

**Detaljplan för Gängletorp 15:36 m fl, Trummenäs  
Karlskrona kommun, Blekinge län**

<b>Godkänd av MSN</b>	<b>2020-03-12 § 42</b>
<b>Antagen av KF</b>	<b>2020-05-26 § 103</b>
<b>Laga kraft</b>	<b>2020-06-18</b>

**Dp 773/20**



Länsstyrelsen i Blekinge Län  
Lantmäteriet  
Tallets samfällighetsförening  
Trummenäs Golfklubb  
Gängletorp 15:5  
Säby 12:3  
Gängletorp 14:33  
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

KS 2019/8774

**LAGAKRAFTBEVIS**

Detta beslut har  
vunnit laga kraft

2020-06-18

KARLSKRONA KOMMUN

*Martina*  
Kommunsekreterare

**§ 103**

**Detaljplan för Gängletorp 15:36, Karlskrona kommun, beslut om antagande**

**Kommunfullmäktige beslutar**

1. **att** anta detaljplan för Gängletorp 15:36 m.fl.
2. **att** anse paragrafen omedelbart justerad

**Yrkande**

Peter Glimvall (M) yrkar att anse paragrafen omedelbart justerad

**Proposition och beslut**

Ordförande ställer proposition på Peter Glimvall (M) tilläggsyrkande mot avslag och finner att kommunfullmäktige bifaller densamma

**Kommunstyrelsen har vid sammanträde den 14 april 2020 § 110 tillstyrkt förslaget.**

**Sammanfattning**

Detaljplanen för Gängletorp 15:36 m.fl. (f.d. Gängletorp 15:9), Trummenäs, har varit på utställning 2 mellan 15 november och 13 december 2019. Planområdet ligger utmed Valderslyckavägen omgivet av angränsande villor, fritidshus och Trummenäs golfbana.

Området är idag obebyggd och består av en hage och igenvuxen åker delvis omgärdad av stenmurar. Planområdet är ca 1,3 ha stort och marken är privatägd.

Planens syfte är att möjliggöra nya bostadstomter i direkt anslutning till befintliga bostäder.

forts.

Sign

Sign

Sign



**§ 103 forts.**

**Detaljplan för Gängletorp 15:36, Karlskrona kommun, beslut om antagande**

Avsikten är att tillskapa nio större villatomter för permanentbostäder. Tillfart till planområdet ska ske från Gängletorpsvägen via Valderslyckavägen.

I den fördjupade översiktsplanen för Trummenäs från 2006 ingår planområdet i ett utpekad utbyggnadsområde för bostäder.

Där beskrivs att en större bebyggelseutveckling förutsätter en kommunal vattenförsörjning och avloppshantering alternativt att ytterligare lokala reningsverk kan övervägas.

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 översiktsplanen från 2010.

Den nu föreslagna detaljplanen bedöms fullfölja översiktsplanens och den fördjupade översiktsplanens intentioner.

Detaljplanen har efter utställning 2 ändrats på nedanstående punkter:

- Avsnittet om vatten, och avlopp, dagvatten samt gång- och cykeltrafik har vidareutvecklats.
- Redaktionella justeringar.

Sign

Sign

Sign

Kommunfullmäktige  
Sökande  
Akten

PLAN.2006.3630

**§ 42****Detaljplan för Gängletorp 15:36, Karlskrona kommun, beslut om godkännande**

Carl-Göran Svensson (M) anmäler jäv och lämnar sammanträdeslokalen

**Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

1. att godkänna detaljplanen för Gängletorp 15:36 m.fl., daterad 2020-02-24

2. att förklara paragrafen omedelbart justerad

**Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar föreslå kommunfullmäktige besluta**

att anta detaljplan för Gängletorp 15:36 m.fl.

Ärendet föredras av planarkitekt Sandra Högberg.

**Sammanfattning**

Detaljplanen för Gängletorp 15:36 m.fl. (f.d. Gängletorp 15:9), Trummenäs, har varit på utställning 2 mellan 15 november och 13 december 2019. Planområdet ligger utmed Valderslyckavägen omgivet av angränsande villor, fritidshus och Trummenäs golfbana. Området är idag obebyggd och består av en hage och igenvuxen åker delvis omgärdat av stenmurar. Planområdet är ca 1,3 ha stort och marken är privatägd.

Planens syfte är att möjliggöra nya bostadstomter i direkt anslutning till befintliga bostäder. Avsikten är att tillskapa nio större villatomter för permanentbostäder. Tillfart till planområdet ska ske från Gängletorpsvägen via Valderslyckavägen.

I den fördjupade översiktsplanen för Trummenäs från 2006 ingår planområdet i ett utpekade utbyggnadsområde för bostäder.

forts.



§ 42 forts.

**Detaljplan för Gängletorp 15:36, Karlskrona kommun, beslut om godkännande**

Där beskrivs att en större bebyggelseutveckling förutsätter en kommunal vattenförsörjning och avloppshantering alternativt att ytterligare lokala reningsverk kan övervägas.

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 översiktsplanen från 2010. Den nu föreslagna detaljplanen bedöms fullfölja översiktsplanens och den fördjupade översiktsplanens intentioner.

Detaljplanen har efter utställning 2 ändrats på nedanstående punkter:

- Avsnittet om vatten, och avlopp, dagvatten samt gång- och cykeltrafik har vidareutvecklats.
- Redaktionella justeringar.

\_\_\_\_\_

Detaljplan för  
GÅNGLETORP 15:36, m.fl.  
Karlskrona kommun, Blekinge län  
PLAN.2006.3630

## PLANBESKRIVNING

---



**HANDLINGAR**

Till planförslaget har följande handlingar upprättats:

Plankarta med bestämmelser	av Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Planbeskrivning	”
Genomförandebeskrivning	av Kommunledningsförvaltningen
Utlåtande	av Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Behovsbedömning/checklista	”
Yttrande behovsbedömning	av Länsstyrelsen
Fastighetsförteckning	av Metria
Utdrag ur primärkarta	av Metria

**PLANPROCESSEN**

Denna detaljplan handläggs enligt plan- och bygglagen från 1987.

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 ska planförslaget ställas ut minst tre veckor för utställning innan detaljplanen antas. Synpunkter på förslaget ska lämnas till kommunen senast under utställningstiden. Den som inte inkommit med yttrande senast under utställningstiden kan komma att förlora sin rätt att överklaga. Efter utställningen upprättas ett utlåtande som redovisar alla synpunkter som inkommit under utställningstiden 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 kommunfullmäktiges/miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut. 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 beslutet. Mer detaljerad information om planprocessen finns på kommunens hemsida, [www.karlskrona.se](http://www.karlskrona.se)

Då planen varit vilande i ca 10 år görs en ny utställning. Vidare har planbestämmelserna på plankartan delvis tolkats om till dagens bestämmelser.

## SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra nya bostadstomter i direkt anslutning till befintliga bostäder. Avsikten är att tillskapa nio större villatomter för permanentbostäder. Tillfart till planområdet ska ske från Gängletorpsvägen via Valderslyckavägen.

## PLANDATA

### Läge

Planområdet är beläget på Trummenäs och omfattar fastigheterna Gängletorp 15:36 (tidigare 15:9 del 2) samt del av Säby 12:2. Området avgränsas i nordväst av fastighetsgränser mot bostadsfastigheterna Gängletorp 15:5 och Säby 12:3, i öster av en smal remsa av Säby 12:1 i gräns mot Säby 5:5, i söder av golfbana på fastigheten Gängletorp 15:1 del 3 samt i väster mot Valderslyckavägen.



*Planområdets läge på Trummenäs samt angöringsvägar till området.*

### Areal/ mark- ägoförhåll- anden

Planområdet omfattar ca 1,3 ha. Marken är privatägd.

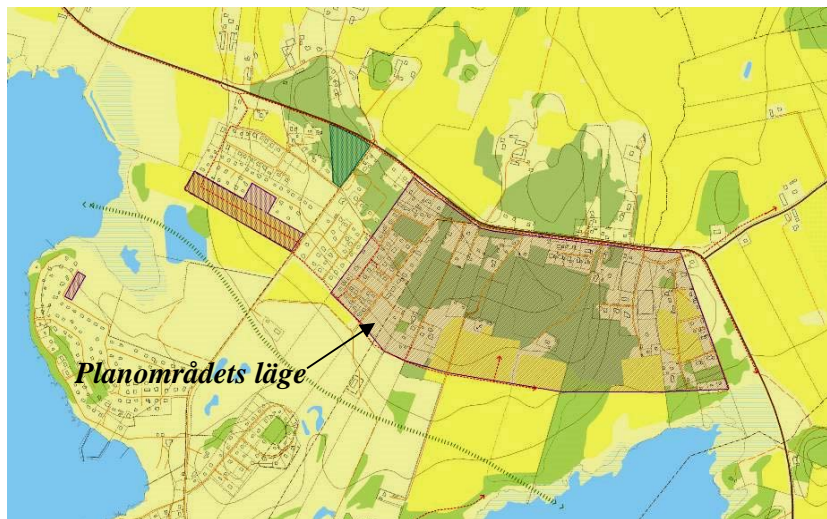
## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer

Enligt gällande översiktsplan för Karlskrona kommun ska den framtida utvecklingen på Trummenäs vägledas av den fördjupade översiktsplanen för området. Där beskrivs att ny bebyggelse ska förläggas i anslutning till befintlig bebyggelse som förtätning och komplettering samt anpassas till befintlig karaktär. Då kan det öppna landskapet bibehållas och befintlig infrastruktur nyttjas fullt ut. En fortsatt utveckling inom planområdet förutsätter att vatten- och avloppshantering får en långsiktigt hållbar lösning.

I den fördjupade översiktsplanen för Trummenäs, maj 2006, ingår området i utpekat utbyggnadsområde för bostäder och tangerar föreslagen utbyggnadsriktning för vägnätet. Där beskrivs att en större bebyggelseutveckling förutsätter en kommunal vattenförsörjning och avloppshantering alternativt att ytterligare lokala reningsverk kan övervägas.

Den nu föreslagna detaljplanen bedöms fullfölja översiktsplanens och den fördjupade översiktsplanens intentioner.



*Planområdet ligger inom område som anvisats som utbyggnadsriktning enligt den fördjupade översiktsplanen för Trummenäs.*

### Detaljplaner

Föreslaget område för nya tomter ligger inom jordbrukstaxerad fastighet och är inte detaljplanelagt. I angränsning till området gäller detaljplan för golfbana mot söder (473/90) och byggnadsplan för bostäder mot väster (J60/69). Den sistnämnda planen anger högsta byggrätt för huvudbyggnad till 80 m<sup>2</sup> och uthus till 20 m<sup>2</sup> samt högsta byggnadshöjd om 2,7 m. Kommunen har i fördjupad översiktsplan för Trummenäs beskrivit en avsikt att möjliggöra

större byggrätter genom att medge en exploateringsgrad om 20% av tomtytan i samband med att nya detaljplaner tas fram i området.

### **Riksintressen**

Stora delar av Blekinge omfattas av riksintresseområde för totalförsvaret (miljöbalken 3 kap 9 §). Detaljplanen berör främst försvarsmaktens stoppområde för höga objekt inom flygfältet samt influensområdet för luftrummet runt Ronneby flygplats (F17). Även influensområdet runt försvarsmaktens väderradar berörs (dock inte stoppområdet) samt totalförsvarets sjöövningsområde.

Riksintresset bedöms inte påverkas av detaljplanens förslagna bebyggelse.

### **Strandskydd**

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

### **Övriga beslut**

Byggnadsnämnden beslutade den 11 augusti 2006 § 391 att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta detaljplan för Gängletorp 15:9 m.fl.

## **MILJÖKONSEKVENSER**

### **Behovsbedömning/ MKB**

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

En behovsbedömning för aktuellt planförslag finns framtagen 2007-01-22. Till grund för behovsbedömningen ligger en checklista avseende konsekvenser, vilken bifogas detaljplanen. Planförslaget bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som enligt PBL 5 kap eller MB 6 kap kräver att särskild miljöbedömning måste göras. Behovsbedömningen grundas på följande:

- Området berör inte värdefull jordbruksmark. Planförslaget med nya bostäder anknyter till angränsande användning och bedöms som väl utnyttjad markanvändning.
- Nytt transportbehov bedöms bli marginellt med hänsyn till antalet föreslagna tomter. I omgivningen finns en del service samt möjlighet till rekreation för nya boende.
- De särskilt skyddade områden som berörs bedöms inte påverkas negativt.

- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas.

Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan. Detaljplanen kan reglera de frågor där eventuell påverkan kan tänkas förekomma såsom hänsyn till angränsande golfverksamhet samt trafikfrågor.

En separat miljökonsekvensbeskrivning bedöms ej behöva upprättas. Samråd om detta ställningstagande har förts med Länsstyrelsen, som instämmer med kommunens bedömning enligt deras yttrande daterat 2007-02-06.

Efter planens samrådsskede har planområdet utökats till att även omfatta fastigheten Säby 12:2 och därmed möjliggörs ytterligare tre nya villatomter. I det nya området är naturförhållande mycket lika Gängletorp 15:9. Marken sluttar svagt söderut. Stenmurar finns väster och öster om fastigheten. Området är idag en igenvuxen åker avgränsad av vegetation främst i form av slånbuskage och asp. Någon enstaka ek finns i norra delen i anslutning till föreslaget naturområde. Föreslagen utökning av planområdet bedöms inte förändra ställningstagandet avseende behov av MKB.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Befintliga förhållanden

Trummenäs ligger naturskönt vid kusten och är i dagsläget främst ett fritidshusområde med inslag av åretrunt bostäder på både små och stora tomter. En omvandling pågår på Trummenäs från fritidshusområde till allt fler permanentboende. Ägoformerna i området är en blandning av arrendetomter och enskilda fastigheter. Bebyggelsen, som omfattar ca 350 hus, ligger grupperade kring en golfbana.

Marken inom planområdet är jordbruksmark, idag obebyggd och består av en hage och igenvuxen åker delvis omgärdade av stenmurar. Området ligger inlemmat mellan angränsande villor, fritidshus och Trummenäs golfbana. Markens värde för jordbruk bedöms lågt. Planområdet är relativt plant och sluttar svagt söderut.

**Planerad bebyggelse** I planförslaget föreslås möjlighet att avstycka området till nio större villatomter om minst 1000 kvm vardera, inom område för bostadsändamål (B).



*Illustration av föreslaget bebyggelseområde*

För vardera villatomt föreslås en möjlig exploateringsgrad om 22% av tomtarean. Byggnadshöjden regleras till att tillåta högst en våning. Det är dock möjligt att uppföra husen med förhöjt väggliv samt att inreda vind. Även byggnaders placering på tomterna samt byggnadshöjd regleras genom planbestämmelser.

- Service** Planområdet är beläget på pendlingsavstånd från Karlskrona. Det finns en liten del närliggande service i området men främst hänvisas man till angränsande samhällen.
- En ny förskola planeras att byggas i Trummenäs, söder om rondellen. Lågstadieskola finns i Ramdala, 4 km från området, högstadium finns i Lyckeby och Jämjö som ligger ca 9-10 km från området. Där finns även livsmedelsaffärer och annan service. Förutsättningar för att ansluta planområdet till befintliga gång- och cykelvägar finns. Avstånd till närmaste busshållplatser från planområdet är ca 1 km.
- Kollektivtrafik** Landsvägsbussar trafikerar Gängletorpsvägen med busshållplats på Trummenäsvägen, ca 1 km från planområdet.
- Biltrafik** Tillfart till aktuellt planområde avses ske från Gängletorpsvägen via Valderslyckavägen. En ny lokalgata anläggs med anslutning mot Valderslyckavägen. Lokalgatan ska trafikmata alla nya villatomter utom en som får direkttillfart mot Valderslyckavägen. På så vis kan befintliga stenmurar bibehållas i tomtgränser utan alltför många nya öppningar. Parkering skall lösas inom respektive fastighet.
- En tillfart till fastigheten Säby 12:3 finns idag över Gängletorp 15:9 i form av enkel körväg. Denna väg avses att bevaras inom naturmarken. Det finns även möjlighet att ansluta Säby 12:3 söderut till den nya lokalgatan om högre gatustandard önskas till fastigheten i framtiden.
- Gång- & cykeltrafik** Enligt den fördjupade översiktsplanen för Trummenäs ska trafikstrukturen knytas samman till ett mer sammanhängande vägnät, se karta nedan.



*Utvecklad trafikstruktur enligt förslag i den fördjupade översiktsplanen, berör södra gränsen på aktuellt planområde.*

En separat gång- och cykelväg finns idag nordväst om planområdet som sträcker sig mellan Trummenäsvägen och Valderslyckavägen.

I avsikt att möjliggöra en framtida gång- och cykelförbindelse i väst-östlig riktning genom Trummenäs föreslås att gång- och cykelvägen förlängs från Valderlyckavägen österut i den södra delen av planområdet. En utbyggnad av gång- och cykelvägen förbättrar de interna gång- och cykelstråken inom Trummenäs. Allt eftersom att fler områden planläggs öster om planområdet föreslås att gång- och cykelvägen byggs ut för att på sikt sträcka sig till Säby vallen.

## Natur

Inom planområdet finns solitära ekar som är önskvärda att bevara. Därför har planen bestämmelse om att marklov krävs för trädfällning för sådana träd. Fastigheterna avgränsas delvis av stenmurar som är överväxta av slånbuskage och trädridåer av ek, björk och asp. Marken sluttar lite söderut. Rójning av buskskiktet behövs i naturområdet, för att t.ex. synliggöra befintliga stenmurar.

Befintliga stenmurar utgör ett värdefullt inslag i miljön och ska bevaras. Det tillåts endast rivning för att möjliggöra anslutning för ny lokalgata och tillfarter för enstaka villatomter samt ny gång- och cykelväg och dess framtida anslutning mot sydost. I övrigt anges utfartsförbud i planbestämmelserna för att minimera ingrepp på murarna.

Dispens från biotopskyddet, vad gäller öppningar i stenvmurar, har beviljats av länsstyrelsen den 17 december 2008. Enligt dispensen tillåts följande sju öppningar av stenvmuren inom planområdet.



Enligt dispens från biotopskyddet så medges att ovanstående sju öppningar i stenvmurarna inom planområdet får tillkomma. Stenvmurarna är markerade med rosa.

## Kultur

I närheten av planområdet finns fornlämningar. Sannolikheten är därför stor att det kan påträffas arkeologiska spår även i planområdet. Till utställning 1 har länsstyrelsen påpekat att en arkeologisk utredning skall göras i samråd med länsstyrelsen innan byggstart.

Till utställning 2 har frågan om en arkeologisk utredning åter stämts av med länsstyrelsen. Länsstyrelsen har i juni 2019 gjort bedömningen att det inte behövs någon arkeologisk utredning.

Om fornlämningar påträffas vid grävarbeten ska länsstyrelsen omedelbart kontaktas.

## Rekreation

Inom Trummenäsområdet finns fina möjligheter till rekreation i form av både rörligt friluftsliv, bad och båtliv samt golf.

## Störningar

Angränsande golfbana alstrar visst buller i samband med skötsel av banan. Maskinskötsel sker främst mellan kl 5 och 8 på morgnarna. Boende i befintlig bebyggelse har inte klagat på störningar.

Golfspelet kan orsaka störningar för angränsande bostäder från felriktade bollar. Avståndet och riktningen från utslagsplatsen gör

dock att risken för påverkan på föreslagna nya bostäder är liten. Om problem skulle uppstå finns möjlighet att uppföra skyddsnet i kanten på banan.

Det finns en 3G-mast ca 150 meter söder om planområdet. Detta avstånd uppfyller praxis som tillämpas i Karlskrona kommun avseende minsta säkerhetsavstånd mellan mast och bebyggelse och bedöms därför inte vara störande för ny bebyggelse.

## Radon

Planområdet ligger inte inom utpekade radonriskområde.

## Hälsa och säkerhet

### *Miljökvalitetsnormer och miljömål*

Detaljplanen bedöms vara förenlig med de nationella miljökvalitetsmålen. Planen bedöms inte heller innebära någon negativ påverkan avseende gällande miljökvalitetsnormer”.

### *Risk för högt vattenstånd*

Planområdet ligger högt på marknivåer mellan + 12 till +16 meter över medelhavsnivån. Området bedöms inte vara påverkat av stigande vattenstånd.

### *Markföroreningar*

Marken utgörs av gammal åkermark och bedöms inte innehålla markföroreningar.

### *Buller*

ÅDT (årsmedeldygnstrafiken) för Valderslyckavägen är ca 200-300 fordon/ dygn inklusive nytillskotten med 9 fastigheter. Trafikmängden bedöms som låg och området är inte utsatt för bullerstörningar från trafiken. Tung trafik utgörs av ca 1 %.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### Vatten och avlopp

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns i den västra delen av planområdet, utmed Valderslyckavägen. Ledningarna säkerställs med ett u-område (ledningsområde) i plankartan. Befintligt ledningsnät har kapacitet att klara ett fullt utbyggt planområde.

### Dagvatten

Området föreslås anslutas till befintliga dagvattenledningar. Befintligt ledningsnät har kapacitet att klara ett fullt utbyggt planområde.

### El, tele och värme

El- och teleledningsnät finns i angränsning till planområdet. Inom planområdet finns en 0,4 kV lågspänningsluftledning utmed fastighetsgränsen mellan Gängletorp 15:9 och Gängletorp 15:5.

Enligt E.ON Elnät Sverige AB kommer den att kablas i samband med en exploatering här. Aktuell ledningssträckning ligger inom föreslagen naturmark. I området finns goda förutsättningar för nyttjande av hållbara energislag såsom solenergi.

**Avfall**

Avfallshantering ska ske i samråd med Affärsverken, på samma vis som för befintlig bebyggelse.

**ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

Genomförandetiden är tio år från den dag planen vinner laga kraft. Kommunen skall inte vara huvudman för allmän platsmark.

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Kristina Stark, tf. förvaltningschef  
Sandra Högberg, planarkitekt

Kommunledningsförvaltningen  
Mikael Wirbrand, mark- och exploateringsingenjör

**MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**

Eleonor Karlsson  
tf. planchef

Sandra Högberg  
planarkitekt

Detaljplan för  
fastigheten GÄNGLETORP 15:36 m.fl.  
Karlskrona kommun, Blekinge län  
PLAN.2006.3630

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

---

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

<b>Tidplan</b>	MBN beslut om samråd	2008-03-13
	Samråd	2008-03-31 -- 04-25
	MBN beslut om utställning	2008-08-14
	Utställning	2008-09-12 -- 10-10
	MSN beslut om utställning 2	2019-10-31
	Utställning 2	2019-11-15--12-13
	MSN beslut om godkännande	2020-03-12
	KF beslut om antagande	2020-05-26
	Laga kraft	2020-06-18
<b>Genomförandetid</b>	Planens genomförandetid upphör att gälla tio år efter det datum planen vunnit laga kraft.	
<b>Huvudmannaskap</b>	Kommunen skall inte vara huvudman för allmän platsmark. Ny lokalgata och gc-väg inom planområdet ska anslutas till befintlig gemensamhetsanläggning, Gängletorp ga:13 Trummenäs vägars samfällighet.	
<b>Exploateringsavtal</b>	Innan detaljplanen antas skall exploateringsavtal tecknas mellan kommunen och markägare/exploatörer. I avtalet skall bl a utbyggnaden av lokalgata samt gång- och cykelväg och eventuellt skydd mot golfbanan och annan infrastruktur för planområdet regleras.	

### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

<b>Fastighetsbildning</b>	De blivande småhustomterna inom planområdet ska bilda egna fastigheter och anslutas till befintlig gemensamhetsanläggning för vägar, Torstäva ga:13. Exploatörerna ansöker om erforderliga
---------------------------	--

fastighetsbildningsåtgärder för att genomföra planen, bl a för omprövning/nybildning av gemensamhetsanläggning. Exploatörerna ansöker om och bekostar dessa åtgärder.

## TEKNISKA FRÅGOR

- Geoteknik m.m.** Exploatörerna ansvarar för att erforderliga geotekniska undersökningar genomförs innan ny bebyggelse uppförs.
- VA** Karlskrona kommun bygger ut vatten och avlopp.
- Elledning** Inom planområdet finns en 0,4 kV lågspänningsluftledning utmed fastighetsgränsen mellan Gängletorp 15:9 och Gängletorp 15:5. Enligt E.ON Elnät Sverige AB kommer den att kablas i samband med en exploatering. Eftersom aktuell ledningssträckning ligger inom föreslagen naturmark behövs inget u-område för detta ändamål.
- Vägar och natur** Exploatörerna ansvarar för utbyggnad av lokalgator, gc-väg samt iordningställande av naturmark inom planområdet.
- Skyddsåtgärder** Exploatörerna utför samt bekostar eventuella skyddsåtgärder mot golfbanan, som ska utformas i samråd med Trummenäs golfklubb.

## EKONOMISKA FRÅGOR

- Plankostnader** Exploatörerna bekostar detaljplanarbetet. Plankostnadsavtal har upprättats mellan kommunen och fastighetsägaren till Gängletorp 15:36 (f.d. Gängletorp 15:9).

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats med berörda tjänstemän inom drift- och serviceförvaltningen, miljö- och samhällsbyggnads- och kommunledningsförvaltningen i Karlskrona kommun.

## KOMMUNLEDNINGSFÖRVALTNINGEN

Mikael Wirbrand  
Mark- och exploateringsingenjör