



KALLEBERGAOMRÅDET
KALLEBERGA 6:66 M FL
RONNEBY KOMMUN
BLEKINGE LÄN

1982

082 22 82

Tillhör länsstyrelsens i Blekinge län beslut denna dag
i ärendet: 11 182-22-82
Karlskrona i planeringsavdelningen 14.5.82
På tjänstens vägnar:
[Signature]

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan.

BESKRIVNING

Handlingar

Karta 1:1000 i ett blad, bestämmelser, denna beskrivning samt övriga handlingar enligt kontrollblankett.

Plandata

Planområdet är beläget i Kallinge norr om Kockumsvägen mellan Ronnebyån i väster och Kallebergavägen (Väg 650) i öster. I norr utgör Lyckevägen gräns. Planområdets areal är 5,9 ha, varav 0,9 ha utgör vattenområde. Ingen del innefattar första planläggning.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Området ingår enligt kommunöversikten i centralortens områdesplan (O1). Denna är under arbete och beräknas kunna redovisas under 1981.

I gällande generalplan från 1972 är området redovisat som småhusområde, vilket stämmer med nuvarande användning och ej torde komma att ändras i princip.

Följande detaljplaner gäller inom området: Byggnadsplaner fastställda 1937-02-06, 1944-08-19 och 1962-01-29 samt stadsplaner fastställda 1965-02-13 och 1970-11-30.

Följande planer gäller i angränsande områden: Stadsplaner fastställda 1973-08-10 och 1976-02-04.

Byggnadsförbud enligt § 109 st 1 BL infördes 1971-03-31 och förlängdes senast 1981-01-10 med 1 år.

Kommunala ställningstaganden

I bostadsförsörjningsprogrammet för 1980 - 84 beräknas en nyproduktion av 6 småhus kunna ske i området med start under 1981.

Kommunen har de senaste åren förvärvat en del mark i form av äldre tomter i området för att kunna genomföra nybyggnader och en sanering av gatunätet.

Befintliga förhållanden

Områdets terräng består huvudsakligen av en bergsplotå mot Kallebergavägen och kraftiga sluttningar mot ån och Karlsviksvägen i väster.

Vegetationen består av trädgårdar utom i områdets sydligaste del och längs ån där det finns parkliknande delar med lövträd. Området är till allra största delen bebyggt. Bebyggelsen består huvudsakligen av enfamiljshus av mycket varierande ålder och standard. De torde ej till någon del kunna betecknas som så kulturhistoriskt värdefulla att q-märkning är motiverad. Bebyggelsemiljön längs Kallebergavägen har dock en skala och karaktär som utgör en utlöpare av den gamla radbyn Kalleberga, som det finns betydande rester av strax norr om planområdet.

Förutom bostadsbebyggelsen finns i området en mindre affär (f d konditori) på Kalleberga 6:35 längst i söder samt ett missionshus på 6:29 intill Kallebergavägen.

Gatu- och ledningsnätet i området har delvis en mycket låg standard. Kallebergavägen byggdes dock om i början av 1970-talet och har tillräcklig standard och gångbanor. På Kalleberga 6:83 mellan Karlsviksvägen och Ronnebyån finns en parkeringsplats för anställda vid Kockums Jernverk anordnad.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget syftar främst till att i samband med en förnyelse och förtätning av bebyggelsen förbättra gatunätet i området och ge detta en definitiv utformning. Gällande byggnadsplaner har i dessa avseenden förblivit oförändrade på flera avsnitt vilket även om möjliggjort byggande. En viss förslumning av området har därför, trots det centrala och attraktiva läget i Kallinge, kunnat iakttas. Planförslaget och kommunens engagemang i området avser att bryta denna trend.

Bebyggelseområden

Förutom en reglering av den befintliga bebyggelsen i området möjliggör planförslaget nybebyggelse i två avsnitt. Dels vid Brånehallsvägen, som i stort genomförs enligt gällande plan, där 7 st kedjehus skulle kunna uppföras och dels vid en ny lokalgata från Karlsviksvägen, som ersätter nuvarande Brobrånevägen, där 2 nya tomter för fristående hus erhålles. Inalles rymmer planområdet c:a 37 tomter för enfamiljshus.

Missionshuset bedömes kunna kvarligga och ges en något större tomt för att viss parkering skall bli möjlig på tomtmark. Infart från Kallebergavägen erhålles där Brobrånevägen nu ansluter.

Handelsändamål i anslutning till korsningen Ronnebyvägen - Kockumsvägen - Kallebergavägen har bedömts vara olämpligt av trafikskäl. För bostadsändamål är läget alltför bullrigt. Den kombinerade affärs- och bostadsfastigheten på Kalleberga 6:35 föreslås därför ingå i parkområde och inlöses således.

Skolor och service	Planområdet initierar ej i sig behov av några ytterligare serviceanläggningar. Lögstadieskola finns c:a 300 meter norr om området. Dagligvarubutik finns dels i Kallinge centrum c:a 400 meter västerut och dels i Hyndekullaområdet c:a 500 meter söderut. Där finns även barnstuga och LM-skola. Avståndet till den senare är c:a 800 meter och överstiger därmed det i det av Statens Planverk i "Bostadens Grannskap" rekommenderade minsta avståndet med 500 meter.
Skyddsrum	Planområdet ingår i skyddsrumsort. Fråga om att utföra skyddsrum i området kan uppkomma t ex i anslutning till de tänkta kedjehusen, men det troliga är att skyddsrumskravet för de boende tillgodoses i omkringliggande områden.
Friytor	Centralt i området finns ett mindre parkområde. Det är emellertid så brant att det ej lämpar sig för lekplats. Någon sådan är ej planerad i området, men finns i Fårabacken 500 m mot SO.
Vägar och trafik	Kallebergavägen (allm. vägen 650) och Kockumsvägen är sekundärleder av god standard och har gångbanor. Tomtutsläpp direkt till dessa medges endast för tre tomter längs Kallebergavägen som ej kan nås på annat sätt. Övriga gator är lokalgator. Av dessa håller idag endast delar av Karlsviksvägen och Lyckevägen godtagbar standard. Den senare är i sin västra del mycket brant ($>100\text{‰}$) och föreslås därför få en förbättrad förbindelse med Karlsviksvägen. Återvändsgatorna Brånehallsvägen och Brobrånevägen nyutföres till större delen. Alla dessa gatuförbättringar i området kräver inlösen av tomtmark men inga bostadshus behöver rivas. Kockums parkeringsplats vid Karlsviksvägen föreslås vara kvar (Tp-område) och rymmer c:a 75 bilplatser. Ett gångstråk utmed ån förbinder Kockumsvägen och parkeringen med områdena norrut och tänkes ingå som en länk i ett större framtida system. Den del av Karlsviksvägen som frigöres genom breddningen användes härför.
Immissioner	Vissa av bostadshusen längs Kallebergavägen är belägna mycket nära denna och har bedömts på sikt böra ersättas av nya p g a buller och störningar från trafiken. Planförslaget reglerar därför dessa tomter så att nybyggnad är möjlig samtidigt som den befintliga byggnaden är belägen på mark som ej får bebyggas. Den sålunda erhållna förgårdsmarken längs väg 650 är i genomsnitt c:a 8 meter. Av de 4 hus som är belägna inom denna är 2 i kommunens ägo. Störningar i form av rök och buller från det närbelägna Kockums Jernverk förekommer. Vad gäller rök- och stoftutsläppen från järnverket regleras dessa genom beslut i koncessionsnämnden för miljöskydd av 1978-02-09 och 1980-03-05. Vad gäller bullret från i första hand skrotlastningen finns ännu ej något slutligt beslut, men det sannolika är att detta kommer att begränsas vid källan så att intolerabla störningar för den omkringliggande bostadsbebyggelsen ej uppstår.

Kallinge är även utsatt för flygbuller från Fl7.
Det här aktuella området är dock beläget strax
utanför den s k bullermattans 55 dB(A)-gräns så
som den redovisats av CFV 1978-10-23.

Teknisk försörjning

Området är anslutet till kommunens VA-nät, men standar-
den på ledningsnätet inom området är låg. Sålunda är
spill- och dagvatten ej separerat. Nya ledningar er-
fordras därför.
Elförsörjningen i området är bra.

Kallinge är även utsatt för flygbuller från F17. Det här aktuella området är dock beläget strax utanför den s k bullermattans 55 dB(A)-gräns så som den redovisats av CFV 1978-10-23.

Teknisk försörjning

Området är anslutet till kommunens VA-nät, men standarden på ledningsnätet inom området är låg. Sålunda är spill- och dagvatten ej separerat. Nya ledningar efterfordras därför. Elförsörjningen i området är bra.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Planens genomförande är tänkt ske i helt i kommunal regi. Kedjehusen vid Brånehallsvägen förutsättes produceras som grupphusbygge efter kommunal upplåtelse av marken i vanlig ordning, medan de friliggande husen i planens södra del kan uppföras styckewis.

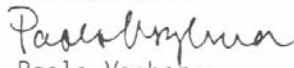
Tidplan

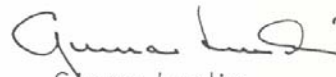
Kedjehusen avses bli påbörjade under 1981.

Kostnader

Exploateringskostnaderna inkl belysning, gång- och cykelväg samt grönområden beräknas till 675.000:--. Därutöver tillkommer kostnader för marklösen.

RONNEBY KOMMUN
Plankontoret


Paolo Voghera
Planarkitekt


Gunnar Lundin
Planingenjör

Tillhör det den 15 september 1981 reviderade förslaget.

Tillägg 1981-09-15.

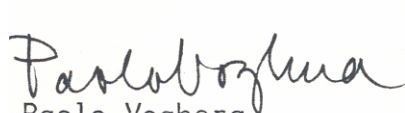
Sedan planförslaget varit utställt har byggnadsnämnden beslutat om följande revideringar med anledning av de inkomna erinringarna och i enlighet med planförfattarnas rekommendationer i yttrande.

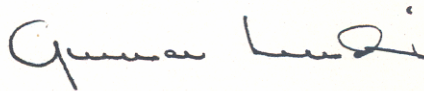
Bestämelsegränsen vid fastigheten Kalleberga 6:41 lägges 4,5 meter från den nya lokalgatan i stället för 6,0 meter i utställda förslaget för att i viss mån förbättra byggbarheten på den återstående delen av fastigheten.

Det har vid förnyad inmätning bekräftats att Televerkets kabel ej till någon del är förlagd inom det i planen redovisade Tp-området, utan helt går i allmän platsmark. Något skäl att ändra planförslaget på vad Televerket anfört under utställningen har därför ej funnits. Däremot har kabelns läge markerats på grundkorten genom tillägg i densamma.

Vägverket har krävt viss siktförbättring vid den nya Brånehallsvägens anslutning till Kallebergavägen. Erinran har tillgodosetts genom revidering och berör endast kommunägd mark.

RONNEBY KOMMUN
Plankontoret


Paolo Voghera
Planarkitekt


Gunnar Lundin
Planingenjör

Att denna beskrivning antagits av kommunfullmäktige
den 30 november 1981, § 138, betygas:


Eskil Ferm
Kommunfullmäktiges sekreterare



KALLEBERGAOMRÅDET
KALLEBERGA 6:66 M FL
RONNEBY KOMMUN
BLEKINGE LÄN

1982 02 03

082 22 82

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan

BESTÄMMELSER

Tillhör länsstyrelsens i Blekinge län beslut denna dag
i ärendet. 11.182-22-82
Kalkkrona i planeringsavdelningen 14.5.1982
På tjänstens vägnar:

1 §

1 mom

PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- a/ Med B betecknat område får användas endast för bostads-
ändamål.
- b/ Med C betecknat område får användas endast för samlings-
och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.

2 mom

Specialområden

- a/ Med Tp betecknat område får användas endast för parkerings-
ändamål.
- b/ Med Es betecknat område får användas endast för transfor-
matorstation och därmed samhörigt ändamål.
- c/ Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke
får utfyllas eller överbyggas.

2 §

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 §

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK

Inom med x betecknad del av byggnadskvarter får icke vid-
tas anordningar som hindrar att området används för all-
män gångtrafik.

4 §

BYGGNADSSÄTT

1 mom

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som
uppförs fristående.

2 mom

Med Sk betecknat område får bebyggas endast med kedjehus.

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 160 m^2 . Uthus och annan gårdsbyggnad får ej uppta större yta än 40 m^2 .

3 mom

På tomt som omfattar med Sk betecknat område får huvudbyggnad jämte gårdsbyggnad icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 140 m^2 .

4 mom

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer 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

På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,5 och 6,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,5 meter.

3 mom

På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 7

UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

RONNEBY KOMMUN

Plankontoret

Paolo Voghera

Paolo Voghera
Planarkitekt

Gunnar Lundin

Gunnar Lundin
Planingenjör

Tillhör det den 15 september 1981 reviderade förslaget.

Att dessa stadsplanebestämmelser antagits av kommunfullmäktige i Ronneby kommun den 30 november 1981, § 138, betygas:

Eskil Ferm
Eskil Ferm

Kommunfullmäktiges sekreterare