansson och planingenjör Gunnar Lundin som handläggare. Gatukontoret har genom ingenjör Boydan Dubajic tagit fram kostnaderna för områdets exploatering.

Tillhör det i november 1990 reviderade förslaget.

Planen vann laga kraft 1991.02.11

Tillhör *KF:s*
beslut om antagande
1990.11.27 § 164
Bestyrkes:
Sven Nilsson