



**KARLSKRONA
KOMMUN**

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Dnr: MSN.2018.2390

Samrådshandling

2022-09-28

Planbeskrivning



Detaljplan för
Hammarby 1:13 m.fl.,
Jämjö, Karlskrona kommun

Vad är en detaljplan?

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas och hur bebyggelsen får se ut inom ett visst område. Detaljplanen innehåller information om 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 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 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

Innehållsförteckning

Administrativa frågor.....	5
Bakgrund och syfte.....	6
Sammanfattning av planförslaget.....	8
Tidigare kommunala ställningstaganden.....	10
Nuläge, planförslaget och konsekvenserna.....	12
Frågor bevakade av Länsstyrelsen.....	27
Förklaring av planbestämmelserna.....	41
Genomförande av detaljplanen.....	45
Sammanfattade konsekvenser.....	48

Handlingar

Karlskrona kommun

Planbeskrivning
Plankarta med bestämmelser
Undersökning
Visionsmaterial
Social konsekvensanalys

Länsstyrelsen Blekinge län

Yttrande över undersökningen

Metria

Fastighetsförteckning
Utdrag ur primärkarta

Norconsult

Bullerberäkning
Dagvattenutredning
Översiktlig markteknisk markundersökning
Översiktlig geoteknisk markundersökning

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	2018-08-24
MSN beslut om samråd	2022-09-28
MSN beslut om granskning	Andra kvartalet 2023
MSN beslut om godkännande	Tredje kvartalet 2023
KF beslut om antagande	Fjärde kvartalet 2023
Laga kraft	Fjärde kvartalet 2023

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



Bild 1. Planprocessen för utökat planförfarande.

Bakgrund och syfte

Bakgrund

Arbetet med att förändra gällande område är ett led i flytten av den skolverksamhet som idag bedrivs i delar av berört planområde. I nuläget bedrivs F-3 skolverksamhet. Gällande detaljplan anger markanvändningen allmänt ändamål (A) För att möjliggöra för annan verksamhet på platsen när skolan flyttat har kommunstyrelsen givit kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att beställa en ny detaljplan som prövar möjligheten för bostad, handel och skoländamål. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har därefter fattat beslut att fullfölja kommunstyrelsens beslut om att planlägga området.

Förutsättningarna för området kommer (i och med flytten av E22 som idag går igenom Jämsjö) att ge nya möjligheter till att stärka denna del av Jämsjö som en central nod med plats för handel och service. Det eftersom bebyggelsen kan kopplas ihop med området söder om vägen på ett bättre sätt när de nuvarande buller- och skyddsavstånd upphör att gälla.

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att vidareutveckla och komplettera centrala Jämsjö med ny bebyggelse. Med planläggningen prövas möjligheten för bostäder, handel och skola. Detaljplanen möjliggör för en varierad bebyggelse mellan 2-3 våningar med möjlighet till verksamheter i bottenplan och bostäder ovanpå för delar av bebyggelsen.

Förslaget syftar också till att stärka Jämsjö centrum genom att bland annat skapa en förbättrad entré till centrala Jämsjö, en tydligare centrumbildning, ett välavgränsat gaturum utmed Västra Riksvägen (E22). Planen möjliggör även för en vidareutveckling av de allmänna platserna så som gator och torg. Förslaget är anpassat för att befintlig bebyggelse ska kunna finnas kvar och att siktlinjen från kyrkan bevaras genom området. Detaljplanen syftar även till att skapa förutsättningar att skydda grundvatten från påverkan från bland annat förorenat dagvatten.

Plandata

Läge och areal

Planområdet ligger centralt i Jämsjö, öster om Jämsjö kyrka och norr om Västra Riksvägen, E22. Planområdet avgränsas i öster av Ådalsvägen och i norr av Kyrkvägen. Området är ca 8,8 hektar stort.

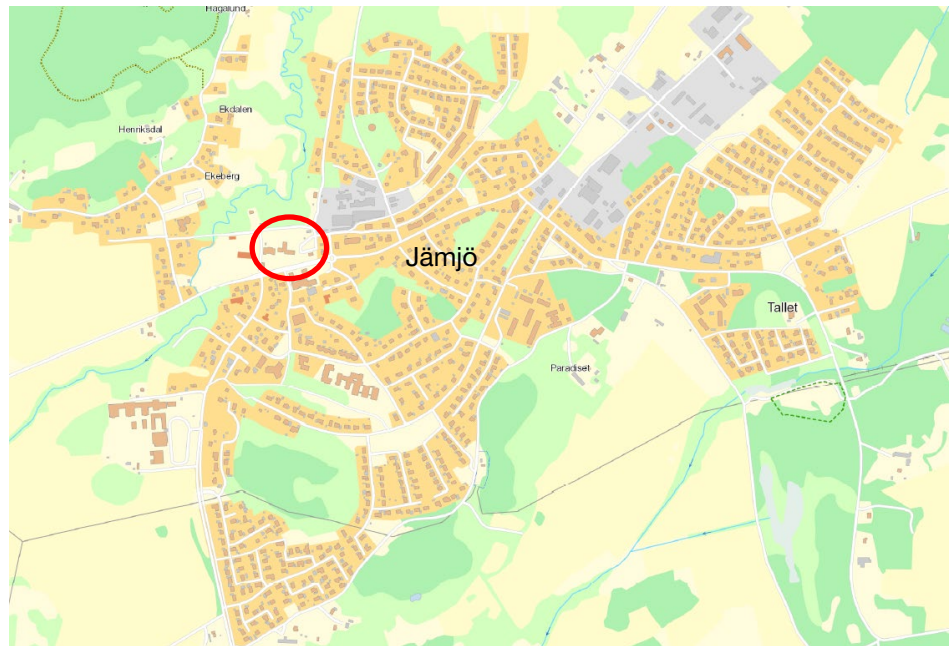


Bild 2. Översiktskarta över Jämjö med ungefärligt planområde.

Markägoförhållande

Planområdet omfattar fyra fastigheter Hammarby 1:13, Hammarby 1:44, Hammarby 1:33 och Binga s:1. Hammarby 1:13 och Hammarby 1:44 ägs av Karlskrona kommun.

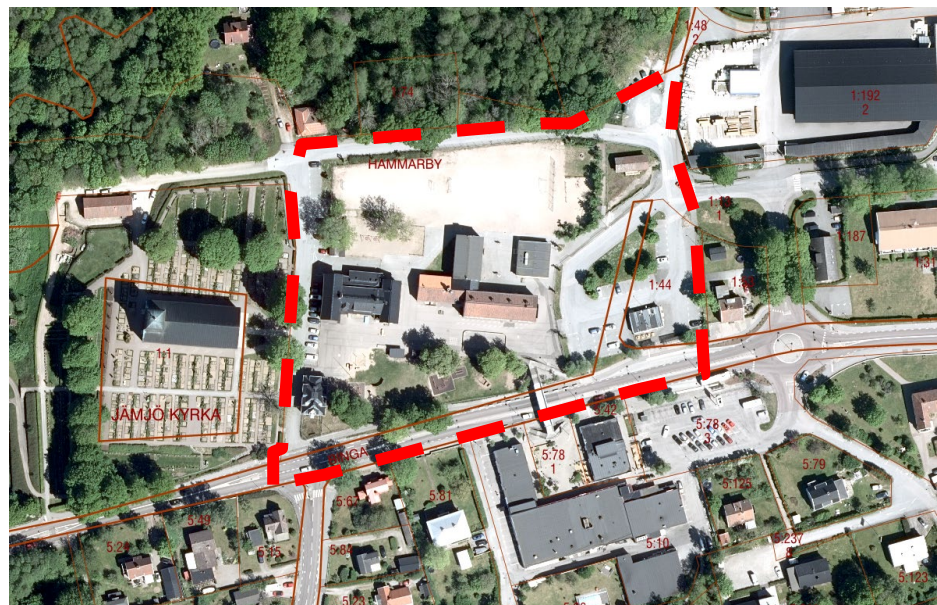


Bild 3. Ungefärligt planområde.

Sammanfattning av planförslaget

Planförslaget innehåller huvudsakligen ny bostadsbebyggelse men även plats för verksamheter. Förslaget är utformat för att möjliggöra ett bevarande av befintlig bebyggelse inom området som idag används som skola. För att möjliggöra en kommande användning av dessa lokaler ges kvartersmarken användningen Bostäder, centrum och skola. Förslagets struktur är utformad för att stärka Jämsjö centrum som efter flytten av E22 kommer få en lugnare trafiksituation. Tanken är att bidra till en livfull bygata där boende och besökare med enkelhet kan röra sig över gatan och på så vis knyta ihop de båda sidorna om Västra Riksvägen. Förslaget innehåller ett torg som möter det befintliga torget. Tanken är att stärka området som mötesplats för boende och besökande i Jämsjö.

Bebyggelsen har ett tydligt förhållande mot gata och allmänna platser. Trädplanteringar, trottoarer och markbeläggningar används som element i gatumiljöerna för att tillsammans med bebyggelsen skapa tydliga och definierade gaturum. Längs med Västra Riksvägen har bebyggelsen ett tydligt förhållande mot gatan utåt medan det mot insidan vänder sig mot gårdar och en privat zon. Strukturen i området har annars en blandning mellan öppna kvarter och en mer fristående bebyggelse. Strukturen har vidare utformats för att lyfta fram kyrkan och inkorporera den i området. Det genom gatans placering som skapar ett stråk/siktlinje som landar i kyrkans entré.

Skalan och strukturen syftar till att skapa en sammanhållen tätare struktur som inte gör anspråk på att vara en stadsmiljö utan ett sammanhållet bycentrum. Bebyggelsen varierar från två till tre våningar med möjlighet att inreda vindar för delar av byggnaderna. Boendeformer regleras inte i planen men förslaget syftar till en variation med radhus, lägenheter och lokaler för verksamheter.



Bild 4. Illustration över hur planområdet kan komma att utformas.

Tidigare kommunala ställningstaganden

Översiktsplan

Översiktsplan

Enligt översiktsplanen Karlskrona 2030, från 2010, samt antagandeverisionen av Karlskrona 2050 är strategin för Karlskrona fortsatta utveckling mot det hållbara samhället bland annat förtätning, förädling och funktionsblandning. 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.

I översiktsplanen föreslås att området omkring Jämjö centrum utvecklas för att innehålla flera funktioner som bostäder, verksamheter och service för att ge ett större kundunderlag och en tydligare centrumbildning. Planförslaget ligger i linje med översiktsplanens intention för området.

Kommunalt

bostadsförsörjningsprogram

I bostadsförsörjningsprogrammet beskrivs att inriktning för nyproduktion i Jämjö bör vara flerbostadshus i centrala Jämjö och bostäder med god tillgänglighet samt småhus.

Jämjö saknar bostäder med god tillgänglighet som attraherar äldre personer som vill flytta från sitt småhus till ett mindre underhållskrävande boende. Fler bostäder som är anpassade för äldre personer frigör också småhus för barnfamiljer genom flyttkedjor.

I programmet framgår det att bostadsbeståndet består av 1173 småhus och 310 flerfamiljshus. Av flerfamiljshusen är alla hyresrätter. Bostadsrätter finns inte på orten.

Grönstrukturplan

Enligt Karlskrona kommuns grönstrukturplan från 2008 är grönyteförekomsten i Jämjö relativt jämnt spridd i samhället, dock ofta som isolerad öar och i mindre utsträckning som sammanhängande stråk. Grönytorna består till stor del av naturmark, medan parkytorna är väldigt få. Viktiga grönstråk återfinns främst i skogsområdena söder om samhället.

Området kring Hammarbyån utgör en värdefull spridningskorridor och fungerar även som ett rekreativt stråk. Ådalen kring Hammarbyån innehåller mycket höga naturvärden. Utmed ån går även Jämjös ekologiska ryggrad, de strategiskt viktigaste ekologiska korridorerna.

Detaljplaner

Planområdet omfattas av en detaljplan från 1983. Förslag till ändring av byggnadsplanen för Jämjö centrum (414/82) anger markanvändningen allmänt ändamål, allmän plats väg, handel och handel samt i vissa fall bostäder. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

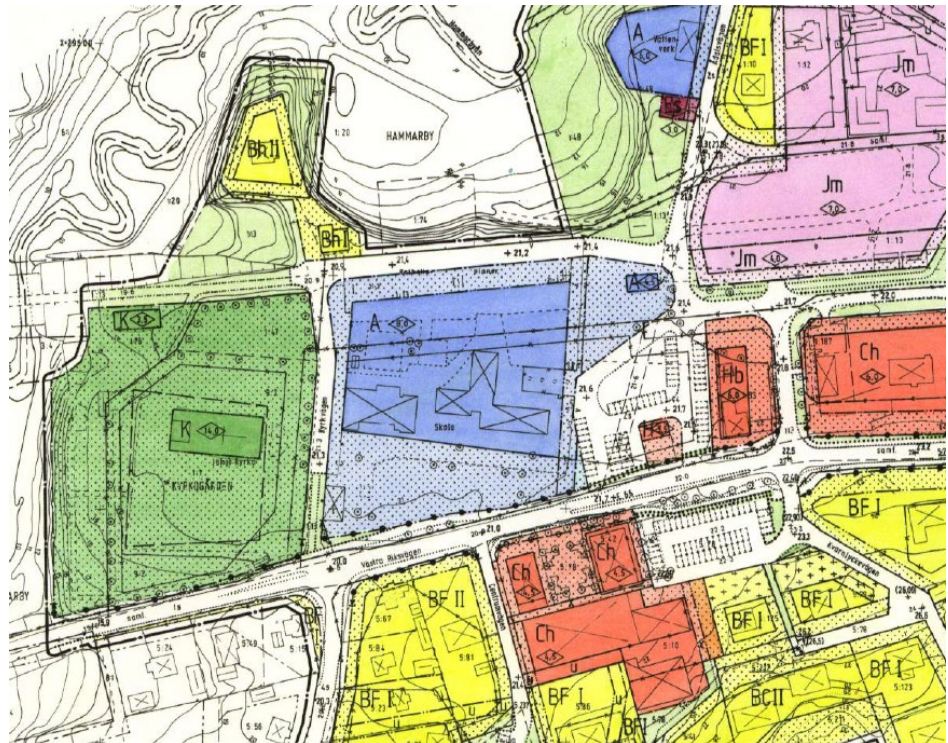


Bild 5. Gällande detaljplan för planområdet från 1982.

Tomtindelning

Inom planområdet finns ingen känd tomtindelning.

Nuläge, planförslag och konsekvenser

Bebyggelse

Nuläge

Inom planområdets västra del finns i dag Kyrkskolan (en F-3-skola) som består av tre byggnader uppförda år 1893, 1908 och 1957. Byggnaderna är i 2 våningar.

De två äldsta byggnaderna utgör gula träbyggnader i två våningar. Den del av skolan som är byggd 1957 har en tidstypisk 50-talsarkitektur med två byggnadskroppar med fasader i gult tegel och en omsorgsfullt utformad entré. Byggnaden innehåller även en gymnastiksal.



Bild 6. Två av Kyrkskolans tre byggnader.



Bild 7. Fotbollsplan norr om Kyrskolan.

I den nordöstra delen av planområdet finns ett gammalt järnvägsmagasin från slutet av 1800-talet. I den östra delen av planområdet finns en kiosk/pizzeria.



Bild 8 och 9. Det gamla järnvägsmagasinet och kiosken/pizzerian.

Området är idag planlagt för allmänt ändamål och handel. Gällande detaljplan medger bebyggelse med en byggnadshöjd på +8,0 meter för skolbyggnaderna, +3,0 meter för byggnaden som idag innehåller en kiosk/pizzeria och +4,5 meter för järnvägsmagasinet.

Planområdet gränsar i väster till Jämjö kyrka, i söder till Jämjö centrum, i öster till ett verksamhetsområde samt småhusbebyggelse.

Planförslag och konsekvenser

Planområdet föreslås planläggas för bostäder (B), centrumändamål (C) och skola (S). Bebyggelsen föreslås utformas med varierade byggnadsvolymer i 2-3 våningar. Planområdet föreslås kompletteras med ny bebyggelse med upp till 80-100 bostäder, lägenheter och radhus. Antalet bostäder varierar beroende på framtida val av boendetyper och storlek på lägenheter.

Bebyggelsen regleras för att förhålla sig till gatan och på så vis hjälpa till att definiera gaturum och skilja på privata och allmänt tillgängliga rum. Exakt utformning av den kommande bebyggelsen styrs inte. Planbestämmelser reglerar placering mot gata, nockhöjd, takvinkel och exploateringsgrad.

Placering längs med Västra riksvägen ses som viktig i syfte att stärka Jämjö centrum. Tillika är förslaget framtaget för att förbättra kopplingen över Västra riksvägen. Ett nytt torg möter torget på andra sidan gatan.

Förslaget är utformat för att bibehålla och lyfta fram en siktlinje som landar i kyrkans entré.

Ny bebyggelse inom planområdet skapar fler bostäder i ett centralt läge i Jämjö. Det bidrar till kommunens målsättning om förtätning i centrala lägen, där efterfrågan på nya bostäder är stor. Projektet bidrar bl.a. till ökat underlag för handel och service och innebär även ett mer effektivt utnyttjande av redan utbyggd infrastruktur. Planen ger även förutsättningar för etablering av verksamheter så som butiker och restauranger.

Tillgänglighet

Planförslag

Den nya bebyggelsen ska uppfylla kravet på tillgänglighet enligt plan- och bygglagen och BBR (Boverkets byggregler). Frågorna bevakas under bygglovskedet.

Gestaltningssprinciper

För att förtydliga och säkerställa kvaliteter i gestaltningen av bebyggelsen och den yttre miljön föreslås ett antal gestaltningssprinciper. Principerna ska utgöra ett underlag för framtida markanvisningar och genomförandet vid områdets fortsatta utveckling. De övergripande gestaltningssprinciperna för området är:

- **Småstadsmässig och varierad bebyggelse.**
Området ska utvecklas med en varierad småstadsmässig bebyggelse som placeras utmed gata och torg för att förstärka rumsligheter i området liksom entrén till centrum. Formspråket på den nya bebyggelsen ska vara varierat där fasadutformning, byggnadsvolymer, taklandskap samt färgsättning bidrar till att skapa en variation i den byggda miljön. Samtidigt som det är viktigt med en variation i bebyggelsemiljön ska området kunna hänga ihop gestaltningssmässigt.
- **Bebyggelse ska möta allmänna gator och torg**
Bebyggelsen ska utformas med en småstadsmässighet där fasader vänder sig mot allmänna gator och torg där bebyggelsen ligger i gatuliv. Bebyggelsen kring torget ska innehålla verksamheter i bottenvåningen för att skapa en levande stadsdel. Särskild omsorg ska

läggas på bottenvåningens utförande. Fasader mot Västra Riksvägen samt torget ska utformas med variation och innehålla fönster. Byggnader ska i den mån det är möjligt vända entréer mot allmänna platser. Bebyggelsen bör vidare utformas för att bidra till en mänsklig skala med syfte att bidra till en attraktiv vistelsemiljö.

- **En attraktiv offentlig miljö**

Offentliga platser ska utformas med hög ambition och bidra till trivsel i området för såväl boende som besökare. Större offentliga platser bryts med fördel upp för att skapa mindre rumsligheter och på så vis bidra till trivsamma vistelsemiljöer. De offentliga miljöerna ska ha en urban karaktär som bidrar till nya mötesplatser och som uppmanar till spontanaktiviteter. Det är av vikt att träd och grönska blir en del av de offentliga platserna. Parkeringar ramas med fördel in med grönska. På så vis blir parkeringsplatserna mindre dominerande och de gröna kvalitéerna högre.



Bild 10, 11 och 12. Referensfoton på möjlig bebyggelse inom planområdet.

Utöver gestaltningsprinciperna finns ett visionsmaterial framtaget som ska vara vägledande vid framtida utveckling av området.

Omgivningspåverkan

I dagsläget finns bebyggelse i två plan inom planområdet. Skuggbildning utgörs idag av befintlig bebyggelse och befintlig vegetation. Gällande detaljplan medger en byggnadsvolym med högsta tillåtna byggnadshöjd mellan 3,5-8,0 meter. Den nya detaljplanen reglerar nockhöjden till 9 respektive 12 meter. Det ger en ny bebyggelse på 2-3 våningar. I förhållande till omgivande bebyggelse så bedöms ny föreslagen bebyggelse inte innebära någon betydande olägenhet med hänsyn till skuggbildning.

Stads- och landskapsbild

Nuläge

Kyrkskolan utgör idag karaktärsbyggnader i Jämjö och har ett exponerat läge utmed Västra Riksvägen. Bebyggelsestrukturen inom planområdet är gles vilket bidrar till långa siktlinjer genom området. Området är plant och innehåller lite vegetation, vilket även bidrar till områdets öppenhet. Bebyggelsen ligger idag en bra bit in från Västra Riksvägen vilket skapar ett otydligt gaturum. Större träd finns utmed Västra Riksvägen vilket ger ett grönt och lummigt intryck.

Kyrkskolan omges av varierad bebyggelse i 1-2 våningar. Sett från öster ligger Jämjö kyrka som en fondbyggnad.

Över Västra Riksvägen går en gångbro i syfte att säkerställa en säker passage över vägen som i nuläget är en europaväg. Efter ny dragning av E22 bedöms gångbron inte längre vara nödvändig och kan plockas bort.



Bild 13. Gångbron över Västra Riksvägen sett från planområdet.

Planförslag och konsekvenser

Stads- och landskapsbilden kommer att förändras i och med att planområdet utvecklas med ny bebyggelse. Ny föreslagen bebyggelse bidrar till att stärka Jämjö centrum som en central nod i samhället. Ny bebyggelse närmaste Västra Riksvägen bidrar till att skapa ett tydligare gaturum och på så vis öka upplevelsen av ett bycentrum.

Planförslaget är utformat för att lyfta fram och stärka siktstråket som landar i Jämjö kyrka som fond.

Ett borttagande av gångbron ses som positivt utifrån landskapsbilden. Vid byggnation enligt förslaget kommer delar av träden inom området behöva plockas bort medan andra kan bevaras. Äldre träd är en kvalité som tar tid att återskapa. Det är därför viktigt att bevara befintliga träd i så stor utsträckning det är möjligt. Ett genomförande av planen innebär att nya träd kommer planteras och totalt sett finns förutsättningar för mer vegetation inom området än vad som finns idag.

Naturmiljö

Mark och topografi

Nuläge

Planområdet består idag till största del av Kyrkskolans skolgård. Skolgården utgör en öppen yta där marken till stora delar består av grus eller asfalt. En mindre del av gården i söder är gräsbeklädd. Inom området finns en fotbollsplan och lekplats.

Den östra delen av planområdet består av en asfalterad parkering samt en återvinningsstation. Planområdet är till stora delar hårdgjort.

Marken inom planområdet är i stort sett plan och marknivån ligger på ca +21,5 meter över medelvattennivån över hela planområdet.

Planförslag och konsekvenser

Områdets öppna ytor föreslås till stor del bebyggas med bostäder. Området blir trots nya vägar och bebyggelse inte mer hårdgjort än vad det är idag. Beroende på hur kvarterensmarken anläggs finns förutsättningar för mer gröna område inom området än vad det finns i nuläget. Områdets topografi förblir mer eller mindre oförändrad.

Natur och rekreation

Nuläge

Inom planområdet finns ett antal skyddsvärda träd av varierad art och ålder, även träd som inte inventerats ännu kan antas skyddsvärda. Om skyddsvärda träd kan befaras utsättas för skada eller åtgärder, krävs samråd med länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § miljöbalken. Även åtgärder inom område med naturvärden kan kräva samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

Vid en inventering på plats kunde det identifieras flertalet pilar, Lönn och tysk lönn, ask som ser ut att ha asksjuka, kastanj, lindoxel och körsbärsträd.



Bild 14. Utpekade skyddsvärda träd enligt länsstyrelsens webb gis.

I norr utanför planområdet finns ådalen med Hammarbyån som utgör ett område med mycket höga naturvärden.

Planförslag och konsekvenser

Ett genomförande av planen innebär att skyddsvärda träd kommer behöva plockas bort. Befintliga träd ska sparas i så stor utsträckning det är möjligt. Samtidigt kommer nya träd planteras i området och förutsättningarna för ökad grönska både i gatumiljö och på gårdarna finns i planförslaget. Området kring magasinet planläggs för parkmark. Befintliga pilar kan bevaras och ny vegetation kan tillföras.



Bild 15. Bilden visar tidigare kyrkallé som idag inte finns kvar.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk utredning har tagits fram. Utredningen utgör en del av beslutsunderlaget och kan läsas i sin helhet för en fördjupad bild över grundläggningsförutsättningarna. Sammantaget visar undersökningen på att grundläggningsförhållandena för trevåningshus är goda. Byggnader upp till tre plan kan anläggas med platta på mark. Viss variation av markens beskaffenhet förekommer. Marken bedöms ha goda stabilitetsförhållanden. Norra delen av planområdet rekommenderas undersökas närmare för att säkerställa markens stabilitet vid större byggnationer. Vidare framförs att jord med organiskt innehåll som påträffats på 0,4-0,9 meters djup bör avlägsnas innan byggnation. Underlaget visar på att området har goda förutsättningar och ses som lämplig för byggnation.

Grundvattenrör har placerats ut i samband med den geotekniska undersökningen. De visar på en grundvattennivå på cirka 6,5 meters djup.

Kulturmiljö

Nuläge

Kyrkskolan byggdes 1893 samt byggdes till 1930. 1908 byggdes mellanskolan inkluderande fyra tjänstebostäder för lärare. 1957 byggdes en ny skola i tegel innehållande klassrum, salar för träslöjd och skolkök samt gymnastiksal och skolexpedition. Skolan fick en mycket tidstypisk 50-talsarkitektur med två byggnadskroppar med fasader i gult tegel och en mycket estetisk och omsorgsfullt utformad entré.

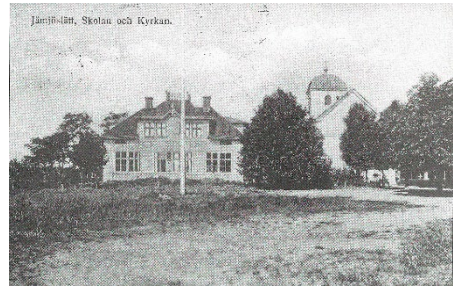
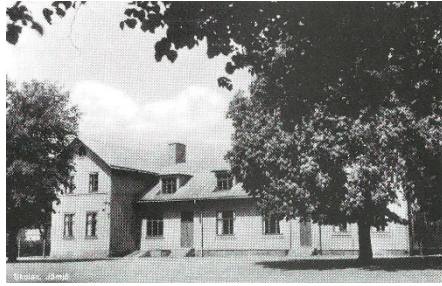


Bild 16 och 17. Jämjö folkskola från 1893, tillbyggd 1930 samt Jämjö mellanskola uppförd 1908.



Bild 18. Ortofoto från 1960-talet över planområdet. Norr om planområdet fanns järnvägen och stationen Jämjöslätt. Kyrkskolans tre byggnader är uppförda.

Norr om planområdet har tidigare en järnväg funnits. Järnvägen anlades 1899 och hade stor betydelse för Jämjös utveckling. Spåret sträckte sig mellan Karlskrona och Torsås. Det fanns även stickspår från huvudspåret som ledde till cement- och stärkelsefabriken i byn. Järnvägen fanns kvar till 1965 då den lades ned. Järnvägsstationen som uppfördes 1899 revs 1981. Till den tidigare stationen Jämjöslätt finns idag endast ett järnvägsmagasin kvar.



Bild 19. Stationen Jämjöslätt i slutet av 1800-talet. Till höger i bilden syns Jämjö kyrka och Kyrkskolan. Källa Blekinge museum.

Planförslag och konsekvenser

Det gamla järnvägsmagasinet bevaras i planförslaget. Området där det står planläggs som park vilket inte ger någon ny byggrätt som skulle kunna föranleda att magasinet rivs eller flyttas. Planförslaget är utformat för att Kyrkskolans byggnader från 1893 samt 1957 ska kunna bevaras. Mellanskolan som uppfördes 1908 är i mycket dåligt skick. Planen har därmed inte anpassats för att byggnaden ska stå kvar även om byggnaden kan stå kvar enligt den nya detaljplanen.

Fornlämningar

Vid platsen för skolan finns fornlämning RAÄ Jämjö 97:1, flatmarksgrav, (eller L1979:5351). Den hänvisar till uppgifter att det har tidigare påträffats förhistoriska gravar inom området. En flatmansgrav är en förhistorisk grav utan idag synlig markering ovan jord.

Inför markingrepp ska de ansöka om tillstånd enligt kulturmiljölagen, KLM, 2 kap.



Bild 20. Fornlämning, flatmarksgrav, inom planområdet. Karta riksantikvarieämbetet.

Trafik

Gång- och cykel

Nuläge

Separata gång- och cykelvägar finns på vardera sida utmed Västra Riksvägen, E22. Över E22 finns idag även en gångbro i höjd med Jämjö centrum.

Planförslag och konsekvenser

När E22 omlokaliseras föreslås att gångbron över Västra Riksvägen tas bort. Trafiken kommer minska och en trafikseparerad passage bedöms ej behövas. Gående och cyklister föreslås istället passera över gatan. Västra Riksvägen är statlig och ett genomförande av förändringar behöver ske i dialog med Trafikverket.

Inom planområdet föreslås trottoarer längs med flera av de interna gatorna för att öka tryggheten för gående. Den interna trafiken bedöms inte vara av den omfattningen att separata cykelvägar behövs.

Kollektivtrafik

Nuläge

I anslutning till Jämjö centrum finns en busshållplats där stadsbussen linje 2 (Karlskrona- Jämjö) angör. Busstrafiken går med 20 minuters trafik vardagar mellan klockan 8-17. Även kustbussen 500 (Karlskrona- Kalmar) och regionbussen 122 (Torhamn- Jämjö- Karlskrona) trafikerar hållplatsen.

Planförslag och konsekvenser

Planområdet anses väl kollektivtrafikförsörjt. Ny föreslagen bebyggelse inom planområdet bidrar till ett ökat underlag för kollektivtrafiken.

Bil

Nuläge

E22 trafikeras idag av ca 8 400 fordon/ årsmedeldygn (2022). Andelen tung trafik är 12 %. Hastigheten är 30 och 40 km/h. Trafikverket är väghållare för E22. Trafiken inom planområdet utgörs huvudsakligen av personer som ska till kyrkan eller till parkeringarna inom området. Trafik som tidigare alstrats av skolans verksamhet är idag borta. Trafiken angör idag området via cirkulationsplatsen från Västra Riksvägen. Kyrkvägen är stängd för biltrafik ut på Västra Riksvägen.

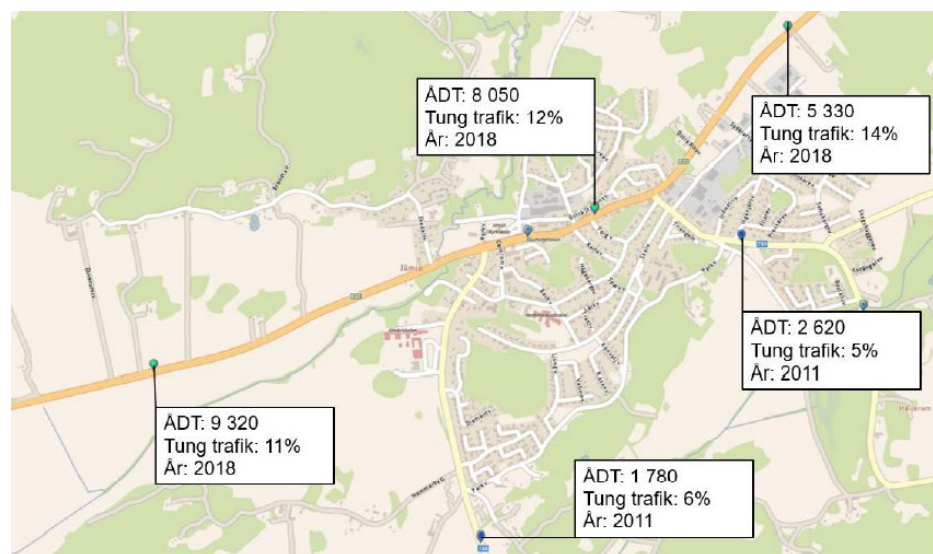


Bild 21. Mätpunkter från vägtrafikflödeskartan från trafikbullerutredningen.

En vägplan "E22 Karlskrona-Kalmar, delen Lösen-Jämjö" (Trafikverket 2018) finns framtagen för att omlokalisera E22 norr om Jämjö. Byggnationen av den nya vägen är påbörjad och beräknas vara klar under 2024.



Bild 22. Ny vägdragning av E22 norr om Jämjö.

Planförslag och konsekvenser

En trafikutredning har tagits fram för att studera områdets förutsättningar före och efter flytten av E22. Trafikutredningen utgör en del av kunskapsunderlaget och finns att läsa i sin helhet bland planhandlingarna. Sammantaget visar utredningen att planområdet vid full utbyggnad skulle alstra en trafik på 970 ÅDT mot nuläget som legat på 450 ÅDT. Andelen tung trafik bedöms vara cirka 5 %. Inom trafikutredningen redovisas det även för trafikförutsättningar år 2045. I denna trafiksimulering har E22 flyttats och ÅDT på Västra Riksvägen förväntas bli mellan ca 6 500 – 6 700 fordon/ årsmedeldygn (2045). Andelen tung trafik förväntas bli 8 %.

Trafikutredningen har utrett två alternativa lösningar för att angöra området. Båda lösningarna bedöms lämpliga. Alternativ ett utgår från nuläget där all trafik angör och lämnar området genom cirkulationsplatsen. Alternativ två testar att öppna Kyrkvägen ut mot Västra Riksvägen. Det alternativet innebär att en fyrvägs korsning bildas. Korsningen är flödesberäknad utifrån framtida trafikmängder. Förändringar i vägstrukturen behöver göras i samverkan med Trafikverket som är väghållare för både Västra Riksvägen och Torhamnsvägen.

Trafiklösning enligt alternativ två är fördelaktigt för den interna trafiken inom planområdet men båda alternativen är väl fungerande. Gatustrukturen inom planområdet är utformad för att ge låga hastigheter.

Parkering

Nuläge

I dagsläget finns 15-tal parkeringsplatser i anslutning till Kyrkskolan utmed Kyrkogatan. I den östra delen av planområdet finns även en parkering med ca 40 parkeringsplatser som delvis fungerar som en pendelparkering. Bland verksamhetsutövare inom området framförs ett behov av tillgängliga parkeringsplatser även i fortsättningen.

Planförslaget och konsekvenser

Planområdet föreslås vidareutvecklas med bostäder, handel och service. Parkeringsbehovet för bostäder ska i huvudsak lösas inom kvartersmark för respektive fastighet. I Planförslaget finns även flertalet parkeringsplatser inom områden planlagda som allmänplats vilket säkerställer parkeringsplatser även för personer som inte bor i området.

Karlskrona kommun har riktlinjer för parkering för cykel och bil, antagen av kommunfullmäktige 2017. Vid exploatering av området ska dessa riktlinjer följas. Området tillhör område B med hänsyn till sitt centrala läge i Jämjö och närheten till kollektivtrafik. Riktlinjerna är baserade på hur många platser som minst behövs. Det är tillåtet att anlägga fler parkeringar för cykel och bil.

Framtagna skisser visar på att det finns goda förutsättningar att tillskapa den mängd parkeringsplatser som behövs inom området.

Service

Offentlig och kommersiell service

Nuläge

Avståndet till Karlskrona centrum är ca 25 km. Planområdet ligger centralt i Jämjö med god tillgång till offentlig och kommersiell service. Planområdet ligger ca 300 meter från Jämjö vårdcentral. Inom planområdet finns före detta Kyrkskolan. Jändelskolan (F-9 skola) ligger ca 450 meter från planområdet.

I Jämjö centrum finns kommersiell service så som en livsmedelsbutik, café, frisör, pizzerina, bensinmack, byggvaruhandel mm.

Planförslag och konsekvenser

Kyrkskolans verksamhet flyttas till nya lokaler vid Jändelskolan.

Planområdets ca 80-100 nya bostäder kan bidra till ett något ökat elevunderlag för förskolor och skolor omkring planområdet. Detaljplanen skapar en möjlig utökning av service och handel inom planområdet då planen medger service och handel.

Planförslaget med fler bostäder i centrala Jämjö bidrar även till att underlaget för Jämjös serviceinrättningar stärks vilket på sikt främjar hållbar utveckling och en levande tätort.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Nuläge

Planområdet är anslutet till det kommunalt vatten och avlopp. Kommunala vatten- och avloppsledningar går igenom den södra delen av planområdet samt finns längs med Kyrkvägen, Ådalsvägen och Västra Stationsvägen.

Större delen av Jämjö omfattas av vattenskyddsområde. Se mer under avsnittet vattenskyddsområde under Frågor bevakande av länsstyrelsen.

Planförslag och konsekvenser

Möjlighet finns att ansluta till befintligt ledningsnät. Vid en utbyggnad av planområdet behöver vatten- och avloppsledningarna inom planområdet att omlokaliseras. Ny föreslagen bebyggelse kommer att anslutas till det kommunala va-nätet.

Ett genomförande av detaljplanen innebär ett mer effektivt utnyttjande av befintlig infrastruktur.

Dagvatten

Nuläge

Dagvatten inom planområdet avleds idag orenat via ledningar till Hammarbyån. Stora delar av planområdet är idag hårdgjorda. Med hänsyn till att området ligger inom vattenskyddsområdet finns det i nuläget brister i hur dagvattnet hanteras.

Planförslag och konsekvenser

En dagvattenutredning har tagits fram under planarbetet för att utreda förutsättningarna för att på ett bra sätt omhänderta det dagvatten som kan förväntas uppkomma inom området. Extra hänsyn har tagits med anledning av vattenskyddsområdet. Dagvattnet föreslås avledas till Hammarbyån längre söderut än vad det idag görs. På så vis hamnar flödet längre nedströms ifrån vattentäkten, men fortfarande inom vattenskyddsområdet. Utöver den åtgärden föreslås dagvattnet renas i växtbäddar inom området innan vattnet leds vidare till recipienten. Dagvattenutredningen visar att föroreningsbelastningen på Hammarbyån kommer att minska något med den föreslagna framtida dagvattenhanteringen (beskrivs närmare under rubriken Vattenkvalitet nedan). Sammantaget kommer ett genomförande av planen få positiva effekter på vattentäkten och Hammarbyån. En konsekvens av att området ligger inom vattenskyddsområdet är att inget vatten kommer fördröjas och infiltreras i marken. Vattnet kommer enbart fördröjas och renas för att ledas vidare. Föreslagen dagvattenhantering visar på en lösning som inte försämrar MKN för vatten. Dagvattenutredningen utgör ett underlag till detaljplanen och finns att läsa i sin helhet bland planhandlingarna.



Bild 23. Karta över det föreslagna dagvattensystemet.

Avfall

Nuläge

I den östra delen av planområdet finns idag en återvinningsstation.

Planförslag och konsekvenser

Föreslagen utbyggnad av planområdet kommer att medföra ett ökat avfall inom fastigheterna. Hanteringen av avfallet ska ske i enlighet med kommunens föreskrifter om avfallshantering och i samråd med Affärsverken AB.

Miljörum bör samordnas och ligga i markplan där rimligt gångavstånd är ca 50 meter från port. Ytan för miljörum bör dimensioneras för full sortering, både hämtning av vanliga hushållsfraktioner, förpackningar och trycksaker.

Återvinningsstationen inom planområdet kommer kunna stå kvar även vid ett genomförande av planen.

Sociala aspekter

Tillgänglighet

Nuläge

Området har under tiden som skolan varit aktiv på platsen varit en social knutpunkt i Jämjö. Området ligger centralt med goda kommunikationer. Området ligger intill kollektivtrafik, det finns gång och cykelbanor som

angränsar till området. Intill angränsar planområdet till E22 med en hög trafikbelastning. En ombyggnation av E22 pågår och trafiken kommer på sikt att minska. Sammantaget är det ett område som ligger tillgängligt i samhället och som många passerar förbi dagligen.

Planförslag och konsekvenser

Genom en ändrad användning och tillkommande bebyggelse kan platsen åter befolkas. En variation av bebyggelse med olika boendeformer och lokaler för verksamheter bidrar till mer liv och rörelse under en större del av dygnet. Ett nytt torg tillgängligt för allmänheten möjliggör för vistelse och att området även i fortsättningen kan utgöra en mötesplats för boende i Jämjö. Den interna strukturen kommer kompletteras med allmänna gator som bidrar till en för allmänhetens sida bättre tillgång till området än idag då området till största del utgjorts av skolgård.

Frågor bevakade av Länsstyrelsen

Riksintresse

Totalförsvaret

Planområdet omfattas av riksintresseområde för totalförsvaret (3 kap. 9 § miljöbalken) och berör sjöövningsområde, stoppområde höga objekt flygfält, influensområde luftrum samt influensområde för väderradar. Föreslagen bebyggelse inom planområdet bedöms inte påverka riksintresset för totalförsvaret.

Kommunikation

E22 utgör riksintresse för kommunikation (3 kap 8 § miljöbalken). En vägplan finns antagen för att omlokalisera E22 norr om Jämjö. En byggnation av den nya vägen är påbörjad och beräknas vara klar under 2024. Planområdet föreslås byggas ut efter det att E22 har omlokaliserats. Ny bebyggelse inom planområdet bedöms därmed inte påverka riksintresset.

Biosfärsområde Blekinge Arkipelag

Jämjö omfattas av biosfärsområde Blekinge Arkipelag som omfattar merparten av Blekinge skärgårds och kustlandskap. Blekinge Arkipelag utnämndes av Unesco 2011 och är det första biosfärsområdet i Sverige med

fokus på Östersjöfrågor. Biosfärsområde Blekinge Arkipelag bedöms inte påverkas av planförslaget.

Kommunöverskridande frågor

Detaljplanen berör inga kommunöverskridande frågor.

Strandskydd

Område för upphävande

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

Den norra delen av planområdet omfattas av strandskydd vid ett återinträdande.

Strandskyddets syfte

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

Särskilda skäl för upphävande av strandskyddet

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

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

I 18 d § finns bestämmelser om vad man får beakta som särskilda skäl utöver det som anges i första stycket, om prövningen gäller ett sådant område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen som avses i 18 e §. Lag (2009:532).

Motivering till upphävande av strandskydd

Karlskrona kommun avser att upphäva strandskyddet inom delar av planområdet med motiveringen i det första särskilda skälet enligt

miljöbalken 7 kap 18c-d §§; *Området som upphävs avser har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.*

Strandskyddet föreslås upphävas för kvartersmark. Allmänhetens tillträde till området är fortsatt god. Upphävandet görs genom en administrativ bestämmelse på plankartan a₂ - strandskyddet är upphävt inom kvartersmark.

Hälsa och säkerhet

Vattenskyddsområde

Nuläge

Större delen av Jämjö omfattas av vattenskyddsområde. Ett vattenskyddsområde är ett geografiskt avgränsat område till skydd för en grund- eller ytvattentillgång som utnyttjas eller kan antas komma att utnyttjas för dricksvattenproduktion. En grundvattentäkt är mindre känslig för eventuell incident som kan påverka vattenförekomsten medan en ytvattentäkt medför mer restriktiv hållning. Skyddsföreskrifterna talar om vad man får göra och vad man inte får göra. Vattenskyddsområdet för Jämjö grundvattentäkter fastställdes 2007 och innehåller bestämmelser om bland annat kemiska produkter, lantbruk, spillvatten och dagvatten samt schakt- och anläggningsarbeten.

Idag bedrivs i huvudsak skolverksamhet inom planområdet, vilket är en typ av verksamhet som innebär låg risk för påverkan på grundvattnet. Fordonsparkering förekommer, men på asfalterade ytor. Utsläpp av dagvatten sker till Hammarbyån inom vattenskyddsområdet.

Planförslag och konsekvenser

Planen bedöms kunna genomföras utan att skada eller påverka vattenskyddsområdet negativt. Dagvattenhanteringen ska särskilt beaktas. Vid markingrepp inom området ska VA-huvudmannen kontaktas (Karlskrona kommun). Byggnation i området kommer att utgöra en ökad risk för påverkan på grundvattnet, och särskilda försiktighetsmått behöver vidtas. Grundvattennivån i området ligger enligt den geotekniska utredningen 3-6 meter under markytan, vilket innebär att anläggningsarbeten inte kommer att behöva ske under eller nära grundvattenytan.

Den framtida markanvändningen i området kommer att bli bostäder, handel, vård och skola, inklusive fordonsparkeringar. Bedömningen är att den framtida markanvändningen inte kommer att utgöra en större risk för påverkan på grundvattnet än dagens markanvändning. Dagvattensystemet kommer att utformas för att minimera riskerna för påverkan från till exempel parkerade fordon.

Buller

Nuläge

Planområdet påverkas av trafikbuller från närliggande vägar såsom E22. Verksamhetsbuller förekommer också i närområdet genom en byggvaruhandel som ligger i planområdets närhet.

Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggande, som trädde i kraft den 1 juni 2015 samt reviderades den 1 juli 2017, innehåller riktvärden för buller utomhus från spår-, väg- och flygtrafik vid bostadsbyggnader. Riktvärdena berör endast ljudnivåer utomhus och påverkar inte det befintliga regelverket gällande ljudnivåer inomhus.

Buller från spårtrafik och vägar bör 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.

Om bullret vid en bostadsbyggnads fasad ändå överskrids bör en skyddad sida uppnås där bullret uppgår till högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och maximal ljudnivå mellan kl. 22.00 och 06.00 uppgår till högst 70 dBA vid fasad och som minst hälften av bostadsrummen är vända mot. Som ovan gäller även högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Planförslag och konsekvenser

En trafik- och verksamhetsbullerutredning har utförts för planområdet av Norconsult 2022. Bullervärdena har beräknats utifrån nuläge och framtid 2045. Utredningen utgör ett kunskapsunderlag och ligger till grund för bedömningen i lämplig markanvändning och placering. Utredningen ingår bland planhandlingarna och finns att läsa i sin helhet. Sammantaget visar utredningen att det finns goda förutsättningar för att uppfylla gällande riktlinjer för buller för den enligt planen angivna markanvändningen. Detaljplanen reglerar att hälften av bostadsrummen ska anläggas mot tyst sida om bostadens yta överstiger 35 kvm för de kvarter som angränsar mot Västra Riksvägen. Vidare reglerar plankartan att gemensam uteplats som uppfyller riktlinjerna ska anordnas om enskild uteplats ej uppfyller riktlinjerna om 50 dB ekvivalent ljudnivå eller 70 dB maximal ljudnivå för kvarteren som vänder sig mot Västra Riksvägen.

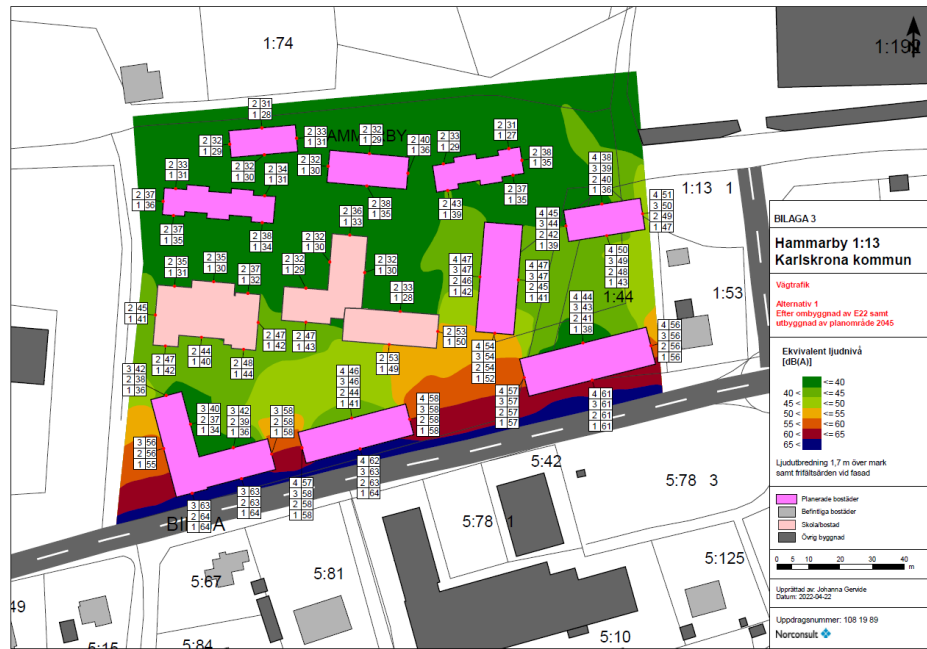


Bild 24. Karta från bullerutredningen. Alternativ 1, ekvivalent ljudnivå.

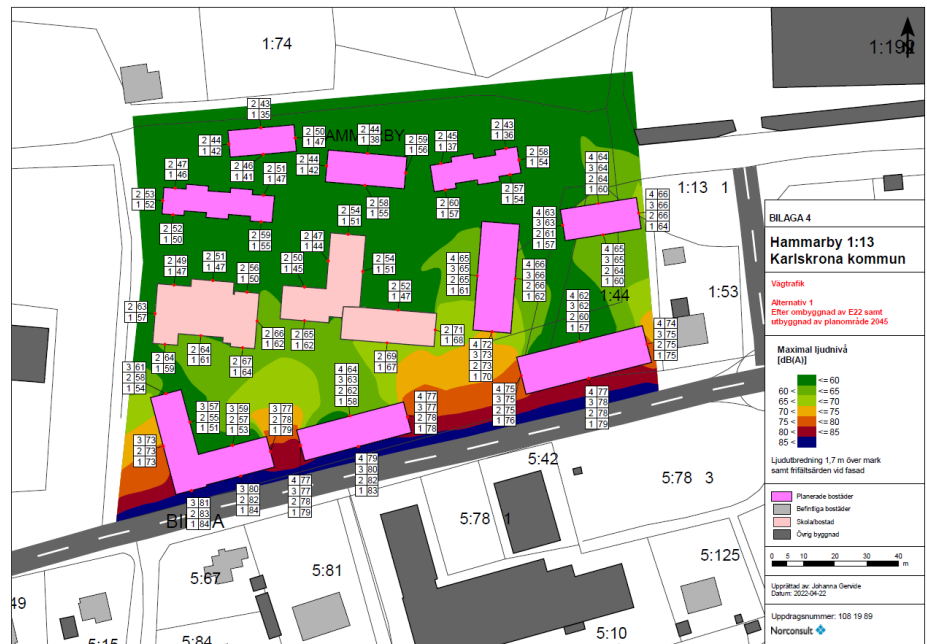


Bild 25. Karta från bullerutredningen. Alternativ 1, maximal ljudnivå.

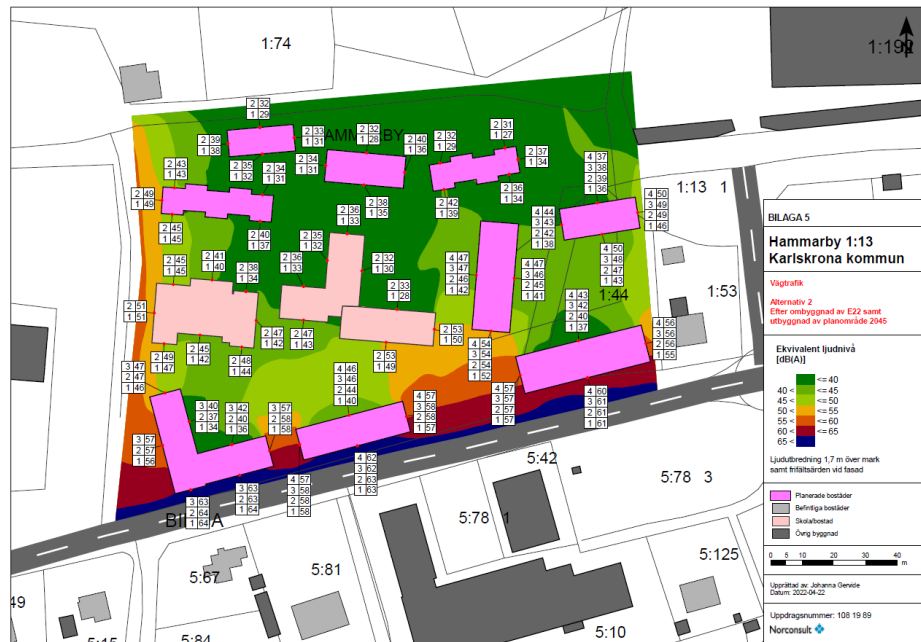


Bild 26. Karta från bullerutredningen. Alternativ 2, ekvivalent ljudnivå.



Bild 27. Karta från bullerutredningen. Alternativ 2, maximal ljudnivå.

Föreningar

Nuläge

Enligt Länsstyrelsens webGIS är området inte utpekad som riskklassat potentiellt förorenat område. Strax norr om planområdet fanns tidigare en järnväg med tillhörande station och andra byggnader fram till 1965 då den lades ned.

En markmiljöundersökning har genomförts för området. Undersökningen visar på förekomst av föroreningar i fyllnadsmassor i några punkter inom området. Föroreningarna är påträffade i det översta marklagret ner till som mest 0,5 meter under markytan. Bly, arsenik, PAH-M och PAH-H är uppmätt halter som överstiger Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning (KM). Det är föroreningar som kan vara skadliga för människors hälsa.

Planförslag och konsekvenser

Eftersom föroreningshalter över KM uppmäts i området kommer ytterligare utredningar att genomföras för att fastställa om det finns ett åtgärdsbehov och i så fall hur en avhjälpandeåtgärd ska kunna genomföras. I det fortsatta arbetet kommer detaljerade åtgärdsåtgärder att tas fram. Kostnaden för en eventuell avhjälpandeåtgärd kommer att uppskattas. Vid behov kommer frågan att regleras i detaljplanen genom en planbestämmelse om att markföroreningar måste avhjälpas innan bygglov alternativt startbesked får ges (4 kap 14 § punkt 4 PBL). De fortsatta utredningarna kommer att omfatta provtagning av grundvatten samt bekämpningsmedel.

Radon

Nuläge

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

Planförslag och konsekvenser

Ny bebyggelse skall uppföras radonsäkert och årsmedelvärdet för radonhalten i en bostad får inte överskrida 200 Bq/m³. Exploatören ansvarar för att erforderliga undersökningar utförs för att säkerställa eventuell förekomst av radon.

Farligt gods

Nuläge

E22 utgör idag primärled för farligt gods.

Planförslag och konsekvenser

I samband med att E22 omlokaliseras kommer primärleden för farligt gods genom Jämjö att flyttas utanför samhället.

Risker

Ras och skred

Nuläge

Enligt SGU:s hemsida omfattas inte planområdet av risk för ras eller skred.

Planförslag och konsekvenser

En geoteknisk markundersökning har gjorts. Det förekommer inga risker för ras och skred inom området. För norra delen av området rekommenderas vidare geoteknisk undersökning vid projekteringskedet beroende på storlek/tyngd på ny bebyggelse.

Risk för högt vattenstånd

Nuläge

Marknivåerna inom planområdet ligger omkring +21,5 meter över medelvattennivån. Delar av planområdet påverkas av instängt vatten vid skyfall.

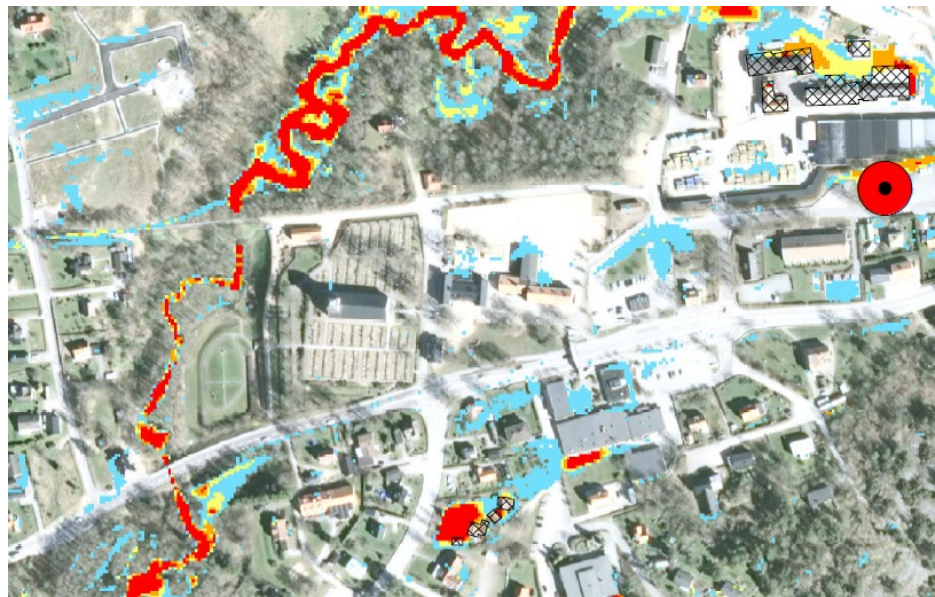
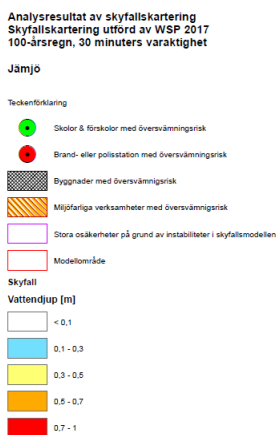


Bild 28. Utdrag ur Karlskrona kommuns klimatanpassningsplan och skyfallskarteringen. Delar av planområdet påverkas vid ett 100-års regn.

Planförslag och konsekvenser

Planområdet ligger högt och bedöms inte vara påverkat av stigande havsvattennivåer. En förändrad höjdsättning av gator inom området som utformas i enighet med föreslagna lösningar för dagvattenhanteringen bedöms kunna hantera de instängda områden som finns inom området idag. Vid skyfall kommer regnvatten som dagvattensystemet inte kan ta

hand om att avledas ytligt öster ut via Kyrkvägen, till Hammarbyån. På så sätt minimeras riskerna för kommunens grundvattentäkter.

Miljökvalitetsnormer

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.

Luftföroreningar som kan påverka planområdet bedöms främst vara vägtrafiken från E22, Västra Riksvägen. Utöver det har Jämjö Trä (XL-bygg) ett mindre utsläpp av stoft från sitt snickeri och inom intilliggande villakvarter förekommer sannolikt vedeldning.

Planförslag och konsekvenser

Planområdet påverkas av luftföroreningar från framför allt närliggande vägar. Vid en utbyggnad av planområdet har E22 omlokaliseras vilket medför att trafikmängden samt den tunga trafiken har minskat. Det bedöms inte finnas någon risk för att någon miljökvalitetsnorm för luft överskrids med tanke på förhållandevis låga trafikmängderna på vägarna.

Vattenkvalitet

Nuläge

Hammarbyån är en del av Åbyån som omfattas av miljökvalitetsnormer för ytvatten (VISS, Vatteninformationssystem Sverige). Åns ekologiska status är måttlig på grund av övergödning och på grund av att dess morfologiska tillstånd är otillfredsstillande. Ån uppnår inte god kemisk ytvattenstatus på grund av bromerade difenyleter samt kvicksilver och kvicksilverföreningar. Vattenförekomsten är inte klassad med avseende på övriga prioriterade ämnen.

Åbyå påverkas framför allt av urban markanvändning, jordbruk, transport och infrastruktur, enskilda avlopp och atmosfärisk deposition.

Miljökvalitetsnormen för ekologisk status är god status 2033. Det finns risk för att miljökvalitetsnormen inte kommer att kunna uppfyllas. Miljökvalitetsnormen för kemisk ytvattenstatus är god status med undantag för bromerad difenyleter samt kvicksilver och kvicksilverföreningar (tidsfrist till 2027). Det finns risk för att miljökvalitetsnormen inte kommer att uppfyllas.

Det aktuella planområdet har idag en viss påverkan på Åbyån, eftersom dagvatten avleds orenat och utan fördröjning till ån. Enligt dagvattenutredningen släpps varje år 1,3 kg fosfor och 10 kg kväve ut till ån. Dagvattnet bedöms också innehålla ca 4 kg olja per år och en mindre mängd tungmetaller (sammanlagt ca 1 kg per år, i huvudsak zink).

Planområdet ligger på en grundvattenförekomst som omfattas av miljökvalitetsnormer för grundvatten. Grundvattenförekomsten benämns i VISS Åbyån-Hallarumsviken och är en ca 7 km² stor urbergsförekomst med måttliga uttagsmöjligheter. Dess kemiska och kvantitativa status är god, vilket innebär att miljökvalitetsnormerna för kemisk grundvattenstatus och kvantitativ grundvattenstatus uppfylls.

Grundvattenförekomsten påverkas framför allt av vattenuttag och historiska föroreningar, bekämpningsmedlen 2,6-diklorbensamid, BAM samt 2,4 diklorfenoxisyra som idag är förbjudna. Det finns en risk att grundvattenförekomstens kemiska och kvantitativa status kommer att försämrats i framtiden på grund av den påverkan.

Planförslag och konsekvenser

Efter exploatering kommer dagvattnet från området att fördröjas och renas i växtbäddar innan det släpps ut i Åbyån. Volymen dagvatten som avleds från området kommer att öka något, men dess innehåll av föroreningar kommer att vara något mindre än det är i dag. Utsläppen av fosfor och olja beräknas minska med drygt 20 % och utsläppet av metaller med ca 60 %. En eventuell sanering av förorenad mark kommer också komma att minska belastningen av föroreningar på ån, dock endast marginellt. Kommunens bedömning är att detaljplanen förbättrar möjligheterna att uppnå Åbyåns miljökvalitetsnormer.

Detaljplanens genomförande kommer inte att påverka möjligheten att upprätthålla en god kemisk grundvattenstatus för urbergsförekomsten. Om de historiska föroreningar som utgör ett hot mot grundvattenförekomsten förekommer i skadliga halter på området kommer marken att saneras.

En exploatering av området kommer att innebära att infiltrationen av regnvatten minskar något (ca 25 % enligt dagvattenutredningen). Eftersom området ligger inom skyddsområdet för Jämjö grundvattentäkt kommer dagvatten från hårdgjorda ytor och byggnader inte att infiltreras i området, utan avledas till Hammarbyån efter fördröjning och rening. Med tanke på att grundvattenförekomsten täcker en yta på ca 7 km² och att planområdet är ca 2,2 ha stort, bedöms planområdets påverkan på grundvattenbildningen vara försumbar.

Miljömål

God bebyggd miljö

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.

De nationella miljö kvalitetsmål som berörs av detaljplanen för planområdet är följande:

- God bebyggd miljö
- Begränsad klimatpåverkan
- Giftfri miljö
- Levande sjöar och vattendrag
- Grundvatten av god kvalitet
- Säker strålmiljö

Byggnation enligt förslaget innebär ett mer effektivt utnyttjande av befintlig infrastruktur, skapar ökat underlag för handel och service i attraktivt läge. I närheten av planområdet finns natur- och grönområden med god kvalitet och tillgänglighet. Läget i närheten av kollektivtrafik ger förutsättningar för minskade körsträckor med bil. Miljömålen *god bebyggd miljö* och *begränsad klimatpåverkan* bedöms främjas.

Om marken i planområdet är förorenad kommer den att saneras vilken i så fall kommer att främja miljömålet *giftfri miljö*.

Genom ett bättre omhändertagande av dagvatten från planområdet samt en eventuell sanering av förorenad mark, främjas miljömålen *levande sjöar och vattendrag* samt *grundvatten av god kvalitet*.

Radonsäker byggnadsteknik minskar människors exponering för skadlig radon vilket främjar miljömålet *god bebyggd miljö*.

Undersökning

Enligt Plan- och bygglagen 5 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 2020-06-24.

Ställningstagande gällande betydande miljöpåverkan

Karlskrona kommun har samrått med länsstyrelsen gällande undersökningen och båda parter har samma uppfattning i frågan. Länsstyrelsen har i samrådet om undersökningen dock framfört följande synpunkter som bör beaktas i det fortsatta planarbetet:

- Planområdet omfattas av riksintresse för totalförsvaret och berör influensområde luftrum, influensområde för väderradar samt MSA-område och område med särskilt behov av hinderfrihet, vilket innebär att inga höga byggnader får uppföras i området. Ronneby flygplats, Luftfartsverket samt Försvarmakten är sakägare och ska ges möjlighet att yttra sig över detaljplanen.
- E22, gränsande till området i söder, är även riksintresse för kommunikation och högexploaterad kust. En ny vägplan finns framtagen för att omlokalisera E22 norr om Jämjö, med preliminär byggstart 2022 och färdigställd 2024. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planförslaget inte bedöms påverka riksintressena negativt.
- Vid bedömning av bullernivåer ska hänsyn tas till prognostiserade trafikflöden för minst 20 års framtid.
- Länsstyrelsen anser att även om detaljplanen är över en liten area ligger den nära dricksvattentäkten. Det innebär att eventuella spill eller läckage från fordon riskerar att spridas till yt- och grundvattnet och påverka dricksvattnet om inte tillräckliga skyddsåtgärder vidtas. Den framtida dagvattenhanteringen behöver utformas så att riskerna minimeras, både vid normala regnmängder som skyfall.
- Delar av planområdet kan påverkas av kraftig nederbörd enligt kommunens skyfallskartering. Dessa lågpunkter är relativt små och vattnet bör kunna tas om hand genom fördröjning av dagvatten inom fastigheten. En dagvattenutredning bör tas fram och det är viktigt att i den tas hänsyn till framtida ökad nederbördsintensitet vid utformningen av dagvattensystemet, både avseende fysisk dimensionering och kapacitet för eventuellt reningsbehov.
- Genom lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) kan dagvattnet bli en resurs i bostadsområdet och skapa mervärden.
- Strandskydd återinträder vid upprättande av ny detaljplan. I det fortsatta planarbetet ska kommunen motivera de särskilda skälen för områden där strandskyddet avses upphävas.
- Länsstyrelsen anser att det är viktigt att detaljplanen i det fortsatta arbetet redovisar hur den föreslagna exploateringen påverkar angränsande befintlig bebyggelse.
- Inom planområdet finns ett antal skyddsvärda träd, även träd som inte inventerats ännu kan antas skyddsvärda, om skyddsvärda träd kan befaras utsättas för skada eller åtgärder, krävs samråd med länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § miljöbalken. Även åtgärder inom område med naturvärden kan kräva samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

- Länsstyrelsen anser att det är svårt att utesluta att planförslaget inte kommer att innebära en betydande miljöpåverkan då det i planförslaget inte alls är utrett hur grundvattnet och dricksvattentäkten eventuellt kan påverkas. Uttagsbrunnen är belägen ca 100 m nedströms från gränsen till planområdet. Det är inte heller utrett om det finns några markföroreningar inom planområdet.
- Det nya planförslaget kommer innebära rivningsarbete, schaktningsarbete och byggnation vilket utgör en risk med att föroreningar kan nå grundvattnet och dricksvattentäkten. Det kommer även att byggas en mer omfattande parkering inom planområdet mot vad det är idag. Parkeringar utgör en stor risk genom oljespill m.m. Det är också svårt att göra en bedömning på hur infiltrationsmöjligheten kommer att förändras och därmed påverka grundvattnets kvantitativa status. Dagvattenhantering kommer att förbättras i och med det nya planförslaget mot hur den hanteras idag. Det behöver göras en omfattande dagvattenutredning då föroreningsrisken är stor, då bland annat uttagsbrunnen ligger väldigt nära.
- I detta tidiga skede av planen och att det saknas utredningar gör det väldigt svårt att utesluta risker och att det inte kommer ske någon påverkan på grundvattnets eller dricksvattentäktens miljö kvalitetsnormer. Därav anser länsstyrelsen att det är motiverat att åtminstone göra en avgränsade MKB för vatten där påverkan på grundvattnet, vattentäkten och att eventuell påverkan ytvattenförekomsten Åbyån utreds.
- Planförslaget bedöms vara förenligt med gällande översiktsplan.
- Det aktuella planområdet angränsar till Jämjö kyrkomiljö som har höga kulturhistoriska värden och skyddas av kulturmiljölagen. Kommunen behöver belysa hur en ny detaljplan förhåller sig till kyrkomiljön.
- Kommunen behöver identifiera vilka kulturhistoriska värden, så som arkitektoniska, gestaltningsmässiga och historiska värden, som finns i områdets befintlig bebyggelsen och föra ett resonemang kring hur den befintliga miljön och dess kulturhistoriska värden hanteras i en ny detaljplan.
- Vid platsen för skolan finns fornlämning RAÄ Jämjö 97:1, flatmarksgrav, (eller L1979:5351). Den hänvisar till uppgifter att det har tidigare påträffats förhistoriska gravar inom området. Inför markningrepp ska de ansöka om tillstånd enligt KML 2 kap.
- En översiktlig redovisning av miljömålen, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta beskrivs, vilket gör det möjligt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

- Länsstyrelsen anser att samtliga projekt bör ta hänsyn till effekterna av ett förändrat klimat. Klimatförändringar i form av ökad och intensivare nederbörd, höjda medeltemperaturer och värmeböljor, samt stigande havsnivåer, medför konsekvenser för i stort sätt alla samhällssektorer och anpassningsåtgärder är därför nödvändiga.
- Det är viktigt att planområdets lämplighet över tid utreds utifrån en analys av relevanta climateffekters inverkan på området, till exempel om ökad nederbörd kan medföra översvämningsrisk från höga flöden i närliggande vattendrag, om intensiva värmeböljor kan innebära problem med överupphettning i tätbebyggda områden eller om en havsnivåhöjning kan medföra en permanent översvämning av hela eller delar av planområdet. Analysen bör sedan ligga till grund för beslut om lämplig markanvändning, samt vilka eventuella klimatanpassningsåtgärder som behöver integreras i planförslaget för att möta effekterna av ett förändrat klimat.
- 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.
I samband med planering påverkas möjligheterna till hållbar energianvändning på främst tre sätt:
 - Möjligheten till effektiva transporter, genom t.ex. lokalisering och infrastruktur.
 - Möjligheten till hållbar energianvändning i byggnader genom effektiv användning och användning från förnybara källor.
 - Möjligheten till produktion av värme eller el från förnybara källor.
- Faktorer att beakta är bland annat lokalisering, exploateringstal, parkeringsnorm, avstånd till kollektivtrafik och turtäthet, möjligheter att försörja den nya bebyggelsen/anläggningen med fjärr-/närvarme och solvärme, tillgång till service samt funktionsblandning.
- I Blekinge är personbilstrafiken det område som genererar mest klimatpåverkande utsläpp. Biltrafik skapar dessutom buller och andra utsläpp vilket påverkar upplevelse kvaliteten av den byggda miljön. Det är viktigt att se över förutsättningarna att förbättra kollektivtrafiken i samband med planering av nya bostadsområden för att på så sätt underlätta för de inflyttande att klara vardagen utan att bli bilberoende. Studier har visat att människor är mer mottagliga till så kallade Mobility management åtgärder i samband med stora livsstilsförändringar, som t.ex. en flytt kan innebära. Detta är speciellt viktigt eftersom detaljplaneområdet ligger i ett litet samhälle där det finns ett begränsat utbud av t.ex. service och arbetstillfällen.

- Länsstyrelsen vill understryka vikten av att trygghet och säkerhet implementeras i arbetet med detaljplanen. Dvs trygghet till/från busshållplatser för att ingen, såväl unga som äldre ska känna sig otrygga. Det är även av vikt att områden som är allmänna tillgängliggörs för funktionshindrade.
- Den digitala infrastrukturen ska enligt 8 kap. 4 § punkt 10 PBL ingå som en del i planbeskrivningen. Där står det att "Ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om bredbandsanslutning". Där det är lämpligt kan rekommenderade anläggningsmetoder ingå.

Förklaring av planbestämmelserna

Användningen av mark och vatten

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap

- GATA** Gata, PBL 4 kap 5 § 1 st. 2 p. Användningen gata används för att reglera gator avsedda främst för trafik inom en tätort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. Samtliga gator inom planområdet förutom E22/Västra Riksvägen planläggs för allmän plats, gata vilket innebär att allmänheten har tillträde till marken.
- PARK** Park, PBL 4 kap 5 § 1 st. 2 p. Användningen park används för att reglera grönområden som helt eller till viss del är anlagda och kräver skötsel. Inom den nordöstra delen av planområdet finns mark som planläggs som park. Park innebär att allmänheten har tillträde till marken.
- GCVÄG** Gång- och cykelväg, PBL 4 kap 5 § 1 st. 2 p. Användningen gång- och cykelväg ska tillämpas för områden avsedda för gång, cykel och mopedtrafik. I användningen ingår även komplement som behövs för vägens funktion. Inom planområdet finns en yta mellan de två nordligaste bostadskvarteren som är avsatt för gång- och cykelväg.
- GCVÄG₁** Gångväg, PBL 4 kap 5 § 1 st. 2 p. Användningen gångväg ska tillämpas för områden avsedda för gång. I användningen ingår även komplement som behövs för vägens funktion. Inom planområdet finns tre ytor längs med kvartersmarken som är avsatt för gångväg.
- P-PLATS** Parkering, PBL 4 kap 5 § 1 st. 2 p. Användningen parkering ska tillämpas för områden avsedda för parkering. I användningen ingår även komplement som behövs för parkeringens funktion. Inom planområdet finns två ytor norr om de två nordligaste bostadskvarteren som är avsatt för parkering.
- VÄG** Väg, PBL 4 kap 5 § 1 st. 2 p. Användningen väg ska tillämpas för områden avsedda främst för trafik till, från och genom en ort samt mellan olika områden inom en ort. I användningen ingår även komplement som behövs för vägens funktion. Inom planområdet är E22/Östra Riksvägen avsatt för planbestämmelsen väg.

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

TORG Torg, PBL 4 kap 5 § 1 st. 2 p. Användningen torg inrymmer olika typer av torg med tillhörande verksamheter och ska vara avsett för ett gemensamt behov. I användningen ingår även komplement som behövs för torgets funktion. Platsen ligger mellan de två södra bostadskvarteren och strax norr om E22/Östra Riksvägen och planläggs som allmän plats torg vilket innebär att allmänheten har tillträde till marken. Inom användningen är det kommunalt huvudmannaskap vilket innebär att kommunen är ansvarig för ställa i ordning och förvalta platsen.

Kvartersmark

B Bostäder, PBL 4 kap 5 § 1 st. 3 p. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för byggnation av bostadshus.

BC Bostäder, Centrum, PBL 4 kap 5 § 1 st. 3 p. Kvartersmarken får användas för bostäder och centrumändamål. Användningen centrum omfattas av kombinationer av handel, service, samlingslokaler och andra verksamheter som ligger centralt eller på annat sätt ska vara lätta att nå.

BCS Bostäder, Centrum, Skola, PBL 4 kap 5 § 1 st. 3 p. Kvartersmarken får användas för bostäder, centrumändamål och skola. Användningen centrum omfattas av kombinationer av handel, service, samlingslokaler och andra verksamheter som ligger centralt eller på annat sätt ska vara lätta att nå. Användningen skola omfattas av förskola, fritidshem, skola eller annan jämförlig verksamhet. Även komplement till verksamheten skola ingår i användningen.

Egenskapsbestämmelser allmän plats enskilt huvudmannaskap

a₁ Huvudmannaskap är enskilt för den allmänna platsen, PBL 4 kap 5 § 1 st. 3 p. Användningsytor med denna beteckning skall ha enskilt huvudmannaskap. Enskilda huvudmannaskapet innebär att exploitören ska bekosta anläggandet. Drift och underhåll åligger framtida huvudman.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande



Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap 16 § 1 st. 1 p. Ingen bebyggelse får uppföras. Denna bestämmelse används för att möjliggöra angöring till berörda fastigheter.

- Höjd på byggnadsverk
- h_1 0,0 Högsta nockhöjd är angivet i meter, PBL 4 kap 11 § 1 st. 1 p. Bestämmelsen syftar till att reglera höjd på byggnadsverk.
- Takvinkel
- o_1 0,0 Minsta takvinkel är angivet värde i grader, PBL 4 kap 16 § 1 st. 1 p. Syftet med bestämmelsen är att reglera takens vinkel.
- Utnyttjandegrad
- e_1 0,0 Största byggnadsarea är angivet i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet, PBL 4 kap 11 § 1 st. 1 p. Syftet med bestämmelsen är att reglera bebyggelsens utnyttjandegrad.
- Placering
- p_1 Byggnad ska placeras med långsidan mot gatan, PBL 4 kap 16 § 1 st. 1 p. Syftet med bestämmelsen är att reglera bebyggelsens placering och används i detaljplanen för att säkerställa ett tydligt definierat gaturum längs Östra Riksvägen.
- p_2 Byggnad ska placeras så att entrén möter gatan, PBL 4 kap 16 § 1 st. 1 p. Syftet med bestämmelsen är att reglera bebyggelsens placering och används i detaljplanen för att säkerställa att rörelse längs med lokalgatorna.
- p_3 Byggnad ska placeras längs med Västra Riksvägen, PBL 4 kap 16 § 1 st. 1 p. Syftet med bestämmelsen är att reglera bebyggelsens placering. I detta fall för att garantera att planområdets norra delar skyddas mot buller från Västra Riksvägen.
- Utformning
- f_1 Principer för gestaltning ska beaktas vid utformning av områdets bebyggelse enligt förklarande text i planbeskrivningen, avsnitt gestaltungsprinciper, PBL 4 kap 16 § 1 st. 1 p. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att områdets bebyggelse och offentliga platser gestaltas med god arkitektonisk kvalitet.
- Skydd mot störningar
- m_1 Hälften av bostadsrummen ska anläggas mot norr om bostadens yta överstiger 35 kvm för bebyggelse som ligger längs med Västra Riksvägen, PBL 4 kap 12 § 1 st. 1 p. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att gällande riktvärden för buller inte överskrids.

- m₂** Gemensam uteplats som uppfyller riktlinjerna ska anordnas om en enskild uteplats ej uppfyller riktlinjerna om ekvivalent ljudnivå om 50 db eller 70 db maximal ljudnivå, PBL 4 kap 12 § 1 st. 1 p. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att gällande riktvärden för buller inte överskrids.

Upphävande av strandskydd

- a₂** Strandskyddet är upphävt. Kvartersmark, PBL 4 kap 17 § 1 st. 1 p. Strandskyddet upphävs inom planområdet för att möjliggöra byggnation inom kvartersmark (B, BC, BCS). Ett upphävande av strandskyddet anses möjligt då det inte bedöms stå i konflikt med strandskyddets syften då marken redan tagits i anspråk.

Villkor för startbesked

- a₃** Startbesked får inte ges för en åtgärd som innebär väsentlig ändring av markens användning förrän avhjälpande av markföroreningar har kommit till stånd. Kvartersmark, PBL 4 kap 14 § 1 st. 1 p. Bestämmelsen syftar till att säkerställa att marken inte bebyggs innan marken är sanerad.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla det datum planen vinner laga kraft, PBL 4 kap 21 §. Genomförande tiden innebär ett löfte om att kommunen inte kommer ändra detaljplanen inom 60 månader från den dagen planen vinner laga kraft. Detta skapar en säkerhet för de som vill bygga inom planområdet. När genomförandetiden har gått ut kan kommunen ändra förutsättningarna genom att ta fram en ny detaljplan. Om ingen ny detaljplan tas fram fortsätter denna att gälla. Planen är giltig fram till den dag då den upphävs eller ersätts av en ny. Om detaljplanen av någon anledning behöver ändras innan genomförande tiden har gått ut kan berörda parter bli berättigade ersättning.

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

Kommunen ansvarar för och bekostar utbyggnad av allmän plats. Exploatören ansvarar för utbyggnaden inom kvartersmark.

Huvudmannaskap

Enskilt huvudmannaskap för allmän platsmark.

Avtal

Markanvisningsavtal

Vid försäljning av kommunal mark inom planområdet kommer markanvisningsavtal att tecknas mellan Karlskrona kommun och exploatör.

Tekniska frågor

Geoteknik

Exploatören svarar inom kvartersmarken för de kompletterande geotekniska undersökningar och åtgärder som kan komma att erfordras för uppförandet av byggnader, inklusive radonsäkrande åtgärder.

Ekonomiska frågor

Kostnader

Kommunen som fastighetsägare svarar för kostnaderna för detaljplaneläggning och utbyggnad av allmän plats.

Kommunen svarar för de eventuella saneringskostnaderna som kan uppstå för att sanera marken inom planområdet.

Flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa befintliga lednings- och kabelanläggningars funktion ska bekostas av exploitören.

Vatten, avlopp, dagvatten och avfall

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

För anslutning till Karlskrona kommuns allmänna vatten- och avloppsnet skall avgift erläggas enligt kommunens gällande Va-taxa. Debitering sker då förbindelsepunkt upprättats och meddelats.

Avfallshantering sker i samråd med drift- och serviceförvaltningen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Planområdet kommer delas upp i flera fastigheter och försäljning kommer ske etappvis.

Gemensamhetsanläggning

Det bedöms i dagsläget inte finnas något behov av att inrätta gemensamhetsanläggning i området.

Rättigheter

Avtalsservitut för kraftledning 1080IM/10161.1 Belastar Hammarby 1:13 till förmån för E.ON Sverige AB.

Fastighetsindelningsbestämmelser

Fastighetsrättsliga konsekvenser

De fastighetsrättsliga konsekvenserna kommer att hanteras vidare under planarbetet.

Fastighet	Konsekvenser	Fastighetsbildning	Berörd yta i kvadratmeter (ca)
Hammarby 1:13			
Hammarby 1:44			
Hammarby 1:53			
Binga s:1			

Sammanfattande konsekvenser

Planförslaget innebär en förtätning i redan befintlig bebyggelsemiljö vilket innebär ett effektivt markutnyttjande samt nyttjande av befintlig infrastruktur. Planområdet har ett centrumnära läge med god tillgång till kollektivtrafik samt privat- och offentlig service.

Planområdet omfattas av riksintresse för Försvarsmakten och kommunikationer. Riksintressena bedöms ej påverkas av ny föreslagen bebyggelse.

Området är idag utsatt för trafikbuller från Västra Riksvägen, E22. E22 planeras att omlokaliseras norr om Jämjö. En bullerutredning har tagits fram i planarbetet som visar att det finns goda förutsättningar att klara riktvärdet för buller vid känslig markanvändning.

Stora delar av Jämjö omfattas av vattenskyddsområde. En dagvattenutredning har tagits fram i planarbetet som visar att dagvattnet kan hanteras på ett bättre sätt då föroreningar avlägsnas från området som annars riskerat urlakas till grundvattentäkten. Detta innebär en förbättring av MKN och möjligheterna att skydda grundvattnet i området.

En översiktlig miljöteknisk markundersökning har genomförts för att säkerställa att marken är lämplig för bostadsbebyggelse. Utredningen visar att föroreningar finns inom området. Föroreningsgraden bedöms som begränsad men vidare utredning kommer behövas för att kunna genomföra en riskbedömning och eventuellt ta fram en saneringsplan för området.

Sammantaget förväntas ett genomförande av planförslaget kunna tillskapa ca 80 nya bostäder av varierade bostadsformer i ett attraktivt läge i Jämjö.

Medverkande tjänstemän

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Åsa Olofsson, miljöhandläggare

Jan-Anders Glantz, utredare

Elenor Karlsson, planchef

Sandra Högberg, planarkitekt

Marcus Borg, planarkitekt

Axel Forsberg, planarkitekt

Kommunledningsförvaltningen

Mikael Wirbrand, mark- och exploateringsingenjör

Kunskapsförvaltningen

Marina Eriksson, avdelningschef

Drift- och servicesförvaltningen

Anders Norén, trafikingenjör

Peter Håkansson, römnätschef

Eleonor Karlsson
planchef

Marcus Borg
planarkitekt