

## BESKRIVNING

tillhörande förslag till ändring och utvidgning  
av stadsplan för Kalleberga (fast. 8:197 m fl)  
i Ronneby kommun i Blekinge län.

Ink. - 9 APR 1974

11 082 1810 74

Befintliga  
förhållanden  
Gällande planer  
och bestämmelser

För delar av området gäller en byggnadsplan  
fastställd av länsstyrelsen den 16.3.1965 samt  
stadsplaner fastställda av länsstyrelsen den  
30.11.1970 resp. 10.10.1972.

I övrigt råder utomplansbestämmelser samt för-  
bud jml § 81 BL mot bebyggelse som kan vara  
till hinder för försvaret, luftfarten m m.

Topografi, vegeta-  
tion m m

Området begränsas i nordväst och öster av de  
stadsplanelagda delarna av Hyndekulla som redan  
är bebyggda eller är under utbyggnad och i sö-  
der av en stor kraftledning. Planområdets cen-  
trala del utgör en dalbotten, som i öster och  
väster avgränsas av bergiga åsar. De högre  
partierna är mestadels lövskogsbeväxta medan  
dalen är åker. En fridlyst, stor tall benämnd  
"Hövdningen" finns i åkern söder om kraftled-  
ningen. I östra delen syns på grundkartan en  
stor grustäkt, men denna är under utfyllning  
med stenmassor så att landskapsformen åter-  
ställes.

Bebyggelse, ägo-  
och grundförhållan-  
den m m

Bebyggelse inom planområdet finns endast på et-  
par bostadstomter på åsen i den östra delen.  
De är belägna i anslutning till en mindre väg  
som leder till gårdarna längre söderut i Hyn-  
dekulla. Förutom dessa fastigheter är all mark  
i området i kommunens ägo. En för planlägg-  
ningen viktig faktor har också varit att om-  
rådet genomkorsas från norr till söder av hu-  
vudavloppsledningen från Kallinge till renings-  
verket vid Ronneby Hamn.

Grundförhållandena har inte undersökts närmare,  
men vid arbetena med den ovan nämnda ledningen  
gavs sådana indikationer att grundläggning av  
källarlösa småhus ej kan förväntas vålla några

svårigheter. Några fornminnen finns ej registrerade på området.

Förslaget  
Översiktliga  
planer

Förslaget överensstämmer helt med generalplanen för Ronneby/Kallinge. För stadsdelen Hydekulla har en dispositionsplan tidigare upprättats och även den följes här i allt väsentligt. Den visar dels den etappvisa utbyggnaden av vägar och bostadsbebyggelse och dels hur LM-skola, butik, barnstuga m m sammanknytes med bostäderna via gångvägnätet. Det föreliggande stadsplaneförslaget utgör den sista delen av denna granskapsenhet om c:a 600 st lägenheter i olika bostadsformer. På längre sikt återstår endast anslutningen av det lokala vägnätet till den framtida leden mot Hulta och Ronneby-Hamn som i generalplanesammanhang kallats Hydekullaleden. T v har vägnätet endast anslutning till Ronnebyvägen i Kallinge.

Bostadsbebyggelse

I dalgången ges enligt detta planförslag nu plats för c:a 60 lägenheter i form av förtätad enfamiljshusbebyggelse. Dessa tänkes som dels en grupp i den norra delen med gemensamma biluppställningsplatser och dels i den södra delen som en grupp kedjehus vid två lokalgator och med konventionella bilplatser på tomterna. Skälen till den valda bebyggelseformen har varit dels att det f n endast finns efterfrågan på enfamiljshus i Ronneby och dels att man ändå vill utnyttja denna sista relativt lättillgängliga markreserv i Kallinge så bra som möjligt. Den goda servicen i området talar mot en alltför låg exploatering och stadsbildsskäl - det öppna landskapet - för en stram form på bebyggelsen genom gruppproduktion. Öster resp. väster om husgrupperna förlägges ett mindre antal tomter för individuellt byggda, friliggande villor. Skälet härför har inte varit att denna mark skulle vara mindre attraktiv eller värdefull, utan att man ej velat belasta lokalgatorna i dessa delar med alltför många utfarter. Huvudavloppsledningens läge har också påverkat planens utformning på så sätt att man

strävat efter att få ledningen att ligga inom gatu- eller parkmark. En helt konsekvent utifrånmatning har därför ej kunnat genomföras.

#### Butik

Ett mindre område för en service-butik har reserverats i planområdets norra del. Med ett underlag på c:a 600 lägenheter i grannskapet borde en etablering av en sådan butik ej vara orealistiskt, men livsmedelsbutiker finns redan utmed Ronnebyvägen på mindre än 1 km:s avstånd, så service-butikens tillkomst är ej säkerställd. I samband med vägomläggningarna i området har även en viss ändring av formen på det befintliga hyreshuskvarteret Kalleberga 8:204 blivit nödvändig. Dess utrymme för parkering har därvid ökat något mot sydväst medan visst intrång görs i hörnet mot öster vid Almvägen.

#### Gator och trafik

Vägnätet utbygges i en första etapp genom att Almvägen sammanbindes med Lindvägen. Från denna länk utbygges en mindre matargata mot sydost med 3 st lokalgator för bebyggelsen. På åsen i öster förlänges den nuvarande lokalgatan Almvägen med c:a 300 m för den friliggande bebyggelsen.

I sydväst, utanför planområdet, har den framtida vägen mot Ronneby Hamn enl. generalplanen (Hyndekullaleden) illustrerats in. När anslutning till denna kan ske avses Lindvägen bli avstängd för genomfartstrafik vid Slättagårdsskolan enl. den dispositionsplan som finns.

#### Parker och gångvägar

Stor vikt har i planförslaget lagts vid bevarandet av lövskogsvegetationen på de höglänta partierna. Särskilt den kraftiga västsluttningen av åsen i planområdets östra del har bedömts vara värdefull. Detta har medfört att matargatan lagts i dalens västra del så att bebyggelsen direkt kan anslutas till den vackra åsen med endast en gångväg som gräns. Även de mindre kullarna i planområdets västra del har bevarats obebyggda för sin vackra vegetations skull och för att de bildar ett skydd mot den framtida Hyndekullaleden.

Gångvägen inom området anslutes till gångvägar-  
na norrut mot skolan via en gångtunnel under  
den nya förlängningen av Almvägen. Service-  
butiken har fått sin förläggning vid detta  
stråk liksom de mindre lek- och bollplatser  
som tänkes bli iordningställda på de planerade  
parkområden som lämpar sig för de mindre barn-  
ens lek. För de äldre barnens behov av lek-  
platser finns ju dels de mer kuperade parkom-  
rådena, och dels en större bollplan m m vid  
Slättagårdsskolan.

Ledningar och  
kostnader

VA-ledningsnätet i det nya området anslutes  
givetvis till de huvudledningar som passerar  
genom detsamma. En smärre förlängning av yt-  
vattenavloppets kulvert mot söder måste utföras  
då här idag finnes ett öppet dike.

Exploateringskostnaderna har av byggnadskontor-  
et preliminärt beräknats till följande.

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| Råmark                    | 175.000 Kr       |
| Gator                     | 600.000 Kr       |
| Avlopp                    | 175.000 Kr       |
| Gatubelysning             | 75.000 Kr        |
| Gångvägar inkl.<br>tunnel | 140.000 Kr       |
| Belysning d:o             | <u>35.000 Kr</u> |
| S:a                       | 1.100.000 Kr     |

Utslaget på samtliga 78 tomter ger detta i  
genomsnitt c:a 14.000 Kr per tomt.

Utslaget på de 46 st konventionella tomterna  
(ej radhus området inräknat) blir kostnaden  
c:a 23.000 Kr per tomt.

Detta är en efter Ronnebys förhållanden låg  
siffra, vilket beror dels på den relativt täta  
bebyggelsen och dels på de gynnsamma topogra-  
fiska förhållandena i dalgången.

Samråd

Samråd har på tidigt skede under planarbetet  
ägt rum med länsarkitekten, vägförvaltningen,  
kommunstyrelsen samt med de kommunala fack-

organen ( byggnadskontor, fastighetskontor  
m m ). Under hand har även samråd ägt rum med  
ägaren av Kalleberga 8:125.

Ronneby den 7 december 1973.

*Paolo Voghera*

Paolo Voghera  
Stadsarkitekt

*Gunnar Lundin*

Gunnar Lundin  
Stadsplaneingenjör

Tillägg till beskrivningen.

Såsom det under stycket "Topografi.... m m" står har utfyllning av  
grusgropen i östra delen av planområdet pågått en tid. Utfyllningen  
är nu praktiskt taget klar, varför grundkartans nivåkurvor är in-  
aktuella i denna del. Innan de på utfyllnadsområdet visade tomterna  
överlåtes eller bebygges bör dock utredas att risk för ojämna  
sättningar i undergrunden ej längre finnes. Grundläggningssättet  
bör väljas med särskild hänsyn härtill.

Ronneby den 12 februari 1974.

*Paolo Voghera*

Paolo Voghera  
Stadsarkitekt

*Gunnar Lundin*

Gunnar Lundin  
Stadsplaneingenjör

Tillhör det den 12 februari 1974 reviderade förslaget.

Att denna beskrivning antagits av kommunfullmäktige i Ronneby  
kommun den 25 mars 1974, § 56 betygar:

*Lars Olof Carlsson*

Lars Olof Carlsson  
Kommunfullmäktiges t f sekr

Tillhör Länsstyrelsens i Blekinge län beslut denna dag

i ärendet. 11.032-810-74

Karlskrona i planeringsavdelningen 16/9 1974

På tjänstens vägnar:

*H. Thorell*

# STADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av  
stadsplan för KALLEBERGA (fast 8:197 m fl) i  
Ronneby kommun, Blekinge län.

|           |              |
|-----------|--------------|
| Planering |              |
| Ink.      | - 9 APR 1974 |
| 11        | 082 810 74   |

## § 1

### Stadsplaneområdets användning

#### 1 mom Byggnadskvarter

- a/ Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b/ Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

#### 2 mom Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

## § 2

### Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med garage och dylik mindre gårdsbyggnad.

## § 3

### Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar och för allmän trafik

- 1 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar
- 2 mom Med y betecknad del av gatumark skall hållas tillgänglig för planskild gångtrafik.

## § 4

### Byggnadssätt

- 1 mom På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området.
- 2 mom Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.
- 3 mom Med k betecknat område får bebyggas endast med kedjehus.
- 4 mom Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

## § 5

### Antal byggnader och byggnadsyta på tomt

- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderlig gårdsbyggnad uppföras.

- 2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppta större sammanlagd areal än 200 m<sup>2</sup>. Fristående uthus eller annan gårdsbyggnad får ej uppta större areal än 40 m<sup>2</sup>. Inom med k och Sr betecknat område får byggnadsytan ej överskrida 180 m<sup>2</sup>.

## § 6

### Våningsantal

- ✓ På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

## § 7

### Byggnads höjd

- 1 mom ✓ På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.
- 2 mom ✓ På med korsprickning betecknat område får garage och dylik mindre gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

## § 8

### Antal lägenheter

- ✓ På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

## § 9

### Utfartsförbud

- ✓ Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med fyllda cirklar.

Ronneby den 7 december 1973

*Paolo Voghera*

Paolo Voghera

Stadsarkitekt

*Gunnar Lundin*

Gunnar Lundin

Stadsplaneingenjör

Tillhör det den 12 februari 1974 reviderade förslaget.

Att dessa stadsplanebestämmelser antagits av kommunfullmäktige i Ronneby kommun den 25 mars 1974, § 56 betygar:

*Lars Olof Carlsson*

Lars Olof Carlsson

Kommunfullmäktiges t f sekr

Tillhör länsstyrelsens i Blekinge län beslut denna dag i ärendet. 11.082-810-24

Karlskrona i planeringsavdelningen 12/2 1974

På tjänstens vägnar:

*K. Thorell*