

Detaljplan för
Kartan 1 och 2 m. fl.
Ronneby kommun, Blekinge län

PLANBESKRIVNING



Detaljplan för
Kartan 1 och 2 m. fl.
Ronneby kommun, Blekinge län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planen har upprättats följande handlingar:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Särskilt utlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att ge möjlighet till byggande av bostäder samt anläggande av infart och parkeringsyta som behövs för bostäderna. Ändringarna från nu gällande plan är relativt små och saknar intresse för allmänheten. Planen utarbetas därför med enkelt planförfarande enl. PBL 5 kap 28§.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

De åtgärder som medges i detaljplanen bedöms inte:

- stå i konflikt med de grundläggande bestämmelserna för hushållning med mark- och vattenområden (MB kap 3)
- stå i konflikt med de särskilda bestämmelserna för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet (MB kap 4)
- medverka till att miljökvalitetsnormerna överskrids (MB kap 5)

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet omfattar ca 0,3 ha och är beläget direkt sydväst om den vändplats som avslutar Lindblomsvägens sträckning österut. Det avgränsas av nämnda vändplats och en GC-väg i norr, natur i väster, obebyggd tomtmark i öster och Kompassvägen i söder. Inom planområdet ligger fastigheterna Kartan 1 och Kartan 2 samt del av Risatorp 3:63. All mark ägs av Ronneby kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Enligt gällande översiktsplan, antagen 1991, ligger planområdet inom tätorten Ronneby och utgör en del av bostadsområdet Hjorthöjden.

Detaljplaner

Det aktuella planområdet ingår i detaljplan för Risatorp 3:63 (nr 114) som vann laga kraft 1991. I den är det nu aktuella planområdet planlagt delvis som kvartersmark/bostäder och

delvis som allmän platsmark/natur. Föreslagen plan kommer om den antas att delvis ersätta gällande plan.

Miljökonsekvensbeskrivning

Enligt plan- och bygglagen kap 5 § 18 ska en miljökonsekvensbeskrivning, MKB, upprättas om en detaljplan medger en användning av mark eller byggnader eller andra anläggningar som innebär en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Kommunens bedömning av detaljplaneförslaget för Kartan 1 och 2 m. fl. är att ett genomförande av detaljplanen inte innebär någon betydande påverkan i den mening som avses i plan- och bygglagen. MKB behöver därför inte upprättas.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation	Marknivån är ca +45 m och jordarten finkornig moränjord. Marken inom planområdet är bevuxen med ris, ljung och sly samt några större tallar. Flera mindre stenblock ligger i norra delen. En bestämmelse som reglerar sockelhöjden i relation till gatan införs med syftet att begränsa schaktningar inom tomterna.
Geotekniska förhållanden	En översiktlig geoteknisk besiktning över ett större område gjordes av AB Jacobson & Widmark 1990. Det konstateras där att förutsättningarna för grundläggning är goda, att jordarten är finkornig moränjord och att ingen risk för höga grundvattennivåer finns.
Förorenad mark	Ingen misstanke om föroreningar inom området finns. Skulle föroreningar påträffas ska detta omgående anmälas till miljö- och hälsoskyddskontoret, som är tillsynsmyndighet.
Radon	I tidigare nämnda geotekniska beskrivning ingick en radonmätning. Området bedömdes utifrån den som normalriskområde för radon. Bebyggelsen ska uppföras så att radonhaltens årsmedelvärde inte överskrider 200 Bq/m ³ och gammastrålningsnivån inte överskrider 0,5 µSv/h i rum där personer vistas mer än tillfälligt.
Fornlämningar	Inga kända fornlämningar finns inom området.

Bebyggelseområden

Bostäder	Norr om planområdet ligger Hjorthöjden med trevånings hyreshus. Söderut finns villabebyggelse. Planen ger möjlighet att bygga bostadshus med max byggnadshöjd 3,5 m och max totalhöjd 7 m. Största tillåtna exploateringsareal är 420 m ² inom användningsområdet.
----------	---

Arbetsplatser, övrig bebyggelse	I planområdets närhet finns i dagsläget inga stora arbetsplatser, dock några mindre t ex biblioteket och daghemmet.
Offentlig service	I bostadsområdet norr om planområdet, Hjorthöjden, finns bibliotek och daghem. Planförslaget tillför ingen ytterligare offentlig service.
Kommersiell service	Ronneby centrum med butiker och annan kommersiell service ligger knappt 2 km från planområdet.
Tillgänglighet	Tomt som tas i anspråk för bebyggelse ska, om det inte är obefogat med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt, ordnas så den kan användas av personer med nedsatt rörelse eller orienteringsförmåga (se PBL kap 3 §15).
Byggnadskultur och gestaltning	Längs Kompassvägen ligger friliggande enplansvillor. Planförslaget föreslår planbestämmelser som tillåter byggnader till en byggnadshöjd av 3,5 meter och en totalhöjd av 7 meter. Exploateringsgraden sätts till 420 m ² inom användningsområdet. Detta nya planförslag är ur gestaltningssynpunkt likvärdigt med de bestämmelser som finns i den befintliga planen för del av Risatorp 3:63.

Friytor

Lek och rekreation	En lekplats finns ca 150 meter öster om planområdet. Även bollplan och fina strövområden finns alldeles i närheten. Persborgsgölen med badplats ligger ca 500 meter från planområdet.
Naturmiljö	Planområdets lokalisering mellan befintliga villor och Hjorthöjdens parkering samt dess ringa area gör att ett genomförande av planen inte påverkar naturmiljön nämnvärt.

Gator och trafik

Gatunät	Planområdet kan lätt nås från Lindblomsvägen och förslaget ger möjlighet att anordna en mindre parkering med infart från vändplatsen. Det är också möjligt att nå planområdet via Kompassvägen. Norr om planområdet går en GC-väg.
Kollektivtrafik	Lokalbuss nr 215 går med täta turer mellan Hjorthöjden och centrum vardagar och helger.

Störningar

Planområdet ligger inom Kallinge flygplats inflygningsområde och är därför utsatt för buller över de gränser som Naturvårdsverket rekommenderar. För att klara kraven på en god inomhusmiljö innehåller planförslaget en byggnadsteknisk bestämmelse (b₂), att husfasad ska

utföras så att bullernivån inomhus inte överstiger 30dB(A). Ungefär 300 meter från planområdet, i strövområdet kring Persborgsgölen, når man bullernivåer under 70 dB(A). Då det inom gångavstånd finns tillgång till stora bullerfria grönområden för rekreation och utomhusaktiviteter bedöms det inte behövas särskilda planbestämmelser för att skapa en bullerfri utomhusmiljö direkt inom planområdet

Teknisk försörjning

VA-ledningar som ingår i Miljötekniks nät finns i Kompassvägen. Anslutning till fjärrvärme är möjlig. Direktverkande el får ej användas (se BVF 1994:1215, §10). Elledningar som ingår i Miljötekniks nät finns i Kompassvägen. Sophämtning sker efter befintliga fastställda turer, antingen från Lindblomsvägen eller från Kompassvägen.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid är fem år.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har utarbetats av planarkitekt Lina Paulsson, med hjälp av tjänstemän från Miljöteknik, Miljö- och hälsoskyddskontoret, Samhällsbyggnadskontoret och AB Ronnebyhus.

Ronneby 2005-12-16

Lina Paulsson
planarkitekt

David Gillanders
stadsarkitekt



Detaljplan för
Kartan 1 och 2 m. fl.
Ronneby kommun, Blekinge län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Förfarande	Planprocessen genomförs med s. k. enkelt förfarande, enligt PBL 5 kap, 21 §.	
Tidsplan	Samråd	november 2005
	Antagande i byggnadsnämnden	december 2005
	Laga kraft	januari 2006
Genomförandetid	Genomförandetiden sätts till fem år från den dagen planen vinner laga kraft.	
Huvudmannaskap	Kommunen är huvudman för den allmänna platsmarken, som är planlagd som natur.	

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning	Fastigheterna Kartan 1 och Kartan 2 samt den del av Risatorp 3:63 som på plankartan föreslås som parkering förutsätts slås samman till en fastighet. Kommunen svarar för att fastighetsbildning i enlighet med detaljplanen genomförs.
--------------------	--

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi	Kostnader för framtagandet av detaljplanen regleras enligt särskilt planavtal som upprättats mellan kommunen och exploatören, AB Ronnebyhus.
-------------	--

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar	En översiktlig geoteknisk besiktning av ett större område genomfördes 1990 av AB Jacobson & Widmark.
----------------------	--

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har utarbetats av planarkitekt Lina Paulsson, med hjälp av tjänstemän från Miljöteknik, Miljö- och hälsoskyddskontoret, Samhällsbyggnadskontoret och AB Ronnebyhus.

Ronneby 2005-12-16

Lina Paulsson, planarkitekt

David Gillanders, stadsarkitekt