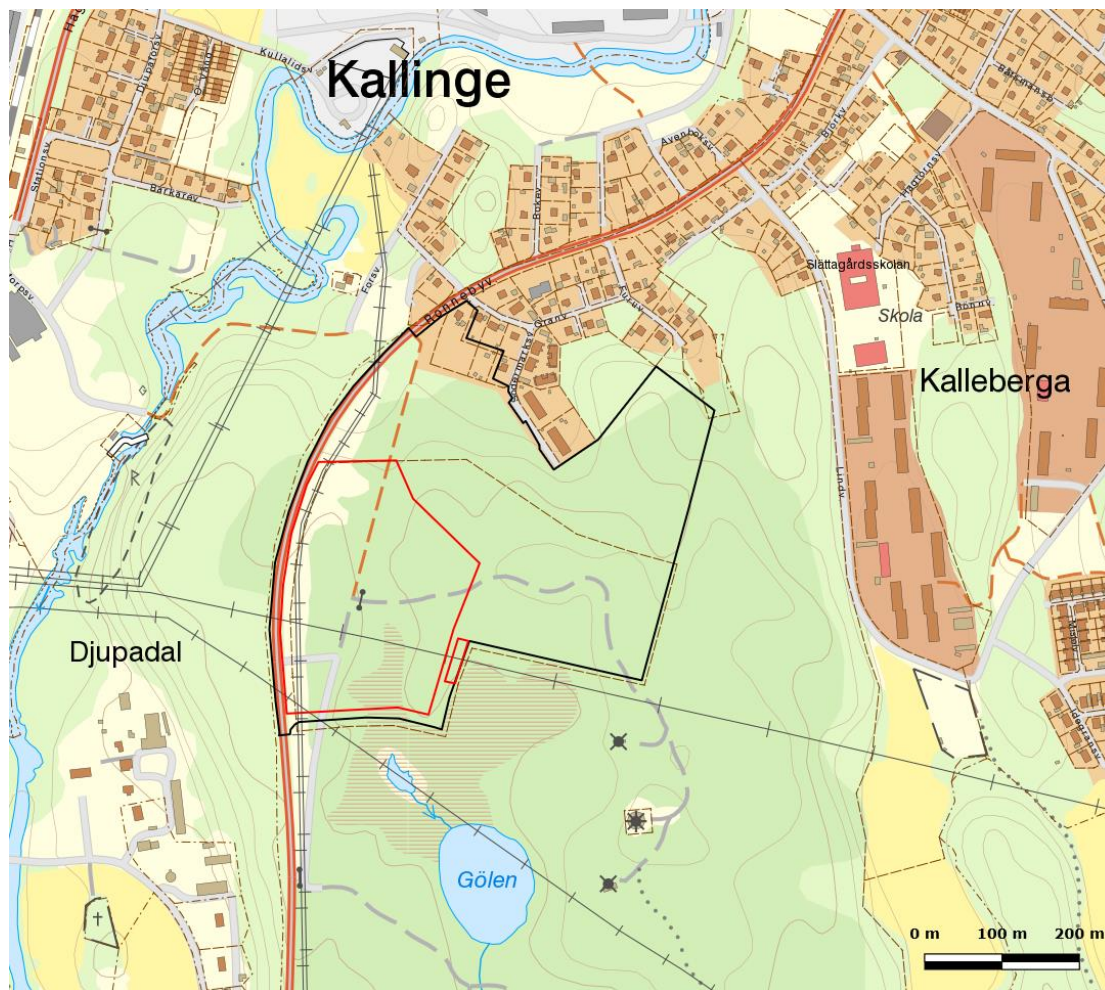


Planbeskrivning

**Ändring genom upphävande av del av stadsplan
för Kalleberga 8:198 m.fl.**

Svart markering visar stadsplanen för Kalleberga 8:198 m.fl. Röd markering visar området som upphävs. Den del av stadsplanen Kalleberga 8:198 m.fl. som upphävs är belägen i planområdets sydvästra del, till största del inom fastigheten 8:267 och till viss del inom fastigheten Kalleberga 8:198.

Inledning

Syfte

Planområdet utgör den första etappen av den nya SKAFTA/HYNDEKULLA-stadsdelen, vars fortsatta utbyggnad dock är mer långsiktig. Området har bedömts lämpligt härför pga sin nära anslutning till redan utbyggda delar av Kallinge med tillgång till service av olika slag.

Planförslaget upptar endast områden för enbostadshus.

Tomterna är mindre än vad tidigare varit brukligt för friliggande hus.

Syftet med ändringen är att i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900) upphäva en viss geografisk del av stadsplanen Kalleberga 8:198 m.fl. Ytan uppgår till cirka 7 ha. Stadsplanen för Kalleberga 8:198 m.fl. är aldrig genomförd.

Den upphävda delen av stadsplanen lämnas planlös. Det innebär att kommunen i en eventuell framtida prövning om förhandsbesked och bygglov kan möta framtida behov i området som kan komplettera den bostadsbebyggelse som är planlagd i stadsplanen för Kalleberga 8:198 m.fl.

Handlingar

Plankarta inklusive lista med planbestämmelser, denna beskrivning, behovsbedömning och fastighetsförteckning.

Till stadsplanen för Kalleberga 8:198 m.fl. finns även övriga handlingar enligt kontrollblankett. Samtliga handlingar som hör till stadsplanen för Kalleberga 8:198 m.fl. finns i akten med kommunens plannummer 315.

Beskrivning

Plandata

Planområdet är beläget öster om Kallingevägen (väg 650), sydväst om den befintliga bebyggelsen i Hyndekulla, Kallinge och norr om Kallingegölen och de kraftledningar som i öst-västlig riktning passerar här. Planens avgränsning motiveras av terrängen samt ovanstående faktorer.

Planområdets ursprungliga areal var 27.5 ha, vid antagandet av planen 1980 togs cirka 8 ha bort i den östra delen. Efter förnyad handläggning och vissa ändringar i planen antogs den på nytt i oktober 1982. Bland annat undantogs fastigheten Kalleberga 21:1 från fastställelse, den delen ingår således inte i stadsplanen för Kalleberga 8:198 m.fl.

Upphävande av del av Kalleberga 8:198 m.fl.

Den del av planområdet som omfattas av upphävandet är beläget i det sydvästra hörnet av planen och omfattar cirka 7 ha. Området som upphävs ligger till största del inom fastigheten

8:267 och till viss del inom fastigheten Kalleberga 8:198. Förslaget att upphäva en del av planen i sydväst innebär att planområdets areal blir totalt cirka 12,5 ha.

Samtidigt som en geografisk del av stadsplanen Kalleberga 8:198 m.fl. upphävs kommer plankartan och listan med planbestämmelserna att digitaliseras. Listan med planbestämmelser inkluderas då i de digitala handlingarna och de bestämmelser som avser det geografiska området för upphävandet tas bort.

Markägförhållanden

Marken ägs av Ronneby Kommun.

Prövningens omfattning

Vid ändring av detaljplan/stadsplan prövas enbart den del av planen ändringen berör. Det innebär att det vid ett upphävande av en del av en detaljplan/stadsplan är upphävandets konsekvenser som ska bedömas (prop. 2013/14:126 sid. 105).

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I översiktsplanen från 2006 är området utpekad som ett framtida bebyggelseområde. I översiktsplanen uppges kommunens mål vara att bibehålla den servicen som finns i Kallinge idag och om möjligt utveckla den. Möjligheten till kompletterande bostadsbebyggelse i de östra delarna är ett framtida mål.

Grönstrukturplan

I den kommunövergripande grönstrukturplanen för Ronneby kommun från 2016 finns planområdets omgivning med. I grönstrukturplanen är en del av planområdets nordvästra hörn markerat som utvecklingsområde. Det området är planlagt som Park och ingår inte i den del av planen som upphävs.

Stadsplan

För planområdet gäller idag stadsplan Kalleberga 8:198 m.fl. antagen den 1982-10-01.

Den del av stadsplanen som ska upphävas tillåter bostadsbebyggelse i form av enbostadshus, både kedjehus och friliggande hus i ett eller två plan. Totalt omfattas 26 tomter av upphävandet. Inom allmän plats tillåts gata eller torg och ytor för park eller plantering.

Inom den del som avses upphävas finns en befintlig högspänningsledning.



Bilden visar stadsplanen för Kalleberga 8:198 m.fl. Området som upphävs är beläget i områdets sydvästra del, se skrafferat område. Fastigheten 21:1 i planområdets nordvästra del undantogs från fastställelse 1982-12-16.

Miljöbedömning

Gällande lagstiftning innebär att kommunen ska bedöma om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte, en s.k. behovsbedömning. Om kommunen i behovsbedömningen kommer fram till att ett genomförande av planen kan antas innebära en betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning göras. I en miljöbedömning ingår att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning, MKB.

För detta projekt har en behovsbedömning genomförts och kommunens ställningstagande är att planens genomförande ej kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och att en MKB därmed inte behöver upprättas.

Lokala miljömål

Kommunfullmäktige antog lokala miljömål 2014-01-30 § 20. De lokala miljömålen påverkas inte av upphävandet av en del av stadsplanen Kalleberga 8:198 m.fl. Området lämnas planlöst och vid eventuell framtida planering eller bebyggelse av den del som upphävs kommer den prövning att inkludera huruvida de lokala miljömålen uppfylls.

Planförslag

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Planområdet utgör i stort sett höglänt bergsparti med blandskog och inslag av kala berghällar. I söder berörs ett omfattande kärrområde norr om Kallingegölen, som i delen norr om Hyndekullaleden avses bli utfyllt. Mark, - vegetations- och klimatförhållandena har ingående studerats i en särskild landskapsanalys. Geoteknisk undersökning av kärret har även gjorts.

Inga fornlämningar finns registrerade.

Området är obebyggt. I väster gränsar området till Kallingevägen. Planen möjliggör för en anslutning via denna till planområdet.

El- och VA-nät finns utbyggt i norr och öster om området och kan efter viss förstärkning nyttjas. All mark är i kommunens ägo.

Friytor

Avgörande för planområdets disposition har varit mark och terrängförhållandena. De större områdena med berghällar har således lagts ut som parkytor där de tillsammans med angränsande vegetationszoner kan utgöra slitstarka lekytor o dyl. Tomterna har lagts ut där vegetation finns eller kan nyskapas och där grundläggningsförutsättningarna är normala. Några mycket vackra flyttblock finns också i området och ingår givetvis i parkområdena. Mot kraftledningsgatan i söder har även en ridå sparats.

Särskilt stor omsorg i markbehandlingen måste ägnas dels i utfyllnadsområdena norr om Hyndekullaleden och dels marken under den breda kraftledningsgatan. Möjligheterna att få dessa ytor användbara har studerats i den nämnda landskapsanalysen.

Specialområden

Stadsplanen gränsar till två stycken högspänningsledningarna (Eon) på 130 resp 50kV. De två högspänningsledningarna kan i framtiden komma att grävas ner. Ändringen, att den del av stadsplanen där de två högspänningsledningarna går upphävs, påverkar inte den befintliga ledningsrätten i området.

En 10 kV-ledning tillhörig Kockums Jernverk som idag går genom området i nord-sydlig riktning förutsättes bli ändrad till jordkabel.

Vägar och trafik

Området anslutes till Hyndakullaleden som i sin tur skall anslutas till Kallingevägen. Korsningen mellan dessa är lagt i en punkt där sikten med hänsyn till Kallingevägens plankurva och profil norrut är tillräckligt bra. Hyndekullaleden passerar i denna del över kärrområdet, men är lagd så att endast de grundare delar av kärret berörs enligt geotekniska undersökningen. De för utfyllnaden erforderliga massor erhålles i princip vid områdets exploatering.

Lokalgatorna har sedvanlig utformning som återvändsgator och har studerats i terrängen med hjälp av databehandling i s k terrängmodell. Gamla Kallingevägen har utnyttjats så långt möjligt.

I planområdets västra del finns en cykelväg i nord-sydlig riktning. En mindre gångstig förbinder området med bebyggelse närmast norrut vid Södermarksvägen.

Busstrafik finns på Kallingevägen, S Lindvägen, Almvägen och Björkvägen.

Klimat

Lokalklimatet och solbelysningen i området bör kunna bli bra och lagom växlande under förutsättning av att vegetationen kan behållas och nyskapas så som avsetts.

Teknisk försörjning

Vatten-, avlopps och elnätet anslutes till befintliga ledningar i området norrut eller österut. Dagvatten kommer så långt möjligt att infiltreras i marken.

Värmesystemet kommer t v att baseras på vattenburen elvärme individuellt i varje hus.

Service

Den närmsta servicen finns i Kallinge centrum. Avståndet till Slättagårdsskolan är 500- 600 meter från planområdet.

Tillägg 1980-10-04

Vid byggnadsnämndens beslut denna dag att föreslå antagande av planförslaget har även vissa revideringar beslutats m a a erinringar som anförts under utställningstiden. Dessa revideringar är:

- Justeringar av kvarters- och bestämmelsegränser vid den befintliga bebyggelsen i planområdets NV del (fast. Kalleberga 21:1 och 13:26).
- Byggnadshöjd för transformatorstation (Es-område) enl Elverkets önskan.
- Illustrerad lekplats i planområdets SÖ del har flyttats något för att möjliggöra lämplig begränsning av parkområdena i öster genom undantag.

Organisatoriska frågor

Tidplan för ändring av stadsplan

Ändringen av stadsplanen hanteras enligt ett förenklat standardförfarande vid upphävande av en viss geografisk del enligt 5 kap 38 b § Plan- och bygglagen (2010:900) och kan antas av miljö- och byggnadsnämnden augusti/september 2017.

- Beslut om samråd i miljö- och byggnadsnämnden, maj 2017.
- Samråd juni-juli 2017
- Beslut om antagande augusti/september 2017
- Laga kraft september/oktober 2017

Genomförandetid

Genomförandetiden för stadsplanen Kalleberga 8:198 m.fl. har gått ut. Upphävandet av en del av stadsplanen påverkar inte genomförandetiden. Den del av stadsplanen som upphävs lämnas planlös och ges därmed ingen ny genomförandetid.

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet förändras inte i stadsplanen för Kalleberga 8:198 m.fl. Den del av stadsplanen som upphävs lämnas planlös och därmed är frågan om huvudmannaskap inte aktuell.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Ronneby kommun bekostar planändringen.

Övriga frågor

Planförfarande

Planen hanteras enligt ett förenklat standardförfarande vid upphävande av en viss geografisk del enligt 5 kap 38 b § Plan- och bygglagen (2010:900). Ett förenklat standardförfarande vid upphävande kan endast tillämpas när genomförandetiden gått ut och om upphävandet av detaljplanen är:

- förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över denna,
- inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, eller
- inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Ett förenklat standardförfarande innebär att följande processteg tillämpas: samråd, samrådsredogörelse, antagande och laga kraft. Samrådet är således det enda tillfället att lämna synpunkter på för att senare ha rätt att överklaga beslutet. Det krävs inget aktivt godkännande av planförslaget under samrådet. Om planförslaget ändras väsentligt efter samrådet ska kommunen låta förslaget granskas.

Medverkande tjänstemän

Planförslaget har utformats av planarkitekt Hanna Faming och stadsarkitekt Helena Revelj.

Ronneby
2017-08-23

Hanna Faming
Planarkitekt

Helena Revelj
Stadsarkitekt