

# Planbeskrivning



## Detaljplan för del av Färmanstorp 4:1 Skavkulla, Karlskrona kommun

Antagen MSN 2020-06-04 § 99  
Laga kraft 2020-07-03

# Innehållsförteckning

Administrativa frågor .....	4
Bakgrund och syfte .....	5
Sammanfattning av planförslaget .....	6
Tidigare kommunala ställningstaganden .....	7
Nuläge, planförslaget och konsekvenserna .....	9
Frågor bevakade av Länsstyrelsen .....	15
Förklaring av planbestämmelserna .....	25
Genomförande av detaljplanen .....	27
Sammanfattade konsekvenser .....	30

## Handlingar

### Karlskrona kommun i samarbete med Metria

Planbeskrivning

Plankarta med bestämmelser

Undersökning

### Länsstyrelsen Blekinge län

Länsstyrelsens yttrande över undersökningen

### Metria

Fastighetsförteckning

Utdrag ur primärkarta

# 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 om vad man får göra för byggåtgärder inom planområdet.

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 ställs planförslaget ut 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 till 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)

# Administrativa frågor

## Planförfarande

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

## Genomförandetid

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

## Preliminär tidplan

MSN beslut om planbesked	2019-10-03
MSN beslut om samråd (delegation)	2020-03-10
MSN beslut om granskning	2020-04-22
MSN beslut om antagande	2020-06-04
Laga kraft	2020-07-03

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



Bild 1 Planprocessen för utökat planförfarande.

# Bakgrund och syfte

## Bakgrund

Fastighetsägaren för Färmanstorp 4:1 har ansökt om planändring för att möjliggöra bostad på del av den aktuella fastigheten.

## Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att pröva möjligheten att exploatera platsen med ett enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader.

## Plandata

### Läge och areal

Planområdet omfattar ca 2 796 kvadratmeter och är beläget i Skavkulla, utanför Nättraby i Karlskrona kommun.

Planområdet gränsar till Mastvägen i öster och till Antennvägen i söder. I väster angränsar området till småhusbebyggelse och i norr till jordbruks- och betesmark. Planområdet utgör idag en mindre del av ett större område för jordbruks- och betesmark.

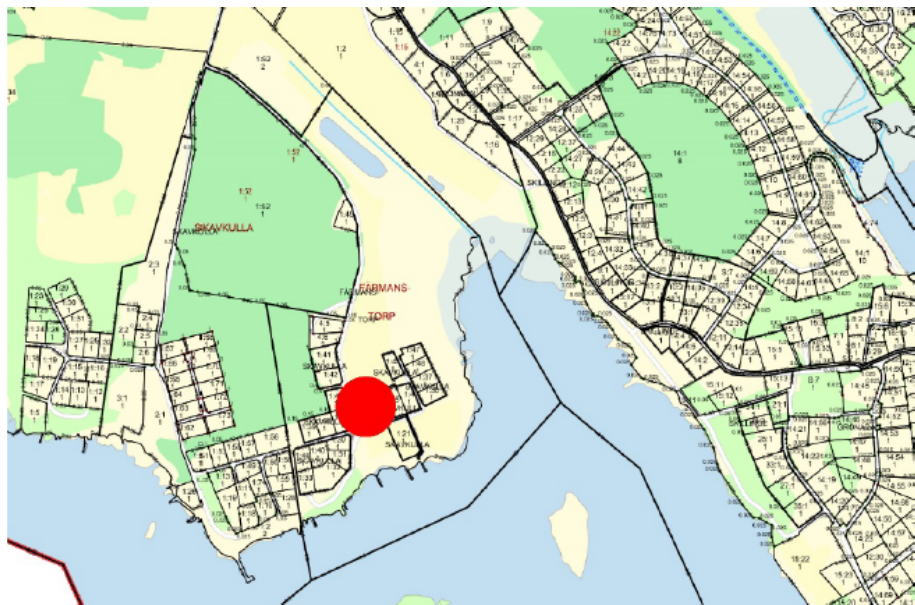


Bild 2 Översiktskarta med planområdets ungefärliga läge.



Bild 3 Översiktskarta med planområdets avgränsning.

## Markägoförhållande

Marken är idag i privat ägo.

# Sammanfattning av planförslaget

Planförslaget innebär en förtätning av befintligt bebyggelseområde på Skavkulla. Planområdet utgör en mindre del av ett stort område av jordbruks- och betesmark, i direkt anslutning till befintlig bostadsbebyggelse.

Planens syfte är att tillskapa byggrätt för ett bostadshus. Vid placering av byggnad ska hänsyn tas till tillgänglighet, markens höjd i förhållande till havsnivån, markens beskaffenhet och eventuell påverkan på omkringliggande bebyggelse. Planen förses med bestämmelser som begränsar bebyggelsens omfattning och utförande, vilka utformas likt angränsande detaljplaner och gällande riktvärden. Parkering avses lösas inom kvartersmark.

# Tidigare kommunala ställningstaganden

## Översiktsplan

I Översiktsplan 2030 är aktuellt planområde inte utpekade. Det angränsar dock till ett område inom Skavkulla som är utpekade för bostäder. Sett till principerna för ny bebyggelse på landsbygden rekommenderar dock översiktsplanen att ny bebyggelse på ett naturligt sätt ska ansluta till befintlig bebyggelse.

Förtätning är här att föredra. En byggnad på den aktuella platsen skulle på naturligt sätt sluta en lucka i den bebyggelse som redan finns i området. En komplettering på detta sätt anses därför överensstämma väl med översiktsplanens intentioner.

## Kommunalt bostadsförsörjningsprogram

I handlingsprogrammet till Karlskrona kommuns bostadsförsörjningsprogram anges att det finns en stor efterfrågan på småhus i Nättraby och att detta bör tillgodoses tillsammans med andra typer av bebyggelse. Planen skulle innebära ett nytt småhus.

## Grönstrukturplan

Enligt Karlskrona kommuns grönstrukturplan från 2008 finns ingen värdefull natur inom det föreslagna planområdet.

## Detaljplaner

I gällande detaljplan, N 18/65 är marken planlagd som jordbruksändamål. Parallellt gäller dock ändringar till planen som gjordes 2012 (ÄDP 724/12). Ändringen gjordes bland annat för att tillåta högre nyttjande av fastigheter samt för att säkerställa god hantering av vatten och avlopp.

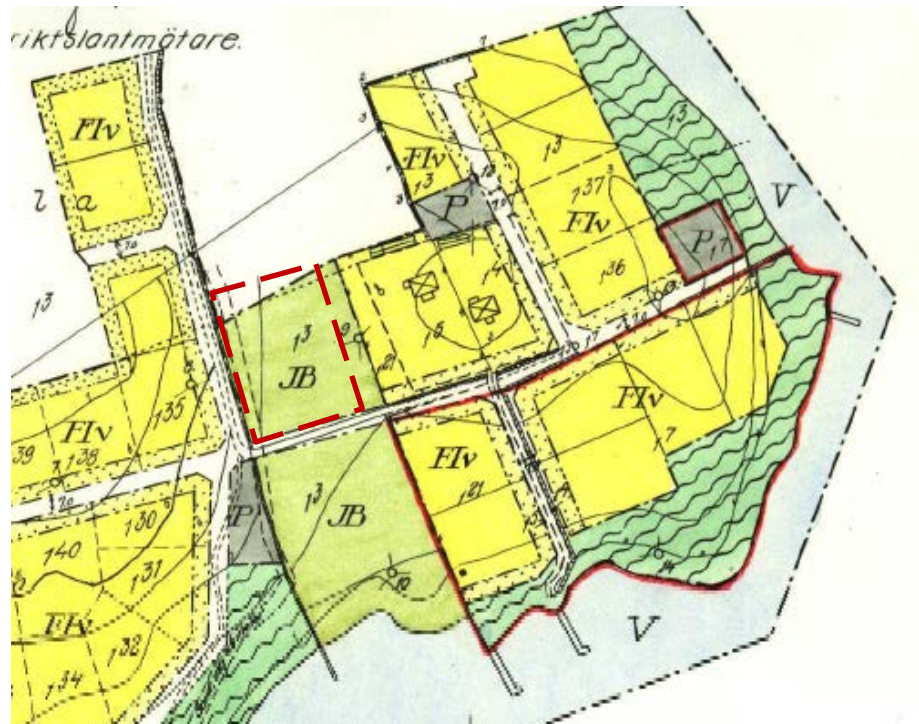


Bild 4 Detaljplan N18/65. Område med röd markering är undantagen från fastställelse. Aktuellt planområde markeras med röd, streckad linje.

# Nuläge, planförslag och konsekvenser

## Bebyggelse

### Nuläge

Planområdet är idag obebyggt. Bebyggelse i närområdet består av en blandning av villor och fritidshus i 1 till 2 våningar uppförda under flera decennier. Nordväst om planområdet pågår en exploatering av ett nytt bostadsområde.

### Planförslag och konsekvenser

Föreslagen bebyggelse kommer att så långt möjligt anpassas till befintlig bebyggelsestruktur.

Planförslaget möjliggör byggnation av ett nytt bostadshus inom befintligt bostadsområde på Skavkulla. Ny huvudbyggnad tillåts uppföras med en högsta nockhöjd om max 6,5 meter och komplementbyggnader med en högsta byggnadshöjd om max 4,0 meter. Takvinkel tillåts mellan 22 och 37 grader. Byggrätten tillåter en högsta nyttjandegrad om 20 procent av fastighetsarean.

# Naturmiljö

## Landskapsbild

### Nuläge

Det aktuella planområdet är en mindre del av en större areal jordbruksmark som idag brukas som betesmark. Landsbilden i närheten av planområdet består av mindre bebyggelseområden blandat med öppna fält, strandängar och betesmarker med havet i fonden. Bebyggelsen längs Mastvägens nordvästra sida ligger högre än planområdet och bebyggelsen i sydöst och sydväst.

Marken inom planområdet består idag av relativt flack mark som brukas som betesmark. Längs Mastvägens östra sida finns en stenmur. Muren avgränsas från betesmarken av ett stråk av buskage. Mastvägen har sin fond mot strandängar och hav.

### Planförslag och konsekvenser

Planförslaget kommer påverka landskapsbilden genom att tillföra ett enbostadshus på del av den obebyggda betesmarken. Den negativa effekten bedöms dock som acceptabel i och med att ny byggnad införlivas i befintlig bebyggelseenklav med anslutning till befintlig gatustruktur. Förslaget anses inte ge någon negativ påverka landskapsbilden som helhet.

Ett genomförande av planförslaget kommer inte ge någon negativ påverkan på stenmuren eller Mastvägens läge med utblickar mot havet.

Bebyggelsen längs Mastvägens västra sida ligger högre än aktuellt planområde. Höjdskillnaderna, om 5-6 meter mellan planområdet och bebyggelsen nordväst om Mastvägen samt planbestämmelser om högsta nockhöjd och placering av byggnader ger förutsättningar för att utblickar bibehålls och negativ påverkan för närboende minimeras..

## Mark och topografi

Marken inom planområdet är flack med höjdvariationer mellan 4 meter i nordväst och 2 meter i sydöst (RH 2000).

## Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består marken av sandig morän. Grundläggningsförutsättningarna för området bedöms vara goda. Intilliggande mark söder om planområdet har en förhöjd eroderbarhet och skredrisk i finkorniga jordarter.



Bild 5 Utdrag ur SGU:s jordartskarta. Blått område med vita prickar indikerar sandig morän. Planområdet är schematiskt illustrerat.

#### Planförslag och konsekvenser

Planförslaget möjliggör för exploatering av ett bostadshus. Grundläggningsförutsättningarna för området bedöms vara goda. Planområdets södra del regleras med prickmark vilket ger ett säkerhetsavstånd mellan ny bebyggelse och markområde med indikationer på sandig morän som kan leda till skredrisk och eroderbarhet. Ingen översiktlig geoteknisk undersökning bedöms behöva genomföras inom planprocessen utan hanteras i bygglovsskedet.

#### Natur och rekreation

##### Nuläge

Det finns goda rekreativmöjligheter i planområdets absoluta närhet. Skavkullaområdet präglas av närheten till havet med badstränder och båtplatser samt av närheten till naturen. Marken inom planområdet består av betesmark. Betesmarken har sannolikt låga naturvärden på grund av att marken är gödslad och tydligt påverkad av näringsämnen. Längs den västra gränsen till planområdet finns ett stråk av buskage. Planområdet används mycket lite på grund av sitt läge invid en korsning samt dagens användning som betesmark.

Planområdet berörs inte av skyddsområden för natur, djur eller artskydd.

#### Planförslag och konsekvenser

Ett genomförande av planen innebär att betesmark tas i anspråk till förmån för bostadstomt. Men då vegetationen har låga naturvärden bedöms påverkan vara ringa. Det finns möjlighet att låta buskage längs planområdets västra del vara kvar (helt eller delvis), både för eventuella naturvärden samt för att det är en trivselskapande aspekt i landskapet. Ett inanspråktagande av marken bedöms inte påverka möjligheterna till närrekreation.

# Kulturmiljö

## Kulturhistorisk 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.

Planområdet berör eller påverkar ingen kulturhistorisk värdefull bebyggelse.

# Trafik

## Gång- och cykeltrafik

### Nuläge

Planområdet omfattar inga gång- och cykelvägar. Det finns en gång- och cykelväg utmed Skavkullavägen från korsningen vid Mjöviksvägen fram till Skavkulla. I övrigt råder blandtrafik inom Skavkulla.

### Planförslag och konsekvenser

Planförslaget påverkar inte befintlig infrastruktur så som gång- och cykelvägar.

## Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats ligger längs Mjöviksvägen, ca 1,4 km från planområdet och trafikeras av linje 5 och 154.

### Planförslag och konsekvenser

Planområdet anses ha en acceptabel kollektivtrafikförsörjning utifrån befintlig bebyggelsestruktur och områdets karaktär. Planförslaget bidrar till ett visst ökat underlag för kollektivtrafiken.

## Bil

### Nuläge

Planområdet är beläget i korsningen Mastvägen och Antennvägen. Vägarna utgörs av blandtrafik och har en hastighetsbegränsning på 30 km/tim.

### Planförslag och konsekvenser

Den nya fastigheten kommer ha sin utfart mot Antennvägen och parkering avses lösas inom den egna fastigheten.

Förslaget medför ingen ökad omgivningspåverkan, då mängden trafik som genereras från planområdet är begränsad.

## Service

### Nuläge

Planområdet är beläget på pendlingsavstånd till Karlskrona. F-9 skola, förskola, livsmedelsaffär, bensinstation, vårdcentral, bibliotek med mera finns i Nättraby ca 3 km från området.

### Planförslaget och konsekvenser

Aktuellt planförslag kommer innebära möjlighet att uppföra ett bostadshus. Underlaget för service kommer endast påverkas marginellt i och med att planen medför byggande av ett nytt småhus.

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

#### Nuläge

Det finns kommunalt vatten och avlopp i anslutning till planområdet. Ledningarna är förlagda längs med Mastvägen och Antennvägen. Planområdet omfattas inte av kommunalt verksamhetsområdet för vatten och avlopp.

#### Planförslag och konsekvenser

Planområdet ansluts till kommunalt vatten och avlopp genom befintligt ledningsnät.

### Dagvatten

#### Nuläge

Dagvattenledningar finns norr om den aktuella planområdet som leds inom betesmarken till dike avsett för dagvattenhantering förlagt direkt öster om planområdet. Diket primära syfte är att ta om hand om dagvattnet från det nya exploateringsområdet Skavkulla Backe innan fördröjning och infiltration sker söder om Antennvägen.

#### Planförslag och konsekvenser

Dagvatten som tillkommer från ny bebyggelse och ny hårdgjord yta ska ledas till angränsande dagvattendike öster om planområdet.

### El, tele, optik och uppvärmning

#### Nuläge

E.On är nätägare inom Skavkulla. Ledningar finns utbyggt till området. Planområdet ligger i anslutning till befintligt distributionsnät för el och fiber.

### Planförslag och konsekvenser

Området kan anslutas till befintligt eldistributionsnät som finns i anslutning till planområdet och som ägs av E.ON.

Området kan anslutas till befintligt fibernät som ägs av Affärsverken AB. Det finns inga fjärrvärmeledningar på Trummenäs vilket innebär att uppvärmning sker med individuell lösning.

## Avfall

### Nuläge

Planområdet inrymmer i dagsläget inga fastigheter som genererar avfall.

### Planförslag och konsekvenser

Avfallshantering vad gäller hushållsavfall ska ske i samråd med Affärsverken AB.

## Sociala aspekter

### Jämställdhet

Alla ska ha lika bra förutsättningar att ta sig till och från arbete, hämta och lämna barn på förskola, skola, handla, möjligheter 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 den sydöstra delen av området Skavkulla. Det finns en busshållplats cirka 1,4 kilometer norr om planområdet. Det finns i dagsläget ingen kommersiell service inom Skavkulla. Boende hänvisas till service inom Nättraby samhälle som kan nås inom ett cykelavstånd.

### 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, pojkar som i framtiden kan tänkas bo inom planområdet. Mastvägen som ansluter planområdet är i dagsläget ingen säker väg för barn och unga. Vägen är smal och saknar gång- och cykelväg.

Närmaste gång- och cykelväg finns cirka 500 meter nordväst om planområdet längs med Skavkullavägen. Barn och unga har närhet till både badplats och grönytor för spontan lek och idrott. Ett antagande av aktuell detaljplan påverkar inte möjligheten till närrecreation.

## Tillgänglighet

Den nya bebyggelsen ska uppfylla kravet på tillgänglighet enligt plan- och bygglagen och BBR (Boverkets byggregler). Detta innebär att bostaden med tillhörande gemensamma utrymmen är tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Tillgängligheten prövas i samband med bygglovsansökan hos kommunen.

## Omgivningspåverkan

### Gemensamma eller motstående intressen

Det finns inga kända, relevanta intressekonflikter. Planen omfattar enbart en fastighetsägare vilket innebär att det inte finns frågor gällande samnyttjande funktioner inom planområdet. Då planen endast medger ett nytt bostadshus bedöms situationen inte väsentligt förändras.

# Frågor bevakade av Länsstyrelsen

## Riksintresse samt nationella intressen

Det aktuella området ligger inom flera riksintressen kopplade till Försvarsmakten (MSA-områden):

- Stoppområde för höga objekt
- Sjöövningsområde
- Särskilt behov av hinderfrihet

Gällande dessa riksintressen är bedömningen att ingreppet kommer vara av mindre karaktär i ett redan bebyggt område. Förslaget anses således vara förenligt med dessa intressen. Planen kommer samrådats med Luftfartsverket och Försvarsmakten för att säkerställa att deras intressen inte påverkas negativt.

Inom det aktuella området gäller riksintresse för högexploaterad kust. Planförslaget bedöms inte påverka detta riksintresse negativt då strandskyddet upphävs inom planområdet.

Jordbruksmark är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Det jordbruksskifte som det aktuella planområdet ingår i har tidigare brukats som åker men de senaste decennierna har marken brukats som extensiv slåttervall/betesvall. De senaste åren har marken endast brukats som betesmark eftersom låg avkastningsförmåga, oregelbunden fältform, försvarsmaktens ianspråktagande och närheten till villabebyggelse gjort att skiftet inte är lönsamt att odla eller skörda.

Planområdet har av samma skäl lågt brukningsvärde på lång sikt. En omvandling av jordbruksmarken bedöms inte påverka det nationella intresset.

## Kommunöverskridande frågor

Planen berör inga mellankommunala frågor eller regionala förhållanden.

# Strandskydd

## Nuläge

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.

Strandskyddet är sedan tidigare upphävt inom gällande detaljplan. Vid upprättande av ny detaljplan återinträder strandskyddet och ny prövning ska ske.

Planområdet södra del, ca 10 meter brett omfattas av strandskydd från havet. Berörd strandskyddszon ligger mellan 90-100 meter från strandlinjen I planområdets östra gräns finns ett dike avsett för avvattning. Bedömningen är att diket inte omfattas av strandskydd då det inte har något naturligt ursprung utan är anlagt.

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.

## Planförslag och konsekvenser

Karlskrona kommun avser att upphäva strandskyddet inom del av planområdet med motiveringen i det första särskilda skälet enligt miljöbalken 7 kap. 18 c § p 1 MB.

1. Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Ett upphävande av strandskyddet står därför inte i konflikt med strandskyddets syfte då området saknar sådana värden som strandskyddet syftar till att värna. Det finns inga höga naturvärden inom de delar i aktuellt planområde där strandskyddet avses upphävas och planområdet saknar intresse för allmänhetens tillgänglighet till strand.

Planområdet utgör en mindre del av en större inhägnad beteshage, vilket idag är planlagd som odlingsmark (kvartersmark). Detta innebär att allmänheten har begränsat tillträde till marken idag. Området är avskilt från strandängar ner till havet, genom Antennvägen som löper i östvästlig riktning.

En planläggning hindrar inte och påverkar inte allmänhetens tillträde till havet eller strandområdet. Aktuell del av detaljplanen för vilken strandskyddet avses upphävas anses därför redan ha tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

## Hälsa och säkerhet

### Buller

#### Nuläge

Aktuellt planområde ligger i korsningen Mastvägen/Antennvägen. Det finns inga trafikmätningar att tillgå för Mastvägen och Antennvägen.

Skavkulla är beläget långt ifrån större vägar och trafikmängderna i närområdet är små. De vägar som angränsar till planområdet är av mindre karaktär och utgör inte vägstruktur med genomfartstrafik.

#### Planförslag och konsekvenser

Planområdet bedöms påverkas marginellt av buller utifrån dagens förutsättningar och framtida utveckling inom Skavkulla. Området har en begränsad trafikmängd och låg hastighet. Vägarna är till största delen återvändsgator och genererar liten genomfartstrafik. Planförslaget omfattar ett bostadshus vilket kan placeras och utformas så att en tyst sida kan åstadkommas om det krävs. Detta hanteras i kommande bygglovsprocess. Utifrån ovanstående resonemang anses inga ytterligare beräkningar av bullernivåer inom planområdet vara aktuellt pga av att resultatet inte är mätbart..

### Föroreningar

#### Nuläge

Det finns inga kända markföroreningar inom planområdet. Det finns heller inte några misstänkt kända föroreningar i närheten som kan ha påverkat planområdet. Om förorenade massor skulle upptäckas ska tillsynsmyndighet kontaktas enligt 10 kap. 11 § miljöbalken.

Gällande luftföroreningar belastas planområdet i mycket liten utsträckning. Trafiken utefter angränsade vägar är låg. Vedeldning kan förekomma i intilliggande bostadsområden.

#### Planförslag och konsekvenser

Det finns ingen anledning att misstänka att området är förorenat, någon miljöteknisk undersökning krävs inte.

## Radon

### Nuläge

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

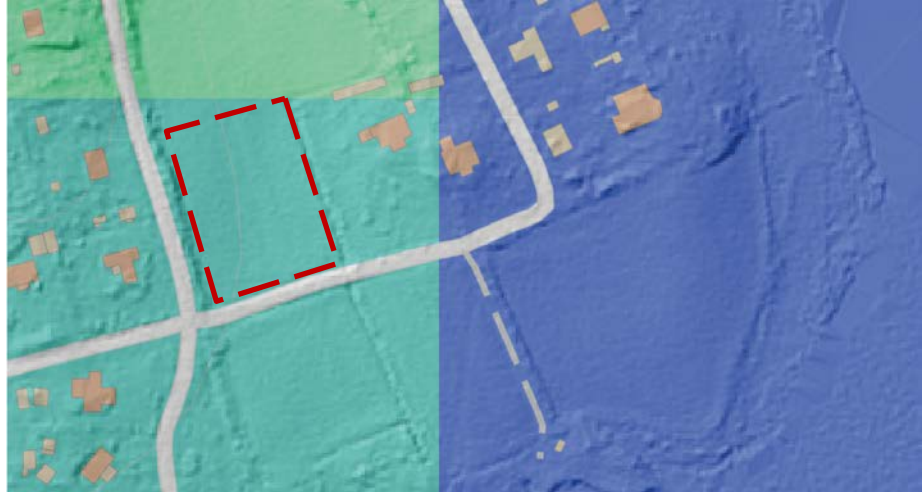


Bild 6 Ungefärlig planområdesgräns markerad med rött. Turkost område indikerar låga radonhalter, 19 Bq/kg.

### Planförslag 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.

## Brand, Farligt gods, m.m.

### Nuläge

Planområdet ligger inte intill någon väg som är rekommenderad för farligt gods. Räddningstjänsten ligger vid Oskarsvärn i Karlskrona, 13 km nordost om planområdet.

## Risker

För att kunna utveckla ett långsiktigt hållbart och robust samhälle som aktivt möter klimatförändringar genom att minska sårbarheter och tillvarata möjligheter anser länsstyrelsen att all samhällsplanering numera behöver söka lösningar som både hindrar och lindrar ogynnsamma samhällseffekter av en förändrad klimatsituation. Stigande havsnivåer, extrema högvattenstånd, ökad nederbördsmängd och nederbördsintensitet samt höga flöden i vattendrag eller värmeböljor är effekter som särskilt behöver beaktas.

## Ras och skred

### Nuläge

Intelligande mark har en förhöjd eroderbarhet och skredrisk.

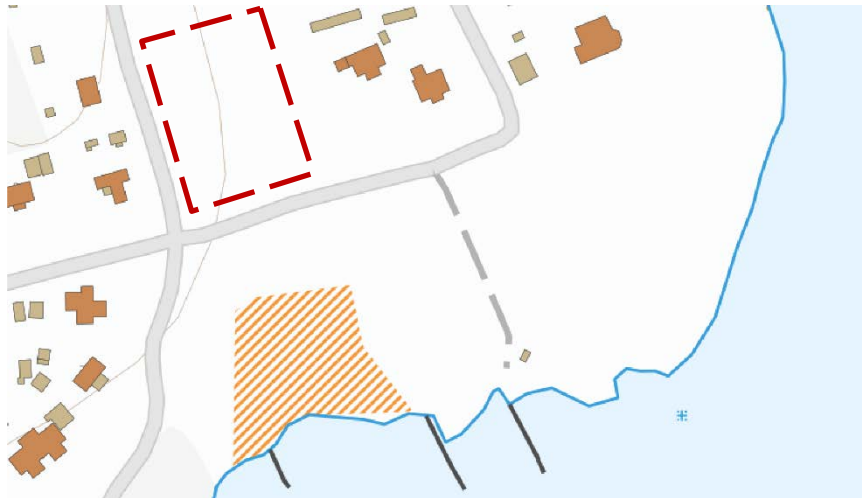


Bild 7 Orangea, streckade områden visar förutsättning för skred i finkorniga jordarter.



Bild 8 Strandens eroderbarhet visas med lila linjer där en mörkare lila färg indikerar en större eroderbarhet.

### Planförslag och konsekvenser

Risken för skred och erosion i närområdet innebär att det inte är lämpligt att avhjälpa markhöjden enbart med hjälp av marknivåhöjning.

Planområdets södra del regleras med prickmark vilket ger ett säkerhetsavstånd mellan ny bebyggelse och markområde med indikationer på sandig morän som kan leda till skedrisk och eroderbarhet.

## Risk för högt vattenstånd

### Nuläge

Marknivåerna inom planområdet varierar mellan +2,0 meter och 4,0 meter i RH 2000. Syftet med detaljplanen är att pröva markens lämplighet för utveckling av ny bebyggelse i form av ett småhus på del av fastigheten Färmanstorp 4:1.

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 riks nivåer som länsstyrelsen utgår ifrån vid bedömning av lämplighet för olika typer av byggnationer.

Riktlinjen gäller vid såväl nybyggnation som tillbyggnad av befintlig bebyggelse. Säkerhetsnivån för bostäder är riktlinjerna + 3,0 (RH 2000), och för utbyggnad av befintliga byggnader + 2,4 meter (RH 2000), med år 2100 som planeringshorisont.

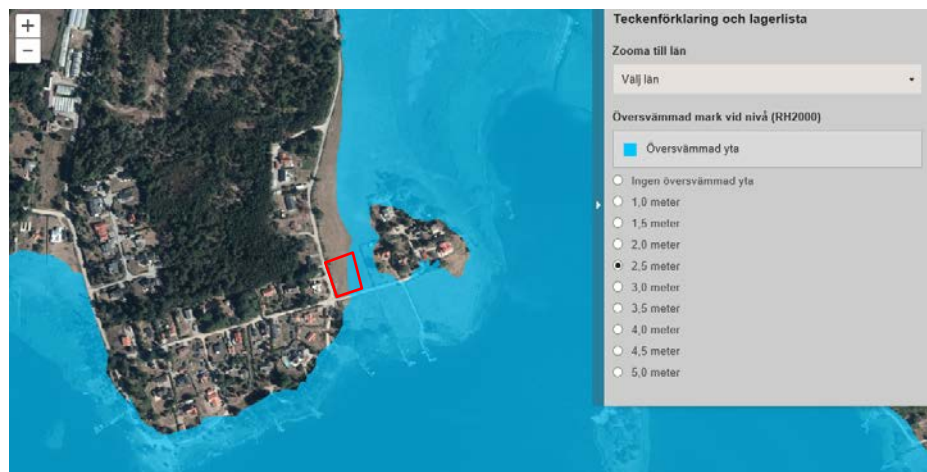


Bild 9 Utdrag från MSB, översvämningsportalen med planområdet markerat med röd linje.

### Planförslag och konsekvenser

Den sydöstra delen av planområdet har en marknivå på cirka 2 meter över havsnivån, vilket innebär att den riskerar att översvämmas vid stigande havsnivåer. På grund av markens lutning inom planområdet är den sydöstra delen av marken för låg för att uppnå säkerhetsnivå för bostadsbebyggelse.

En utveckling av planområdet behöver ta hänsyn till stigande havsvattennivåer och därmed höjt grundvatten. Ny bebyggelse föreslås inom planområdet, som med dagens höjdsättning, innebär en risk för översvämmning under planerad användningstid med planeringshorisonten år 2100.

Plankartan ges en bestämmelse som reglerar att byggnader ska utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +3,0 meter inte skadar byggnaden. De lägsta byggnadsdelarna kan byggas täta, d.v.s. med en konstruktion som klarar en översvämning alternativt anpassas marken för att uppfylla säkerhetsnivån för bostäder är riktlinjerna + 3,0 (RH 2000).

Förutom stigande havsvattennivåer behöver området även klara av en ökad nederbörd. Planområdets storlek på 2796 kvm och lutning åt söder ger goda förutsättningar för att hantera detta. Dagvatten inom området avses ledas ner till dagvattendike direkt öster om planområdet för vidare fördröjning och infiltration söder om Antennvägen.

Med föreslagna åtgärder bedöms den nya bebyggelsen inom planområdet kunna anpassas för stigande havsvattennivåer.

## Miljökvalitetsnormer

Enligt 2 kap. 10 § PBL ska MKN följas vid planläggning. Miljökvalitetsnormer är bestämmelser om den lägsta godtagbara miljö kvalitet och är juridiskt bindande, fastställda av regeringen utsedd myndighet.

### Luft

#### 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.

#### Planförslag och konsekvenser

Planområdet ligger vid lågt trafikerade vägar och förhållandevis långt från större källor till luftföroreningar. Det bedöms inte finnas någon risk för att miljökvalitetsnormer för luft överskrids.

## Vattenkvalitet

### Nuläge

Planområdet ligger inom ett avrinningsområde som har Västra fjärden i Blekinge skärgård som recipient. Den ekologiska statusen i recipienten är måttlig.

Länsstyrelsen har bedömt att Västra fjärden ej uppnår god kemisk status med avseende på PBDE (bromerad difenyleter) och inte heller med avseende på kvicksilver och dess föreningar.

Miljö kvalitetsnormer för recipienten är fastställda och kraven är att god ekologisk status ska vara uppnådd till år 2027 samt god kemisk ytvattenstatus. Karlskrona kommun har som delmål att kommunens sjöar och vattendrag ska uppfylla EU:s vattendirektiv för God Ekologisk status.

### Planförslag och konsekvenser

Dagvatten från aktuellt planområde ansluts till befintlig dagvattenlösning i form av anlagt dike öster om planområdet.

Planens genomförande bedöms inte försämra vattenkvaliteten på recipienten eller innebära ett hinder för att uppnå målet om en god ekologisk status till år 2027.

## Buller

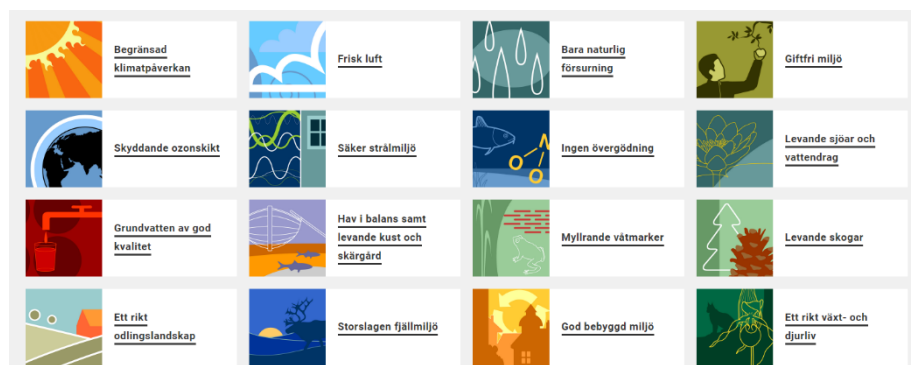
För att skydda människors hälsa finns nationella miljö kvalitetsnormer (MKN) för omgivningsbuller. Genom kartläggning av omgivningsbuller samt upprättande och fastställande av åtgärdsprogram ska det eftersträvas att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa.

### Planförslag och konsekvenser

Buller bedöms inte vara ett problem i området då det ligger långt ifrån större vägar och trafikmängderna i närområdet är små. Planförslaget bedöms inte innebära någon påverkan vad avser möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna för buller.

# Miljömål

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.



Planen möjliggör en vidareutveckling av mark i redan exploaterat område vilket medför att befintlig infrastruktur kan nyttjas mer effektivt vilket stämmer överens med miljömålet *god bebyggd miljö*.

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 miljö* och *begränsad klimatpåverkan*.

# 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.

## Planförslag och konsekvenser

Inom området finns förutsättningar att öka grönskan genom ny bostadstomt. En variation i växtmaterialet är att föredra med t.ex. blommande träd och buskar.

## Energihushållning

Plan och bygglagen (2010:900) anger i 2 kap 3§ att planläggning enligt denna lag ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter, bl.a. genom en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt. Föreslagen detaljplan möjliggör en förtätning av befintlig bebyggelse i anslutning till befintlig infrastruktur på Skavkulla. Nyttillkommen bostadsenhet har god tillgänglighet till kollektivtrafik, goda förutsättningar för gång och cykel samt tillgång till närrecreation. Ny byggnads placering kan skapa goda förutsättningar för solvärme och solenergi. Vid god utformning av byggnaders tak och fasad kan tekniska förutsättningar ge energihushållning. Energihushållning inom fastighetens byggnader beaktas i kommande bygglovske.

## 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 2019-11-22.

### Ställningstagande gällande betydande miljöpåverkan

Planförslaget bedöms inte innebära en sådan betydande miljöpåverkan som enligt miljöbalken 6 kap kräver att strategisk miljöbedömning måste göras.

Bedömningen grundas på följande:

- Planområdet omfattas inte av några skyddade områden.
- Genomförandet innebär inte några risker för människors hälsa.
- Genomförandet påverkar inte möjligheterna att uppfylla miljökvalitetsnormerna för luft eller vatten.
- Planområdet har inga kända naturvärden.
- Planändringen bedöms förenligt med riksintresse för FM stoppområde höga objekt, sjöövningssområde och särskilt behov av hinderfrihet.
- Planändringen påverkar inte riksintresset för högexploaterad kust.
- Genomförandet innebär att en mindre areal jordbruksmark i form av betesmark omvandlas till bostadsmark.

Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan. Miljökonsekvensbeskrivning bedöms ej behövas.

Karlskrona kommun har samrått med länsstyrelsen gällande undersökningen och de samstämmer med kommunens ställningstagande.

# Förklaring av planbestämmelserna

## Användningen av mark och vatten

### Kvartersmark

B

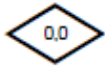
Bostäder, 4 kap 5 § punkt 3 PBL – Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för byggnation av ett bostadshus.

## Egenskapsbestämmelser

### Omfattning

$e_10$

Största byggnadsarea är angivet värde i procent av fastighetsarean, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p – Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att inte hela fastighetens yta bebyggs.



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

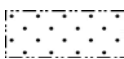


Högsta nockhöjd är angivet värde i meter för huvudbyggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p – Syftet med bestämmelsen är att säkerställa huvudbyggnadens nockhöjd.



Takvinkeln får vara mellan 22-37 grader, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p. Vinkel på tak för tillkommande bebyggelse ska vara mellan 22 till 37 graders lutning.

### Placering



Marken får ej förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p – Syftet med bestämmelsen är att säkerställa ett säkerhetsavstånd mellan ny bebyggelse och markområde med indikationer på sandig morän som kan leda till skredrisk och eroderbarhet.

$p_1$

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns, PBL 4 kap 16 § 1 st 1p. – Syftet med bestämmelsen är att säkerställa ett byggnadsfritt avstånd till angränsande fastigheter.

p<sub>2</sub> Komplementbyggnad ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns, PBL 4 kap 16 § 1 st 1p. – Syftet med bestämmelsen är att säkerställa ett byggnadsfritt avstånd till angränsande fastigheter.

### Mark och vegetation

m<sub>1</sub> Byggnader ska utformas och uppföras så att naturligt översvämande vatten inte skadar byggnaden upp till nivån +3,0 meter i RH2000. 4 kap. 12 § 1st 1p PBL. - Syftet med bestämmelsen är att byggnaderna ska skyddas mot stigande havsnivåer och översvämning i ett 100 års perspektiv.

a<sub>1</sub> Genom förändetiden är 5 år. Kvartersmark, PBL 4 kap. 21 § - Genomförändetiden innebär ett löfte om att kommunen inte kommer ändra detaljplanen inom ett spann av 5 år från den dag planen vinner laga kraft. När genomförändetiden gått ut kan kommunen ändra förutsättningarna genom att ta fram en ny detaljplan. Om ingen ny detaljplan tas fram fortsätter den att gälla. Planen är giltig fram till den dag då den upphävs eller ersätts av en ny.

a<sub>2</sub> Strandskyddet är upphävt. Kvartersmark, PBL 4 kap. 17 § - Strandskyddet upphävs inom det angivna området för att möjliggöra en ändamålsenlig fastighetsindelning och byggnation. Ett upphävande av strandskyddet anses möjligt då föreslagen förändring inte bedöms stå i konflikt med strandskyddets syfte. För mer information se avsnitt *strandskydd*.

# 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.

## Organisatoriska frågor

### Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren/exploatören är ansvarig för detaljplanens genomförande inom planområdet.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av befintliga anläggningar bekostas av exploatören”.

### Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser på Skavkulla. Skötsel av allmänna platser utförs av samfällighetsförening.

E.ON är huvudman för elnätet och Affärsverken AB för fiber.

## Avtal

### Exploateringsavtal

Några avtal krävs inte för planens genomförande.

# Tekniska frågor

## Utredningar

Inga tekniska utredningar har tagits fram under planarbete.

# Ekonomiska frågor

## Kostnader

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

Fastighetsägaren/exploatören svarar för kostnader i form av lantmäteriförrättning som krävs för genomförande av detaljplanen.

Fastighetsägaren/ exploatören ansvarar för tillkommande tekniska utredningar som är nödvändiga för att genomföra planerad byggnation.

# Vatten, avlopp, dagvatten och avfall

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

Bredband/fiber anordnas i samråd med Affärsverken AB. Anordnade av avfallshantering ska ske genom kvartersmark och i samråd med Affärsverken AB.

# Fastighetsrättsliga frågor

## Fastighetsbildning

Fastighetsbildning ska ske i enlighet med detaljplanens intentioner.

Fastighetsägaren/exploatören ansöker och bekostar erforderlig fastighetsbildning för berörd fastighet.

# Gemensamhetsanläggning

Skavkulla vägars samfällighetsförening förvaltar vägarna i området. Vid en fastighetsbildning kommer den nybildade fastigheten att anslutas till Skavkulla GA:3.

## Rättigheter

Fastigheten omfattas av ett stort antal ledningsrätter och servitut, men ingen av dessa berör aktuellt planområde.

## Fastighetsrättsliga konsekvenser

Fastighetsägaren/exploatören ansöker och bekostar erforderlig fastighetsbildning för berörd fastighet.

Detaljplanen kommer medföra en ny anslutning till Antennvägen. Detta påverkar Skavkulla vägars samfällighetsförening.

# Sammanfattande konsekvenser

Planförslaget innebär en förtätning i anslutning till redan befintlig bebyggelsemiljö vilket innebär ett effektivt markutnyttjande, god resurshushållning och utnyttjande av befintlig infrastruktur.

Landskapsbilden påverkas genom att bebyggelse tillförs i form av ett bostadshus. Effekten som blir på platsen bedöms dock som acceptabel då exploateringen sker i anslutning till befintlig bebyggelse intill en korsning. En exploatering av planområdet påverkar inte tillgången till närrecreation eller tillgängligheten ner till havet.

Markförhållandena inom planområdet är okända, men inga misstankar om att föroreningar förekommer finns. Förslag till dagvattenlösning (LOD) säkerställer att en exploatering kan ske utan påverkan på omgivande fastigheter och miljö

## Medverkande tjänstemän

### Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Eleonore Karlsson, tf planchef  
Åsa Olofsson, miljöhandläggare  
Annika Säw, planarkitekt Metria AB  
Lisa Argus, planarkitekt Metria AB

### Kommunledningsförvaltningen

Clas Lindell, exploateringsingenjör  
Karin Gustafsson, exploateringsingenjör

### Drift- och servicesförvaltningen

Peter Håkansson, römnätschef

Eleonore Karlsson  
Tf planchef

Annika Säw  
planarkitekt