



BREDÅKRA 9:1 (INOM ELLEBÄCKSOMRÅDET)
RONNEBY KOMMUN
BLEKINGE LÄN

-10 -09

11 082 11424 81

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan

BESKRIVNING

Handlingar	Plankarta i ett blad, bestämmelser, denna beskrivning samt övriga handlingar enligt kontrollblankett.
Plandata	Planområdet är beläget i sydöstra delen av Kallinge tätort. I väster, norr och söder avgränsas planområdet av befintlig bebyggelse vid Ellebäcks- och Hyndekullavägen. I öster gränsar området mot de obebbyggda markerna kring Lillasjön.
Areal	Planförslaget omfattar en areal av 2,5 ha varav 2,2 ha utgör första planläggningen.
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	
Befintliga planer	Gällande generalplan, antagen 1972, anvisar ej bostadsutbyggnad i det aktuella området utan det redovisas där som grönområde. Inom del av planområdet gäller stadsplan fastställd 1972-10-10. Planområdet gränsar till byggnadsplan fastställd 1964-01-14.
Kommunala ställningstaganden	Området finns med i 1981 års bostadsbyggnadsprogram (nr 214) och förutsättes där rymma 8 st gruppbyggda småhus.
Befintliga förhållanden	
Terräng	Planområdets västra del utgöres av relativt låglänt ängsmark och den östra delen av en bergig ås med ekvegetation. Den del av ängsmarken som är belägen närmast Hyndekullavägen har tidigare varit bebyggd med uthus tillhörande Kallinge gård.
Grundförhållanden	De geotekniska förhållandena på det område som tänkes bebyggt är f.n. ej närmare kända men förutsättes medge bebyggelse med källarlösa småhus.
Fornlämningar	På åsen finns en fornlämning registrerad (RAÄ 145 i Ronneby sn - stensättning 6 m diam).
Vägar och trafik	Området ansluter i SV till Hyndekullavägen. Denna gata har matarledskaraktär fram till planområdet där den svänger av mot söder. Redan i den angränsande stadsplanen från 1972 har denna kurva ersatts med en trevägs-

Markägför- hållanden

PLANFÖRSLAGET

Bostäder

Service

Friytor

Vägar och trafik

Immisioner och klimat

Teknisk för- sörjning

korsning, som på ett naturligt sätt markerar övergången till lokalgatsstandard och möjliggör anslutning av en gata från det nu aktuella området. Denna ändring av Hydekullavägen avses således nu att genomföras.

All mark inom planområdet är i kommunens ägo.

Planens syfte är att möjliggöra en smärre komplettering av villabebyggelsen i området enligt bostadsbyggnadsprogrammets anvisningar. Denna möjlighet uppkom och ter sig naturlig i och med att den nämnda stora uthusbyggnaden brann ner år 1972.

Ett kvarter för ca 8 st delvis sammanbyggda småhus anvisas. Hustypen är ej bestämd. Planen illustrerar parhus som bedömes ansluta väl till bebyggelseskalan i omkringliggande kvarter, men även kedjehus eller dylikt är möjligt. Friliggande villor har ej bedömts ekonomiskt rimligt med hänsyn till att gatan endast kan utnyttjas enkelsidigt.

Den nya bebyggelsen är av så liten omfattning att den ej i sig ger upphov till någon utbyggnad av servicen. Dagligvarubutik finns på ca 500 meters avstånd, LM-skola (Slättagårdsskolan) och barnstuga på ca 700 meters gångavstånd. Avståndet till Kallinge centrum är ca 1,3 km. En välutrustad lekplats finns på andra sidan Ellebäcksvägen ca 150 m NV om planområdet. Tillgången till service enligt rekommendationerna i "God Bostad" uppfylles därmed i huvudsak.

Tillgången på friytor är riklig. Den vackra åsen med ekvegetationen och fornminnet utlägges till park liksom den del av ängsmarken i norr som ej bebygges. En mindre sandlekplats eller dylikt kan anläggas där.

En ny lokalgata om 140 meters längd anslutes till Hydekullavägen. Den följer i princip en befintlig ägoväg som går vid åsens fot. Sträckning och höjdläge väljes så att här befintliga ekar skall kunna stå kvar. Ombyggnaden av Hydekullavägen regleras redan i gällande stadsplan.

Planområdet har ett skyddat läge ur såväl buller- som klimatsynpunkt.

Områdets försörjning med vatten och avlopp sker genom anslutning till kommunens nät. Vatten anslutes i två punkter och förlägges tillsammans med spillvattenavloppet i grönområdet NV om tomterna. Dagvattenavloppet förlägges i den nya gatan. Avloppsledningarna anslutes till ledningar i Ellebäcksvägen norrut.

Värmeförsörjningen tänkes ske med el individuellt i varje hus, eventuellt direktverkande. Fjärrvärmenät finns ej och planeras ej i Kallinge.

Skyddsrum

Planområdet ingår i Ronneby-Kallinge skyddsrumsort. Enligt skyddsrumspanen finns inom område 9, i vilket planområdet ingår, en relativ skyddsbrist på 50 % och ett nybyggnadsbehov av 1.146 platser. Den tillkommande bebyggelsen är i detta sammanhang marginell, men nybyggnad av ett skyddsrum ex.vis i form av ett garage är fullt möjligt. Därigenom skulle bristen i det aktuella delområdet (nr 62116) om 61 platser kunna tillgodoses samtidigt som de tillkommande 8 husens behov täckes. Byggnadsnämnden får i vanlig ordning ta ställning till detta i samband med att byggnadslov sökes.

PLANGENOMFÖRANDE

Exploateringen av området skall göras helt i kommunens regi. Byggandet av bostäderna är tänkt att kunna påbörjas under 1981.

Kostnader

Kostnaderna har preliminärt beräknats till:

Gata (ny)	200.000 kr
Hyndekullavägen (ombyggnad)	50.000 "
VA-nät	160.000 "
Belysning	20.000 "
Gröna ytor och lekplats	50.000 "
Summa	<u>480.000 kr</u>

Utslaget per tomt (8 st) 60.000 kr

Samråd

Se särskild samrådsredogörelse

RONNEBY KOMMUN
Plankontoret

Paolo Voghera
Paolo Voghera
Planarkitekt

Gunnar Lundin
Gunnar Lundin
Planingenjör

1981-06-16

Följande tillägg till denna beskrivning göres.

Med anledning av vad ovan sagts på sid 1 om grundförhållandena kan nu konstateras att dessa är goda. Ett geotekniskt utlåtande härom från Jacobsson & Widmårk bilägges planärendet såsom utredning.

Vidare noteras att sista meningen under avsnittet Bostäder på sid 2 fått en olycklig lydelse. Den kan uppfattas strida mot att det i planbestämmelserna 4 § 2 mom även talas om att fristående hus skall vara möjliga att uppföra. Detta har påpekats av länsstyrelsen under samrådet och även behandlats i samrådsredogörelsen. Men beskrivningen blev ej ändrad vilket härmed avses att rättas till. Syftet är alltså att ett byggsätt med fristående hus alternativt skall vara möjligt. Givetvis måste man då tänka sig att antalet tomter minskas till ca 6 st.

RONNEBY KOMMUN
Plankontoret

Paolo Voghera
Paolo Voghera
Planarkitekt

Gunnar Lundin
Gunnar Lundin
Planingenjör

Tillh. länsstyrelsens i Blekinge län beslut denna dag
F. d. nr. 11.082-1424-81
Färdskrona i planeringsavdelningen 19.3.82
På tjänstens vägnar:

Att denna beskrivning antagits av kommunfullmäktige i Ronneby kommun
den 31 augusti 1981, § 100, betygar:

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Eskil Ferm', written over a light-colored rectangular stamp area.

Eskil Ferm

Kommunfullmäktiges sekreterare

BREDÅKRA 9:1 (INOM ELLEBÄCKSOMRÅDET)
i KALLINGE
RONNEBY KOMMUN
BLEKINGE LÄN

Int. 10-09

11 082 1424 81

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan

BESTÄMMELSER

1 §

PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostads-
ändamål.

2 §

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 §

BYGGNADSSÄTT

På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns
mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området.
Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot grann-
tomt eller fristående om detta prövas vara förenligt med
ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

4 §

EXPLOATERING AV TOMT

1 mom

På tomt som omfattar med S betecknat område får endast
en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad upp-
föras.

2 mom

Bebyggelse på tomt som omfattar med S betecknat område
får icke upptaga större byggnadsyta än 120 m². I de fall
huvudbyggnader uppföres fristående får den sammanlagda
byggnadsytan uppgå till högst 160 m², varav högst 40 m²
i fristående uthus.

5 §

BYGGNADS UTFORMNING

1 mom

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

2 mom

Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.

3 mom

På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.

RONNEBY KOMMUN

Plankontoret

Paolo Voghera

Paolo Voghera
Planarkitekt

Gunnar Lundin

Gunnar Lundin
Planingenjör

Att dessa stadsplanebestämmelser antagits av kommunfullmäktige i Ronneby kommun den 31 augusti 1981, § 100, betygar:

Eskil Ferm

Eskil Ferm

Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Blekinge län beslut denna dag i ärendet. 11.082-1424-81/19.3.82

Karlskrona i planeringsavdelningen 1982

På tjänstens vägnar:

Knut Eriksson