



## BESKRIVNING

### Förslag till områdesbestämmelser för Blekan, Ronneby kommun

#### Syfte

Blekan är en karakteristisk stadsdel i Ronneby som är och skall vara en levande bostadsmiljö med vissa inslag av verksamheter av olika slag. Områdesbestämmelserna syftar till att bevara denna värdefulla miljö som också är av riksintresse.

#### Planhandlingar

Områdesbestämmelserna består av karta med bestämmelsetext, denna beskrivning samt åtgärdsprogram för Blekan och grönplan med fotobilaga. I planhandlingarna ingår också grundkarta med fastighetsägarförteckning. Vidare ingår registerkarta och kartutdrag av gällande planer avsedda att upphävas samt PM angående detaljplan - hävdade gränser.

#### Plandata

Planområdet är ca 16 ha och sträcker sig från centrum i N mellan Övre Brunnsvägen och Ronnebyån till Glasbrukstomten i S i anslutning till Brunnsparken.

#### Riksintresset och historisk översikt

Riksintresset har beskrivits enligt följande:

”Bebyggelsen inom Blekan, Rönninge och Fridhem växte fram med Brunnen som förutsättning. De aktuella områdena är därmed en återspeglning av brunnsmiljön och skall ses som en integrerad del av denna.

Bebyggelsen karakteriseras dels av större villabyggnader dels inom Blekans västra del av en varierad, småskalig bebyggelse. Den senare är bra exempel på den enklare arbetare- och hantverkarebebyggelse, som under 1800-talets slutskede växte fram i städernas omedelbara närhet, utom räckhåll för byggnadsstadgans regleringar. Mangårdsbyggnaden till Fridhems gård med dess parkliknande trädgård utformade medvetet som fondbyggnad till brunnsanläggningen.

Blekan, området mellan nuvarande Övre och Nedre Brunnsvägen var av gammalt utmärkt till Ronneby by. Ännu under 1700-talet fanns här endast begränsad bebyggelse, några packhus vid ån, den ännu delvis bevarade gården Bo (Zebran 3) samt i söder en linbasta med bostadshus för linväktaren. Den i anslutning till den senare förekommande linblekningen gav denna den södra delen av området namnet Blekan.

Nedre Brunnsvägen anlades 1805 som huvudförbindelse mellan den dåvarande köpingen och hälsobrunnen.

År 1875, två år efter bildandet av Ronneby Helsobrunns Aktiebolag upprättades en styckningsplan för den norra delen av egentliga Blekan. Tomter utlades utmed Nedre Brunnsvägen samt utmed de nyanlagda Humle- och Karlstorpsgatorna. I södra delen av Blekan skedde under 1870- och -80 talen en successiv avstyckning. Vid den första kartläggningen 1885 var egentliga Blekan i huvudsak utbyggd. Under perioden fram till omkring 1910 sker i huvudsak en förtätning samt en viss förnyelse av byggnadsbeståndet.

Bebyggelsen är i likhet med den inom brunnsområdet starkt influerad av den rådande schweizerarkitekturen. Stora verandaförsedda villor uppfördes utefter Nedre Brunnsvägen och Jöns Davidsgatan. I några fall försågs de med paradträdgårdar. En tydlig social skiktning fanns inom området. Mot de stora villorna kontrasterade en småskalig, delvis hopträngd bebyggelse uppe på åsen längs Karlstorpsgatan.

Med undantag för två sentida villor har den befintliga bebyggelsen (avser den egentliga Blekan) tillkommit under Brunnens glansperiod 1875-1910. Förutom bostadshusen är påfallande många uthusbyggnader bevarade, ursprungligen ofta inredda för uthyrning. Här finns också stallbyggnader, bakstugor och lusthus, samtliga med brunnslivet som förutsättning. Av särskilt värde ur miljösynpunkt är två kioskbyggnader invid brunnsperiodens stora promenadstråk, Nedre Brunnsvägen.

Området mellan staden och egentliga Blekan har en mera sammansatt tillkomsthistoria. Längst i norr inom den sk Glasmästarebacken byggdes fr o m 1870-talet ett antal smärre bostadshus, efter hand delvis ersatt av nuvarande villabebyggelse.

Söderut efter Nedre Brunnsvägen uppfördes större villor, på ömse sidor de nämnda "Bo" och Ekholtzska gården. I samma parti tillkom 1885 huvudbyggnaden till Blekinge läns Folkhögskola (Villa Ekeborg).

Efter inkorporering med staden 1909 bebyggs övriga delar av området med friliggande villor. Området är i huvudsak utbyggt omkring 1930. Byggherrarna var främst tjänstemän vid järnvägen samt vid ortens industrier och förvaltning. Bebyggelsen är ofta av påfallande hög klass. Flera villor är arkitektritade.

För Blekan som helhet gäller att endast smärre förändringar av gatunätet har skett sedan tillkomsten."

Norra delen av området inrymmer en större andel modern bebyggelse också radhusbebyggelse.

### **Gällande planer, kommunala beslut**

För området gäller detaljplan, daterad 76-02-04 och 77-02-16. Planernas genomförandetid har gått ut.

Dessa planer föreslås upphäva.

Kommunens översiktsplan 1991 anger att kommunen skall pröva områdesbestämmelser för att tillvarata riksintresset.

### **Sammanfattande beskrivning av området**

En omfattande beskrivning av området ges i underlagsmaterialet: Åtgärdsförslag för Blekan och Grönplan.

Blekan är en central stadsdel väl avgränsad av Ronnebyån och Övre Brunnsvägen. Bebyggelsen, villor och egna hem (området rymmer ca 150 hus) speglar ett drygt sekel av bostadsbyggande.

I södra Blekan är bebyggelsen till stor del från brunnsepoken. Området inrymmer en mångfald från enkla hus till "burgna" villor. Träd och grönska på kvartersmark bl a häckar i tomtgräns har stor betydelse för miljön. Vissa hus har även separat stort bevarandebeslut.

Nedre Brunnsvägen är ett viktigt nord-sydligt gång- och cykelstråk. I öst-väster riktning finns ett GC-stråk knutet till nuvarande gångbro.

Gatunätet är varierat med delvis smala gator. Några större förändringar har ej genomförts. De förändringar som förutsätts i 1974-77 års planer (enligt SCAFT-princip) har enbart delvis genomförts.

### **Bevarande, utveckling och förändring, utgångspunkter**

Förslaget till områdesbestämmelser har en stark bevarandeariktning. De samråd och informationer med boende i området som har förevarit påvisar att intresset att bevara och utveckla miljön i området är stort. **Den levande användningen och det gemensamma intresset hos de boende inom Blekan är en stark och nödvändig förutsättning för området.**

Det kulturhistoriska intresset kan dels fokuseras på Brunnsepoken och ett antal unika byggnader från denna period dels vidgas till att omfatta hela området och nutiden.

Områdets helhet i en tydlig boende stadsdel med lummig grönska och en historisk förankring kombineras med en rikedom och mångfald i alla delar.

Den stora "utvecklingen" av området är en fortsatt hävd med boende och ett mindre inslag av verksamheter. Förbättringar av gatumiljö och allmän plats kan medverka till att ytterligare stärka miljön (se nedan).

### **Förslaget till bevaranderegler**

Vad det gäller förändring av bebyggelse, ombyggnad, tillbyggnad, rivning och ersättning av t ex uthus är bevarandeariktningen klar. Rivningsförbud föreslås generellt som huvudinriktning.

Det är samtidigt självklart så att alla byggnader i området inte har samma bevarandevärde och att det i vissa fall kan finnas skäl att göra avsteg från bevarandebestämmelserna.

Bestämmelseförslaget ger därför en möjlighet att i vissa fall medge avsteg. I sådana fall krävs särskilda bedömningar ev fördjupad och detaljerad kulturhistorisk inventering i den aktuella situationen. Nyttan för den enskilde gentemot det allmänna bevarandevärdet kan då bedömas med ett underlag som svarar mot det aktuella fallet.

Äldre byggnader uppfyller ofta inte de krav på tekniska egenskapskrav som lagen ställer. Byggnadsnämnden bör här kunna medge rimliga avsteg så länge säkerhetskraven ej åsidosätts.

Bygglovplikten har utökats. Detta medför att en dialog om bevaranderegler kan föras i tidigt skede och också att en viss rådgivning kan erhållas både från kommunen, länsantikvariemyndigheten och Blekinge läns museum. Det förutsätts att den antikvariska myndigheten är samrådsinstans vid bygglov (en praxis som tillämpas redan idag).

Kultur innebär odling i sin ursprungliga betydelse. Den gröna miljöns självklara roll i miljön betonas på olika sätt. Det bedöms som rimligt att ett begränsat antal regler förs in för den gröna miljön (även på kvartersmark).

#### **Åtgärdsprogram för allmän plats**

Gatu- och parkmark är upplåten enligt gällande plan i den omfattning som erfordras. Detta innebär att de större hörnavskärmningar m m som gällande planer förutsätter ej kommer till stånd.

I mindre omfattning förekommer mark som hävdas som gata - allmän plats men som fortfarande är i enskild ägo. Denna mark avser kommunen att lösa.

Den i underlagsmaterialet föreslagna ev passagen mellan Glasbacken och Villagatan har inget intresse från de boendes sida och kommer därför inte att genomföras.

Kommunen är skyldig att underhålla allmän plats. Detta ger normalt inget utrymme för stora standardförändringar.

I planförslagets åtgärdsprogram och grönplan ges en rad olika förslag till förbättringar av gatu- och allmän plats miljö i övrigt. Några resurser utöver underhåll finns ej för närvarande, utan dessa är beroende av direkta anslag, som kan sökas när områdesbestämmelser antagits.

Planunderlaget har gett underlag för regler om allmän plats i områdesbestämmelserna att ta hänsyn till vid underhåll och ev ombyggnad. Vidare ger planunderlaget idéer för framtida åtgärder.

#### **Följande åtgärder prioriteras:**

Byte av gatunamnsskyltar,  
Förenkling av trafikskyltning,  
Åtgärder längs stråket Nedre Brunnsvägen,

## Åtgärder längs Föreningsgatan

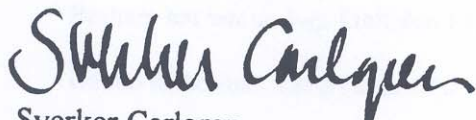
Områdets nuvarande trafikstruktur kan bibehållas med bl a GC-avsnitt längs Nedre Brunnsvägen. Trafikreglerande åtgärder beslutas av gatunämnden och det föreslås att max hastigheten skyltas till 30 km/h. En förenkling av trafikskyltning kan vara att trafikskylta vid infarterna till området.

Enligt gatukontorets yttrande skulle infartsskytning öka skyltantalet. Några direkta ändringsförslag för skyltningen föreslås därför inte.

## Planarbetets genomförande

Planarbetet har utförts på uppdrag av byggnadsnämnden i huvudsak av stadsarkitektkontoret med Sonia Nilsson, Sverker Carlgren och planarkitekt Caroline Johansson som handlagt utarbetandet av "Åtgärdsprogram för Blekan". En fastighetsvis inventering av yttre material m m samt fotodokumentation har utförts av Bo Björk. Förslaget till Grönplan har utförts av arkitekt SAR Eva Uddenberg, Lund.

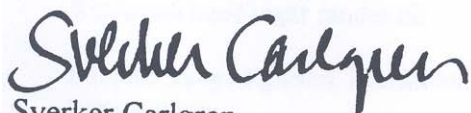
Ronneby 1997-02-10



Sverker Carlgren  
Stadsarkitekt

En bearbetning av bestämmelsekartan har gjorts bl a avseende hävdade gränser gata - tomt. Komplettering av beskrivningstexten har gjorts.

Ronneby 1997-04-14



Sverker Carlgren  
Stadsarkitekt

Planen vann laga kraft 1998.07.13

Tillhör *KFAS*.....  
beslut om antagande  
1997.09.25 § 14.3.....  
Bestyrkes:  
*Sonia Nilsson*.....

REGISTERKARTA  
BILAGA TILL OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR  
**BRUNNSBLEKAN**  
RONNEBY KOMMUN

SKALA 1:2000



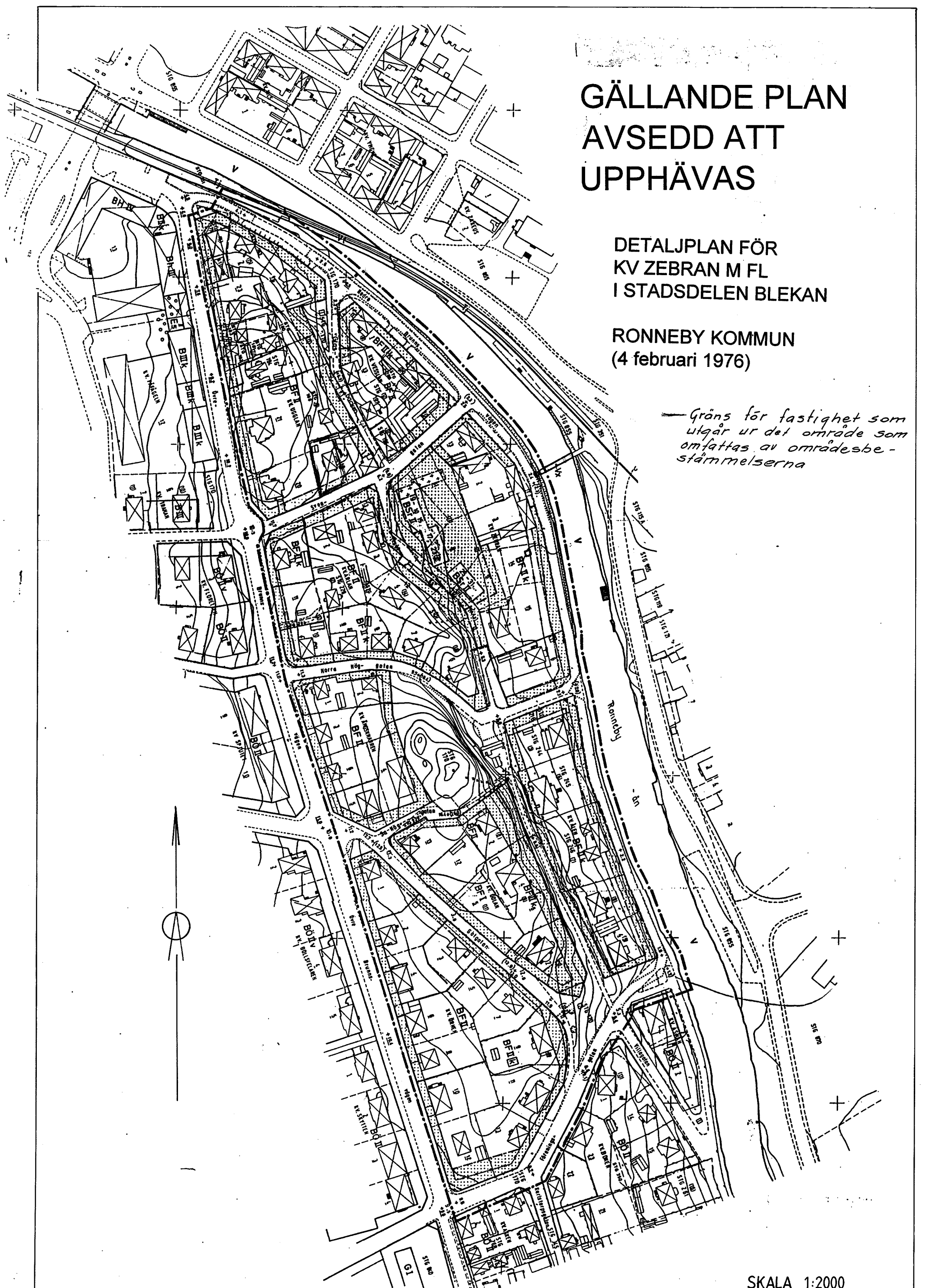
TILL 300

# GÄLLANDE PLAN AVSEDD ATT UPPHÄVAS

DETALJPLAN FÖR  
KV ZEBRAN M FL  
I STADSDELEN BLEKAN

RONNEBY KOMMUN  
(4 februari 1976)

— Gräns för fastighet som  
utgår ur det område som  
omfattas av områdesbe-  
stämningarna



TILLHÖR 300

SKALA 1:2000  
VANU LAGA RRAFT 1998.07.13