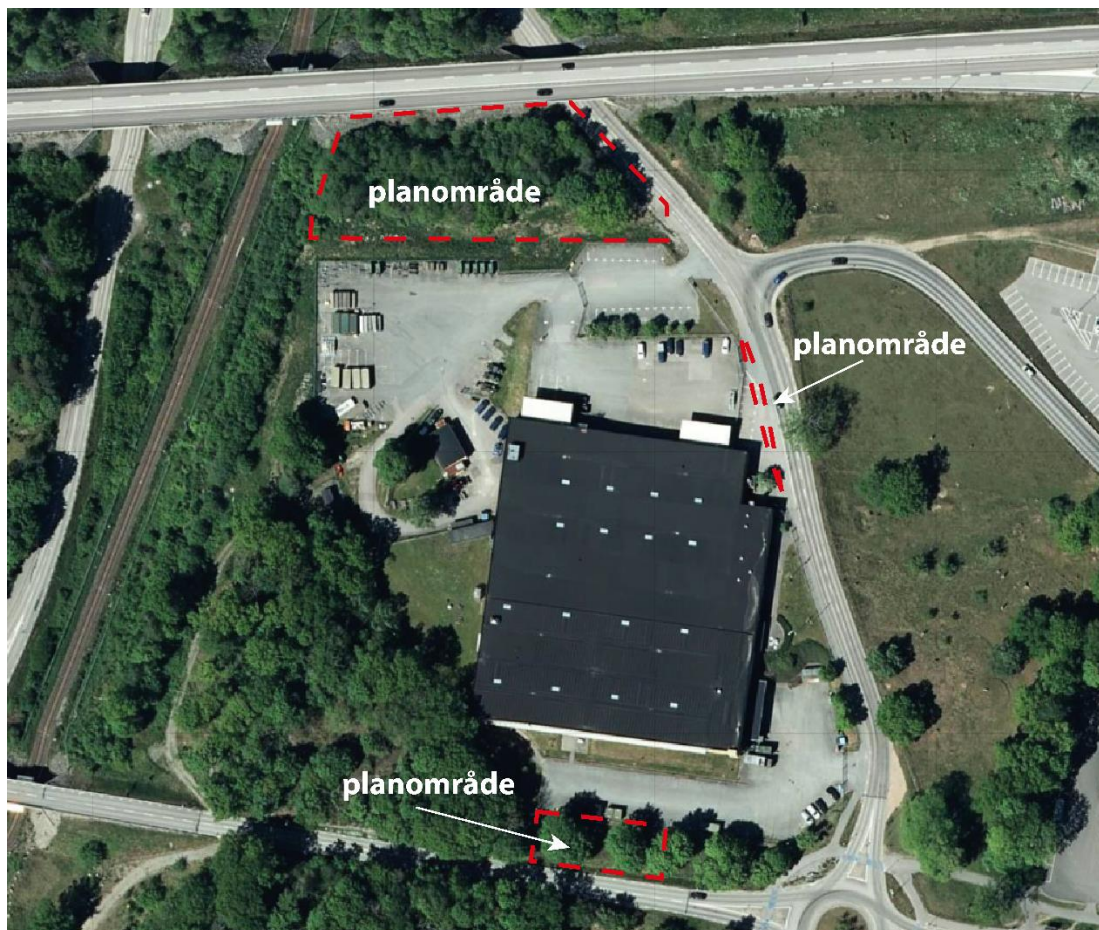


Planbeskrivning



Detaljplan för del av
Karlskrona 6:19 m.fl.
Vedeby, Karlskrona kommun

Vad är en detaljplan?

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas och hur bebyggelsen får se ut inom ett visst område. Detaljplanen innehåller information vad man får göra för byggåtgärder inom planområdet.

Ett detaljplaneförslag upprättas och skickas på samråd efter godkännande av miljö- och samhällsbyggnadsnämnden, MSN. Under samrådet ges berörda intressenter tillfälle att lämna synpunkter på förslaget. Efter samrådet upprättas en samrådsredogörelse som redovisar alla inkomna synpunkter samt hur kommunen ställer sig till dessa.

Efter samråd och eventuella revideringar samt efter godkännande av MSN ställs planförslaget ut i minst två veckor för granskning innan detaljplanen antas. Om detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska granskningstiden dock vara minst 30 dagar. Synpunkter på förslaget ska lämnas till kommunen senast under granskningstiden. Den som inte inkommit med yttrande senast under granskningstiden kan komma att förlora sin rätt att överklaga. Efter granskningen upprättas ett granskningsutlåtande som redovisar alla synpunkter som inkommit under granskningstiden samt hur kommunen ställer sig till dessa.

Detaljplanen antas av kommunfullmäktige. Sakägare, som inte fått sina inkomna synpunkter tillgodosedda, kan överklaga beslutet. Beslutet om att anta en detaljplan vinner laga kraft, när tiden för överklagande gått ut (tre veckor från protokoll om antagande anslagits) och ingen har överklagat. Mer detaljerad information om planprocessen finns på Karlskrona kommuns hemsida www.karlskrona.se.

Innehållsförteckning

Administrativa frågor.....	5
Bakgrund och syfte	6
Sammanfattning av planförslaget.....	9
Tidigare kommunala ställningstaganden	11
Nuläge, planförslaget och konsekvenserna.....	13
Frågor bevakade av Länsstyrelsen.....	25
Förklaring av planbestämmelserna	35
Genomförande av detaljplanen	37
Sammanfattade konsekvenser	40

Handlingar

Karlskrona kommun

Planbeskrivning
Plankarta med bestämmelser
Undersökning
Social konsekvensanalys
Naturinventering

Länsstyrelsen Blekinge län

Länsstyrelsens yttrande över undersökningen

Metria

Fastighetsförteckning
Grundkarta

WSP

Trafikutredning
Förprojektering trafik

Administrativa frågor

Planförfarande

Denna detaljplan handläggs enligt plan- och bygglagen från 2014, planen handläggs med ett utökat planförfarande.

Genomförandetid

Planens genomförandetid upphör att gälla 60 månader (5 år) efter det datum planen vunnit laga kraft.

Preliminär tidplan

MSN beslut om planbesked	2021-05-17
MSN beslut om samråd	Andra kvartalet 2023
MSN beslut om granskning	Fjärde kvartalet 2023
MSN beslut om godkännande	Första kvartalet 2024
KF beslut om antagande	Andra kvartalet 2024
Laga kraft	Andra kvartalet 2024

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



Bild 1. Planprocessen för utökat planförfarande.

Bakgrund och syfte

Bakgrund

Fortifikationsverket äger fastigheten Telefonen 1. Trafiksituationen på Gullbernavägen är inte optimal då det förekommer att inkommande ekipage behöver stå i vägbanan vid infarten från Gullbernavägen i väntan på att grindarna ska öppnas. För att åtgärda problemet behöver grindarna flyttas längre in på fastigheten, vilket medför ett ökat behov av mer yta inne på fastigheten Telefonen 1.

Fortifikationsverket önskar att utöka verksamhetsområdet norrut på del av fastigheterna Karlskrona 6:19 och Karlskrona 6:26 och att marken planläggs för industriändamål för att möjliggöra ett förvärv från Karlskrona kommun. Marken ska användas som rangerings- och uppställningsytor för verksamheten.

En ökad verksamhet kommer att leda till ett ökat antal transporter till och från fastigheten, vilket bedöms komma att påverka de kringliggande gatorna. Fler parkeringsplatser krävs också vid en utökad verksamhet.

Planområdet är uppdelat i tre delar. I den norra delen föreslås marken användas som rangerings- och uppställningsytor samt parkering för den ökande verksamheten. Fortifikationsverket har angett att marken behöver hårdgöras. Det krävs även staket och skärmtak för verksamheten.

I den östra delen planläggs ett mindre område för att möjliggöra en fastighetsreglering.

I det södra området föreslås en ny in- och utfart från Lyckebyvägen.



Bild 2. Översiktsskarta med planområdet inringat.

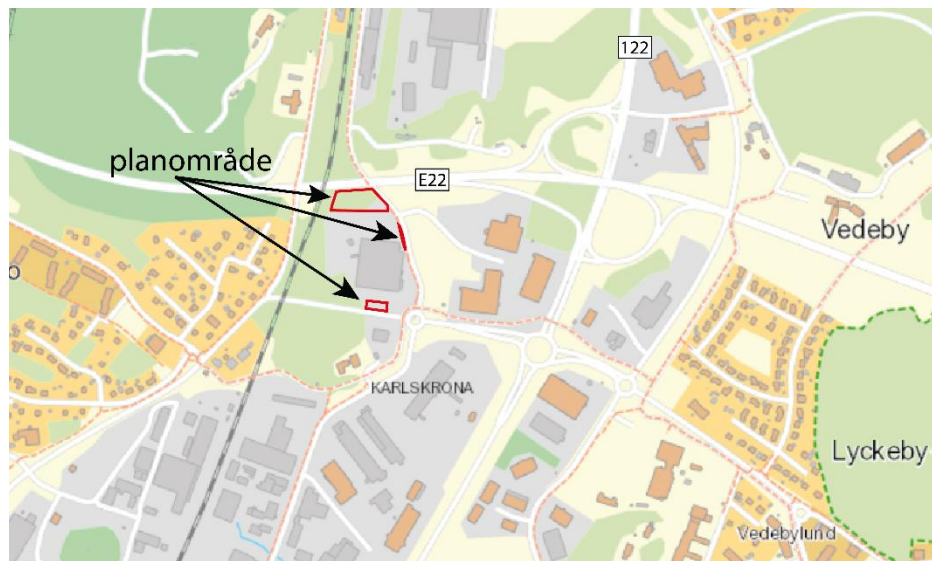


Bild 3. Översiktskarta med planområdet markerat.

Planens syfte

Syftet med den nya detaljplanen är att möjliggöra den fastighetsbildning som krävs för att utöka Telefonen 1.

Detaljplanen syftar också till att förbättra logistiken och trafiksäkerheten i området genom att ändra in- och utfarter till fastigheten Telefonen 1. Med anledning av de föreslagna åtgärderna behövs en utvidgning av fastigheten för att möjliggöra för en välfungerande verksamhet.

Plandata

Läge och areal

Planområdet består av tre mindre områden och är beläget i Vedeby, ca 5,5 km norr om Karlskrona centrum. Det största området ligger i norr och gränsar till Gullbernavägen i öster, till E22 i norr samt till fastigheten Telefonen 1 i söder. I väster finns järnvägen ca 20 meter från planområdet. Det östra området gränsar till Gullbernavägen i öster och fastigheten Telefonen 1 i väster. Det södra området gränsar till fastigheten Telefonen 1 i norr och till Lyckebyvägen i söder. Planområdet är sammanlagt ca 4400 kvm stort.

Markägoförhållande

Karlskrona kommun äger fastigheterna Karlskrona 6:19, 6:24 och 6:26, som berörs av exploateringen. Fastigheten Telefonen 1 ägs av Fortifikationsverket.

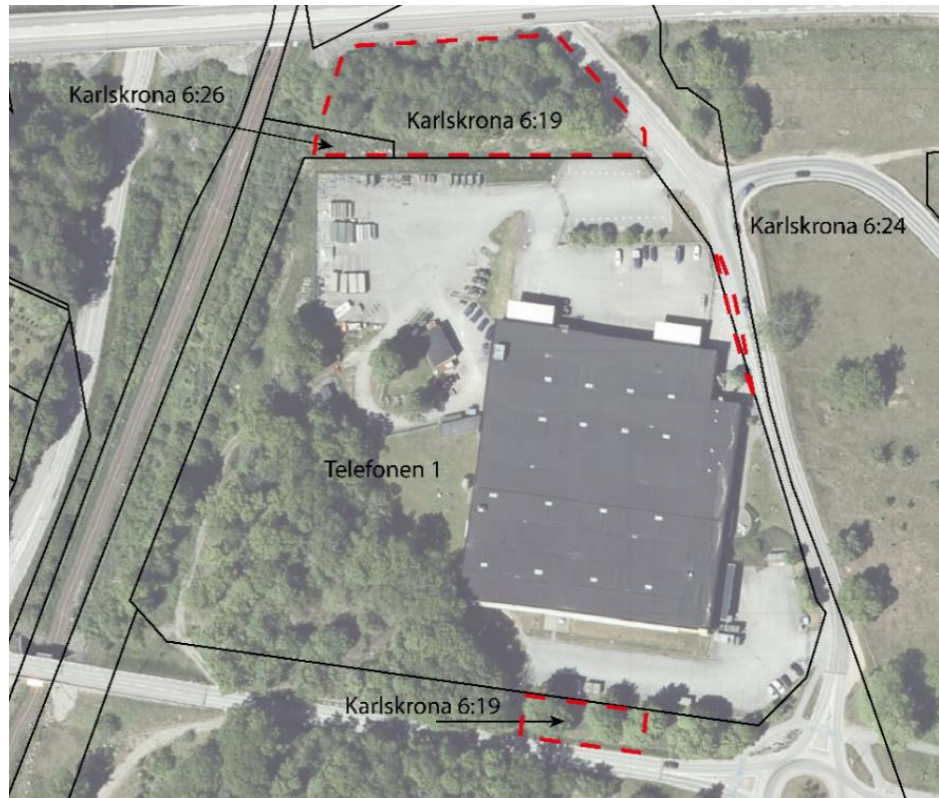


Bild 4. Översiktskarta med ungefärlig planavgränsning

Sammanfattning av planförslaget

Fortifikationsverket planerar att förvärva del av fastigheten Karlskrona 6:19 norr om Telefonen 1 för att möjliggöra en utökning av den befintliga verksamheten inom området. De tillkommande ytorna är främst tänkta att användas för uppställning och parkering. Ingen ny bebyggelse föreslås inom området förutom skärmtaken över parkerings- och uppställningsytan. En utökad verksamhet kommer dock att leda till ett ökat antal transporter till och från fastigheten, vilket kommer att påverka de kringliggande gatorna.

Trafiksituationen är inte optimal på Gullbernavägen då det förekommer att inkommande transporter behöver stå i vägbanan i väntan på att grindarna ska öppnas. För att åtgärda problemet behöver grindarna flyttas längre in på fastigheten, vilket medför ett ökat behov av markyta inom Telefonen 1. Marken inom planområdet ska användas som rangerings- och uppställningsytor samt parkering för den ökande verksamheten.

Markområdet i öster består av en befintlig asfaltsyta med parkering där en del av parkeringen ligger på kommunens mark. I planen föreslås att parkeringen regleras in i fastigheten Telefonen 1 och angöring kommer ske inom fastigheten i stället för från Gullbernavägen. Därmed kan backningsrörelserna över gång- och cykelvägen upphöra, vilket idag är en trafiksäkerhetsrisk.

I samband med planarbetet har en trafikutredning och en förprojektering tagits fram av WSP. I utredningen föreslås flera trafiksäkerhetshöjande åtgärder i området; att den norra in- och utfarten flyttas längre norrut längs Gullbernavägen och även en ny in- och utfart från Lyckebyvägen. Marken i söder där den nya in- och utfarten föreslås, utgörs av parkmark med en trädrad som uppfyller kraven för att räknas som en biotopskyddad allé. Dispens från biotopskyddet kommer att sökas under den fortsatta planprocessen.

Resultat av förprojekteringen redovisas på nästa sida.

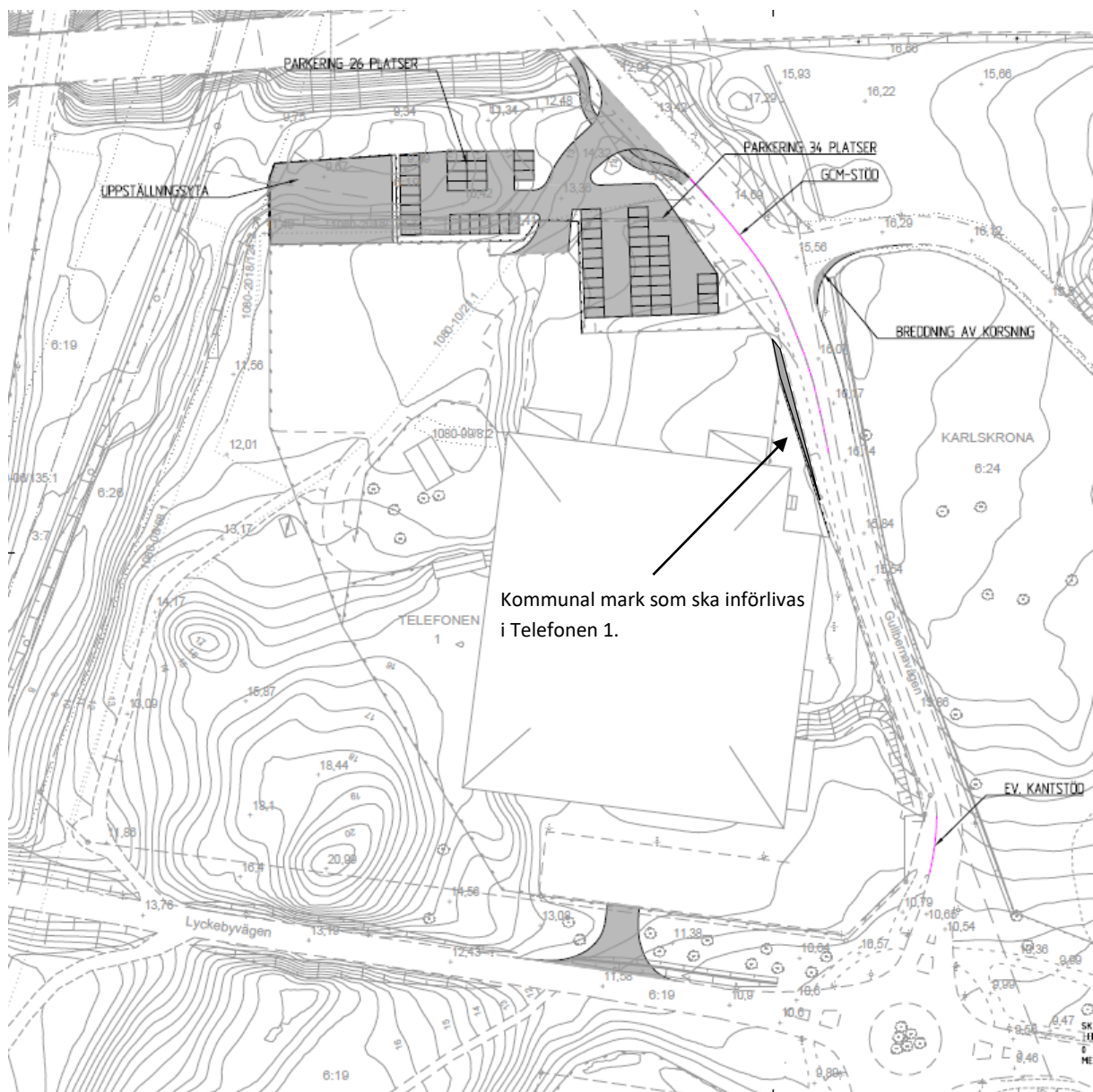


Bild 5. Illustrationen visar två nya in- och utfarter till fastigheten Telefonen 1. Kartan visar även en möjlig utformning av parkering och uppställningsyta. Den mindre markytan som föreslås regleras in i Telefonen 1 syns också på kartan.

Tidigare kommunala ställningstaganden

Översiktsplan

Enligt den gällande översiktsplanen Karlskrona 2030 (från 2010) och den nya översiktsplanen Karlskrona 2050 (som antogs av kommunfullmäktige den 23:e juni 2022, men som är överklagad,) är strategin för Karlskronas fortsatta utveckling mot det hållbara samhället bland annat förtätning, förädling och funktionblandning. En utveckling av planområdet innebär en förtätning i redan befintlig bebyggelsemiljö vilket innebär ett effektivt markutnyttjande samt nyttjande av befintlig infrastruktur vilket stämmer väl överens med översiktsplanens intentioner. I översiktsplanen Karlskrona 2050 är planområdet utpekad som ett utvecklingsområde.

Detaljplaner

Planområdet omfattas av tre detaljplaner;

- Området i norr är planlagt som parkmark samt gatemark (cykelvägen). Området i öster är planlagt som gatemark (*detaljplan från 1972, förslag till stadsplan för Torskors södra industriområde*).

Den södra delen omfattas av två detaljplaner:

- Området i sydost är planlagt som natur (*detaljplan från 2010, del av Karlskrona 6:24 Vedeby*).
- Området i sydväst är planlagt som park (*detaljplan från 1972, förslag till ändring av stadsplanen för kv. Fölet m.m.*).



Bild 6. Utdrag ur gällande detaljplan för fastigheterna del av Karlskrona 6:19 och 6:26 från 1972. Aktuellt planområde är markerat.

Grönstrukturplan

Området är i Karlskrona kommuns grönstrukturplan utpekad som ett område med höga naturvärden.

Tomtindelning

Planområdet omfattas inte av någon tomtindelning.

Övriga beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 14 juni 2021 § 93 att uppdra åt miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att inleda planläggningsarbete för del av Karlskrona 6:19 m.fl. i Vedeby.

Nuläge, planförslag och konsekvenser

Bebyggelse

Nuläge

Planområdet ligger inom ett industri- och handelsområde i Vedeby. Den externa handeln består av stormarknadskedjor som främst etablerats under slutet av 1990-talet och början av 2000-talet. Inom planområdet finns ingen bebyggelse.

Närmast planområdet på angränsande fastighet i söder, Telefonen 1, består marken av en öppen markparkering. Lite längre söderut på fastigheten finns en kontors- och verkstadsbyggnad i tegel i 1-2 våningar som uppfördes under 1970-talet.



Bild 7. Biltema vid handelsområdet



Bild 8. Bild tagen från rondellen vid Lyckebyvägen mot Gullbernavägen.

Planförslag och konsekvenser

Inom planområdet föreslås ingen ny bebyggelse. För den norra delen av planområdet anges kvartersmark för Industri med parkering. Inom markområdet medges dock en byggrätt för skärmtak dvs. en lätt konstruktion. Den högsta tillåtna nockhöjden på skärmtaken är sju meter. Avsikten med området är förutom parkering att nyttja en del av området för uppställningsytor.

Omgivningspåverkan - utsikt, sol och skuggning

Nuläge

Inom planområdet finns ingen direkt utsikt som kan påverkas då området redan är starkt påverkat av befintlig verksamhet och trafik. Naturområdet ger naturlig skugga närmast E22.

Träden i allén längs Lyckebyvägen ger skugga åt platsen och är visuellt ett värdeskapande element i gatumiljön.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget innebär att skog kommer att tas ner vilket kommer att ge en liten påverkan på utsikten i närområdet. Eftersom det är ett så pass litet naturområde som dessutom ligger intill E22, bedöms påverkan som marginell. Skärmtaken kommer att ge en mycket liten skuggning inom fastigheten och påverkar inga andra fastigheter.

Några träd i allén längs Lyckebyvägen kan behöva tas ner för att anlägga den nya in/utfarten till fastigheten Telefonen 1. Ansökan om dispens från biotopskyddet kommer att göras under den fortsatta planprocessen.

Naturmiljö

Mark, topografi och landskapsbild

Nuläge

I den norra delen av planområdet finns en nivåskillnad mellan Gullbernavägen och planområdet. Detta beror på att vägen fortsätter ner under E22:an. Markområdet sluttar sedan svagt ner mot järnvägen. Höjden på marken varierar mellan +10 och +14 meter över medelvattennivån. E22:an angränsar till planområdet och är byggd ca 3 meter högre än planområdet.

Den södra delen av planområdet sluttar svagt ner mot cirkulationsplatsen vid Lyckebyvägen/Gullbernavägen. Mellan Lyckebyvägen och naturområdet finns ett mindre vägdike.

Planförslag och konsekvenser

Planområdets ytor med naturmark i norr, inom säkerhetsavståndet närmast E22, säkerställs som NATUR i planen. Naturmarken söder därom tas i anspråk för parkering med skärmtak vilket innebär att landskapsbilden

kommer att förändras då höjdvariationerna behöver jämnas ut. Befintliga träd kommer att tas ner.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består en majoritet av marken av postglacial sand (redovisas i orange på kartan). Enligt planförslaget medges industriändamål med parkering. Marken får inte bebyggas med byggnader men en byggrätt för skärmtak över parkeringen medges.

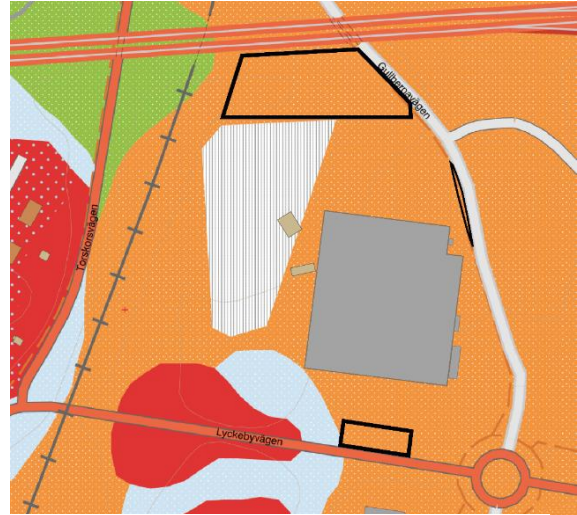


Bild 9. Kartutdrag från SGU:s jordartskarta

Grundläggningsförutsättningarna för området bedöms vara goda för detaljplanens ändamål varför någon översiktlig geoteknisk utredning inte anses nödvändig i detta skede. Geotekniken kommer i stället att klarläggas under bygglovsskedet.

Natur och rekreation

Nuläge

Den norra delen av planområdet består av ett mindre skogsområde i direkt anslutning till E22:an. Naturområdet är kuperat med en stigning närmast E22. Enligt länsstyrelsens web-GIS finns ett skyddsvärt träd i form av ett dött liggande träd (klibbal). Omgivningarna består av lövskog. Sandödlor har påträffats öster om planområdet, på andra sidan Gullbernavägen.

En naturinventering har tagits fram av Karlskronas kommunekolog i juni 2023. Denna redovisar att naturområdet i norr består av ett lövskogsområde av i huvudsak trivial karaktär. I närheten av vägen mot nordöst växer en större skogsek som bedöms kräva samråd enligt 12 kap 6§ MB med Länsstyrelsen vid en eventuell påverkan. Några stamhåligheter observerades ej men trädet kan vara en lämplig födosöksplats för ekoxar och kan på sikt utveckla höga naturvärden.

Skogsbiotopen är kraftigt igenvuxen med sly och ungräd och bitvis svärgenomtränglig. Artsammansättningen består i huvudsak av ask, klibbal, fläder, rönn, asp, björk och ek. Fältskiktet präglas av småplantor av ovan nämnda samt brännässlor, träjon, rubus- och gräsarter.

Väster om planområdet rinner en bäck som förefaller vara utträtad. Vid tidpunkten för besöket var den vattenförande, dock med lågt flöde, ca 1-2 liter/sekund. Någon undersökning av bottenfauna är ej gjord.

Söder om fastigheten Telefonen 1 löper en dubbelradig allé i öst/västlig riktning. Denna bedöms omfattas av det generella biotopskyddet och det krävs dispens för att ta ner eller skada träd i allén. Träden i allén utgörs av lönnar och är av varierande vitalitet men bedöms vara planterade samtidigt.

Området närmast E22 används inte för rekreation. Undervegetationen består av tät sly och är svårgenomtränglig. Eftersom järnvägen löper väster om planområdet finns inte möjlighet till passage och tillgänglighet längre västerut.



Bild 10. Naturområdet i norr intill E22 vilket delvis avses exploateras.



Bild 11. Bilden visar allén till vänster i bild längs med Lyckebyvägen.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget innebär att skogsområdet i norr, i stor utsträckning kommer att tas i anspråk för exploatering. Kommunen bedömer att det inte finns några habitater för sandödlor eller läderbagge inom planområdet och populationen bedöms därmed inte påverkas av exploateringen.

Naturområdet närmast E22 vilket ligger inom säkerhetsavståndet, säkerställs som NATUR i planen.

Allén med lönnar längs Lyckebyägen omfattas av det generella biotopskyddet. Några av träden i allén kan behöva tas ner för att möjliggöra en ny in- och utfart. Fällning av träd eller andra verksamheter som kan skada träden kräver dispens från biotopskyddet. Dispens söks enligt "Förordning (1998:1252) om områdesskydd" enligt miljöbalken. och kommer genomföras i samband med det fortsatta planarbetet.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Enligt Riksantikvarieämbetets fornminnesregister finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Öster om Gullbernavägen finns ett större fornlämningsområde med ett gravfält samt boplatsoområde. Detta påverkas inte av föreslagen förändring genom denna detaljplan.

Trafik

Gång och cykel

Nuläge

Längs med Gullbernavägens västra sida finns en gång- och cykelväg. I dagsläget finns ett antal parkeringsplatser intill verksamhetens huvudbyggnad utanför det inhägnade området för fastigheten Telefonen 1. Parkeringsplatserna innebär att backrörelser över gång- och cykelvägen förekommer.

En trafikutredning har tagits fram av WSP under hösten 2022. Syftet med utredningen var att studera nuvarande förutsättningar och visa på vilka åtgärder som kan genomföras för att området ska vara bättre lämpat för en utökning av befintlig verksamhet inom Telefonen 1. En del i utredningen var att ta fram åtgärder för att förbättra trafiksäkerheten och höja standarden för gående och cyklister längs Gullbernavägen. Enligt utredningen föreslås den befintliga gång- och cykelbanan rustas upp. För att möjliggöra detta föreslås de befintliga parkeringsplatserna längs Gullbernavägen tas bort och den aktuella ytan inkluderas i verksamhetsområdet. När parkeringarna flyttas in på verksamhetsområdet blir det möjligt att ersätta huvuddelen av den avskiljande målningen mellan

körbanan och gång- och cykelbanan med ett GCM-stöd, se bild nedan. En sådan utformning ger en tydligare och trafiksäkrare utformning för gående och cyklister. Framkomligheten och trafiksäkerheten förbättras också när gående och cyklister inte längre behöver blandas med bilar som ska parkera.



Bild 12. Ett GCM-stöd är ett kantstöd i betong som avgränsar gång- och cykelbanor från vägar och gator.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget medför att de parkeringsplatser som idag ligger utanför det inhägnade området kommer att inkluderas inom fastigheten Telefonen 1 i och med den föreslagna fastighetsregleringen.

Det innebär att parkeringsplatserna i stället kommer att kunna angöras inom Telefonen 1. Trafiksäkerheten kommer på så sätt att förbättras då backningsrörelserna upphör över gång- och cykelvägen.

Idag korsar gång- och cykelvägen befintliga in- och utfarter till fastigheten Telefonen 1. Planförslaget medför att in-farten i norr flyttas längre norrut längs Gullbernavägen. Det finns goda siktförhållanden och trafiksäkerheten bedöms som god inom den norra delen av planområdet.



Bild 13. Pilarna visar in- och utfarterna till fastigheten Telefonen 1 och parkering (P) intill gång- och cykelvägen.

Bil

Nuläge

Gullbernavägen och Lyckebyvägen har en hastighet på 40 km/h. I norr angränsar planområdet till E22:an som har en hastighet på 100 km/h. Den befintliga verksamheten inom fastigheten Telefonen 1 ansluts till Gullbernavägen via två infarter; en i den södra delen av fastigheten och en i den norra delen. Den befintliga anslutningen i norr är smal, vilket gör att lastbilar som ska svänga in och ut behöver nyttja båda körfälten på Gullbernavägen. Detta blir särskilt problematiskt eftersom anslutningen sammanfaller med infarten till handelsområdet vid Stadsträdgården. Detta medför att utformningen orsakar en negativ påverkan på såväl trafiksäkerheten som framkomligheten.

Den södra anslutningen är utformad med en manuell grind, vilken kräver att fordon som ska köra in och ut behöver vänta mellan grinden och Gullbernavägen under tiden som den öppnas. Avståndet mellan grinden, Gullbernavägen och den intilliggande gång- och cykelbanan är litet, vilket gör att väntande fordon blockerar gång- och cykelbanan och i vissa fall även Gullbernavägen. Detta medför en negativ påverkan på såväl trafiksäkerheten som framkomligheten. Utöver de båda anslutningarna finns det även cirka 10 vinkelräta parkeringsplatser på fastigheten längs Gullbernavägen. Parkeringsplatserna innebär både att bilar som ska parkera korsar gång- och cykelbanan längs Gullbernavägen och att det förekommer backrörelser ut på Gullbernavägen.

Planförslag och konsekvenser

I samband med planarbetet har en trafikutredning tagits fram av WSP under hösten 2022. Syftet med utredningen var att studera områdets förutsättningar och hitta förslag till förbättringar för trafiksäkerheten i området, särskilt vid korsningen Gullbernavägen och infarten till handelsområdet Stadsträdgården (Biltema, Julia m.fl.).

En utökad verksamhet på Telefonen 1 leder till ett ökat antal transporter till och från fastigheten, vilket i sin tur kommer att påverka de kringliggande gatorna. I utredningen anges att anslutningarna till fastigheten Telefonen 1 föreslås byggas om för att förbättra trafiksäkerheten och framkomligheten. Anslutningen i den norra delen av fastigheten föreslås flyttas längre norrut längs Gullbernavägen. Den södra anslutningen föreslås flyttas från Gullbernavägen till Lyckebyvägen och utformas med en högre standard. Detta bidrar till att minimera antalet vänstersvängar och skapa ett bättre kömagasin.



Bild 14. Korsningen vid Gullbernavägen och externhandelsområdet (Stads-trädgården). Gång- och cykelvägens sträckning syns också i bilden.

De befintliga parkeringsplatserna längs Gullbernavägen föreslås inrymmas inom fastigheten Telefonen 1 genom en fastighetsreglering. Detta i kombination med ombyggnaden av korsningarna skapar förutsättningar för att förbättra trafiksäkerheten och framkomligheten på gång- och cykelbanan längs Gullbernavägen. Sammantaget bidrar de föreslagna åtgärderna till att förbättra trafiksäkerheten och framkomligheten för samtliga trafikslag i området.



Bild 15. Gullbernavägen och parkeringsytan utanför fastigheten Telefonen 1 till höger i bild.

Järnväg

Nuläge

Järnvägen, Kust till kustbanan i riktning mot Emmaboda, går strax väster om planområdet.

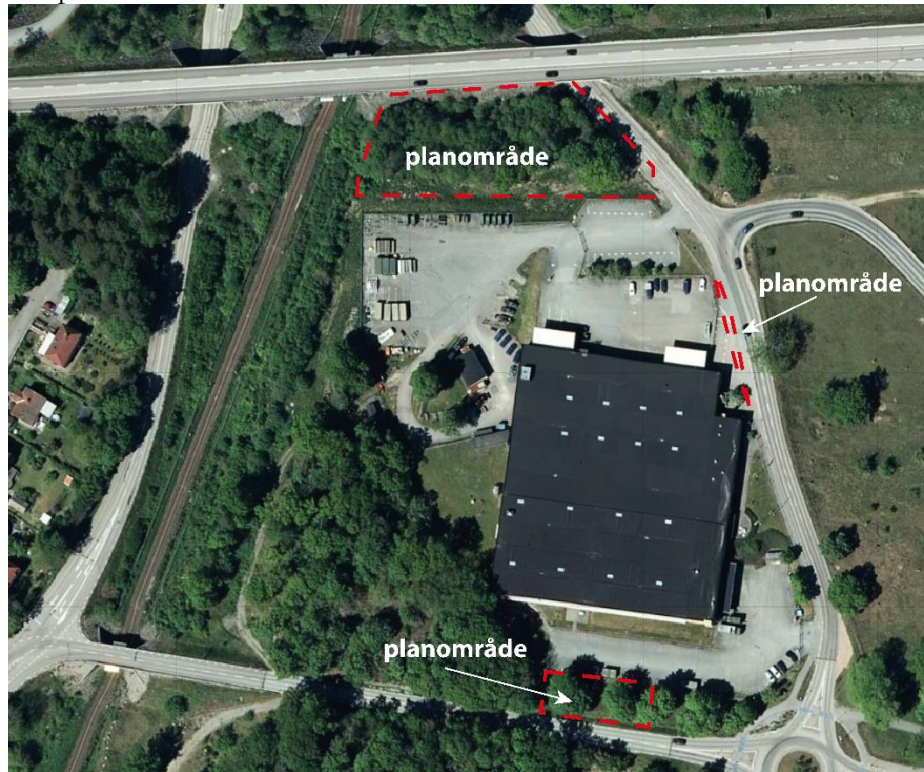


Bild 16. Flygfoto över planområdet. Järnvägen syns till vänster i bild.

Planförslag och konsekvenser

Planområdet ligger ca 20 meter öster om järnvägen. Närmast järnvägen planläggs ett område med natur och ett område för industri med parkering. Inom parkeringsytan medges endast en byggrätt för skärmtak vilket utgör en lätt byggnadskonstruktion.

Kollektivtrafik

Närmsta busshållplats finns vid Lyckebyvägen strax öster om cirkulationsplatsen vid korsningen Lyckebyvägen/Gullbernavägen.

Service

Kommersiell service

Extern handelsverksamhet finns i närheten av planområdet. Mitt emot fastigheten Telefonen 1 finns infarten till handelsområdet Stadsträdgården. Söder om Lyckebyvägen finns flera etablerade verksamheter i form av bilservice, snabbmatsrestaurang etc.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Åtgärderna som föreslås i planförslaget innebär inte att anslutning behöver göras till VA-nätet.

Dagvatten

Södra delen av planområdet omfattas av kommunalt verksamhetsområde för dagvatten och har förbindelsepunkt för dagvatten. Det innebär att dagvatten från hårdgjorda ytor leds till kommunens dagvattenledning. Inom den norra delen av planområdet finns ett dike som avvattnar området mot väster. Övrigt ytligt avrinnande vatten rinner norr- och västerut. Norra delen av planområdet ligger inte inom kommunalt VA-verksamhetsområde, men det bedöms vara möjligt att avleda dagvatten till det kommunala dagvattennätet i området, om det skulle behövas.

Ett område på ca 6,6 ha norr om E22 avvattnas via ett dike inom planområdet som rinner västerut. Dagvattenutredningen behöver utreda hur dikets funktion kan bibehållas när området exploateras. Om så inte sker kan det vara risk för översvämning uppströms.

Väster om planområdet avgränsas området av järnvägen. Mellan planområdet och järnvägen finns ett mindre dike (Vedebybäcken).

En dagvattenutredning kommer att tas fram i den fortsatta planprocessen för att klargöra hanteringen av dagvattnet i området. I utredningen kommer skyfallshantering att ingå, samt vilka åtgärder som krävs för att säkerställa dikets/bäckens funktion.

El, tele, optik och uppvärmning

Det finns fjärrvärmeledningar, ledningar för elektronisk kommunikation (fiber) och elledningar inom planområdet.

Avfall

Avfall tas om hand inom fastigheten.

Sociala aspekter

Barnperspektivet

Som barn betraktas alla människor under 18 år. I Översiktsplan 2030 har Karlskrona kommun tagit ställning till hur barnperspektivet ska tas tillvara i plansammanhang. I översiktsplanen anges bland annat att utbyggnad av trygga och säkra gång- och cykelvägar samt en förbättrad kollektivtrafik är positivt ur ett barnperspektiv.

Detaljplanen berör de barn, yngre som äldre, flickor som pojkar, som rör sig på gång- och cykelvägen längs Gullbernavägen i anslutning till planområdet. Antal barn som rör sig inom området idag är begränsat på grund av att det saknas målpunkter för barn inom området. Genom de åtgärder som förslås i detaljplanen skapas förutsättningar för en tryggare och mer trafiksäker miljö.

Tillgänglighet och trygghet

Planområdet är tillgängligt med bil och gång- och cykel från Gullbernavägen. Den angränsande fastigheten Telefonen 1 är inhägnad. Naturområdet närmast E22 är svårtillgängligt för allmänheten då undervegetationen av sly är svåröppningsbar. Eftersom järnvägen löper väster om planområdet finns inte möjlighet till passage och tillgänglighet längre västerut.

Närmsta busshållplats finns vid Lyckebyvägen strax öster om cirkulationsplatsen vid korsningen Lyckebyvägen/Gullbernavägen.

Planförslaget innebär att ett större markområde intill E22 övergår från naturmark till kvartersmark. Kvartersmarken kommer att hägnas in och därmed förhindra allmänhetens tillträde.

Ett genomförande av detaljplanen ökar tillgängligheten för pågående verksamhet vid fastigheten Telefonen 1 med förbättrade logistikmöjligheter genom nya in- och utfarter.

Jämställdhet och mångfald

Planområdet föreslås utvecklas med industrimark och parkering vilket bidrar till en levande miljö främst under dagtid. Närheten mellan stadens olika funktioner såsom bostäder, arbetsplatser, service och kollektivtrafik underlättar för att alla ska ha samma förutsättningar för att få ihop ett fungerande vardagsliv. Ur ett jämlikhets- och jämställdhetsperspektiv är det av vikt att tillgängligheten till olika målpunkter är god som arbete, hämta och lämna på förskola, skola, handla, möjlighet till aktiviteter m.m. Stadsplaneringen ska främja god tillgänglighet för alla. Oavsett om man har bil eller inte ska alla ha goda förutsättningar för att ta sig till och från olika målpunkter. I planen möjliggörs för att befintlig verksamhet kan utökas. Närhet mellan olika funktioner, såsom bostäder, arbetsplatser, service och kollektivtrafik underlättar för att alla ska ha samma förutsättningar för att få ihop ett fungerande vardagsliv. Likaså är åtgärderna för att höja trafiksäkerheten för alla trafikanter i området av vikt, inte minst på den befintliga gång – och cykelvägen längs med Gullbernavägen som är viktig ur ett jämlikhets- och jämställdhetsperspektiv. Ca 100 meter från planområdet, strax öster om cirkulationsplatsen vid korsningen Lyckebyvägen/Gullbernavägen, finns en busshållplats.

Alternativ och andra ställningstaganden

Alternativ utformning

Under processen har logistik inom fastigheten samt till och från fastigheten studerats. Föreslagen detaljplan visar ett förslag som kommunen bedömer är lämpligt med de förutsättningar som finns på platsen.

Alternativt läge

Verksamheten är befintlig och därför har inga alternativa lägen studerats.

Frågor bevakade av Länsstyrelsen

Riksintresse

Planområdet omfattas av riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 § miljöbalken och berör MSA-område, stoppområde höga objekt, påverkansområde för väderradar samt påverkansområde för buller eller annan risk. Planförslaget remitteras till Försvarmakten.

Området gränsar även till riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § miljöbalken och berör E22 och järnvägen Kust till kustbanan, Karlskrona-Emmaboda. Riksintresset ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen. Trafikverket har framfört till kommunen att hänsyn måste tas till E22 så att ett tillräckligt säkerhetsavstånd erhålls till vägen och att en framtida utbyggnad av E22 inte försvåras. Enligt Trafikverket kan marken användas för parkering med ett minsta avstånd på 24 meter från E22. Även till järnvägen behövs ett skyddsavstånd.

Riksintressena bedöms inte påverkas av den föreslagna exploateringen.

Strandskydd

Planområdet omfattas av strandskydd för Vedebybäcken som går väster om planområdet.



Bild 17. Vedebybäcken är blåmarkerad till vänster i bild.

Planområdet omfattas idag inte av strandskydd. Enligt miljöbalken återinträder dock strandskyddsbestämmelser då gällande detaljplan upphör att gälla och ersätts med en ny. Ett nytt beslut om upphävande av strandskyddet krävs vid beslut om antagande av detaljplanen.

Fastigheterna 6:19, 6:26 samt Telefonen 1 omfattas av strandskydd vid ett återinträdande.

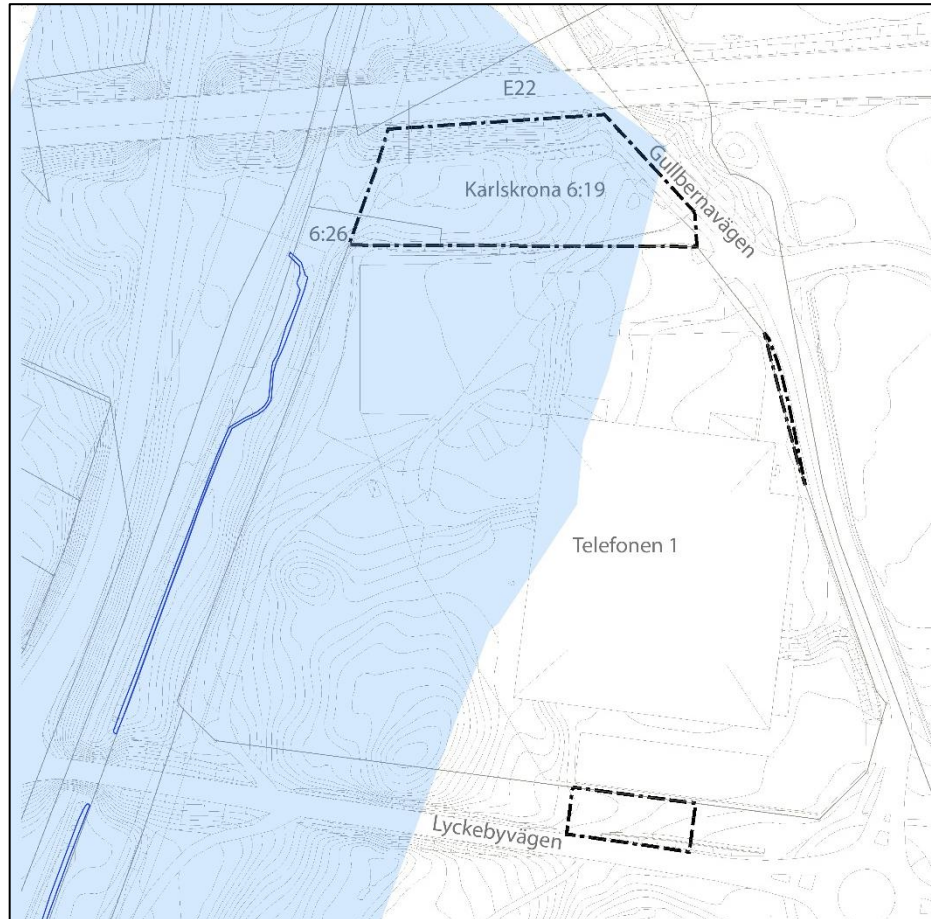


Bild 18. En stor del av planområdet omfattas av strandskydd vid ett återinträdande (ljusblå yta). Det streckade området inom den ljusblå ytan avses upphävas från strandskyddet i detaljplanen.

Strandskyddets syfte

Strandskyddet gäller vid havet, vid insjöar och vattendrag. Skyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd (strandskyddsområde). Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet enligt miljöbalken 7 kap § 13.

Särskilda skäl för upphävande av strandskyddet

Kommunen får upphäva strandskydd för ett område som avses ingå i en detaljplan, om det finns så kallade särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § p 1-6 miljöbalken. I det aktuella fallet är det framför allt punkt 3 och 4 som åberopas.

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
3. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
4. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Motivering till upphävande av strandskydd

Ett i anspråkstagande av marken, enligt bilden på föregående sida, bedöms inte stå i konflikt med strandskyddets syfte. Värdet för friluftsliv och människors tillgänglighet till strandområdet bedöms inte vara av vikt i detta område då det redan är påverkat av befintlig infrastruktur.

Angående djur och växtliv finns det endast låga naturvärden i det norra området som avses exploateras.

I samband med framtagande av detaljplanen åberopar kommunen följande särskilda skäl för upphävande av strandskyddet:

- punkt 3, behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
- punkt 4, behöver användas för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet.

Detta allmänna intresse är av försvarsintresse vars verksamhet behöver utökas genom föreslagna åtgärder enligt aktuell detaljplan.

Strandskyddets syfte är idag påverkat då området ligger intill järnvägen, E22 och inom ett område som är planlagt för industriändamål.

Allmänheten har idag begränsad tillgänglighet till området närmast bäcken då det ligger i direkt anslutning till järnvägen och E22. Fastigheten Telefonen 1 är inhägnad.

Strandskyddet föreslås upphävas för allmän plats, GATA och för kvartersmarken för industriändamål närmast E22.

Upphävandet görs genom en administrativ bestämmelse på plankartan, *a₁* och *a₂* - strandskyddet är upphävt inom GATA, allmän plats samt inom J, kvartersmark.

Hälsa och säkerhet

Buller

Nuläge

Planområdet påverkas av trafikbuller då det ligger i anslutning till E22, Gullbernavägen och från järnvägen.

Planförslag och konsekvenser

Då området föreslås planläggas för industriändamål (parkering med skärmtak) och allmän plats GATA och NATUR bedöms fastigheten inte omfattas av krav avseende trafikbuller.

Föroreningar

Nuläge

På fastigheten Telefonen 1 har miljöfarlig verksamhet, som kan ge upphov till markföroreningar, bedrivits (verkstadsindustri). Detta bedöms inte beröra det nu aktuella planområdet, eftersom det i huvudsak ligger utanför fastigheten och på mark där verksamhet inte bedrivits. Mark i anslutning till större vägar innehåller ofta föroreningar.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget innebär att ingen ny bebyggelse får tillkomma närmast E22, dock föreslås att skärmtak kan medges över parkeringen. Utökad parkering kan komma att kräva installation av oljeavskiljare.

Någon miljöteknisk markundersökning har inte bedömts som nödvändig att ta fram för planområdet. Om förorening upptäcks, t ex i samband med markarbeten, ska tillsynsmyndigheten underrättas. Vid eventuell hantering av schaktmassor behöver hänsyn tas till att de kan vara förorenade. Detta kan hanteras i exploateringskedet.

Radon

Nuläge

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

Planförslag och konsekvenser

Inom planområdet tillåts ingen ny bebyggelse och frågan om att undersöka radonförekomst eller att bygga ny bebyggelse radonsäkert är därmed inte aktuell.

Risker

Farligt gods

Nuläge

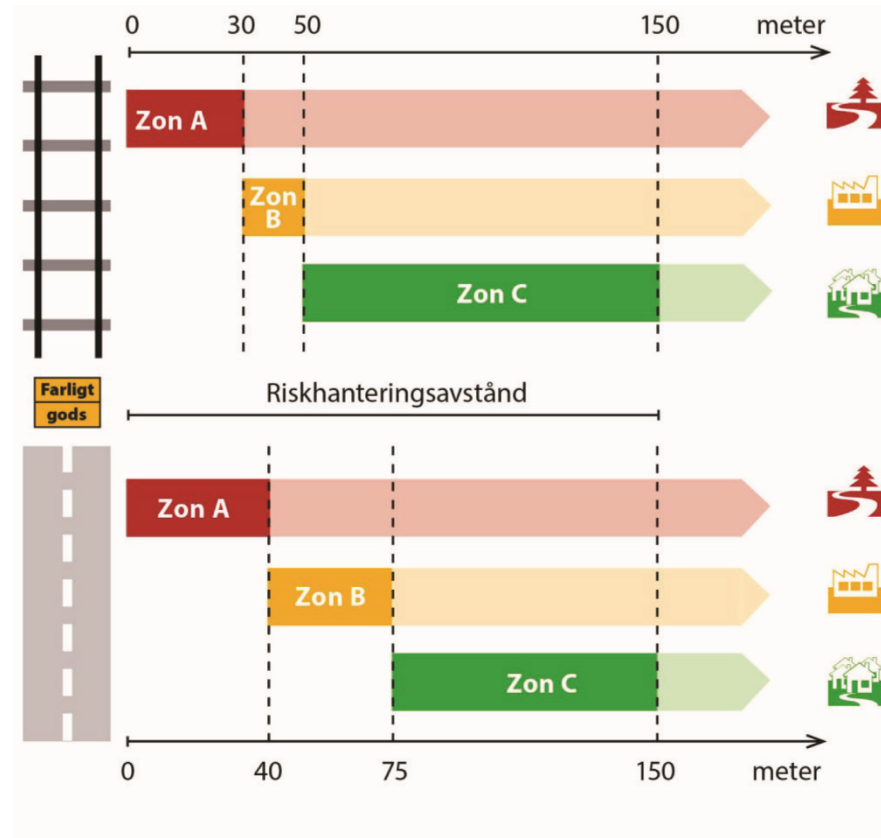
Planområdet gränsar till E22 och järnvägen som båda utgör rekommenderade vägar/leder för farligt gods. Skyddsavstånd från vägar rekommenderade för farligt gods är mellan 30-50 meter, men mer utförliga bedömningar om risker och lämpliga avstånd till bebyggelse görs inom ramen för detaljplaneprocessen eller bygglovsprövning. För allmänna vägar råder även ett generellt byggnadsfritt avstånd om 12 meter från vägområdesgräns. För vissa större stråk finns dock utökade byggnadsfria avstånd som beslutats av länsstyrelsen. E22 har ett utökat byggnadsfritt avstånd om 50 meter. Byggnadsfritt avstånd gäller även för järnvägen. Bebyggelse tillåts normalt inte inom 30 meter från järnvägen men bedömningen om lämplig lokalisering för bostäder, verksamheter eller andra användningar görs inom ramen för detaljplaneprocessen eller bygglovsprövning. Med hänsyn till risker för olycka med farligt gods kan ytterligare säkerhetsavstånd krävas. Detsamma gäller för ny bebyggelse längs med vägar som är rekommenderade leder för farligt gods.

En tidig dialog har förts med Trafikverket angående avståndet mellan planområdet och E22. Trafikverket rekommenderar inte komplementbyggnader inom området. En viss del av ytan kan vara möjlig för parkering. Ytan behöver planläggas som prickmark, dvs byggnad får inte uppföras.

Med tanke på eventuellt utbyggnadsbehov av E22 och utökad säkerhetszon i detta fall är bedömningen att det inte accepteras någon detaljplan närmare än 24 meter. Detta är dock en översiktlig beräkning och vid ett framtida beslut om en utbyggnad kommer en detaljerad projektering och genomgång göras av behovet av markåtkomst mm. vilket gör att det kan komma att påverka fastigheten.

Utifrån ÅVS Karlskrona som nyligen gjort korsningsberäkningar har korsningen söder om E22 en bra kapacitet men vid några scenarier blir det blockeringar vilket kan göra att Trafikverket ser behov av en utökad

utbyggnad västerut. Trafikeringen västerut är den del som har högst trafikarbete kring Karlskrona och det beräknas öka i prognoserna. Detta är på lång sikt men ökar trafikeringen enligt beräkningar till Karlskrona kan avfartsramper mm behöva förlängas och gör därmed att det är klokt att spara mer än bara säkerhetszon i detta fall. Fastigheten ligger redan idag närmare än 50 meter i avstånd från E22 och vid en utbyggnad så skulle slänter krävas eftersom vägen här ligger på en bank vilket också gör att avståndet ökar.



Rekommenderad markanvändning inom respektive zon

Zon A	Zon B	Zon C
G – drivmedelsförsörjning (obemannad)	E – tekniska anläggningar	B – bostäder
L – odling och djurhållning	G – drivmedelsförsörjning (bemannad)	C – centrum
P – parkering (ytparkering)	J – industri	D – vård
T – trafik	K – kontor	H – detaljhandel
	N – friluftsliv och camping	O – tillfällig vistelse
	P – parkering (övrig parkering)	R – besöksanläggningar
	Z – verksamheter	S – skola

Bild 19. Figuren visar olika skyddsavstånd i förhållande till markanvändning.

Planförslag och konsekvenser

Detaljplanen anger allmän plats NATUR närmast E22 för att säkerställa bebyggelsefritt säkerhetsavstånd. Inom kvartersmarken för industriändamål föreslås ingen bebyggelse förutom skärmtak över parkering/uppställningsytor.

Ras och skred

Nuläge

Planområdet är ej utpekade som ras-, skred- eller erosionskänsligt enligt det samordnade kartunderlaget från Statens geotekniska institut (SGI). Marken utgörs av friktionsjord (postglacial sand) och fyllning. Jorddjupet varierar stort inom planområdet, 0 – 20 m. Skredkänslig kohesionsjord förekommer inte inom planområdet.

Angränsande järnväg och E22 är anlagda via bankfyllning. Betydande fyllningsarbeten har framförallt skett vid anläggande av E22 i den norra delen av planområdet. Strukturerna är känsliga för påverkan av schaktning och eventuell grundvattensänkning i anslutning till dessa.

Planförslag och konsekvenser

Riskerna för påverkan på omgivande järnväg och vägstrukturer måste beaktas vid schaktningsarbeten och övriga arbeten som riskerar påverka grundvattennivåerna.

Risk för högt vattenstånd

Det finns inga större vattendrag eller sjöar i närheten av planområdet. Vedebybäcken ligger dock väster om planområdet men bedöms inte innebära någon risk för påverkan vid högt vattenstånd. Vid den norra plangränsen kan vatten avrinna via släntfot. Ytlig avrinning sker från planområdet delvis västerut mot järnvägsdike.

Ett ca 6,6 ha stort område norr om E22an avvattnas via planområdet. Vid skyfall översvämmas delar av området. Ytlig avrinning från planområdet sker delvis västerut mot järnvägsdiket (Vedebybäcken). En dagvattenutredning kommer att tas fram som även kommer att utreda skyfallshandling.

Klimatpåverkan

Vid anläggandet av parkerings- och uppställningsytorna enligt föreslagen detaljplan är det fördelaktigt att använda genomsläppligt material för att minska mängden dagvatten. Hänsyn måste tas till att området riskerar att översvämmas vid skyfall, samt att dagvatten från ett område norr om E22an avvattnas via planområdet.

Detaljplanen innebär att naturmark kommer att tas i anspråk och minskar därmed inom området. En del naturmark kommer dock att sparas norr om industrimarken/parkeringen och det finns gott om naturmark i närområdet som kan bidra till att hålla nere temperaturen. Det finns även en möjlighet att vidta kompensationsåtgärder i form av trädplantering i anslutning till planområdet.

Miljökvalitetsnormer

Luft/Buller/Vattenkvalitet

Nuläge

För att skydda människors hälsa finns nationella miljökvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft som anger hur höga halter av olika luftföroreningar som maximalt tillåts.

Miljökvalitetsnormer finns bland annat för partiklar PM10 i utomhusluft (inhalerbara partiklar med en diameter mindre än 10 µm). Partiklar uppstår vid förbränning men också vid slitage av bromsar, vägbanor och däck. Vanliga källor är vägtrafik, energiproduktion och industrier. Halterna av partiklar i luften i centrala Karlskrona och vid större vägar ligger under gällande miljökvalitetsnormer för luft. Området är välventilerat och ska inte användas för känslig verksamhet utan som verksamhetsområde.

Planområdet påverkas av trafikbuller från E22, Gullbernavägen och från järnvägen. Eftersom området föreslås planläggas för industri, bedöms trafikbuller dock inte som relevant att beakta.

Planområdet ligger inom huvudavrinningsområdet mellan Lyckebyån och Nättrabyån och inom delavrinningsområdet mot Lyckebyfjärden. Kustvattnet Lyckebyfjärden har måttlig ekologisk status på grund av övergödning och uppnår inte god kemisk status p g a att ett eller flera prioriterade ämnen har bedömts inte uppnå god status. MKN uppnås inte.

Kommunen har samrått med Länsstyrelsen i frågan och Länsstyrelsen har i ett yttrande över undersökning om betydande miljöpåverkan avseende detaljplan för del av Karlskrona 6:19 (23-05-11), meddelat att det med tanke på planområdets läge inte bedöms finnas någon risk för att någon miljökvalitetsnorm ska överskridas.

Planförslag och konsekvenser

Omhändertagande och hantering av dagvatten från området inklusive ett befintligt dike som finns inom planområdet kommer att utredas i det fortsatta planarbetet.

Miljömål

God bebyggd miljö

Nuläge

Riksdagen har antagit mål för miljöns kvalitet för 16 områden. Målen beskriver den kvalitet och det tillstånd för Sveriges miljö, natur- och kulturreсурser som är ekologiskt hållbara på lång sikt. Det miljömål som berörs i första hand är ”*God bebyggd miljö*” och ”Ett rikt växt och djurliv”.

Planförslag och konsekvenser

Planen möjliggör en vidareutveckling av redan ianspråktagen mark vilket medför att befintlig infrastruktur kan nyttjas mer effektivt vilket stämmer överens med miljö kvalitetsmålet ”God bebyggd miljö”. Träd i en allé samt en ek kommer att behöva tas ned vilket är negativt för miljömålet ”Ett rikt växt och djurliv”.

Ekosystemtjänster

Nuläge

Ekosystemtjänster är de funktioner hos ekosystem som på något sätt gynnar människan. Till exempel att växter renar luft, buskar dämpar trafikbuller, bin pollinerar grödor eller att vår hälsa ökar i naturen.

De ekosystemtjänster som finns inom planområdet i nuläget är knutna till den vegetation som finns i form av träd, buskar och fältskikt. Naturmark med träd och annan vegetation bidrar i huvudsak med följande ekosystemtjänster som är relevanta för detta område:

- Lokalklimat och renare luft.
- Klimatanpassning.
- Grön infrastruktur

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget innebär att ekosystemtjänsterna inom området minskar eftersom naturmark kommer tas i anspråk för industrimark med parkeringsytor. För att minimera konsekvenserna kan vegetation om möjligt sparas till viss del. Kompensationsåtgärder kan vidtas genom att nya träd planteras samt att parkeringsytan anläggs med genomsläppligt material.

Undersökning

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. En undersökning för aktuellt planförslag finns framtagen 2023-02-08.

Ställningstagande gällande betydande miljöpåverkan

Planförslaget bedöms inte orsaka betydande miljöpåverkan men ett tillräckligt bebyggelsefritt avstånd från E22 måste hållas som en säkerhetszon. Bedömningen av effekterna bedöms inte vara osäkra. Effekten på naturmarken är oåterkallelig men bedöms inte vara betydande eftersom det är ett litet naturområde som inte har höga naturvärden.

Planförslaget bedöms inte innebära en sådan betydande miljöpåverkan som enligt miljöbalken 6 kap kräver att strategisk miljöbedömning måste göras. Karlskrona kommun har samrått med länsstyrelsen beträffande undersökningen och de är av samma uppfattning. Länsstyrelsen har i samrådet om undersökningen dock framfört följande synpunkter som bör beaktas i det fortsatta planarbetet:

- Kommunen behöver redogöra för särskilda skäl för upphävande av strandskyddet (Vedebybäcken) i det fortsatta planarbetet.
- En inventering av områdets naturvärden behöver utföras i det fortsatta planarbetet.
- En klimatanalys behöver tas fram som redovisar planområdets lämplighet över tid utifrån en analys av relevanta klimateffekters inverkan på området.

Förklaring av planbestämmelserna

Användningen av mark och vatten

GATA

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

GATA, 4 kap 5§ PBL – Syftet med planbestämmelsen är att säkerställa markområden för nya infartsområden till fastigheten Telefonen 1. Korsande gång- och cykelväg inryms inom användningen.

NATUR

NATUR, 4 kap 5§ PBL – Naturområde närmast E22 säkerställs enligt befintlig markanvändning.

J

Kvartersmark

Industri, 4 kap 5§ PBL – Syftet med planbestämmelsen är att utöka markanvändningen norrut för Telefonen 1. Planområdet planläggs som industri enligt gällande detaljplan för angränsande fastighet Telefonen 1.

Egenskapsbestämmelser allmän platsmark

+0,0

Utformning av allmän plats

Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter, 4 kap 8§ PBL – Planbestämmelsen syftar till att infarterna till befintliga vägar anläggs på samma höjd som anslutande befintlig gatunivå.

Egenskapsbestämmelser kvartersmark

Ö₁

Begränsning av markens nyttjande

Marken får inte förses med byggnad, 4 kap 11§ PBL – Området närmast E22 och järnvägen får inte bebyggas för att uppfylla gällande säkerhetsavstånd. Ny in- och utfart föreslås till Lyckebyvägen och området får inte bebyggas.

Ö₂

Marken får endast förses med skärmtak, 4 kap 11§ PBL – Området närmast

E22 och järnvägen får inte bebyggas för att uppfylla gällande säkerhetsavstånd. Inom området föreslås dock skärmtak över parkeringen, dvs en lättare byggnadskonstruktion.

h₁

Höjd på byggnadsverk

Högsta nockhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1st 1 p. Bestämmelsen reglerar höjden på föreslaget skärmtak till maximalt 7,0 meter för att möjliggöra uppställning av lastbilar.

- n₁ Markens anordnande och vegetation
Parkering, 4 kap 13§ PBL – Området planläggs för parkering. Pågående verksamhet utökas i norr. Ytan kommer att användas för parkering samt uppställningsyta till befintlig verksamhet.

Genomförandetid

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar när detaljplanen vunnit laga kraft, 4 kap 21§ PBL – Genomförandetiden anger den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Fastighetsägarna har under planens genomförandetid en garanterad byggrätt i enlighet med planen. Detaljplanen fortsätter att gälla till dess att ny detaljplan tas fram, ändras eller upphävs.

Upphävande av strandskydd

a₁

Strandskyddet upphävs inom området, Allmän plats, PBL 4 kap. 17 §
Strandskyddet upphävs inom det angivna området för att möjliggöra för anläggande av den nya in- och utfarten. Ett upphävande av strandskyddet anses möjligt då det inte bedöms stå i konflikt med strandskyddets syfte. För mer information se avsnitt *strandskydd*.

a₂

Strandskyddet upphävs inom området, Kvartersmark, PBL 4 kap. 17 §
Strandskyddet upphävs inom det angivna området för att möjliggöra för utvidgning av den pågående verksamheten på Telefonen 1. En utvidgning av industrimarken behövs för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet. Ett upphävande av strandskyddet anses möjligt då det inte bedöms stå i konflikt med strandskyddets syfte. För mer information se avsnitt *strandskydd*.

Genomförande av detaljplanen

Genomförandefrågorna redovisar de organisatoriska, ekonomiska, tekniska och fastighetsrättsliga åtgärder som krävs för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandefrågorna har ingen självständig rättsverkan, de utgör en del av planhandlingarna och ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Detaljplanen omfattar fastigheterna Karlskrona 6:19 samt 6:26 som ägs av Karlskrona kommun.

Karlskrona kommun och fastighetsägaren till Karlskrona Telefonen 1 är ansvariga för detaljplanens genomförande inom planområdet.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Avtal

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal ska tecknas mellan fastighetsägaren till Telefonen 1 (exploatören) och Karlskrona kommun före antagandet av detaljplanen. I avtalet regleras ansvars- och kostnadsfördelning mellan parterna, finansieringsförutsättningar, tidplan mm.

Tekniska frågor

Utredningar

I samband med planarbetet har en trafikutredning tagits fram.

Ekonomiska frågor

Kostnader

Fastighetsägaren svarar för kostnaderna för detaljplaneläggning och övriga kostnader för genomförande av detaljplanen inom den egna fastigheten.

Kommunen och exploatören bekostar gemensamt och till lika delar GCM-stöd längs befintlig gång- och cykelbana, breddning av befintlig utfart mot handelsområde samt en ny nordlig infart till fastigheten Telefonen 1.

Kostnaden för att anlägga en ny sydlig infart inkl. flytt av befintlig belysningsstolpe bekostas i sin helhet av exploatören. Karlskrona kommun ansvarar för att bygga ut infrastruktur på allmän plats.

Fastighetsägaren svarar för eventuella saneringskostnader inom den egna fastigheten.

Vatten, avlopp, dagvatten och avfall

Fastighetsägaren/exploatören ansvarar för eventuell utbyggnad av planområdets vatten-, avlopps- och dagvattenledningar inom kvartersmark vilka ska anslutas till det kommunala ledningsnätet efter anvisad anslutningspunkt.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Fastigheten Telefonen 1 utökas i norr och öster. De delar av Telefonen 1 som efter planens antagande fortsatt omfattas av allmän plats kommer att fastighetsregleras till kommunens gata- parkfastighet. En överenskommelse om fastighetsreglering kommer att tecknas mellan exploatören och Karlskrona kommun som är fastighetsägare till de berörda fastigheterna.

Rättigheter

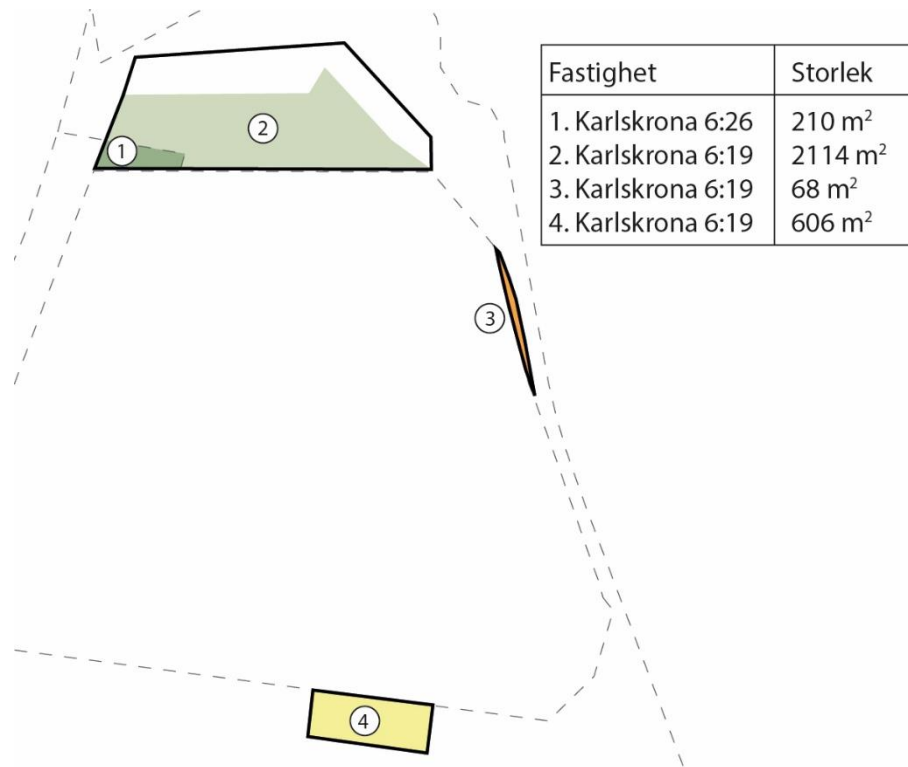
Det finns inga rättigheter för fastigheterna Karlskrona 6:19, 6:26 samt Telefonen 1 som berör planens genomförande.

Fastighetsindelningsbestämmelser

Fastigheterna Karlskrona 6:19 och 6:26 samt Telefonen 1 berörs inte av några fastighetsindelningsbestämmelser.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Kartan och tabellen nedan visar fastighetsrättsliga konsekvenser för genomförandet av detaljplanen.



Fastighet	Konsekvenser	Fastighetsbildning	Berörd yta i kvadratmeter (ca)
1. Karlskrona 6:26	Området är idag planlagt som parkmark. Ny detaljplan anger Industri, parkering för området.	Området fastighetsregleras och tillförs Telefonen 1.	210
2. Karlskrona 6:19	Området är idag planlagt som parkmark. Ny detaljplan anger industri, parkering för området.	Området fastighetsregleras och tillförs Telefonen 1.	2114
3. Karlskrona 6:19	Området är idag planlagt som gatumark. Ny detaljplan anger industrimark.	Området fastighetsregleras och tillförs Telefonen 1.	68
4. Karlskrona 6:19	Området är idag planlagt som park och natur. Ny detaljplan anger gatumark.	Området fastighetsregleras ej och kvarstår som kommunal mark.	606

Sammanfattande konsekvenser

Detaljplanen för del av Karlskrona 6:19 m.fl. medför att befintlig infart längs Gullbernavägen, till fastigheten Telefonen 1 flyttas längre norrut. Den tidigare korsningen för infarten till handelsområdet Stadsträdgården samt infarten till fastigheten Telefonen 1 blir en trevägskorsning. Markområdet med parkeringsplatserna i anslutning till gång- och cykelvägen längs Gullbernavägen kommer att införlivas i fastigheten Telefonen 1 och angöras inifrån fastigheten istället. Därmed upphör backningsrörelserna ut över gc-vägen och trafiksäkerheten förbättras.

Sammantaget kommer trafiksäkerheten i området att öka både för bilister och för gång- och cykeltrafikanter.

I den norra delen av planområdet som planläggs för industriändamål kommer befintliga träd att tas ner för att ge plats åt en parkerings- och uppställningsyta. Detaljplanen medger byggrätt för skärmtak inom en del av planområdet. Planförslaget innebär en mindre förändring av landskapsbilden. Konsekvensen bedöms som liten eftersom skogsområdet är så pass litet samt är starkt påverkat av kringliggande infrastruktur och befintlig bebyggelse.

Kommunen har haft samråd med Länsstyrelsen för ”undersökning om betydande miljöpåverkan”. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att planförslaget inte bedöms orsaka en betydande miljöpåverkan. I undersökningen anges att ett tillräckligt avstånd från E22 och järnvägen måste hållas som en säkerhetszon och med hänsyn till Trafikverkets synpunkter om eventuellt behov av att bygga om E22 till en 2+2 väg på denna sträcka. Effekten på naturmarken är oåterkallelig men bedöms inte vara betydande eftersom det är ett litet naturområde som inte har höga naturvärden.

Söder om fastigheten Telefonen 1 anordnas en ny in- och utfart längs med Lyckebyvägen. Biotopskyddsdispens söks för att kunna ta ner befintliga träd vid infarten.

I samband med planarbetet har en trafikutredning samt en förprojektering för trafik tagits fram. Utredningarna visar nya infarter till fastigheten Telefonen 1 samt en utformning av en ny parkerings- samt uppställningsyta.

En naturinventering har tagits fram som visar att området inte har höga naturvärden. En större ek samt en allé berörs dock av den framtida exploateringen. Några hotade arter har inte noterats i området.

Dagvattenutredning (inkl skyfallsutredning) ska tas fram i den fortsatta planprocessen.

Planförslaget medför fastighetsregleringar för fastigheterna Karlskrona 6:19, Karlskrona 6:26 samt Telefonen 1.

Vedebybäcken rinner strax väster om planområdet. Strandskyddet upphävs genom planbestämmelse på plankartan. Ett ianspråkstagande av marken, bedöms inte stå i konflikt med strandskyddets syfte. Värdet för friluftsliv och människors tillgänglighet till strandområdet bedöms inte vara av vikt i detta område då det redan är påverkat av befintlig infrastruktur.

Medverkande tjänstemän

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Eleonor Karlsson, planchef
Christina Johansson, planarkitekt
Karl-Johan Öhlin, kommunekolog
Malin Sjöstrand, bygglovhandläggare
Åsa Olofsson, miljöhandläggare

Drift- och serviceförvaltningen

Anders Norén, trafikingenjör
Richard Andersson, projektering och dagvatten
Richard Eriksson, dagvattenutredning

Kommunledningsförvaltningen

Karl-Oskar Fernstedt, mark- och exploateringsingenjör

Konsulter

Lisa Wändesjö, Vatten och Samhällsteknik AB
Catarina Lund, Vatten och Samhällsteknik AB

Eleonor Karlsson
planchef

Christina Johansson
planarkitekt