

BÄLGANET SAMHÄLLE
(Fast. Hunnamåla 1:105 m fl)
RONNEBY KOMMUN
BLEKINGE LÄN
Förslag till byggnadsplan

1:105a 105a 105a 105a

BESKRIVNING

HANDLINGAR Plankarta (1blad)
Bestämmelser
Beskrivning
De ytterligare handlingar som föreligger eller tillföres
planärendet enl tillhörande kontrollblankett.

PLANDATA Planområdet utgörs av den nordöstra delen av Bälganet sam-
hälle som är beläget vid Bräkneån ca 2,5 mil NV om Ronneby.
Planens avgränsning motiveras dels av att kommunen förvärvat
ett markområde från fastigheten Hunnamåla 1:105 för bostads-
utbyggnad och dels av önskvärdheten att i det sammanhanget
planlägga även viss befintlig bebyggelse utmed väg 616.

Planområdets areal är 8,5 ha. Hela arealen utgör första
planläggning.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

BEF PLANER Bälganet avses enl den 1977 antagna kommunöversikten bli
föremål för detaljplaneläggning (område D 24). För att ge
viss ledning härför och underlätta en etappindelning av
detta arbete så har en enkel dispositionsplan för hela sam-
hället utarbetats. Den kommer att bli föremål för kommunal
behandling parallellt med detta planförslag. Markanvändning-
en som där föreslås för det här aktuella delområdet står
givetvis i överensstämmelse med detta byggnadsplaneförslag.
Inga gällande detaljplaner finns för Bälganet. Strandskydd
gäller utmed Bräkneån intill 100 m men berör ej planområdet.

KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Bostadsbyggnadsprogrammet 1978-1982 anger att 5 enfamiljshus
bör byggas i Bälganet under planperioden.

Investeringsbehovet för exploateringen är ej så stort att
det framgår av KELP 1978-82 (0,5 Mkr) men det finns med i
underlagsmaterialet med 250.000 kr. Samma gäller medel för
markanskaffningen.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Förutom de bebyggda fastigheterna utgörs områdets natur av mätligt kuperad barrskogsterräng.

Markbeskaffenheten är morän med inslag av grus och berg i dagen.

Grundläggningsförhållandena bedömes därför som goda och har ej utretts närmare.

Befintlig bebyggelse av enfamiljshus utmed väg 616 har medtagits i planförslaget. Väg 616 mot Öljuhult har låg standard och är ej belagd. VA-nätets huvudledningar går utmed väg 616 och har erforderlig kapacitet. I planområdets västra kant går en kraftledning (20 kV).

Markägoförhållandena kännetecknas av att kommunen förvärvat ett större markområde från fast. Hunnamåla 1:105, vilket haft stor inverkan på planutformningen.

PLANFÖRSLAGET Det har under senare år konstaterats att en viss efterfrågan på tomter för nya enfamiljshus funnits i Bälganet. När det gäller att finna lämplig mark för en sådan utbyggnad har valet fallit på den här aktuella delen av fastigheten Hunnamåla 1:105 i samhällets norra del. Platsen har bl a rekommenderats av samhällsföreningen.

BOSTÄDER Planförslaget innebär att 22 st nya tomter för friliggande enfamiljshus kan tillskapas utmed ett nytt vägnät av 3 lokalgator. Utbyggnadstakten beräknas till 2-3 hus/år och utbyggnaden av väg- och VA-nätet sker i etapper med början i norra delen.

De befintliga tomterna utmed väg 616 har försetts med 12 m bred förgårdsmark m h t bestämmelserna i § 47 Väglagen och utfarterna föreslås i viss mån reglerade. Byggrätten har även reglerats på två större tomter så att delning ej blir möjlig.

FRIYTOR Den rikliga tillgången på mark har medgivit rejäla friytor av skogsmark runt den nya bebyggelsen. Det har bedömts värdefullt att man i ett samhälle av Bälganets typ ej behöver förlägga de nya bostäderna alltför nära de redan befintliga.

VÄGAR OCH TRAFIK

De tre lokalgatorna har sammanförts till en infart till området, som anslutits till väg 616 i en punkt där sikt- och terrängförhållandena varit gynnsamma. Viss uträtning och siktförbättring norrut på väg 616 är dock nödvändig och framgår av planförslaget. En förbättring av vägens standard söderut från anslutningspunkten till korsningen med väg 646 förutsättes också ske.

En mindre skogsväg, som försörjer ett öster om planområdet liggande fritidshus, anslutes till en av de nya lokalgatorna.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

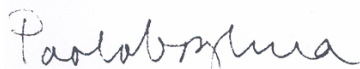
Samtliga tomter anslutes till kommunens VA-nät i Bälganet. Dagvattenavrinningen kommer att lösas separat, men är ej närmare utredd.

PLANGENOMFÖRANDE

Nyexploateringen kommer att genomföras i kommunens regi. Kostnaderna har ej närmare beräknats men bedömes med ledning av terrängen och gatunätets utformning ligga helt inom det normala. En låg utbyggnadstakt inverkar dock höjande på kostnaden per tomt.

Genomförandet av förbättringen av väg 616 söderut från nya anslutningspunkten har närmast karaktär av generalplane-åtgärd och är ej tidsbestämd. Däremot skall redan i samband med utbyggnaden av villaområdet väg 616 förbättras på delen från exploateringsområdets anslutning och norrut.

RONNEBY KOMMUN
Plankontoret

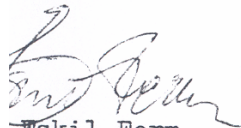


Paolo Voghera
Planarkitekt



Gunnar Lundin
Planingenjör

Att denna beskrivning antagits av kommunfullmäktige i Ronneby kommun den 28 maj 1979 § 99, betygar:



Eskil Ferm

Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Blekinge län beslut denna dag i ärendet. 11.082-1320-79

Karlskrona i planeringsavdelningen 25/9 1979

På tjänstens vägnar:



BÄLGANET SAMHÄLLE
 (FAST. HUNNAMÅLA 1:105 M FL)
 RONNEBY KOMMUN, BLEKINGE LÄN
 FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN


Länsstyrelsen i Blekinge län	
Planeringsavdelningen	
Ink. 1979-08-17	
11	082 1320 79

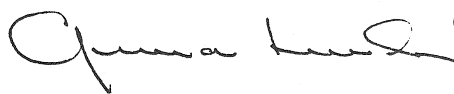
BESTÄMMELSER

- 1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING
- 1 mom Byggnadsmark
 Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- 2 mom Specialområden
 Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- 2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR
- 1 mom På med e betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av elektriska ledningar.
- 2 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- 4 § BYGGNADSSÄTT
 Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.
- 5 § EXPLOATERING AV TOMT
- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 210 m². Uthus eller annan gårdsbyggnad får ej uppta större yta än 50 m².

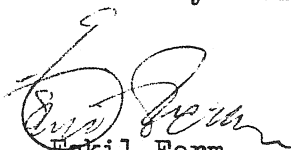
- 3 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.
- 6 § BYGGNADS UTFORMNING
- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- 3 mom På med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.
- 4 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

RONNEBY KOMMUN
Plankontoret


Paolo Voghera
Planarkitekt


Gunnar Lundin
Planingenjör

Att dessa byggnadsplanebestämmelser antagits av kommunfullmäktige i Ronneby kommun den 28 maj 1979 § 99, betygar:


Eskil Ferm
Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Blekinge län beslut denna dag
i ärendet. 11.082-1320-79
Karlskrona i planeringsavdelningen 25/9 1979
På tjänstens vägnar:

