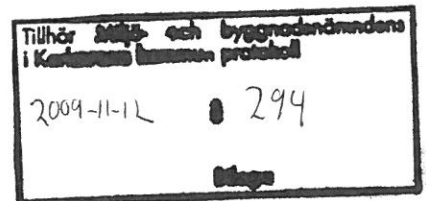


Detaljplan för del av
AUGERUMS-RYD 1:18 m.fl., Torskors industriområde
Karlskrona kommun, Blekinge län
Dnr. 190/07



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget har följande handlingar upprättats:

Planbeskrivning	av Samhällsbyggnadsförvaltningen
Plankarta med bestämmelser	”
Behovsbedömning/checklista	”
Genomförandebeskrivning	av Kommunledningsförvaltningen
Fastighetsförteckning	av Lantmäteriet
Utdrag ur primärkarta	av Metria

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Efterfrågan på verksamhetstomter har ökat i Karlskrona kommun. Idag har kommunen brist på större sammanhängande markytor för industriändamål. Detaljplanen syftar till att skapa ett utökat område för industri i anslutning till befintligt industriområde på Tennvägen i Torskors industriområde.

PLANDATA

Lägesbestämning

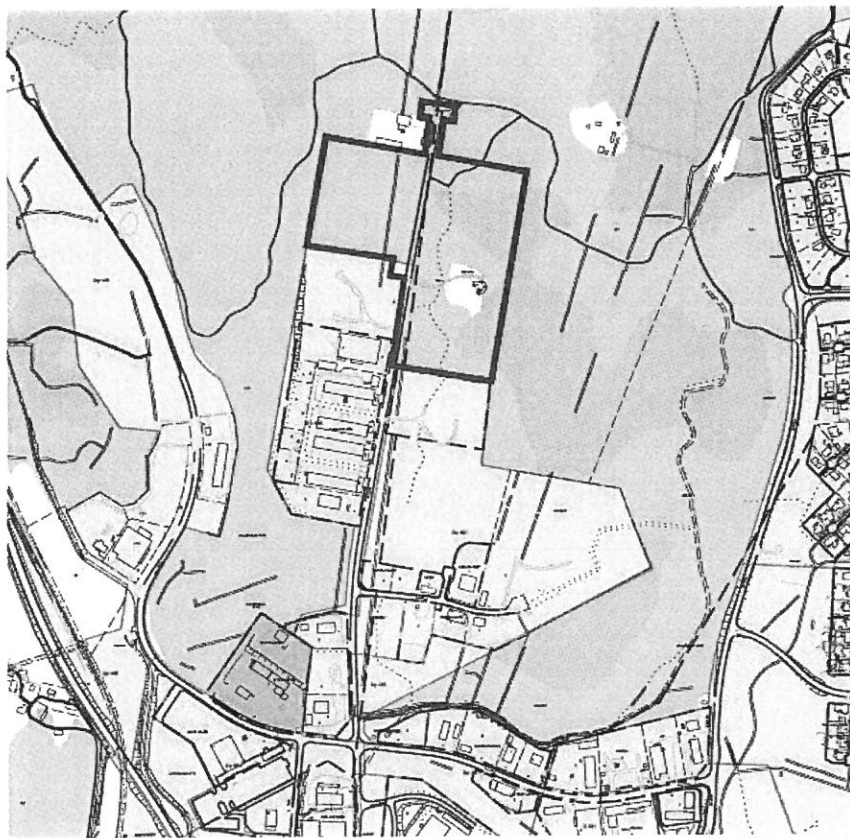
Planområdet är beläget i Torskors industriområde ca 8 km nordöst om Karlskrona. Området ligger öster om väg 28 och söder om Stålvägen. Planområdet gränsar i söder till verksamhetstomter samt verksamhet i norr och naturmark mot norr, öst och väst.

Areal

Planområdet har en yta av ca 9 ha.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Augerums-Ryd 1:18 samt Vedeby 2:3. Marken som ingår i planförslaget ägs av Karlskrona kommun.



Orienteringskarta för planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

- Översiktliga planer** I kommunens översiktsplan från 2002 utpekas Torskors som verksamhetsområde.
- Detaljplaner** Planområdet omfattas inte av någon detaljplan. Planområdet angränsar i söder till en detaljplan från 2007 (661) samt en detaljplan från 1989 (466) som båda medger industri.
- Riksintressen** Planområdet omfattas inte av några riksintressen.
- Övriga beslut** Miljö- och byggnadsnämnden har den 9 november 2008 beslutat att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för del av Augerums-Ryd 1:18 m.fl.

MILJÖKONSEKVENSER

Behovsbedömning/ MKB

Enligt Plan- och bygglagen 5 kap och Miljöbalken 6 kap skall en behovsbedömning utgöra underlag för beslut om detaljplanen kan tänkas medföra betydande miljöpåverkan. Om så är fallet skall en miljöbedömning göras, bl.a. genom att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) i enlighet med PBL och MB upprättas.

Till grund för behovsbedömningen för aktuellt planförslag ligger en checklista avseende dess konsekvenser, vilken bifogas detaljplanen. Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan varför någon vidare miljöbedömning ej görs. Ställningstagandet motiveras med:

- *Genom föreslagen bebyggelse skapas ett sammanhängande område för verksamheter. Planförslaget bedöms utgöra en naturlig komplettering till befintligt verksamhetsområde*
- *Området berör ej riksintressen.*
- *Genomförandet av planen anses inte innebära några risker för människors hälsa. Genomförandet innebär att mountainbikespåret samt ridspåret flyttas öster om planområdet.*
- *Fortsatt miljökonsekvensbeskrivning bedöms ej behövas*

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Området som ligger väster om Tennvägen är relativt plant och innehåller trädvegetation samt utfyllnadsmassor från verksamhetsområdet. Området i öster är svagt kuperat och till stora delar bevuxet med blandskog, huvudsakligen bestående av bok, ek och gran.

Geotekniska förhållanden

Området utgörs till största delen av morän som i stort sett är opåverkad av svallning samt av berg med högst 0,5 m jordtäcke i sydost.

Någon geoteknisk undersökning har ej utförts inom planområdet.

Radon

Stora delar av Blekinge utgör högriskområde vad avser markradon då markförhållanden till stora delar utgörs av sprickiga bergarter

eller grusåsar. Radonundersökningar genomförs i samband med byggnation av området.

Fornlämningar

Inom området finns idag inga kända fornlämningar.

Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse

I öst inom planområdet finns en 3G mast samt en vattenreservoar med komplementbyggnader. Marken söder om planområdet tillåter industri, men är obebyggd. Längre söderut bedrivs verksamhet i industribyggnader. Norr samt öster om Tennvägen sträcker sig ridvägar samt ett mountainbikespår.

Bostäder

Närmaste bostadsbebyggelsen ligger söder och öster om planområdet. Avståndet mellan föreslagen industrimark och befintlig bostadsbebyggelse i öst är ca 500 m.

Planerad bebyggelse

Detaljplanen medger område för industri. Största byggnadsarea är 40 % i förhållande till fastighetsarean. Högsta tillåtna byggnadshöjd är begränsad till 10 meter.



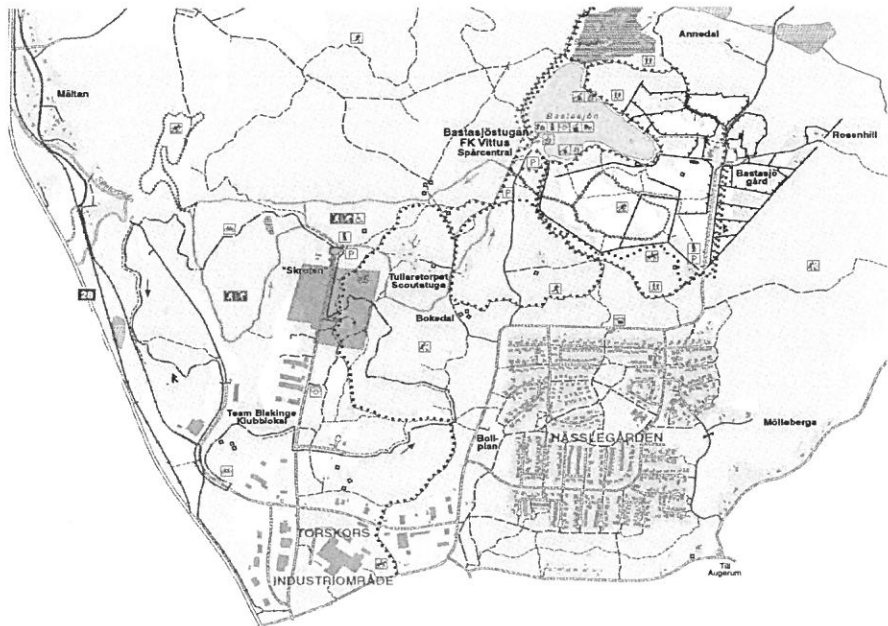
Planförslag

Mountainbikespåret samt ridspåret öster om Tennvägen kommer att omförläggas söder samt öster om planområdet.

Befintlig vattenreservoar och 3G-mast, öster om Tennvägen, läggs inom ett E-område.

Rekreation och Friluftsliv

Planområdet är beläget i nära anslutning till Bastasjö friluftsområde som är till för friluftsliv och rekreation samt idrott. Inom planområdet sträcker sig ett mountainbikespår i nord-sydlig riktning längst med Tennvägen samt ett ridspår som sträcker sig i nordöst-sydlig riktning.



Karta över Bastasjö friluftsområde.

Vattenområden

Planområdet berör inte några vattenområden.

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet trafikmatas genom Tennvägen som genomkorsar Torskors industriområde från Stålvägen.

Kollektivtrafik

Området trafikeras av Blekingetrafikens bussar. En linje går från centrum till Torskors industriområde på Tennvägen. Två linjer trafikerar Stålvägen, öster om planområdet, till Häslegården samt väg 28, väster om planområdet.

Parkering, varumottag, utfarter

Angöring samt parkeringsbehov skall lösas inom respektive industritomt.

**TEKNISK
FÖRSÖRJNING**

Ny bebyggelse ansluts till befintliga anläggningar.

Vatten, avlopp och dagvatten

Planområdet är anslutet till kommunalt vatten- och avloppsnät. Planområdets dagvatten avvattnas söder ut till befintligt ledning, som bedöms ha tillräcklig kapacitet för detta. Befintlig ledning avleds till Silletorpsån. Lokalt omhändertagande bör utredas.

Avfall

Det åligger varje verksamhetsutövare att tillse att avfall från verksamheten omhändertas på ett hälso- och miljömässigt godtagbar sätt av godkända avfallshanteringsföretag.

EI

Området ansluts till befintligt eldistributionsnät.

U-område

I detaljplanen anges U-område till väster, där marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

**ADMINISTRATIVA
FRÅGOR**

Genomförandetiden är 15 år från den dagen planen vinner laga kraft.

Ärendet inleds med enkelt planförfarande.


**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN**

Detaljplanen har upprättats i samarbete med Jan-Anders Glantz, projekteringschef, Hans-Olof Hansson, mark/exploateringschef, Anders Klar, miljöchef samt Bertil Svensson, miljöinspektör inom Karlskrona kommun.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Karlskrona juli 2009

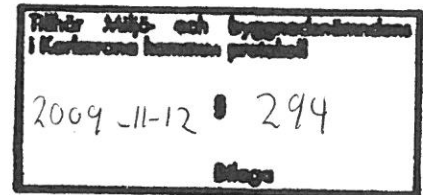


Ola Swärdh
Planchef



Kim Welser
Planarkitekt

Detaljplan för
AUGERUMS-RYD 1:18 m.fl., Torskors industriområde
Karlskrona kommun, Blekinge län
Dnr.190/07



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	MBN beslut om samråd	2008-09-11
	Samråd	2009-08
	MBN beslut om antagande	2009-11
	Laga kraft	2009-12

Under förutsättning att eventuella besvär mot detaljplanen kan lösas kan ovanstående tidplan gälla.

Genomförandetid Planens genomförandetid upphör att gälla femton år efter det datum planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning Planområdet omfattar totalt ca 9,2 ha och är beläget i Torskors industriområde. Planområdet omfattar del av fastighet Augerums-Ryd 1:18 samt Vedeby 2:3. Marken som ingår i planförslaget ägs av Karlskrona kommun.

Huvudmannaskap Kommunen kommer att på sedvanliga villkor att försälja marken till de företag som etablerar sig i området.

Planområdet omfattas inte av någon detaljplan.

Detaljplanen syftar till att skapa ett utökat område för industri i anslutning till befintligt industriområde på Tennvägen i Torskors industriområde.

Kommunen är huvudman för de allmänna platserna.

Exploateringsavtal Innan detaljplanen antas skall exploateringsavtal tecknas mellan kommunen och exploatören.

TEKNISKA FRÅGOR

- Fastighetsbildning** Erforderlig fastighetsbildning kommer att ske genom avstyckning.
- Geoteknik m.m.** Inom kvartersmark svarar respektive företag för erforderliga geotekniska och miljötekniska undersökningar samt för radonundersökningar.
- VA** Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för VA. Kommunen tillhandahåller anslutningspunkter för kommunalt vatten och avlopp. Industri som kräver sprinkleranläggning måste lösa detta genom egen pumpanläggning.
- Vägar/ parkering** Planområdet trafikmatas genom Tennvägen som genomkorsar Torskors industriområde från Stålvägen.
- Angöring samt parkeringsbehov skall lösas inom respektive industritomt.
- Naturområde/
motionsspår** Genom planområdet sträcker sig ett ridspår och ett mountainbikespår. Spåren kommer att omläggas norr och öster om planområdet.
- Avfall** Det åligger varje verksamhetsutövare att tillse att avfall från verksamheten omhändertas på ett hälso- och miljömässigt godtagbar sätt av godkända avfallshanteringsföretag.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen äger marken som berörs av planförslaget. Kommunen kommer att genom sedvanliga avtal försälja kvartersmark till de företag som etablerar sig i området.

Fastighetsbildningskostnaderna betalas av de företag som förvärvar mark enligt lantmäterimyndighetens vid varje tillfälle gällande taxa. Förrättningskostnader för ev. upplåtelse av ledningsrätt kan komma att belasta kommunen.

Kommunen anlägger och bekostar omskylltning och viss spårläggning av ridspår och mountainbikespår.

Drift och underhåll av allmän plats; gata och natur; svarar kommunen för.

De som förvärvar fastighet inom planområdet svarar för kostnaderna för all egen byggnation och därmed sammanhängande anläggningar och åtgärder samt drift och underhåll inom sina respektive fastigheter.

Anslutningsavgifter för vatten och avlopp, el m.m. erläggs enligt gällande taxor och bestämmelser.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats i samråd med berörda tjänstemän inom Tekniska förvaltningen.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN
Kommunledningsförvaltningen



Mikael Wirbrand
Markförvaltare/GIS-ingenjör