



87. 02. 27

082 442 8

KALLEBERGA 1:22 M FL  
RONNEBY KOMMUN  
BLEKINGE LÄN

## FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV BYGGNADSPLAN

## B E S K R I V N I N G

## Plandata

Planförslaget utgörs av plankarta (1 blad) samt bestämmelser. Till förslaget hör även denna beskrivning, grundkarta, fastighetsförteckning samt samrådsredogörelse.

Planområdet är beläget i området Lönnamohagen c:a 800 m från torget i Kallinge. Det gränsar i väster till Kallebergavägen (väg 650), i söder till Byamansvägen och i öster till Gode-mansvägen.

Planområdets areal är 1,8 ha.

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

## Befintliga planer

Området ingår som befintligt småhusområde i generalplanen för Ronneby/Kallinge från 1972. Det berörs ej av några generalplanemässiga förändringar.

För området gäller byggnadsplan fastställd 1967-09-28. Området gränsar i NV till byggnadsplan fastställd 1937-02-06.

## Kommunala ställnings-taganden

Området är ej medtaget i kommunens bostadsförsörjningsprogram enär det till största delen redan är bebyggt.

1986-04-01 uthyrde kommunen en ryggåsstuga med tillhörande mark på Kalleberga 1:22 till Kallinge Hembygds- och Folk-dansgille. Föreningen avser rusta upp stugan i ursprungligt skick.

## Befintliga förhållanden och markens användbarhet

Områdets topografi kännetecknas av ett bergigt åsparti i den centrala delen med sluttningar mot öster och väster. Nivå-skillnaderna uppgår som mest till 5 m. Marken består övervä-gande av berg i dagen eller nära ytan. I sydväst finns in-slag av grusmark.

Radonförekomsten har ej mätts på platsen, men med ledning av mätningar på liknande områden i närheten kan marken klas-sificeras som normalradonmark. Enligt SGU:s geostrålningskar-

ta uppgår gammastrålningsnivån i berggrunden och jordlagret sannolikt ej till 30  $\mu$ R/h.

Inga fornlämningar finns registrerade på området.

Den befintliga bebyggelsen är från olika epoker. Utmed Kallebergavägen finns - förutom den nämnda ryggåsstugan som torde vara från 1800-talet - några hus från detta sekels början. Utmed Godemansvägen ligger en rad moderna villor och i det centrala partiet finns några hus av 20- eller 30-talstyp. Totalt finns i området 11 st hus.

Ryggåsstugan bedömes ha ett visst kulturhistoriskt värde i sig, men utgör också tillsammans med övriga rester av Kalleberga by, som finns utmed Kallebergavägen, en värdefull miljö.

De omgivande vägarna har erforderlig standard. På Kallebergavägen är trafikmängden c:a 1000 fordon/årsmedeldygn. Hastigheten är begränsad till 50 km/tim. I anslutning till Kallebergavägen finns dock ett gammalt vägnät av mycket låg standard som försörjer fastigheterna i kvarterets mitt. Separata GC-förbindelser saknas, men alla gatorna i området har gångbanor.

Det befintliga ledningssystemet i området har erforderlig kapacitet. Avloppet är dock av kombinerad typ där dagvatten ej är separerat.

Kommunen äger fastigheterna Kalleberga 1:19, 1:21, 1:22 och 4:50. Övrig mark i kvarteret är i enskild ägo.

## PLANFÖRSLAG

### Syfte

Den gällande planen för området anvisar att en ny lokalgata skulle byggas norrut från Byamansvägen för att försörja tomterna vid Kallebergavägen och i kvarterets inre. Mot Kallebergavägen anges utfartsförbud. Den nya gatan förutsatte avsevärda intrång och tomtregleringar, vilket varit avgörande för att den ej kommit till stånd. Därigenom har även viss mark i kvarteret förblivit outnyttjad.

Planförslaget syftar till att lösa tillfartsfrågorna på basis av att nuvarande förhållande i princip bibehålles. Utfart mot Kallebergavägen från 5 befintliga och en ny fastighet anvisas genom att här befintligt vägnät förbättras.

Ett annat syfte är att bevara den gamla ryggåsstugan på Kalleberga 1:22 och att säkerställa att vederbörlig hänsyn till miljön kring denna tages.

### Bebyggelse- områden

Planen ger möjlighet att bygga två nya bostadshus utöver de 11 befintliga. Av Kalleberga 4:50 mitt i kvarteret bildas en tomt med utfart i form av skenstift till Kallebergavägen. Tomten korsas av en kommunal vattenledning och bostadshuset bör placeras norr om denna och ges en låg utformning på g a

tomtens höga läge.

Av fastigheterna Kalleberga 1:19 och 1:21 vid Byamansvägen kan efter viss justering av gränsen mot 1:22 bildas en tomt. Storlek, placering, utformning och färgsättning av en nybyggnad här måste dock i hög grad anpassas till miljön och den närbelägna ryggåsstugan. Området har därför i planen åsatts beteckningen q - särskild miljöhänsyn. På plankartan har illustrerats en hustyp som skulle kunna tänkas uppfylla dessa krav.

#### Skyddsrum

Området ingår i skyddsrumsort men ej i s k riskområde. Bris på skyddsrumspatser råder enligt skyddsrumspanen i delområdet, men det bedömes vara mindre lämpligt att anvisa någon plats för skyddsrum inom planområdet.

#### Friytor

Planförslaget innehåller inga friytor. Avståndet till fri-luftsområdet Lönnamohagen i öster med fina lekmöjligheter är endast 200 m.

#### Vägar och trafik

Den enda förändringen av vägnätet som föreslås är en förbättring av de små vägarna i områdets västra del. Genom en förbättring av nivåförhållandena vid anslutningen till Kallebergavägen, breddningar, utförande av en T-formad vändplats och asfaltering erhålles erforderlig standard på denna lokalgata. Siktsträckan norrut vid anslutningen till Kallebergavägen överstiger de 75 m som gäller vid 50 km/tim, varför vägverket godkänt att befintlig utfart bibehålles.

#### Immissioner och klimat

Trafikbullret från Kallebergavägen når ej några för bebyggelsen kritiska värden. Vad gäller flygbuller från F 17 är området beläget på gränsen för 55 dBA ekvivalentnivå, vilket ej bör utgöra något hinder för den komplettering av bebyggelsen planen syftar till.

Området har ett högt och soligt läge, men också delvis utsatt för vindar från sydväst.

#### Teknisk försörjning

Vatten- och avloppsledningarna har erforderlig kapacitet. Separering av dagvatten erfordras i områdets västra del.

## PLANGENOMFÖRANDE

Huvudman De exploateringsarbeten planen förutsätter kommer att utföras i kommunens regi.

Kostnader Kostnaderna har beräknats till c:a 150.000 kr inkl förbättring av "skaftet" till Kalleberga 4:50 och förberedelser till avloppssepareringen.

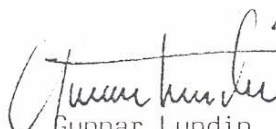
Tidplan Arbetena avses utföras inom 3 år.

Fastighetsreglering Planen förutsätter vissa fastighetsregleringar, som illustrerats på plankartan. Således bör gränsen mellan Kalleberga 1:21 och 1:22 justeras för att stugan på den senare skall få en bättre tomtplats. Båda fastigheterna är kommunens. Vidare måste 4:50:s "skaft" breddas genom att mark från 1:20 tillföres. Avtal härom bör eftersträvas innan planen antages. Slutligen avses att fastigheterna 4:55 och 4:56 skall tillföras viss restmark från 4:50 för att fasthetsindelningen i kvarteret skall bli helt uppordnad.

SAMRÅD Samråd om planen har på tidigt skede skett med vägverket och de berörda fastighetsägarna i västra delen samt hembygdsföreningen. Justeringar i förslaget har också gjorts med anledning av de synpunkter som framförts. I övrigt hänvisas till den särskilda samrådsredogörelsen.

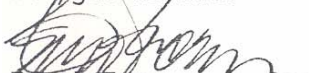
RONNEBY KOMMUN  
Plankontoret

  
Paolo Voghera  
Planarkitekt

  
Gunnar Lundin  
Planingenjör

Att denna beskrivning antagits av kommunfullmäktige den 26 januari 1987, § 21,

intygas härmed:

  
Eskil Ferm

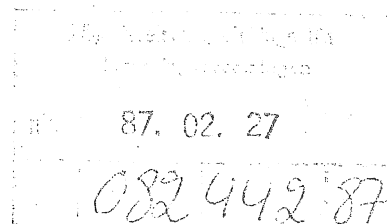
Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Blekinge län beslut denna dag  
i ärendet. 11.082-442-87

Karlskrona i planeringsavdelningen 13/5 1987

På tjänstens vägnar:





KALLEBERGA 1:22 M FL  
RONNEBY KOMMUN  
BLEKINGE LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV BYGGNADSPLAN

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

- 1 mom ✓ Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- 2 mom ✓ Inom med q betecknat område får ej sådan ändring av en byggnad vidtas som förvanskar dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

- ✓ Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

- ✓ På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

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

5 § 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 jämte uthus och andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd area än 170 m<sup>2</sup>. Uthus och andra gårdsbyggnader får ej uppta större sammanlagd area än 40 m<sup>2</sup>.

3 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får böningsrum 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 betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter och uthus eller andra gårdsbyggnader icke till större höjd än 3,0 meter.

3 mom Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

## 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

Att dessa byggnadsplanebestämmelser antagits av kommunfullmäktige den 26 januari 1987, § 21, intygas härmed:

*Eskil Ferm*  
Eskil Ferm  
Kommunfullmäktiges sekreterare

Detta planförelägg har <sup>13/5</sup>..... 19<sup>87</sup>  
fastställas av Länsstyrelsen i Blekinge län. 11.082-442-87  
Karlkrona i planeringsavdelningen som ovan.  
På tjänstens vägnar:

*Inger Karlsson*