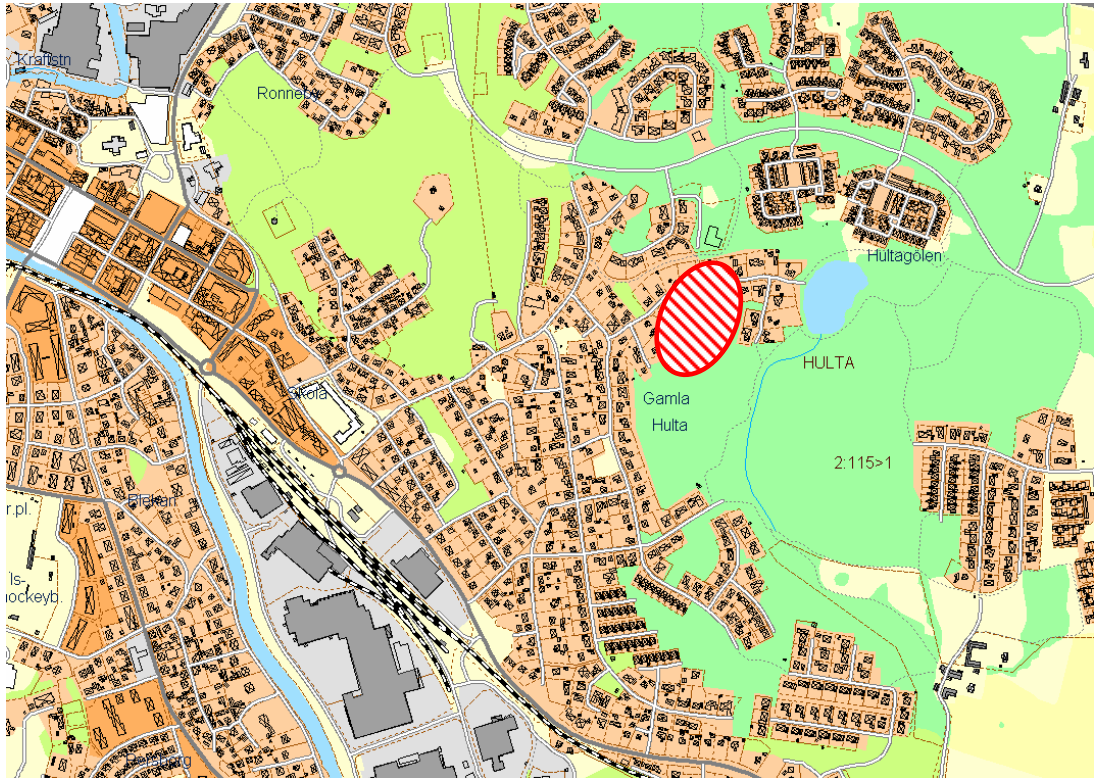


Detaljplan för Hulta 2:115, Hultagölen Ronneby kommun Blekinge län



Orienteringskarta

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Samrådshandlingen består av följande handlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljöbedömning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte att i enlighet med Plan- och bygglagen skapa möjlighet till förtätning av ett befintligt centralt bostadsområde med ytterligare ca 10 fastigheter.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planens område är beläget cirka 1 km öster om Ronneby centrum och cirka 200 meter väster om Hultagölen.

Areal

Arealen uppgår till cirka 20 000 m² (2 ha).

Markägo- förhållanden

Marken ägs av Ronneby Kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

Området är inte utpekad som ett exploateringsområde i Översiktsplanen antagen av Kommunfullmäktige 30 november, 2006.

Detaljplan

För den del av planområdet som är detaljplanelagd gäller detaljplan antagen av Kommunfullmäktige 24 november, 1980 och anger park.

Miljöbedömning

Gällande lagstiftning innebär att kommunen ska bedöma om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte, en s.k. behovsbedömning. Om kommunen i behovsbedömningen bedömer att genomförandet av planen kan antas innebära en betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning göras. I en miljöbedömning ingår att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning, MKB.

För detta projekt har en behovsbedömning genomförts och kommunens ställningstagande är att planens genomförande ej kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och att en MKB därmed inte behöver upprättas.

Lokala miljömål

Kommunfullmäktige antog lokala miljömål 2007-12-13 § 260. Planen ska bidra till att de lokala miljömålen uppnås genom att ny bebyggelse anpassas till befintliga markförhållanden. Området är en förtätning av redan ianspråktagen central mark med närhet till service så som skola och kollektivtrafik.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och Natur

Planområdets norra del, söder om Gölstigen, består av berg i dagen

med viss trädvegetation. Södra delen är till största del kuperad skogsmark.

Omkringliggande områden består av villabebyggelse med uppvuxna trädgårdar. Öster om planområdet ligger Hultagölen som utretts av Miljö&Teknik i förprojekteringen och det konstaterades att någon risk för översvämning inte finns.

Geoteknik

Geotekniker har tidigare undersökt området och har nu åter varit på plats och tittat på de områden som är aktuella för bostadsbebyggelse. Det konstateras att fyllning och torv behövs tas bort på de tre tomterna utmed Gölstigen på ett djup av 2.5 meter och för att det ska bli bra grundsättningsförutsättningar bör gropen återfyllas med sprängsten. De tre föreslagna tomterna reduceras till en tomt i direkt anslutning till befintlig tomt på Gölstigen.

Radon

Någon radonutredning har inte gjorts. Bebyggelse skall uppföras så att radonhaltens årsmedelvärde ej överskrider 200Bq/m^3 och gammastrålningsnivån ej överstiger $0,5\mu\text{Sv/h}$ i rum där personer vistas mer än tillfälligt.

Fornlämningar

Kända fornlämningar finns syd/väst om det planerade området.

Bostäder

En mindre del av vad som i gällande plan är parkmark överförs i förslaget till kvartersmark med användning för bostäder. Planförslaget medger att det inom området ges möjlighet att uppföra cirka 10 bostadshus med tillhörande uthus och garage. Nya bostäder föreslås till friliggande villor med en högsta nockhöjd på 7 meter och en taklutning mellan 7-45 grader. Varje tomt får bebyggas 25% dock inte mer än 250 m^2 . För att säkra att det ska finnas plats för att parkera bilar på tomtmark finns bestämmelse med angivna mått som bebyggelsen får placeras från gata. På plankartan finns bestämmelser för att bevara områdets topologi så naturligt som möjligt. Bestämmelsen säger att markens höjd inte får ändras mer än $\pm 0,40$ meter mot gatan. I planområdets västra del finns en stenmur som gränsar till kvartersmark, denna stenmur får inte rivas.

Gator och trafik

Området kommer att försörjas via Gölstigen. Eftersom Gölstigen endast är 5.5 meter bred föreslås en parkering mellan befintlig bebyggelse och det nya området. Parkeringen är till för de boende i området och som gästparkering.

Vatten och avlopp

Området anslutes till kommunens VA-nät.

Behovsbedömning Visar att någon MKB inte behövs upprättas.

2011-02-15

Karin Svensson
Planarkitekt

David Gillanders
Stadsarkitekt