



OMRÅDE VID FRIBERGS VÄG
DEL AV STÄ 420 M FL
RONNEBY KOMMUN
BLEKINGE LÄN

85. 03. 28

082 736 85

Förslag till ändring och utvidgning ✓
av stadsplan.

BESKRIVNING

Handlingar Planförslaget utgörs av karta (1 blad) och bestämmelser. Till förslaget hör även denna beskrivning, grundkarta, fastighetsförteckning, samrådsredogörelse, geoteknisk redogörelse m fl handlingar.

Plandata Planområdet är beläget ca 1 km NNV om torget i Ronneby. Det gränsar i norr till stadsdelen Sörby, i öster till Ronnebyån och avgränsningen motiveras i övrigt av behovet av ändringar i gällande stadsplan.

Planområdets totala areal är 2,7 ha. Den del härav som utgör första planläggning understiger 0,1 ha, vilket även gäller det vattenområde som ingår.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer För området gäller stadsplaner fastställda 1961-01-13 och 1964-11-18. ✓
I generalplanen från 1972 anges att en ny förbindelseled mellan Karlshamnsvägen och Kallingevägen skulle dras över området. I anledning härav skedde vissa markförvärv och upprätthölls byggnadsförbud på området under tiden 1970-11-16 - 1984-01-09. Den tänkta förbindelseleden är dock ej längre aktuell att genomföras, vilket framgår av kommunens beslut att ej begära ytterligare förlängning av förbudet.

Kommunala ställningstaganden I bostadsförsörjningsprogrammet 1984-1988 har påbörjande av två enfamiljshus i området angivits till 1986. Resterande tomter avses bebyggas följande år, ehuru kommunens planering endast omfattar programmets tre första år.
1984-10-30 har avtal om visst markbyte träffats mellan kommunen och ägaren till fastigheten stä 420 D i syfte att för- enkla genomförandet av detta planförslag.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Planförslaget omfattar till största delen redan bebyggd mark. Området är mycket kuperat och både i norr och söder finns bergshöjder på 30-35 metersnivå. Men området sluttar även mot sydväst och mot Ronnebyån i öster. Höjdparterna och sluttningen mot ån är lövskogsklädda.

De geotekniska förhållandena har undersökts för den obebyggda marken. I områdets centrala, mindre kuperade del består marken av matjord - silt - lera som vilar på morän. Konventionell grundläggning utan särskilda förstärkningsåtgärder har bedömts möjlig. I den sydvästra delen finns dock inslag av fyllning i marken, vilket kan medföra särskilda krav vid källarlöst byggande. Marken vid stä 420 D längst i söder består av morän och berg och sluttar kraftigt, varför souterränghus här är ett naturligt byggsätt.

Radonförekomsten i marken eller berggrunden har ej undersökts närmare. Området är beläget utanför de områden som enligt SGU:s geostrålningskartor uppvisar förhöjda strålningsnivåer.

Inga säkra fornminnen finns registrerade inom området. En såsom osäker fornlämning betecknad rest sten RAÄ nr 36 i Ronneby socken finns dock registrerad norr om planområdet, men den har p g a osäkerheten ej lagts in på grundkartan.

Den befintliga bebyggelsen består av 16 st en- eller tvåfamiljshus. Merparten är av 1½-planstyp, men även rena 1- och 2-planshus förekommer. Byggnadstorna är mestadels små, 80-100 m² på huvudbyggnaderna. Inga särskilda kulturhistoriska eller miljömässiga värden som skulle ställa särskilda krav på planutformningen har noterats.

Befintligt vägsystem baseras på Fribergs väg som återvändsgata av ren lokalgatsstandard. Bredden är ca 6 m och inga gångbanor finns. Punktvisa förbättringar i form av hörnavskärningar och kompletterad beläggning m m behövs.

De befintliga VA-ledningarnas standard i området varierar. I den sydvästra delen finns i Fribergs väg duplikatsystem av normal standard som de nya ledningarna kan anslutas till. Längst i öster släpps avlopp från två hus idag ut i ån, vilket således måste ändras genom pumpning. Däremellan finns delar av VA-nätet som kan behöva saneras.

Ägoförhållandena karakteriseras av att kommunen äger all obebyggd mark utom stä 420 D.

PLANFÖRSLAG

Syfte

Planändringens huvudsyfte är att förenkla genomförandet av den ytterligare utbyggnad i området som gällande plan från 1961 redan i princip medger. Därvid har den nya lokalgatan, som i gällande plan är genomgående, ändrats till återvändsgata, vilket minskar behovet av ombyggnad och tomtregleringar vid fastigheterna stä 440 och 441. Vidare har vissa kvartersområden i gällande plan, som ännu ej utnyttjats, befunnits olämpliga att bebygga p g a terrängen eller skuggigt läge och därför utlagts till park.

Bebyggelse- områden	Kring den nya lokalgatan, som byggs söderut från Fribergs väg i planens östra del, anvisas 6 st nya tomter för enfamiljshus. 2 av dessa är belägna på den enligt avtal utvidgade stä 420 D, de övriga på kommunens mark av stä 420.
Service	Området har inte någon egen service. Avståndet till närmaste LM-skola är ca 1,6 km och till barnstuga ytterligare något längre. Tillgängligheten till service enligt anvisningarna i "Bostadens grannskap" uppfylles således ej, vilket knappast ej heller kan begäras med tanke på planens begränsade syfte. Tillgång till butik finns dock i form av Kvantum (stormarknad m m) vid Karlshamnsvägen endast 400 m söder om planområdet.
Friytor	Planförslaget upptar i princip inga friytor annat än där tidigare kvartersmark befunnits olämplig. Detta gäller dels ett område söder om den nya lokalgatan, som utgörs av en kraftig bergsformation, och dels vissa områden i sluttningszonen mot Ronnebyån. Dessa områden fogas således till de vackra fri- och parkområden som omger planen och som utgör fina platser för lek och rekreation. Lekplats bör anordnas i Sörby-området norr om planområdet, och blir lätt tillgänglig via befintlig gångväg dit.
Skyddsrum	Planområdet ingår i skyddsrumsort. Skyddsrumspanen anger en 69 %-ig platsbrist inom område 15, där planen ingår. Inom delområdet är dock platsbristen 100 %. En nybyggnad av skyddsrum är angelägen och skulle kunna ske i form av biutrymme till enfamiljshus eller t ex som samlingslokal el dyl gemensam med Sörbyområdet som kunde förläggas i allmän platsmark.
Vägar och trafik	Planområdet berörs ej av några större vägar utan utgör ett rent lokaltrafiksområde. Gatorna utföres 6,0 m breda utan särskilda gångbanor. Vändplaner anlägges dels för den nya lokalgatan och dels vid Fribergs väg nere vid ån. Den lilla tillfartsgatan till stä 450 i områdets södra del bibehålles i ca 4,5 meters bredd. Mellan den nya gatan och ovannämnda tillfartsgata utföres en gång- och cykelväg. Området har i övrigt bra gångförbindelser till Sörby i norr och till friområdena utmed ån.
Teknisk försörjning	Området har anslutning till centralortens VA-nät utom de två fastigheterna längst i öster. För dessa avses nu en sk minipumpstation anläggas så att även detta spillavlopp föres till reningsverket. Elförsörjningen medför inga problem. Värmeförsörjningen till de nya husen torde företrädes bli i form av vattenburen elvärme.
Immisioner och klimat	Området har ett relativt högt läge med fina utblickar mot sydväst. Omgivande större höjder och vegetationen gör att området ändå ej uppfattas som speciellt blåsigt. Vissa norr- och östsluttningar har bedömts olämpliga för bebyggelse p g a bristande solbelysning och trevnad.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap
tidplan

Exploateringen av det nya området är tänkt att ske helt i kommunens regi samtidigt som förbättringar av gator och ledningar i den redan utbyggda delen genomförs. Arbetena kommer att startas så snart planen fastställts.

Kostnader

Exploateringskostnaderna har preliminärt beräknats till följande:

Gatubyggnad, ny	
inkl GC-väg	157.500
D:o ombyggnader m m	65.000
VA-utbyggnad inkl pumpstation	251.200
Gatubelysning	12.000
Diverse	6.300
Totalt	492.000

Av dessa kostnader kan ca 320.000 kr hänföras direkt till exploateringen för de 6 nya tomterna.

SAMRÅD

Samråd har skett genom inbjudan till de boende i området och sedvanlig remissbehandling av ett preliminärt planförslag av 1984-09-26. De synpunkter som framförts har i allt väsentligt kunnat tillgodoses genom justeringar i förslaget. För den som närmare vill ta del av samrådsresultatet hänvisas till den särskilda redogörelse härför som också tillhör planförslaget.

RONNEBY KOMMUN
Plankontoret

Paolo Voghera
Paolo Voghera
Planarkitekt

Gunnar Lundin
Gunnar Lundin
Planingeniör

Att denna beskrivning antagits av kommunfullmäktige den 25 februari 1985, § 35, betygas:

Eskil Ferm
Eskil Ferm
Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Malmö län beslut denna dag
i ärendet. 11.082-736-85
Karlkrona i planeringsavdelningen 16... 19.8.85
På tjänstens vägnar:

Gunnar Pettersson

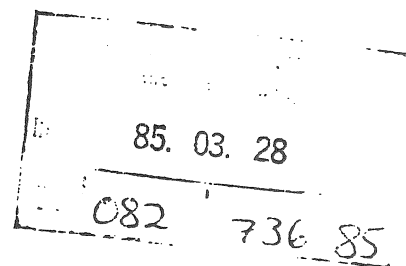
Kopians likhet med originalet
bestyrkes

På tjänstens vägnar

[Signature]



OMRÅDE VID FRIBERGS VÄG
DEL AV STÄ 420 M FL
RONNEBY KOMMUN
BLEKINGE LÄN



Förslag till ändring och utvidgning
av stadsplan.

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom Specialområden

Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

4 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppta större sammanlagd area än 160 m². Uthus eller annan gårdsbyggnad får ej uppta större area än 40 m².

3 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

5 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.

3 mom På med II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 5,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.

RONNEBY KOMMUN
Plankontoret

Paolo Voghera

Paolo Voghera
Planarkitekt

Gunnar Lundin

Gunnar Lundin
Planingeniör

Att dessa stadsplanebestämmelser antagits av kommunfullmäktige den 25 februari 1985, § 35, betygas:

Eskil Ferm
Eskil Ferm
Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Fickinge län beslut denna dag
i ärendet. 11.082-736-85
Karlskrona i planeringsavdelningen 15/1 1985
På tjänstens vägnar:

Annika Pettersson

Kopians likhet med originalet
bestyrkes.

På tjänstens vägnar