



Länstyrelsen i Blekinge län Planeringsavdelningen		
Int.	1981-01-12	
11	082	22 81

NORRA HULTAOMRÅDET
(DEL AV FAST HULTA 2:115)
Ronneby kommun
Blekinge län

Förslag till utvidgning av stadsplan

BESKRIVNING

Handlingar Plankarta (1 blad), bestämmelser, denna beskrivning samt övriga handlingar enligt kontrollblankett.

Plandata Planområdet är beläget i norra delen av stadsdelen Hulta i Ronneby, mellan Hultaleden och E66 (tidigare riksväg 15). I öster och väster begränsas planområdet av gällande stadsplan.

Arealen är 7,6 ha, varav 6,5 ha utgör första planläggning.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer Enligt kommunöversikten ingår området i O1, områdesplan för centralorten. Arbete med denna pågår och den kommer att ersätta den generalplan för Ronneby/Kallinge som antogs 1972.

För Hultaområdet finns även en dispositionsplan, som legat till grund för de stadsplaner som hittills fastställts, och som även anger huvuddragen för det här aktuella områdets användning.

För en mindre del av planområdet (parkmark) gäller stadsplan fastställd 1977-01-21. Denna plan gäller även för angränsande områden.

Kommunala ställningstaganden Förutom ovan nämnda dispositionsplan för Hultaområdets utbyggnad kan här nämnas att bostadsförsörjningsprogrammet 1980-84 upptar 100 lägenheter i flerbostadshus att byggas i området 1983-84.

Vidare finns principbeslut om förläggning av panncentral och fjärrvärmeledningar mm anläggningar i området som behövs för hela Hulta och som påverkar dispositionen.

Befintliga
förhållanden

Områdets centrala del består av en bergsplatå med blandskog och vissa inslag av kala berghällar. På en kulle i söder nära Hultaleden finns ett fornminne registrerat (nr 142 i Ronneby socken "Stensättning 10x9 m, k=0,3. Osäker fornlämnning"). I områdets norra del upp mot E66 finns mer låglänta terrängpartier.

All mark i området är i kommunens ägo.

PLANFÖRSLAG

Planförslagets syfte är att i enlighet med dispositionsplanen och bostadsförsörjningsprogrammet anvisa ett markområde för ca 100 lägenheter i flerbostadshus. Det har ansetts angeläget med ett inslag av sådana lägenheter i Hultaområdet, som ju i övrigt enbart består av enfamiljshus, för att undvika en alltför ensidig befolkningssammansättning.

Därutöver skall som nämnts området inrymma en panncentral för norra Hulta. Till denna bör finnas reservområde för upplag av fasta bränslen.

Bebyggelse-
områden
Bostäder

För flerbostadshusen har anvisats ett kvarter om ca 2,7 ha som i princip sammanfaller med den centrala platåbildningen i området. I söder gränsar kvarteret mot en ny gata som via Stormhattsvägen i väster står i förbindelse med Hultaleden. I öster ansluter kvarteret till huvudgångstråket genom området.

Bostadshusen får uppföras i högst 2 våningar, vilket ansluter till bebyggelseskalan i Hulta i övrigt. Hur bebyggelsen i övrigt skall utformas är ej bestämt. Tyngdpunkten tänkes ligga på marklägenheter om 2½ rum och kök, men både större och mindre lägenheter bör finnas. Totalt föreslås max 8.000 m² våningsyta få uppföras och de på plankartan illustrerade huskropparna motsvarar denna exploateringsgrad. Det innebär att bostadsförsörjningsprogrammets målsättning om 100 lägenheter knappast kan uppfyllas helt utan antalet torde stanna på 85-90.

Till grund för denna disposition av området har visst skiss- och programarbete gjorts och det har visat att erforderliga friytor mm kan erhållas. Men många alternativ till utformning av det interna vägsystemet i kvarteret o dyl finns och detta bör studeras ytterligare i samband med den senare husprojekteringen, ev genom tävling. Därför har valts att utforma stadsplanen som en s k flexibel plan men att ej på detta stadium genom särskild illustrationskarta redovisa ytterligare detaljer i kvarterets interna ordnande.

Planområdet ingår i skyddsrumsort. Enl skyddsrumspanen (område 17) finns stort nybyggnadsbehov, varav ca 240 platser lämpligen fördelade på 2 skyddsrum á 120 platser.

Ör förläggas inom planområdet.

Panncentral

Panncentralen med tillhörande upplagsområde - reserv för ev framtida eldning med fasta bränslen - har förlagts söder om den lokala gatan och försörjes från denna. Direkt infart från Hultaleden har ej medgivits. Panncentralens läge är i hög grad givet av det utförda eller upphandlade fjärrvärmenätet och överensstämmer med dispositionsplanen.

Friytor

Erforderliga friytor för lek mm skall finnas inom bostadskvarteret. Men även omgivande zoner i parkmark, som mest utgör lövskogsbeväxta sluttningar, utgör värdefulla komplement till de mer aktiva och med anläggningar försedda friytorna. Dessa zoner bildar också naturliga avgränsningar mellan detta bostadsområde och de angränsande grupperna.

Stora strövområden kring Skärsjön och naturminnet Skaftaskärv norr om E66 kan lätt nås genom gångvägstunneln under nämnda väg.

Vägar och trafik

Trafiksystemet är uppbyggt kring den förutsättningen att ytterligare direkta anslutningar till Hultaleden ej skall göras. Detta är således helt i överensstämmelse med dispositionsplanen och stadsplanen för leden.

Området nås därför med en ny gata som ansluter till Stormhattsvägen i väster. Den nya gatans läge följer en dalformation i terrängen som möjliggör att platån nås med rimlig lutning och måttliga ingrepp i terrängen.

Även panncentralen nås således via den nya gatan. Oljetransporter beräknas ske 2 ggr i veckan. Vid ev eldning med fasta bränslen kan transportbehovet bli upp till det 10-dubbla.

Huvudgångväg ansluter i områdets östra del och ger goda förbindelser med busshållplats, blivande skola och barnstuga samt vidare mot centrum.

Imissioner och klimat

Vid bostadsområdets planering bör viss hänsyn till buller från lokalgatans trafik tas. Ev kan skyddsvall behöva anordnas längs kvarterets södra gräns på det avsnitt där terrängen ej är naturligt bullerskydd.

Trafikbullret från E66 (rv 15) bedömes med ledning av tidigare utförda beräkningar ej utgöra något problem för bostadsområdet enär avståndet är 230 m och vägen delvis går i bergskärning förbi detta område.

Klimatförhållandena i området bedömes vara gynnsamma för bostäder. Det är dock viktigt för lokalklimatet att vindskydd erhålles dels genom att befintlig trädvegetation i randzonerna bibehålles och kompletteras och dels genom att bebyggelsen grupperas så att skyddade gårdar och uteplatser erhålles.

PLANGENOMFÖRANDE

Exploateringen skall ske i kommunens regi. Området berörs även delvis av de anläggningar i Hulta som BPA utför enligt avtal med kommunen, bl a panncentral (1981) och ledningar härför.

Tidsplanen för bostadsbebyggelsen är enligt bostadsförsörjningsprogrammet och kommunens verksamhetsplan (KELP) att byggstart skall kunna ske med 50 lägenheter 1983.

Kommunens kostnader för plangenomförandet har preliminärt beräknats till följande:

Gator
GC-vägar
VA-anläggningar
Parkytor
Elnät och gatubelysning
Fjärrvärme

Summa:

RONNEBY KOMMUN

Paolo Voghera
Paolo Voghera
Planarkitekt

Gunnar Lundin
Gunnar Lundin
Planingenjör

Att denna beskrivning antagits av kommunfullmäktige i Ronneby kommun den 24 november 1980, § 234, betyggar:

Lars Olof Carlsson
Lars Olof Carlsson

Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Blekinge län beslut denna dag i ärendet. 11.082-22-81/24, 4. 1981

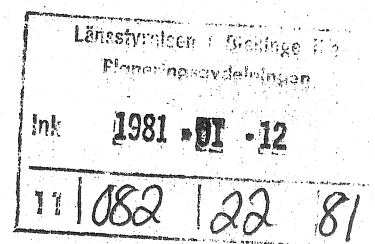
Karlskrona i planeringsavdelningen 1981

På tjänstens vägnar:

J. Petersson



NORRA HULTAOMRÅDET
(DEL AV FASTIGHETEN HULTA 2:115)
Ronneby kommun
Blekinge län



Förslag till utvidgning av stadsplan

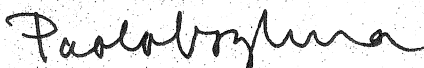
BESTÄMMELSER

- 1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING
- Byggnadskvarter
- 1 mom Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- 2 mom Med Bv betecknat område får användas endast för värme-central.
- 3 mom Med U betecknat område får användas endast för upplagsändamål.
- 2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 3 § BYGGNADS LÄGE
- Med B betecknat område skall bebyggas i huvudsak i enlighet med på kartan angiven illustration.
- 4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE
- Inom med siffra i parallellogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsyta i kvadrater som siffran anger. Sådant område får icke indelas i mer än en tomt.
- 5 § BYGGNADS UTFORMNING
- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind icke inredas.
- 2 mom Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- 3 mom På med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 6.0 meter.
- 4 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 5 mom Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

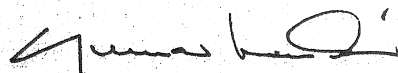
UPPLAGSHÖJD

På med plus jämte siffra i ellips betecknat område får upplag ges högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

RONNEBY KOMMUN
Plankontoret

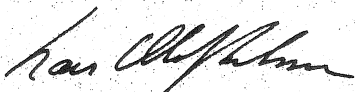


Paolo Veghera
Planarkitekt



Gunnar Lundin
Planingeniör

Att dessa stadsplanebestämmelser antagits av kommunfullmäktige i Ronneby kommun den 24 november 1980, § 234, betygar:



Lars Olof Carlsson

Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Blekinge län beslut denna dag
i ärendet. 11.0821-22-81/1.4.1981
Karlskrona i planeringsavdelningen 21.1.1981
På tjänstens vägnar:

