

**Detaljplan för Kättilsmåla 1:91, Kättilsmåla
Karlskrona kommun, Blekinge län**

Antagen av MSN 2022-01-27 § 6
Laga kraft 2022-03-02


Dp 788/22

Sökande
Handläggare
AktenLAGAKRAFTBEVIS
Detta beslut har
vunnit laga kraft

MSN-2020-4896

2022 -03- 02

KARLSKRONA KOMMUN


ADRIAN ALTHINI**§ 6****Detaljplan för Kättilsmåla 1:91, Kättilsmåla, Karlskrona kommun, beslut om antagande****Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

1. att i enlighet med kommunfullmäktiges delegationsbeslut anta detaljplanen för Kättilsmåla 1:91, Karlskrona kommun, Blekinge län, daterad 2022-01-10
2. att ett genomförande av planen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan

Sammanfattning

Sökande: Trivselhem Blekinge AB.

Detaljplan för Kättilsmåla 1:91 har varit på granskning mellan 19 november – 10 december 2021. Fastigheten är centralt belägen i Kättilsmåla i anslutning till korsningen Kättilsmålavägen/Giserydsvägen. Fastigheten är ca 1700 kvm stor.

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att exploatera området med bostäder. Detaljplanen föreslår möjliggöra en ombyggnad av befintlig byggnad och/eller nybyggnad. Projektet bedöms innebära ca 6 bostäder. Gällande detaljplan medger användningarna Centrum och Vård. Dessa användningar föreslås även tillåtas i den nya detaljplanen för en ökad flexibilitet i områdets framtida användning. Områdets centrala placering i Kättilsmåla bedöms göra fastigheten lämplig för flera olika användningar.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande med möjlighet att tillämpa ett s.k. begränsat standardförfarande i det fall planförslaget godkänns av samrådskretsen under samrådet. Efter samråd kan konstateras att flertalet av sakägarna har godkänt planförslaget men att godkännande saknas från ett fåtal sakägare och ett flertal av övriga samrådskretsen.

forts.

Sign

Sign

Sign

§ 6 forts.

Detaljplan för Kättilsmåla 1:91, Kättilsmåla, Karlskrona kommun, beslut om antagande

För att tillämpa ett begränsat standardförfarande krävs ett aktivt godkännande från samtliga i samrådsretsen, därför har detaljplanen efter samråd övergått till standardförfarande med en granskning innan detaljplanen kan antas. Ett genomförande av planen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Under granskningen inkom endast yttrande från länsstyrelsen och Trafikverket som efter kompletteringarna som gjordes till granskningen nu anser att tidigare synpunkter tillgodosetts och de inte har något ytterligare att erinra mot planförslaget. Inga förändringar har därmed gjorts av plankartan inför antagandet. En justering har gjorts i planbeskrivningens avsnitt Trafik med anledning av Trafikverkets granskningsyttrande där de framför att de efter genomförda kompletteringar i planhandlingarna inte har något att erinra. Redaktionella ändringar har även gjorts.

Sign

Sign

Sign

Planbeskrivning



Detaljplan för
Kättilsmåla 1:91,
Kättilsmåla, Karlskrona kommun

Vad är en detaljplan?

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

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

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

Ovanstående planprocess benämns utökat planförfarande. Alternativa planförfarande beroende på områdets förutsättningar är bl.a. standardförfarande och begränsat standardförfarande. Aktuell detaljplan handläggs med standardförfarande i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900) ändrad t.o.m. SFS 2015:235, med möjlighet att tillämpa ett s.k. begränsat standardförfarande i det fall planförslaget godkänns av samrådskretsen under samrådet. Detta innebär i så fall att planförslaget kan antas direkt efter samrådet utan efterföljande granskningsskede.

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.....	4
Bakgrund och syfte.....	5
Sammanfattning av planförslaget.....	7
Tidigare kommunala ställningstaganden.....	8
Nuläge, planförslaget och konsekvenserna.....	10
Frågor bevakade av Länsstyrelsen.....	19
Förklaring av planbestämmelserna.....	29
Genomförande av detaljplanen.....	30
Sammanfattade konsekvenser.....	32

Handlingar

Karlskrona kommun

Planbeskrivning

Plankarta med bestämmelser

Undersökning

Social konsekvensanalys

Bullerberäkning

Solstudie

Studie över sikt och bebyggelsefritt avstånd

Länsstyrelsen Blekinge län

Länsstyrelsens yttrande över undersökningen

Metria

Fastighetsförteckning

Grundkarta

Administrativa frågor

Planförfarande

Aktuell detaljplan handläggs med standardförfarande i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900) ändrad t.o.m. SFS 2015:235, med möjlighet att tillämpa ett s.k. begränsat standardförfarande i det fall planförslaget godkänns av samråds-kretsen under samrådet. Detta innebär i så fall att planförslaget kan antas direkt efter samrådet utan efterföljande granskningsskede. Om synpunkter inkommer under samrådet kommer detaljplanen däremot att skickas ut på granskning innan antagandet. Efter samråd kan konstateras att flertalet av sakägarna har godkänt planförslaget men att godkännande saknas från ett fåtal sakägare och ett flertal av övriga samråds-kretsen. För att tillämpa ett begränsat standardförfarande krävs ett aktivt godkännande från samtliga i samråds-kretsen. Då så inte har skett har handläggningen av detaljplanen övergått till standardförfarande med ett granskningsskede innan detaljplanen kan antas.

Genomförandetid

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

Preliminär tidplan

MSN beslut om planbesked	2021-03-11
Delegationsbeslut om samråd	2021-09-14
Delegationsbeslut om granskning	2021-11-15
MSN beslut om antagande	2022-01-17
Laga kraft	2022-03-02

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



Bild 1. Planprocessen för standardförfarande

Bakgrund och syfte

Bakgrund

Trivselhem Blekinge AB har ansökt om planändring för att möjliggöra att befintlig byggnad på fastigheten Kättilmåla 1:91, tidigare använd som distriktsmottagning, byggs om för markbostäder.

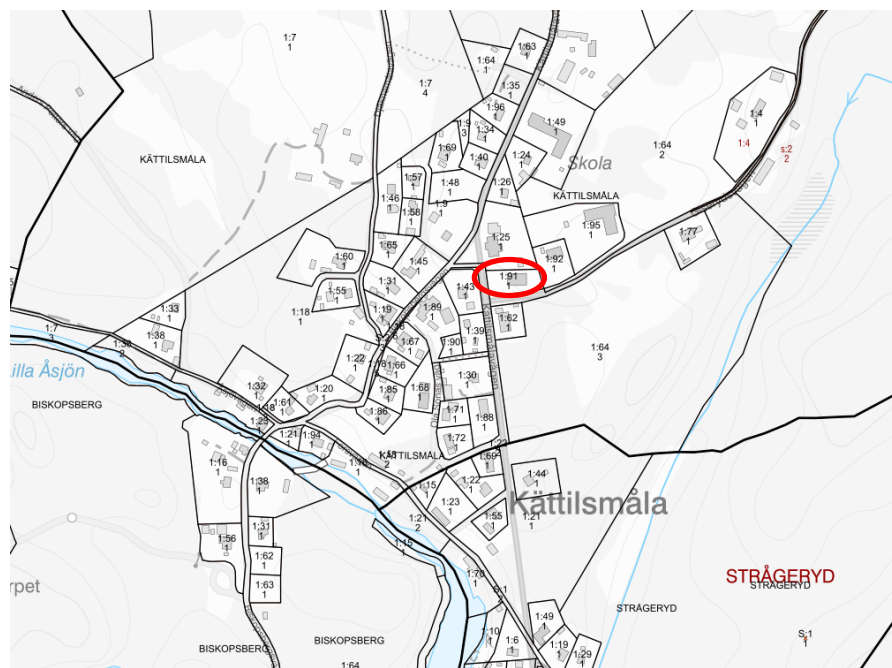
Planens syfte

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att exploatera området med bostäder. Detaljplanen föreslås möjliggöra en ombyggnad av befintlig byggnad och/eller nybyggnad. Projektet bedöms tillföra ca 6 bostäder. Gällande detaljplan medger användningarna Centrum och Vård. Dessa användningar föreslås även tillåtas i den nya detaljplanen för en ökad flexibilitet i områdets användning med tanke på dess centrala placering i Kättilmåla.

Plandata

Läge och areal

Fastigheten som ansökan avser är centralt belägen i Kättilmåla i anslutning till korsningen Kättilmålavägen/Giserydsvägen. Fastigheten är ca 1700 kvm stor.



Markägoförhållande

Fastighetsägare till Kättilsmåla 1:91 är Trivselhem Blekinge AB.



Bild 2. Ortofoto med aktuell fastighet markerad

Sammanfattning av planförslaget

Planförslaget innebär att fastigheten kan utvecklas med nya bostäder. De nya bostäderna föreslås bli marklägenheter där exploatörens ambition är att bygga om befintlig byggnad för att inrymma tre marklägenheter samt att genom en mindre utbyggnad och med en ny byggnadsvolym i en våning mot Kättilsmålavägen möjliggöra för ytterligare ca tre lägenheter. Bostadsförsörjningsprogrammet pekar på att marklägenheter är ett positivt och välbehövt tillskott i kommunens mindre orter.



Bild 3. Illustrationsplan över föreslagen utveckling av fastigheten. Befintlig byggnad redovisad i svart och nya byggnader redovisade i grått.

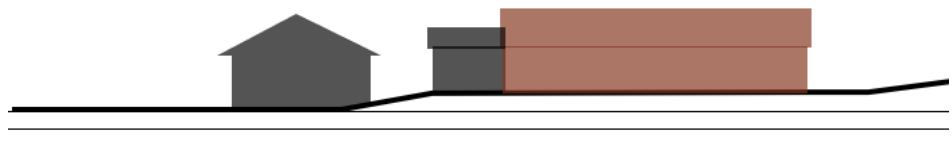


Bild 4. Sektion från Giserydsvägen i söder över föreslagen ny bebyggelse, Befintlig byggnad redovisad i orange och nya byggnader redovisade i grått.

Redovisat förslag är det huvudsakliga utbyggnadsförslaget för utformning av ny bebyggelse inom fastigheten. Detaljplanen medger dock alternativa utformningar där t.ex. befintlig byggnad rivs och ersätts av en ny större byggnad i två våningar. Detaljplanen reglerar att bebyggelse inom fastigheten får uppföras till en nockhöjd av 10,5 meter. Takvinkeln regleras till mellan 15-30 grader för en anpassning till omkringliggande bebyggelse genom att platta tak begränsas samt att byggnadskroppens volym inte blir för storskalig.

Detaljplanen möjliggör ny bebyggelse närmare Kättilsmålavägen på dagens parkeringsplats. En ny byggnad som möter Kättilsmålavägen skapar ett trevligare gaturum och entré till samhället från söder. För att lösa parkering för de nya bostäderna föreslås istället en enkelriktad infartsväg från Giserydsvägen med långsgående parkeringsplatser. Utfartsförbudet mot Kättilsmålavägen enligt gällande detaljplan föreslås ligga kvar.

Planområdet består främst av asfaltsytor som gräsmattor. En del växtlighet finns dock på fastighetens östra del i form av ett bergigt höjdparti. Detaljplanens intention är att bevara detta naturparti och skyddsbestämmelse finns i plankartan om att marken inte få bebyggas.

Gällande detaljplan medger användningarna Centrum och Vård. Dessa användningar föreslås även tillåtas i den nya detaljplanen för en ökad flexibilitet i områdets användning med tanke på dess centrala placering i Kättilsmåla.

Tidigare kommunala ställningstaganden

Översiktsplan

Fastigheten är inte specifikt utpekad i gällande Översiktsplan 2030 utan omfattas av generella rekommendationer för lokalisering på landsbygden vilka innebär att ny bebyggelse bör ske genom förtätning av befintliga byar. I samrådsversionen av Översiktsplan 2050 framhålls också att ny bebyggelse på landsbygden i första hand ska ske genom kompletteringar till befintlig bebyggelsestruktur.

En komplettering med marklägenheter bedöms förenligt med översiktsplanen.

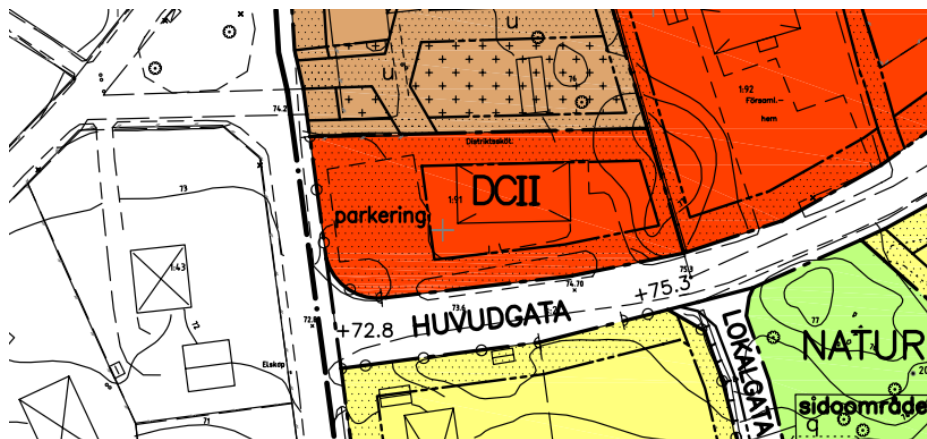
Kommunalt bostadsförsörjningsprogram

I Karlskrona kommuns bostadsförsörjningsprogram från 2018 framhålls det att det i områden med sammanhållen bebyggelse på landsbygden ofta

finns efterfrågan på marklägenheter. Oftast är det äldre personer som vill bo kvar på eller i närheten av sin hemort, men önskar ett mindre underhållskrävande boende som också är mer anpassat för äldre personer. Äldre efterfrågar även bostäder i form av hyresrätter. Närhet till service som livsmedelsbutik och kollektivtrafik är särskilt viktigt vid planering för äldre. I orterna inom området bör det eftersträvas en variation av bostäder, både i storlek och upplåtelseform, då alla hushåll har olika behov. En komplettering med marklägenheter inom planområdet, där den omkringliggande bebyggelsen till största del består av villor kan därmed anses bidra till denna utveckling.

Detaljplaner

Fastigheten omfattas av detaljplan 693/2010 vilken anger användningarna vård och centrum för den aktuella fastigheten. Genomförandetiden gick ut i april 2020. Detaljplanen reglerar att bebyggelsen får vara i två våningar, att del av fastigheten inte får byggas samt att parkering ska finnas. Utfartsförbud gäller närmast korsningen.



Tomtindelning

Ingen tomtindelning är aktuell för fastigheten.

Övriga beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 11 mars 2021 oktober 2019 § 50 att uppdra åt miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta detaljplan för Kättilsmåla 1:91.

Nuläge, planförslag och konsekvenser

Bebyggelse

Nuläge

Inom planområdet finns i dag en byggnad i en våning uppförd 1991 som tidigare använts för distriktsmottagning. Området angränsar främst till bostadsbebyggelse.



Bild 6. Befintlig byggnad på fastigheten sedd från korsningen Kättilsmålavägen /Giserydsvägen i sydväst.

Planförslag och konsekvenser

Exploatörens ambition med utveckling av fastigheten är att bygga om befintlig byggnad för att inrymma tre marklägenheter samt att genom en mindre utbyggnad tillsammans med en ny byggnadsvolym i en våning mot Kättilsmålavägen möjliggöra ytterligare ca tre lägenheter. Nedan redovisas en illustration över tänkt utveckling.

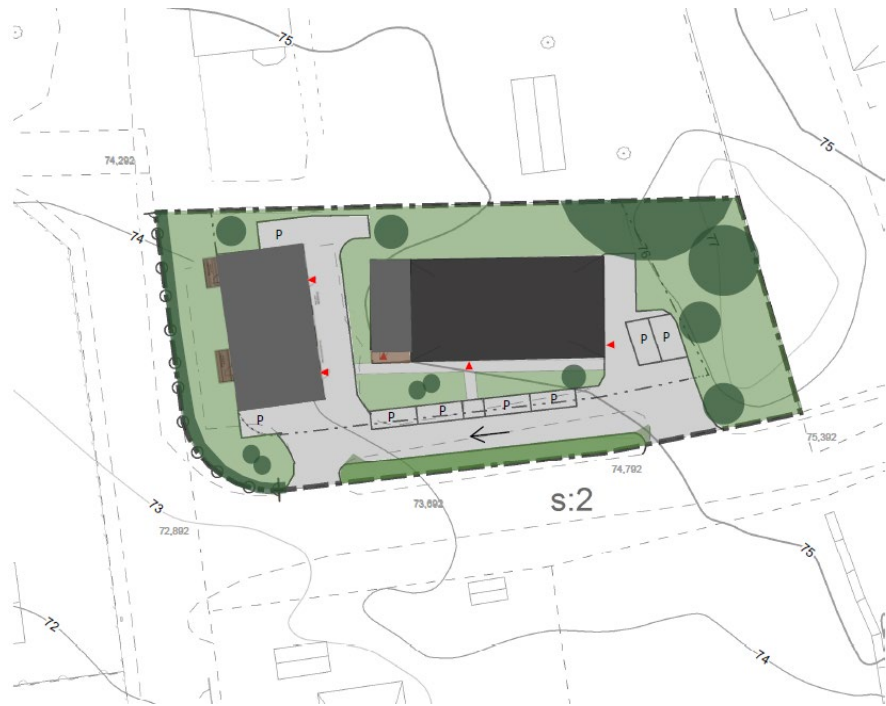


Bild 7. Illustrationsplan över föreslagen utveckling av fastigheten. Befintlig byggnad redovisad i svart och nya byggnader redovisade i grått.

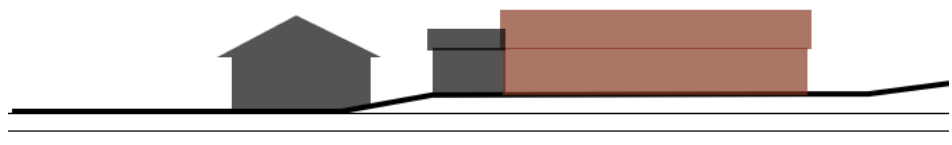
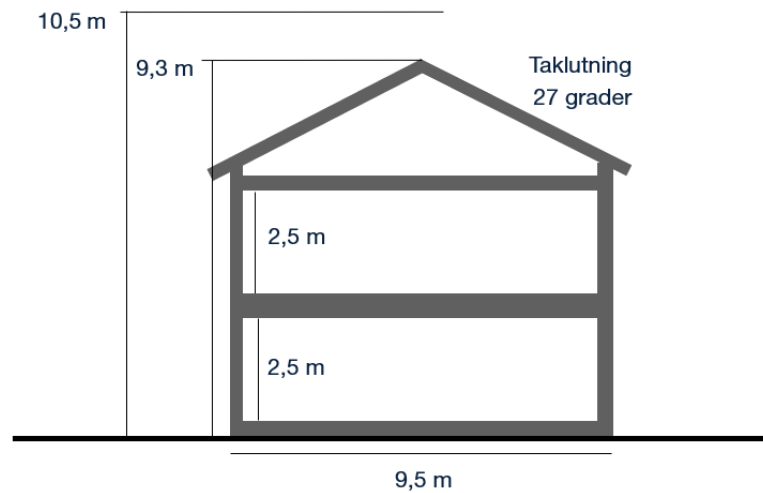


Bild 9. Sektion från Giserydsvägen i söder över föreslagen ny bebyggelse, Befintlig byggnad redovisad i rött och nya byggnader redovisade i grått.

Redovisat förslag är det huvudsakliga alternativ som studerats. Detaljplanen medger dock alternativa utformningar där tex befintlig byggnad rivs och ersätts av en ny byggnad i två våningar. Detaljplanen reglerar att 25% av fastighetens yta får bebyggas vilket motsvarar ca 440 kvm byggnadsarea om byggrätten nyttjas fullt ut. Redovisat utbyggnadsförslag upptar i princip hela denna byggnadsarea. Detaljplanen reglerar att byggnader inom fastigheten får uppföras med en högsta nockhöjd på 10,5 meter över marknivån med avsikten att möjliggöra bebyggelse i två våningar. I det fall nockhöjden överstiger 8 meter regleras taklutningen till mellan 15-30 grader för att undvika att byggnadskroppens volym blir för storskalig i förhållande till omkringliggande bebyggelse. Genom att en begränsning av taklutning endast gäller över en nockhöjd på 8 meter möjliggörs en högre taklutning i det fall ny bebyggelse uppförs i en våning och därmed vindsinredning.



Den prickmark som i gällande detaljplan finns på dagens parkering föreslås minskas till 6 meter från fastighetsgränser mot angränsande gator för ökad flexibilitet inför framtida utveckling. För bergspartiet i östra delen av fastigheten föreslås däremot att prickmarken utökas för att bevara befintlig terräng och vegetation. Placeringsbestämmelser ersätter den tidigare prickmarken mot norr.

Gällande detaljplan medger användningarna Centrum och Vård. Dessa användningar föreslås även tillåtas i den nya detaljplanen för en ökad flexibilitet i områdets framtida användning. Områdets centrala placering i Kättilsmåla bedöms göra fastigheten lämplig för flera olika användningar.

Stadsbild

Fastigheten ligger i ett väl exponerat läge i anslutning den centrala delen av Kättilsmåla i korsningen mellan Kättilsmålavägen och Giserydsvägen. Den

stora parkeringsytan i anslutning till korsningen dominerar intrycket när området passeras.



En ny byggnad som möter Kättilsmålavägen bedöms skapa ett tydligare gaturum och entré till Kättilsmåla från söder.. Gränsen för byggnation mot Kättilsmålavägen följer det avstånd mellan gata och byggnad som finns på intilliggande fastigheter i området (se bild 12 nedan).

En uppdelning på två byggnadsvolymer bedöms också ge en bättre anpassning till terrängen än om den byggnad som finns där idag har förlängts västerut.

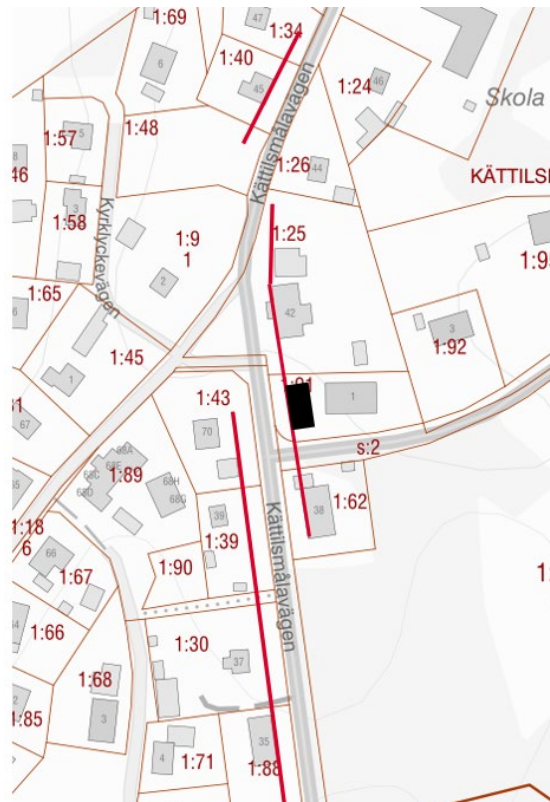


Bild 12. Karta som redovisar hur föreslagen ny bebyggelse förhåller sig till befintliga byggnader och gaturum längs Kättilsmålavägen.

Byggnadsteknik

I det förslag som finns framtaget för ny bebyggelse är avståndet mellan huvudbyggnaderna mindre än 8 meter vilket ställer krav på brandklassning av fasad.

Tillgänglighet

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

Naturmiljö

Mark och topografi

Höjdskillnaden är ca 3-4 meter inom fastigheten där den västra delen är längst. Ett höjdparti finns vid den östra fastighetsgränsen medan övriga delen av fastigheten är planare.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består marken inom fastigheten av sandig morän i den västra delen och av urberg i den östra delen. Grundläggningsförutsättningarna för området bedöms vara goda.

Natur och rekreation

Planområdet består främst av asfaltsytor som gräsmattor. En del växtlighet finns dock på fastighetens östra del i form av ett bergigt höjdparti. Detta avses bevaras och skyddas i plankartan genom bestämmelse om att marken inte får bebyggas.

Artskydd

Nuläge

Ingen kännedom finns om skyddade arter inom planområdet. Söder om Giserydsvägen fanns när gällande detaljplan togs fram 2009 förekomst av större vattensalamander.

Planförslag och konsekvenser

Detaljplanen bedöms inte påverka arten eftersom livsmiljöerna för större vattensalamander finns utanför planområdet. Den natur som finns i fastighetens östra del bevaras, detta område skyddas i detaljplanen genom att marken inte får bebyggas. I övrigt omfattas fastigheten till största delen av asfalterade ytor samt gräsmattor.

Kulturmiljö

Värdefull bebyggelse

Befintlig byggnad inom fastigheten, uppförd 1991, bedöms inte ha något kulturhistoriskt värde. Detaljplanen möjliggör att byggnaden antingen bevaras eller ersätts av ny bebyggelse.

Fornlämningar

Nuläge

Inget tyder på att fastigheten har några kulturhistoriska lämningar. Se mer om fastighetens historia under rubriken *Föreningar*.

Planförslag och konsekvenser

Om fornlämningar påträffas under markarbete ska Länsstyrelsen kontaktas. Fornlämningar skyddas av kulturmiljölagen (1988:950) (KML). Det är enligt lagen förbjudet att utan tillstånd från länsstyrelsen rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering, eller på annat sätt ändra eller skada en fornlämning.

Trafik

Gång- och cykel

Nuläge

Fastigheten ligger i anslutning till Kättilsmålavägen och Giserydsvägen. Ingen gång- och cykelväg eller trottoar finns i anslutning till fastigheten.

Planförslag och konsekvenser

Inga förändringar av gång- och cykelvägar bedöms behöva göras med anledning av de tillkommande bostäderna. Det finns goda möjligheter att anordna cykelparkering inom fastigheten.

Kollektivtrafik

Nuläge

Kättilsmåla försörjs av kollektivtrafik som trafikerar mellan Sälleryd och Karlskrona med en buss i vardera riktningen under vardagar. Busshållplatsen ligger ca 50 meter från planområdet.

Planförslag och konsekvenser

Tillskott av nya bostäder ger ett utökat underlag för kollektivtrafik.

Bil

Nuläge

Trafikverket är väghållare för Kättilsmålavägen och Giserydsvägen. Infart till fastigheten sker idag från Giserydsvägen och en större parkering finns sedan fastighetens tidigare användning som distriktsmottagning.

Planförslag och konsekvenser

För att möjliggöra ny bebyggelse närmare Kättilsmålavägen på dagens parkeringsplats föreslås en enkelriktad infartsväg från Giserydsvägen med långsgående parkeringsplatser. En ny eller förändrad utfart kräver ansökan om tillstånd av väghållaren, i detta fall Trafikverket. Trafikverket har under samrådet påpekat att det kan vara problem med sikten vid den östra utfarten, denna föreslås dock i huvudsak endast användas som infart vilket ger bättre siktförhållanden. En studie kring sikt och bebyggelsefritt avstånd från angränsande vägar har därför tagits fram som en bilaga till detaljplanen. Denna visar även att den prickmark på 6 meter som lagts mot angränsade vägar är tillräcklig för att säkerställa kraven på säkerhetszon samt siktkrav enligt VGU för korsningen Kättilsmålavägen/Giserydsvägen. Alternativa parkeringslösningar kan studeras vidare i fortsatt projektering av fastigheten. Utfartsförbudet mot Kättilsmålavägen enligt gällande detaljplan föreslås ligga kvar. Trafiken på Kättilsmålavägen och Giserydsvägen bedöms öka med anledning av exploateringen, se vidare under rubriken *Trafikbuller*, s. 19. Efter de kompletteringar som gjorts inför granskningen av detaljplanen framför Trafikverket att de därmed inte har något att erinra mot planförslaget.

Service

Offentlig och kommersiell service

Planområdet ligger centralt i Kättilsmåla. I Kättilsmåla finns förskola och skola (F-6). Närmaste större område med handel och serviceutbud samt vårdcentral och bibliotek är i Lyckeby / Amiralen som ligger ca 11 km från Kättilsmåla. Avståndet till Karlskrona centrum är ca 17 km. Planområdets nya bostäder bedöms bidra till ett något ökat elevunderlag för förskolor och skola.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och dagvatten

Kommunala ledningar för vatten, avlopp och dagvatten finns framdragna till fastigheten. Kapacitet finns i det kommunala ledningsnätet för de planerade bostäderna.

El, tele, optik och uppvärmning

Området är anslutet till befintligt distributionsnät för el.

Avfall

Närmaste återvinningsstation finns vid reningsverket i Kättilsmåla, ca 400 meter norr om planområdet. Goda möjligheter bedöms finnas för avfallshantering och återvinning inom den egna fastigheten. Avfallshantering sker i samråd med Affärsverken.

Sociala aspekter

Trygghet

Planområdet används inte idag efter att tidigare verksamhet har upphört. Ingen gång- och cykelväg eller trottoar finns i anslutning till fastigheten men trafikmängden är begränsad. Inga förändringar av gång- och cykelvägar bedöms behöva göras med anledning av de tillkommande bostäderna. Planförslaget kan bidra till en tryggare gatumiljö eftersom fler kommer att vistas och röra sig i och i närheten av planområdet.

Barnperspektiv

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

Detaljplanen berör de barn och ungdomar som vistas och rör sig i området. Området består idag av befintlig bebyggelse som tidigare används som distriktsmottagning. Inga anlagda miljöer tas i anspråk avsedda för barn och ungdomar. Genom att området bebyggs och återigen blir befolkat skapas en tryggare och mer upplyst miljö i för de som rör sig i anslutning till området. I närheten av planområdet finns tex en förskola.

Jämställdhet och mångfald

Ett tillskott av marklägenheter i Kättilsmåla är positivt efter majoritet av bostadsbeståndet idag utgörs av villor. Marklägenheter efterfrågas ofta av äldre personer som vill bo kvar på eller i närheten av sin hemort, men önskar ett mindre underhållskrävande boende som också är mer anpassat för äldre personer. En komplettering med marklägenheter inom planområdet bedöms bidra till den utveckling som eftersträvas i kommunens bostadsförsörjningsprogram med en variation av bostäder, både i storlek och upplåtelseform för att tillgodose olika hushålls behov.

Tillgänglighet

Området är relativt platt och lättillgängligt. Ny föreslagen bebyggelse inom planområdet ska uppfylla kravet på tillgänglighet enligt plan- och bygglagen och BBR (Boverkets byggregler). Planområdet ligger centralt i Kättilsmåla med närhet till kollektivtrafik. En utbyggnad av planområdet bedöms bidra till ett något ökat underlag för såväl offentlig som kommersiell service.

Omgivningspåverkan

Nuläge

Befintlig bebyggelse i anslutning till fastigheten utgörs av i första hand 1,5 planshus. Skuggbildning utgörs idag befintlig bebyggelse och av befintlig vegetation. Befintlig byggnad på fastigheten är uppförd i en våning men gällande detaljplan möjliggör en byggnad i två våningar.

Planförslag och konsekvenser

Föreslagen byggnation bedöms endast i mindre utsträckning påverka sol- och skuggbildning för angränsande fastigheter jämfört med dagens förhållanden. Eftersom gällande detaljplan redan medger två våningar innebär inte den nya detaljplanen en högre möjlig byggnadsvolym men byggnation tillåts dock närmare Kättilsmålavägen i väster. En solstudie har tagits fram baserad på den nya detaljplanens maximala bygggrätt. Denna redovisar skuggpåverkan vår- /höstdagjämning 20 mars/23 september samt sommarsolståndet 20 juni. Ett utdrag från solstudien redovisas nedan (bild 13). Byggnadsvolymer som redovisas har en höjd på 10,5 meter vilket är den högsta nockhöjd som detaljplanen tillåter. Volymer har platta tak men detaljplanen reglerar att takvinkeln får vara mellan minst 15 grader vilket gör att skuggpåverkan blir nog bättre än vad solstudien visar.

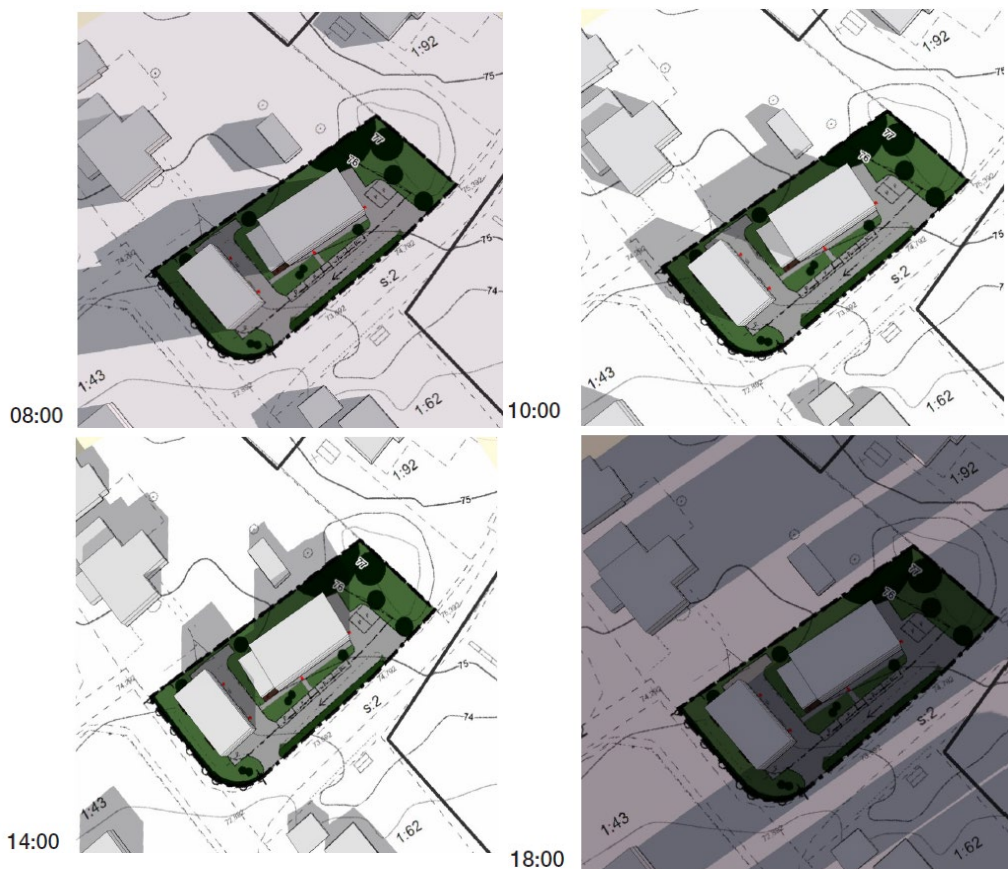


Bild 13. Utdrag från solstudien som redovisar detaljplanens påverkan på skuggförhållandena under vår- / höstdagjämning 20 mars/23 september med maximal bygggrätt enligt planförslaget. Solstudien i sin helhet finns som bilaga till detaljplanen.

Frågor bevakade av Länsstyrelsen

Riksintresse

Det aktuella området ligger inom riksintresse för Försvarsmakten vad gäller influensområde för lufrum, influensområde för väderradar samt stoppområde för vindkraft. Detaljplanen bedöms inte påverka riksintressena eftersom tillåten bebyggelse är i begränsad omfattning.

Kommunöverskridande frågor

Detaljplanen bedöms inte beröra några kommunöverskridande frågor.

Strandskydd

Området omfattas inte av strandskydd och ligger inte heller på ett sådant avstånd från vattendrag att strandskydd återinträder i samband med framtagandet av ny detaljplan.

Hälsa och säkerhet

Trafikbuller

Nuläge

Enligt den nationella trafikdatabasen hade Kättilsmålavägen en uppmätt trafikmängd på 88 fordon per årsmedeldygn år 2018 för aktuell sträcka. En mätning från 2016 på Kättilsmålavägen söder om korsningen visar dock på en trafikmängd på 668 fordon per årsmedeldygn vilket borde stämma bättre. Giserydsvägen hade en trafikmängd på 58 fordon per årsmedeldygn uppmätt 2018. Hastighetsbegränsningen är 50 km/h på båda vägarna.

Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggande (2015: 216) innehåller riktvärden för buller utomhus från spår-, väg- och flygtrafik vid planläggning av nya bostadsbyggnader. Riktvärdena berör endast ljudnivåer utomhus och påverkar inte det befintliga regelverket gällande ljudnivåer inomhus. Förordningen innebär att:

- 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 överskrider 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.

Enligt de nya bullerreglerna i plan- och bygglagen som trädde i kraft 2 januari 2015 är det ett krav att beräknade bullernivåer ska redovisas i planbeskrivningen. En översiktlig trafikbullerberäkning har gjorts av Karlskrona kommun i programmet *Buller väg II*. Beräkningarna redovisas nedan och finns även som en bilaga till planhandlingarna.

Planförslag och konsekvenser

Byggnation inom fastigheten medför att trafiken kommer att öka något på angränsade vägar jämfört med nuläget. Högt räknat med en byggnation av 10 lägenheter som alstrar 4 fordonsrörelser per dygn och bostad innebär att trafikmängden med ett utbyggt planförslag år 2040 ger en ökad trafikmängd från 709 till 867 fordon per årsmedelsdygn för Kättilsmålavägen och från 59 till 110 fordon per årsmedelsdygn för Giserydsvägen. Fastighetens tidigare användning som distriktsmottagning bedöms dock haft en motsvarande eller större trafikmängd än den som nu aktuell byggnation beräknas medföra.

Väg	ÅDT Trafikmätning 2016 (fordon/dygn)	ÅDT Nuläge 2021 (fordon/ dygn)	ÅDT Framtid 2040 (fordon/ dygn)	Väg- bred d (m)	Andel tung trafik (%)	Skyltad hastighet (km/h)
Kättilsmåla- vägen	668 varav 37 tung trafik – 5,5%	709	867 Förutsatt att området är utbyggt 2024 och 50% av områdets trafik belastar vägsträckningen i anslutning till planområdet. Trafiken har räknats upp med en årlig trafikökning på 0,6%	6	6	50
Giseryds- vägen	58 varav 4 tung trafik – 7%	59	110 Förutsatt att området är utbyggt 2024 och 100% av områdets trafik belastar vägsträckningen i anslutning till planområdet. Trafiken har räknats upp med en årlig trafikökning på 0,6%	6	6	50

Bild 14. Sammanställning av trafikuppgifter från trafikmätningar 2018 samt uppräknade trafikmängder för nuläge 2021 samt prognosår 2040 med ett utbyggt planförslag

Bullerberäkningar utförda enligt uppgifterna i ovanstående tabell visar att ekvivalent ljudnivå vid fasad mot Kättilsmålavägen ökar med 1 dBA och Giserydsvägen ökar med 2 dBA ekvivalent ljudnivå fram till år 2040 då ljudnivån beräknas till 54 respektive 45 dBA. Gällande riktvärden för fasad på 60 dBA ekvivalent ljudnivå uppfylls därmed. Riktvärdet 50 dBA ekvivalent ljudnivå för uteplats uppfylls vid fasad mot Giserydsvägen men inte mot Kättilsmålavägen. Med fasad avses i beräkningarna den gräns där ny bebyggelse tillåts enligt detaljplanen, dvs prickmarksgränsen, 6 meter från fastighetsgräns mot gata. Riktvärdet 70 dBA maximal ljudnivå för uteplats uppfylls inte förrän 18 meter från vägmitt från båda vägarna. Maximal ljudnivå vid fasad beräknas till 74 respektive 75 dBA.

Detaljplanen reglerar därmed att uteplats eller gemensam uteplats ska placeras och/eller utformas så att gällande riktvärden klaras. En gemensam uteplats finns sedan innan på höjdpartiet i den östra delen av fastigheten. Möjligheterna att anordna kompletterade uteplatser på baksidan av byggnaderna och/eller att avskärma uteplatser bedöms vara goda. Enligt länsstyrelsens samrådsyttrande anser de att frågan hanteras på ett tillräckligt sätt.

	Nuläge 2021 Ekvivalent ljudnivå fasad	Nuläge 2021 Maximal ljudnivå fasad	Nuläge 2021 Avstånd vägmitt Maximal ljudnivå uteplats	Framtid 2040 Ekvivalent ljudnivå fasad	Framtid 2040 Maximal ljudnivå fasad	Framtid 2040 Avstånd vägmitt Maximal ljudnivå uteplats
Kättilsmålavägen	53 dBA	74dBA	18 m	54 dBA	74 dBA	18 m
Giserydsvägen	43 dBA	75 dBA	18 m	45 dBA	75 dBA	18 m

Bild 15. Sammanställning av beräknade ljudnivåer för nuläge 2021 samt för ett utbyggt planförslag 2040.

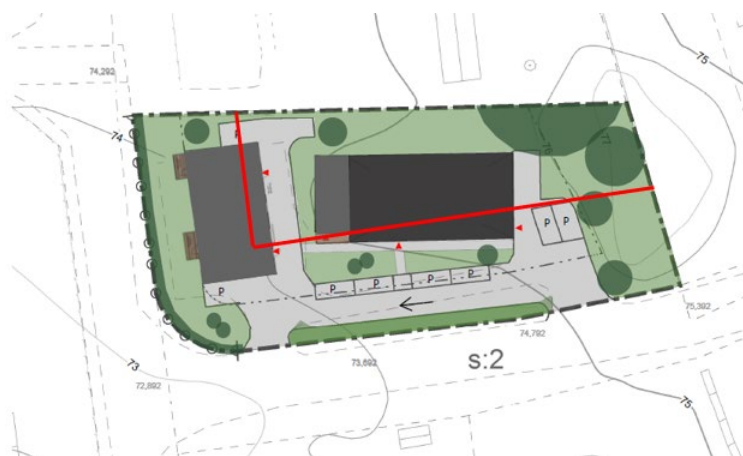


Bild 16. Redovisning av avstånd där riktvärde för uteplats 70 dBA maximal ljudnivå uppfylls (röd linje). Riktvärdena för ekvivalent ljudnivå för fasad samt uteplats uppfylls inom hela fastigheten. Beräkningarna grundar sig på ett utbyggt planförslag med uppskattad trafikmängd år 2040.

Föroreningar

Nuläge

Enligt äldre kartor bedöms det inte funnits någon verksamhet på platsen som gör att föroreningar kan misstänkas. I den häradsgeomiska kartan

från 1915-1919 kan utläsas att marken varit jordbruksmark och att Giserydsvägen tidigare haft en dragning genom fastigheten. Den ekonomiska kartan från 1971 visar att del av marken fortsatt är jordbruksmark/betesmark medan den östra delen av fastigheten använts som bostadsfastighet.



Bild 17. Utdrag från häradsekonomska kartan från 1915-1919 med fastighetens ungefärliga läge markerat med rött.



Bild 18. Utdrag från ekonomiska kartan från 1971 med fastighetens ungefärliga läge markerat med rött.



Bild 19. Utdrag från ortofoto från 2020 med fastighetens läge markerat

På grannfastigheten i norr (Kättilsmåla 1:25) ligger verksamheten HBA Maskiner som specialtillverkar vagnar och släp. Länsstyrelsen framförde i sitt yttrande över undersökningen att kunskaper om misstänkta föroreningar på objektet (då kallat bilvårdsanläggning) samt dess lokalisering är bristfälliga på grund av att objektet ännu inte blivit inventerat fullt ut. Kommunens tillsynsmyndighet har besökt platsen i juni 2021 och kunde då konstatera att verksamheten HBA maskiner bedrivs i byggnaden längst norrut på Kättilsmåla 1:25, dvs på motsatt sida planområdet. Fastigheten Kättilsmåla 1:25 bebyggdes ursprungligen för andra ändamål innan dagens verksamhet påbörjades och de markarbeten/utfyllnader som eventuellt gjorts bör med största sannolikhet även ha skett innan dess. Det är berg i dagen inom planområdet vilket tyder på att inga större utfyllnader har gjorts. Det bedöms inte sannolikt att eventuella föroreningar från verksamheten på Kättilsmåla 1:25 skulle ha spridits till planområdet. Med bakgrund av ovanstående bedöms det inte finnas anledning att genomföra provtagningen av marken i samband med detaljplanen. Enligt länsstyrelsens samrådsyttrande har de inget att invända mot kommunens bedömning.

Planförslag och konsekvenser

Vid upptäckt av markförorening ska tillsynsmyndigheten underrättas enligt 10 kap. 11 §, miljöbalken. Om grävning i förorenade massor ämnar genomföras måste anmälan enligt 28 §, förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd ske till tillsynsmyndigheten.

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.

Risker

Ras och skred

Enligt SGU:s (Sveriges Geologiska Undersökning) hemsida omfattas inte planområdet av risk för ras eller skred.

Risk för högt vattenstånd

Området ligger högt, på en nivå på ca + 73 meter i den västra delen och ca + 77 meter i den östra delen där det finns ett höjddparti mot fastighetsgränsen. Det bedöms inte finnas risk för översvämning på grund av stigande havsvattennivåer och inga instängda området bedöms finnas där vatten kan bli stående vid skyfall.

Miljö kvalitetsnormer

Luft

Nuläge

För att skydda människors hälsa finns nationella miljö kvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft som anger hur höga halter av olika luftföroreningar som maximalt tillåts. Miljö kvalitetsnormer finns bland annat för partiklar PM10 i utomhusluft (inhalerbara partiklar med en diameter mindre än 10 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 eller från intilliggande villakvarter där det sannolikt förekommer vedeldning. Inga verksamheter med utsläpp finns i närheten av planområdet.

Planförslag och konsekvenser

Det bedöms inte finnas någon risk för att någon miljö kvalitetsnorm för luft överskrids med tanke på de låga trafikmängderna på anslutande gator. Planområdet ligger långt ifrån större vägar. Som jämförelse ligger halterna av partiklar i luften i centrala Karlskrona under gällande miljö kvalitetsnormer för luft. Inom planområdet kommer uppvärmning troligen att ske på sätt som inte orsakar luftutsläpp.

Vatten

Nuläge

Planområdet avvattnas via dagvattenledningar som har utlopp till Lyckebyån: Östersjön - Bäck från Stora Havsjön som är en av Karlskronas ytvattenförekomster som omfattas av miljö kvalitetsnormer för vatten. Den ekologiska statusen är idag måttlig baserat på klassningen av fisk. Vattenförekomsten bedöms ha betydande påverkan av försurning, förändring av konnektivitet och förändring av morfologiskt tillstånd. Miljö kvalitetsnormen för ekologisk status är god ekologisk status 2021. Lyckebyån: Östersjön - Bäck från Stora Havsjön uppnår inte miljö kvalitetsnormen god kemisk ytvattenstatus p.ga. miljögifter.

Planförslag och konsekvenser

Detaljplanen bedöms inte innebära någon förändring vad avser påverkan på ytvattenförekomsten eller på möjligheterna att uppfylla miljö kvalitetsnormerna för vatten.

Miljömål

God bebyggd miljö

Nuläge

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

Planförslag och konsekvenser

Planen möjliggör en utveckling av redan ianspråktagen mark vilket gör att befintlig infrastruktur kan nyttjas mer effektivt vilket stämmer överens med miljö målet god bebyggd miljö.

Ekosystemtjänster

Nuläge

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

Planförslag och konsekvenser

Planområdet utgörs idag till största delen av asfalterade ytor samt gräsmattor. Den största delen av befintlig vegetation inom området föreslås bevaras. Det område som föreslås bebyggas utgörs i huvudsak av asfalterade ytor. I och med att området tas i anspråk för bebyggelse istället för distriktsmottagning kommer växtligheten inom fastigheten förmodligen att öka. En variation i den tillkommande växtmaterialet är att föredra med t.ex. blommande träd och buskar. En häck mot angränsande gator kan med fördel planteras för att rena luft och dämpa buller samtidigt som den bidrar till ett tydligare gaturum.

Undersökning

Enligt Plan- och bygglagen 5 kap och Miljöbalken 6 kap skall en behovsbedömning utgöra underlag för beslut om detaljplanen kan tänkas medföra betydande miljöpåverkan. Om så är fallet skall en miljöbedömning göras, bl.a. genom att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) i enlighet med PBL och MB upprättas. En undersökning för aktuellt planförslag finns framtagen 2021-05-17.

Ställningstagande gällande betydande miljöpåverkan

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

Bedömningen grundas på följande:

- Inga särskilt skyddade områden berörs.
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa som planen inte kan regleras.
- Miljökvalitetsnormer för luft bedöms inte överskridas.
- Miljökvalitetsnormer för vatten bedöms inte påverkas negativt.
- Inget riksintresse bedöms påverkas negativt.

Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan.

Miljökonsekvensbeskrivning bedöms ej behövas.

Karlskrona kommun har samrått med länsstyrelsen gällande undersökningen och de är av samma uppfattning. Länsstyrelsen har i samrådet om undersökningen redogjort för deras motiv till bedömningen samt framfört följande synpunkter som bör beaktas i det fortsatta planarbetet:

Riksintresse

Planområdet omfattas av riksintresse för totalförsvaret avseende MSA-område, påverkansområde väderradar samt stoppområde för höga objekt. Utifrån förutsättningen att kommande detaljplan inte kommer att innebära

hög bebyggelse är Länsstyrelsens bedömning att dessa riksintressen inte påverkas negativt.

MKN vatten och dagvattenhantering

Befintlig infrastruktur för ledningar planeras att användas och kapacitet finns i ledningsnätet. Risk för översvämning från skyfall i området bör vara låg, men Länsstyrelsen anser att det kan vara en bra idé att kontrollera detta under planeringen. Om det ska ske infiltration inom området är det viktigt att den sker på ett sätt som inte sprider eventuella föroreningar.

Förorenade områden

På grannfastigheten (Karlskrona Kättilsmåla 1:25) ligger en bilvårdsanläggning (HBA Maskiner). På grund av att objektet ännu inte blivit inventerat fullt ut är kunskaper om misstänkta föroreningar på objektet samt dess lokalisering bristfälliga.

Beroende på hur nära grannfastigheten som potentiella gräv- och schaktningsarbeten kommer att äga rum kan det beröras i olika stor grad och bör därför fortgå med försiktighet. Kommunen behöver beskriva föroreningssituationen och hur den ska hanteras.

Vid upptäckt av markförorening ska tillsynsmyndigheten underrättas enligt 10 kap. 11 §, miljöbalken. Om grävning i förorenade massor ämnar genomföras måste anmälan enligt 28 §, förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd ske till tillsynsmyndigheten.

Buller

Enligt de nya bullerreglerna i plan- och bygglagen som trädde i kraft 2 januari 2015 är det ett krav att beräknade bullernivåer ska redovisas i planbeskrivningen. Då det är just en beräkning är det lämpligt att kommunen sätter och håller rekommenderade skyddsavstånd till vägar och större bullerkällor samt anger behov av eventuella skyddsåtgärder på plankartan. Kommunen behöver beskriva bullersituationen för området idag samt för 2040.

Förhållande till ÖP

Området är inte särskilt utpekad i kommunens översiktsplan. Länsstyrelsen bedömer inte att planförslaget strider mot översiktsplanen.

Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta redovisas på ett bra sätt i handlingarna.

Förklaring av planbestämmelserna

Användningen av mark och vatten

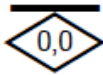
Kvartersmark

BCD

Bostäder, Centrum, Vård, PBL 4 kap 5 § punkt 3 PBL – Syftet med bestämmelsen är i första hand att möjliggöra för byggnation av bostäder. Med tanke på fastighetens centrala läge och tidigare användning möjliggörs även fortsättningsvis för vård- och centrumfunktioner. Planförslaget möjliggör att befintlig byggnad byggs om till bostäder och/eller att en ny byggnad uppförs för bostäder. Den tänkta utformningen av fastigheten rymmer ca 6 lägenheter.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

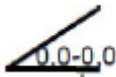
Omfattning



Högsta nockhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1st 1 p. Höjden på bebyggelsen i planområdet regleras till en högsta nockhöjd på 10,5 meter med avsikt att möjliggöra i 2 våningar.



Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p. Bestämmelsen syftar till att säkerställa ett bebyggelsefritt avstånd mot angränsade vägar samt att den terräng och vegetation som finns i planområdets östra del ska bevaras.



Takvinkeln får vara mellan angivet värde och angivet värde i grader, PBL 4 kap. För ny bebyggelse regleras att takvinkeln ska vara i ett intervall på 15–30 grader för att åstadkomma en anpassning till befintlig bebyggelse samt för att begränsa byggnadens volym. Genom kombination av begränsning av takvinkel och nockhöjd kan antalet våningar indirekt regleras.

e₂ 0,0%

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

Utfart



Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 § Syftet med bestämmelsen är att reglera att fastighetens utfart ska ske mot Giserydsvägen och inte mot Kättilsmålavägen.

p₁ Placering
Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas över gemensam gräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa ett byggnadsfritt avstånd till angränsande fastigheter.

p₂ Garage, uthus och komplementbyggnader ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas över gemensam gräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa ett byggnadsfritt avstånd till angränsande fastigheter.

m₁ Minst en balkong /uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats till bostäderna ska utföras eller placeras så att gällande riktvärden för trafikbuller klaras, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att gällande riktvärden uppnås.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vinner laga kraft, PBL 4 kap 21 §. Genomförandetiden innebär ett löfte om att kommunen inte kommer ändra detaljplanen inom 10 år 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. En detaljplan är giltig fram till den dag då den upphävs eller ersätts av en ny. Om detaljplanen av någon anledning behöver ändras innan genomförandetiden har gått ut kan berörda parter bli berättigade till 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

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning

Exploatören har det fulla ansvaret för genomförandet av planen.

Huvudmannaskap

Ingen allmän platsmark ingår i planområdet. Trafikverket är huvudman för angränsande vägar.

Avtal

Exploateringsavtal

Inga frågor bedöms aktuella att reglera i avtal.

Tekniska frågor

Utredningar

Föreslagna skyddsåtgärder enligt de framtagna bullerberäkningarna ska beaktas vid kommande projektering samt utbyggnad av området. Fördjupade utredningar och undersökningar som kan komma att behöva utföras inom ramen för utbyggnaden av området svarar exploatören för.

Parkering

Erforderlig parkering ska lösas inom kvartersmarken.

Avfall

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

Ekonomiska frågor

Kostnader

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

Allmänna anläggningar, såsom gator m.m. är sedan tidigare utbyggt i området. Inga förändringar av anslutande vägar bedöms behövas med anledning av detaljplanen. Planförslaget innebär att fastigheten kan utvecklas med nya bostäder istället för tidigare användning som distriktsmottagning.

Kostnader för framtagande av detaljplanen bekostas av exploatören och regleras i ett planavtal. Detaljplanen bedöms inte innebära några kostnader för kommunen.

Vatten, avlopp, dagvatten och avfall

Fastigheten är ansluten till kommunala ledningar för vatten, avlopp och dagvatten. Exploatören ansvarar för de anpassningar av fastighetens servisledningar för vatten-, avlopps- och dagvattenledningar som kan behöva göras med anledning av utvecklingen av fastigheten. Avfallshantering sker i samråd med drift- och serviceförvaltningen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanen föranleder inget behov av fastighetsbildning.

Rättigheter

Det finns ett avtalservitut för brunn från 1950-talet som belastar fastigheten. Servitutet har spelat ut sin roll eftersom det inte finns någon brunn på den aktuella fastigheten och den härskande fastigheten Kättilsmåla 1:49 är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Detaljplanen medför inga fastighetsrättsliga konsekvenser.

Sammanfattande konsekvenser

Planområdet har ett centralt läge i Kättilsmåla med närhet till bland annat förskola och skola. Planförslaget innebär en förtätning i redan befintlig bebyggelsemiljö vilket innebär ett effektivt markutnyttjande och god resurshushållning samt utnyttjande av befintlig infrastruktur vilket stämmer väl överens med översiktsplanen Karlskrona från 2010 samt förslag till Översiktsplan 2050.

Det aktuella området ligger inom riksintresse för Försvarmakten vad gäller influensområde för lufterum, influensområde för väderradar samt stoppområde för vindkraft. Detaljplanen bedöms inte påverka riksintressena eftersom tillåten bebyggelse är i begränsad omfattning.

Eftersom gällande detaljplan redan medger två våningar innebär inte den nya detaljplanen en högre möjlig byggnadsvolym men byggnation tillåts dock närmare Kättilsmålavägen i väster på dagens parkeringsplats. En ny byggnad som möter Kättilsmålavägen bedöms skapa ett tydligare gaturum och entré till Kättilsmåla från söder. För att lösa parkering för de nya bostäderna föreslås istället en enkelriktad infartsväg från Giserydsvägen med långsgående parkeringsplatser. Utfartsförbudet mot Kättilsmålavägen enligt gällande detaljplan föreslås ligga kvar.

Föreslagen byggnation bedöms endast i mindre utsträckning påverka sol- och skuggbildning för angränsande fastigheter jämfört med dagens förhållanden.

Den vegetation som finns inom området är i huvudsak i anslutning till ett bergigt område i fastighetens östra del, mellan byggnaden och fastighetsgränsen. Förutsättningar att bevara befintlig vegetation bedöms goda.

Bullerberäkningar visar att gällande riktvärden ekvivalent ljudnivå vid fasad samt uteplats uppfylls inom hela fastigheten vid en framtida trafikmängd år 2040 med ett utbyggt planförslag. Riktvärdet för maximal ljudnivå vid uteplats uppfylls däremot inte förrän på ett avstånd av 18 meter från vägmitt. Detaljplanen reglerar att uteplats/kompletterande uteplats behöver lokaliseras och/eller utformas så att gällande riktvärden uppnås.

På grannfastigheten i norr (Kättilsmåla 1:25) ligger en bilvårdsanläggning (HBA Maskiner). Det bedöms inte sannolikt att eventuella föroreningar från verksamheten på Kättilsmåla 1:25 skulle ha spridits till planområdet eftersom avståndet till verksamheten är relativt långt. Fastigheten Kättilsmåla 1:25 bebyggdes även ursprungligen för andra ändamål innan dagens verksamhet påbörjades och de markarbeten/utfyllnader som eventuellt gjorts bör med största sannolikhet även ha skett innan dess.

Medverkande tjänstemän

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Susanne Johansson, miljöhandläggare
Jan-Anders Glantz, utredare

Kommunledningsförvaltningen

Karl-Oskar Fernstedt, mark- och exploateringsingenjör

Drift- och servicesförvaltningen

Peter Håkansson, römnätschef
Anders Norén, trafikplanerare

Eleonor Karlsson
planchef

Anna Steinwandt
planarkitekt