

KVARTEREN BROR OCH CARL

Ronneby kommun
Blekinge län

Detaljplan
880627

P L A N B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser, beskrivning och genomförandebeskrivning. Till förslaget hör även grundkarta, fastighetsförteckning, VA-utredning, geoteknisk utredning, radonundersökning, bullerutredning, fornminnesutredning, illustration, förändringskarta samt samrådsredogörelse.

PLANENS SYFTE
HUVUDDRAG

Planens huvudsyfte är att möjliggöra byggandet av ett antal nya bostäder (flerfamiljshus).

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget i centrala Ronneby.

Avgränsning

Området gränsar i väster till Ronnebyån, i norr till fastigheterna Bror 2, 4 och 5, i öster till Rosengatan och i söder till Strandgatan.

Areal

Planområdets totala areal är 0,7 ha.

Markägo-
förhållanden

All mark inom planområdet ägs av Ronneby kommun.

TIDIGARE
STÄLLNINGSTAGANDEN

- Detaljplaner För området gäller detaljplaner, fastställda 091231 och 640122. Angränsande planer är fastställda 091231, 781016 och 820212.
- Bostadsförsörjningsprogram Kommunens bostadsförsörjningsprogram för åren 1988-1990 upptar 40 lägenheter i kvarteren Bror och Carl.
- FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR
- Geotekniska förhållanden Översiktlig geoteknisk undersökning har utförts i januari 1986 av AB Jacobson & Widmark. Resultatet visar att jordlagren består av fyllnadsmassor som vilar på ett lager av organiskt material.
- ./.
- För utbyggnad av bostäder krävs förstärkningsåtgärder. Se särskild utredning. Bilaga 1.
- Radon Markradonmätning har utförts under maj månad 1988 av Strålskyddstjänst AB i Ronneby. Spårfilmsmetoden har använts. På en mät punkt överstegs den vedertagna regeln 30 000 Bq/m³. Grundläggningen bör här utföras radonskyddande.
- ./.
- Se särskild utredning. Bilaga 2.
- Fornlämningar Arkeologisk undersökning har utförts i juni 1986. Där påträffades spår av medeltida stads lämningar samt s k lerbottnar. Områden som vid exploatering bör undersökas finns markerade på särskild karta.
- ./.
- Bilaga 3.
- Bostäder Inom planen finns ett befintligt flerbostadshus.
- Den föreslagna, nya bostadsbebyggelsen omfattar ca 40 lägenheter i flerfamiljshus. Avsikten är att bilda en bostadsrättsförening. I bostadsrättsföreningen ingår även gemensam kvarterslokal, lusthus, flytbrygga. Sammanlagd bostadsyta i nyproduktion är ca 3 500 m².
- Den outnyttjade byggnadsrätten för tvåvåningshus på kvarteret Carl utgår.

Skolor och annan service	Avståndet till förskola och grundskola är 600 meter. Högstadieskola finns inom 1 km:s gångavstånd. Planområdet har gångavstånd till dagligvaruhandel och övrig allmän service.
Tillgänglighet	Tillgängligheten till bebyggelsen och marken är mycket god, även för rullstolsbundna och andra personer med nedsatt rörelseförmåga. Den del av Karlskronagatan som idag går mellan kvarteren Bror och Carl kommer i planförslaget att ingå i kvartersmark, men kommer att vara tillgänglig för allmän gångtrafik ner till Ronnebyån. Den nyplanerade strandpromenaden kommer även den att vara tillgänglig för allmän gångtrafik.
Skyddsrum	Området ingår i SR 13, skyddsrumsort - riskområde, där skyddsrumspikt föreligger.
Friytor	Inom kvarteren finns område för lek och utestelse. En gångväg längs med Ronnebyån kommer att finnas. Den har förbindelse med Karlskronagatan med passage genom de båda husen.
Vattenområde	I Ronnebyån, i anslutning till ett planerat lusthus, kommer en flytbrygga att förankras.
Gator och trafik	Planen berör ingen ny mark för allmän trafik. Angränsande gator utgörs av Strandgatan i söder, som är enkelriktad huvudgata för centrala Ronneby. Rosengatan i öster har karaktären lokalgata och är enkelriktad söderut. Del av Karlskronagatan, som går mellan kvarteren Bror och Carl, utgår som lokalgata och blir istället tillgänglig som gångväg för allmänheten och infart för boende i kvarteret.
Gång- och cykeltrafik	Separat gång- och cykelväg löper runt kvarteret och är ansluten till kommunens externa gång- och cykelnät genom ett flertal trafikljusreglerade övergångar.
Kollektivtrafik	Busshållplats finns vid torget på 200 meters gångavstånd. Samtliga busslinjer passerar denna hållplats.

Parkering, angöring och utfart	För nyplanerad bebyggelse iordningställs 16 nya parkeringsplatser samt tolv stycken parkeringsmöjligheter i carport. Planen ges två tillfarter och anslutningar till Rosengatan i Öster.
Störningar	En bra ljudisolering i fasaderna mot gatorna erfordras för att ge en acceptabel bullernivå inomhus. Inne i kvarteret kommer ljudnivån att få ett värde under 55 dBA. Bullerutredning är utförd av Miljö- och Hälsoskyddskontoret i Ronneby kommun. Bilaga 4.
./.	
Teknisk försörjning	Befintlig huvudvattenledning passerar genom området. Anslutning för VA finns i områdets södra del. Områdets VA-tekniska försörjning framgår av särskild utredning. Bilaga 5.
./.	
Värme	Nyplanerad bebyggelse kommer att uppvärmas med centralvärme kombinerad för el, olja och ved.
El	Befintlig huvudkabel för el passerar genom området. För aktuell exploatering erfordras omläggning av kabeln på en kortare sträcka.
Administrativa frågor	Planen avses genomföras inom en tid av fem år.
Medverkande tjänstemän	För planarbete svarar Peter Svefors och Barbro Ekström, K-Konsult, Karlskrona. För bebyggelseutformning svarar Barup & Edström Arkitektkontor AB, Simrishamn. Kontaktman för kommunen är Lars-Olof Carlsson. Kontaktman för Riksbyggen är Göran Landin.

K-KONSULT
Avd för Arkitektur och Samhällsplanering

Peter Svefors
Peter Svefors
Arkitekt

Barbro Ekström
Barbro Ekström
Plantekniker

Vann laga kraft 1988.11.04

Upprensat från med original
För ytterligare uppgifter
Jonas Wulfsberg

Februari 1989.

KVARTEREN BROR OCH CARL
Ronneby kommun
Blekinge län

Detaljplan

TILLÄGG

till planbeskrivningen som vann laga kraft 1988-11-04.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bostäder

Utformningen av planen samt husens detaljutformning har skett i nära samverkan, vilket har underlättat för förståelsen av kvarterens framtida utseende. Byggnadernas lägen har ändrats. Främst gäller detta byggnadskroppen utmed Strandgatan samt den utmed norra sidan av Karlskronagatans förlängning. Motivet till dessa förändringar är att skapa en fastare stadskvarterskaraktär, med hus utmed gator, i likhet med övriga kvarter i stadens centrum, och särskilt utmed Strandgatan österut. Ett annat motiv är att söka erhålla en så stor och ljus innergård som möjligt. Byggnaden mot Ronnebyån har delats i två för att ej ge alltför långsträckt intryck. Hustjockleken har minskats något. Utrymmen för lek och utevistelse har ökat.

Parkering, angöring och utfart

Parkeringsfältet utmed Strandgatan har utgått av främst stadsmiljöskäl (se ovan under bostäder). Bilparkering har i stället fördelats inom kvarteret. Angöring till bostadsentréerna är tänkt kunna ske via en intern entrégata.

Medverkande tjänsteman

Planen har upprättats på Ronneby kommuns plankontor med Gunnar Lundin som handläggare.

Detaljplanen vann laga kraft 1989.04.12

KVARTEREN BROR OCH CARL

Ronneby kommun
Blekinge län

Detaljplan
880627

G E N O M F Ö R A N D E B E S K R I V N I N G

ORGANISATORISKA
FRÅGOR

Tidplan

Byggandet av de planerade bostäderna bedöms kunna påbörjas inom ett år efter det att planen vunnit laga kraft. Den tid som sedan åtgår för att färdigställa alla byggnadsarbeten har beräknats till ett år.

Enligt det kommunala bostadsförsörjningsprogrammet bör planerade lägenheter vara tillgängliga senast 1990.

Genomförandetid

Planens genomförandetid har med utgångspunkt från tidplanen satts till fem år.

Ansvarsfördelning
huvudmannaskap

Inom hela planområdet, (del av kvarteret Bror och hela kvarteret Carl) har Riksbyggen åtagit sig att som huvudman administrera, utreda och genomföra projektet för flerfamiljshus samt att inordna nybyggnadsdelen och befintliga fastigheten Carl 4 under förvaltning av Riksbyggens Bostadsrättsförening Ronnebyhus nr 9 UB.

Ronneby kommun är huvudman för genomgående ledningar, såsom VA- och el-ledningar samt gatu- och parkmark utanför planen.

Avtal

Exploateringsavtal kommer att upprättas mellan Bostadsrättsföreningen och Ronneby kommun.

Markanvisningsavtal

Ronneby kommun som är ägare till all berörd mark inom planen, behåller rätten till allmän gångtrafik genom kvarteret samt längs Ronneby-åns strand samt rätten att dra underjordiska ledningar genom planområdet. Övrig mark disponeras av Bostadsrättsföreningen.

Ronneby kommun överläter ägandet av sin del av marken inom planen till Bostadsrättsföreningen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA
FRÅGOR

Kommunen skall ges servitutsrätt till ledningar och allmän gångtrafik genom planområdet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Exploateraren svarar för alla kostnader som överenskommes i exploateringsavtalet.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Kompletterande geotekniska undersökningar bör utföras för fastställande av slutligt grundläggningssätt.

Medverkande
tjänstemän

Genomförandebeskrivningen har sammanställts av Peter Svefors efter samråd med Lars Olof Carlsson, Ronneby kommun och Göran Landin, Riksbyggen.

K-KONSULT

Avd för Arkitektur och Samhällsplanering

Peter Svefors
Peter Svefors

Vann laga kraft 1988.11.04

Kopieras likhet med originalet

Bestyrkt

På tjänstens vägnar

Anna Wikström
.....



KVARTEREN BROR OCH CARL
Ronneby kommun
Blekinge län

Detaljplan

TILLÄGG

till genomförandebeskrivningen som vann laga kraft 1988-11-04.

ORGANISATORISKA
FRÅGOR

Tidplan

Byggandet av de planerade bostäderna avses påbörjas så snart föreslagen detaljplan vunnit laga kraft.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA
FRÅGOR

För den del av kv Bror samt kv Carl som berörs av föreliggande planförslag gäller tomtindelningar av ålder bestående. Såväl gällande detaljplan som föreliggande förslag till ändring av densamma strider mot tomtindelningen. I enlighet med 6 kap 11 § PBL upphävs tomtindelningarna inom planområdet i samband med denna plans antagande.

Medverkande
tjänstemän

Genomförandebeskrivningen har sammanställts av Gunnar Lundin i samråd med Rino Jonsson, fastighetsbildningsmyndigheten.

Detaljplanen vann laga kraft 1989.04.12

Tillhör *Byggnadsnämnden*
beslut om antagande
19890313§ 107
Beslutat
Rino Jonsson