

## **Detaljplan för Hulta 2:115, del av (Water Jet), Ronneby kommun Blekinge län**

### **Planbeskrivning**

#### **INLEDNING**

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning, fastighetsförteckning och miljöbedömning.

Planens syfte är att ändra befintlig detaljplan för att av Water Jet Sweden AB tillköpt vägmark ska kunna tillföras industrimark.

Planområdet är beläget inom Östra Industriområdet Hulta, ca 2 km öster om Ronneby centrum. Arealen uppgår till ca 5 ha. Området avgränsas i väster av Hyndekullaleden, i söder av åkermark och mot öster och norr av berg eller brantare terrängavsnitt.

Angränsande mark ägs av Ronneby kommun.

#### **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE**

##### **Översiktsplan**

För Ronneby kommun gäller en översiktsplan antagen av kommunfullmäktige den 30 november 2006.

##### **Detaljplaner**

För planområdet gäller detaljplan nr 90 antagen 1998-08-27. I direkt anslutning till området gäller stadsplan nr 134 fastställd 1984-07-03.

##### **Miljökonsekvensbeskrivning**

Föreslagen plan innebär ringa miljöpåverkan. Med hänvisning till PBL § 5:18 torde någon särskild miljökonsekvensbeskrivning ej behöva upprättas. En särskild miljöbedömning är upprättad.

#### **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

##### **Natur**

Området består idag huvudsakligen av öppen mark - med ett flertal industribyggnader - som i öster gränsar till bergiga, skogklädda höjddpartier.

##### **Fornlämningar**

Arkeologiska undersökningar har genomförts 1984 (Fingersvampen) och 1998 (Vitmossan 2). Inom Vitmossan 2 - öster om Teknikvägen och norr om

transformatorstationen - finns äldre s k fossil odlingsmark. Inom planområdet i öster finns dessutom en förhistorisk gravanläggning. Denna skyddas för exploatering. Inför en exploatering av området norr om Fingersvampen ska en arkeologisk utredning göras.

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Radon                         | Planområdet ligger inom lågriskområde för radon.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Geoteknik                     | Geoteknisk undersökning utfördes av Scandiaconsult inför stadsplanearbetet 1984. I denna undersökning föreslås principer för byggande och utfyllnad enligt SBN 1980. Översiktliga slutsatser baserade på denna undersökning samt jämförelse med område 500 söderut har redovisats 2000 av Scandiaconsult. Inför exploatering av industrimark bör respektive företag anlita geoteknisk fackman för ytterligare undersökningar. |
| <b>Bebyggelse</b>             | <p>Nuvarande planområde består av industrimark.</p> <p>Planförslaget innebär att den del av Företagsvägen och Teknikvägen som Water Jet Sweden AB förvärvat tillförs industrimarken.</p>                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Gator och trafik</b>       | <p>Planområdet är anslutet i väster till Hyndekullaleden.</p> <p>Planförslaget ger fastighetsägarna rätt att uppföra en grind på Företagsvägen - minst 24 meter från Hyndekullaleden.</p> <p>Företagsvägens östra del används för tillfälligt upplag. Området utgörs av ev framtida vägområde.</p>                                                                                                                            |
| <b>Teknisk försörjning</b>    | Planområdet är anslutet till kommunens vatten- och avloppsnät.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Administrativa frågor</b>  | Genomförandetiden är 5 år från närmaste halvårsskifte efter det att planen vunnit laga kraft.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Medverkande tjänstemän</b> | Planförslaget har utformats av stadsarkitekt David Gillanders och planarkitekt Birgitta Holgersson, Ronneby kommun.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

2007-02-26

David Gillanders  
Stadsarkitekt

Birgitta Holgersson  
Planarkitekt

**Detaljplan för Hulta 2:115, del av (Water Jet)  
Ronneby kommun, Blekinge län**

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

**ORGANISATORISKA FRÅGOR**

- Tidplan** Planen hanteras enligt enkelt planförfarande och kan antas av Byggnadsnämnden i april 2007.
- Genomförandetid** Planen ges en genomförandetid på 5 år från närmaste halvårsskifte efter det att den vunnit laga kraft.
- Huvudmannaskap** Kommunen är huvudman för de allmänna platserna.

**FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

- Servitut** Företag på fastigheten Fingersvampen samt Ronneby Miljö och Teknik AB ska erhålla servitut på Teknikvägen och Företagsvägen.
- Fastigheten Hulta 2:115 erhåller servitut över Företagsvägen för att säkerställa tillgängligheten till det framtida industriområdet öster om Water Jet.
- Grind** Grind får ej uppföras på Företagsvägen inom ett område närmare 24 m från Hyndekullaleden.
- Tillfällig användning** Water Jet erhåller fortsatt rätt att utnyttja östra delen av Företagsvägen för tillfälligt upplag under en tid av 5 år. Området utgörs av framtida vägområde.

**EKONOMISKA FRÅGOR**

- Plankostnad** Regleras i särskilt planavtal som upprättas mellan Water Jet Sweden AB och Ronneby kommun. Fastighetsägarna skall bekosta planändringen.
- MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN** Planförslaget har utformats av stadsarkitekt David Gillanders och planarkitekt Birgitta Holgersson, Ronneby kommun.

2007-02-26