

KALLEBERGA 18:8 M FL
Ronneby kommun
Blekinge län

Ändring och utvidgning av detaljplan

P L A N B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser, beskrivning och genomförandebeskrivning. Till förslaget hör även fastighetsförteckning, samrådsredogörelse och geoteknisk undersökning.

PLANENS SYFTE HUVUDDRAG

Planens huvudsyfte är att lösa nuvarande tillfartsproblem till AB Ronneby Industrifastigheters tomt Kalleberga 18:8. Tillfarten till området sker i dag via Kockumsvägen. Den smala och branta infarten är speciellt vintertid mycket besvärlig.

Ett annat syfte med planen är att möjliggöra en säkrare trafikmiljö för gående och cyklande utmed Ronnebyvägen och Kockumsvägen genom att anlägga en gång- och cykelväg.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet begränsas i norr av Kockumsvägen, i öster av Ronnebyvägen, i söder av området kring Forshagevägen samt i väster av Ronnebyån.

Areal

Planen omfattar en areal på ca 20 ha varav 2 ha utgör vattenområde. Större delen av området är tidigare planlagt.

Markägo- förhållanden

Bostadstomterna är i enskilda villaägares ägo. Industri- och handelsområdena, A-området (fritidsgården) och större delen av grönområdena är i kommunens ägo. Området kring direktörsvillan ägs av Kockums Gjuteri AB.

TIDIGARE STÄLL- NINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Området ingår i generalplanen för Ronneby/Kallinge antagen 1972.

Detaljplaner	För området gäller detaljplaner fastställda 1965-02-13, 1970-11-30, 1971-10-29 och 1982-10-01. För det tidigare oplanerade området i nordväst gäller strandskydd.
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	
Mark och vegetation	I planområdets mitt utmed Ronnebyån utbreder sig Kockums Jernverks gamla slaggtipp. Denna är i dag gräsbevuxen med inslag av buskar och mindre träd, företrädesvis björk. Utmed åkanten utbreder sig tät vegetation i form av träd av olika slag såsom ek, björk, al och asp. Höjdplatåerna i väster består till stor del av berg i dagen.
Geotekniska förhållanden	Den geotekniska undersökningen visar inga allvarliga geotekniska problem. Däremot skall man ta hänsyn till vissa rekommendationer som framgår av utredningen.
Radon	Radonförekomsten har ej mätts på platsen, men med ledning av mätningar på liknande områden i närheten kan marken klassificeras som normalradonmark. Enligt SGU:s geostrålningskarta uppgår gammastrålningsnivån i berggrunden och jordlagret sannolik ej till 30 µR/h.
Bostäder	Inga nya bostadstomter är planerade inom området. Fastigheterna Kalleberga 3:49 och 3:51 är i gällande plan utlagda som grönområde dels beroende på den då aktuella lokala huvudtrafikleden mellan Ronnebyhamn och Flygflottiljen som generalplanen förutsatte och dels på grund av rådande trafikbuller. Den då planerade vägsträckningen är numera inte aktuell varför fastigheternas status nu omprövats. Det har då bedömts att Kalleberga 3:49 borde kunna ligga kvar och införlivas i byggnadskvarter medan Kalleberga 3:51 fortfarande bedöms som allvarligt störd. Kommunen har redan löst in fastigheten.
Arbetsplatser	Kommunens bolag AB Ronneby Industrifastigheter, förvärvade under 1986 Kockums s k UH-verkstad (Kalleberga 18:8) för att därstädes kunna tillhandahålla lokaler till små företagare. I dag finns 6 företag inrymda som sysselsätter ca 30 personer. Verktygstillverkning, plåtslageri, elmontage, svets och smide samt byggservice är representerade. Man har skäl att tro att företagsverksamheten kommer att ha denna struktur även i framtiden eftersom sysselsättningen i viss mån måste anpassas till lokalernas utformning. Bolaget hoppas att samtliga lokaler skall bli uthyrda vilket skulle innebära en fördubbling av verksamheten. Underhåll och upprustning av byggnaderna kommer efter hand att ske i den takt ekonomin tillåter. Trafiken till och från området består av en del tunga transporter, lätta sådana samt av besökare till företagen. Eftersom företagen själva har många arbeten utanför området måste de många gånger under dagen lämna och återkomma till fastigheten. Med ledning av detta kan antalet transportrörelser uppskattas till ca 50 tunga och 500 lätta per vecka.

Offentlig service	A-området i planens nordvästra hörn inrymmer en fritidsgård. Huset är från början en utställningspaviljong och förekom på en stor industri- och slöjduitställning i Malmö 1896 för Kockums Jernverks räkning. Den bärande stommen byggdes i Kallinge enligt samma metod som nu tillämpas vid tillverkning av monteringsfärdiga hus. Efter utställningen återflyttades huset till Kallinge där det uppfördes som brukskapell och invigdes som sådant 1897. Kallinge fick så småningom en egen församlingskyrka och i samband med Kallinge bruks hundraårsjubileum 1949 lät bolaget bekosta en total ombyggnad av huset och överlämnade driften till en stiftelse. Lokalerna uthyrdes till skolan, föreningar av olika slag samt till utställningar. Sedan 1975 bedriver kommunen fritidsgårdsverksamhet i fastigheten såsom spel av olika slag, dans och kursverksamheter inom diverse områden. 1985 blev kommunen ägare till fastigheten.
Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse	Med hänvisning till ovan relaterade historieber beskrivning föreslås att fritidsgården q-märkes. Byggnaden får inte rivas. Även den s k modelladan på industriområdet föreslås q-märkas.
Skyddsrum	Området är beläget inom skyddsrumsort men inte inom högriskområde. Bristen på skyddsrumslatser uppgår till 70 st enligt skyddsrumslanen. Planen anvisar ej någon särskild plats för byggande av fler skyddsrum utan dessa får uppföras på villatomter i samband med ansökningar om andra bygglov.
Friytor	Friytor finns inom planområdet dels i form av en "gatuplantering" i norra delen, dels i form av naturområden utmed Ronnebyån och i områdets mitt. Naturmarken avses bevaras och skötas som sådan.
Vattenområden	Ronnebyån ingår i planen till hela sin bredd. Inga bryggor eller dylikt är aktuella i ån. En teknisk anläggning finns i ån (Sydkraft).
Gatunät, gång- och cykelväg	Den föreslagna infartsvägen till industriområdet är en förlängning av Alevägen och kommer att byggas ut och asfalteras till en bredd av 7 meter med öppna diken. Övriga lokalgator har en bredd av 6 meter och är redan asfalterade. Ronnebyvägen och Kockumsvägen har klassats som huvudgata och har en trafikmängd på ca 6 000 fordon/årsmedeldygn. Samtliga gator får en referenshastighet på 50 km/tim. Ett huvudstråk för gång- och cykeltrafik mellan Ronneby och Kallinge förlägges utmed Ronnebyvägen och Kockumsvägen och utföres till en bredd av 3 meter.
Parkering	En allmän parkeringsplats innehållande ca 20 platser finns mellan fritidsgården och kyrkan och föreslås bibehållas. Kyrkan har löst sin parkering på egen mark.
Störningar	Planområdet har tidigare varit mycket utsatt för störningar från de närliggande industrierna i form av buller och stoftnerfall. Sedan stålverket vid Kockums lagts ned och övriga förbättringar skett där har dessa problem minskat väsentligt.

För verksamheten gäller Statens Naturvårdsverks värden för externt industribuller. Ytterligare bebyggelse inom planområdet rekommenderas inte. Området mellan småindustrin och befintlig bebyggelse föreslås därför bli skyddsområde.

Vatten och
avlopp

Vatten och avloppssystemet i området är i princip av godtagbar standard. Det finns avloppsledningar både av kombinerad typ och där spillavlopp och dagvatten är separerat. Något uppdrag att ur saneringssynpunkt närmare studera VA-systemet föreligger inte enligt gatukontoret.

El

Vid Ronnebyån finns ett s k minikraftverk med en kapacitet av 1,5 megawatt. Anläggningen ägs av Sydkraft och färdigställdes i nuvarande skick 1985. Något folk är inte stationärt placerat utan övervakning sker från en driftcentral i södra Sverige.

Administrativa
frågor

Planen har åsatts en genomförandetid på 10 år. Den nya tillfartsvägen till industriområdet avses utföras så snart som möjligt efter planens antagande. Gång- och cykelvägen ligger som objekt nr 1 i Ronneby i flerårs- och fördelningsplanen för perioden 1988 - 1997.

Medverkande
tjänsteman

Planen har upprättats på Ronneby kommuns plankontor med Gunnar Lundin som handläggare.

Detaljplanen har vunnit laga kraft 1988.04.28

Kopians likhet med originalet
bestyrkes.

På tjänstens vägnar:

Soma Wiberg



~~233~~

324

KALLEBERGA 18:8 M FL
Ronneby kommun
Blekinge län

Ändring och utvidgning av detaljplan

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan Byggandet av den nya industrigatan skall påbörjas så fort planen blivit gällande. Byggtiden beräknas till ca 3 månader. Gång- och cykelvägen ligger som objekt nr 1 i Ronneby i flerårs- och fördelningsplanen för perioden 1988 - 1997.

Genomförandetid En genomförandetid på 10 år från det att planen blivit gällande har mot ovanstående bakgrund bedömts vara tillräcklig.

Huvudmannaskap Kommunen skall vara huvudman för de allmänna platserna enligt planen och ansvarar för att planen i dessa avseenden genomföres.

FASTIGHETS- RÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning Fastigheterna Djupadal 1:33 och 1:34 föreslås få gemensam utfart vilket innebär att mark skall förvärvas från kommunen och att servitut för utfart bildas. Detta förutsättes ske på frivillig grund. Om detta inte lyckas får fastighetsplan upprättas. Den bedöms dock ej behöva upprättas tillsammans med detaljplanen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi Kommunens kostnader för byggande av tillfartsvägen till industriområdet, gång- och cykelväg och därav föranledda ombyggnader av befintliga gator har beräknats till 1,2 miljon kronor.

Den mindre parkytan som finns i planens norra del har karaktär av "gatuplantering" och skall behållas i nuvarande skick. Övriga grönytor avses att städas upp och underhållas som naturområde. Kostnaden för röjning och städning beräknas till ca 30 000:- kronor.

Sammanlagt kan kommunens kostnader för planens genomförande således beräknas till ca 1 230 000:- kronor.

Medverkande
tjänsteman

Planen har upprättats på Ronneby kommuns plankontor med Gunnar Lundin som handläggare.

Detaljplanen har vunnit laga kraft 1988.04.28