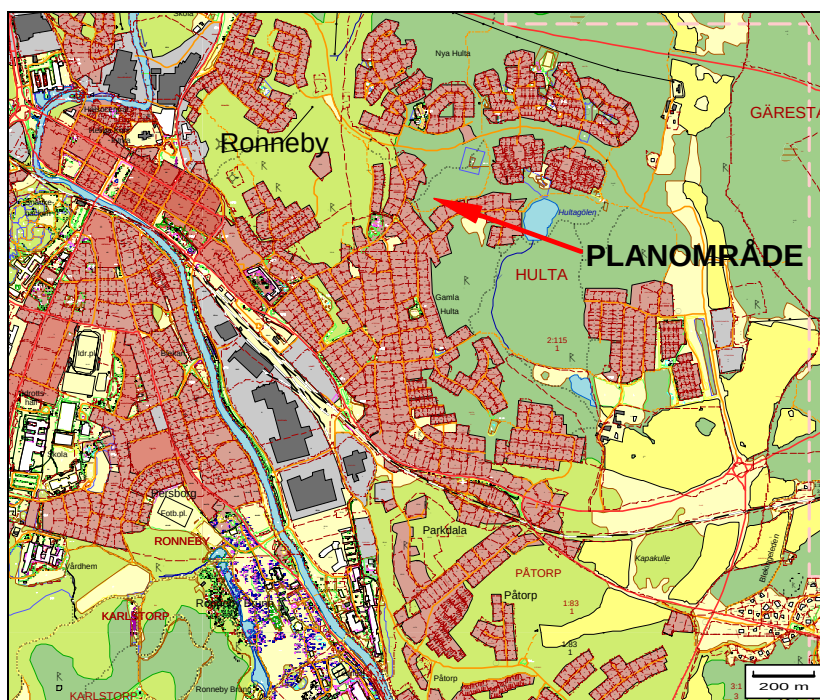


**Förslag till detaljplan för
Del av Hulta 2:115, Centrumtomten, östra delen
Ronneby kommun
Blekinge län**

PLANBESKRIVNING



Planområdet är beläget i stadsdelen Hulta strax öster om Ronneby centrum.

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning, illustration och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra byggande av fyra friliggande enbostadshus och en eller flera byggnader avsedda för sk. äldreboende med tillhörande parkeringsyta. Alternativt kan istället för äldreboende exempelvis tre friliggande villatomter skapas. Planförslaget medger också anläggande av en lokalgata för att försörja byggnaderna. Planförslaget berör ett område som i gällande plan från 1981-04-21 är avsatt som kvartersmark med

användning för allmänt ändamål (skola), handel och allmän platsmark med användning som park. Planförslaget medger att

befintlig boll- och lekplan bibehålles liksom att ett betydligt större område än i gällande plan avsätts som allmän platsmark, natur och park. Planförslaget handläggs med sk. enkelt planförfarande då berörd samrådsrets är begränsad till enbart angränsande fastigheter.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planändringen bedöms vara förenlig med miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel. Någon miljö kvalitetsnorm bedöms inte komma att överstigas vid ett genomförande av planförslaget.

PLANDATA

Läge och avgränsning

Planområdet är beläget i norra delen av stadsdelen Hulta, söder om Hultaleden, öster om Snapphanevägen. Planområdet avgränsas i öster och söder av befintlig villabebyggelse och i väster gränsar det till ett område som idag är ett mindre naturområde, men som i gällande detaljplan är utlagt som kvartersmark för allmänt område - skola och allmän platsmark med användning som park. För området direkt väster om det aktuella planområdet har ett nytt planförslag utarbetats och ställts ut. Kommunfullmäktige kommer att ta upp detta för antagande i september 2002.

Areal

Planområdet är ca 3,3 hektar.

Markägförhållanden

Marken ägs av Ronneby kommun.

TIDIGARE STÄLL- NINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I kommunens översiktsplan, som antogs 1991, är området angivet som bebyggelseområde.

Detaljplaner och förordnanden

För området gäller detaljplan för Norra Hultaområdet Gölstigen m m, lagakraftvunnen 1981-04-21.

Program för planområdet

Något planprogram bedöms inte behövas.

Konsekvens-
beskrivning

Någon separat miljökonsekvensbeskrivning bedöms inte vara nödvändig.

Gällande detaljplan medger att större delen av vad som idag är ett naturområdet tas i anspråk för exploatering. Ett genomförande av planförslaget innebär att hälften av planområdet läggs ut som allmän platsmark, natur.

Ett genomförande av planförslaget innebär att det planförslag som utarbetats för den västra delen av området kommer att revideras vad gäller tillfartsväg. Detta innebär att tillfartsvägen i det aktuella förslaget också kommer att försörja två enbostadshus väster om planområdet och att gång- och cykelvägen i den västra delen med anslutning till Snapphanevägen inte kommer att behöva breddas.

**FÖRUTSÄTTNINGAR
OCH FÖRÄNDRINGAR**Allmänt

Planområdet utgör en del av ett större område som idag är planlagt och marken till allra största delen avsatt som kvartersmark för allmänt ändamål och handel. Avsikten var att området skulle användas för en skola och en mindre närbutik. Detta är inte längre aktuellt. Planen är inte genomförd, utan området, som är ett naturområde, utnyttjas idag som ströv- och lekområde. Planförslaget innebär att en stor del av vad som i gällande plan är kvartersmark överförs till allmän platsmark med användningen natur. Planförslaget medger att det inom området ges möjlighet att uppföra fyra enbostadshus med tillhörande uthus och garagebyggnader och ett sk. äldreboende med tillhörande parkering. Vidare medges att en lokalgata med anslutning till Hultaleden anläggs. Lokalgatan ska också försörja två enbostadshus som utgör en del av en planerad exploatering i anslutning till planområdets västra del.

Genom området finns en anlagd gång- och cykelväg som leder trafiken mellan centrum och norra Hulta. I den nordöstra delen av området finns en anlagd liten bollplan.

Genom planområdet passerar ett stråk med vatten- och avloppsledningar.

Mark och vatten

Planområdet genomkorsas av en dalsänka i nord-sydlig riktning. Sänkan är frodigt bevuxen med blandskog och tät undervegetation. I den västra delen höjer terrängen sig, marken blir småblockig och blandskogen övergår till ekkratt med inslag av tall. Längre åt väster går berget i dagen och skogen avlöses av en slät hållmark med sparsam vegetation.

Dagvattnet kommer att infiltreras som idag lokalt i de bevuxna lågpartierna som finns i området.

Den sydvästra tomten kommer att behöva höjas drygt en meter från nuvarande marknivå för att man ska klara vatten- och avloppsanslutningar. Nivån kommer att anpassas efter gatuhöjd och givna anslutningspunkter.

Kultur och bebyggelse

Omgivande villaområde är omväxlande till ålder och utseende med väl uppvuxna tomter. Det finns inga kända fornlämningar i området.

Gator och trafik

Området kommer att försörjas via Hultaleden. Den befintliga gång- och cykelvägen från den norra delen av Hultaområdet kommer att ha kvar samma sträckning.

Service

Området ligger inom Ronneby stad och är väl försett med offentlig- och kommersiell service inom rimliga avstånd. Exempelvis är avståndet till Resecentrum 600 m, Fredriksbergsskolan som är låg- och mellanstadieskola 500 m och stadens torg 1 km.

Störningar

Verksamheten bedöms inte medföra några störningar för omgivningen. Området är inte heller utsatt för några kända störningar utifrån.

Radon

Området uppges inte ha några förhöjda radonvärden. Mätningar kommer ändå att krävas i samband med bygglov.

Skyddsrum

Planområdet ligger utanför skyddsrumsområdet.

Teknisk försörjning

Området är anslutet till kommunens VA-nät.

Administrativa frågor

Genomförandetiden föreslås till 10 år.

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN**

Planförslaget har utarbetats i samråd med tjänstemän från tekniska förvaltningen, miljöförvaltningen och Ronneby Miljö och Teknik AB.

Ronneby 2002-07-12

Mikael Jardbrink
planarkitekt

Revideringar har gjorts inför antagande. Ändringar har markerats med streck i vänster marginal.

Ronneby 2002-08-22

Mikael Jardbrink
planarkitekt

**Förslag till detaljplan för
Del av Hulta 2:115, Centrumtomten, östra delen
Ronneby kommun
Blekinge län**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Ungefärlig tidplan:
Byggnadsnämnden beslutar om samråd juni 2002.
Samråd under juli-augusti 2002.
Byggnadsnämnden beslutar om antagande augusti 2002.

Byggnadsnämnden beslutade den 20 juni 2002 att planen ska hanteras enligt reglerna för enkelt planförfarande.

Genomförandetid

Genomförandetiden ska vara 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning Huvudmannaskap

Kommunen ska vara huvudman för allmän platsmark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Ronneby kommun svarar för att ny fastighetsindelning görs och kostnaderna för denna.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Ronneby kommun svarar för de kostnader som uppkommer vid planläggning av området.

TEKNISKA FRÅGORTekniska utredningar

Förekomsten av radon ska utredas i samband med att bygglov ges så att lämplig grundkonstruktion kan väljas. Ansvar för detta åvilar exploitören.

Dagvatten

Dagvattnet avses att tas omhand lokalt. För de delar där detta inte är möjligt kommer anslutning till kommunens ledningsnät göras. Kommunen svarar för detta.

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN**

Planförslaget har utarbetats av samhällsbyggnadsförvaltningen i samråd med tekniska förvaltningen, miljöförvaltningen och Ronneby Miljö och Teknik AB.

Ronneby 2002-07-12

Mikael Jardbrink
planarkitekt

Revideringar inför antagande har markerats med streck i vänster marginal.

Ronneby 2002-08-22

Mikael Jardbrink
planarkitekt