

Planbeskrivning



Ändring av detaljplan (Klockebackeområdet) för Nättraby 5:27, m.fl.,

Nättraby, Karlskrona kommun

Antagen 2019-09-12 § 117

Laga kraft 2019-10-14

Vad är en detaljplan?

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

Ett detaljplane förslag 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 ut planförslaget för granskning innan detaljplanen antas. Synpunkter på förslaget ska lämnas till kommunen senast under granskningstiden. Den som inte inkommit med yttrande senast under granskningstiden kan komma att förlora sin rätt att överklaga. Efter granskningen upprättas ett granskningsutlåtande som redovisar alla synpunkter som inkommit under granskningstiden samt hur kommunen ställer sig dessa.

Detaljplanen antas av kommunfullmäktige eller miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. Sakägare, som inte fått sina inkomna synpunkter tillgodosedda, kan överklaga beslutet. Beslutet om att anta en detaljplan vinner laga kraft, när tiden för överklagande gått ut (tre veckor från protokoll om antagande anslagits) och ingen har överklagat. Mer detaljerad information om planprocessen finns på Karlskrona kommuns hemsida www.karlskrona.se

Innehållsförteckning

Bakgrund och syfte.....	6
Sammanfattning av planförslag.....	10
Tidigare kommunala ställningstaganden	11
Nuläge, planförslaget och konsekvenserna.....	13
Frågor bevakade av Länsstyrelsen.....	21
Förklaring av planbestämmelserna.....	29
Genomförande av detaljplanen.....	31
Sammanfattade konsekvenser.....	33

Handlingar

Karlskrona kommun

Planbeskrivning

Plankarta med bestämmelser

Undersökning

Länsstyrelsens yttrande på undersökningen

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

Metria

Fastighetsförteckning

Administrativa frågor

Planförfarande

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

Genomförandetid

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

Preliminär tidplan

MSN beslut om planbesked	2018-08-24 § 121
MSN beslut om samråd, delegation	2019-05-17
MSN beslut om granskning delegation	2019-06-19
MSN beslut om antagande	2019-09-12
Laga kraft	2019-10-14

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



Figur 1. Planprocessen för utökat förfarande.

Bakgrund och syfte

Bakgrund

En begäran om planbesked för fastigheten Nättraby 5:27 inkom till miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen den 4 juni 2018. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 24 augusti 2018 att bevilja planbesked och inleda planprocessen för en ändring av detaljplanen.

Planens syfte

Ändring av detaljplanen reglerar redan bebyggd miljö och syftar huvudsakligen till att utveckla befintligt byggnadsbestånd inom dagens användning. Möjlighet skapas också för utveckling inom ändamålet vårdbostäder, vilket ger en flexibilitet för framtida behov.

Ändringen syftar även till att justera användningen av mark så att ändamålet stämmer med pågående fastighetsbild enligt tidigare genomförd markreglering utförd av lantmäteriet med beslut i nämnd om att godkänna avvikelser från gällande detaljplan.

Förklaring av föreslagen ändring redovisas nedan och syftet med bestämmelsernas utformning finns under ”förklaring av planbestämmelser.”

Ändring av detaljplan påverkar inte underliggande och gällande detaljplaners syften eller huvudsakliga användning vilka regleras med B, bostäder.

Förenligt med underliggande plans syfte och grundstruktur

Aktuell detaljplan upprättas som ändring av detaljplan. Ändring av detaljplan upprättas enligt plan- och bygglagen (PBL) 4 kap. 38 §. Det är möjligt för kommunen att göra mindre ändringar av användningsbestämmelser under förutsättning att avsikten med den ursprungliga planens grundstruktur bevaras och att ändringen är förenlig med planens syfte. Grundstrukturen består av den avsedda användningen av mark och vattenområden och anges genom användningsbestämmelser. Planens grundstruktur har tagits fram genom den lämplighetsprövning som gjorts vid planläggning.

Underliggande/ gällande detaljplan utgörs av en äldre byggnadsplan med syfte att utgöra saneringsplan för VA (vatten och avlopp)



Ändring av detaljplan påverkar inte underliggande plans grundstruktur. Planändringen motverkar inte avsikten med underliggande plan.

Aktuell ändring av detaljplan anses vara förenlig med gällande detaljplans syfte. Ändringen medför ingen ökad omgivningspåverkan och anses även lämplig utifrån hållbarhetskravet i 2 kap. PBL.

Underliggande detaljplan redovisas under rubriken tidigare kommunala ställningstagande.

Redovisning av tillkommande, justerande och borttagna planbestämmelser inom ramen för ändring av detaljplan.

Tillkommande bestämmelser

C D ₁	Centrum, vårdbostäder
e ₁ 00	Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea inom användningsområdet.
	Högsta nockhöjd är angivet värde i meter för huvudbyggnad exklusive tekniska anläggningar.
	Högsta tillåtna byggnadshöjd är angivet värde i meter för komplementbyggnader.
u ₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Genomförandetiden är fem år från den dag detaljplanen vinner laga kraft

Kvarvarande bestämmelser

(prövning inom underliggande plan Byggnadsplan för fastigheterna Nättraby Östra 5:3, Nättraby 11:1, Dala 1:4 m.fl. inom det s.k. Klockebackeområdet)

B	Bostäder
K	Område för begravnings- och kyrkligt ändamål (omformuleras till M , Begravnings)
	Marken får ej förses med byggnad (Ändras till yta)

Utgående bestämmelser

F Fristående hus

Iv antal våningar jämte vindsinredning

Å med F betecknat område få tomt givas mindre areal än 800 m² endast då så illustrationsvis angivits å byggnadsplanekartan.

Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

Å tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 120 m samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 40 kvm.

Å med Iv betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 5,0 meter.

Tydlighetskravet

Vid en ändring prövas om de förändringar som ändringen avser är lämpliga. Det är av stor vikt att ändringen uppfyller tydlighetskravet i PBL samt motsvarar syftet med gällande detaljplan som avses ändras.

Planändringen uppfyller tydlighetskravet genom att tydligt redovisa vilka planbestämmelser som utgår, tillkommer eller justeras samt dess konsekvenser.

Plandata

Läge och areal

Planområdet ligger i den sydöstra delen av Nättraby tätort strax söder om Nättraby kyrka väst om Kyrkvägen. Planområdet omfattar fastigheten Nättraby 5:27, Nättraby 5:24, Nättraby 5:13 samt del av Nättraby 5:3 och angränsar i norr och väst till Nättraby kyrkogård, i öst och söder till bebyggelse i form av villor och flerfamiljshus. Planområdet omfattar en areal på cirka 8365 m².



Bild 1. Ortofoto med planområdet markerat med röd linje.

Markägoförhållande

Fastigheterna Nättraby 5:27 och Nättraby 5:3 ägs av Nättraby Församling och Nättraby 5:13 och 5:24 är privatägda.

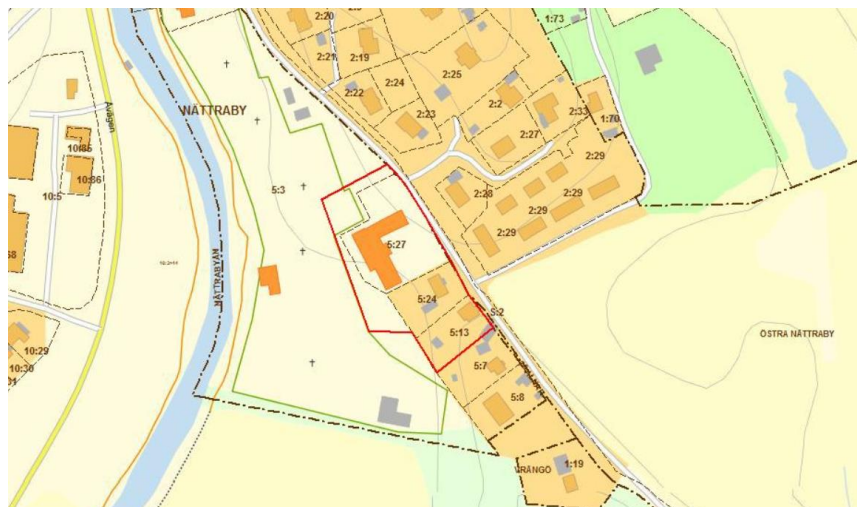


Bild 2. Översiktskarta med fastigheter. Planområdet markerat med röd linje.

Sammanfattning av planförslag

Planområdet är idag bebyggt med församlingshem, kontor och lokaler för kyrkans ändamål i en våning. Planförslaget säkerställer nuvarande användning samt ger en flexibilitet för framtiden. Ändringen möjliggör för en utbyggnad med ytterligare en våning på befintlig byggnad.

Den del av fastigheten som 2008 reglerades till Nättraby 5:3 är i strid med gällande plan och ges genom denna planändring rätt användning i form av M, Begravning. De båda bostadsfastigheterna söder om församlingshemmet som ingår i planområdet strider också med gällande detaljplan varför dessa ingår i planändringen.



Bild 3. Befintlig byggnad sedd från Kyrkovägen.

Tidigare kommunala ställningstaganden

Översiktsplan

I översiktsplanen 2030 för Karlskrona kommun uttrycks inget specifikt för aktuellt område. Planens syfte bedöms däremot ligga i linje med de intentioner som uttrycks i översiktsplanen. I översiktsplanen föreslås Nättraby kompletteras med cirka 400 nya bostäder samt en förtätning av Nättraby centrum. Förtätningen av centrum antas möjliggöra för ett attraktivare centrum med ett bredare kundunderlag för befintlig service. Översiktsplanen beskriver även att det finns ett behov av bland annat flerbostadshus och förskolor i Nättraby efter den senaste tidens bebyggelseutveckling av främst villabebyggelse.

Riksintressen

Planförslaget berörs av riksintresse för totalförsvarets militära del (väderradar), influensområde luftrum och stopområde höga objekt flygfält. Riksintressen för totalförsvaret bedöms inte påverkas av planförslaget.

Planområdet ligger cirka 75 meter öster om Nättrabyån som är av riksintresse för naturvård. I Nättrabyån finns enligt beskrivning ett tätt bestånd av havsöring samt flodpärlmussla. Planförslaget innebär att befintlig bebyggelse får ändrad användning samt utökad byggrätt i begränsad omfattning. Riksintresse för naturvård bedöms inte påverkas negativt av planändringen.

Bostadsförsörjningsprogram

I Karlskrona kommun bostadsförsörjningsprogram påpekas att det under många år har funnits en efterfrågan på marklägenheter av äldre personer som vill flytta från sitt småhus men som ändå vill bo kvar i Nättraby. De söker ett boende med hög tillgänglighet och mindre krävande underhåll.

Planändringen är utformad med fortsatt möjlighet till bostäder. Nättraby är även attraktivt för barnfamiljer och genom att bygga bostäder som attraherar äldre personer frigörs småhus som är intressanta för barnfamiljer. Utöver marklägenheter finns det även efterfrågan på villatomter i Nättraby.

Grönstrukturplan

Aktuellt planområde (Nättraby 5:27) tillhör ett område som är utpekad som ”koloniområde, kyrkogårdar, sjukhusparker och likande område med begränsad tillgänglighet” i grönstrukturplanen för Karlskrona kommun, antagen 30 juni 2010. Naturen utefter Nättrabyån är också utpekad som ekologisk ryggrad samt område med höga naturvärden.

Detaljplaner

Gällande detaljplan, *Byggnadsplan för fastigheterna Nättraby Östra 5:3, Nättraby 11:1, Dala 1:4 m.fl. inom det s.k. Klockebackeområdet*, laga kraft den 16 december 1962, medger användningen K, område för begravnings- och kyrkligt ändamål och BF bostadsändamål, fristående hus i en våning samt prickmark (mark som ej får bebyggas).

Enligt en fastighetsreglering som genomfördes av lantmäteriet år 2008, överfördes ett mindre område från fastigheten Nättraby 5:27 till Nättraby 5:3. Detta innebar en mindre avvikelser från gällande detaljplan vilket innebar att en mindre del av kyrkogården kom att hamna under användningen bostadsändamål.

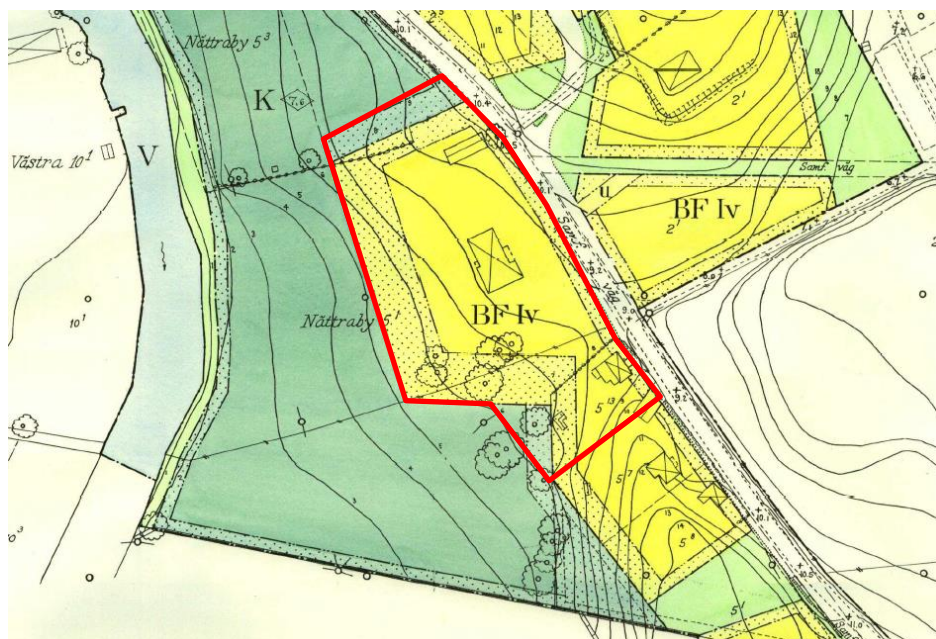


Bild 4. Gällande detaljplan med planområdet markerat med röd linje

Tomtindelning

Planområdet berörs inte av någon tomtindelning.

Nuläge, planförslaget och konsekvenserna

Landskapsbilden

Nuläge

Planområdet är beläget i Nättrabys dalgång på den östra sidan av Nättrabyån. Planområdet är ianspråktaget främst för kyrkans ändamål och bebyggt med församlingshem jämte 2 bostadshus, allt omgivet av kyrkogården i nordväst.

Bebyggelse utanför planområdet består i öst och söder av småhus i en och två våningar samt flerfamiljshus. Norr om planområdet ligger Nättraby kyrka med tillhörande begravningsplats. Nättrabyån rinner cirka 75 meter väster om planområdet.

Planförslaget och konsekvenser

Bebyggelse i planområdets närområde är av blandad karaktär och storlek. Landskapsbilden i området är därmed mindre känslig än i ett område med en mer homogen bebyggelse. Ändringen bedöms inte påverka stads- eller landskapsbilden så som Nättraby dalgång, kyrkan eller kyrkogården.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse

Nuläge

Planområdet består i dagsläget av kyrkans fastighet med en större byggnad i en våning med delvis inredd vind som inrymmer församlingshem med kontor och samlingslokaler, samt 2 bostadsfastigheter med huvudbyggnader och komplementbyggnader.



Bild 5. Församlingshemmet.

Planförslaget och konsekvenser

Avsikten är att befintliga byggnader kommer finnas kvar och förändringen som blir är att användning B, bostäder i gällande detaljplan kompletteras med användningen CD₁ centrumändamål och vårbostäder så den bättre stämmer överens med den pågående användningen samt att det över tid ge en mer flexibel användning genom en kombination av planbestämmelser.

Trafik

Gång och cykel

Nuläge

Kyrkvägen som går precis utanför planområdet i nord-sydlig riktning är tillfartsväg till berörda fastigheter. Vägen saknar trottoarer samt cykelväg och är vissa delar smal.

Planförslaget och konsekvenser

Enligt *Detaljplan för del av östra Nättraby 2:18 m.fl.* laga kraft 2012-06-04 finns det planerat för anläggande av en gång- och cykelväg utefter Kyrkvägen.

Kollektivtrafik

Nuläge

Närmaste hållplats ligger cirka 250 meter norr om planområdet utmed Gamla Dalbyvägen (vid Nättraby kyrka) och trafikeras av stadsbussen linje 5 (Nättraby- Karlskrona) och cirka 400 meter väster om planområdet utmed Åvägen går regionbussen linje 154 (Hasslö- Karlskrona). Busslinje 5 har 20 minuters trafik vardagar dagtid och buss 154 trafikerar området 6 gånger/ vardag.

Planförslaget och konsekvenser

Planområdet anses väl kollektivtrafik försörjt med busstrafik. Planförslaget bidrar även till ett ökat underlag för kollektivtrafiken.

Bil

Nuläge

Planområdet ligger längs med Kyrkvägen, en förgrening från Gamla Dalbyvägen. Gällande hastighet är 50 km/h och vägen är en återvändsgata som har sin slutpunkt på halvön Sjuhalla. Parkering sker inom den egna fastigheten.

Planförslaget och konsekvenser

Någon förändring avseende angöring till de berörda fastigheterna föreligger inte utan tillfart kommer att ske likt tidigare från Kyrkvägen. Bil- och cykelparkering kommer att finnas inom fastigheten som idag.

Sociala aspekter

Jämställdhet

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

Aktuellt planområdet ligger i de centrala delarna av Nättraby och det är möjligt att nå både diverse butiker, vårdcentral, förskola och arbetsplatser till fots. Busshållplats finns i närhet till planområdet.

Tillgänglighet

Bebyggelse ska uppfylla kravet på tillgänglighet enligt plan- och bygglagen och BBR (Boverkets byggregler). Dessa frågor bevakas under bygglovet.

Entré och kommunikationsutrymmen ska där det finns höjdskillnader utjämnas med exempelvis ramp. Övriga utrymmen i byggnader bör anpassas och höjdskillnader mellan utrymmen utjämnas. Viktiga målpunkter i byggnad som gångytor och trappor bör vara lätta för människor med nedsatt orienteringsförmåga att upptäcka och hitta fram till. Ett enkelt sätt är att kontrastmarkera.

Barnperspektivet

Som barn betraktas alla människor under 18 år. I Översiktsplanen 2030 har Karlskrona kommun tagit ställning till hur barnperspektivet ska tas till vara i plansammanhang. Planförslaget berör barn, flickor och pojkar som bland annat besöker fastigheten.

Kyrkvägen som löper precis utanför planområdet är i dagsläget ingen säker skolväg för barn och unga. Det saknas trottoarer och cykelväg. Utefter andra delar av vägen till skola är det inte säkert ur ett barnperspektiv. Det finns planer på att bygga en gång- och cykelväg utefter Kyrkvägen. Angränsade detaljplan har ett område inlagt för detta ändamål.

Naturmiljö

Mark och vegetation

Nuläge

Planområdet omfattar trädgårdar med gräsmattor, buskar och lövträd (bl.a. två hästkastanjer och två ekar) samt kyrkogård. Om skyddsvärda träd kan befaras utsättas för skada eller åtgärder krävs samråd med länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § miljöbalken. Det finns inga särskilda naturvärden inom planområdet.

Planförslaget och konsekvenser

Planändringen medför ingen förändring av befintlig mark och vegetation.

Geotekniska förhållanden

Nuläge

Enligt SGU (Sveriges geologiska institut) består planområdet av sandig morän.

Planförslaget och konsekvenser

Ingen markundersökning har genomförts. Ingen översiktlig geoteknisk undersökning bedöms behöva genomföras.

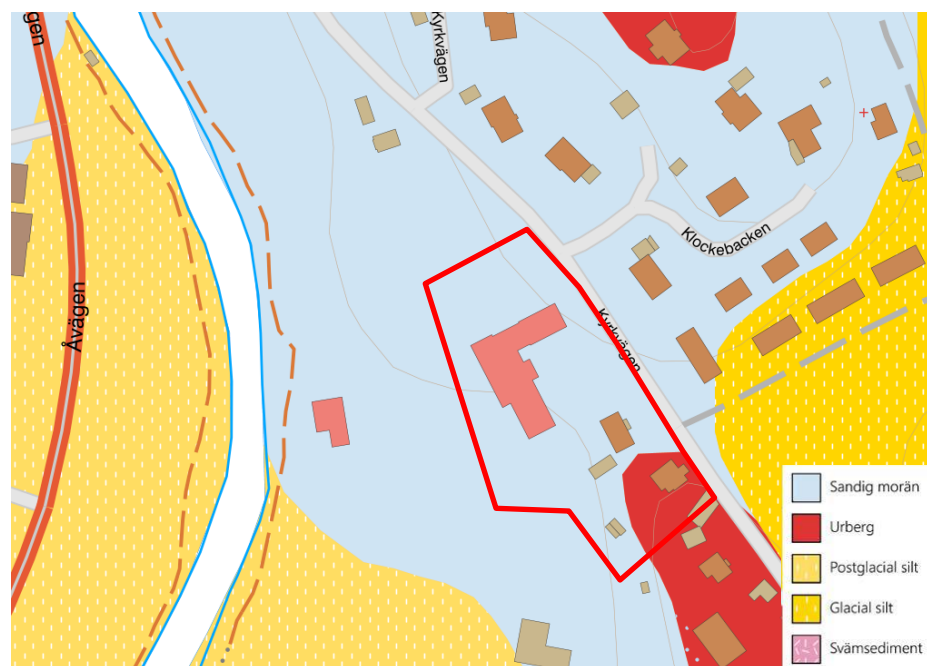


Bild 6. Utklipp ur SGU:s jordartskarta. Planrådet är illustrerad med röd linje.

Rekreation

Nuläge

Planområdet omfattar ingen allmän platsmark utan fastigheter för privat bruk.

Planförslaget och konsekvenser

Planändringen har ingen negativ inverkan på människors möjlighet till rekreation.

Miljömål

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

Planen möjliggör en utveckling av mark vilket medför att befintlig infrastruktur kan nyttjas mer effektivt vilket stämmer överens med miljömålet god bebyggd miljö. Detaljplanen tillför ytterligare funktioner alternativt bostäder i attraktivt läge. Läget i närheten av kollektivtrafik ger förutsättningar för minskade körsträckor med bil vilket bedöms främja miljömålet *begränsad klimatpåverkan*. Radonsäker byggnadsteknik minskar människors exponering för skadlig radon vilket främjar miljömålet *säker strålmiljö*. Fjärrvärme finns i närområdet med möjlighet att koppla på nu aktuellt område. Detta främjar miljömålen *god bebyggd* och *begränsad klimatpåverkan*.

Planförslaget möjliggör ett mer effektivt nyttjande av mark och befintlig infrastruktur kan nyttjas och stämmer väl överens med miljömålet.

Kulturmiljö

Värdefull bebyggelse och fornlämningar

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

Service

Offentlig service och kommersiell service

Nuläget

Planområdet ligger cirka 470 meter öster om centrala Nättraby där det bland annat finns mataffär och hälsocentral. Närmaste förskola ligger cirka 500 norr om planområdet och skola med F-9 cirka 1,3 kilometer nordväst om planområdet.

Planförslaget och konsekvenser

Planområdet har ett centralt läge med god tillgång till offentlig och kommersiell service. Bebyggelsen kan bidra till ett något ökat kundunderlag för offentlig och kommersiell service i Nättraby.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Nuläge

Planområdet är i dagsläget anslutet till kommunalt vatten och avlopp. Ledning för vatten- och avlopp korsar planområdet.

Planförslaget och konsekvenser

Planområdet kommer fortsatt vara anslutet till kommunalt vatten och avlopp. Befintlig ledning säkerställs inom kvartersmark genom markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, betecknat u_1 på plankartan.

Dagvatten

Nuläge

Något kommunalt dagvattennät finns inte utbyggt inom eller i anslutning till planområdet. Drift och serviceförvaltningen hos kommunen har utrett förutsättningarna för en god dagvattenhantering. Inom planområdet finns en privat dagvattenledning, till vilken fastigheten Nättraby 5:27 är ansluten. Ledningen har sin sträckning genom kyrkogården och mynnar så småningom ut i Nättrabyån. Viss infiltration sker inom fastigheterna (LOD) och inom befintliga trädgårdar och kyrkogårdsområdet.

Planförslaget och konsekvenser

Planförslaget medför ingen ändring avseende hanteringen av dagvatten. Dagvatten bör så långt som möjligt omhändertas lokalt. Planområdets läge intill stora naturområden och Nättrabyån gör området mindre känsligt för översvämning. Ytorna kan vid behov översvämmas vid stora regnmängder och hantera vattenmängderna med hjälp av infiltration. Se vidare beskrivning under rubriken *risk för högt vattenstånd*.

El, tele, optik och uppvärmning

Nuläge

Planområdet är försörjt med el och tele. Inom planområdet svara E.ON för elnät och Affärsverken för optisk fiber, vidare har även TeliaSonera Skanova Access telekablar inom området.

Mellan fastigheterna Nättraby 5:24 och 5:13 finns mellanspänningskablar.

Planförslaget och konsekvenser

Planförslaget medför inget behov av nyinvestering i elnätet eller opto. Befintlig ledning för el säkerställs inom kvartersmark genom markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, betecknat u₁ på plankartan. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar.

Innan markarbete påbörjas i anslutning till u-området mellan fastigheterna Nättraby 5:24 och 5:13 ska kabelvisning beställas och utföras i fält för att säkerställa kablarnas exakta läge.

Avfall

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

Frågor bevakade av Länsstyrelsen

Riksintresse

Detaljplanen omfattar riksintressen för totalförsvarets militära del (väderradar), influensområde luftrum och stopområde höga objekt flygfält men bedöms inte ha någon inverkan på dessa riksintressen.

Detaljplanen ligger också ca 75 meter öster om Nättrabyån som är riksintresse för naturvård. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset.

Kommunöverskridande frågor

Detaljplanen berör inga kommunöverskridande frågor.

Strandskydd

Område för upphävande

Planområdet omfattas inte i dagsläget av strandskydd vilket är upphävt i gällande detaljplan. Vid ändring av en detaljplan återinträder inte strandskyddet. Ett nytt beslut om upphävande av strandskyddet krävs därför inte för aktuellt planområde. Avståndet mellan planområdet och ån uppgår till cirka 75 meter. Plankartan förses med en upplysningstext: *Strandskyddet är upphävt i underliggande detaljplan. Ett återinträdande prövas inte vid ändring av detaljplan. Strandskyddet är upphävt inom planområdet.*



Bild 7. Översiktskarta med avstånd från Nättrabyån till planområdet.

Hälsa och säkerhet

Buller

Nuläge

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

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

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

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

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

Nuläge, trafikbuller

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

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

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

Enligt genomförd bullerberäkning över Karlskrona stadsbygd från 2014 kan konstateras att de ekvivalenta bullernivåerna inom planområdet varierar mellan 40-55 dB(A) på beräkningshöjden 2 meter. Riktvärdet 60 dB(A) överskrids inte.

För aktuellt område finns ingen genomförd mätning av antal fordon för årsmedeldygnstrafik (ÅDT) som är aktuell utan istället uppskattas värden avseende ÅDT. Gamla Dalbyvägen har ett ÅDT på mellan 501 – 1000 fordon och med en hastighet på 50 km/h.

Genom Boverket beräkningsmall *"Hur mycket bullrar vägtrafiken"* har en beräkning för aktuellt område och dess situation genomförts. Uppskattningen visar att ekvivalent ljudnivå vid fasad ligger på 50 – 55 dBA. Detta är under gällande riktvärden.

Beräkningen är utförd utifrån:

- Trafikmängd - 1000 ÅDT (Tabell 1 i *"Hur mycket bullrar vägtrafiken"* börjar vid ÅDT 900 varför angivet värde har använts för att ge en rättvis bedömning)
- Skyltad hastighet - 50 km/h

- Avstånd mellan väg och mottagare - 0 meter (avståndet är noll meter då en av byggnaderna är placerad intill vägområdet)

(”Hur mycket bullrar trafiken” har ingen angiven höjd på fasad vid tillämpning.)

Planförslaget och konsekvenser

Utifrån pågående markanvändning och att planområdet redan är bebyggt och den låga trafikmängden anses inga ytterligare beräkningar av bullernivåer inom planområdet vara aktuellt.

Föroreningar

Nuläge

Det finns inga kända markföroreningar inom planområdet. Det finns heller inte några kända föroreningar i närheten som kan ha påverkat planområdet.

Planförslaget och konsekvenser

Ingen undersökning av markföroreningar bedöms nödvändig, risken för förorening bedöms som mycket låg.

Radon

Nuläge

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

Planförslaget och konsekvenser

Ny bebyggelse skall uppföras radonsäkert och årsmedelvärdet för radonhalten i en bostad får inte överskrida 200 Bq/m³.

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

Risker

Risk för högt vattenstånd

Nuläge

Marknivåerna inom planområdet varierar mellan +7 meter och +10 meter i RH200. Syftet med ändring av detaljplanen är att ändra beteckningen så den överensstämmer med den faktiska användningen samt möjliggöra uppförande ytterligare en våning. Vidare syftar planen till att möjliggöra en flexibel användning.

Länsstyrelsen har 2015-06-05 antagit riktlinjer för byggnation i låglänta områden, ”Säkerhetsnivåer för byggande i låglänta områden – hänsyn till översvämningsrisker i föränderligt klimat”. Riktlinjerna baserar sig på SMHI:s analys av extrema vattenstånd i Blekinge – nutid, år 2050 och år 2100. Riktlinjerna ger underlag om vilka riksnivåer som länsstyrelsen utgår ifrån vid bedömning av lämplighet för olika typer av byggnationer.

Riktlinjen gäller vid såväl nybyggnad som tillbyggnad av befintlig bebyggelse. Säkerhetsnivån för bostäder är riktlinjerna 3,0 m (RH2000), och för utbyggnad av befintliga byggnader 2,4 m (RH2000), med år 2100 som planeringshorisont.



Bild 8. Karta över stigande havsnivåer med fastigheten Nättraby 5:27 ungefärligt markerad.

Planförslaget och konsekvenser

Vid utveckling av aktuell fastighet med tillbyggnad av befintlig byggnad bedöms det innebära en marginell risk för översvämning under planerad användningstid med planeringshorisonten år 2100. Fastigheten ligger ca 75 meter öster om Nättrabyån och på en höjd mellan +7 meter och +10 meter RH 2000.

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. Viktiga källor är vägtrafik, energiproduktion och industrier.

Planområdet ligger intill Kyrkvägen som har en relativt begränsad trafikmängd. Det finns inga stora källor som avger partiklar i närområdet.

Planförslaget och konsekvenser

Det bedöms inte finnas någon risk att miljö kvalitetsnorm för luft kommer överstigas inom planområdet.

Vattenkvalitet

Nuläge

Nättraby som ligger cirka 75 meter väster om planområdet, som utgör en del av vattenförekomsten Nättrabyån, Östersjön – Lillån som omfattas av miljö kvalitetsnorm för vatten. Den ekologiska statusen är måttlig. Det är problem med miljögifter i form av höga halter av kvicksilver och syrefattiga förhållanden p.g.a. belastning av organiska ämnen. Miljö kvalitetsnormen är god ekologisk status 2027.

Vattenförekomstens kemiska ytvattenstatus uppnår ej god kvalitet. Halterna av kvicksilver är ett problem och ligger över de tillåtna gränsvärdena. Halterna av kvicksilver påverkas av enligt VISS av stor mängd nedfallande atmosfäriska kvicksilver som under lång tid ackumulerats i skogsmarker och som ger ett kontinuerligt läckage till ytvatten.

Planförslaget och konsekvenser

Planförslaget medför ingen ändring avseende hanteringen av dagvatten vilket ger en oförändrad påverkan på vattenkvaliteten på Nättrabyån.

Energihushållning

Plan och bygglagen (2010:900) anger i 2 kap 3§ att planläggning enligt denna lag ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter, bl.a. genom en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt.

Föreslagen ändring av detaljplan möjliggör en förädling och vidareutveckling av befintligt byggnadsbestånd i anslutning till befintlig infrastruktur i Nättraby. Området har god tillgänglighet till kollektivtrafik, goda förutsättningar för gång och cykel samt tillgång till service.

Byggnadens placering ger goda förutsättningar för solvärme och solenergi. Energihushållning inom fastighetens byggnader beaktas i kommande bygglovske.

Undersökning

Enligt Plan- och bygglagen 4 kap och Miljöbalken 6 kap skall en undersökning utgöra underlag för beslut om detaljplanen kan tänkas medföra betydande miljöpåverkan. Om så är fallet skall en miljöbedömning göras, bl.a. genom att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) i enlighet med PBL och MB upprättas. En undersökning för aktuellt planförslag finns framtagen 2018-11-12.

Ställningstagande gällande betydande miljöpåverkan

Till grund för undersökningen för aktuellt planförslag ligger en checklista avseende dess konsekvenser. Planförslaget bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan som enligt PBL 5 kap. eller MB 6 kap. kräver att en strategisk miljöbedömning måste göras. Undersökningen grundas på följande:

- Inga särskilt skyddade områden berörs
- Medför inga olägenheter eller omgivningspåverkan
- Planområdet leder inte till någon negativ påverkan på riksintressen.
- Genomförandet bedöms inte innebära risker för människors hälsa

- Miljökvalitetsnormer för luft kommer inte att överskridas.
- Miljökvalitetsnormerna för vatten kommer inte att påverkas.

Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan.

En strategisk miljöbedömning behöver därmed inte upprättas.

Förklaring av planbestämmelserna

Användningen av mark och vatten

- B** Kvartersmark
Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p. – Detaljplanen möjliggör för fortsatt användning inom ändamålet bostäder.
- M** Begravning, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p. – Detaljplanen säkerställer område för begravningsändamål.
- C** Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p – Detaljplanen möjliggör för fortsatt verksamhet i form av samlingslokal och kontor samt möjliggör en flexibilitet inför framtiden.
- D₁** Vårdbostäder - PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p. – Detaljplanen ger förutsättningar för etablering av vårdbostäder.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Omfattning

e₁₀₀ Högsta byggnadsarea i procent av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p – Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att inte hela fastighetens yta bebyggs.



Högsta tillåtna nockhöjd är angivet värde i meter för huvudbyggnad, exklusive tekniska anläggningar PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p – Nockhöjd avser den högsta delen på byggnadens takkonstruktion. Delar som sticker upp över taket som skorstenar och antenner räknas inte in. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa bebyggelsens höjd.



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



Marken får ej förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p – Syftet med bestämmelsen är att säkerställa ett bebyggelsefritt avstånd till gata och begravningsområde.

Administrativa bestämmelser

U1

Markreservat för allmännyttiga ändamål

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

Genomförandetid

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

Genomförande av detaljplanen

Genomförandefrågorna redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som krävs för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandefrågorna har ingen självständig rättsverkan, de utgör en del av planhandlingarna och ska, vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Detaljplanen omfattar fastigheten Nättraby 5:27 och del av Nättraby 5:3 som ägs av Nättraby församling samt Nättraby 5:13 och Nättraby 5:24 som är privatägda. Berörd fastighetsägare ansvarar för kostnader för detaljplaneläggningen samt samtliga kostnader som berör kvartersmark. Planen omfattar ingen allmän platsmark.

Anslutande väg, Kyrkvägen har enskilt huvudmannaskap i form av Nättraby G:a 6.

Kommen är huvudman för anslutande allmänna vatten- och avloppsledningar i området. E.ON är huvudman för elnät.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande såsom flyttningar eller ändringar av E.ON:s befintliga anläggningar bekostas av exploitören.

Tekniska frågor

Utredningar

Inga tekniska utredningar har genomförts inom ramen för planarbetet.

Innan markarbete påbörjas i anslutning till u-området mellan fastigheterna Nättraby 5:24 och 5:13 ska kabelvisning beställas och utföras i fält för att säkerställa kablarnas exakta läge.

Ekonomiska frågor

Kostnader

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

Parkering

Erforderlig parkering löses inom kvartersmark.

Vatten, avlopp, dagvatten och avfall

Fastighetsägaren ansvarar för planområdets vatten-, avlopps- och dagvattenledningar inom kvartersmark som är anslutna till det kommunala ledningsnätet.

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

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m.

Planförslaget medför inga förändringar i fastighetsbildningen.

Rättigheter och servitut

Detaljplanen omfattas inte av några rättigheter eller servitut men har andel i gemensamhetsanläggning avseende väg, Karlskrona Nättraby GA:6.

Fastighetskonsekvenser

Detaljplanen medför inga fastighetskonsekvenser.

Fastighetskonsekvensbeskrivning

Detaljplanen omfattar fastigheten Nättraby 5:27 och en mindre del av fastigheten Nättraby 5:3 samt Nättraby 5:24 och 5:13 och medför inga konsekvenser på fastighetsbildningen.

Sammanfattande konsekvenser

Planområdet ligger i de centrala delarna av Nättraby tätort, strax söder om Nättraby kyrka väst om Kyrkvägen. Planförslaget följer intentionerna i översiktsplanen.

Landskapsbilden kommer inte påverkas negativt av detaljplanen.

Planområdet omfattas av riksintresse för totalförsvarets militära del (väderradar), influensområde luftrum och stoppområde höga objekt flygfält. Riksintressena bedöms inte påverkas negativt av planförslaget.

Ändring av detaljplan möjliggör för ett kvarvarande av dagens användning inom fastigheten Nättraby 5:27 samt ger en flexibilitet för framtida användningsområden. Föreslagen byggrätt för fastigheten Nättraby 5:27 säkerställer nuvarande byggnad samt ger möjlighet till ny- och/eller tillbyggnad. Fastigheterna Nättraby 5:24 och Nättraby 5:13 ges en ökad och mer flexibel byggrätt inom gällande användningsområde B, Bostäder.

Planändringen justerar användningen av mark så att ändamålet stämmer med pågående fastighetsbild enligt tidigare genomförd markreglering utförd av lantmäteriet, vilket ger en rättssäkerhet och stöd vid kommande lovgivning.

Cirka 75 meter väster om planområdet ligger Nättrabyån som är av riksintresse naturmiljö. Riksintresset bedöms inte påverkas negativt av planförslaget.

En uppskattning av bullernivåerna har genomförts med hjälp av Boverkets beräkningsmall *"Hur mycket bullrar vägtrafiken"*. Uppskattningen visar att ekvivalent ljudnivå vid fasad ligger mellan 50 – 55 dBA. Det är under gällande riktvärden. Utifrån ovanstående resonemang anses inga ytterligare beräkningar av bullernivåerna inom planområdet vara aktuellt.

Medverkande tjänstemän

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Kristina Stark, planchef
Åsa Olofsson, miljöhandläggare
Annika Säw, Metria AB
Lisa Argus, Metria AB
Anna Sara Bergkvist, Metria AB
Diana Lindström, Metria AB

Kommunledningsförvaltningen

Karin Gustafsson, exploateringsingenjör

Drift och service

Peter Håkansson, römnätschef

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Kristina Stark
planchef

Annika Säw
planarkitekt