

BESKRIVNING

tillhörande förslag till ändring av stadsplan för KV OLOF m.m. inom centrala staden i Ronneby stad i Blekinge län.

Gällande plan och bef. förhållanden

För kvarteret Olof i Ronneby centrum giller stadsplan fastställd av länsstyrelsen den 11.2.1959. Byggnadsförbund jml § 35 BL infördes 1966 och gäller.

I kvarteret finns 4.st tomter, varav två är bebyggda. På tomten nr 3 ar ett hus i 4 våningar uppfört 1957 med affärer i bottenvåningen över hela tomten och kontor och bostäder i de övre våningarna i smalare huskroppar längs Karlskrona- och Prinsgatan. Detta hus överensstämmer helt med förutsättningarna i gällande stadsplanen, vilken realiserats endast å denna tomt.

Tomten nr 4 är bebyggd med äldre bostadshus i två och tre våningar samt gårdsbyggnader och även här är bottenvåningen nyttjad till affärslokaler.

Generalplanesynpunkter

Till den snart färdiga generalplanen for Ronneby, som upprättats av Eglers Stadsplanebyrå, finnes även en dispositionsplan for centrum. Denna täcker tiden fram till år 2000 och är illustrerad på kartor i två etapper, före respektive efter 1975.

Planen syftar till att visa att Ronneby centrum även framgent kan och bör vara detaljhandelscentrum i staden samt att till centrum även anknyta viss bostadsbebyggelse, förvaltning, kontor m.m.

Hur ytbehovet for bebyggelse, trafik och parkering m.m. bör fördelas i centrum är omsorgsfullt utrett i denna plan.

Planförslaget

Föreliggande förslag överensstämmer med centrumplanen nästan helt. Endast beträffande Prinsgatans bredd, som i centrumplanen är visad 15 m vid tomterna 1 o 2 i kv. Olof men i förslaget är bibehållen till 12 m; har en modifiering gjorts. Detta har skett efter samråd med vägförvaltningen, byggnadskontoret och trafiknämnden.

Gällande plan visar ett stadskvarter for bostads- och handelsändamål med randbebyggelse i 3 och 4 våningar och en överbyggd gård i två nivåer p g a terrängens lutning.

Syfte

Ändringsförslaget syftar dels till att i kvarteret möjliggöra en efter modernare principer anpassad affärsbebyggelse och dels till en förbättring av hela torgmiljön.

Stadsbild och miljö

Ur båda dessa synpunkter bör bebyggelsens höjd begränsas till 2-3 våningar mot torget. För torgets upprustning och ordnande har utarbetats förslag av trädgårdsarkitekt Walter Bauer och arbetena härpå kommer att starta redan i höst. Förslaget innebär att Östra Torggatan i en första etapp nedlägges som trafikgata norr om Karlskronagatan och att nuvarande parkeringsplats på torget försvinner. Torgets yta planteras och iordningöres for gångtrafik, torghandel m m, ur miljösynpunkt värdefulla ändamål. I en andra etapp avses även Östra Torggatans södra del och Karlskronagatan succesivt fredas från annan biltrafik än vad som behövs för service till fastigheterna. Mot denna bakgrund vore en alltför hög bebyggelse i kv Olof helt olämplig ur

stadsbilda- och miljösynpunkt medan den föreslagna två- och trevåningsbebyggelsen har en med planteringarna och gångtrafiken samordnad skala,

Byggnader

Planändringens tidpunkt initieras närmast av intresse från ägaren av de två obebyggda stora tomterna 1 och 2, vilken här vill uppföra varuhus för EPA:s räkning. Planförslagets detaljer är samordnade med detta projekt, som i sin tur är helt anpassat till de synpunkter som byggnadsnämnd och undertecknade under hand framfört för uppläggningsen i stort. Beträffande de övriga tomterna har förändringarna i förhållande till gällande plan gjorts små.

Trafik och parkering

Helt enligt centrumplanens förutsättningar används endast Prinsgatan för kvarterets trafikförsörjning.

Till denna ur gångtrafiksynpunkt ointressanta gata förläggs således både tillfarter för varuservice och parkering. Så är även förhållandet i relativt nya huset på tomten nr 3. Förbud att anordna körutfart föreslås gälla mot Karlskrona- och Kungsgatorna och mot Torgets gångytor vetter varuhusets huvudentré varför fullgod trafikseparation erhålles.

Innerstadens gator kommer i framtiden ojämnt att beröras av någon genomfartstrafik, då de i generalplanen förutsatta trafiklederna succesivt realiserats.

Parkeringsbehovet för varuhuset tillgodoses till ca 1/3 - del genom en parkeringsplats för 80 bilar på taket. I övrigt tillgodoses parkeringsbehovet enligt centrumplanen på annan plats och förutsattes lösas genom avtal mellan de byggande och staden. Taket nås genom en uppvärmd ramp från Prinsgatan i gränsen mot grannhusens gårdar. Därigenom ges dessa ett välbehövligt tillskott i volym och ljus. Genom balustrad med ljudabsorberande material kan risken för buller-, avgas- och ljusstörningar från bilarna begränsas och dessa visuellt avskärmade från omgivningen. Den valda lösningen för parkering innebär att källare ej utföres under varuhuset, vilket hade stött på stora problem ur grundläggningssynpunkt med hänsyn till bl a de befintliga husen. Parkeringsplatsen är tillgänglig endast när varuhuset är öppet, men kommer i övrigt ej att regleras på annat sätt än de allmänna parkeringsplatserna i staden.

Från taket leder hiss till varuhusets entré, varför parkeringsplatserna kommer även andra butikskunder tillgodo.

Stadens kostnader för planens genomförande kan hänföras helt till arbetena på Torget. Dessa är beräknade till ca 500.000 :- kronor.

Under planarbetets gång har samråd ägt rum med länsarkitekten, vägförvaltningen, stadens styrelse, trafiknämnd, byggnadskontor, hälsovårdsnämnd m fl berörda organ samt markägarna i kvarteret.

Ronneby den 10 augusti 1970

Paolo Voghera
Stadsarkitekt

Gunnar Lundin
Stadsplaneingenjör

Att denna beskrivning antagits av Stadsfullmäktige i Ronneby stad den 30.11.1970, § 167, betygar:

Hans Gustafsson
Stadsfullmäktiges sekr

STADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till ändring av stadsplan för KV OLOF m.m. inom centrala staden i Ronneby stad i Blekinge län.

§ 1

Stadsplaneområdets användning.

Byggnadskvarter.

Mom 1

Med BF betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.

Mom 2

Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

§ 2

Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas.

Med ringprickning betecknad mark får överbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall provas lämpligt.

§ 3

Särskilda föreskrifter angående områden för allmän trafik.

Mom 1

Med x betecknat område inom byggnadskvarter får icke bebyggas på sätt som hindrar att området i jämnhöjd med angränsande gator och till en fri höjd av minst 3 meter användes för trafik.

Mom 2

Med q betecknad del av gatumark får överbyggas över ett plan beläget minst 2,5 meter över gata.

§ 4

Byggnadssätt.

I med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot grannfastighet där sådan gräns förekommer inom området.

§ 5

Våningsantal.

Mom 1

I med II, III eller IV betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst två, tre och fyra våningar.

Mom 2

Utöver angivet våningsantal får vind ej inredas.

Mom 3

Där våningsantal ej finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnadssätt medger. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget på den del byggnaden tillåtes nå högst.

§ 6

Byggnads höjd.

Mom 1

I med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över stadens nollplan som siffran angiver.

Mom 2

Gårdsplan eller terrassplan ovan överbyggnad å med ringprickning samt plus jämte siffra i romb betecknad mark får icke läggas på större höjd över stadens nollplan än siffran i romben angiver.

§ 7

Byggnads material.

Å med S betecknat område skola byggnads ytterväggar utföras brandsäkert.

§ 8

Förbud mot utfart.

I kvarters- eller annan områdesgräns, som betecknats med fyllda cirklar, får för fordonstrafik användbar förbindelseled icke anordnas.

Ronneby den 10 augusti 1970

Paolo Voghera
Stadsarkitekt

Gunnar Lundin
Stadsplaneingenjör

Att denna beskrivning antagits av Stadsfullmäktige i Ronneby stad den 30.11.1970, § 167, betygar:

Hans Gustafsson
Stadsfullmäktiges sekr