

# Planbeskrivning



Detaljplan för

Del av Mo 3:1, (Lindvägen), Rödeby,  
Karlskrona kommun

Antagen MSN 2019-08-22 § 107

Laga kraft 2020-07-07

# Vad är en detaljplan?

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

Ett detaljplaneförslag upprättas och skickas på samråd i fyra veckor efter godkännande av miljö- och samhällsbyggnadsnämnden, MSN. Under samrådstiden 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 ställas planförslaget ut i fyra veckor för granskning innan detaljplanen antas. 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 dessa.

Detaljplanen antas av kommunfullmäktige eller miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. 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](http://www.karlskrona.se)

# Innehållsförteckning

Syfte och bakgrund.....	5
Sammanfattning av planförslag.....	7
Tidigare kommunala ställningstaganden.....	8
Nuläge, planförslaget och konsekvenserna.....	11
Frågor bevakade av Länsstyrelsen.....	19
Förklaring av planbestämmelserna.....	28
Genomförande av detaljplanen.....	30
Sammanfattade konsekvenser.....	32

## Handlingar

Karlskrona kommun i samarbete med Metria

**Planbeskrivning**

Plankarta med bestämmelser

Undersökning

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

Norconsult

Bullerutredning

Metria

Fastighetsförteckning

# Administrativa frågor

## Planförfarande

Denna detaljplan handläggs enligt plan- och bygglagen 2015, planen handläggs med ett utökat planförfarande.

## Genomförandetid

Detaljplanen ges en genomförandetid på fem år från den dag planen vinner laga kraft.

## Preliminär tidplan

MSN beslut om planbesked	2018-04-10
MSN beslut om samråd	2019-03-27 (delegationsbeslut)
MSN beslut om granskning	2019-05-17 (delegationsbeslut)
MSN beslut om antagande	2019-08-22
Laga kraft	2020-07-07

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



Planprocessen för utökat förfarande.

# Syfte och bakgrund

## Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade den 10 april 2018 att ge miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att pröva en planändring av gällande detaljplan för fastigheten Mo 3:1, Lindvägen. Detta efter att funktionsstödsnämnden beslutat den 20 december 2017 att förslå kommunstyrelsen besluta om ovannämnda. Syftet är att tillskapa LSS-bostäder inom fastigheten Mo 3:1.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2018-06-07 § 107 att fullfölja kommunstyrelsens uppdrag om att ändra detaljplanen för Mo 3:1, för att möjliggöra LSS-bostäder.

Kommunen har en lagstadgad skyldighet enligt Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) att kunna erbjuda boende med särskild service för vuxna och korttidsvistelse för barn, unga och vuxna. Kommunen har i dagsläget brist på kommunala tomter där det finns möjligheter enligt detaljplan att bygga gruppboende eller korttidsvistelse. Tomten Verkö 3:1 vid Stenskärsvägen på Verkö har identifierats som lämplig tomt för sådana boendeformer.

För att möjliggöra en flexibilitet för framtida eller förändrade behov föreslås aktuellt planområde även planläggas för förskola och bostadsändamål.

## Planens syfte, huvuddrag och omfattning

Planen syftar till att pröva markens lämplighet för utveckling av ny bebyggelse i form av vårdboendestäder alternativt förskola eller bostäder. Planens flexibilitet syftar till att tillskapa utvecklingsmöjligheter över tid.

# Plandata

## Läge och areal

Planområdet ligger i centrala Rödeby cirka 230 meter öster om torget. Området består idag av en plan grönyta. Öster om planområdet finns en skogbeklädd slänt för Silletorpsåns dalgång. I övrigt angränsas planområdet av lokalgator med villabebyggelse. Utanför planområdet löper Lindvägen i nord-sydlig riktning och Åvägen i östlig riktning. Planområdet omfattar en areal på ca 5600 m<sup>2</sup>.



Bild 1: Översiktskarta med planområdet markerat med röd linje.

## Markägoförhållande

Planområdet omfattar del av fastigheten Mo 3:1 som ägs av Karlskrona kommun.

# Sammanfattning av planförslag

Detaljplanen omfattar cirka 5600 kvadratmeter. Detaljplanen kommer möjliggöra för ny bebyggelse i form av ett vårdboende alternativt förskola eller bostäder. Planförslaget innebär att området ges en flexibel markanvändning över tid. Planens primära syfte är att tillskapa vårbostäder inom kommunal mark.

Vid placering av byggnaden ska stor hänsyn tas till befintliga förutsättningar, ledningar i mark, tillgänglighet och eventuell påverkan på omkringliggande bebyggelse. För att säkerställa att ny bebyggelse placeras på ett sätt som inte medför olägenhet för omgivningen förses planen med bestämmelser som begränsar bebyggelsens omfattning. Byggnadens placering inom byggrätten begränsas vilket ger en från gatan och angränsande fastigheter indragen placering. Parkering avses lösas inom kvartersmark.

# Tidigare kommunala ställningstaganden

## Översiktsplan

I översiktsplanen Karlskrona 2030 är strategin för Karlskrona fortsatta utveckling mot det hållbara samhället bland annat genom förtätning och funktionsblandning. En utveckling av planområdet innebär en förtätning av området och följer därmed översiktsplanens intention om att centrala Rödeby ska förtätas.

Personer med funktionsnedsättning har rätt att få stöd och service för att kunna leva som andra och aktivt kunna delta i samhället. Under en treårs period kommer det att behövas ett nytillskott av platser i gruppboende eller motsvarande boende med personalbemanning dygnet runt med två eller tre gruppboende om sex lägenheter. I översiktsplanen lyfts svårigheterna med att förutse och hitta boende för vissa av gruppens målgrupper. Generellt går det att säga att det ska ligga relativt centralt och nära till allmänna kommunikationer. Målet är att vid planering av nya bostadsområden eller förtätning är att det ska göras i samverkan mellan förvaltningar så att behovet av bostäder för människor med särskilda behov tillgodoses.

Planen syftar till att pröva markens lämplighet för utveckling av ny bebyggelse i form av vårdboende alternativt förskola eller bostäder. Planens flexibilitet syftar till att tillskapa utvecklingsmöjligheter över tid. Därmed kan detaljplanen anses överensstämma med översiktsplanens intentioner.

## Kommunalt bostadsförsörjningsprogram

I Karlskrona kommuns bostadsförsörjningsprogram riktlinjer för bostadsförsörjning 2016-2019, slås det fast att det krävs beredskap för särskilda boendeformer, exempelvis LSS-boende.

Det finns två typer av bostäder för personer med funktionsnedsättning, gruppboende och serviceboende. Kommunen har ansvar för att det denna typ av bostäder finns för de som behöver dem.

Gruppboende är för personer med omfattande tillsyns- och omvårdnadsbehov där personal finns tillgänglig dygnet runt. En gruppboende är en liten grupp av bostäder med 4-6 lägenheter grupperade kring gemensamma utrymmen. De placeras vanligtvis i villaområden men kan även finnas i flerbostadshus. I kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning framgår det att det finns behov av att bygga ett nytt gruppboende varje år.

Serviceboende är en mellanform mellan eget boende och gruppboende. Om det finns flera serviceboendestäder i ett område ska det finnas gemensamma utrymmen för service och gemenskap i närheten. Antalet ansökningar och beslut om serviceboende ökar och det finns oftast önskemål om bostäder centralt belägna.

I bostadsförsörjningsprogrammets handlingsprogram för 2018 lyfts att särskilda grupper bland annat personer med funktionsnedsättning har svårt att komma in på bostadsmarknaden. Det finns även ett kontinuerligt behov av nya grupp- och serviceboendestäder i hela kommunen. Vid byggande av bostäder för personer med funktionsnedsättning ska det finnas tillgång till service och kommunikationer. I Rödeby kan det därför vara en fördel om boendet kompletteras med en annan typ av bebyggelse för att skapa en variation av bostäder men även för att utnyttja marken på ett mer effektivt sätt.

## Grönstrukturplan

Aktuellt planområde tillhör ett område som är utpekad som ”parkområde av det enklaste slaget” i grönstrukturplanen för Karlskrona kommun, antagen 30 juni 2010. Området är inte planlagt för parkändamål utan utgörs endast av oexploaterad mark som idag sköts genom gräsklippning. Området är en av de mindre värdefulla kategorierna och innehåller inga särskilda värden för grönstrukturen. Att bebygga planområdet bedöms inte påverka möjligheten till närrekreation.

## Detaljplaner

Gällande detaljplan, *Detaljplan för Mo 3:1, Rödeby, Karlskrona kommun*, laga kraft 2006-02-02, medger bebyggelse i en våning för skola/ förskola. Detaljplanen reglerar även prickmark (mark som ej får bebyggas) och korsmark (mark som endast får bebyggas med komplementbyggnad).

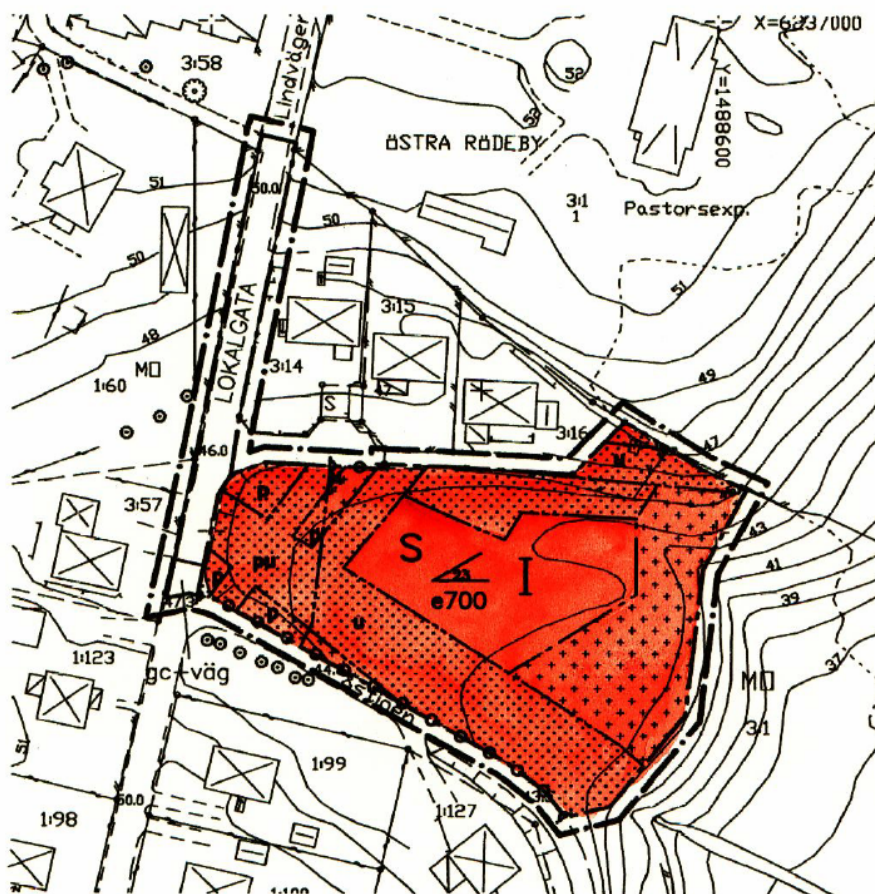


Bild 2: Gällande detaljplan

## Tomtindelning

Planområdet berörs inte av någon tomtindelning.

# Nuläge, planförslaget och konsekvenserna

## Landskapsbilden

### Nuläge

Planområdet utgörs idag av en flack gräsbevuxen grönyta. Utanför planområdet finns bebyggelse i en och två våningar, samt ett större sammanhängande grönområde med riklig vegetation.



Bild 3: Bild över planområdet.

### Planförslaget och konsekvenser

Ny bebyggelse kommer att påverka landskapsbilden. Inverkan på landskapsbilden begränsas i detaljplan genom reglering av byggnadens placering, utformning och omfattning. Påverkan på landskapsbilden kommer att studeras vidare inom ramen för planprocessen.

## Bebyggelse

### Befintlig bebyggelse

#### Nuläge

Det finns ingen bebyggelse inom planområdet.

### Planförslaget och konsekvenser

Planförslaget möjliggör utveckling av ny bebyggelse i form av vårdbostäder alternativt förskola eller bostäder. Ny bebyggelse tillåts uppföras med en nockhöjd om max 8,5 meter och komplementbyggnader med en byggnadshöjd om max 3,5 meter. Byggrättens storlek på mark varierar beroende på byggnadstyp och användning. Platsens förutsättningar och planens reglering bidrar och säkerställer en liten påverkan på omkringliggande bebyggelse avseende skuggpåverkan. Eventuell påverkan på landskapsbild och närmiljö studeras mer ingående i bygglovskedet.

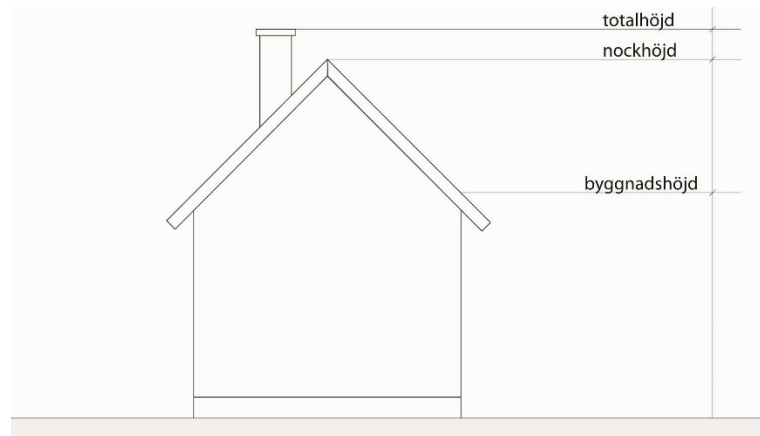


Bild 4: illustration nockhöjd, byggnadshöjd, totalhöjd, Boverket

## Trafik

### Gång- och cykel

Det saknas i dagsläget gång- och cykelväg utefter Lindvägen och Åstigen. Gatorna är villagator och har idag mycket lite genomfartstrafik.

### Planförslaget och konsekvenser

Planförslaget innebär att trafikmängden kan komma att öka på framförallt Lindvägen. Trafikökningen bedöms inte innebära en försämring av trafiksäkerheten för fotgängare och cyklister.

### Kollektivtrafik

#### Nuläge

Rödeby centrum trafikeras av stadsbussen linje 4 (Rödeby- centrum). Busstrafiken går med 20 – 30 minuters intervalltrafik på vardagar 8-19 och med 10 minuters intervall vid hög trafik i form av snabbussar. Närmaste hållplats finns vid Rödeby torg i anslutning till Rödeby centrum.

## Bil

### Nuläge

Planområdet angörs via Lindvägen eller Ävägen som förgrenas sedan med Stationsvägen i norr eller Brunnsvägen söder om planområdet. Gatorna är smala bostadsgator och det finns inga trottoarer eller cykelvägar. Senaste uppgiften om trafikmängd är från upprättande av gällande detaljplan 2006 i vilken redovisas cirka 160 ÅDT för Lindvägen. Mer om trafik finns att läsa under avsnitt hälsa nedan.

### Planförslaget och konsekvenser

Lindvägen kommer fortsatt vara en lokalgata. Planförslaget innebär att en in- och utfart skapas mot Lindvägen. Parkering avses lösas inom kvartersmark.

## Sociala aspekter

### Jämställdhet

Alla ska ha det lika bra förutsättningar att ta sig till och från arbete, hämta och lämna barn på förskola och skola, handla, möjlighet till aktiviteter, möjlighet till ett boende för hela livet m.m. Detta oavsett om man har bil, åker kollektivt eller går eller cyklar.

Aktuellt planområdet ligger i de centrala delarna av Rödeby. Det är möjligt att nå diverse butiker, hälsocentral, skola och arbetsplatser till fots. Bullhållplats finns också i närheten till planområdet.

### Barnperspektivet

Som barn betraktas alla människor under 18 år. I Översiktsplanen 2030 har Karlskrona kommun tagit ställning till hur barnperspektivet ska tas tillvara i plansammanhang.

Planförslaget berör barn, flickor och pojkar som går i förskola samt barn som omfattas av LSS (Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade).

Planförslaget innebär att det finns möjligheter för barn i olika åldrar att vara aktiva och ha olika aktiviteter inom planområdet. Både vid byggande av förskola samt vid byggande av grupp- och vårdbostäder.

Lindvägen som löper i nord – sydlig riktning inom planområdet och Åstigen som löper i väst- sydostlig riktning precis utanför planområdet har blandtrafik.

## Tillgänglighet

Bebyggelse ska uppfylla kravet på tillgänglighet enligt plan- och bygglagen och BBR (Boverkets byggregler). Frågorna bevakas under bygglovsskedet.

Entré och kommunikationsutrymmen ska vara tillgängliga och användbara för människor med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Övriga utrymmen i byggnad ska vara anpassade. Viktiga målpunkter i byggnad som gångytor ska vara lätta för människor med nedsatt orienteringsförmåga att upptäcka och hitta fram till. Ett enkelt sätt är att kontrastmarkera.

## Naturmiljö

### Mark och vegetation

#### Nuläge

Planområdet består av en flack gräsyta. Precis utanför planområdet i den östra delen går dalgången längs Silletorpsån som är djup med branta sidor. Det finns inga utpekade värden gällande naturreservat, nyckelbiotoper, Natura 2000 eller likande inom planområdet.

#### Planförslaget och konsekvenser

Planförslaget innebär att marken kommer exploateras och tas i anspråk för vårdbostäder alternativt förskola eller bostäder. Påverkan på naturvärdena i området som helhet bedöms dock som begränsad.

### Geotekniska förhållanden

#### Nuläge

Enligt SGU (Sveriges geologiska institut) består planområdet av isälvssediment, sand med fast mark.

Planområdet utgjordes tidigare av en dalsänka, men som fyllts upp med schaktmassor i samband med byggandet av Elinebergshemmet.

En geoteknisk undersökning genomfördes i samband med framtagande av gällande detaljplan för området.

Den geotekniska undersökningen visade på att de bästa grundläggningsförhållandena fanns i områdets centrala delar. Vidare påträffades inget grundvatten vid provgroppgrävningar på mellan ca 2 – 3.5 meters djup under markytan.

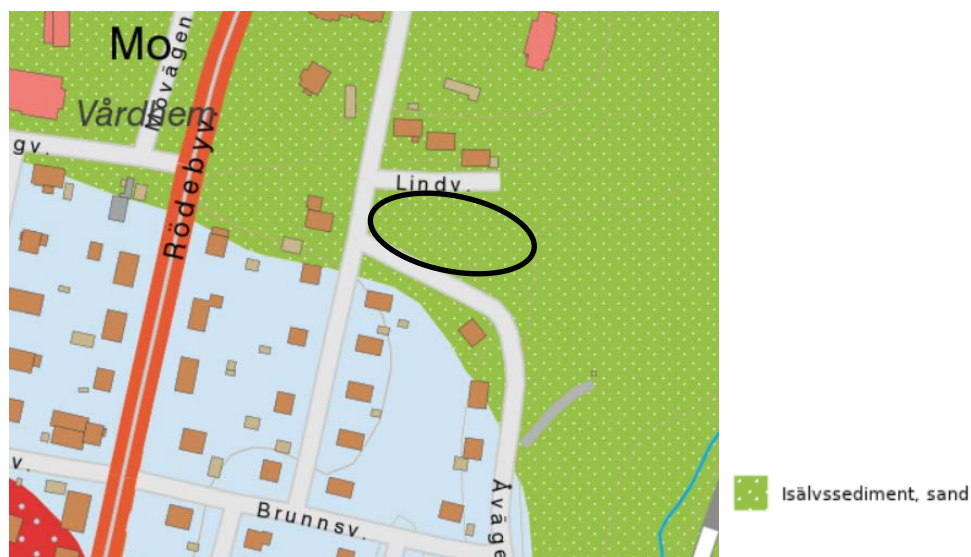


Bild 5: Utklipp ur SGU:s jordartskarta. Planområdet är markerat med svart linje.

### Planförslaget och konsekvenser

Grundläggningsförhållandena bedöms som goda. En kompletterande geoteknisk undersökning kan komma att krävas i samband med bygglovsprövning. Detta för att avgöra vilken grundläggning som ska användas.

### Rekreation

#### Nuläge

Planområdet ligger i anslutning till ett större sammanhängande grönområde som till viss del används för rekreation av närboende.. Aktuellt område har en lågt nyttjande.

### Planförslaget och konsekvenser

Möjligheten till närrekreation minskas lokalt men det finns fortsatt ett stort område utanför planområdet som kan användas. Ett ianspråktagande av marken bedöms inte påverka möjligheterna till rekreation.

### Miljömål

Riksdagen har antagit 16 miljömål. Målen beskriver den kvalitet och det tillstånd för Sveriges miljö, natur- och kulturreсурser som är ekologiskt hållbara på lång sikt.

Planen möjliggör en utveckling av mark vilket medför att befintlig infrastruktur kan nyttjas mer effektivt vilket stämmer överens med miljömålet god bebyggd miljö. Detaljplanen tillför ytterligare funktioner alternativt bostäder i attraktivt läge. Läget i närheten av kollektivtrafik ger förutsättningar för minskade körsträckor med bil vilket bedöms främja miljömålet *begränsad klimatpåverkan*.

Radonsäker byggnadsteknik minskar människors exponering för skadlig radon vilket främjar miljömålet *säker strålmiljö*. Fjärrvärme finns i närområdet med möjlighet att koppla på nu aktuellt område. Detta främjar miljömålen *god bebyggd* och *begränsad klimatpåverkan*.

## Kulturmiljö

### Värdefull bebyggelse och fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet men om fynd påträffas vid markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen i Blekinge län kontaktas i enlighet med 2 kap. 10 § kulturmiljölagen.

## Service

### Offentlig service och kommersiell service

#### Nuläge

Planområdet har närhet till både offentlig och kommersiell service vid Rödeby centrum. Planområdet ligger cirka 230 meter öster om torget.

#### Planförslaget och konsekvenser

Planområdet ligger i ett centralt läge med god tillgång till service. Ny bebyggelse kan bidra till ett något ökat kundunderlag för offentlig och kommersiell service vid Rödeby centrum.

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

#### Nuläge

Det finns kommunala vatten- och avloppsledningar inom planområdet. De går rätt genom planområdet och upp till fastigheter på Lindvägen samt ner mot fastigheter på Ävägen.

#### Planförslaget

Planområdet kan anslutas till befintliga ledningar. De ledningar som finns inom planområdet skyddas genom planbestämmelser.

## Dagvatten

### Nuläge

Kommunala ledningar för dagvatten finns inom planområdet. Befintlig ledning i Lindvägen möter ledning från Rödebyvägen och dagvattnet leds via ledning som korsar aktuellt planområde till öppet dike öster om planområdet som så småningom når Silletorpsån.

### Planförslaget och konsekvenser

Dagvatten ska i första hand fördröjas och infiltreras inom planområdet. Avledning kan även ske genom befintligt ledningsnät för dagvatten. De ledningar som finns inom planområdet skyddas genom planbestämmelser. Bedömning har gjorts vilket visar att befintliga ledningsnät har kapacitet att klara ett fullt utbyggt planområde.

## El, tele, optik och uppvärmning

### Nuläget

Planområdet ligger i anslutning till befintligt distributionsnät för el. Det finns fjärrvärme framdraget till Rödeby centrum och det är möjligt att ansluta till ny bebyggelse.

Planområdet har möjlighet att försörjas med el, tele, optik och fjärrvärme. Inom planområdet svarar Rödeby energi för elnät och Affärsverken AB för fjärrvärme och optisk fiber, vidare har även Telia Sonera Skanova Access tele – anläggningar inom planområdet.

### Planförslaget och konsekvenser

Planområdet kan försörjas med el från befintligt ledningsnät. De ledningar som finns inom planområdet skyddas genom planbestämmelser.

## Avfall

### Nuläget

Planområdet är i dagsläget inte bebyggt.

### Planförslaget och konsekvenser

När planområdet exploateras krävs sophantering av hushållsavfall.

Hantering av avfallet ska ske i enlighet med kommunens föreskrifter om avfallshantering och i samråd med Affärsverken Karlskrona AB. Miljörum bör samordnas och ligga på ett rimligt gångavstånd från bebyggelse. Ytan för miljörum bör dimensioneras för full sortering, både hämtning av vanliga hushållsfraktioner, förpackningar och trycksaker.

# Frågor bevakade av Länsstyrelsen

## Riksintresse

Planområdet berörs av riksintressen för Försvarsmakten.

- Område med särskilt behov av hindersfrihet
- Stoppområde för höga objekt
- Stoppområde för vindkraftverk
- MSA-område luftrum

Ca 120 meter från planområdet sträcker sig Kust- till kustbanan mellan Karlskrona och Emmaboda. Järnvägen omfattas av riksintresse avseende kommunikationer, järnväg.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka några riksintressen.

## Kommunöverskridande frågor

Planområdet berör inga kommunöverskridande frågor.

## Strandskydd

Planområdet berörs inte av strandskydd.

## Hälsa och säkerhet

### Buller

#### Nuläge

Förordningen om trafikbuller (2015:216) vid bostadsbyggande som trädde i kraft den 1 juni 2015 innehåller riktvärden för buller utomhus från spår-, väg- och flygtrafik vid bostadsbyggande. Förordningen med riktlinjer för trafikbuller ska endast tillämpas i detaljplaner påbörjade från och med den 2 januari 2015. Aktuell detaljplan påbörjades efter detta datum.

Plan- och bygglagen och miljöbalken har samordnats när det gäller buller och bostäder. Från och med den 2 januari 2015 ska beräknade värden för omgivningsbuller redovisas i planbeskrivningen om det inte kan anses obehövt med hänsyn till bullersituationen.

Den nya regleringen av 26 kap. 9 a § miljöbalken innebär att bullervärdena i detaljplanens planbeskrivning får bindande verkan gentemot miljöbalkens tillsynsmyndigheter.

De redovisade bullerberäkningarna ligger till grund för de bullervärden som blir normerande vid bostadsbyggnadens fasad och eventuella uteplats. Om bullervärdena däremot överskrids eller har beräknats på ett felaktigt sätt kan tillsynsmyndigheterna ingripa med förelägganden om åtgärder. I de fall som de faktiska ljudnivåerna inte avviker från de fastställda bullervärden som angivits i detaljplan krävs det synnerliga skäl med hänsyn till människors hälsa för att tillsynsmyndigheterna ska kunna agera i ett tillsynsärendet enligt miljöbalken.

De ändrade bestämmelserna i plan- och bygglagen tillämpas på detaljplaner som påbörjats efter de nya bestämmelserna trädde i kraft den 2 januari 2015. I praktiken innebär detta att olika bullervärden kan gälla för olika bostadsbyggnader som exponeras för industribuller, om de tillkommit vid olika tidpunkter – innan och efter den nya lagstiftningen – eller omfattas av olika detaljplaner.

Enligt trafikbullerförordningen bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

För bostäder om högst 35 kvadratmeter bör bullernivån 65 dBA ekvivalent ljudnivå kombinerat med uteplats om högst 50 dBA och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskridas.

Enligt Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus bör den ekvivalenta ljudnivån inte överskrida 30 dB(A) och den maximala ljudnivån inte överskrida 45 dB(A) i bostadsrum; detta är också de bullernivåer som gäller inomhus enligt Boverkets byggregler, BBR.

I samband med upprättande av gällande detaljplan (antogs 2006) genomfördes bullerberäkningar för området. Då beräknades bullret uppnå 43-44 dBA och som högst öka till 47 dBA efter planens genomförande.

Anslutande gator Lindvägen och Ävägen, används för att komma till ett fåtal bostadsfastigheter och med en gällande hastighet på 50 km/h. Nedan redovisas ÅDT (årsdygnstrafik) för angränsande gator samt en prognostiserad uppräknings till år 2040.

Namn	Väghållare	ÅDT 2018	Andel tung trafik 2018 (%)	ÅDT 2040	Andel tung trafik 2040 (%)	Hastighet (km/h)
Rödebyvägen 726	statlig	4700	6	6800	9	50
Väg 28 (727-726)	statlig	5400	9	7800	14	80
Stationsvägen 728	kommunal	900	9	1100	9	50
Johannebergsvägen 727	kommunal	2000	5	2500	5	50
Lindvägen	enskild	200	0	250	0	40

Tabell 1. Sammanställning av trafikförutsättningar. Utdrag från bullerutredning.

Öster om planområdet ligger järnvägen, *Kust- till kustbanan*. Avstånd mellan järnvägen och planområdet uppgår till cirka 140 meter och nivåskillnaden är cirka 10 meter i höjdlid. Idag trafikeras banan av 28,9 persontåg och inga godståg.

Dagens tågtyp är X10-11 och eldrivna med en längd på cirka 50 meter. Gällande hastighet på aktuell sträcka är 80 km/h. Prognosen för 2040 pekar på en ökning till 32 persontåg med en längd på 75 meter (*TRV prognos\_t18\_20180709*).

Tågtyp	År	Antal tåg (st)	Medellängd (m)	Maxlängd (m)	Hastighet (km/h)
X10-11	2040	32	50	50	140
X10-11	2018	28,9	50	50	140

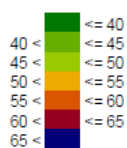
Tabell 2. Indata tågtrafik, nutid och framtid. Utdrag från bullerutredning.

Under detaljplanens granskningskede har en bullerutredning tagits fram av Norconsult, daterad 2019-05-07 i syfte att klargöra bullersituationen inom detaljplanen samt att analysera om gällande riktvärden för buller uppfylls. Utredningen biläggs planhandlingarna.

Beräkningsresultat presenteras i form av ljudutbredningskartor där ekvivalent- och maximal ljudnivå för tåg respektive väg redovisas med olika färgskalor på 2 m samt 5 m höjd över mark. Nedan redovisas ekvivalent ljudnivå för sammantaget buller från väg och tåg, nuläge och framtid.

**TÅGBULLER och VÄGBULLER**  
Nuläge 2018

**Ekvivalent ljudnivå**  
[dB(A)]



Ljudutbredning 2m samt 5m  
över mark

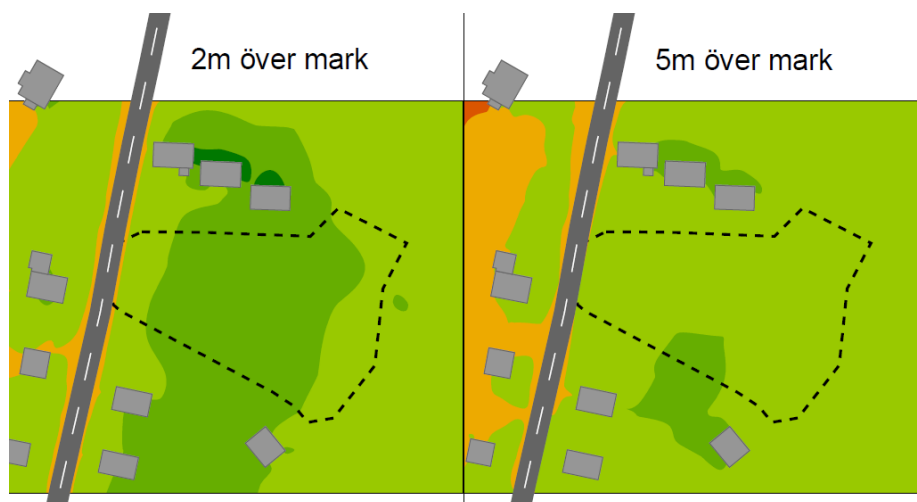
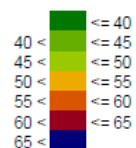


Bild 6. Ekvivalent ljudnivå från tåg och väg, nuläge.

**TÅGBULLER och VÄGBULLER**  
Framtid 2040

**Ekvivalent ljudnivå**  
[dB(A)]



Ljudutbredning 2m samt 5m  
över mark

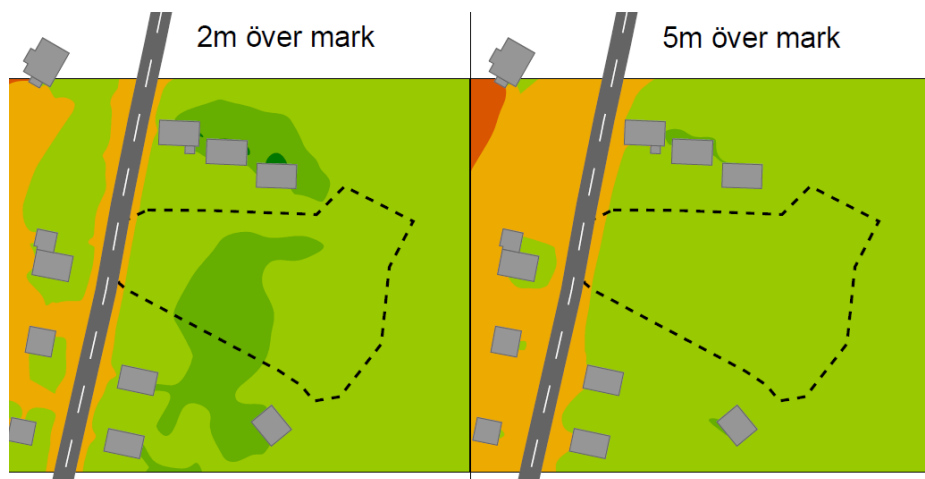


Bild 7. Ekvivalent ljudnivå från tåg och väg, framtid.

### Planförslaget och konsekvenser

Resultatet för ekvivalent ljudnivå, både nuläge och framtid, visar bullernivåer med god marginal under riktvärdet för fasad ekvivalent ljudnivå 60 dBA. Även riktvärdet för ekvivalent ljudnivå, 50 dBA uppnås både för nuläge och framtid inom större delen av planområdet, förutom ett smalt område närmast Lindvägen.

Maximal ljudnivå, 70 dBA, överskrids mer än fem gånger per timme närmast Lindvägen samt i områdets östligaste del, se bilaga 5 och 6. Detta innebär att förskolegård i markplanet samt uteplatser i markplanet eller i plan 2 inte bör läggas inom detta område. Sammanfattningsvis finns goda möjligheter att bygga uteplatser som uppfyller riktvärdena inom detaljplanen.

Uteplatser kan även byggas vid områden där riktvärdena överstigs så länge det finns tillgång en annan uteplats som uppfyller riktvärdena alternativt om lokala skärmar byggs runt uteplatsen.

Nyttillkommande bebyggelse kommer innebära en begränsad biltrafikökning till och inom planområdet. Vägarna utanför planområdet genererar lite trafik och hastigheten är låg. Bullernivåerna inom området bedöms låga utifrån den genomförd bullerutredning.

Trafikverkets prognos för 2040 anger cirka 32 passager av persontåg med en längd på 75 meter och typ X61. När i tid ett byte till tystare tågtyper sker är inte känt. Enligt Trafikverkets basprognos 2040 finns inte några godståg med utmed aktuell sträcka. Prognosen uppdateras vart annat år.

Kommunen bedömer att det finns goda möjligheter att skapa god boendemiljö.

## Föroreningar

### Nuläge

Det finns inga kända markföroreningar inom planområdet. I samband med arbetet med gällande detaljplan genomfördes en geoteknisk utredning. Vid utredningen påträffades inga förorenade massor. Om föroreningar skulle påträffas vid markarbeten ska tillsynsmyndighet underrättas enligt 10 kap. 11 § miljöbalken.

### Planförslaget och konsekvenser

Det finns ingen anledning att misstänka att området är förorenat varför en utredning avseende markföroreningar inte kommer genomföras.

## Radon

### Nuläge

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

### Planförslaget och konsekvenser

Ny bebyggelse skall uppföras radonsäkert och årsmedelvärdet för radonhalten i en bostad får inte överskrida 200 Bq/m<sup>3</sup>.

Exploatören ansvarar för att erforderliga undersökningar utförs för att säkerställa eventuell förekomst av radon.

# Risker

## Risk för högt vattenstånd

### Nuläge

Marknivåerna inom planområdet varierar mellan + 41 meter och + 47 meter i RH 2000. Länsstyrelsen har 2015-06-05 antagit riktlinjer för byggnation i låglänta områden, ”Säkerhetsnivåer för byggande i låglänta områden – hänsyn till översvämningsrisker i föränderligt klimat”. Riktlinjerna baserar sig på SMHI:s analys av extrema vattenstånd i Blekinge – nutid, år 2050 och år 2100. Riktlinjerna ger underlag om vilka riksnivåer som länsstyrelsen utgår ifrån vid bedömning av lämplighet för olika typer av byggnationer. Riktlinjen gäller vid såväl nybyggnad som tillbyggnad av befintlig bebyggelse. Säkerhetsnivån för bostäder är riktlinjerna 3,0 m (RH2000), och för utbyggnad av befintliga byggnader 2,4 m (RH2000), med år 2100 som planeringshorisont.

### Planförslaget och konsekvenser

Vid utveckling av planområdet bedöms tillkommande bebyggelse ha en liten risk för översvämning under planerad användningstid med planeringshorisont år 2100.

## Skyfall och översvämning

### Nuläge

Antalet skyfall kommer att öka under de närmaste åren. Länsstyrelsernas rekommendation för planering av ny bebyggelse kan sammanfattas i fyra punkter:

- Ny bebyggelse planeras så att den inte kan ta skada eller orsakar skada vid en översvämning från minst ett 100 – års regn (Regnvolymen för ett så kallat 100 – års regn varierar på regnets varaktighet. SMHI definierar skyfall som ett regn om minst 50 mm/timme eller 1 mm/minuten).
- Risken för översvämning från ett 100 – års regn bedöms i detaljplanen och eventuella skyddsåtgärder ska säkerställas.
- Bebyggelse som bedöms som samhällsviktig verksamhet ges en högre säkerhetsnivå och planeras så att funktionen kan upprätthållas vid en översvämning.
- Framkomligheten till och från planområdet bedöms och ska vid behov säkerställas.



Bild 6: Skyfallskartering, planområdet är markerat med svart.

### Planförslaget och konsekvenser

Planområdet är idag oexploaterat och beläget på en plats där det finns en variation i marknivå inom området (se under rubriken *risk för högt vattenstånd*). Risken för översvämning vid 100 – års regn bedöms kunna hanteras. Framkomligheten till planområdet bedöms som mycket god.

## Miljö kvalitetsnormer

### Luft

#### Nuläge

För att skydda människors hälsa finns nationella miljö kvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft som anger hur höga halter av olika luftföroreningar som maximalt tillåts. Miljö kvalitetsnormer finns bland annat för partiklar PM10 i utomhusluft (inhalerbara partiklar med en diameter mindre än 10  $\mu\text{m}$ ). Partiklar uppstår vid förbränning men också vid slitage av bromsar, vägbanor och däck. Föroreningskällor är vägtrafik, energiproduktion och industrier. I Karlskrona har genomförts mätningar av luftkvalitén avseende partiklar PM10 vid hårt trafikerade gator i centrala lägen; miljö kvalitetsnormerna PM10 överskrids inte.

### Vatten

Planområdet ligger inom Silletorpsåns avrinningsområde, men har ingen direkt avrinning till ån. Silletorpsåns är en av Karlskronas ytvattenförekomster som omfattas av miljö kvalitetsnormer för vatten. Silletorpsåns ekologiska status är otillfredsställande bland annat p.g.a. miljögifter och försurning. Miljö kvalitetsnormen är god ekologisk status 2021.

Åns kemiska ytvattenstatus (exkl. kvicksilver) är god vilket innebär att miljö kvalitetsnormen är uppfylld.

#### Planförslaget och konsekvenser

Med tanke på planområdets läge och omkringliggande vägars relativt begränsade trafikmängder bedöms det inte finnas någon risk för att någon miljö kvalitetsnorm för luft ska överskridas.

Planområdets läge, låga trafikflöden, hastighet i anslutning till planområdet bedöms medföra låga halter av partiklar. Planområdets centrala läge med god kollektivtrafik minskar behovet av bil, vilket leder till att halterna än mer hålls nere. Bebyggelsen som ska uppföras inom planområdet kommer med största sannolikhet att värmas upp på ett sätt så att luftföroreningar inte uppkommer.

Planområdet påverkar Silletorpsån endast indirekt då inga direktutsläpp sker. Med tanke på områdets ringa storlek och avståndet till ån bedöms påverkan vara mycket begränsad.

## Undersökning

Enligt Plan- och bygglagen 4 kap och Miljöbalken 6 kap skall en undersökning 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 2018-09-05 vilken har kompletterats till samrådskedet.

#### Ställningstagande gällande betydande miljöpåverkan

Till grund för undersökningen för aktuellt planförslag ligger en checklista avseende dess konsekvenser. Planförslaget bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan som enligt PBL 5 kap. eller MB 6 kap. kräver en särskild miljöbedömning måste göras.

Bedömningen grundas på följande:

- Inga särskilt skyddade områden berörs
- Medför inga olägenheter eller omgivningspåverkan
- Planområdet leder inte till någon negativ påverkan på riksintressen.
- Genomförandet bedöms inte innebära risker för människors hälsa
- Miljökvalitetsnormer för luft kommer inte att överskridas.
- Miljökvalitetsnormerna för vatten kommer inte att påverkas.

Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan.

En strategisk miljöbedömning behöver därmed inte upprättas

# Förklaring av planbestämmelserna

## Användningen av mark och vatten

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

GATA<sub>1</sub>

Lokalgata, 4 kap 5 § 1 st 2 p – Planområdet angörs via Lindvägen.

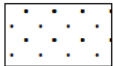
Kvartersmark

D<sub>1</sub>S<sub>1</sub>B

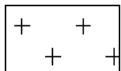
Vårdbostäder, Förskola, Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.  
Detaljplanen ger förutsättningar för etablering av vårdbostäder, förskoleverksamhet, eller bostäder.

## Egenskapsbestämmelser kvartersmark

Omfattning



Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p-  
Inom planområdet som är prickat får inga byggnader placeras. Avsikten är att skydda ledningar som går genom planområdet inte ska byggas över med byggnader vilket kan försvåra funktion, underhåll eller reparationer av ledningar.



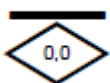
Marken får endast förses med komplementbyggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p. - Bestämmelsen reglerar att endast komplementsbyggnader (exempelvis förråd eller skärmtak) får placeras inom angivet område.

e<sub>1</sub> 0 %

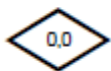
Största byggnadsarea i % av fastighetsarean inom användningsområdet för enbostadshus PBL 4 ka p. 11 § 1 s t 1 p. Bestämmelsen reglerar utnyttjandegraden i % av hur mycket av fastigheten som får förses med byggnad.

e<sub>2</sub> 0 %

Största byggnadsarea i % av fastighetsarean inom användningsområdet för vårdbostäder, förskola eller flerfamiljshus PBL 4 ka p. 11 § 1 s t 1 p. Bestämmelsen reglerar utnyttjandegraden i % av hur mycket av fastigheten som får förses med byggnad.



Hög sta nockhöjd är angivet värde i meter exklusive tekniska anläggningar, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa bebyggelsens höjd.



Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter för komplementbyggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p – Syftet med bestämmelsen är att säkerställa bebyggelsens höjd.

p<sub>1</sub>

#### Placering

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas över gemensam gräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1p. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa ett byggnadsfritt avstånd till gata och angränsande fastigheter.

p<sub>2</sub>

Komplementbyggnader ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas över gemensam gräns, PBL 4 kap.16 § 1 st 1p. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa ett byggnadsfritt avstånd till gata och angränsande fastigheter.

## Administrativa bestämmelser

u<sub>1</sub>

#### Markreservat för allmännyttiga ändamål

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, kvartersmark, PBL 4 kap. 6 § - Ett u-område finns på plankartan för att säkra tillgången till befintliga ledningar.

#### Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats., PBL 4 kap. 7 §

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vinner laga kraft, PBL 4 kap. 21 § - Genomförandetiden innebär ett löfte om att kommunen inte kommer ändra detaljplanen inom ett spann av 5 år från den dag planen vinner laga kraft. När genomförandetiden gått ut kan kommunen ändra förutsättningarna genom att ta fram en ny detaljplan. Om ingen ny detaljplan tas fram fortsätter den planen att gälla. Planen är giltig fram till den dag då den upphävs eller ersätts med en ny.

# Genomförande av detaljplanen

Genomförandefrågorna redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska 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.

## Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Det är enskilt huvudmannaskap för allmän plats.

Kommunen är huvudman för anslutande av allmänna vatten- och avloppsledning. Rödeby energi är huvudman för elnätet och Affärsverken för fjärrvärme och optisk fiber.

## Avtal

### Exploateringsavtal

Krävs inga avtal. Syftet i nuläget är att kommunen är exploatör. Vid en eventuell framtida försäljning kan avtal komma att krävas.

För den norra delen av planområdet finns ett äldre nyttjanderättsavtal som belastar Mo 3:1 till förmån för Mo 3:16.

## Tekniska frågor

### Utredningar

Inga tekniska utredningar har genomförts under planarbete.

## Ekonomiska frågor

### Kostnader

Detaljplanen omfattar del av fastigheten Mo 3:1. Karlskrona kommun ansvarar för kostnader för detaljplaneläggning inkl. utredningar och underlag som erfordras för planens framtagande.

Kommunen ansvarar för kostnader för eventuell avstyckning och fastighetsbildning.

### Parkering

Erforderlig parkering ska lösas inom kvartersmark.

### Vatten, avlopp, dagvatten och avfall

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

Anordnade av avfallshantering ska ske inom kvartersmarken och i samråd med Affärsverken AB.

## Fastighetsrättsliga frågor

### Fastighetsbildning

Planförslaget medför inga förändringar av fastighetsbilden.

### Rättigheter och servitut

Fastigheten Mo 3:1 är en större fastighet i Rödeby och delar av fastigheten omfattas av planförslaget.

På fastigheten finns det rättigheter (avtalservitut) för ledningar. Inga rättigheter eller servitut behöver tillskapas till följd av planförslaget

### Fastighetsrättsliga konsekvenser

Detaljplanen omfattar del av fastigheten Mo 3:1. Vid eventuell försäljning av kvartersmark kommer avstyckning att ske och ny fastighet bildas.

# Sammanfattande konsekvenser

Planområdet ligger i de centrala delarna av Rödeby med närhet till både offentlig och kommersiell service samt kommunikationer. Planförslaget innebär en förtätning i anslutning till redan befintlig bebyggelse miljö vilket innebär ett effektivt markutnyttjande, god resurshållning och utnyttjande av befintlig infrastruktur.

Planens syfte stämmer väl överens med översiktsplanen samt det kommunala bostadsförsörjningsprogrammet. Detaljplan ger även positiva effekter på miljökvalitetsmålet *God bebyggd miljö*.

Landskapsbilden och in/utblickar bedöms påverkas negativt av planförslaget. Genom placering och utformning av bebyggelse kan påverkan minskas på befintlig bebyggelses utblickar.

Planförslaget innebär att ett ”parkområde av det enklaste slaget” som finns redovisat i grönstrukturplanen tas i anspråk. Planområdet är dock redan planlagt för skola/förskola och grönyttetillgången är i överlag god i Rödeby och det har inte heller bedömts att några kompensationsåtgärder är nödvändiga.

Resultatet för ekvivalent ljudnivå, både nuläge och framtid, visar bullernivåer med god marginal under riktvärdet för fasad ekvivalent ljudnivå 60 dBA.

Maximal ljudnivå, 70 dBA, överskrids mer än fem gånger per timme närmast Lindvägen samt i områdets östligaste del. Detta innebär att förskolegård i markplanet samt uteplatser i markplanet eller i plan 2 inte bör läggas inom detta område. Sammanfattningsvis finns goda möjligheter att bygga uteplatser som uppfyller riktvärdena inom detaljplanen.

Uteplatser kan även byggas vid områden där riktvärdena överstigs så länge det finns tillgång en annan uteplats som uppfyller riktvärdena alternativt om lokala skärmar byggs runt uteplatsen.

## Medverkande tjänstemän

### Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Kristina Stark, planchef

Åsa Olofsson, miljöhandläggare

Lisa Argus, planarkitekt, Metria

Annika Säw, Planarkitekt, Metria

Diana Lindström, planarkitekt, Metria

### Kommunledningsförvaltningen

Mikael Wirbrand, mark- och exploateringsingenjör

### Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Kristina Stark  
planchef

Annika Säw  
planarkitekt