

1983-07-07

GÅNGBROGATSLEDEN M M
Ronneby kommun
Blekinge län

11 082 1405 83

Förslag till ändring av stadsplan

BESKRIVNING

- Handlingar Planförslaget utgörs av karta (1 blad), bestämmelser och denna beskrivning. Till förslaget hör dessutom grundkarta, fastighetsförteckning, samrådsredogörelse m fl handlingar enligt kontrollblankett.
- Plandata Planområdet är beläget i nordöstra delen av Ronneby centrum och omfattar kvarteren Ulf, Östen Ängel, Disa och Elsa. Avgränsningen är motiverad av utbyggnaden av Gångbrogatsleden mellan nuvarande Gångbrogatan och Kallingsvägen och de konsekvenser den nya leden får för angränsande kvarter. Arealen som omfattas av förslaget är 3,8 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer I 1972 års generalplan för Ronneby-Kallinge och den därtill hörande dispositionsplanen för Ronneby centrum anges den s k Gångbrogatsleden som en viktig del i det trafiksystem för centrum som då tänktes. Leden har sedan behållits, fastän med delvis ändrad utformning och funktion, i den trafikplan för Ronneby centrum som antogs av kommunfullmäktige 1978-10-02. Där ingår Gångbrogatsleden som en andra etapp. Den första etappen är genomförd i enlighet med bl a den stadsplan för Gångbrogatan m m som fastställdes 1978-10-16. Trafikplanen är inte formellt behandlad som generalplan enligt byggnadslagsstiftningen men har i princip samma verkan som en antagen generalplan.

Inom området gäller stadsplaner fastställda 1909-12-31, 1945-11-30, 1955-06-10, 1956-06-07, 1960-06-10, 1963-05-31, 1969-08-26 och 1978-10-16. Till området gränsar stadsplan fastställd 1961-09-26.

Byggnadsförbud enligt §§ 15 och 35 byggnadslagen gäller för de i planområdet ingående kvarteren Disa, Herta (delvis), Ängel och Elsa. Förbudet förlängdes senast 1983-01-10 och gäller till dess ny plan antagits eller längst 1 år.

T. 1983-07-07
Kartläggning av byggnadsförbudet
På grund av detta
S. 1983-07-07

För området gäller även kommunfullmäktiges beslut § 72/1983 om att 38 §, första stycket, andra meningen BS skall gälla. Beslutet avser att det vid nybyggnad skall tas särskild hänsyn till den värdefulla bebyggelsemiljö Ronneby centrum utgör.

Kommunala ställningstagande

I bostadsförsörjningsprogrammet 1983-1987 anges byggande av 40 st nya lägenheter i kv Disa med början 1984. Det avses k servicelägenheter för äldre. Projektet finns även med i kommunens verksamhetsplan under socialnämndens budgetåren 1984-85.

Ett program i form av en planutredning för hela östra delen av Ronneby centrum har utförts genom konsult (Whites) och remissbehandlats. Både byggnadsfrågor såsom servicehusets placering och gestaltning samt trafikfrågor med parkering och GC-vägar har belysts ingående. Med vissa justeringar - för t ex kv Ängel - har utredningens beslutat kunnat läggas till grund för detta planförslag. Utredningens förslag till bebyggelse i kvarteren Herta och Gertrud öster om Gångbrogatan avses senare bli genomförda i en andra stadsplaneetapp.

Av stor vikt för planutformningen har även varit den arbetsplan för Gångbrogats-leden som utarbetats genom kommunens försorg i samråd med Vägverket. Arbetsplanen ansluter till den ovan nämnda trafikplanen (Ronneby centrum - Principutredning för trafik och parkering).

Kommunala markförvärv har under en följd av år metodiskt skett i området i syfte att underlätta genomförandet av planändringen.

Befintliga förhållanden

Terrängen inom planområdet utgörs av en sydvästsluttning med ca 10 m nivåskillnad, vilket för att vara ren stadsbygd är ganska avsevärt. Området ansluter i NO omedelbart till det branta berget med det gamla vattentornet som är beläget ytterligare 25 m högre upp.

De geotekniska förhållandena i området är undersökta i Gångbrogatsledens sträckning men i övrigt inte närmare kända. Med ledning av arkivhandlingar gällande byggnader som uppförts i området under senare tid kan dock konstateras att grundläggningsförhållandena varierar. Lös lera, som kan kräva pålning för koncentrerade laster, kan ej uteslutas. För den bebyggelse som föreslås i planen är dock inte detta någon avgörande kostnadsbelastning. Detaljerade geotekniska undersökningar förutsattes bli utförda i byggskedet, men ytterligare undersökningar i planskedet för att bevisa markens användbarhet bedömes ej vara nödvändiga.

Förekomsten av radon i marken har ej närmare undersökts enär planområdet är beläget där gammastrålningsnivån i berggrunden och i jordlagret enligt SGU:s geostrålningskarta sannolikt ej överstiger 30 μ R/h. Något annat underlag för en bedömning av risken hög radonhalt finns f n ej, varför direkt mätning i samband med uppförande av nybyggnader rekommenderas som kontroll.

Inga registrerade fornminnen eller byggnadsminnen finns i området. Men planområdet är beläget strax utanför Ronnebys medeltida stadsområde, som är skyddat enligt fornminneslagen. Den östra utfartsvägen från den gamla staden gick genom området och man kan därför vänta att fynd av stort kulturhistoriskt intresse kan komma i dagen vid schaktningar i området. Bebyggelsen i särskilt kv Disa är svårt sargad genom rivningar. I de övriga kvarteren finns mer betydande rester av den typiska småstadsbebyggelse som kännetecknar Ronneby centrum och som uppfördes efter den stora stadsbranden 1864 och senare. Denna bebyggelse har bedömts ha ett avsevärt miljövärde, vilket kommit till uttryck i det ovan nämnda beslutet om tillämpning av § 38 BS. I kv Disa finns kvar det gamla stadshäktet på stä 2 C och ett magasin på tomten 3, vilket är enskilda byggnader med visst kulturhistoriskt värde. En annan tidstypisk byggnad är f d biografen Röda Kvarn på stä 895 liksom i kv Disa. Nyare byggnader är stadsbiblioteket (tidigare Domus-varuhus) i kv Ängel och ett 3-vånings bostadshus på Elsa 1.

Det befintliga gatunätet utgör en blandning av gammalt och nytt. En följd av att trafikomläggningen bara genomförts i sin första etapp är att Kungsgatan är dubbelriktad inom planområdet men enkelriktad väster om korsningen med Kallingsvägen/Nygatan. Detta har lett till klart otillfredsställande trafikförhållanden i nämnda korsning. Även gång- och cykelförbindelserna har brister som beror på att de endast är partiellt genomförda.

Markägförhållandena kännetecknas av att kommunen äger merparten av den mark som behövs för genomförande av såväl gator som nybyggnader enligt planförslaget. I kv Östen måste dock ytterligare förvärv göras och i t ex kv Ängel påverkas den enskilt ägda tomten 8 av trafikbuller.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget har två huvudsyften. Dels att möjliggöra att andra etappen av trafikomläggningen i centrum med Gångbrogatsleden fullföljes, dels att ange hur detta kan kombineras med en ändamålsenlig och hänsynsfull komplettering av bebyggelsen i östra delen av centrum.

Det förtjänar att framhållas att byggandet av Gångbrogatsleden troligen innebär den kraftigaste omgestaltningen av denna del av centrum sedan stadsanläggningen efter den stora branden 1864.

Bebyggelseområden

Planen omfattar 5 byggnadskvarter: Ulf, Östen, Ängel, Disa och Elsa. De största förändringarna jämfört med såväl de befintliga förhållandena som gällande plan undergår kv Disa. Kvarterets yta minskas kraftigt på grund av markbehovet till Gångbrogatsleden och den resterande delen påverkas av trafikbullret. Då den gamla bebyggelsen till stor del är borta har dessa omständigheter talat för att huvudsakligen nybebygga

det kvarvarande kvarteret. Det centrala läget med direktkontakt till affärer, bibliotek m m har därvid talat för att förlägga det nya servicehuset hit. Andra skäl för detta val, som närmare redovisas i Whites utredning, har varit de gynnsamma solförhållandena och att en dylik byggnad med enkelsidiga smålägenheter och korridorsystem kan kombineras med detta bullerutsatta läge. Det har eftersträövats att ge bebyggelsen i kvarteren en sluten form som anknyter till centrums övriga bebyggelse. Även byggnadshöjden har anpassats till centrums skala och har hållits till måttliga tre våningar. På sluttningen möjliggöres en fjärde våning i souterrängform i den nordöstra byggnadskroppen. I kvarterets nordvästra del mot Tingsgatan finns två små bostadshus och det gamla stadshäktet kvar. Denna lilla husgrupp har stor betydelse för miljön och bör kunna vara kvar, vilket planförslaget ej hindrar.

Kvarteret Östen påverkas även ytmässigt av Gångbrogatsleden. Gathuset på tomten 2 och murar och trädgård tillhörande pingstkyrkan på tomten 1 måste lösas in för vägbygget efter de siktkrav i kurvan som måste uppfyllas. Kvarterets återstående del har redovisats så att det skall vara möjligt att t ex flytta gathuset inom kvarteret. Direktutfart från tomterna mot Gångbrogatsleden tillåts ej, varför tomterna nås från en ny lokalgata i norr. Även här måste man för bostäder eller jämförligt ändamål räkna med att vidtaga speciella åtgärder om bullerproblemen skall klaras.

Kv Ulf (Elverket) får avstå viss mark i väster och söder till ovan nämnda, nya lokalgatan. Det gatukök som är beläget vid Kallingevägen avses kunna ligga kvar med arrendetomt på grönområde.

Kvarteret Ängel undergår inte några större förändringar men påverkas av utfartsförbud och buller vid Gångbrogatsleden. En mindre nybyggnadsmöjlighet utmed denna anvisas för att erhålla en mer sluten kvartersform än den befintliga. Tillfart till parkeringen NO om biblioteket sker från Kallingevägens norrgående körfält. Detta är en ändring i förhållande till Whites utredning som gör det möjligt att få en från trafik skyddad innergård i kvarteret.

För kvarteret Elsa slutligen innebär planförslaget att viss mark återgår från gata till kvarter genom att den provisoriska kurvan mellan Kungsgatan och Gångbrogatan ersätts av en korsning. Här anvisas bostadsbebyggelse i tre våningar. Visst inslag av handel i form av mindre affärer och kontor i gatuplanet skulle berika stadsbilden och bör ej motverkas. Den kompletterande bebyggelsen i kvarteret kan lämpligen utgöras av servicelägenheter i form av en andra etapp av servicehuset i kv Disa. Den gamla bebyggelsen i två våningar mot Karlskronagatan utgör ett viktigt miljöinslag och bör bevaras med undantag för f d Hotell Turisten på stä 93, som måste ge plats för vändplan.

Skyddsrum

Planområdet ingår i skyddsrumsorten för Ronneby/Kallinge. Enligt skyddsrumspanen finns i område 18 en relativ brist på skyddsrumspatser på 47 %. Den tänkta nybebyggelsen inom planområdet ger stora möjligheter att minska bristen.

Friytor

Planförslaget innehåller inga andra parkytor än de som är motiverade av vägsystemets siktkrav mm. Behovet av friytor för lek och rekreation avses i första hand tillgodoses på tomtmark inom kvarteren. Därför har stor vikt fästs vid att kvarteren skall bebyggas i så sluten form som möjligt så att gårdarna blir skyddade från trafik och buller. Bildande av gemensamhetsanläggningar för gårdarnas användning skulle underlätta att marken utnyttjades väl. Närmaste allmänna park med vissa lekredskap är Rådhusparken strax SV om planområdet.

Vägar och trafik

Arbetsplanen för Gångbrogatsleden, som upprättats med ledning av det övergripande trafikbeslutet som inledningsvis beskriver, innebär att nuvarande Gångbrogatan förbindes direkt med Kallingevägen med en trafikled i Långgatans sträckning. Kungsgatan och den sydligaste delen av Kallingevägen kan därigenom befrias från trafiken till och från Kallinge. Korsningen vid den s k Domushörnan avlastas därmed väsentligt från svängande, tung trafik vilken hittills utgjort ett stort problem. Vidare kan Kungsgatans enkelriktning genomföras i sin helhet. De övriga gatorna i området får rent lokal funktion för försörjningen av angränsande kvarter och byggnader. Gångbrogatsleden utföres med två körfält, men med särskilt körfält för svängande trafik vid Kungsgatans anslutning och vid anslutningen till Prinsgatan längst i norr.

För att klara kraven på sikt och frihet från anslutningar i övrigt längs den nya trafikleden måste en ny lokalgata anordnas vid kv Ulf. Från denna nås brandstationens och elverkets tomter liksom pingstkyrkan och bostadshus i kv Östen. Viss korttidsparkering för här befintligt gatukök kan även ordnas vid denna nya gata.

Långgatan avstängs och förses med vändplan.

Även för gång- och cykelförbindelserna innebär planförslaget en viktig bit i den successiva utbyggnad som pågår. GC-vägar i centrum kan nu fullföljas och knyts samman med dem som kommer norr-, öster- och söderifrån.

Planområdet berörs av flera busslinjer i Kungsgatan och Gångbrogatsleden. Busshållplatser finns vid Kallingevägen och vid Torget ca 250 m västerut.

Parkeringsplatser föreslås varaktigt anordnas på specialområde i kv Ängel. Det anvisade området rymmer 25 platser i markplanet, vilket är en viss minskning i förhållande till det område som för närvarande är ianspråktaget som provisorisk parkeringsplats. Plats för angöring och bokbuss till biblioteket anvisas även. Lösningen har tillkommit för att förbättra stadsbilden och ge bostäderna i kvarteret en acceptabel miljö. I övrigt förutsättes parkering ske på tomtmark och företrädesvis i garage som utföres i samband med nybyggnaderna. Någon parkeringsnorm för centrum har ej antagits.

	varför byggnadsnämnden får ta ställning vid varje särskilt fall. Behovet av parkeringsplatser bör dock kunna sättas relativt lågt på det centrala läget, den aktuella boendekategorin, tillgången på kollektivtrafik och generellt sett god tillgång på parkeringsplatser i Ronneby centrum.
Immissioner och klimat	Området har ur klimatsynpunkt ett mycket gynnsamt läge. Slutningen mot sydväst ger utmärkta möjligheter till soliga bostäder med skyddade gårdar. Trafikbuller från i första hand Gångbrogatsleden påverkar starkt samtliga kvarter. Bebyggelsen måste därför anpassas till detta, vilket Whites utredning visar är möjligt. Även trafiken på Kungsgatan måste i detta hänseende beaktas. Gångbrogatsleden får enligt prognoser ca 12.000 fordon/dygn. Med hänsyn tagen till effekterna av lutning (60 %) och andelen tung trafik (12 %) erhålles enligt den "nordiska beräkningsmodellen" en ekvivalent bullernivå på 71 d B(A) vid det planerade servicehusets fasad mot NO. För att klara inomhusnormen 35 d B (A) fordras således en dämpning med 36 dB, vilket kanpassat kan uppfyllas i en enkel vägg med fönster. Värdena talar för att man näste välja en hustyp med korridorer eller sekundära lokaler ut mot trafikleden just så som planutredningen visar.
Teknisk försörjning	Områdets tekniska försörjning medför inga speciella problem. Vatten, spillavlopp och dagvatten ansluter till kommunens nät. Huvudledningarna finns bl a i Kungsgatan och har nyligen sannerats. Även elnätet har erforderlig kapacitet, men omläggning av kablar blir aktuellt i Långgatan samt vid den nya lokalgatan vid brandstationen. Värmeförsörjningen tänkes ske med en mindre värmecentral i servicehuset. På längre sikt får man tänka sig att hela området förses med fjärrvärme.
Övrigt	Bebyggelsemiljön i Ronneby centrum ställer krav på särskild hänsyn vid utformningen av de nya husen och vid ombyggnad av äldre. Stor vikt måste läggas vid att kommunfullmäktige beslutat att andra meningen i § 38 byggnadsstadgan skall gälla här. Detta måste beaktas särskilt vid gestaltningen av de förhållandevis storskaliga servicehusbyggnaderna. En särskild svårighet kan även bli anpassningen av byggnader med korridorsystem till den lutande terrängen. Projektör för den nya bebyggelsen bör därför väljas med stor omsorg.
PLANGENOMFÖRANDE	
Huvudman	Exploateringen avses ske i kommunens regi vad gäller gator m m. För nybyggnationen av servicehuset kommer eventuellt Stiftelsen Ronnebyhus att svara. Vissa smärre nybyggnadsobjekt kan tänkas ske i privat regi.

Etappin-
ledning

Utbyggnaden låter sig naturligen delas i tre etapper.

1. Byggandet av Gångbrogatsleden och därav föranledda förändringar av gatunätet.
2. Nybyggnad av servicehuset i kv Disa.
3. Nybyggnaderna i kv Elsa med ytterligare servicelägenheter, eventuellt andra bostäder och lokaler.

Det är ur plansynpunkt möjligt att ändra ordningsföljden på de två första etapperna. Tidpunkten för Gångbrogatsledens byggande är avhängig möjligheten till AMS-medel. Ovanstående ordningsföljd är dock den önskvärda och för närvarande mest sannolika.

Gemensamhets-
anläggningar

Plånförslaget förutsätter knappast bildandet av några gemensamhetsanläggningar, men sådana synes mycket lämpliga för att få ett bra utnyttjande av gårdarna i kvarteren Ängel och Elsa och för att kraven på ytor för lek och rekreation, parkering m m skall kunna tillgodoses. Även ur miljösynpunkt skulle gemensamma kvartersgårdar utan stängande tomtgränser vara ett stort tillskott. Sådana lösningar bör därför övervägas av byggnadsnämnden i samband med byggnadslov för nybyggnader.

Kostnader

De kommunala kostnaderna för plangenomförandet kan preliminärt uppskattas till följande:

Gångbrogatsleden	5 400 000 (1981 års priser)
(Därav statsbidrag	3 700 000)

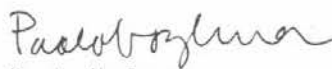
Dessutom tillkommer kostnader för GC-vägar, elnät m m ca	500 000
--	---------

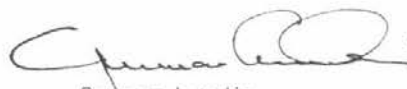
Summa	5 900 000
-------	-----------

SAMRÅD

Samråd har på tidigt stadium ägt rum med berörda parter. Vägverket har kontinuerligt deltagit i gatukontorets arbete med arbetsplanen för Gångbrogatsleden. I övrigt hänvisas till den särskilda samrådsredogörelse som tillhör förslaget.

RONNEBY KOMMUN
Plankontoret


Paolo Voghera
Planarkitekt


Gunnar Lundin
Planingenjör

GÅNGBROGATSLEDEN

Tillägg till beskrivning

11 082 1405 83

Tillägg 1983-08-23

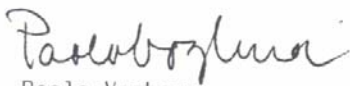
Revidering

Byggnadsnämnden har för att tillgodose vissa erinringar mot förslaget som framförts under utställningstiden beslutat om följande revideringar.

Kv Östen utvidgas mot NV med ca 5 m av allmän plats som avses läggas till tomten 1. Ägarna av denna, Sionförsamlingen i Ronneby, har godkänt ändringen.

Vidare illustreras på plankartan en gångväg som skall anläggas från Långgatans vändplan till korsningen Gångbrogatsleden/Kallingevägen.

RONNEBY KOMMUN
Plankontoret



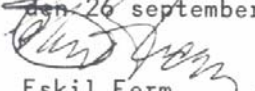
Paolo Voghera
Planarkitekt



Gunnar Lundin
Planingenjör

Tillhör det den 23 augusti 1983 reviderade förslaget.

Att denna beskrivning antagits av kommunfullmäktige i Ronneby kommun den 26 september 1983, § 188 betyder:



Eskil Ferm
Kommunfullmäktiges sekreterare

GÅNGBROGATSLEDEN MM

RONNEBY KOMMUN

BLEKINGE LÄN

-10 -12

11 082 1405 83

Förslag till ändring av stadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

a/ ✓ Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

b/ ✓ Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

c/ ✓ Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.

d/ ✓ Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.

2 mom Specialområden

✓ Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom ✓ Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas

2 mom ✓ Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

3 mom Med ringprickning betecknad mark får överbyggas och användas
✓ endast på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDE FÖR ALLMÄN TRAFIK

✓ Med x betecknad del av byggnadskvarter får icke bebyggas på sätt som hindrar att området i jämnhöjd med angränsande gator och till en fri höjd av minst 3,0 meter används för allmän gångtrafik. Områdets inre begränsningslinje skall ha en längd av minst 3,0 meter och bilda lika vinklar med vardera gatulinjen.

Tillhör Bebyggelsen i Blekinge län beslut denna dag
i Beslut 11 082-1405-83 4 19 83
Kartläggning, planeringsavdelningen
På tjänstens vägnar:

[Signature]

4 § BYGGNADSSÄTT

- ✓ På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

5 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom ✓ På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom ✓ Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- 3 mom På med I, II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,5, 7,5 och 10,0 meter.
- 4 mom ✓ På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

6 § UTFARTSFÖRBUD

- ✓ Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

RONNEBY KOMMUN
Plankontoret

Paolo Voghera

Paolo Voghera
Planarkitekt

Gunnar Lundin

Gunnar Lundin
Planingeniör

Tillhör det den 23 augusti 1983 reviderade förslaget.

Att dessa stadsplanebestämmelser antagits av kommunfullmäktige i Ronneby kommun den 26 september 1983, § 188 betygar:

Eskil Ferm

Eskil Ferm
Kommunfullmäktiges sekreterare