

BESKRIVNING

tillhörande förslag till stadsplan för del av
KALLEBERGA (fastigheten Kalleberga 13:25 m. fl.)
inom Hyndekullaområdet i Kallinge, Blekinge län.

GÄLLANDE PLANER OCH BEF. FÖRHÅLLANDEN

För delar av området gäller byggnadsplaner fastställda av länsstyrelsen den 6.2.1937, 3.8.1939 samt den 16.3.1965. Dessutom har förslag till stadsplan för Ronnebyvägen varit utställt vilket ansluter i norr till här föreliggande förslag.

Topografi och natur

Topografiskt karakteriseras området av två i nordsydlig riktning gående dalgångar med där emellan liggande ås. Den östra dalen är bebyggd med flerfamiljshus i 3—4 våningar medan den västra består av åkermark.

Vegetationen består av barrskog på höjderna i väster och övervägande lövskog på åsen.

Grundförhållanden

Grundförhållandena har undersökts av byggföretaget och vid nyligen gjorda ledningsarbeten i det här för bebyggelse avsedda dalstråket kunde konstateras att marken bestod av sand under c:a 15 cm matjordslager. Grundvattenytan ligger högt i området — endast 0,5—1 m under markytan.

Fornminnen

Inga fornminnen är kända i området enligt av landsantikvarien översänd inventeringskarta.

Ägoförhållanden

De större befintliga fastigheterna i området, Kalleberga 13:25 och 8:198 är i Ronneby stads ägo. Ägoförhållandena utgör därför inget hinder för planens genomförande.

FÖRSLAGET

Generalplanesynpunkter

I det förslag till generalplan för Ronneby, som är under utarbetande av Eglers Stadsplanebyrå, Stockholm, utgör stadsdelen Hyndekulla i Kallinge en väsentlig del. Hit förläggs således huvudsakligen den flerfamiljshusbebyggelse som skall tillkomma i Kallingeområdet och denna bildar underlag för vissa servicefunktioner. Här kommer att inom gångavstånd finnas LM-skola, barnstuga och närhetsbutik.

Betydelsefull för områdets framtida status är även den nya lokalhuvudtrafikled som generalplanen visar riktning från flygflottiljen i norr till Ronnebyhamn i söder. Denna led utgör områdets begränsning i söder och kommer i framtiden att sörja för den mesta trafiken till och från Hyndekulla. Hur detta etappvis skall realiseras framgår av den till denna beskrivning fogade dispositionsplanen med prognotiserade trafikmängder och vägprofiler.

Syfte

Planförslaget syftar till att, helt enligt generalplanens intensioner, utveckla stadsdelen Hyndekulla genom ett tillskott av bostäder i flerfamiljshus och senare enfamiljshus och därigenom ge innevånarna avsevärd närhetsservice.

Bostäder

I området avses tillkomma i första etappen drygt 200 lägenheter i flerfamiljshus. Dessa skall förvaltas av Stiftelsen Ronnebyhus och som underlag för planförslaget finns ett långt framskridet projekt som är godkänt i Stiftelsen under intimt samarbete med undertecknad och andra kommunala instanser. Projektet visar 3-våningshus i två rader, varav den västra är utan källare. I en 1-våningsbyggnad inryms tvättstuga, panncentral och gemensamhetslokaler. Bebyggelsen är delvis formad i analogi med den befintliga i den östra dalgången, men har getts en lägre höjd och intimare skala även plan.

Trafik

Kvarteret angörs till en början endast genom den förlängda Lindvägen från Ronnebyvägen i Kallinge, (se ovannämnda stadsplaneförslag för detta område). I en senare etapp matas området genom att Lindvägen anknytes till den framtida nya huvudtrafikleden i en 3-vägs korsning. Lindvägen avstängs då och förses med vändplaner så att genomfartstrafik ej blir möjlig.

Parkering

Parkeringsplatser utföres på tomtmark i tre slutna gårdar, delvis överbyggda till garage.

Gångvägar och parker

På så vis kan gångtrafik och lekplatser helt separeras från biltrafiken. Mellan husraderna utformas lekplatser för de mindre barnen samt gångvägar inom kvarteret. Skola, barnstuga och butik kan nås från flerfamiljshusen genom gångvägar inom kvarteret och gång och cykelväg i parkmark öster om den centrala åsen. Denna utgör park- och lekområde som med sin vackra vegetation kan bli av stort värde. Intill barnstugan norr om planområdet (se plan för Ronnebyvägen) anläggs en större bollplan m m för de större barnens lek. I hela Hyndekulla kommer i senare etapper separat gång- och cykeltrafikvägnät att bli möjligt genom planskild tunnel under den framtida matargatan mellan Almvägen och Nya huvudleden. Även mot det i generalplanen visade Skafta-

området i söder kan gång- och cykelväg göras under huvudleden, som här bildar en bank. Detta framgår av bifogade dispositionsplan.

V A - f ö r s ö r j n i n g

Ny huvudavloppsledning från Kallinge till Ronnebys nya avloppsreningsverk går genom området. Anslutning till denna är således mycket enkel, likaså anknys området till huvudvattenledning till Kallinge från nya vattentornet på höjderna väster ut.

E l - f ö r s ö r j n i n g

Transformatorstation kommer att anläggas i anslutning till panncentralen och anslutes till elnätet dels från Almvägen dels från Södermarksvägen.

K o s t n a d e r

Stadens exploateringskostnader kan approximativt beräknas enligt följande:

Råmark	150.000: —
Gatubyggnad	260.000: —
VA-ledningar	40.000: —
El-ledningar för gatubelysning	20.000: —
Parker och gångvägar	38.000: —
Summa	508.000: — kronor

(Härifrån avgår sedan anslutningsavgifter och ev. tomtmarkspris).

Detta kan sägas vara en för Ronnebys förhållanden ovanligt låg siffra, vilket huvudsakligen beror på gynnsamma terrängförhållanden och den relativt enkla anslutningen till bef. byggnader och anläggningar.

S a m r å d

Under arbetet med såväl dispositionsplanen som här föreliggande detaljplan har samråd ägt rum med länsarkitekten, Vägförvaltningen, Stiftelsen Ronnebyhus samt berörda myndigheter och organ i Ronneby stad.

Ronneby den 4 maj 1970

Paolo Voghera
Stadsarkitekt

Gunnar Lundin
Stadsplaneingenjör

171

KOMMUNAL FÖRFATTNINGSSAMLING FÖR RONNEBY KOMMUN



1971:3

Utgiven av stadskansliet

By 115

Stadsplanebestämmelser

tillhörande förslag till stadsplan för del av Kalleberga (fastigheten Kalleberga 13:25 m. fl.) inom Hyndekullaområdet i Kallinge, Ronneby stad, antaget av byggnadsnämnden i Ronneby den 11 aug. 1970 § 247 och av stadsfullmäktige den 31 aug. 1970 § 111 samt fastställd av länsstyrelsen i Blekinge län den 30 nov. 1970 jämlikt 26 § i byggnadslagen.

Området är utmärkt på en av stadsarkitekt Paolo Voghera och stadsplaneingenjör Gunnar Lundin, Ronneby den 4 maj 1970 upprättad karta.

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

M o m. 1.

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

M o m. 2.

Med Bc betecknat område får icke användas till bostäder utan endast för till bostadsområdet hörande gemensamma anläggningar såsom panncentral, tvättstuga, samlingssal, hobbyrum och transformatorstation.

§ 2.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

SÄRSKILD FÖRESKRIFT ANGÅENDE OMRÅDE FÖR LEDNINGAR

Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar, som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4.

VÅNINGSENTAL

M o m. 1.

Å med III betecknat område får byggnad uppföras med högst tre våningar.

M o m. 2.

Utöver angivet våningsantal får vind icke inredas.

§ 5.

BYGGNADS HÖJD

Å med III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 10,0 meter.

Ronneby den 4 maj 1970

Paolo Voghera
Stadsarkitekt

Gunnar Lundin
Stadsplaneingenjör

BESKRIVNING

tillhörande förslag till stadsplan för del av
KALLEBERGA (fastigheten Kalleberga 13:25 m. fl.)
inom Hyndekullaområdet i Kallinge, Blekinge län.

GÄLLANDE PLANER OCH BEF. FÖRHÅLLANDEN

För delar av området gäller byggnadsplaner fastställda av länsstyrelsen den 6.2.1937, 3.8.1939 samt den 16.3.1965. Dessutom har förslag till stadsplan för Ronnebyvägen varit utställt vilket ansluter i norr till här föreliggande förslag.