

B e s k r i v n i n g

till byggnadsplan för Kallinge brukssamhälle i Ronneby socken.

I. Läge och naturförhållanden.

Kallinge samhälle är beläget omkring Kallinge bruk och dess stora anläggningar vid fallen i Ronnebyån. Planen omfattar de delar av bebyggelsen, som ansluter sig till bruket, medan den bebyggelse, som ligger i anslutning till Djupafors, såväl bruket som järnvägsstationen Djupadal, är avsedd att ordnas i annat sammanhang.

Samhället är beläget på ömse sidor om Ronnebyån med tyngdpunkten vid bron över Ronnebyån vid själva bruksområdets norra gräns, där kontor och entréer till dessa äro belägna. De till exploatering avsedda markområdena ligga i allmänhet högt och dräneras genom den lågt liggande Ronnebyån. I huvudsak utgöres det västra området av sandig åker med smärre höjdparter, medan det öster om ån belägna området, till stor del åkerjord, inrymmer mera ängsmark och höjder.

II. Byggnadsplanens omfattning och disposition.

Tendensen hos bebyggelsen sprider sig cirkelformigt ifrån en medelpunkt, brukets huvudingång. Att börja med följer bebyggelsen de befintliga vägarna mot Ronneby, Hundekulla och Bokön på östra sidan samt Bredåkra och Verperyd på västra sidan. Avsevärda områden mellan vägarna hava emellertid redan exploaterats och torde inom en nära framtid bliva föremål för bebyggande.

Området har i huvudsak disponerats för bostadsändamål. För bruksdriften finnes ett stort område reserverat liggande utanför planområdet. Endast ett mindre industriområde på östra sidan om Ronnebyån har inlagts i planen i anslutning till bruksområdet.

I centrum har mark reserverats för tätare bebyggelse i samband med affärsändamål, medan å övriga områden öppen bebyggelse planerats.

För offentliga anläggningar reserveras dels de redan befintliga skoltomterna och dels ytterligare mark för skoltomter och andra byggnader av allmän karaktär på ömse sidor om Ronnebyån.

Mark för idrottsplats i egentlig mening har icke reserverats, då sådan är befintlig utanför området mot Bredåkra. Mindre områden för lek och idrottsändamål hava emellertid skapats genom inläggandet av parkområden.

III Huvudtrafikleder och övriga gator.

Huvudtrafikleden utgöres av den öster om ån från Ronneby kommande huvudtillfartsleden, vilken korsar ån vid fabrikskontoret och fortsätter åt nordväst till Bredåkra. På östra stranden mot Ronneby grenar sig nyssnämnda väg i nordlig riktning till Bokön

och finnes härjämte en utfartsväg i östlig riktning till Hundekulla. På västra sidan om ån avgrenar sig i nordlig riktning väg till Verperyd samt har mellan denna och ån en tillfartsgata upptagits i nordlig riktning. Väster om ån finnes i anslutning till den nyombyggda landsvägen Ronneby - Bredåkra väg som passerar Djupadals station och har anslutning till områdets centrum.

Vid trafikledernas planerande har hänsyn tagits till önskvärdeheten dels av förbindelse från Ronneby till Bredåkra över en ny bro vid ån genom områdets västra del, varigenom trafiken genom centrum kan avlastas. Vidare har planerats ytterligare en förbindelse över ån i områdets norra del, varigenom trafiken från Bredåkra till Bokön ej skulle ledas genom centrum.

Vid tillfartsgator och kvartersgator har hänsyn tagits till önskvärdeheten att lätt komma ned till fabriksområdet. Huvudgatorna hava utlagts till 15 m:s bredd med avsevärda förgårdar, varigenom det byggnadsfria avståndet uppgår från 18 till 40 m. beroende på trafik och bebyggelse. Vägen från fabrikskontoret till Bredåkra har med hänsyn till bebyggelsen och densamma's karaktär av affärs-gata endast givits en bredd av 12 m.

Tillfartsgator hålla en bredd av 9 m. och bostadsgator av 7 och 6 m. undantagsvis för kortare passage ännu mindre. Avståndet mellan byggnadslinjerna är ej mindre än 12 m.

IV. Torg, parker och allmänna platser.

Nordväst om fabrikskontoret i anslutning till huvudgatan har ett torg för samhället ordnats användbart som centrum och trafik-plats och i nära förbindelse till detta torgplats i anslutning till ån användbart till salutorg med hänsyn till sitt läge något från trafiken. På östra sidan om ån har vid korsningarna mellan vägarna till Bokön, Hundekulla och Ronneby torg med sluten bebyggelse utformats.

Ån delar samhället i tvenne delar. I anslutning till ån hava väsentliga områden utspärats bildande en sammanhängande park i norr-söder med vattenspeglar, höjdparter och naturlig frodig vegetation. Sydväst om Bredåkravägen har även ett parkbälte inlagts, som når ned till fabriksområdet och begränsar detta på norra sidan från bebyggelse till större delen, dessa parkområden bilda naturliga brandbälten.

I anslutning till planerade offentliga byggnader ha större parkområden reserverats dels i områdets norra gräns, relativt lågt beläget, med möjligheter för exempelvis en vinterskridsko-

bana, dels i öster på höjdparter norr om Hundekullavägen. Härut-
över hava smärre parkpartier och lekplatser inlagts spridda över
hela området.

Bestyrkes å tjänstens vägnar:

Vivi Ann Almqvist

Bilaga A till länsstyrelsens i Ble-
kinge län resolution den 6 februari 1937.

Särskilda byggnadsplanebestämmelser för Kallinge brukssamhälle
i Ronneby socken.

§ 1.

Byggnadsplaneområdets användning.

Mom. 1. Med OB betecknat område får bebyggas endast för allmänt ändamål.

Mom. 2. Med I betecknat område får bebyggas endast för industriellt och därmed jämförligt ändamål. Bostäder må dock här uppföras, ehuru icke i större utsträckning än som erfordras för resp. anläggningars bevakning.

Mom. 3. Med Ö eller S angivet område får bebyggas endast för bostadsändamål. Byggnadsnämnden må dock medgiva inredning av samlingssalar och garage samt lokaler för handel och hantverk.

§ 2.

Byggnadssätt.

Mom. 1. Med Ö betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående eller ock två med varandra sammanbyggas i gemensam tomtgräns.

Mom. 2. Med S betecknat område får bebyggas endast med hus, som med varandra sammanbyggas. Byggnadsnämnden äger dock medgiva byggnads indragning för grannes tomtgräns, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

§ 3.

Områden, som icke få bebyggas eller endast delvis få bebyggas.

Mom. 1. Med punkter betecknat område får icke bebyggas.

Mom. 2. Med kors betecknat område får bebyggas endast med ut-
hus och dylika byggnader.

Mom. 3. Å med Ö betecknat område skall av tomts areal minst 4/5 lämnas obebyggda.

§ 4.

Byggnads läge å tomt.

Mom. 1. Byggnad, som ej uppföres i gräns mot granntomt, får ej läggas närmare sådan gräns än 6 m.

Mom. 2. Avståndet mellan skilda byggnader å samma tomt får ej göras mindre än 12 m. Byggnadsnämnden äger dock om hinder ej möter ur brandfaresynpunkt medgiva mindre avstånd dock ej under 9 m.

Därest ett ändamålsenligt bebyggande främjas äger byggnadsnämnden att för mindre gårdsbyggnad och uthus medgiva mindre avstånd till huvudbyggnad dock ej under 3 m.

Mom. 3. Uthus eller annan dylik gårdsbyggnad må icke uppföras på mindre avstånd än 4,5 m från gräns mot granntomt. Där så med hänsyn till byggnadens ringa storlek och andra inverkan omständigheter utan olägenhet kan ske må byggnadsnämnden medgiva att dylik byggnad efter grannes hörande må uppföras i gräns mot granntomt eller på mindre avstånd från tomtgränsen än 4,5 m.

§ 5.

Fönster.

Framför fönster till bonings- och arbetsrum skall lämnas obyggt ett område av minst 9 m:s bredd, dock må fönster jämväl anbringas mot gårdsdel av mindre bredd, där rummets behov är nöjaktigt tillgodosett med dager genom annat fönster eller genom i byggnadsplanen inlagd byggnadsfri zon i samband med områden för slutet byggnadssätt betecknade med S II.

§ 6.

Hushöjd

Mom. 1. Å med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,5 m.

Mom. 2. Å med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 10,8 m.

Mom. 3. Å med OB betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 8,5 m.

Mom. 4. Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3 m. Byggnadsnämnden må dock i särskilda fall medgiva större höjd för garage eller annan gårdsbyggnad vars användning kräver större våningshöjd.

§ 7.

Våningsantal

Å med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar varjämte vinden får inredas i byggnad av trä med rum hörande till underliggande våning med $\frac{1}{3}$ av vindsbottens yta samt i byggnad av sten till högst halva vindsbottens yta.

§ 8.

Takfall.

Tak över oinredd vind får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30 grader.

§ 9.

I fråga om byggnader för allmänt eller industriellt ändamål liksom ock eljest i särskilt undantagsfall må länsstyrelsen på framställning därom och efter byggnadsnämndens hörande medgiva de eftergifter från ovanstående bestämmelser, som av omständigheterna påkallats.

§ 10.

Tomtplats, som avses för bebyggande för bostadsändamål, må icke givas mindre areal än 1000 kvm. Då särskilda omständigheter därtill föranleda, må arealen göras mindre, dock minst 600 kvm.

§ 11.

Ovanstående bestämmelser äga ej tillämpning med avseende å ekonomibyggnader till jordbruksfastighet.

Bestyrkes å tjänstens vägnar:

Vivi Ann. Atlasson.....