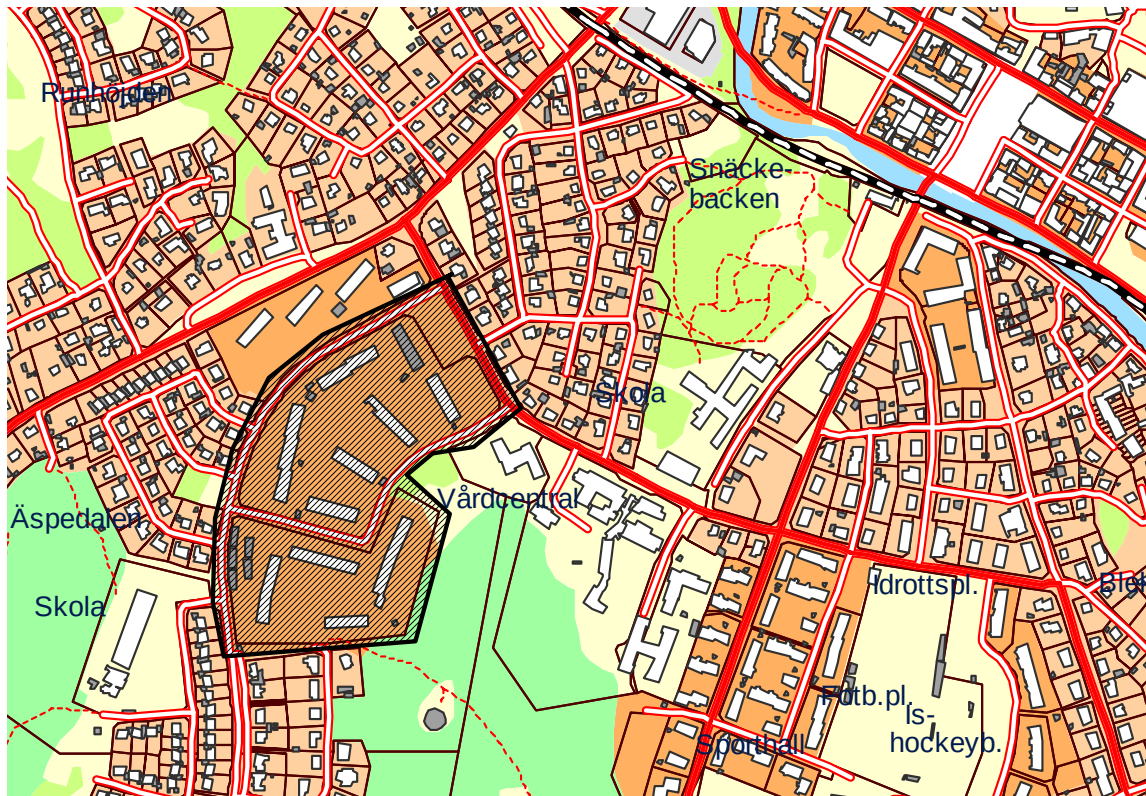


Detaljplan för Odal mannen 2 och Ågården 1 inom Espedalsområdet, Ronneby kommun Blekinge län



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av följande handlingar daterade 2010-09-28:
Plankarta med bestämmelser, Planbeskrivning och Genomförandebeskrivning.

Till planförslaget bifogas dessutom idéskiss- och illustrationskarta över utbyggnadsmöjligheter, situationsplan över tillkommande parkering, miljöbedömning och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Den nya detaljplanens syfte är att i enlighet med Plan- och bygglagen utreda en detaljplaneändring av fastigheterna Odal mannen 2 och Ågården 1.

Detaljplanen utformas som flexibel plan utan detaljerad placering av tillkommande byggnad/byggnader.

Planens syfte är:

Att komplettera befintlig trevåningsbebyggelse med möjlighet till

påbyggnad av ett fjärde och femte plan och/eller skapa byggrätt för ett eller flera nya fyra- alt femvånings bostadshus – punkthus eller tillbyggnader.

Tillkommande Bruttoarea BTA är 10.000 kvm.

Att överföra befintlig parkeringsplats i nordöst från Allmän platsmark till Tomtmark.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i västra delen av Ronneby tätort i anslutning till Lindblomsvägen, Volontärbacken, Knektabacken samt Götgatan. Berörda fastigheter inom planområdet: Odal mannen 2 och Ågården 1 samt Ronneby 24:7.

Markägförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Ronneby kommun och AB Ronnebyhus.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

För Ronneby kommun gäller en översiktsplan som är antagen den 30 november 2006 (laga kraft den 29 december 2006). Översiktsplanen anger planområdet som redan tidigare detaljplanelagt område.

Detaljplan

För planområdet gäller stadsplaner för bostadsändamål fastställda 1961-08-31 och 1963-08-22.

Miljökonsekvensbeskrivning

Eftersom området till största del redan är utbyggt och ny bebyggelse kommer att ske i anslutning till befintlig bebyggelse innebär föreslagna plan ringa miljöpåverkan. Med hänvisning till PBL § 5:18 gör kommunen bedömningen att någon särskild miljökonsekvensbeskrivning ej behöver upprättas. En särskild miljöbedömning har upprättats.

Lokala miljömål

Lokala miljömål antogs av kommunfullmäktige 2007-12-13 § 260. Handlingen innehåller såväl övergripande visioner som konkreta mål och åtgärder. Planen ska bidra till att de lokala miljömålen uppnås. För planen är följande miljömål främst att beakta.

Ett hållbart boende och en god bebyggd miljö 3.4a. *”Vid all ny bebyggelse, såväl bostäder som verksamheter, skall höga krav ställas på byggnaders anpassning till befintliga markförhållanden. Arkitektoniska värden beträffande färg, form och proportion samt anpassning till befintlig bebyggelse skall beaktas.”*

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och Natur

Planområdet består av hävdad tomtmark med lekplatser och parkeringsplatser.

Lek och rekreation	Befintliga lekplatser kompletteras.
Geoteknik	Markförhållandena består till största delen av morän med inslag av berg i dagen.
Radon	Det finns enligt kommunens granskningskarta ingen registrerad förekomst av radon inom planområdet. Denna är dock schematisk och kommunen kräver idag generellt att radonhalt skall mätas i samband med bygglov för nybyggnad av bostäder. Byggnader skall uppföras i ett radonsäkert utförande så att radonhaltens årsmedelvärde ej överskrider 200 Bq/m³ och gammastrålningsnivån ej överskrider 0,5 µSv/h i rum där personer vistas mer än tillfälligt.
Fornlämningar	Planområdet innehåller inga kända fornlämningar.
Bostäder	Inom planområdet finns tio stycken befintliga flerfamiljshus. Planförslaget ger möjlighet att uppföra ytterligare ett eller flera fyra- till femvåningshus som tillbyggnad av vissa hus eller punkthus samt påbyggnad av en fjärde och femte våning inom Ågården.
Gatumark Parkering	Planområdet betjänas av de befintliga gatorna Lindblomsvägen, Volontärbacken, Knektabacken samt Götgatan. Parkering sker till viss del på gatumark. Volontärbacken och Knektabacken föreslås bli enkelriktade för att möjliggöra utökad parkering på gatumark. Utfartsförbud införes på delar av Lindblomsvägen. Planförslaget förutsätter ett successivt byggande av bilplatser samt införande av utfartsförbud i takt med områdets exploatering.
Arbetsplatser/Service	Planområdet ligger inom Ronneby stad med närhet till både arbetsplatser och kommersiell/offentlig service.
Tillgänglighet	Området betjänas av kollektivtrafik.
Vatten och avlopp	Vatten och avlopp är anslutet till kommunens nät.
Dagvatten	Dagvatten är anslutet till kommunens nät. En utökning av tak- och hårdgjord yta medför högre belastning på ett redan idag för hårt belastat ledningsnät för dagvatten. Utrymme för öppet fördröjningsmagasin eller annat motsvarande system för dagvattenhantering kan beredas inom området.
El	Anslutet till Ronneby Miljöteknik ABs distributionsområde.

Värme	Området betjänas av kommunens fjärrvärmenät.
Avfall	Kommunal avfallshantering finns för befintliga fastigheter.
Administrativa frågor	Planförslaget behandlas som normalt planförfarande enligt PBL 5:18. Planförslaget beräknas bli antaget av Kommunfullmäktige hösten 2010. Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft.
Medverkande	Planförslaget har utarbetats av: Fogelberg Arkitekter AB, Peter Fogelberg Soft Center Fridhemsvägen 8, 372 25 Ronneby Tfn 0457-266 44, 0708-26 64 40 Finn Månsson Arkitekt SAR Spikahult 10, 370 17 Eringsboda Tfn 0455-720 05, 070-551 07 25 Medverkande från Ronneby kommun: Stadsarkitekt David Gillanders

2010-09-28

David Gillanders
Stadsarkitekt

Peter Fogelberg
Arkitekt

Detaljplan för Odalmannen 2 och Ågården 1 inom Espedalsområdet, Ronneby kommun Blekinge län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Planen hanteras enligt normalt planförfarande enligt PBL 5:18. Planförslaget beräknas bli antaget av Kommunfullmäktige hösten 2010.
Genomförandetid	Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.
Huvudmannaskap	Kommunen är huvudman för de allmänna platserna.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planeekonomi	Regleras i Planavtal samt Exploateringsavtal mellan AB Ronnebyhus och Ronneby kommun. Eventuella lantmäterikostnader bekostas av fastighetsägarna. Kostnader inom gatumark som föranleds av åtgärder inom kvartersmark skall finansieras av exploatören. Kostnader i samband med planförändring och omläggning av ledningar/kablar skall bekostas av exploatören.
---------------------	--

TEKNISKA FRÅGOR

Redovisas i planbeskrivningen.

ÖVRIGA FRÅGOR

Miljöbedömning	Planförslaget bedöms ej innebära att särskild miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas. Särskild miljöbedömning har upprättats.
Medverkande tjänstemän	Planförslaget har utarbetats av: Fogelberg Arkitekter AB Peter Fogelberg Soft Center Fridhemsvägen 8 372 25 Ronneby

Tfn 0457-266 44, 0708-26 64 40

Finn Månsson Arkitekt SAR
Spikahult 10
370 17 Eringsboda
Tfn 0455-720 05, 070-551 07 25

Medverkande från Ronneby kommun:
Stadsarkitekt David Gillanders

2010-09-28

David Gillanders
Stadsarkitekt

Peter Fogelberg
Arkitekt