

**Detaljplan för
Risatorp 1:10
Ronneby kommun
Blekinge län**

BESKRIVNING

Handlingar	Handlingarna består av plankarta med bestämmelser, illustrationsplan, genomförandebeskrivning och denna beskrivning. Dessutom hänvisas till pågående programarbete för bostadsbyggande i kustbygden, Centralorten – Staden.
Planens syfte	För del av planområdet gäller detaljplan (stadsplan) från 1971. Syftet med planändringen är att tillgodose behovet av attraktiva bostadsområden i den omfattning som förutsättningarna för området medger.
Avvägning enl MB	Planområdet ingår i kustområde som berörs av bestämmelserna i 4 kap miljöbalken, MB (tidigare NRL). Den i planen avsedda markanvändningen för permanent bostadsbebyggelse strider inte mot miljöbalkens föreskrifter. Den tänkta kompletteringsbebyggelsen ligger bakom den nu befintliga bostadsbebyggelsen räknat från stranden och är i sin helhet utanför strand-skyddsområdet.
Plandata	Planområdet ligger ca 3,3 km från Söderbro i stadens centrum, via Risanäsvägen – Risatorpsvägen, och är ca 2 hektar. En större del av området är tidigare utlagd som parkmark. Resten av området är inte planlagt tidigare. All obebyggd mark inom och i omedelbar anslutning till planområdet ägs av Ronneby kommun.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan	I kommunens översiktsplan ÖP 90 är området redovisat som detaljplanelagt område för bostadsändamål. Områden norr och väster därom redovisas som strategiskt område i staden (nr 10 Risanäs–Risatorp) för bostäder. Kommunens ställningstaganden i samband med översiktsplanens antagande om bland annat bostadsbyggandet (III 12 i ÖP 90) är i princip fortfarande aktuella.
---------------	--

Gällande planer m m	För huvuddelen av området gäller detaljplan (stadsplan) från 1972-01-28 (fastst laga kraft). Resten av området är utan plan och är också utan några förordnanden enligt MB (tidigare Naturvårdslagen), KML (lagen om kulturminnen) m fl.
Program	Planändringen bör betraktas som en liten komplettering av ett befintligt bostadsområde norr om Risanäsvägen för att tillgodose ett aktuellt behov av attraktiva villatomter i kommunen. Endast en mindre areal, ca 0,5 hektar tidigare inte planlagd mark ingår. Utbyggnaden ligger i samklang med det program som behandlar bostadsbyggande i kustbygden.
Miljökonsekvenser	En genomgång av befintliga utredningar och redovisningar vad avser naturvård, miljövård, kulturvård, nyckelbiotoper, skogsvårdsplaner m m visar att området inte berörs av dessa specialintressen. Området ligger visserligen i kustzonen men utan nämnda intressen kan inte föreligga hinder för bebyggelse av den tänkta omfattningen och slaget. En särskild miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalkens bestämmelser är därför uppenbart onödig.

Förutsättningar och förändringar

Natur, terräng	Huvuddelen av planområdet är bevuxet med blandskog, med ek och bok som dominerande trädslag. Några enstaka idegranar finns också. Hösten/vintern 1998 har en utgallring av främst torra ekar skett. Senaste gallringen i övrigt har skett för ca tio år sedan. Hela planområdet ligger i en sydsluttning med utsikt mot Bussevikens i Östersjön i höjdläge mellan 8 och 20 meter över havsytan. Omedelbart norr om planområdet reser sig en markant bergvägg, på vissa ställen upp till 30 metersnivån. I gränszonen mellan sluttningen och bergväggen finns ett smalt blocklandskap med mossbevuxna stenblock av varierande storlek. Blocklandskapet är utlagt till natur. Plangränsen i norr följer i stort 30 metersnivåkurvan.
Fornlämningar	Inom i gällande plan utlagda grönområdet på 5 – 7 metersnivån mellan de bebyggda fastigheterna Risatorp 1:44 och 1:45 ligger fornlämning nr 105, Havtäppan. Enligt fornlämningsregistret är denna en stenåldersboplatz med en utbredning av ca 100 x 30 meter. Rikliga fynd av slagen och retuscherad flinta, limhamnsyxor m m tillvaratagna vid skilda tillfällen. Under 1960-talet i samband med grävningsarbeten för elledningar har kulturlagret i kabeldiket varit föremål för en mindre antikvarisk undersökning. Någon formell gränsbestämning av fornminnets utbredning har inte skett.

Befintliga gamla stenmurar längs Ejdervägens förlängning västerut och den asfalterade smala vägen som sådan bör i praktiken kunna betraktas som fornlämningens norra gräns så som den är angiven på museets fornminneskarta. Fornlämningen är inte markerade på lantmäteriverkets digitala primärkarta. En komplettering av kartverket erfordras. Frågan har aktualiserats hos lantmäteriet.

Inom området, bland annat längs Ejdervägen, finns gamla stenmurar. Vissa delar utgör fastighetsgränser exempelvis för fastigheterna Risatorp 1:13 och 1:15. Andra delar ligger fria i landskapet och markerar gamla odlingslotter etc. Stenmurarna är viktiga element i landskapet. De är dessutom bärare av naturmiljöns viktiga biologiska mångfald. För att värna om denna mångfald skall de idag fria stenmurarna även i fortsättningen ligga i parkmark.

Bebyggelse

Längs Ejdervägen och Knipevägen finns 14 fastigheter, bebyggda med hus av varierande ålder, utformning och storlek. Avsikten är att genom förlängning av Knipevägen västerut och utnyttjande av den befintliga Ejdervägen utöka bebyggelsen med ytterligare 6 – 8 hus på relativt stora, 1200 – 2000 m², tomter grupperade så att områdets skogskaraktär kan bibehållas. Grundidén är att bygga hus i park/skog på stora skogstomter som på minst två sidor gränsar direkt och obemärkt övergår till skog och natur och med fri utsikt över Bussevikens. Den sortens bebyggelsemöjlighet har saknats i kommunen under senare tid.

Vägar, trafik

Den befintliga Ejdervägen tål att försörja ytterligare två fastigheter. Resten av tillkommande hus anslutes till Knipevägens förlängning västerut. Till denna kan anslutas även fastigheten Risatorp 1:13 som idag matas från en skogsstig från Ejdervägen västerifrån. Vägens bredd behöver inte vara större än 4-5 meter. Vid snöröjning kan snömassor läggas vid sidan av vägen utan att befintliga eller nytillkomna tomter behöver beröras.

Områdets kontakt med staden och omgivningen i övrigt sker via Risanäsvägen västerut mot Vierydsvägen och Saxemara och österut mot Risatorpvägen, Droppemålavägen och staden.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp

Va-nätet anslutes till kommunens ledningsnät längs Risatorpvägen utan att befintliga fastigheter behöver beröras.

Värme

Värmeförsörjning sker med individuella anläggningar inom resp tomt.

El

Elförsörjningen sker med anslutning till befintligt nät.

Administrativa frågor

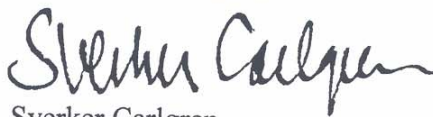
Kommunen äger all mark som avses att utnyttjas för tillkommande bebyggelse, ny gatumark, parkmark/natur m m. Exploateringen sker i kommunens regi och genom kommunens bolag. Tomterna fördelas och försäljes av kommunen.

Planens genomförandetid kan på grund av föreliggande behov begränsas till fem år från tiden när beslut om planens antagande vinner laga kraft.

Medverkande

Planen har upprättats i samarbete mellan Procotor genom G. Vass, Karlskrona och stadsarkitektkontoret genom stadsarkitekt Sverker Carlgren och Liselotte Lundgren som också är ansvariga för handläggningen av planärendet i kommunen.

Ronneby 1999-02-11



Sverker Carlgren

Tillägg efter samrådtiden:

Planförslaget har efter samrådtiden ändrats så att naturområdet utökats norrut för att tillgodose barnens lekmöjligheter och att planmässigt kompensera den tidigare parkmarken som utnyttjas för tomtmark.

Ronneby 1999-04-28



Sverker Carlgren

Tillägg till beskrivning:

Under avsnitt Fornlämningar har angivits att fornlämning nr 105, Havtäppan ligger mellan de bebyggda fastigheterna Risatorp 1:44 och 1:45.

Rätt fastighetsbeteckning är Risatorp 1:14 och 1:15.

Ronneby 1999-05-31

A handwritten signature in black ink, reading "Sverker Carlgren". The signature is written in a cursive, flowing style.

Sverker Carlgren

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Tidplan	Avsikten är att i enlighet med planprogrammet tillgodose ett väsentligt kommunalt intresse att skapa attraktiva småhustomter i kommunen snarast möjligt. Målet är att en antagen detaljplan för området skall föreligga under första halvåret 1999. All obebyggd mark ägs av kommunen. Byggande av gata och ledningar skall i princip inte beröra bebyggda angränsande fastigheter. Byggande av Knipevägens förlängning, projektering och byggande av va-ledningar, elförsörjning m m är beroende av kommunstyrelsens beslut och prioritering.
Genomförandetid	Med hänsyn till planens syfte kan kortast möjliga genomförandetid, fem år räknat från laga kraftvunnet antagandebeslut, anges.
Huvudmannaskap	Kommunen är huvudman för planens genomförande.
Tomtanvisning	Fördelning och försäljning av tomter sker i kommunal regi. Kommunen ansvarar för att fastighetsbildning sker och i samband därmed karteras även befintliga träd och andra värdefulla föremål på tomterna. I tomtförsäljningsavtalen bör ingå bostadshusens och övriga byggnaders preliminära placering och bevarande av viss vegetation m m för att områdets park/skogskaraktär skall kunna bibehållas.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning	Någon särskild fastighetsplan erfordras inte. Fastighetsbildning bör kunna ske direkt med detaljplanen som underlag.
--------------------	--

Ekonomiska frågor

- Planeekonomi Kostnader för mark, planläggning, gator och ledningar belastar exploateringen, och tas ut genom tomtpriserna. Eventuell förbättring av Ejdervägen bör genomföras oavsett de tillkommande två nya tomterna som anslutes till denna. En sådan förbättring behöver inte belasta den tillkommande bebyggelsen.
- Inlösen, ersättning All exploateringsverksamhet sker på kommunens mark. Några inlösen och ersättningar kan inte förutses.

Tekniska frågor

- Tekniska utredningar Behov av några särskilda tekniska utredningar förutom sedvanlig projektering av olika ledningar kan knappast föreligga. Genomförandekostnader kan beräknas först efter sådan projektering.
- Denna genomförandebeskrivning har upprättats av Procotor genom Georg Vass i samarbete med samhällsbyggnadskontoret genom Sverker Carlgren och kommunens berörda förvaltningar och bolag.

Ronneby 1999-03-11



Sverker Carlgren

Tillägg efter samrådstiden:

Det tillkommande för natur utlagda markområdet förutsättes även i fortsättningen vara hävdad som naturmark.

Ronneby 1999-04-30



Sverker Carlgren