

DETALJPLAN

för

LISTERBY 16:10 mm

i Listerby, Ronneby kommun

Upprättad 1991-11-02

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planhandlingarna utgörs av plankarta med bestämmelser, genomförande- och denna beskrivning. Illustrationsplan och planprogram dat 1991-04-18 har bilagts beskrivningen.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planändringen har initierats av en bygglovsansökan, om att få uppföra tre byggnader med totalt 11 lägenheter på fastigheten Listerby 16:10. I nu gällande plan tillåtes endast friliggande bebyggelse med en huvudbyggnad per fastighet. Antalet lägenheter har inte maximerats och någon största tillåtna exploatering har inte angivits i nu gällande plan.

Föreslagen planändring innebär att kravet på friliggande bebyggelse slopas och att mer än en huvudbyggnad tillåtes. Antalet lägenheter maximeras till 7 st och byggrätten begränsas till en största tillåten sammanlagd byggnadsarea på 770 kvm.

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger i direkt anslutning till skola och daghem i Listerby. Affär finns också i närheten. Omgivande bebyggelse är till största delen villabebyggelse i varierande storlek. I norr gränsar området till ett utbyggnadsområde med 12 lägenheter i flerfamiljshus. Planområdet har avgränsats till berörd fastighet Listerby 16:10, ett mindre markområde öster därom, som idag saknar användning och avses att tillföras Listerby 16:10 samt Vagnövägen fram till skolans infart.

Areal

Planområdets areal uppgår till c:a 3.650 kvm, varav c:a 3.500 kvm är tomtmark.

Markägoför- förhållanden

Listerby 16:10 är privatägd. Berört markområde i öster är kommunägt.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Detaljplaner Inom och invid planområdet gäller Detaljplan för del av fastigheten Listerby 16:3 m m fastställd 1960-04-28 samt 1966-02-17 samt detaljplan för Listerby 15:8 m fl har vunnit laga kraft 1990-05-29.

Program för planområdet Ett planprogram dat 1991-04-18, som ligger till grund för detaljplanarbetet, har tagits fram. Planprogrammet bilägges planhandlingarna.

Kommunala beslut i övrigt Byggnadsnämnden beslöt 1990-12-11 att bordlägga ansökan om förhandsbesked 1990-10-29 från Bräkneåns Fastigheter AB avseende tre mindre flerbostadshus med totalt 11 lägenheter i avvaktan på en planändring.

Eftersom kommunen inte har kapacitet att bidra med planändring, måste den sökande själv ombesörja att ta fram handlingar. Härför har ett planprogram tagits fram (se ovan).

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Fastigheten Listerby 16:10 är uppvuxen och lummig med buskar och träd, bl a ett antal fruktträd. Utmed Hellmans väg står en hög granhäck och utmed Abergavägen finns en liten stengårdsgård samt ett antal lövträd. I det sydöstra hörnet av fastigheten står en mycket stor gran.

Då det i befintlig vegetation finns en så stor resurs, skall denna i görligaste mån tas hänsyn till. Vid bygglovet skall redovisas en planteringsritning, där befintlig respektive ny vegetation angivits.

Det östra området, som även det ingår i planområdet, består enbart av en gräsmatta. Gräsmattan ligger lågt och det finns risk för att området är sankt. Det finns även inom befintlig fastighet Listerby 16:10 risk för partier med sankmark främst i de sydliga delarna. En geoteknisk undersökning bör genomföras, innan någon utbyggnad sker.

Bostäder

I området planeras 2 parhus med 4 st 3:or och ett mindre radhus med 3 st 2:or. Antalet lägenheter har maximerats till 7 st. Samtliga lägenheter ligger i markplanet, vilket bl a ger en mycket god handikapptillgänglighet. Högsta tillåtna höjd är 1 våning med inredbar vind, d v s 1 1/2. Max tillåten taklutning är 38 grader. Bebyggelsen blir småskalig och anpassad till befintlig bebyggelse. Även avseende materialval, färg, utformning, detaljer m m skall en anpassning till befintlig bebyggelse ske.

Byggrätten har begränsats till en största tillåten byggnadsarea av 770 kvm. Härav får maximalt 600 kvm utgöra bostadsarea. Resterande 170 kvm utgörs av förrådbyggnader, carportar eller garage samt tak över uteplats o dyl. Utrymme finns för en mindre tillbyggnad av lägenheterna med t ex ett glasrum.

Friytor

Plats för lek och närrekreation finns på tomtmark. Befintlig vegetation är här en stor resurs, som skall tas tillvara. Solförhållandena är goda. Tomtens inre vetter mot söder. Dessutom är omgivande bebyggelse låg.

I nära anslutning till planområdet finns stora friområden i en varierad och vacker terräng.

Trafik

Fastigheten omges i praktiken av gator på tre sidor; norr, väster och öster. Gatorna, som är typ lokalgator har en ringa trafikbelastning. Vagnövägen är i nu gällande plan planlagd såsom grönområde. Vagnövägen planläggs såsom lokalgata fram till skolans infart. Resterande del förblir grönområde, vilket möjliggör en ev framtida avstängning. Särskilda gång eller cykelvägar finns inte. Verkligen avgränsning mot gatumarken överensstämmer inte alltid med fastighetsgränsen, varför en reglering av fastighetsgränsen kommer att genomföras. Parkering sker på tomtmark. Bilplatsbehovet har uppskattats till 1,25 bilar/lägenhet, d v s 9 parkeringsplatser. Det är önskvärt att dessa inte förläggs till ett ställe utan delas upp på flera mindre parkeringsplatser.

Teknisk
försörjning

Vatten, avlopp och dagvattenledningar till vilka planområdet kan anslutas med självfall, finns omedelbart söder om området.

På grund av att ledningarna ligger förhållandevis högt kan endast källarlös bebyggelse tillåtas.

Elanslutning finns.

Sophanteringen skall redovisas vid bygglovsansökan.

Teleledningar finns i tomtgränsen.

Lotta Lindstam

Lotta Lindstam
Planarkitekt SAR
Arkoplan i Växjö

Planen vann laga kraft 1991-12-19.

Tillhör *B.N.S*
beslut om antagande
1991.11.18 § 535
Bestyrkes:
Lena Nilsson

DETALJPLAN

för

LISTERBY 16:10 m m

i Listerby, Ronneby kommun

Upprättad 1991-11-02

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan Planändring är av ringa omfattning och berör enbart omgivande fastigheter, varför planändring avses att genomföras såsom ett enkelt planförfarande.

Ett samråd planeras i början av hösten och ett antagande uppskattas till i mitten av hösten -91.

En utbyggnad i enlighet med plan planeras omedelbart efter planens antagande. Detta motiverar den korta genomförandetiden på c:a 5 år efter planens antagande till år 1997-06-30.

Ansvars-fördelning Ronnebys kommun ansvarar för planändringen samt ombesörjer samrådshanteringen. Fastighetsägaren Bräknesås Fastighets AB ansvarar för framtagandet av planhandlingar.

Fastighetsägaren ansvarar även för en utbyggnad i enlighet med plan.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning Det är en förutsättning att gräsområdet öster om fastigheten Listerby 16:10 tillföres Listerby 16:10 . Planområdet skall utgöra en fastighet och får inte delas.

En fastighetsreglering erfordras utmed Abergavägen för att fastigheten skall stämma med verkliga förhållanden. Utmed Hellmans väg skall marken fram till gatumark lösas in och tillföras fastigheten. Ägaren till Listerby 16:10 initierar och bekostar all fastighetsreglering. Det är en förutsättning för bygglov att fastigheten överensstämmer med plan.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi Planändring innebär inga kommunala kostnader.

TEKNISKA FRÅGOR

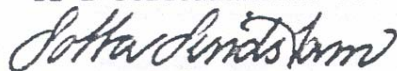
Tekniska ut-
redningar

En markradonundersökning skall genomföras.

En geoteknisk undersökning bör föregå en planerad utbyggnad i området.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planarbetet har genomförts av konsult, Arkoplan i Växjö, genom planarkitekt Lotta Lindstam. Från kommunens sida har bl a stadsarkitekt Gunnar Lagerberg deltagit.



Lotta Lindstam
Planarkitekt SAR
Arkoplan i Växjö

Planen vann laga kraft 1991-12-19.

Tillhör *BN:s*
beslut om antagande
1991.11.18 § *535*
Bestyrkes:
Lena Wikström