

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av
RISATORP 1:10,
Ronneby kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

Plankarta med bestämmelser,
Illustration,
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Samrådsredogörelse samt
Översiktlig geotekn. utlåtande
Grundkarta och fastighets-
förteckning

Scandiaconsult
Karlskrona,
Lantmäteriet
Ronneby

PLANENS SYFTE

Planförslaget upprättas för att möjliggöra en etablering av ett mindre verksamhetsområde för småindustri och hantverk intill befintligt bostadsområde i Risatorp.

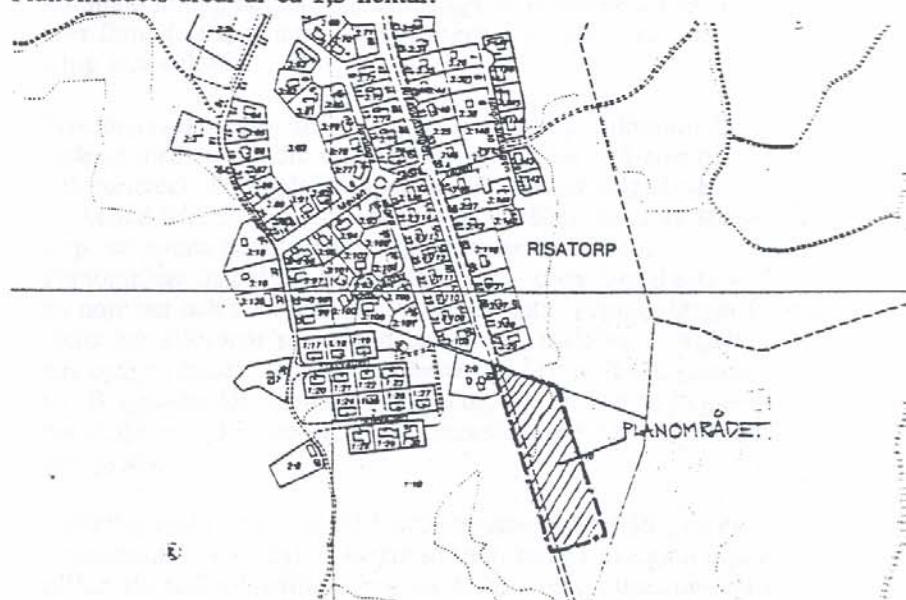
PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget i södra delen av Risatorp, ca 2 km söder om Ronneby Centrum. Det ligger utmed och öster om Risatorpsvägen.

Areal

Planområdets areal är ca 1,3 hektar.



Markägförhållanden

Ronneby kommun äger marken inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGS- TAGANDEN

Översiktliga planer	I förslag till översiktsplan för Ronneby kommun är markanvändningen inom planområdet angivet som framtida utbyggnadsområde.
Detaljplaner	Planområdet är inte tidigare planlagt. I norr och nordväst gränsar området mot detaljplan fastställd av länsstyrelsen 750611 resp 720509.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation	Planområdet sluttar mot sydost. Nivåskillnaden inom området är upp mot 10 meter. Öster om Risatorpsvägen utgöres planområdet av naturmark. Inom norra delen finns ett mindre ek-skogsparti. Det övergår i mer öppen mark mot sydost. Ek-skogspartiet i norr avses bevaras. Miljömässigt vore det en fördel om även en större ek utmed Risatorpsvägen inom kvartersmark kunde bevaras. En bestämmelse om att så ska ske finns angiven i planförslaget. Vid exploateringen kommer terrassering av kvartersmarken att ske genom utfyllnad och schaktning.
Geotekniska förhållanden	Planområdet utgörs av en gränzon mellan i norr och väster högt belägen mark med berg i dagen och i söder lägre belägen planare öppen mark – med vissa fuktigare partier. Marken öster om planområdet har tidigare använts som tipplats. Enligt utförd översiktlig geoteknisk undersökning varierar jordlagrens sammansättning och mäktighet kraftigt inom planområdet. I norr finns fast morän med berg i dagen och i söder ca 5 m siltig lera och lera.
Bebyggelse	Planförslaget medför en utbyggnad av Risatorp villasamhälle söderut med ett mindre verksamhetsområde för småindustri och hantverk. Detaljplanen upprättas bl a för att tillgodose önskemål från en företagare, boende inom södra delen av Risatorp, att kunna bedriva sin verksamhet nära bostaden. Planområdet innehåller tre ungefärligt lika stora fastigheter – en norr om och två söder om föreslagen gata. Tomten längst i söder har utformats som skafittomt. Inom respektive fastighet har byggnadsarean (brutto) begränsats till 0,3 av fastighetsarean. Byggnader får uppföras i en våning, ges en högsta byggnadshöjd av 5,0 meter och skall placeras minst 5,0 meter från tomtgräns.
Gator och trafik	Befintlig anslutningsväg till Risatorpsvägen österifrån genom planområdet avses flyttas längre söderut. Denna nya gata utgör tillfart till småindustrifastigheterna. Utfartsförbud har angivits i kvartersgräns mot Risatorpsvägen, väg 618, som passerar planområdet i väster.

Parkering	Erforderligt parkeringsbehov avses täckas inom kvartersmark på respektive fastighet.
Störningar	Verksamheten inom småindustriområdet får inte vara störande för omgivningen.
Teknisk försörjning	
Vatten och avlopp	Planområdet ansluts till det kommunala VA-nätet. VA-ledningar finns utmed Risatorpsvägen. Avloppet rinner med självfall söderut till pumpstation och trycks sedan norrut för vidare transport till reningsverket vid Rustorp. Dagvatten släpps i befintligt dagvattennät.
El	Elförsörjning sker från befintlig transformatorstation belägen centralt i Risatorpsbebyggelsen. Ett mindre område för ytterligare en transformatorstation har placerats invid gatan öster om den norra tomten. Elkabel finns utmed Risatorpsvägens västra sida. Eldistributör är Ronneby Energi AB.
Administrativa frågor	Genomförandefrågor behandlas i en till detaljplanen hörande genomförandebeskrivning. Detaljplanen föreslås få en genomförandetid på 10 år från den dag beslutet att antaga planen vinner laga kraft.
ÖVRIGT	Detaljplanen baseras på en kommunal ideskiss (febr-91). Framförda samrådssynpunkter har medfört att småindustriområdet flyttas något söderut, medförande att naturmarkspartiet i norr lämnats obebyggt.
MEDVERKANDE	Detaljplanen upprättas, på uppdrag av Ronneby kommun, av Scandiaconsult Syd AB, Karlskrona. Handläggare är under-tecknad. Stadsarkitektkontoret svarar för planens administrativa handläggning. Uppgifter av kommunalteknisk art är framtagna av Gatukontoret.

SCANDIACONSULT Syd AB juni 1991, kompl aug 1991
Karlskronakontoret 0455/190 30

Ingemar Palm
Ingemar Palm
Planarkitekt

Planen vann laga kraft 1991-10-29.

Tillhör *Kommunfullmäktiges*
beslut om antagande
1991.09.30 § 110
Bestyrkes:
Sven W. Wikström

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av
RISATORP 1:10,
Ronneby kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Ambitionen är att planarbetet skall drivas så att detaljplanen kan antagas under hösten 1991. Exploatering av planområdet avses igångsättas snarast efter det att beslutet att antaga detaljplanen vunnit laga kraft.
Genomförandetid	Genomförandetiden föreslås vara 10 år från den dag beslutet att antaga detaljplanen vinner laga kraft.
Huvudmannaskap Ansvarsfördelning	Kommunen är huvudman för de allmänna platserna – gatu- och naturmarken. Risatorpsvägen är allmän väg (618). Kommunen är väghållare för denna väg. Kommunen svarar för kommunalteknisk service i form av vatten- och avloppsförsörjning. Eldistributör är Ronneby Energi AB. Kommunen avser avyttra de i planen ingående småindustri- tomterna. Blivande ägare svarar för bebyggande, iordning- ställande samt drift och underhåll av respektive fastighet.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsplan	Fastighetsbildning till följd av detaljplanen är okomplicerad, varför något behov av fastighetsplan ej föreligger. Tre ungefärligt lika stora fastigheter avses bildas.
Ledningsrätt	För tryggnad av allmänna ledningar inom kvartersmark skall ledningsrätt eller servitut bildas till förmån för Ronneby kommun.

EKONOMISKA FRÅGOR

Exploateringsområdet är i kommunal ägo. Kommunala exploateringskostnader och fastighetsbildningskostnader medtages vid beräkning av tomtpris och uttages vid försäljning av respektive tomt. Kommunala kostnader för plangenomförandet är av Gatu-
kontoret beräknade till ca 200.000 kronor.

Anslutningsavgifter för VA och El uttages enligt gällande taxa.

TEKNISKA FRÅGOR

Kvartersmarken utgörs av mot sydost sluttande naturmark. Terrassering av marken kommer att ske genom schaktning och utfyllnader. En översiktlig geoteknisk undersökning har utförts. Den visar att marken ur grundläggningssynpunkt bli sämre ju längre åt söder och öster man kommer. Urschaktning och ersättning med packbart friktionsmaterial resp pål- eller plintgrundläggning rekommenderas i söder. Före val av grundkonstruktion måste kompletterande geotekniska undersökningar utföras inom det södra kvarteret. Undersökningarna bekostas av resp fastighetsägare.

Planområdet skall anslutas till det kommunala Va-nätet och till REABs elnät. VA- och elledningar finns utmed Risatorpsvägen. En ny transformatorstation avses uppföras inom planområdet.

MEDVERKANDE

Genomförandebeskrivningen har upprättats i samråd med kommunala tjänstemän vid kommunkansliet och gatukontoret av undertecknad handläggare av planförslaget.

SCANDIACONSULT Syd AB juni 1991, kompl aug 1991
Karlskronakontoret 0455/190 30.


Ingemar Palm
planarkitekt

Planen vann laga kraft 1991-10-29.

Tillhör *kommunfullmäktiges*
beslut om antagande
1991.09.30 § 110
Bestyrkes:
Sonia Nilsson