

# KOMMUNAL FÖRFATTNINGSSAMLING FÖR RONNEBY STAD



1958:5

Utgiven av kommunalborgmästaren

By 41

## Stadsplanebestämmelser

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för

### DEL AV RONNEBY STAD

(det s. k. Espedalsområdet)

antagna av stadsfullmäktige den 16 april 1957 och fastställda av Kungl. Maj:t den 11 april 1958 jämlikt 26 § byggnadslagen med undantag av dels § 3 i stadsplanebestämmelserna, dels ett med heldragen röd linje avgränsat område å stadsplanekartan, i planförslaget upptaget för trevånings bostadshus och beläget öster om Vierydsvägen, för vilket område jämte de å kartan med P betecknade områdena meddelats förbud mot nybyggnad utan tillstånd av länsstyrelsen, att gälla till dess nytt förslag till stadsplan för dessa områden antagits, dock längst till den 1 januari 1961.

Området är utmärkt å en av stadsarkitekten A. Edblad år 1956 upprättad karta, som finnes tillgänglig hos byggnadsnämnden. De i bestämmelserna omförmälda beteckningarna hänföra sig till denna karta.

### § 1.

#### STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

##### Byggnadskvarter.

- Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Där så

prövas lämpligt må dock även kunna medgivas inredning av samlingssalar samt lokaler för hande och hantverk.

- d) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål. Bostäder få dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.

## § 2.

### MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS.

- Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.  
 Mom. 2. Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.  
 Mom. 3. Med ringprickning betecknad mark får överbyggas och användas endast på sätt, som för varje särskilt fall prövas lämpligt.

## § 3.

Ej fastställd, här utesluten.

## § 4.

### BYGGNADSSÄTT.

- Mom. 1. A med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt, där sådan gräns förekommer inom området.  
 Mom. 2. Med Ö betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående. Dock få huvudbyggnader två och två sammanbyggas i gemensam tomtgräns.  
 Mom. 3. Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.  
 Mom. 4. Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus eller kedjehus.

## § 5.

### TOMTS STORLEK.

A med F betecknat område får tomt icke givas mindre areal än 600 m<sup>2</sup>.

## § 6.

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL  
BYGGNADER Å TOMT.

- Mom. 1. Av tomt, som omfattar med Ö betecknat område, får högst en fjärdedel (1/4) bebyggas.
- Mom. 2. Av tomt, som omfattar med F betecknat område, får högst en femtedel (1/5) bebyggas.
- Mom. 3. Å tomt, som omfattar med F betecknat område, får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

## § 7.

## VÅNINGSANTAL.

- Mom. 1. Å med I, II III eller VIII betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en, två, tre och åtta våningar.
- Mom. 2. Å med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.

## § 8.

## BYGGNADS HÖJD.

- Mom. 1. Å med Iv, II, III eller VIII betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,7, 7,6, 10,8 och 25,0 meter.
- Mom. 2. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver.
- Mom. 3. Gårdsplan eller terrassplan ovan överbyggnad å med ringprickning betecknad mark får icke läggas på större höjd än 4 m.

Ronneby i december 1956.

ANDERS EDBLAD

Stadsarkitekt

Beskrivning tillhörande förslag till ändring  
och utvidgning av stadsplanen för del av Ronneby stad (det s. k. Espedalsområdet).

Läge m. m.

Planområdet, som omfattar c:a 80 har, begränsas i nordost och öster av Lindahlsvägen, Ringgatan, Borggatan och Götgatan samt kv. Vårdhemmets

sydöstra gräns, i söder av kv. Vårdhemmets södra gräns samt en bruten linje från kv. Vårdhemmets sydöstra hörn till Härstorpssjön. I väster och nordväst av en bruten linje från Härstorpssjöns sydöstra strand till Lindahlsvägens norra ände vilken linje sammanfaller med stadsgränsen utmed gränslinjen mellan stadsägoområdet 210 och Härstorp 1<sup>7</sup>.

Terrängen utgöres i den egentliga Espedalen, planens centrala del, av en odlad dalsänka på lerbotten och i nordväst av en likaledes odlad platå på grusbotten. De bebyggda områdena i norr och nordost utgöras i huvudsak av gammal dalbotten. Höjderna i öster och sydost äro till stor del bevuxna med lövskog medan höjdpartierna i sydväst, väster och norr till större delen äro bevuxna med barrskog.

Avståndet från planens yttersta delar i söder och väster in till stadens centrala del är c:a 1.500 m.

### Gällande planer.

Inom området gälla följande av Kungl. Maj:t fastställda stadsplaner:

För kvarteren Gåsen och Fasanen samt större delen av kvarteret Vårdhemmet gäller en stadsplan fastställd den 15 juni 1944;

För den centrala delen av området finnes en stadsplan fastställd den 30 november 1945 (ett c:a 35 m. brett bälte utmed Vierydsvägen har dock undantagits från fastställelse);

För östra delen av kvarteret Vårdhemmet gäller en stadsplan fastställd den 4 september 1953;

För området väster och nordväst om Vierydsvägen finnas två avstyckningsplaner fastställda den ena för området närmast Härstorpssjön fastställd den 17 juni 1929 och den andra för den östliga delen, det s. k. Lugnet, fastställd den 24 januari 1927.

Gällande fastighetsindelning och ägoförhållanden framgår av grundkarta jämte markägareförteckning.

### Befintlig bebyggelse.

I kvarteret Vårdhemmet ligger Blekinge Kommunala Vårdhem samt en byggnad innehållande förlossningshem, barnavårdscentral och folktandvård m. m.

Inom kvarteren Trästen, Fasanen och Gåsen finnas sammanlagt 24 st. friliggande villabyggnader i 1 eller 1½ plan samt söder om Vierydsvägens västra del ett 10-tal villor. Dessutom finnas ekonomibyggnader och arbetarebostad tillhörande Agårdens arrendejordbruk.

Väster och nordväst om Vierydsvägen finnas sammanlagt något mer än 100 mindre bostadsfastigheter, de flesta enfamiljsvillor i 1 eller 1½ plan.

### Planförslaget.

Espedalsområdet är det bostadsområde inom staden, som ligger närmast till hands för exploatering. Då det varit önskvärt att även området väster om Vierydsvägen intages i planen i och för utformningen av nämnda väg har planförslaget utsträckts till den västra gränsen för av staden ägd mark åt detta håll.

Espedalsområdet är enligt gällande stadsplaner huvudsakligen avsett för friliggande bostadshus i högst 2 våningar med två st. 3-vånings hyreshus som tyngdpunkt. Det har emellertid ansetts önskvärt att utöka hyreshusbebyggelsen bl. a. för att få en lägre exploateringskostnad pr m<sup>2</sup> lägenhetsyta och ett ökat befolkningsunderlag för butiker. I enlighet härmed är föreliggande förslag till ändring upprättat och innehåller detta sammanlagt c:a 350 lägenheter i hyreshus samt c:a 190 lägenheter i radhus eller friliggande bostadshus i högst två våningar.

### Allmän väg.

Vierydsvägen, som är en allmän bygdeväg, har i första hand betydelse som förbindelseled mellan staden och bebyggelseområdena vid kusten. Den är sommartid livligt trafikerad av bad- och sommargäster. Det har därför ansetts lämpligt att mark reserveras för en total vägsektion av 16 m. I rätt stor utsträckning är planen vidare ordnad så att de nya tomterna ej behöva ha utfarten mot Vierydsvägen.

### Övriga gator.

Götgatan är tidigare utlagd från Borggatan och österut. Dess fortsatta utsträckning åt nordväst är för att kunna mottaga viss tyngre trafik till Ronneby hamn under järnvägsomläggningen och i avvaktan på den nya Söderbro, endast provisoriskt ordnad i enlighet med planförslaget. Götgatan avslutar sig enligt planförslaget bättre till markens lutningsförhållanden än enligt den gällande planen. Denna gata, som blir områdets matargata för trafik till stadens centrala delar, föreslås få en bibehållen sektion av 14 m, med möjlighet till framtida breddning.

F. ö. har gatunätet i den egentliga Espedalen omarbetats med hänsyn till terrängens lutningsförhållanden så att bl. a. lämpligaste draging av avloppsledningarna kan erhållas. Kartunderlaget för den nu gällande planen synes i viss utsträckning ha varit ofullständigt och felaktigt.

Lokala bostadsgator inom planområdet ha fått varierande bredder mellan 6 och 12 m. beroende på beräknad trafikbetydelse. Enligt förslaget till bestämmelser skall på varje tomt ordnas uppställningsplats för bilar så att dessa icke skola behöva upptaga plats på gatorna.

## BEBYGGELSEN.

### Allmänna byggnader.

Kvarteret Vårdhemmet föreslås utökat åt nordväst för att möjliggöra nybyggnad av bl. a. ett planerat kronikerhem. Ett område på c:a 12.500 m<sup>2</sup> inom kv. Ågården har reserverats för allmänt ändamål i stort sett i enlighet med gällande plan närmast med tanke på att få ett lämpligt område för en framtida småskola. Dessutom har i kvarteret norr därom reserverats ett mindre område för en lekskola, ett daghem e. d. Det inre av detta kvarter är tänkt som lekplats för de yngre barnen medan de äldre beräknas få en bollplan söder om och utanför nuvarande stadsplanegränsen.

### Bostäder.

Ändringen innebär i jämförelse med gällande plan att antalet hyreshus ökar. De förläggas dels omkring Götgatan och torgplatsen, dels i det långa kvarteret utmed Vierydsvägen. På höjdpartiet öster om Ågården föreslås dessutom tre stycken 8-våningars punkthus. Den sammanlagda nettovåningsytan för hyreshusbebyggelsen utgör c:a 34.000 m<sup>2</sup>, d. v. s. c:a 485 lägenheter.

Egnahemsbebyggelsen utgöres till större delen av friliggande villor, men radhusbebyggelse har även föreslagits på några ställen. Sammanlagt rymmer planen c:a 200 st. egnahem varav 31 st. i radhus.

### Butiker m. m.

Ett butikscentrum föreslås i anslutning till en torgplats vid Götgatan. Detta centrum torde få en viss betydelse även för befolkningen i området väster och norr om Vierydsvägen. I kvarteret norr om den nämnda torgplatsen har beräknats plats för garage under en gårdsterass.

### Garage och parkering.

För hyreshusbebyggelsen finnes på grund av markens lutningsförhållanden som regel goda möjligheter att ordna garage i källarvåningarna. Dessutom har på några ställen föreslagits gårdsbebyggelse för att bereda möjligheter att ordna garage.

Parkeringsutrymmen skola enligt förslaget ordnas på tomtmark så att gatorna skola kunna hållas fria från fordon i varje fall nattetid så att gatuhållningen icke onödigtvis försvåras. Vidare kan parkering givetvis tänkas på torgplatsen.

### Allmänna platser.

Genom att de skogklädda höjderna, som kanta området, i huvudsak lämnas obebyggda, erhållas tämligen stora och närbelägna grönområden för rek-

reation och lekplatser. Inom de centrala delarna föreslås därför endast ett grönområde, ordnat som lekplats för mindre barn, i närheten av butikscentrum och event. barndaghem och ett grönområde kring den s. k. Espedalskällan. Därjämte finnes den ovan nämnda torgplatsen i butikscentrum vid Götgatan.

Ronneby i december 1956.

ANDERS EDBLAD  
Stadsarkitekt.