

**FÖRSLAG TILL DETALJPLAN FÖR BJÖRNEN 6
RONNEBY KOMMUN, BLEKINGE LÄN****PLANBESKRIVNING****HANDLINGAR**

Till detaljplanen har följande handlingar upprättats

Plankarta med bestämmelser
Illustrationsplan
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Bullerutredning

**PLANENS SYFTE OCH
HUVUDDRAG**

Syftet med planen är att möjliggöra uppförande av bostadshus för äldre (serviceboende) och utbyggnad av studentbostadshus i samband med utvecklandet av ett Hälsocenter i Ronneby (Landstinget).

PLANDATA

Planområdet omfattar fastigheterna Björnen 6, Björnen 1, Björnen 2 samt del av Götgatan

Lägesbestämning

Planområdet gränsar till Volontärbacken i väster, Götgatan i norr, Björnen 5 i öster som är bebyggt med bostadshus i tre våningar samt naturområde i söder

Areal

Planområdet omfattar ca 6 ha varav ca 5,5 ha utgörs av fastigheten Björnen 6.

Markägförhållanden

Björnen 6 ägs av Landstingsfastigheter Blekinge.
Björnen 1 resp. Björnen 2 är privatägda.
Götgatan är allmän platsmark.

**TIDIGARE STÄLLNINGS-
TAGANDEN****Detaljplaner**

För planområdet finns gällande detaljplaner:

nr	laga kraft
278	1991 12 27
174	1972 01 31
46	1958 08 01
13	1944 06 15

Gällande plan medger utbyggnad av Landstingets verksamhet.
Planen görs för att göra möjligt att bygga bostäder på del av fastigheten.

Program för planområdet

Blekinge Läns Landsting har utarbetat och antagit ett program för ett Hälsocenter i Ronneby på Ågarden (Björnen 6)

Preliminära skisser föreligger och har inarbetats i illustrationsplanen.

Program för serviceboende är under upprättande genom Socialkontorets försorg. Preliminära skisser redovisas i illustrationsplanen.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Vad innebär förslaget för

- Mark Redan bebyggd eller anlagd mark tas i anspråk.
- Luft och klimat En ökning av trafiken på Götgatan ger lokalt ökade utsläpp av bilavgaser. Samtidigt minskar utsläppen totalt i kommunen genom den samordning och samlokalisering av verksamheter som utvecklandet av hälsocentret innebär.
Befintliga paviljonger ersätts av nya mer energisnåla byggnader, befintlig panncentral rivs och ersätts med fjärrvärme vilket innebär minskade utsläpp i området.
Landstingets byggnader och verksamheter kommer att utformas enligt Landstingets miljöplan.
- Landskap o stadsbild Kulturmiljö Befintliga paviljonger ersätts med mera stadsmässiga byggnader.
Befintlig naturmark i områdets södra del bibehålls.
Äldre byggnader avses behållas.
- Hälsa o säkerhet Ökad trafik på Götgatan och in- och ut ur området kommer att här innebära ökade risker för trafikolyckor. Eftersom den totala trafikmängden i kommunen minskar innebär förslaget minskade risker sett i ett större perspektiv.
Ökad trafik innebär även en ökning av trafikbuller.
Trafikbullret idag har mätts till 62 dB. En ökning med 300-600 fordon/dag blir inte särskilt märkbar.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

- Mark och vegetation Marken är till stora delar bebyggd och anlagd. Södra delen av området består av natur. I mitten av fastigheten finns en mindre park.
- Geotekniska förhållanden Geoteknisk undersökning kommer att beställas av Landstingsfastigheter.

Bebyggelseområden

- Bostäder I områdets nordvästra del finns studentbostadshus. Här föreslås utökad byggrätt så att fler lägenheter kan byggas.

I områdets östra del som gränsar till bostadsbebyggelsen längs Blasius Königsgatan finns idag paviljonger i en väning inrymmande boende för dels psykiatri (Landstinget) dels äldreomsorg (Ronneby kommun)
Paviljongerna rivs och möjliggör byggande av serviceboende för äldre.
Ny byggnad för psykiatri uppföres i lugnare mera avskilt läge på den platsen för befintlig panncentral.
- Arbetsplatser Inom planområdet kommer att finnas ca 260 anställda inom landsting, kommun och ev. apotek. Samtidigt närvarande personal ca 150-160.

- Offentlig service
Befintlig landstingsverksamhet byggs ut med läkarstation, tandvård mm.
Ca 350 människor kommer dagligen att besöka hälsocentret.
- Kommersiell service
Apotek kan komma att inrynnas inom Hälsocentret.
Antalet besökare uppskattas till 600/dag. En del av dessa är receptkunder
ca 200 och kan antas ingå i de 350 besökarna till hälsocentret.

Då planområdet är centralt beläget finns övrig kommersiell service nära.
- Tillgänglighet
Den befintliga och tänkta verksamheten ställer stora krav på
tillgänglighet. Bebyggelseområdena innehåller inga större nivåskillnader.
Området är lätt tillgängligt från Götgatan.
- Byggnadskultur
och gestaltning
Befintliga byggnader är av varierad ålder och därmed olika arkitektur.
Äldre byggnader är putsade fasader och tak beklädda med plåt eller tegel.
Yngre byggnader har tegelklädda fasader betongpannor på tak.
Angränsande bostadsbebyggelse har putsade fasader och tegeltak.
- Skyddsrum
Planområdet omfattas idag ej av skyddsrumspåbikt men har tidigare ingått i
skyddsrumsområde och innehåller skyddsrum. Befintligt skyddsrum
kommer att rivas och särskild utredning av behov och placering av
skyddsrum får då göras.
- Friytor
• Lek och rekreation
Den vackra parken i områdets mitt bibehålls till stor del och kompletteras.
- Naturmiljö
Naturmiljö finns i områdets södra del.
- Gator och trafik
• Gatunät, gång- och
cykeltrafik
Området nås per bil från Götgatan i norr. Här föreslås angränsningsfickor
på båda sidor av gatan som tjänar besökande både till Snäckebackskolan
och Hälsocentret.
Mellan Hälsocentret och servicebostadshuset anläggs en ny gata. Från
denna gata når man huvudentrén till Hälsocentret samt
servicebostadshuset.
Cykelväg i anslutning till ny lokalgata söderut föreslås.

Utfartsförbud föreslås längs Götgatan med undantag av de två infarterna.
Fastigheterna Björnen 1 och Björnen 2 får ny in- och utfart via
angränsande parkering.
- Trafik på Götgatan
Idag 5600 axelpar/dygn varav till och från Ågården 300 (bedömd siffra)
Antal fordonsrörelser till och från hälsocentret bedöms öka med 300
(exklusive apotekskunder) och 300 ytterligare för apotekskunder (som ej
redan inräknats som besökare till hälsocentret).
Trafiken på Götgatan bedöms alltså öka med 600 axelpar/dygn.
(Då antas 50% fortsätta samma riktning de kom och räknas då inte en
gång till.)
- Korsningen
Götgatan Lokalgatan
Idag uppgår antalet fordonsrörelser här till ca 80 fordon/dygn in och ut.
Den föreslagna lokalgatan leder till 36 personalparkeringsplatser 61

besöksplatser och vändplats.

Antalet fordonsrörelser in och ut i denna korsning bedöms uppgå till 400-500 exklusive och 900-1000 inklusive apotekskunder.

Höjden på korsningen sänks för att ge bättre siktförhållanden.

För att minska problemen med köbildning vid högtrafik som beror på avståndet till den signalreglerade korsningen vid Blasius Königsgatan bör denna korsning breddas för trafik norrifrån så att trafikljusen på Götgatan kan flyttas längre fram. Detta ingår i planförslaget och bör studeras i särskild utredning.

- Hastighetsbegränsning

Det föreslås att hastigheten på Götgatan begränsas till 30 km/tim i anslutning till de föreslagna angöringsfickorna och korsningen till den nya lokalgatan.

- Parkering,

Öster om Hälsocenter anläggs parkeringsplatser för besökare ca 50 st. Längs den nya gatan finns plats för ytterligare 13 besökare. Genomsnittligt samtidigt närvarande besökare beräknas till 90 - 100.

Befintlig parkering i nordöstra hörnet blir personalparkering ca 36 st.

Befintlig infart väster om Hälsocentret avses användas för ambulans, tjänstefordon samt personal. Här föreslås 53 p-platser.

Sammanlagt omfattar planförslaget 99 st parkeringsplatser för landstingspersonal. Samtidigt närvarande personal beräknas 145 st.

För personal inom äldreomsorgen föreslås utnyttjad parkering söder om planområdet användes där 26 platser finns tillgängliga.

För studentlägenheterna föreslås att befintlig utnyttjad parkering norr om Volontärbacken användes.

- Kollektivtrafik

Busshållplats finns på Götgatan resp. Blasius Königsgatan.

- Gång- och cykeltrafik

Genom området föreslås x-områden för gång- och cykeltrafik.

- Störningar

En mur uppföres kring parkering som gränsar till Björnen 1, Björnen 2 och Björnen 5 för att minska störning från bilar. Längs den nya gatan mot Björnen 1 uppför likaledes mur.

Teknisk försörjning

- Vatten och avlopp
- värme

Området är beläget inom allmänt VA-område.

Befintlig panncentral rives för att ge plats för nybyggnation. Fjärrvärme förutsätts installeras.

- el
- avfall

Kommunal sophämtning.

Administrativa frågor

Genomförandetiden föreslås bli fem år från den dag antagandebeslutet vinner laga kraft.

Medverkande
tjänstemän

Svefors Arkitekter AB genom
Peter Svefors
Arkitekt SAR

Ronneby kommun genom
Sverker Carlgren
Stadsarkitekt

Svefors Arkitekter AB 98-10-12

Peter Svefors
Peter Svefors

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN FÖR BJÖRZEN 6
RONNEBY KOMMUN, BLEKINGE LÄN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA

FRÅGOR

Tidplan

Byggnadsnämndens beslut om samråd	98-05
Samråd	98-05
Byggnadsnämndens beslut om utställning	98-06
Utställning	98-08
Byggnadsnämndens godkännande	98-09
Kommunfullmäktiges antagande	98-10
Laga kraft	98-11

Under förutsättning att eventuella besvär mot detaljplanen kan lösas, kan ovanstående tidplan gälla.

Genomförandetid

Planens genomförandetid upphör att gälla fem år efter det datum planen har vunnit laga kraft

Ansvarsfördelning
Huvudmannaskap

Landstingsfastigheter i Blekinge och Ronneby kommun är ansvariga för genomförandet av planen

Avtal

Mellan Ronneby kommun och fastigheten Björnen 5 (Gallionen) upprättas avtal om att hyra parkeringsplatser.
Mellan Ronneby kommun och Ronnebyhus upprättas avtal om att hyra parkeringsplatser.
Mellan fastigheterna Björnen 1 resp. Björnen 2 och Ronneby kommun/Landstingsfastigheter upprättas avtal om rätt att nyttja intilliggande parkering för in- och utfart.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA
FRÅGOR

Fastighetsbildning,

Kvartersmarken för de nya bostäderna avstyckas enligt detaljplanen. Ansvar för att fastighetsbildning sker åvilar fastighetsägarna.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunala kostnader

Under utredning.

Planavtal

Medverkande
tjänstemän

Svefors Arkitekter AB genom
Peter Svefors
Arkitekt SAR

Ronneby kommun genom
Sverker Carlgren
Stadsarkitekt

SVEFORS ARKITEKTER AB 98-10-12

Peter Svefors
Peter Svefors