



KV ÅKE (del av)
Ronneby kommun
Blekinge län

Detaljplan

PLANBESKRIVNING

- Handlingar** Planen består av plankarta med bestämmelser samt beskrivning och genomförandebeskrivning. Övriga handlingar som tillhör ärendet är fastighetsförteckning samt samrådsredogörelse.
- Planens syfte** Planen syftar till att möjliggöra en ändring av ett område avsett för telestation till bostäder.

Plandata

- Läge** Kvarteret Åke är beläget 200 m öster om Torget i Ronneby och begränsas av Kungsgatan, Tingsgatan, Karlskronagatan och Nygatan.
- Areal** Planområdets areal är 0,2 ha.
- Markägförhållanden** Samtliga tomter (13, 17, 19, 20) ägs av Takstolens förvaltnings AB.

Tidigare ställningstaganden

I samband med detaljplanering 1988 gjordes en ingående bedömning av kvarterets framtida användning för bostadsändamål. Kvarteret har sedan dess bebyggts och förändrats i enlighet med planen. I detaljplaneförslaget intogs också en q-bestämmelse som innebar att befintliga 30-talsbyggnader utmed Karlskronagatan ej fick förvänskas. Den nu avsedda förändringen följer i princip de tidigare ställningstagandena om kvarterets användning.

Förutsättningar och förändringar

- Bef byggnader, gårdsmiljö** Befintlig byggnad avses att användas som bostadshus. Enligt byggherrens förslag kan detta ske med bibehållande av husets grundstruktur. Befintliga trapphus bibehålls i princip. Fönsterindelning och fasad mot Karlskronagatan bibehålls i sin helhet. Fasadändring mot gata blir endast tre nya fönster (som ersätter mindre ventilationsgaller) åt Nygatan. Gården är en lastgård utan några befintliga miljövärden att ta hänsyn till.

Föreslagen förändring	Ombyggnadsförslaget innehåller totalt 13 lägenheter (bruttoarea ca 860 m ²). Genom att hiss kan placeras vid ena trapphuset blir 10 lägenheter tillgängliga utan trappsteg. I trapphuset mot Karlskronagatan föreslås tre lägenheter som ej blir hisstillgängliga. Detta bedöms som riktigt med hänsyn till bevarandet av värden i befintlig byggnad. Bestämmelser om hiss har förts in i planen.
Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse	I planen har intagits en q-bestämmelse som preciserar miljövärdet och innebär i huvudsak ett bibehållande av byggnadernas exteriör mot gatan.
Skyddsrum	Skyddsrum finns för fastighetens behov.
Gård, bostads-komplement	Hela kvarteret har en ägare och förvaltare och bl a förutsätts tillgång till tvättstuga i gårdsunderbyggnad under tomt 20. Den nu aktuella gården bör ingå i den gemensamhetsanläggning som bildats. Det är också viktigt att gården ges en utformning med grönska och utrustning så att den blir trivsamt och ett attraktivt gemensamt uterum för de boende. Soprum förutsätts ordnas så att källsortering blir möjlig.
Parkering	Parkeringsbehovet är enligt kommunens riktlinjer 8 platser. Behovet av gård för de boende innebär att gårdsutrymmet reserveras för uteplats - planteringar och i planen har tagits in en bestämmelse som förbjuder parkering. Detta innebär att parkeringsfrågan måste lösas på annat sätt. Enligt fastighetsägaren finns idag parkeringsplatser inom kvarteret som ej utnyttjas. Den ändrade användningen av byggnaden från verksamhet (i princip kontor) till bostäder ger teoretiskt att parkeringsbehovet halveras. Frågan om villkor om parkering skall ställas i detta fall är närmast av principiell natur och ett ställningstagande krävs i samband med planens antagande.
Störningar	Risk för bullerstörningar från omgivande gator finns för rum som vetter mot gata. Detta gäller mest den fasad som vetter mot Nygatan. Byggnaden har större fönster i bottenvåningen och en beräkning har gjorts avseende den mest utsatta delen av byggnaden nämligen bottenvåningens fasad mot Nygatan. Högsta accepterade inomhusvärde (ljudnivå) 30 dB(A) Ekvivalentnivå utomhus 66 dB(A) Minivärde ljudreduktion fönster 37 dB(A) De åtgärder som byggherren har redovisat för fönster gör att uppställda krav nås. I plan har intagits en bestämmelse om ljudreduktionsvärde för fönster i bef. byggnad.

Administrativa
frågor

Planens genomförandetid har satts till 5 år från den dag antagandebeslut vunnit laga kraft.

Medverkande
tjänsteman

Plan har upprättats av Ronneby kommuns stadsarkitektkontor med Sverker Carlgren och Sonia Nilsson som handläggare.

Ronneby 1993-10-18

Sverker Carlgren
Sverker Carlgren

Parti/gästskrift: Planen vann laga kraft 1993-12-21.
Laga åtgärder

Tillhör *B.V.15*.....
beslut om antagande
1993.11.18 § 363.....
Bestyrkes:
Sonia Nilsson.....



RONNEBY KOMMUN

KV ÅKE (del av)
Ronneby kommun
Blekinge län

Detaljplan

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Ansvars- fördelning	Ansvaret för planens genomförande vilar på fastighets- ägaren. Gemensamhetsanläggning bör bildas i enlighet med planförslaget så att ett samnyttjande av gården mellan fastigheterna säkerställs.
Avtal	Ev avtal om parkeringsplatser skall lösas genom exploa- teringsavtal mellan kommun och fastighetsägare.
Fastighetsrätts- liga åtgärder	Befintlig gemensamhetsanläggning (ga:3) skall ändras till att även belasta kv Åke 19, se bilaga.

Ronneby 1993-10-18

Sverker Carlgren
Sverker Carlgren

Planen vann laga kraft 1993-12-21

Tillhör *B.V. 18*
beslut om antagande
1993.11.18 § 363
Bestyrkes:
Lena Wikström