

Plats och tid: Listerbysalen, Stadshuset, Ronneby, kl 14.00 – 17.30

227

272.

Beslutande:

Sixten Martinsson, ordf, s

Eivor Hansson, s

Tore Lindkvist, s

Margareta Yngvesson, s

Gunnar Ferm, s

Kitty Wachtmeister, m

Richard Ådahl, tjug ersättare, m, t o m § 306

Carl-Eric Nilsson, c

Pirjo Elovaara, v

Olov Mattson, kd

Tomas Persson, mp

Övriga deltagare:

Sverker Carlgren, stadsarkitekt

Kerstin Engström assistent

Utses att justera:

Gunnar Ferm

Justeringens plats/tid:

Stadshuset, Ronneby 1999-06-22

Sekreterare:

Kerstin Engström

Paragrafer:

257 - 323

Ordförande:

Sixten Martinsson

Justerande:

Gunnar Ferm

Denna detaljplan har ändrats genom beslut

1999-06-14

Se akt ADp § 258/99

VÄNJA LAGA KRAFT 30 SEPT. 1999

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ:

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum:

1999-06-14

Datum för anslag uppsättande:

1999-06-23

Datum för anslags nedtagande:

1999-07-15

Förvaringsplats:

Samhällsbyggnadskontoret

Underskrift:

Kerstin Engström
Kerstin Engström

§ 258

Dnr 90145.99

Droppemåla 1:87 m fl – Planändring

Planändringen syftar till att ändra planbestämmelserna till 160 m² i huvudbyggnad och 60 m² i uthus samt en taklutning på max 38°. Vidare att huvudbyggnad och uthus får sammanbyggas.

Planändringen har behandlats enligt reglerna för enkelt planförfarande, jml PBL 5:28.

Planförslaget har varit utsänt på samråd. Inga negativa yttringar har inkommit under samrådstiden.

Arbetsutskottet föreslår att byggnadsnämnden antar detaljplanen.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att, med stöd av kommunfullmäktiges beslut § 131/87, anta planförslaget.



1985-09-17 ✓

EKENÄS
OMRÅDE VID TÄRNVÄGEN (DROPPMÅLA 1:87 M FL)
RONNEBY KOMMUN
BLEKINGE LÄN

88. 03. 11.

082 400 86

Förslag till stadsplan

B E S K R I V N I N G

- Handlingar** Planförslaget utgörs av karta (1 blad) och bestämmelser. Till förslaget hör även denna beskrivning, grundkarta, fastighetsförteckning, samrådsredogörelse m fl handlingar.
- Plandata** Planområdet utgör den sydvästra delen av Ekenäs och är beläget vid Östersjökusten ca 4 km söder om Torget i Ronneby. Det begränsas i öster av Droppemålavägen och motorbåtklubbens område i söder och väster av sjön och i norr av grönområde. Avgränsningen motiveras av att området består av en bebyggelsegrupp som utgör en naturlig etapp i den översyn av gällande planer i Ekenäsområdet som pågår.
- Arealen är 10,8 ha, vilket ej till någon del utgör första planläggning. Vattenområde ingår med 1,5 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

- Befintliga planer** För området gäller byggnadsplaner fastställda 1962-04-18 och 1965-12-01. Byggnadsförbud enligt § 109 byggnadslagen har gällt sedan 1977 i avvaktan på denna planändring. Förbudet förlängdes senast 1985-01-10. Strandskydd gäller ej inom området.
- Ekenäsområdet ingår i generalplanen för centralorten från 1972. Det anges där som fritidsbostadsområde. En utveckling mot ett allt större inslag av permanentbostäder pågår dock.
- Kommunala ställnings-taganden** Något beslutat program för Ekenäsområdet finns ej. Men utvecklingen mot mer permanentboende har inte i och för sig motverkats av kommunen under förutsättning av att områdets karaktär ej förändrades. Utbyggnaden av vatten- och avloppsledningar har gjort att sanitära olägenheter kunnat undvikas. En omvandling av Ekenäs till en ur servicesynpunkt komplett stadsdel eller grannskapsenhet är dock ej aktuell. Ett program-FM om dessa frågor behandlades 1979 i byggnadsnämnd och planberedning.

Befintliga
förhållanden

Terrängen i planområdet består av lägre partier i öster och söder utmed Lomvägen resp Måsvägen. Den västra delen består av bergigare terräng som stiger upp till 15-metersnivån och till vilken Tärnvägen leder. Området är praktiskt taget fullt utbyggt.

Inga fornminnen eller byggnadsminnen finns registrerade i området.

Radonhalten i marken har ej mätts, men området bedömes vara lågriskområde. Enligt SGU:s geostrålningskarta överstiger gammastrålningsnivån från berggrunden eller jordlagren sannolikt inte 30 μ R/h.

Bebyggelsen består av 43 st fastigheter. 1 tomt är obebyggd och på en tomt är byggnad under uppförande. Huvudbyggnaderna är av mycket varierande storlek, ålder och typ. Den övervägande delen (eller ca 30 st) är dock fritidshus som är mindre än 80 m². 5 st huvudbyggnader har en byggnadsarea som överstiger 100 m². Dessa är belägna i områdets södra och västra delar.

Vägstandarden i området varierar något. Tärnvägen och i synnerhet Måsvägen har låg standard, medan Lomvägen har en mer normal lokalgatsstandard.

Planområdet genomkorsas av kommunala VA-ledningar i Lomvägens sträckning. Även i områdets södra del finns VA-ledningar och samtliga fastigheter i dessa delar är anslutna. I Tärnvägens norra del är ledningsnätet däremot ej utbyggt.

All tomtmark är i olika enskilda ägares hand medan gatu- och parkmarken ingår i kommunens fastighet Droppemåla 1:87.

PLANFÖRSLAG

Syfte

Planförslaget huvudsyfte är att genom nya och enhetligare planbestämmelser möjliggöra en viss förnyelse och utveckling i området med bl a ett ökande inslag av permanentbostäder samtidigt som områdets karaktär i huvudsak bevaras. De gällande planernas bestämmelser är omotiverat olika - i södra delen saknas t ex maximiytor för byggnaderna helt medan för den norra delen huvudbyggnaderna ej får vara större än 60 m². Det senare får idag anses vara ett väl litet mått även för renodlade fritidshus.

I övrigt syftar planen till att förbättra en del detaljer i gatunätet och reda ut vissa avvikelser i fastighetsbildning och bebyggelse i förhållande till gällande planer. Den nya plankartan baseras på grundkarta i skala 1:1000 som ger ett betydligt bättre underlag än tidigare 2000-delar.

Bebyggelse

Någon utökning av det för bebyggelse anvisade området föreslås ej. Enstaka nya byggnader kan tillkomma genom delning av tomter och fråga härom har väckts beträffande Droppemåla 1:49. En obebyggd tomt finns också. I övrigt handlar det om reglering av befintlig bebyggelse.

I de nya planbestämmelserna föreslås att huvudbyggnads-arean maximeras till 125 m² och uthus m m till 35 m². Byggnadshöjden och taklutningen har begränsats till 3,5 m resp 30 grader, vilka mått överensstämmer med bestämmelser i den äldre av de gällande planerna. (I den andra medges idag endast 2,6 m byggnadshöjd, vilket är för lite för grundläggning med s k torpargrund.)

För 4 st av de befintliga huvudbyggnaderna, som har en större byggnadsarea än 125 m² föreslås övergångsbestämmelser som garanterar ombyggnadsrätten. För de uthus som eventuellt är större än den nya bestämmelsen har någon motsvarande ombyggnadsrätt ej föreslagits, utan i stället hänvisas till byggnadsnämndens möjlighet att ge dispens när det finns skäl härför.

Vägar och trafik

För vägnätet föreslås endast vissa smärre justeringar på kartan. Det gäller s k hörnavskärningar på Droppemåla 1:93, 1:154 och 1:184. För Droppemåla 1:49 föreslås en hörnavskärning som dock är mindre än det intrång gällande plan anger.

En väsentlig förbättring av vägstandarden förutsättes för Måsvägen och Tärnvägen. Till stor del bör ombyggnad ske i samband med att VA-nätet byggs ut. Åtgärderna ryms dock helt inom det gatuutrymme som finns.

Några särskilda gång- och cykelvägar föreslås ej inom området. Droppemålavägen avses dock på sikt förse med särskild GC-väg, vilken då kommer att förbinda området med centrum resp Ronnebyhamn.

Lokalbusslinje går i Droppemålavägen. Hållplats är belägen vid badplatsen 200 m öster om planområdet.

Friområden

Längst i norr finns ett parkområde med en mycket fin utsiktspunkt över skärgården i väster. Planförslaget bekräftar här en avvikelse från gällande plan som gjordes när 1:128 bildades, och där den finaste utsiktspunkten inordnas i grönområde. Vidare innehåller planen ett smalt gångstråk ner till stranden mellan fastigheterna 1:49 och 1:67. I övrigt är det endast vissa sluttningszoner som utgör grönområde i likhet med gällande plan.

Teknisk försörjning

Kommunala ledningar för vatten- och spillavlopp är utbyggda i områdets östra och södra delar. Merparten av fastigheterna där är anslutna. Det är avsikten att planområdet skall ingå i verksamhetsområde för kommunens vatten och avlopp och att VA-nätet skall byggas ut i hela området. Kommunala ledningar för dagvattenavlopp finns ej utan dagvatten förutsättes bli omhändertaget lokalt.

Elförsörjningen medför inga problem.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap
Tidplan

De exploateringsarbeten som återstår i området kommer att ske i kommunens regi. Tidplan härför är ej fastlagd.

Kostnader

Kommunens kostnader har preliminärt uppskattats till:

tkr

Markinlösen	20.000
Ombyggnad av gator	800.000
VA-ledningar	700.000
Gatubelysning	70.000
Summa	1.590.000

Gemensamhets-
anläggningar

Ett speciellt problem i området består i att fastigheten Droppemåla 1:128 längst upp i NV saknar tillfart och anslutning till gatan. Hur detta uppkommit är oklart, men det är en klar brist och det är rimligt att stadsplanen anvisar en lösning. Att anlägga en körväg från Tärnvägens vändplats till fastighetens norra gräns har bedömts vara ur såväl natursynpunkt som ekonomiskt praktiskt oacceptabelt. Efter samråd med lantmäteriet anvisas i stället en anslutning över tomterna 1:129 och 1:132 samt eventuellt en gemensam bilplats för alla tre tomterna på södra delen av 1:132. Lösningen illustreras på plankartan och kan genomföras med stöd av anläggningslagen, eventuellt efter tomtindelning.

SAMRÅD

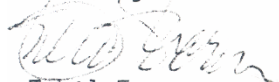
Samråd över en preliminär version av förslaget har skett genom inbjudan till markägare och sedvanligt remissförfarande med myndigheter m fl. Samrådet har bl a lett till att stadsplan valdes i stället för byggnadsplan samt en rad smärre justeringar i förslaget. Ovannämnda tillfart till Droppemåla 1:128 har diskuterats särskilt och distriktslantmätarens förslag föreligger. Den som vill ta del av resultatet mer i detalj hänvisas till den särskilda samrådsredogörelsen.

RONNEBY KOMMUN
Plankontoret


Paolo Voghera
Planarkitekt


Gunnar Lundin
Planingeniör

Att denna beskrivning antagits av kommunfullmäktige i Ronneby kommun den 27 januari 1986, § 64, betygar:


Eskil Ferm
Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Blekinge län beslut denna dag
i ärendet. 11 082-400-86
Karlskrona i planeringsavdelningen 23/6 1986

§ 258

Dnr 90145.99

Droppemåla 1:87 m fl – Planändring

Planändringen syftar till att ändra planbestämmelserna till 160 m² i huvudbyggnad och 60 m² i uthus samt en taklutning på max 38°. Vidare att huvudbyggnad och uthus får sammanbyggas.

Planändringen har behandlats enligt reglerna för enkelt planförfarande, jml PBL 5:28.

Planförslaget har varit utsänt på samråd. Inga negativa yttringar har inkommit under samrådstiden.

Arbetsutskottet föreslår att byggnadsnämnden antar detaljplanen.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att, med stöd av kommunfullmäktiges beslut § 131/87, anta planförslaget.

Justeras

Utdragsbestyrkande



88. 03. 11.

082 400 86

EKENÄS

- ✓ OMRÅDE VID TÄRNVÄGEN (Droppemåla 1:87 m fl)
RONNEBY KOMMUN
BLEKINGE LÄN

Förslag till stadsplan

BESTÄMMELSER

DETALJPLAN ÄNDRAD - 99.06.14

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom

Byggnadsmark

- ✓ Med B betecknat område får användas endast för bostads-
ändamål.

2 mom

Specialområden

- ✓ a/ Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke
får utfyllas eller överbyggas.
- b/ Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke
✓ får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras
för mindre bryggor och dylikt.

2 §

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

- ✓ Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 §

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

- På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hind-
✓ rar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna led-
ningar.

4 §

BYGGNADSSÄTT

- ✓ Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som upp-
förs fristående.

5 §

EXPLOATERING AV TOMT

1 mom

- På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en
✓ huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

2 mom

- På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbygg-
✓ nad icke uppta större area än 125 m². Uthus eller andra
gårdsbyggnader får ej uppta större area än 35 m².

3 mom ✓ På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bopingsrum icke inredas.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom ✓ På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom ✓ På med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter och uthus eller andra gårdsbyggnader icke till större höjd än 3,0 meter.

3 mom ✓ Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

7 § UTFARTSFÖRBUD

✓ I områdesgräns som betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot väg.

8 § ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

✓ Inom med w betecknat område får utan hinder av vad i 5 § föreskrivits till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad företas, om icke byggnadens volym eller våningsantal därigenom ökas.

RONNEBY KOMMUN
Plankontoret

Paolo Voghera

Paolo Voghera
Planarkitekt

Gunnar Lundin
Gunnar Lundin
Planingeniör

Att dessa stadsplanebestämmelser antagits av kommunfullmäktige i Ronneby kommun den 27 januari 1986, §64, betygar:

Eskil Ferm
Eskil Ferm

Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillför länsstyrelsens i Elekinge län beslut denna dag

i ärendet. 1986-01-27

Karlskrona i planeringsavdelningen 88/10.86

På tjänstens vägnar: