



238
262

HALLEN ÖSTRA 3:9 MFL
Ronneby kommun
Blekinge län

Detaljplan

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR Planförslaget utgörs av plankarta med bestämmelser. Till förslaget hör även denna beskrivning, genomförandebeskrivning, fastighetsförteckning, radonundersökning, geoteknisk undersökning, samrådsredogörelse samt illustrationsritning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG Planen syftar till att omvandla det gamla järnvägsområdet till två bostadskvarter. Det ena kvarteret avses innehålla tre hyreshus i två våningar med fyra lägenheter i varje medan det andra kvarteret föreslås bebyggas med tre å fyra småhus. Det gamla stationshuset övergår till bostadshus, en funktion som den har redan i dag.

PLANDATA

Läge och avgränsning Planområdet är beläget i anslutning till gamla stationshuset i Hallabro. Planen avgränsas i öster och söder av Stationsvägen, i väster av Vierydsån samt i norr av numera oanvänt järnvägsområde.

Areal Arealen är 1.6 ha.

Markägoförhållanden All mark som berörs av nybyggnationen är i kommunens ägo. F d stationshuset, Hallen Östra 3:36 är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer Området är ej berört av några riksintressen eller förändringar enligt översiktliga planer.

Detaljplaner För området gäller detaljplan fastställd 1955-12-08.

Bostadsförsörjningsprogram Enligt kommunens bostadsförsörjningsprogram 1989 - 1991 är målsättningen att fyra småhus och åtta lägenheter i flerfamiljshus skall byggas under perioden.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation	Området mellan Stationsvägen och Vierydsån slutar svagt åt väster. Terrängen utgörs i huvudsak av gräsbevuxen mark med enstaka träd. Den del av området som ligger närmast Vierydsån är sank och vassbevuxen. I anslutning till den gamla järnvägsbanken, som i dag används som väg, finns i norr en perrong och i söder en stödmur.
Geotekniska förhållanden	Geoteknisk undersökning har utförts i juni 1989 av AB Jacobsson & Widmark. Resultatet visar att grundförhållandena är bra öster om järnvägsbanken men dåliga väster om densamma. Blivande bebyggelse väster om järnvägsbanken bör planeras tillsammans med geotekniker och kompletteras med en detaljundersökning för varje hus. Se särskild utredning.
Radon	Markradonmätning har utförts under maj månad 1989 av AB Jacobsson & Widmark. Av den framgår att mätvärdena för området öster om järnvägsbanken ligger inom gränserna för normalradonmark, medan mätvärdena för området väster därom ligger inom lågradonmark. Se särskild utredning.
Fornlämningar	Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.
Bostäder	Planens huvudsyfte är att skapa möjligheter för bostadsbebyggelse i centralt läge. Önskemål har framkommit om att lägenheter i lämplig form tillkommer. Planförslaget redovisar därför två nya bostadskvarter kring en ny lokalgata. Det östra kvarteret tillåter uppförandet av totalt 500 m² byggnadsarea i två våningar, fördelade på tre stycken flerfamiljshus om vardera fyra lägenheter och utformade i traditionell stil. Det västra kvarteret tillåter uppförandet av totalt 125 m² byggnadsarea per fastighet i källarlösa enbostadshus i upp till 2 plan. Kvarteret torde inrymma fyra enbostadshus. Den gamla järnvägsstationen föreslås övergå till bostadshus, en status som den har redan nu.
Service	Området är välbeläget ur servicesynpunkt. Praktiskt taget all offentlig och kommersiell service finns inom ett avstånd av 300 meter.
Friytor	I områdets nordvästra del finns ett grönområde varigenom en gång- och cykelväg föreslås. Området söder om denna synes väl lämpad för lek och rekreation.

Gator och trafik	Stationsvägen utföres som en 6 meter bred gata utan gångbana. Den föreslås i den nya planen följande befintlig vägsträckning med smärre justeringar bl a vid anslutande väg mot norr. Stationsvägen försörjer intilliggande kvarter och tar hand om genomfartstrafik. Vägen är byggnadstekniskt enkel. Mellan de båda nya kvarteren anlägges en ny 6 meter bred lokalgata utan gångbana men med en vändplan. En gång- och cykelväg anlägges från vändplanen med anslutning till Stationsvägen och bron över Vierydsån.
Parkering	All parkering inom området avses lösas inom kvartersmark.
Vatten och avlopp	Områdets anslutning till kommunala vatten- och avloppsledningar medför inga problem. Inom Stationsvägen är vatten- och avloppsledningarna befintliga. De behöver kompletteras med en dagvattenledning som skall mynna i Vierydsån. I den nya lokalgatan läggs nya vatten- och avloppsledningar vilka anslutes till befintliga ledningar vid korsningen med Stationsvägen. Kommunens vatten- och avloppsreningsverk har tillräcklig kapacitet.
Administrativa frågor	Planen får en genomförandetid på 10 år räknat från den dag planen vinner laga kraft. Vad gäller fastighetsbildningen m m hänvisas till genomförandebeskrivningen.
MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN	Detaljplanen har upprättats på Ronneby kommuns plankontor med planingeniör Gunnar Lundin som handläggare. Från gatukontorets sida har Bogdan Dubajic deltagit.

Planen vann laga kraft 1990-02-27.

Tillhör *kommunfullmäktiges*
 beslut om antagande
 1990.02.27 §...10.....
 Bestyrkes:
Sonia Wikström



238

262

HALLEN ÖSTRA 3:9 M FL
Ronneby kommun
Blekinge län

Detaljplan

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

Enligt samhällsföreningens uppgifter är det stor efterfrågan på lägenheter i Hallabro varför byggandet torde påbörjas så snart planen vinner laga kraft. Någon byggherre för de planerade flerfamiljshusen är dock ännu inte utsedd.

Genomförandetid

Planens genomförandetid föreslås bli 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

FASTIGHETSÄTTSLIGA
FRÅGOR

Fastighetsbildning

Någon fastighetsplan bedömes ej behöva upprättas. Bildandet av nya tomter sker genom avstyckning och i övrigt genom fastighetsreglering när planen blivit gällande.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Förvärv av mark för kommande exploatering har hittills kostat kommunen 75 tkr. Återstår att lösa ett mindre område av fastigheten Hallen Östra 3:36 som behövs för bl a föreslagen gång- och cykelväg. Kostnaderna för detta samt fastighetsbildning, geoteknisk undersökning och radonundersökning kan sammanlagt uppskattas till 95 tkr.

Kostnaderna för arbetet med detaljplanen är ej medräknade.

Gatu- och ledningsarbetena samt gång- och cykelväg har beräknats kosta 900 tkr.

Försäljning av tomtmark samt anslutningsavgifter för vatten och avlopp beräknas ge en inkomst av 940 tkr.

Sammanlagt beräknas kommunens kostnader uppgå till 130 tkr för att få området byggbart.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

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

Planen vann laga kraft 1990-02-27.

LEN ÖSTRA 312 H 11

2000-01-29

1990-01-29

Tillhör *kommunfullmäktiges*
beslut om antagande

1990-01-29 § 10

Bestyrkes:

Lena Wikström