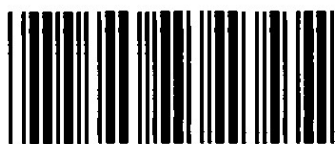


del 1 (2) **1080-P85/7** *CP 27*



Akt nr:
1080-P85/7

AU\$1080-P85/7

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN

HANDLINGAR

Upprättade år	Dnr
Ärende	
Fastställelse av förslag till ändring av byggnadsplanen för Rödebyholm 1:12 och 1:13 m fl	
Registerområde	
Rödeby	
Kommun	Län
Karlskrona	Blekinge

Till akten hör

1 band25 numrerade sidor Inneliggande karta2 annan karta**PS** (2 kartor, varav 1 illustrationskarta)

Karlskrona K7
1080-P85/7

LÄNSSTYRELSEN
BLEKINGE LÄN
Planeringsavdelningen

BESLUT

1e 1080-P 85/7

1985-10-31

11.082-1231-85

laga kraft

1985-11-21

Kommunfullmäktige i
Karlskrona kommun
Drottninggatan 69
371 33 KARLSKRONA

Fastställelse av förslag till ändring av byggnads-
planen för Rödebyholm 1:12 och 1:13 m fl i Rödeby,
Karlskrona kommun
(5 bilagor)

Kommunfullmäktige i Karlskrona kommun har den 19 juni 1985 antagit rubricerade planförslag. Förslaget har upprättats i augusti 1984 av t f planarkitekt Ingemar Palm och ingenjör Ulla Gardfelt och består av karta med tillhörande byggnadsplanebestämmelser, beskrivning och illustrationsplan.

Länsstyrelsen finner att anmärkningarna mot förslaget, från Rödebyholms Villaförening m fl, inte skall utgöra hinder för länsstyrelsen att fastställa planförslaget.

Med stöd av 108 § byggnadslagen fastställer länsstyrelsen det antagna förslaget till ändring av byggnadsplanen för Rödebyholm 1:12 och 1:13 m fl i Rödeby, Karlskrona kommun.

Om fastställelsen skall bevis tecknas på kartan.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen (bostadsdepartementet) se bilaga 1.

Länsstyrelsen grundar sin bedömning att planförslaget skall fastställas, på följande förhållanden.

Mot förslaget har framförts anmärkningar.

Rödebyholms Villaförening yrkar att den föreslagna gång- och cykelvägen förlängs rakt österut från Skogsvägen och anslutes till Tallstigen. Därigenom erhålls bl a en trafiksäkrare skolväg.

1985-10-31

11.082-1231-85

Villaföreningen yrkar i ytterligare en skrivelse, gemensamt med ett stort antal boende inom och utom planområdet, att Skogsvägen avstängs för genomfartstrafik. Dessutom framförs synpunkter med förslag till åtgärder för att höja trafiksäkerheten vid lekplatsen.

Planförfattaren har yttrat sig över anmärkningarna och har därvid anfört bl a följande.

Planförslaget är utformat så att det möjliggör en gångvägsförbindelse fram till Tallstigen i enlighet med villaföreningens önskemål. Terrängförhållandena medför dock att en cykelväg inte kan anordnas. För att öka trafiksäkerheten vid lekplatsen föreslås i första hand hastighetsdämpande anordningar (gupp eller dylikt) i Skogsvägen norr och söder om lekplatsen. Utmed lekplatsen finns redan ett utrusningskydd uppsatt. Föreslagna åtgärder är genomförandefrågor som inte påverkar planutformningen.

Länsstyrelsen anser att planen utformats på ett från plan- och trafiksäkerhetssynpunkt lämpligt sätt. Anmärkningarna finner länsstyrelsen på av planförfattaren anförda skäl inte föranleda någon åtgärd från länsstyrelsens sida.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Georg Vass, beslutande, förste länsnotarie Bengt Almqvist, överlantmätare David Åberg, länsantikvarie Anne-Beate Jonsson, länshälsovårdskon-sulent Bo Wildroos, förste vägingenjör Sven Austrin och förste byråsekreterare Ulla-Britt Johansson, föredragande.

Georg Vass
Georg Vass

Ulla-Britt Johansson
Ulla-Britt Johansson

1985-10-31

11.082-1231-85

Bilageförteckning

- Bil 1 hur man överklagar
- Bil 2 byggnadsplanebestämmelser
- Bil 3 beskrivning
- Bil 4 karta i original
- Bil 5 illustrationsplan

Kopia av beslut + bil 1. Bil 2, 3 samt kopia av plan-
kartan och illustrationsplanen översändes senare
statens planverk, Box 12 513, 102 29 Stockholm
byggnadsnämnden i Karlskrona kommun (ej kartor)
fastighetsbildningsmyndigheten i Ronneby
vägförvaltningen (ej kartor)
lantmäterienheten (arkivpapper)
naturvårdsenheten (endast beslutet)
planenheten
akten (ej kartor)

Kopia av beslut + bil 1 t Rek + mb
Rödebyholms Villaföreningen m fl
gm Mats Danielsson, Mossvägen 3, 370 30 Rödeby

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Om Ni vill överklaga lönsstyrelsens beslut skall Ni skriva till regeringen,

Bostadsdepartementet.

Tala om varför Ni anser att beslutet skall ändras och vilken ändring Ni vill ha. Skicka även med sådant som Ni anser har betydelse för ärendet.

Regeringen måste ha fått Er skrivelse inom den tid som nedan markerats med kryss; annars kan regeringen inte ta upp Ert överklagande.

- ☐ tre veckor från den dag då Ni fick del av beslutet
- ☒ tre veckor från den dag då beslutet är daterat
- ☐ två månader från den dag då Ni fick del av beslutet
- ☐ två månader från den dag då beslutet är daterat
- ☐

Tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex genom att anteckna ärendets nummer.

Underteckna skrivelsen och uppge namn, personnummer, postadress och telefonnummer. Om Ni anlitar ombud kan i stället ombudet underteckna skrivelsen.

För ytterligare upplysningar kan Ni vända Er till lönsstyrelsen.

Klaga får endast den göra som är sakägare och tidigare framställt klagomål som helt eller delvis lämnats utan bifall.

DEPARTEMENTENS POSTADRESSER

Arbetsmarknadsdepartementet
Budgetdepartementet
Ekonomidepartementet
Industridepartementet
Justitiedepartementet
Kommundepartementet
Utbildningsdepartementet

Bostadsdepartementet
Försvarsdepartementet
Handelsdepartementet
Jordbruksdepartementet
Kommunikationsdepartementet
Socialdepartementet

Fack
103 10 STOCKHOLM

Fack
103 20 STOCKHOLM

Kopiens likhet med originalen
bestyrkes.

På tjänstens vägnar

[Signature]

Fotokopia

Tillhör Hantverksnämnden
i Karlskrona kommunal protokoll

1985-04-24 § 257

Betygar i tjänsten

Gösta Färnström

Tillhör kommunfullmäktiges i Karlskrona
protokoll 1985-06-14 § 110
betygar i tjänsten

[Signature]

Bestämmelser tillhörande för-
slag till ändring av byggnads-
planen för RÜDEBYHOLM 1:12 oc
1:13 m fl i Rödeby, Karlskron
kommun.

25. 07 16

082 1231 85

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

§ 1 PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

mom 1 Byggnadsmark

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

b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

mom 2 Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2 MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3 SÄRSKILD FÖRESKRIFT ANGÅENDE OMRÅDE FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4 BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.

§ 5 BYGGNADS UTFORMNING

mom 1 Våningsantal

a) På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får där terrängens lutning så medger sluttningsvåning anordnas.

- b) Där våningsantal ej finnes angivet, får byggnad uppföras med högst det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

mom 2

Byggnads höjd

- a) På med I och II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än resp 4,0 och 6,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,5 meter.
- b) På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Plankontoret i augusti 1984

Ingemar Palm
Ingemar Palm
Tf planarkitekt

Ulla Gardfelt
Ulla Gardfelt
Ingenjör

Kopiens likhet med original
bestyrkes.

På tjänstens vägnar

[Signature]

Karlskrona i planeringsavdelningen 31.10.1985

Tillhör Byggnadsnämndens
i Karlskrona kommun protokoll

11.082-1231-85
Jens Olsson

1985-04-24 § 257

betygar i tjänsten

Olof Färmström

Fotokopi

Beskrivning tillhörande förslag till ändring av byggnadsplanen för RÖDEBYHDL 1:12 och 1:13 m fl i Rödeby, Karlskrona kommun.

Tillhör kommunfullmäktiges i Karlskrona
protokoll 1985-06-14 § 110
betygar i tjänsten

Jens Olsson

25.07.16

082 1231 85

Handlingar

Till ärendet hör plankarta, illustration, beskrivning, bestämmelser, fastighetsförteckning, grundkarta samt vatten- och avloppsplan.

En markradonundersökning utförd inom del av planområdet, biläggs även planhandlingarna.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR OCH BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Läges- beskrivning

Planområdet ligger inom Rödeby tätort strax nordväst om Rödeby skola. Avstånd till Karlskrona centrum är ca 1,5 mil. Planområdet begränsas i norr av Mossvägen, i öster av Rödebyvägen (Lv 726) och i söder i huvudsak av Skyttevägen. I väster gränsar det till det så kallade Johannesbergsområdet.

Områdes- plan

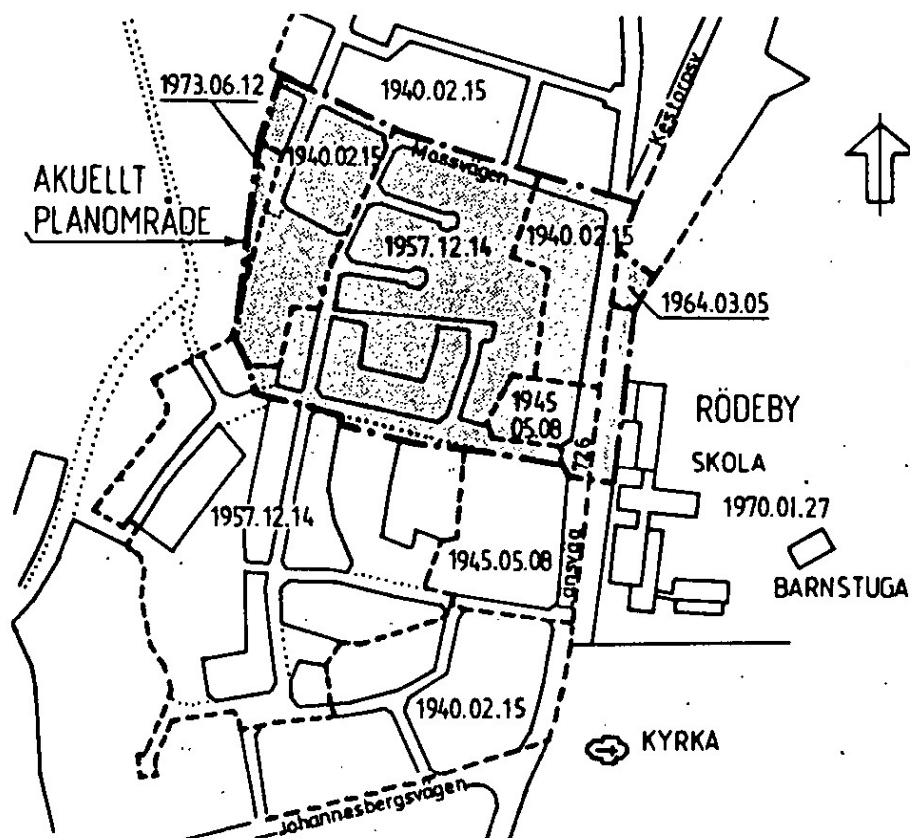
I ett preliminärt förslag till områdesplan (O9) omfattande centralorten Karlskrona och Rödeby samt området däremellan ingår planområdet i område reserverat för småhus.

Gällande detalj- planer

För området gäller:

Byggnadsplan fastställd av Länsstyrelsen	1940-02-15
" " " "	1945-05-08
" " " "	1957-12-14
" " " "	1964-03-05
" " " "	1970-01-27
" " " "	1973-06-12

Översikts-
karta ut-
visande
läge, omfatt-
ning och
gällande
planer.



Topografi

Planområdet är småkuperat. En större höjdformation sträcker sig i nordsydlig riktning genom området. Den flackar ut mot väster och sluttar brant mot öster.

Vegetation

Vegetationen utanför anlagda trädgårdar består i huvudsak av tall och gran med inslag av lövträd (björk, al och bok).

Geologiska och geotekniska förhållanden

Av en översiktlig geologisk bedömning utförd av J&W AB inom fastigheterna Rödebyholm 1:12, 1:13, 1:22 och 1:78 framgår att större delen av det undersökta området utgöres av tämligen jämn och horisontell moränmark, där moränen dock i allmänhet överlagras av vissa andra lösa jordarter. I sydost övergår moränmarken i ett höglänt parti med berg i dagen och isälvsmaterial.

Geotekniskt sett kan det undersökta området likaledes indelas i två delar. Inom den större delen av området förekommer överst fyllning och därunder ett skikt av organisk jord, som via ett lager av sedimentjord vilar på morän. Inom det sydöstra hörnet av området består jorden (med undantag av partier med berg i dagen) sannolikt i allmänhet av isälvsmaterial på morän.

I båda fallen borde jorden här vara sammansatt i huvudsak av sand, grus och sten.

Radon

Enligt SGU:s GEO-strålningskarta ingår planområdet i område inom vilket gammastrålningsnivån i berggrunden och/eller jordlagret kan överstiga 30 $\mu\text{R/h}$ (mikroRöntgen/timme).

Inom Rödebyholm 1:12 m fl ovannämnda fastigheter har J&W AB 1983-08-09 även utfört mätning av markradon. Hela det undersökta området bedöms kunna hänföras till normalradonmark.

Radonhalten varierar mellan 2.500 och 19.600 Bq/m^3 i de undersökta punkterna. Vid bebyggelse inom normalradonmark rekommenderas vissa ventilations- och byggnadstekniska skyddsåtgärder.

Bebyggelse

Inom planområdet finns ett 30-tal en- och tvåvånings småhus. Bebyggelsen utmed Rödebyvägen är från 1920- och 1930-talen. I övrigt är bebyggelsen från 1960- och 1970-talen. Inom planområdets sydvästra del ligger en tvåvåningsbyggnad där Rödeby borgarbrändkår är inrymd.

Tre transformatorstationer finns inom planområdet.

Vägar och trafik

Planområdet avgränsas i norr av Mossvägen, som med anslutning från Granitvägen och Skogsvägen leder trafiken till och från Rödebyvägen i öster. I Rödebyvägen mynnar även Skyttevägen med anslutning från Skogsvägen och Tallstigen.

Lednings-system

Planområdet är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Avloppet ledes till Gullberna reningsverk för rening. Färskvattnet tas från Vattenverket i Lyckeby. Rödeby vattentorn är beläget alldeles söder om planområdet.

Markägoför-hållanden

Marken inom planområdet är i huvudsak i privat ägo. Rödebyholm 1:17 och 1:19 samt Mo 3:1 ägs av Karlskrona kommun.

PLANFÖRSLAG

Fastigheterna Rödebyholm 1:12, 1:13, 1:22 och 1:78 har tidigare använts som skrotupplag. För några år sedan flyttades verksamheten till annan plats. I gällande plan är området utlagt för bostäder, varför markägaren efter avflyttning velat få detsamma bebyggt med småhus. Ett effektivare utnyttjande av området än vad gällande plan föreskriver, har eftersträövats och Byggnadsnämnden har 1983-06-15, § 563 lämnat erforderlig dispens härför. Markägaren och kommunen har tecknat ett exploateringsavtal om ett genomförande enligt föreliggande planförslag. Exploateringsarbetena är igångsatta och byggnadslov för de flesta småhusen har beviljats. Föreliggande planförslag är således en uppföljning av tidigare fattade kommunala beslut och en planmässig legalisering av desamma.

I samband med planändringen inom f d skrotupplaget har även angränsande delar medtagits i planförslaget då det bedömts lämpligt att samtidigt se över inom området gällande föråldrade byggnadsplaner. Detta bl a för att få en bättre överensstämmelse mellan plan och befintliga förhållanden.

Bostäder

Område för bostadsändamål (BF), friliggande hus i en och två våningar, redovisas över de befintliga villa-fastigheterna och för det f d skrotupplaget med de 17 tillkommande småhusen.

Brandstation

Fastigheten Rödebyholm 3:1 inrymmande borgarbrandstationen är i planförslaget utlagt för allmänt ändamål (A).

Service,
skola m m

Rödeby samhälle har ett väl utvecklat serviceutbud i centrum ca 0,5 km söder om planområdet. Öster om Rödebyvägen ligger barnstuga, låg-, mellan- och högstadieskola, bibliotek, idrotts- och simhall samt kyrka.

Fritid

En mindre lekplats avses iordningställas i parkmarken väster om Skogsvägen. Den befintliga bollplanen avses flyttas något åt väster och rustas upp. Vidare finnes ett mindre friområde i planområdets södra del.

Vägar	Befintligt vägsystem avses att utnyttjas. De förändringar som föreslås består av en utökning av Granitvägens vändplats och nybyggnad av två återvändsgator med anslutning till Skogsvägen.
Gång- och cykelvägar	Befintliga vägar avses även nyttjas för gång- och cykeltrafik. Genom det nyexploaterade småhusområdet och genom parkmarksområdet väster och söder därom finns dock separerade gångvägar.
Kollektiv trafik	Statens Järnvägars bussar trafikerar Rödeby flera gånger per dag. De utgår från Rödeby centrum.
Parkering	Erforderligt parkeringsbehov avses täckas på respektive tomtplats. Gästparkering kan ordnas på allmän plats (parkmark) väster om Skogsvägen.
Vatten och avlopp	Föreslagen nybebyggelse avses anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Kapacitet härför finns. I planförslaget är ledningsområden (u) redovisade över befintliga va-ledningar inom "kvarteren" utmed Skyttevägen och inom Rödebyholm 1:13. Va-utredning har utförts av Stadsbyggnadskontoret.
El	Rödeby Elverk AB är eldistributör inom området. Specialområde för transformatorstation (Es-område) har föreslagits för tre befintliga transformatorstationer inom planområdet. En station är belägen väster om Skogsvägen, en söder om Skyttevägen och en norr om Skyttevägens anslutning till Rödebyvägen.
Grundkarta	Grundkarta och fastighetsförteckning har upprättats av Stadsingenjörskontoret.

PLANGENOMFÖRANDE

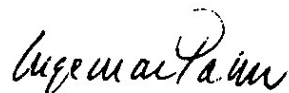
Exploateringsarbetena inom f d skrotfastigheterna som sker i privat regi, är i det närmaste genomförda. Flera småhus är redan uppförda.

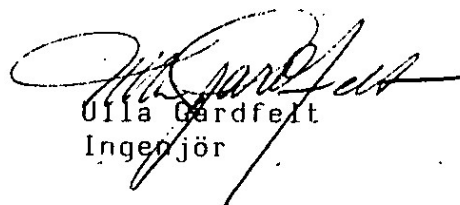
SAMRÅD

Planförslaget har varit föremål för samråd enligt BS 14 §. Berörda kommunala styrelser och förvaltningar, statliga myndigheter, intresseorganisationer och markägare har fått ta del av planförslaget och erbjudits möjlighet att inkomma med synpunkter på detsamma. Ett fåtal påpekande har inkommit under samrådstiden. Planförslaget har med anledning av dessa genomgått vissa smärre redovisningstekniska förändringar. Med hänsyn till en eventuell framtida utbyggnad av en gång- och cykelbana utmed Rödebyvägens västra sida, har Länsstyrelsen ansett att områdesgränsen mot byggnadsmarken i väster bör bibehållas enligt gällande plan från 1940 och 1945.

Planförslaget har reviderats enligt Länsstyrelsens önskemål.

Plankontoret i augusti 1984


Ingemar Palm
Tf planarkitekt


Olla Gerdfelt
Ingenjör

Kopias likhet med original
bestyrkes.

