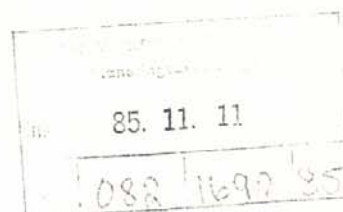


KALLEBERGA HALLAR (norra delen)
STÄ 502 M FL
RONNEBY KOMMUN
BLEKINGE LÄN



Förslag till utvidgning av stadsplan

BESKRIVNING

Handlingar Planförslaget utgöres av karta (1 blad) och bestämmelser. Till förslaget hör även denna beskrivning, grundkarta, fastighetsförteckning, samrådsredogörelse med flera handlingar enligt kontrollblankett.

Plandata Planområdet är beläget omedelbart öster om Kallingevägen ca 900 m norr om Ronneby centrum. Det avgränsas i norr och öster av E66 och i söder av Hultaleden och grönområden i anslutning till denna. Arealen är 13,0 ha, varav 2,25 ha utgör första planläggning.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer I generalplanen från 1972 föreslås inga förändringar för det aktuella området, utan det ingår såsom befintligt småhusområde.

Följande detaljplaner gäller för delar av området: Avstyckningsplan godkänd 1928-03-12, stadsplan fastställd 1945-11-30, byggnadsplan fastställd 1963-12-18 samt stadsplan fastställd 1977-01-21.

Byggnadsförbud enligt § 109 byggnadslagen har gällt sedan 1978 för områdets södra del. Det förlängdes senast 1985-01-10 och har motiverats främst av den där gällande avstyckningsplanens brister vad gäller bestämmelser m m.

Befintliga förhållanden Planområdets västra del utgör ett till allra största delen bebyggt småhusområde medan den nordöstra delen upp mot E66 utgörs av skogsmark. Terrängen sluttar relativt jämnt mot VSV från ca + 35 till ca + 27 vid Kallingevägen. Ur klimatsynpunkt är området välbeläget. De geotekniska förhållandena har inte undersökts närmare, men några problem ur grundläggningssynpunkt i den befintliga bebyggelsen är ej kända. Även vattenavrinningen har fungerat bra. I hela den östra delen av området består marken av berg i dagen eller med ett mycket tunt jordlager.

Radonhalten i marken har ej mätts, men området är ej beläget inom sådana områden där förhöjda värden kan befaras enligt SGU:s geostrålningskarta. I ett område med likartade markförhållanden omedelbart söder om Hultaleden har radonhalten och gammastrålningsnivån i marken mätts och befunnits vara låg. Även detta område torde därför kunna klassificeras som lågradonmark.

Inga fornlämningar är kända inom området.

Bebyggelsen består uteslutande av småhus. På stadsäga 766 vid Kallingevägen finns en mindre butik inrymd. De flesta husen är uppförda på 20- och 30-talen och området har en enhetlig och tidstypisk karaktär. Med sina väl uppväxta trädgårdar och smala gator är det en fin bostadsmiljö även om några sådana kulturhistoriska värden som ställer krav på särskilt skydd ej finns.

Gatorna i området är mellan 6 och 4,5 m breda och genomgående asfaltbelagda. Gångbanor och s k hörnavskärningar saknas. Åt öster går en grusväg mot Skärsjön via en vägport under E66.

Ledningsnätet är i behov av sanering. Avloppsledningarna är idag till övervägande del s k kombinationsledningar där spill- och dagvattenavlopp blandas. Även vattenledningarna är gamla och kan behöva bytas. Elnätet inom området har nyligen förstärkts och har erforderlig kapacitet.

Markägoförhållandena karaktäriseras av att all bebyggd mark är i enskild ägo medan kommunen äger stä 502 som huvudsakligen innefattar parkmark.

PLANFÖRSLAG

Syfte

Planförslaget syftar till att i första hand att - med bibehållande av områdets bebyggelse och miljömässiga kvalitéer - utgöra en översyn och komplettering av de äldre planerna vad gäller byggnadsbestämmelser och trafikförhållanden. Därvid har möjligheterna till viss ytterligare bebyggelse prövats liksom önskemål om att vägen mot Skärsjön skall kunna nås från Kallingevägen på ett enklare sätt än idag är fallet.

Bebyggelse- områden

Sammanlagt finns 62 st bostadshus inom 11 olika kvarter. I områdets centrala del kan ett par nya tomter skapas på kommunägd mark i samband med att Garvaregatan förlängs till vägen mot Skärsjön. I övrigt kan genom delning av tomter eller på s k dubbeltomter ytterligare ett mindre antal nybyggnader tillkomma på enskild mark. Några sådana möjligheter har illustrerats på plankartan, andra får bedömas från fall till fall vid ansökan.

De byggnadsbestämmelser som föreslås innefattar en byggnadsarea på 120 m² för huvudbyggnad samt 40 m² för uthus. Av de befintliga huvudbyggnaderna är 3 st större än 120 m², varför dessa åsättes övergångsbestämmelser. Med hänsyn till gällande plans bestämmelser medges genomgående 2-våningshus, trots att det idag endast finns ett fåtal sådana i området. Den helt dominerande hustypen är 1 ½ våning.

Service	Närbutik och busshållplats finns vid Kallingevägen inom området. För mer fullständig butiksservice är man hänvisad till centrum. Avståndet dit är ca 1 km och till närmaste LM-skola (Fredriksbergsskolan) ca 1,2 km. Barnstuga finns i Hulta på ca 800 m:s avstånd. Tillgängligheten till service av olika slag uppfyller ej helt rekommendationerna i "Bostadens grannskap", men bör ändå vara godtagbar med tanke på att det rör sig om ett befintligt småhusområde.
Skyddsrum	Planområdet ingår i skyddsrumsort. I aktuellt område 16 enligt skyddsrumspanen finns en 50 %-ig brist på skyddsrumspatser. Då samtliga befintliga platser dessutom är belägna väster om Kallingevägen skulle förläggning av t ex 2 st 60-platsers skyddsrum inom planområdet ge en väsentligt bättre fördelning. Något behov av att i stadsplanen ange exakt var dessa skulle kunna byggas finns dock ej. De kan utföras som garage på enskild mark eller som samlingslokal el dyl.
Friytor	Förutom skogsområdet i planens nordöstra delar upptar förslaget ett centralt beläget parkområde på ca 3200 m ² . Det består till stor del av berg i dagen, men avses ställas iordning till en lekplats för de mindre barnen.
Vägar och trafik	Vissa smärre förändringar i gatunätet föreslås. Garvaregatan, som idag är en återvändsgata, förlänges genom det obebyggda partiet mitt i planområdet och ges kontakt med vägen mot Skärsjön. Denna har tidigare varit svår att finna för de som velat komma ner till friluftsområdet vid sjön. Genom ändringen erhålles en väsentligt bättre orienterbarhet i hela området. I gengäld föreslås Nåt-laregatan bli avstängd för körtrafik på avsnittet förbi det nya parkområdet, dels för att detta skall bli så ostört som möjligt och dels för att förbindelsen ej längre behövs. I övrigt föreslås en rad s k hörnavskärningar på tomter för att förbättra sikt och framkomlighet i gatukorsningarna.
Immisioner och klimat	Området är utsatt för trafikbuller både från Kallingevägen och E66. I synnerhet i områdets norra del är avståndet till E66 (110 km/tim, 4500 fordon/d) litet. En approximativ bullerberäkning ger ett värde på 64 dB ekvivalentnivå vid tomtgränsen till Ronneby 6:43, vilket skall jämföras med maxvärdet 70 dB för uteplats i befintlig miljö. En avskärmning av bullret närmast vägen skulle kunna ge bra effekt liksom t ex insättande av särskilt ljudisolerande fönster i sovrum. Lokalklimatet i området är bra p g a att det sluttar mot VSV och är skyddat av höjder och skog mot nordost.
Teknisk försörjning	VA-nätet i området är gammalt och måste som nämnts saneras. Dagvattnet skall separeras från spillavloppet så att belastningen på reningsverket minskas.

Övrigt

Som påpekats i inledningen utgör området en fin bostadsmiljö. Även om det i planen ej ansetts motiverat att tillgripa q-märkning eller andra bestämmelser för att skydda miljön, så är det viktigt att skala och utformning vid ny- och ombyggnader tar hänsyn till miljön och till det tids- typiska i den befintliga bebyggelsen. Detta bör uppmärksammas vid byggnadslovsgivning och fastighetsbildning i området.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap
Tidplan
Etappindelning

Förändringarna i området genomföres i kommunens regi, utom givetvis exploatering av enskild tomtmark. Någon tidplan för arbetena är ej fastlagd. Avgörande för när de kan komma igång är hur den omfattande och kostnadskrävande VA-saneringen skall kunna finansieras. AMS-bidrag är ofta en förutsättning för denna typ av arbeten. Något beslut om att fastighetsägarna skall delta i kostnaderna enligt § 56 byggnadslagen har kommunfullmäktige ej fattat.

En indelning av arbetena i flera etapper torde vara fullt möjlig sedan detaljprojektering av VA-nätet skett. De övriga åtgärderna måste följa på ledningsnätets ombyggnad.

Kostnader

Kommunens kostnader har preliminärt beräknats enligt följande:

	tkr	
Gator (ny del)	200	
VA-sanering	3.000	(exkl ev statsbidrag)
Parkanläggningar	90	
Markinlösen	160	
El	10	
Totalt	3.460	tkr

SAMRÅD

Samråd med de boende i området har skett genom särskild inbjudan på tidigt skede i planarbetet. Vissa justeringar i förslaget har gjorts med ledning av de synpunkter som framförts, men några protester mot principerna i förslaget har ej framkommit.

Därefter har planen varit föremål för sedvanlig remissbehandling. Den som önskar ta del av samrådsresultatet mer i detalj hänvisas till den särskilda redogörelse som tillhör förslaget.

RONNEBY KOMMUN
Plankontoret


Paolo Voghera
Planarkitekt


Gunnar Lundin
Planingeniör

Tillägg 1985-05-14 ✓

Med anledning av vad ägaren till fastigheten stä 512 framfört under planens utställning har byggnadsnämnden beslutat revidera förslaget så att tomthörnet vid Nåtlaregatan/Pressaregatan avfasas med 4 m utmed vardera gatan.

RONNEBY KOMMUN
Plankontoret

Paolo Voghera
Paolo Voghera
Planarkitekt

Gunnar Lundin
Gunnar Lundin
Planingeniör

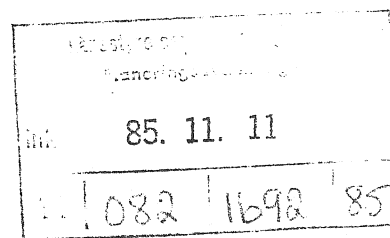
Tillhör det den 14 maj 1985 reviderade förslaget. ✓

Att denna beskrivning antagits av kommunfullmäktige den 30 september 1985, § 162, betygas:

Erik Ferm
Erik Ferm
Kommunfullmäktiges sekre

Tillhör länsstyrelsens i Blekinge län beslut denna dag
i ärendet. 11.082-1692-85
Karlskrona i planeringsavdelningen 19.03.19.86
På tjänstens vägnar:

Hans Pettersson



KALLEBERGA HALLAR (Norra delen)
STÄ 502 M FL
RONNEBY KOMMUN
BLEKINGE LÄN

FÖRSLAG TILL UTVIDGNING AV STADSPLAN

BESTÄMMELSER

1§

PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2§

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3§

BYGGNADSSÄTT

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

4§

EXPLOATERING AV TOMT

1 mom

På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

2 mom

På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större byggnadsarea än 120 m². Uthus och andra gårdsbyggnader får ej uppta större byggnadsarea än 40 m².

3 mom

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

5§

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 II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 6,0 meter och uthus eller andra gårdsbyggnader icke till större höjd än 2,5 meter.

6 §

UTFARTSFÖRBUD

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

ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

Inom med w betecknat område ~~för~~ utan hinder av vad i 4 § föreskrivits till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad företas, om icke byggnadens volym eller våningsantal därigenom ökas.

RONNEBY KOMMUN
Plankontoret

Paolo Voghera

Paolo Voghera
Planarkitekt

Gunnar Lundin

Gunnar Lundin
Planingenjör

Tillhör det den 14 maj 1985 reviderade förslaget. ✓

Att dessa stadsplanebestämmelser antagits av kommunfullmäktige i Ronneby kommun den 30 september 1985, § 162, betygas:

Eskil Ferm

Eskil Ferm
Kommunfullmäktiges sekr

Tillhör länsstyrelsens i Blekinge län beslut denna dag
i ärendet. 11.082-1692-85
Karlskrona i planeringsavdelningen 16.1.1986
På tjänstens vägnar:

Gunilla Rönner