

Planbeskrivning



Detaljplan för
Rapphönan 1, 6, 11 och 12
Saltö, 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 får 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, planförslag och konsekvenser	13
Frågor bevakade av Länsstyrelsen	27
Genomförande av detaljplanen	42
Sammanfattande konsekvenser	46

Handlingar

Karlskrona kommun

Planbeskrivning

Plankarta med bestämmelser

Undersökning

Länsstyrelsen Blekinge län

Länsstyrelsens yttrande över undersökningen

Metria

Fastighetsförteckning

Utdrag ur primärkarta

Administrativa frågor

Planförfarande

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

Genomförandetid

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

Preliminär tidplan

MSN beslut om planbesked	2019-05-02 § 69
MSN beslut om samråd	Första kvartalet 2021
MSN beslut om granskning	Andra kvartalet 2021
MSN beslut om antagande	Tredje kvartalet 2021
Laga kraft	Tredje kvartalet 2021

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



Här är vi nu!

Bild 1. Planprocessen för standard planförfarande.

Bakgrund och syfte

Bakgrund

Området omfattas av en detaljplan från 1922 och två detaljplaner från 1935. Fastigheterna är bebyggda med flerbostadshus i två våningar uppförda 1935. Fastigheterna omges av Tromtögatan i nordväst och Haglovägen i sydöst. Fastigheterna ingår i ett bostadsområde på Saltö som omges av villabebyggelse från första halvan av 1900-talet. Planområdet gränsar i sydväst till badplatsen och rekreationsområdet på Saltö. Direkt söder om planområdet återfinns Saltöskolan.

Fastighetsägaren/Företaget Karlskrona Rapphönan AB ansökte om planbesked 2019-03-25 för att möjliggöra nya bostäder på Saltö genom att bygga ytterligare våningar ovanpå befintliga hus. Då det kan komma att krävas installation av hiss kan ytterligare tomtmark komma att behöva bebyggas för att skapa nya trapphus. När detaljplanerna har fått laga kraft har fastighetsägaren för avsikt att söka bygglov för att bygga nya en- och/eller tvårumslägenheter. I samband med ombyggnaden kommer fasaden ändras och även bygglov för balkonger att sökas.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2019-05-02 att lämna ett positivt planbesked och att inleda planarbetet.

Planens syfte

Detaljplanen syftar till att utreda möjligheterna för tillbyggnad av ytterligare en våning på befintliga byggnader för Rapphönan 6, 11 och 12 och en förlängning av befintlig byggnad norrut på Rapphönan 1, samt att ändra allmän platsmark som skiljer fastigheten Rapphönan 1 från Rapphönan 11 och 12 till kvartersmark för bostadsändamål. Strandskyddet som återinträder för del av planområdet avses att upphävas.

Plandata

Läge och areal

Planområdet är beläget på Saltö, strax norr om Saltöskolan. Området omfattar fastigheterna Rapphönan 1, 6, 11 och 12 som är bebyggda med flerbostadshus i två våningar. Planområdet omfattar även en liten bit av Ivö-/Tromtögatan. Den totala ytan för planområdet är 4 300 m².



Bild 1 Översiktsskarta med planområdet inringat med rött.

Markägförhållande

Planområdet omfattar fastigheterna Rapphönan 1, 6, 11 och 12, vilka alla är privatägda. Majoriteten av aktuellt planområde är idag planlagt för bostadsändamål. En del av marken för Ivö-/Tromtögatan ingår också i planområdet, i områdets nordvästra kant. Denna mark liksom den remsa som skiljer fastigheten Rapphönan 1 från Rapphönan 11 och 12 är kommunalt ägda.



Bild 2 Berörda fastigheter illustreras med rödmarkering.

Sammanfattning av planförslaget

Detaljplanen omfattar cirka 4460 kvadratmeter och kommer att möjliggöra för till- och ombyggnad av befintliga bostäder i form av lamellhus med ytterligare en våning på tre av befintliga flerbostadshus på Saltö samt en förlängning av ett av flerbostadshusen.

Planens kvartersmark uppgår till cirka 4300 kvm, vilken regleras med begränsning av markens bebyggande med användningen B-bostäder.

En kommunal ledningsgata inom planområdet planläggs nu som kvartersmark för bostadsändamål och förläggs med u-område. Detaljplanen möjliggör fastighetsreglering där ledningsgatan föreslås regleras in i Rapphönan 1.

Bilparkering och cykelparkering för alla befintliga och tillkommande lägenheter avses lösas inom kvartersmark.

Del av Tromtögatan som ingår i planområdet kommer även i fortsättningen att vara planlagd som allmän platsmark, GATA med trottoar.

Tidigare kommunala ställningstaganden

Översiktsplan

Föreslagen detaljplan är i linje med gällande Översiktsplan 2030, strategi för hur Karlskrona kommun ska utvecklas genom förtätning och komplettering i befintliga miljöer. Planförslaget ger ett effektivt markutnyttjande samt nyttjande av befintlig infrastruktur. Området ligger drygt 1 kilometer från Karlskrona centrum med god tillgång till offentlig och kommersiell service.

Kommunalt bostadsförsörjningsprogram

I Karlskrona kommuns bostadsförsörjningsprogram från 2016 är ett av de bostadspolitiska målen att kommunens befolkning ska öka med 1,5 % per år. Det innebär att det behövs en nyproduktion av ca 500 bostäder/år. Bostadsförsörjningsprogrammet framhåller att det finns ett stort behov av den typ av mindre bostäder som planen avser att möjliggöra.

Grönstrukturplan

I grönstrukturplanen från 2008 anges att grönområdet på norra Saltö utgör en mycket viktig spridningskorridor mot Dragsö som bör bevaras.

Riksintresse

Följande riksintressen bevakade av totalförsvaret berör området. Inget av dem bör påverkas av de förändringar som en ny plan skulle innebära. Försvarsmakten kommer vid ett senare skede höras i ärendet.

RI Försvarsmakten – influensområde för väderradar

RI Försvarsmakten – influensområde för luftrum

RI Försvarsmakten – stoppområde för höga objekt

RI Försvarsmakten – sjöövningområde

Detaljplaner

De berörda fastigheterna omfattas av tre olika detaljplaner.

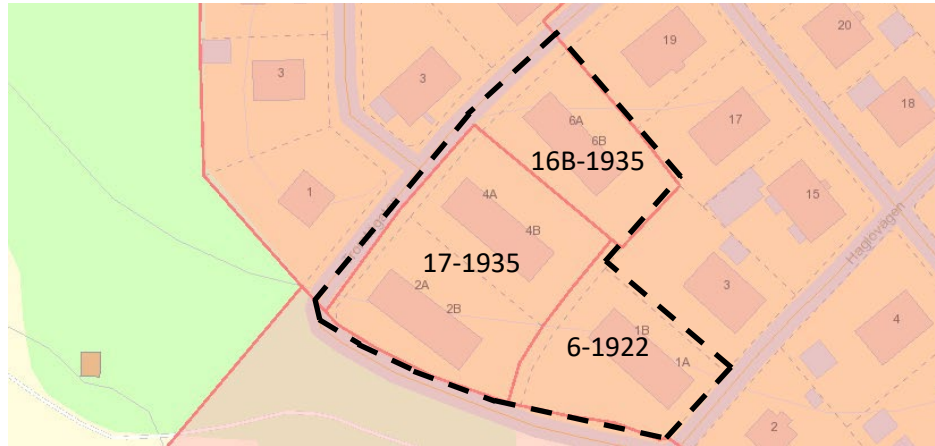


Bild 3 Bilden visar vilka detaljplaner som berörs, aktuellt område är markerat med svart streckad linje.

Enligt byggnadsplan nr 6 från 1922 får grön prickad yta inte bebyggas. Kvartersmarken får endast bebyggas med fristående bostadshus av sten eller trä i en eller två våningar. Tomten får bebyggas till högst 1/5 av tomtens yta. Bostadshus får uppföras till en maximihöjd av 7 meter över högst belägna markyta invid sockeln och minst 6 meter från granntomt. Är hus uppfört i två våningar, får vinden ej inredas till boningsrum. Mindre uthus får uppföras under vissa förutsättningar.

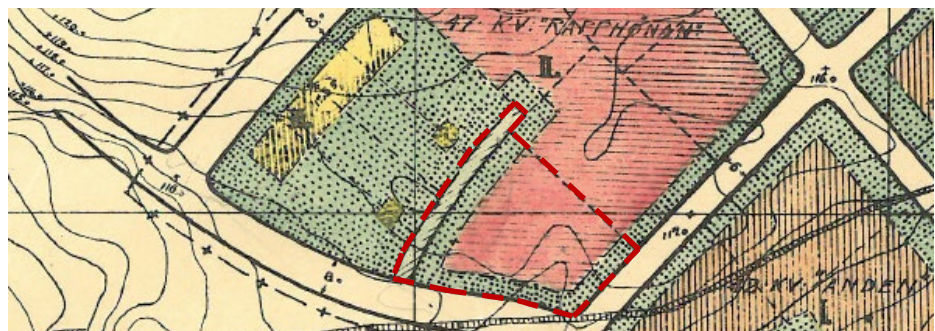


Bild 4 Bilden visar utdrag ur byggnadsplan nr 6 från 1922, aktuellt område är markerat med röd streckad linje.

Enligt byggnadsplan nr 16B från 1935 får kvartersmark med prickning ej bebyggas. Kvartersmark betecknat med I får endast bebyggas med fristående bostadshus i högst två våningar samt uthus och garagebyggnader. En femtedel av tomtens yta får bebyggas dock högst 160 kvadratmeter. Bostadshus i två våningar får uppföras med en maximihöjd av 7,5 meter på ett avstånd av minst 6 meter från granntomt. Vinden får ej inredas för bostadsändamål. Uthus och garagebyggnader får uppföras med vissa begränsningar.



Bild 5 Bilden visar utdrag ur byggnadsplan nr 16B från 1935, aktuellt område är markerat med röd streckad linje.

Enligt byggnadsplan nr 17 från 1935 får kvartersmark utmärkt med prickning inte bebyggas. Kvartersmark får endast bebyggas med fristående bostadshus i högst två våningar samt uthus och garagebyggnader. En femtedel av tomtens yta får bebyggas dock högst med 160 kvadratmeter. Bostadshus i två våningar får uppföras med en maximihöjd av 7,5 meter på ett avstånd av minst 6 meter från granntomt. Vinden får ej inredas för bostadsändamål. Uthus och garagebyggnader får uppföras med vissa begränsningar.

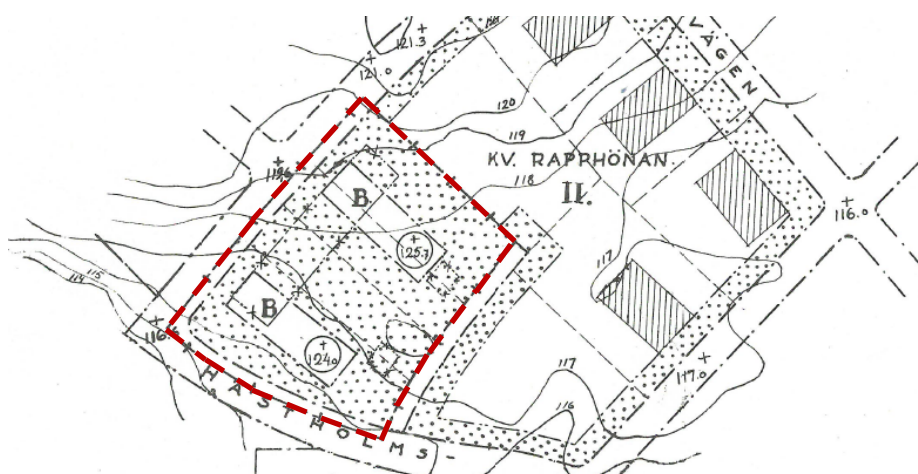


Bild 6 Bilden visar utdrag ur byggnadsplan nr 17 från 1935, aktuellt område är markerat med röd streckad linje.

Gällande detaljplaner medger endast bebyggelse i två våningar och vinden får inte inredas för bostadsändamål. Planerna innehåller mycket prickmark vilket är en begränsning vid byggnation av balkonger utanpåliggande trapphus eller hiss liksom komplementbyggnader som miljöhus och förråd. Prickmarken ses över i detta planarbete i syfte att pröva möjlighet att uppföra balkonger, trapphus, miljöhus och förrådsbyggnader.

Tomtindelning

Aktuella fastigheter inom planområdet berörs av tomtindelning vilka avses upphävas för Rapphönan 1, 6, 11 och 12 i samband med att detaljplanen får laga kraft. Tomtindelning 1080K-T248/1923 reglerar bland annat utformning av fastigheten Rapphönan 1. Tomtindelningsbestämmelser kommer fortsättningsvis att gälla för övriga berörda fastigheter inom kvarteret Vakteln och Rapphönan.

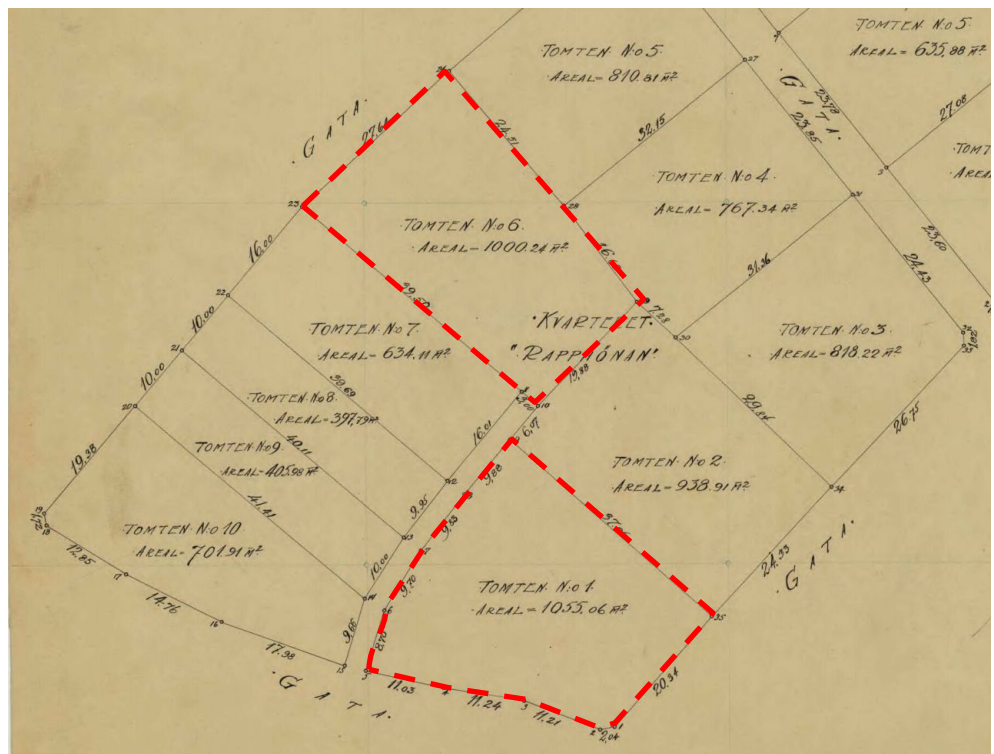


Bild 7 Gällande tomtindelning för Rapphönan 1 och 6, 1080K-T248/1923

Tomtindelning 1080K-T371/1937 reglerar utformning av fastigheterna Rapphönan 11 och 12. Tomtindelningen upphävs därmed i sin helhet.

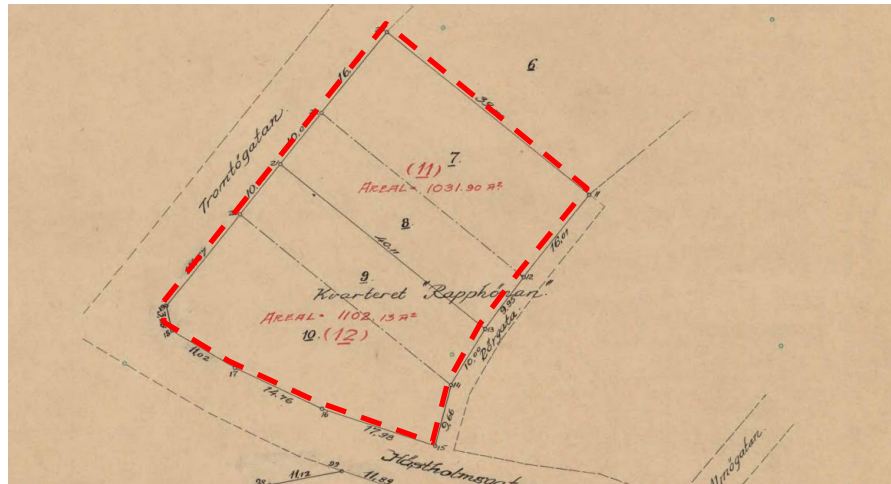


Bild 8 Gällande tomtindelning för Rapphönan 11 och 12, 1080K-T371/1937

Nuläge, planförslag och konsekvenser

Bebyggelse

Stadsbild och befintlig bebyggelse

Nuläge

Stadsbilden på Saltö som helhet är idag brokig och växlar i skala och uttryck. Delar av södra Saltö är bebyggda med höga flerbostadshus och industribyggnader medan den norra delen domineras av en lägre bebyggelse i form av villor i olika storlekar, radhus och flerbostadshus upp till fyra våningar. Aktuellt planområde omges av bostadsbebyggelse med både flerfamiljshus och villabebyggelse. Inom planområdet finns i dagsläget fyra flerbostadshus som ursprungligen uppfördes 1935 som så kallade barnrikehus i lamellform avsedda för arbetarfamiljer med många barn. Byggnaderna är väl anpassade till topografin i området och höjden på byggnaderna följer sluttningen. Byggnaderna hade ursprungligen putsade fasader som omkring 1975 försågs med röda och gula plåtfasader. Fönstren byttes och en skorsten uppfördes. Soprum och tvättstuga på gården har tillkommit och byggts om i flera omgångar.



Bild 9 Tromtögatan 6A och 6B (Rapphönan 6).



Bild 10 Tromtögatan 2A+B, 4A+B (Rapphönan 11 och 12).



Bild 11 Haglövägen 1A+B (Rapphönan 1).

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget möjliggör att ytterligare en våning kan byggas på befintliga flerbostadshus för fastigheterna Rapphönan 6, 11 och 12 samt att byggnaden på Rapphönan 1 kan förlängas åt nordväst vilket sammantaget kan ge ett tillskott på ett 20-tal lägenheter i form av ettor och/eller tvåor. Med hänsyn till topografin och skalan på den omkringliggande bebyggelsen bedöms en bebyggelse på tre våningar inom planområdet passa in i stadsbilden. För Rapphönan 1 som ligger något närmare bakomliggande bebyggelse bedöms en höjning till tre våningar ej lämplig. I stället föreslås en förlängning av byggnadskroppen. En förlängd byggnadskropp åt nordväst innebär att bebyggelsen som idag är i samma längd kommer avvika från de övriga tre husen. Bebyggelsestrukturen med lameller kvarstår även efter tillbyggnader av husen. Huvudbyggnader tillåts uppföras med en nockhöjd om max 11 meter för Rapphönan 6, 11 och 12 samt 8 meter för Rapphönan 1. Komplementbyggnader får uppföras med en byggnadshöjd om max 3,5 meter. Byggrätten tillåter en högsta nyttjandegrad om 30 respektive 35 procent av fastighetsarean.

Byggnadsteknik

Avsikten är att bygga på befintliga flerfamiljshus med en våning samt att möjliggöra tillbyggnad i form av förlängning av ett av husen. Exploatören önskar även tillföra balkonger på längsgående fasader mot sydväst. Detta behöver anpassas till befintliga förutsättningar, inte minst den kuperade terrängen inom planområdet.

Naturmiljö

Topografi och Geotekniska förhållanden

Nuläge

Marknivåerna inom planområdet varierar mellan +15.5 i den norra delen till +10.8 (RH2000) i den södra delen. Inom vissa delar av området är terrängen kuperad med höjdparter och berg i dagen. Enligt SGU:s jordartskarta består marken av berg med ett tunt överlagrande jordtäckte. Grundläggningsförutsättningarna för området bedöms vara goda.



Bild 12 Bilden illustrerar de varierande marknivåerna i området (Tromtögatan).

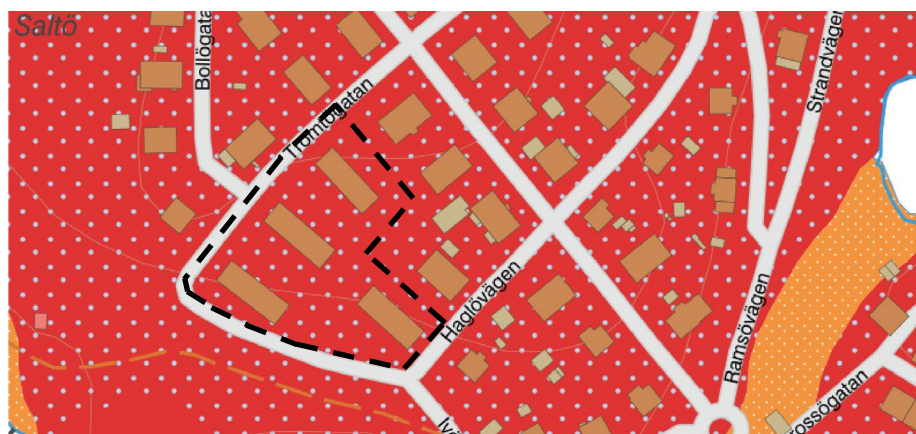


Bild 13 Utdrag ur SGU:s jordartskarta. Svart linje visar planområdet.

Natur och rekreation

Nuläge

Planområdet utgörs idag av tomtmark med klippt gräsmatta, en del buskage och på några ställen även berg i dagen. Ett större lövträd i form av en ask återfinns i den västra delen av området, mellan Rapphönan 11 och 12. Asken är rödlistad och starkt hotad. Asken bedöms kunna stå kvar på platsen även vid ett genomförande av planförslaget. Tidigare fanns även en ek på Rapphönan 12 som säkerhetsskäl har tagits bort.

Vidare gränsar planområdet till natur- och rekreationsområdet på västra delen av Saltö som utgör en mycket viktig spridningskorridor mot Dragsö. Sydväst om området finns en allmän badplats, Saltö sand. Cirka 150 meter söder om området finns även boule-bana och en grusad fotbollsplan.



Bild 14 Naturen inom planområdet.

Planförslag och konsekvenser

Föreslagen exploatering bedöms inte påverka spridningskorridoren mot Dragsö. Planförslaget föreslår inga förändringar för majoriteten av de befintliga innergårdarna och bedöms inte påverka områdets rekreationsmöjligheter. På Rapphönan 1 kommer däremot befintlig lektyta att försvinna då befintligt bostadshus förlängs åt nordväst och övrig gårdsyta omvandlas till parkering. Närheten till rekreationsområden och natur anses kompensera bortfallet. Under byggfasen behöver hänsyn ta till asken och markförhållandena under dess krona så att dessa inte skadas. Vidare skyddas asken genom planbestämmelse n1 - Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk, samt a1 - Marklov krävs för fällning av träd.

Kulturmiljö

Värdefull bebyggelse

Nuläge

Inom planområdet finns i dagsläget fyra flerbostadshus som ursprungligen uppfördes 1935 som så kallade barnrikehus avsedda för arbetarfamiljer med många barn. Byggnaderna hade ursprungligen putsade fasader som omkring 1975 försågs med röda och gula plåtfasader. Fönstren byttes och en skorsten uppfördes. Soprum och tvättstuga på gården har tillkommit och byggts om i flera omgångar.

Planförslag och konsekvenser

De fyra byggnaderna som berörs av förändringen bedöms idag inte längre innehålla några betydande kulturmiljövärden. Husens ursprungliga karaktär har genom åren till stora delar gått förlorad som en följd av de renoveringar och förändringar av fasaderna och fönsterbyten som har genomförts, varför de förändringar på byggnaderna som detaljplanen möjliggör inte bedöms ha någon negativ påverkan på kulturmiljön. Byggnadernas grundform som lamellhus säkerställs dock i plankartan för att bevara formspråket.

Trafik

Gång- och cykeltrafik

Nuläge

Gatustrukturen på Saltö bygger på blandtrafik, något separat gång- och cykelnät finns inte i anslutning till planområdet. Ett bra gång- och cykelstråk som binder samman Trossö och Dragsö passerar Saltö. Längs Saltös västra kust finns ett motionsspår och de flesta gatorna är försedda med trottoarer.

Planförslag och konsekvenser

Planområdet berör inte någon gång och cykelväg utan endast trottoar men innebär ingen förändring. Ett genomförande av planförslaget bedöms därför inte ge några konsekvenser för befintliga gång- och cykelstråk.

Kollektivtrafik

Nuläge

Saltö trafikeras av stadsbussarna linje 1 (Saltö – Lyckeby). Busstrafiken går med 15 minuters trafik, vardagar klockan 8–19. Närmaste busshållplats finns vid Saltö torg som ligger cirka 200 meter från planområdet. Avståndet till Karlskrona station är cirka 1,5 kilometer.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget innebär inga förändringar i kollektivtrafiken för området.

Bil

Nuläge

Gatustrukturen på Saltö bygger på blandtrafik med kantparkering. Omkringliggande gator; Saltövägen, Haglövägen, Ivögatan och Tromtögatan, trafikeras med en för området normal trafikbelastning. Den skyltade hastigheten på hela Saltö är 30 km/h. Saltövägen, Haglövägen och Tromtögatan har endast bostäder som målpunkt. Ivögatan i sin södra del försörjer även Saltöskolan.

Planförslag och konsekvenser

Trafikverkets trafikstringsverktyg uppskattar att biltrafiken från de aktuella fastigheterna i kvarteret Rapphönan, inklusive de nyttillkomna bostäderna, uppgår till 81 bilresor per dygn. Om man utgår från att kringliggande kvarter har likartad bebyggelse och att verktyget i värsta fall underskattat biltrafiken med 50 % (dvs. att den i verkligheten är dubbelt så stor) så blir resultatet att biltrafiken på gatorna i området som högst uppgår till några hundra per dygn vilket gatunätet bedöms kunna rymma. De nya bostäderna kommer att addera cirka 20-40 nya bilresor per dag över Saltöbron vilket också är acceptabelt.

Parkering

Nuläge

Parkering av bilar sker idag på kringliggande gator medan cykelparkeringsmöjligheter finns på gårdarna runt husen. Det finns även ett cykelrum inomhus på cirka 26 kvadratmeter.

Karlskrona kommun har tagit fram en parkeringsutredning, riktlinjer för cykel- och bilparkering. Utredningen omfattar rekommenderade parkeringstal för bil- och cykelparkering.

Flerbostadshus	ZON A
P-platser per 1000 kvm BTA	20+10
P-platser per 1 rum och kök	1,5
P-platser per 2 rum och kök	2
P-platser per 3 rum och kök	2,5
P-platser per 4 rum och kök	3
30% av platserna ska vara tillgängliga för besökare	

Bild 15 gällande parkeringsnorm för cykel

Flerbostadshus

ZON A

P-platser per 1000 kvm BTA	7+1
P-platser per 1 rum och kök	0,2
P-platser per 2 rum och kök	0,4
P-platser per 3 rum och kök	0,6
P-platser per 4 rum och kök och större	0,8
10% av platserna ska vara tillgängliga för besökare	

Bild 16 gällande parkeringsnorm för bil

Planförslaget och konsekvenser

Enligt Karlskrona kommuns riktlinjer för parkering för cykel och bil beräknas parkeringsbehovet bli cirka 94 cykelparkeringar och 17 bilparkeringar baserat på befintligt antal lägenheter samt en uppskattning av tillkommande lägenheter. I planarbetet redovisas hur man avser att tillgodose det tillkommande parkeringsbehovet. Parkering för lägenheterna avses lösas genom anläggning av en parkeringsplats med minst 17 p-platser i områdets södra del på fastigheten Rapphönan 1 i anslutning till den befintliga lokalgatan i planområdet. Cykelparkering för kvarteret planeras mer utspritt på fastigheterna inom planområdet. Skulle antalet lägenheter förändras så förändras även parkeringsbehovet.

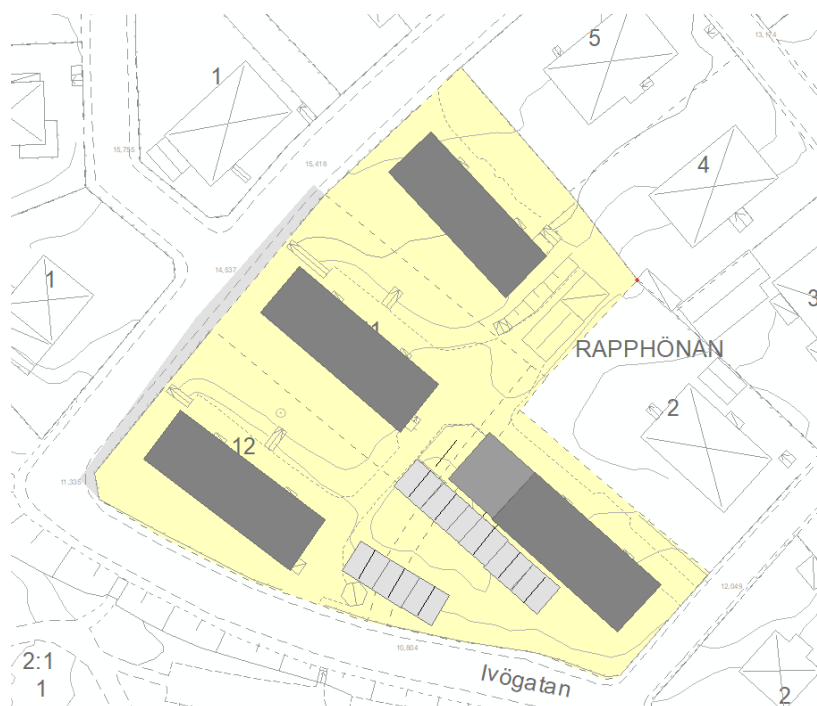


Bild 17 Illustration av möjlig parkeringslösning. Parkeringar illustreras i ljusgrått.

Service

Nuläge

Planområdet är beläget cirka 1,5 kilometer från Karlskrona centrum där det finns god tillgång till både offentlig och kommersiell service.

I närområdet finns Saltöskolan (F-6), som ligger cirka 40 meter söder om planområdet. Förskolor finns på Saltö och Trossö. Cirka 140 meter sydväst om planområdet finns även en mindre servicebutik.

Planförslag och konsekvenser

Planområdet ligger i ett centralt läge med god tillgång till service. Detaljplaneförslaget avser inte att ändra pågående markanvändning, bostäder, vilket kommer att ge ett ökat kundunderlag för närliggande service.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Nuläge

Inget uttag av grundvatten sker i området, då det är anslutet till det kommunala dricksvattennätet. Vatten- och avloppsledningar finns utbyggt med anslutning till aktuellt planområde och har kapacitet att försörja tillkommande bostäder.

Planförslag och konsekvenser

Detaljplanen bedöms inte påverka grundvattnets kvalitet och kvantitet. Planförslaget innebär inga förändringar vad gäller teknisk försörjning och dess ledningar. Område inom planområdet med allmännyttiga ledningar för vatten och avlopp förses med u-område och prickmark.

Dagvatten

Nuläge

Dagvattenledningar finns utbyggt med anslutning till aktuellt planområde. Dagvatten leds idag via befintliga dagvattenledningar till Borgmästarefjärden.

Då jordtäcket är tunt och det finns berg i dagen på flera platser inom det begränsade planområdet bedöms det inte finnas möjlighet att på denna plats skapa fördröjningsytor för dagvattnet.

Planförslag och konsekvenser

Förändringen som planen medför bedöms inte påverka systemen för dagvatten. Redan befintliga anslutningar kommer kunna användas och det finns kapacitet i det befintliga nätet.

Område inom planområdet med allmännyttiga ledningar för dagvatten förläggs med prickmark, marken får inte bebyggas, och u-område vilket skyddar ledningarnas läge och säkerställer att byggnad inte uppförs på ledningarna.

El, tele, optik och uppvärmning

Nuläge

Området är anslutet till befintligt distributionsnät för el och fjärrvärme.

Planförslag och konsekvenser

Planområdet kan försörjas genom befintliga ledningar.

Avfall

Nuläge

Avfallshantering och återvinning hanteras idag inom den egna fastigheten. Avfallshantering sker i samråd med Affärsverken. Närmaste återvinningsstation finns på Saltövägen 5, cirka 250 meter från planområdet.

Planförslag och konsekvenser

Planområdet medför ingen förändring för kvarterets avfallshantering men planförslaget möjliggör för ytterligare byggnation av separat avfallshantering.

Sociala aspekter

Tillgänglighet

Nuläge

Ny bebyggelse ska uppfylla kravet på tillgänglighet enligt plan- och bygglagen och BBR (Boverkets byggregler). Frågorna bevakas i bygglovskedet.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget säkerställer att kravet på tillgänglighet kan uppfyllas genom att tillskapa utrymme för att anlägga hiss.

Barnperspektiv

Nuläge

Som barn betraktas alla människor under 18 år. I Översiktsplan 2030 har Karlskrona kommun tagit ställning till hur barnperspektivet ska tas tillvara i plansammanhang. Planområdet ligger strax intill Saltöskolan och det är nära till grönområdet med badplatsen på Saltö.

Planförslag och konsekvenser

Inom planområdet finns idag en mindre lekplats i form av en sandlåda och två gungor. Ytan som lekplatsen upptar föreslås tas i anspråk för att tillgodose utbyggnad av Rapphönan 1. På Saltöskolan strax söder om planområdet finns en lekplats som är tillgänglig efter skoltid. Det finns även två kommunala lekplatser på Saltö, en vid Strandvägen och en vid Saltö badplats.

Jämställt och mångfald

Närheten mellan stadens olika funktioner, såsom bostäder, arbetsplatser, service och kollektivtrafik underlättar för att alla ska ha goda förutsättningar att skapa ett fungerande vardagsliv. Detta är en viktig aspekt ur jämställdhets- och mångfaldhetssynpunkt. Stadsplaneringen ska främja god tillgänglighet för alla. Detta oavsett om man har bil, åker kollektivt, går eller cyklar.

En planering med många olika gröna ytor i närheten av bostäder och säkra gång- och cykelvägar som underlättar kopplingen mellan olika målpunkter såväl inom närområdet som mellan stadsdelarna är en viktig aspekt i att skapa en hållbar stadsdel. Transportlänkarna ska fungera för befolkning med olika förutsättningar att ta sig fram i stadslandskapet.

En blandad bebyggelsestruktur där olika funktioner som bostäder, arbetsplatser och service är integrerade med varandra är tillgänglig och bidrar därför till befolkade gaturum och platser.

Föreslagen ombyggnad ger ett tillskott på omkring 22 lägenheter. Det bidrar till en blandning av bostadsstorlekar och upplåtelseformer på Saltö, vilket skapar möjlighet att bo kvar i ett område, när kraven och behoven förändras. Planområdet har närhet till natur och rekreation likväl som till skola, service och kollektivtrafik.

Trygghet

Planområdets läge med närhet till olika funktioner så som bostäder, skola, badplats och friluftsområde är positivt ur trygghetssynpunkt då det gör att människor rör sig naturligt i området under olika tider på dygnet vilket ökar känslan av trygghet och att bli sedd av andra människor i rummet. Genom att förtäta med bostäder i befintlig bebyggelsemiljö skapas ytterligare rörelse i och kring planområdet vilket ger mer befolkade gaturum och platser som är positivt för den upplevda tryggheten.

Omgivningspåverkan

Gemensamma eller motstående intressen

Parkering

Nuläge

De fyra fastigheterna som omfattas av planansökan har idag samma ägare. En utökning av antalet lägenheter ställer krav på att parkeringslösning redovisas, eftersom det i dagsläget löses genom kantstensparkering på omgivande gator.

Planförslag och konsekvenser

Parkering för befintliga och tillkommande bostäder, 17 bilplatser, på samtliga fyra fastigheter, avses samordnas i en gemensam parkering i södra delen av planområdet, inom fastigheten Rapphönan 1 för att inte ytterligare belasta angränsande gatunät.

Solläge och skuggbildning

Planområdet gränsar i öst till fastigheterna Rapphönan 2, 3, 4 och 5. Rapphönan 2 är bebyggd med en villa i 2,5 våningar. Resterande tre fastigheter är bebyggda med flerfamiljshus, också dessa uppförda i 2,5 våningar. Området är beläget i en slänt med den högsta punkten i norr och den lägsta i söder. Det förekommer också en del kupering inom området, med den högsta punkten belägen inom Rapphönan 5 och den lägsta inom Rapphönan 1 och 3. Rapphönan 2 är högre belägen än både Rapphönan 1 och 3.



Bild 18 Översiktskarta.

Fastigheterna norr om planområdet, Ankan 1 samt Bäckasinen 1 och 6, ligger högre än planområdet vilket medför att de tre byggnaderna i 2–2,5 våningar upplevs som högre än befintlig bebyggelse inom planområdet. Angränsande fastigheter i söder, Anden 2 och Anden 3, är bebyggda med 2–2,5 våningar är något lägre belägna än planområdet.

En solstudie har tagits fram i samband med detaljplanearbetet med en volymstudie för att ge en uppfattning om vilken påverkan den nya bebyggelsen kan få på omgivningen. Solstudien omfattar en redovisning av föreslagen ombyggnad till totalt tre våningar på Rapphönan 6, 11 och 12 och där Rapphönan 1 har en tillbyggnad åt nordväst om cirka 60 kvadratmeter i två våningar. Solstudien redovisar skuggbildningen för nuläget och för planförslaget vid två olika tider på året, vårdagjämning (1 mars) och sommarsolstånd (1 juli) vid fyra olika klockslag på dagen. Solen läge är likartat vår och höst varför hösten inte redovisas.

Kvarteren på Saltö består av friliggande villor och mindre flerfamiljshus i 2–2,5 våningar i ett kuperat landskap. Fastigheterna ligger terrasserade längs områdets gator och bebyggelsen är oftast placerad mitt på fastigheten vilket ger mycket trädgårdsmark och luft mellan bostadshusen. Vid analys av framtagna solstudie är slutsatsen att föreslagen ombyggnad inom fastigheterna Rapphönan 1, 6, 11 och 12 ger en marginell påverkan vad gäller skugga för omgivande bebyggelse och dess trädgårdar.

Vår/Höst – Befintlig bebyggelse

Under vår och höst faller skuggorna från befintliga byggnader främst över fastigheterna Rapphönan 2 och 5 vars trädgårdar delvis är skuggade från lunchtid (13:00). I dagsläget skuggas fasaderna på Rapphönan 2, 3, 4, och 5 på seneftermiddag och kvällen (17:00) av byggnaderna inom planområdet

men även av byggnader utanför planområdet. Det är bara taken på Rapphönan 2 och 3 som inte är skuggpåverkade kvällstid.

Vår/Höst - Planförslag

Under vår och höst faller skuggorna från aktuella byggnader lite längre. Detta resulterar i att Bäckasinen 1 får södra delen av sin trädgård delvis skuggad på morgonen (09:00) och att huvudbyggnadens östra fasad blir delvis skuggad på förmiddagen. Skuggan över Rapphönan 5 faller något längre in i trädgården mitt på dagen (13:00) men når inte fasaden förrän någon timme senare. Eftersom byggnaden på fastigheten Rapphönan 1 inte kommer att höjas så påverkas inte Rapphönan 2 av planförslaget. Den förändring planförslaget genererar på kvällen (17:00) är att taken på Rapphönan 2 och 3 är något mer skuggade än i dagsläget. Det är främst byggnaderna inom planområdet som påverkas av ökad skuggbildning på bostadsgårdarna.

Sommar – Befintlig bebyggelse

Under vår och höst faller skuggorna från befintliga byggnader inte särskilt långt från byggnaderna. Den fastighet som är mest påverkad av skugga är Rapphönan 4 vars södra del av trädgården i dagsläget är skuggigt på seneftermiddagen och tidig kväll (17:00).

Sommar - Planförslag

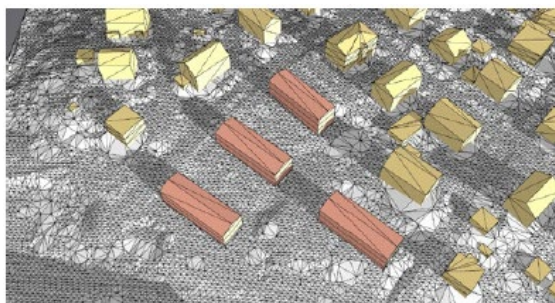
Rapphönan 4 påverkas då södra delen av trädgården skuggas mer. Skuggan faller inte upp på byggnadens fasad men påverkar utemiljön på seneftermiddagen och tidig kväll (17:00). Övriga kringliggande fastigheter påverkas marginellt av planförslaget.

Sammanfattning

Karlskrona kommun bedömer den förändrade påverkan på skuggbildning acceptabel, både inom och utom planområdet. Byggnaderna inom Bäckasinen 1, Rapphönan 2, 3, 4, och 5 påverkas inte av konstant skugga utan får varierat solljus i trädgårdarna och på byggnadernas olika fasader beroende på väderstreck och årstid. Byggnaderna inom och kring planområdet ligger inte speciellt tätt och en ökning med en våning på Rapphönan 6, 11 och 12, samt en förlängning av Rapphönan 1 ger en marginell ökning av skuggpåverkan på kringliggande fastigheter.

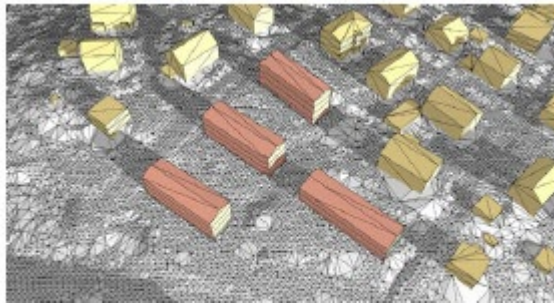
På följande sidor redovisas utdrag från genomförd Solstudie.

Vårdagjämning 1 mars nuläge

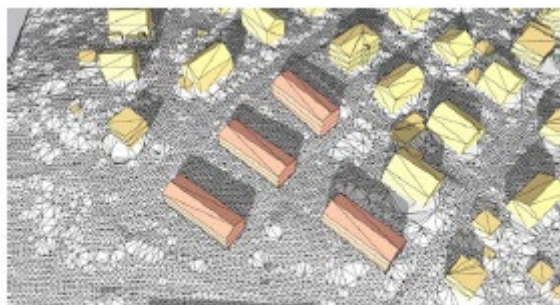


Klockan 09,00

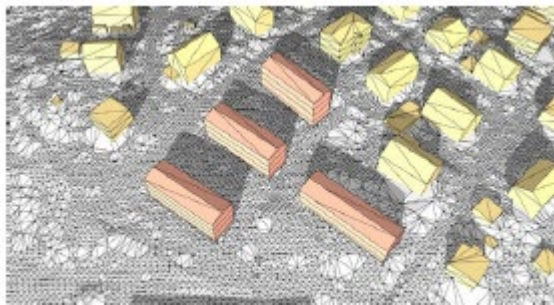
Vårdagjämning 1 mars planförslag



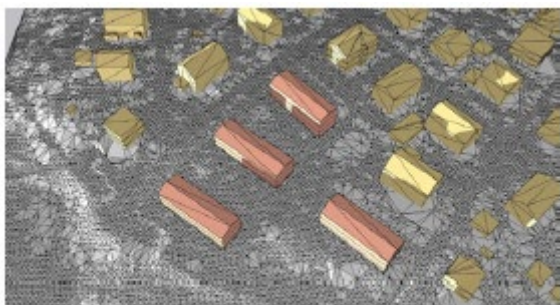
Klockan 09,00



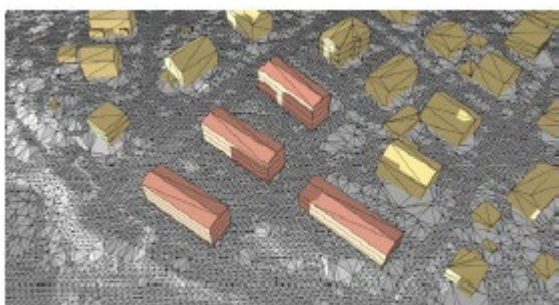
Klockan 13,00



Klockan 13,00



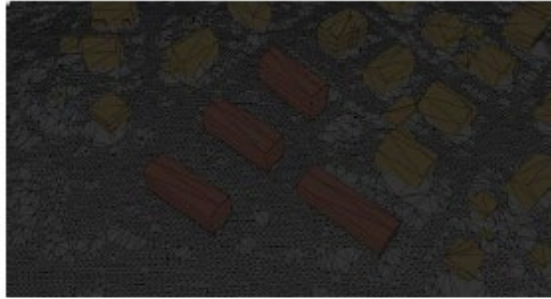
Klockan 17,00



Klockan 17,00



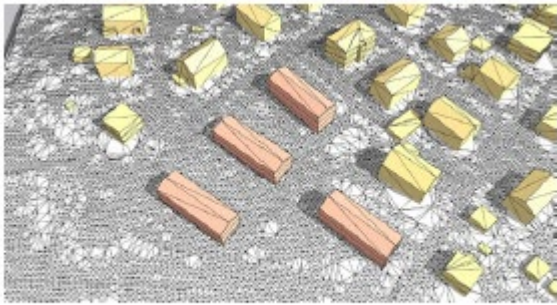
Klockan 19,00



Klockan 19,00

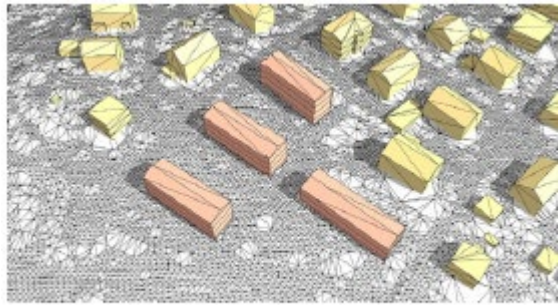
Bild 19-26 Solstudie som visar skuggpåverkan vid vårdagjämning för nuläge och för planförslaget.

Sommarsolstånd 1 juli nuläge

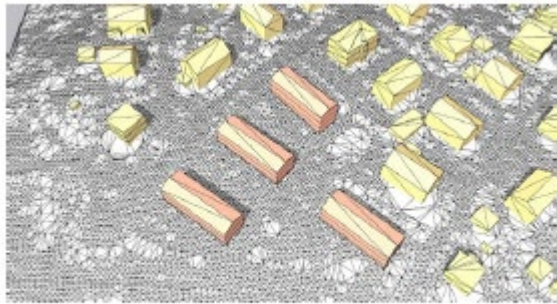


Klockan 09,00

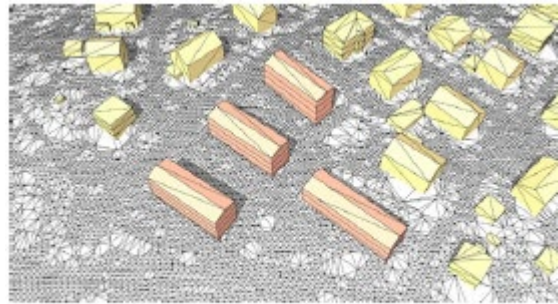
Sommarsolstånd 1 juli planförslag



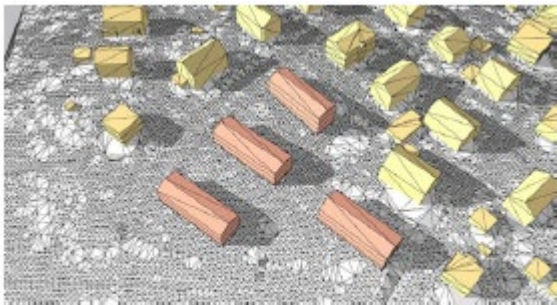
Klockan 09,00



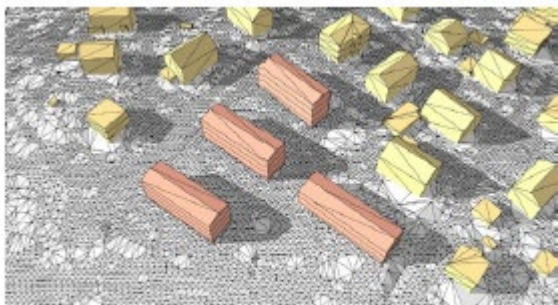
Klockan 13,00



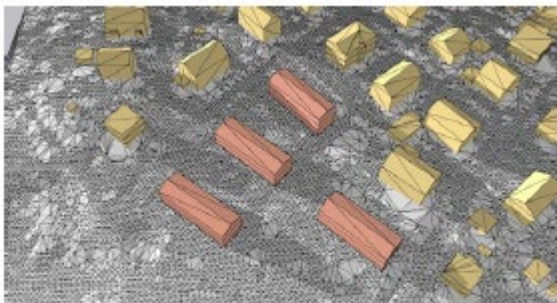
Klockan 13,00



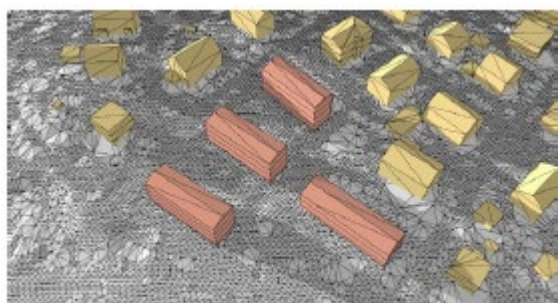
Klockan 17,00



Klockan 17,00



Klockan 19,00



Klockan 19,00

Bild 27-34 Solstudie som visar skuggpåverkan vid sommarsolstånd för nuläge och för planförslaget.

Frågor bevakade av Länsstyrelsen

Riksintresse

Följande riksintressen bevakade av totalförsvaret berör området. Inget av dem bör påverkas av de förändringar som en ny plan skulle innebära. Försvarsmakten kommer att höras i samrådet.

RI Försvarsmakten – influensområde för väderradar

RI Försvarsmakten – influensområde för luftrum

RI Försvarsmakten – stoppområde för höga objekt

RI Försvarsmakten – sjöövningsområde

Planområdet omfattas av riksintresset för totalförsvarets sjöövningsområde, stoppområde för höga objekt, område med särskilt behov av hinderfrihet och MSA- område luftrum (3 kap 9 § miljöbalken). Riksintresset för totalförsvaret bedöms inte påverkas av det föreslagna planförslaget.

Kommunöverskridande frågor

Planförslaget omfattar inga kommunöverskridande frågor.

Strandskydd

Vid upprättande av ny detaljplan återinträder strandskyddet och ska prövas på nytt.

Område för upphävande

Planområdet ligger cirka 80 meter från strandlinjen på Saltö sand och delar av planområdet berörs därför av strandskyddets återinträde genom att ny detaljplan upprättas. Området för upphävande av strandskydd omfattar angränsande delar i planförslaget som är aktuella för bostadsbebyggelse, samt del av lokalgata.

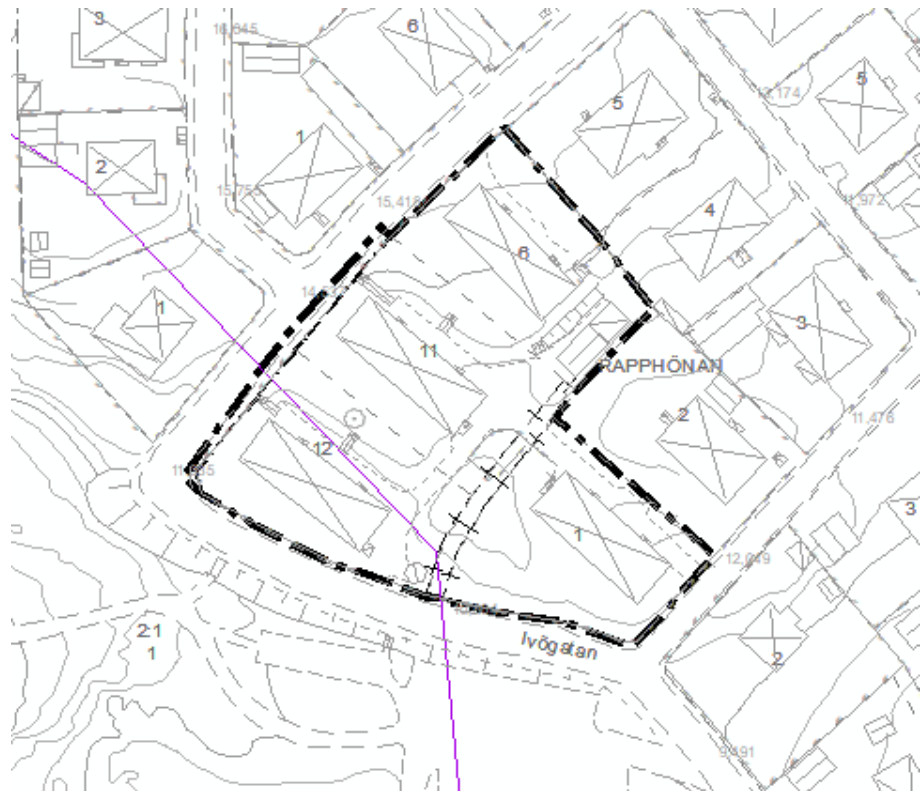


Bild 35. Karta som visar strandskyddets utbredning (lila linje) i relation till planen.

Strandskyddets syfte

Strandskyddet gäller vid havet, insjöar och vattendrag. Skyddet omfattar land- och vattenområdet 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. Karlskrona kommun avser att upphäva strandskyddet inom delar av planområdet med motiveringen i det första särskilda skälet enligt miljöbalken 7 kap. 18 c § p 5.

Området:

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

Motivering till upphävande av strandskydd

Det som ger upphov till strandskydd är att del av planområdet ligger inom 100 meter från strandlinjen vid Saltö strand. Marken där strandskyddet avses upphävas är i gällande detaljplan upphävt och fastigheterna är sedan lång tid tillbaka bebyggda med flerbostadshus. Upphävandet av strandskyddet motiveras med punkt 1 då området där strandskyddet avses upphävas utgörs av en redan bebyggd bostadsfastighet med privat tomt, således är marken redan ianspråktagen.

Ett upphävande av strandskyddet bedöms inte stå i konflikt med dess syfte då området saknar sådana värden som strandskyddet syftar till att värna. Det finns inte heller några höga naturvärden inom de delar i aktuellt planområde där strandskyddet avses upphävas och det saknas intresse för allmänhetens tillgänglighet till strand då området sedan länge utgörs av privat bostadsfastighet.

Hälsa och säkerhet

Buller

Nuläge

Planområdet är lokaliserat invid Ivögatan i väst, Tromtögatan i norr och Haglovägen i sydöst. Planområdets lokalisering innebär en begränsad påverkan av trafikbuller. Enligt utförda beräkningar inom genomförd bullerberäkning över Karlskrona stadsbygd från 2014 kan konstateras att de ekvivalenta bullernivåerna (nuläge och framtid) inom planområdet varierar mellan 47-60 dB(A), ekvivalentljudnivå beräkningshöjd 2 meter). Nivåerna inom planområdet följer därmed de riktvärden som gäller för bostäder.

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 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 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.



Bild 36. Nuläge. Utsnitt ur trafikbullerberäkningen över Karlskrona stadsbygd från 2014. Blått motsvarar upp till 45 dB(A) ekvivalent ljudnivå, grönt 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå, gult upp till 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå, orange 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå och rött 65 dB(A) ekvivalent ljudnivå.



Bild 37. Framtid 2030. Utsnitt ur trafikbullerberäkningen över Karlskrona stadsbygd från 2014. Blått motsvarar upp till 45 dB(A) ekvivalent ljudnivå, grönt 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå, gult upp till 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå, orange 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå och rött 65 dB(A) ekvivalent ljudnivå.

Planförslag och konsekvenser

I detaljplanens undersökningsskede togs en beräkning (enligt Boverkets verktyg *Hur mycket bullrar trafiken*) fram. Beräkningen är genomförd utifrån dagens uppskattade trafikmängd (ca 200 ÅDT, mätning från 2008 på Saltövägen mellan Tromtögatan och Haglovägen som visade 192 motorfordon per dygn) och framtida trafikflöden (uppskattning av 220 ÅDT). Beräkningen är genomförd med ett avstånd om 7 meter från vägen och utifrån gällande hastighet om 30 km/h.

Resultatet med en utgångspunkt på en skyltad hastighet på 40 km/h och antal fordon visar på en dygnsekvivalent ljudnivå på 55 dBA. Gällande hastighet på 30 km/h medför att den faktiska bullernivån ligger under gällande riktvärden.

Enligt Boverkets modell kommer ljudnivån att överstiga 55 dBA först vid mer än en tiodubbling av trafiken på Ivögatan, Tromtögatan och Haglovägen, motsvarande ca 2500 fordon/dygn, vilket inte är troligt kommer att ske då området omkring planområdet är fullt utbyggt.

Vid beräkning av prognos 2040 har trafiken räknats upp med 20 %, vilket ger 240 ÅDT. Resultatet av beräkningen visar på en marginell förändring av ljudnivån med ekvivalent ljudnivå på 55 dBA. Planområdet bedöms påverkas marginellt av buller utifrån genomförd beräkning och den begränsade trafikmängden och den låga hastigheten på omgivande vägar. Utifrån ovanstående resonemang anses inga ytterligare beräkningar av bullernivåer inom planområdet vara aktuellt.

Luftföroreningar

Nuläge

Planområdet belastas inte av några kända luftföroreningar. Området är beläget relativt långt från större vägar och verksamheter med utsläpp till luft. I intilliggande villakvarter förekommer dock sannolikt vedeldning.

Planförslag och konsekvenser

Inom planområdet kommer uppvärmning troligen att ske på sätt som inte orsakar luftutsläpp.

Markföreningar

Nuläge

Inom området finns det idag inga kända markföreningar. Enligt SGU utgörs marken av berg med ett tunt jordlager. Det finns därför ingen anledning att misstänka att marken skulle vara förorenad. Befintligt bostadsbestånd uppfördes på 1930-talet och innan dess ingick platsen i ett större grönområde.

Planförslag och konsekvenser

Aktuellt planförslag omfattar befintligt bebyggelsebestånd i stadsmiljö, vilken ges möjlighet att förtätas med ytterligare ett våningsplan.

Då planen reglerar befintligt bebyggelsebestånd inom mark som sedan tidigare är planlagd för bostadsändamål och i första hand möjliggör för nya våningar samt en mindre förlängning av befintligt bostadshus på mark, krävs inga markundersökningar eller utredningar av eventuell föroreningssituation under planprocessen.

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

Nuläge

Inom planområdet består marken enligt SGUs jordartskarta av berg med ett tunt jordtäckte.

Planförslag och konsekvenser

Grundläggningsförutsättningarna för området bedöms vara goda. Det finns ingen karterad risk för ras och skred i eller i närheten av planområdet.

Risk för högt vattenstånd

Nuläge

Länsstyrelsen har tagit fram riktlinjer för byggnation i låglänta områden. Riktlinjerna baserar sig på SMHIs analys av extrema vattenstånd i Blekinge – nutid, år 2050 och år 2100. Riktlinjerna ger underlag om vilka risknivåer som länsstyrelsen utgår ifrån vid bedömning av lämplighet för olika typer av byggnationer. För bostäder anger länsstyrelsens riktlinjer säkerhetsnivån + 3,0 meter (RH2000) med år 2100 som planeringshorisont.

Enligt Karlskrona kommuns Klimatanpassningsplan med analysresultat av skyfallskartering utförd av WSP 2017 över 100-årsregn, 30 minuters varaktighet finns inga lågpunkter inom planområdet med översvämningsrisk att beakta i planarbetet. Klimatanpassningsplanen pekar ut en byggnad med översvämningsrisk pga lågpunkt i norr.



Bild 38. Utsnitt ur Karlskrona kommuns Klimatanpassningsplan med analysresultat av skyfallskartering utförd av WSP 2017 över 100-årsregn, 30 minuters varaktighet.

Planförslag och konsekvenser

Marknivåerna inom det aktuella planområdet varierar mellan +15,5 i den norra delen till +10,8 i den södra delen (RH2000). Inom vissa delar av området är terrängen kuperad med höjdparter och berg i dagen. Detaljplaneförslaget omfattar endast begränsad nybyggnation på mark eller förändring av marknivå. Planförslaget uppskattas inte ge påverkan på översvämningsrisken vid ett 100 – års regn för befintlig byggnad. Ytterligare ett våningsplan för bostadsändamål bedöms inte medföra ökad risk för skada. Utpekad byggnad står på hög sockel och ett skyfall bedöms därmed inte medföra påverkan på bostäderna. Genom planen föreslagna förändringar bedöms inte heller påverka den befintliga bebyggelsens källarkonstruktion eller medföra ökad risk för översvämnning i området.

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.

I allmänhet är partikelhalterna för utomhusluft relativt låga i centrala Karlskrona. Årsmedelvärdet väntas sjunka fram till år 2030 pga. minskad intransport från långväga källor. Karlskrona kommun sopar även gatorna regelbundet i centrala Karlskrona vilket minskar partikelhalten. Vid beräkning av luftkvalitet i samband med detaljplan för Pottholmen överskreds inte miljökvalitetsnormen inom planområdet vid en planhorisont för år 2030. Den mest trafikerade gatan var då Infartsleden med ca 38 000 fordon/dygn. Däremot fanns risk för överskridande av nedre utvärderingströskel vid Infartsleden. Trafiksiffrorna är betydligt lägre vid aktuellt planområde. Planområdet belastas av luftföroreningar från framför allt trafik och vedeldning.

Planförslag och konsekvenser

Föreslagen ombyggnad omfattar ett mindre antal nya bostadslägenheter. Tillkommande emissioner utifrån föreslagen bebyggelse bedöms som mycket små. Med tanke på att näraliggande vägar är sparsamt trafikerade finns ingen anledning att misstänka att någon miljökvalitetsnorm för luft överskrids inom planområdet.

Planområdets läge, låga trafikflöden samt de låga hastighet i anslutning till planområdet bedöms medföra låga halter av partiklar. Ett utvecklat gång- och cykelnät kan medföra att fler väljer cykeln. Planområdets centrala läge med god kollektivtrafik minskar även behovet av bil, vilket leder till att halterna än mer hålls nere.

Vattenkvalitet

Nuläge

Planområdet avvattnas till Danmarksfjärden som är en av Karlskronas ytvattenförekomster som omfattas av miljökvalitetsnormer för vatten.

Den ekologiska statusen på ytvattenförekomsten är måttlig pga. problem med övergödning. Miljökvalitetsnormen för ekologisk status är god ekologisk status 2027. Danmarksfjärdens uppnår inte miljökvalitetsnormen god kemisk ytvattenstatus pga. miljögifter. För Danmarksfjärden finns ett undantag avseende miljökvalitetsnormen för kemisk ytvattenstatus som innebär att mindre stränga krav gäller avseende bromerade difenyleter samt kvicksilver och kvicksilverföreningar.

Planförslag och konsekvenser

Detaljplaneförslaget bedöms inte innebära någon förändring vad avser påverkan på ytvattenförekomsten eller på möjligheterna att uppfylla miljökvalitetsnormerna för vatten.

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.

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*.

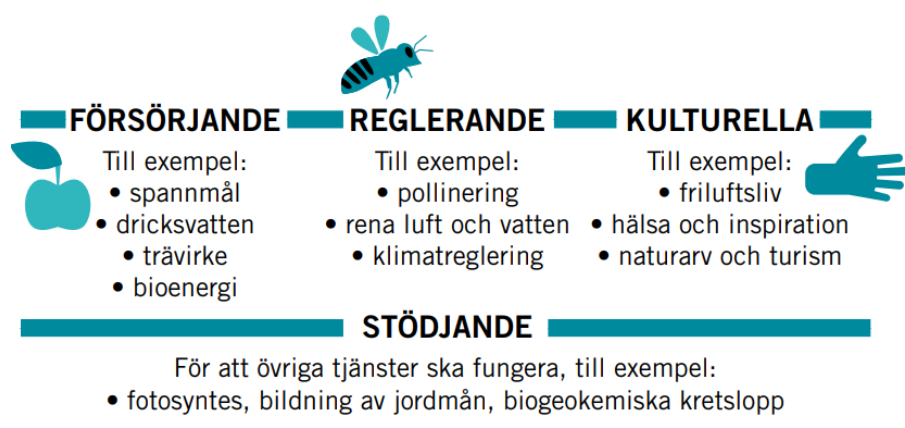
Radonsäker byggnadsteknik minskar människors exponering för skadlig radon vilket främjar miljömålet *säker strålmiljö*.

Ekosystemtjänster

Nuläge

Ekosystemtjänster är de funktioner hos ekosystem som gynnar människor, det vill säga upprätthåller eller förbättrar människors välmående och livsvillkor. Dessa tjänster produceras av ekosystemen och är alltså gratis. Exempel på ekosystemtjänster är pollinering (som utförs av pollinerande insekter eller andra djur), skydd mot naturkatastrofer som översvämningar och jordskred, vattenrening via till exempel våtmarker eller musslor, skadedjursbekämpning (som utförs av naturliga fiender, kan vara både insekter, svampar, bakterier och virus), grönytor för rekreation, reduktion av partikelhalter och växthusgaser samt bildandet av bördig jord.

Ekosystemtjänster definieras och indelas i fyra olika grupper utifrån vilken funktion de har. Dessa grupper kallas försörjande, reglerande, kulturella och stödjande ekosystemtjänster.



Ekosystemtjänster kategoriseras oftast som försörjande, reglerande, kulturella och stödjande tjänster.

Bild 39 Illustration som visar olika typer av ekosystemtjänster indelat i fyra kategorier (Naturvårdsverket).

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget behandlar försörjande, reglerande, kulturella och stödjande ekosystemtjänster.

Försörjande

I Karlskrona kommun är bostadstrycket stort, framför allt i strandnära lägen. Genom att planera och förtäta i redan bebyggda områden bidrar kommunen till ett resurseffektivt markutnyttjande vilket bidrar till att annan viktig mark, för exempelvis matproduktion, biologisk mångfald, med mera inte tas i anspråk.

Reglerande

Planförslaget innebär att området kommer få en högre andel hårdgjord yta i samband med skapande av parkeringsplatser, detta på bekostnad av andel grönska inom planområdet.

Grönskan kan fungera som skydd mot extremväder och vara klimatreglerande genom att exempelvis erbjuda skugga vid värmeböljor. Den kan även bidra till att reducera buller och förbättra luftkvalitén.

Kulturella

Planområdet ligger nära Saltö sand och motionsspår i natursköna områden längs västra Saltö. Närheten till rekreation bidrar till att ge boende goda möjligheter till fysisk aktivitet och rekreation.

Producerande

Centrala Karlskrona, där bostadstrycket är som störst har en begränsad yta då stan är anlagd på öar där befintliga grönområden är av stor betydelse som spridningskorridorer samt för människors välbefinnande. Planförslaget innebär en förtätning av redan bebyggda fastigheter vilket bidrar till att annan viktig mark för exempelvis biologisk mångfald inte tas i anspråk.

Energihushållning

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

Föreslagen detaljplan möjliggör en förtätning av befintlig bebyggelse med bostäder i anslutning till befintlig infrastruktur på Saltö. Fjärrvärme finns tillgängligt i området. Nyttillkomna bostäder har god tillgänglighet till kollektivtrafik, goda förutsättningar för gång och cykel samt tillgång till närrekreation.

Vid god utformning av byggnaders tak och fasad kan tekniska förutsättningar ge energihushållning utan att arkitektoniska värden påverkas. Energihushållning inom fastighetens byggnader beaktas i kommande bygglovskede.

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 2019-12-18.

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 en särskild miljöbedömning måste göras. Undersökningen grundas på följande:

Bedömningen grundas på följande:

- Inga särskilt skyddade områden berörs.
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa som planen inte kan reglera.
- 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.

En strategisk miljöbedömning behöver därmed inte upprättas.

Karlskrona kommun har samrått med länsstyrelsen gällande undersökningen som i sitt svar delar Karlskrona kommuns uppfattning. Länsstyrelsen har i samrådet om undersökningen dock framfört följande synpunkter som bör beaktas i det fortsatta planarbetet:

- Askens naturvärde och bevarandevärde ska hanteras.

Förklaring av planbestämmelserna

Användningen av mark och vatten

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

GATA₁

Lokalgata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p. – Planområdet omfattar cirka 130 kvadratmeter befintlig gatumark.

Kvartersmark

B₁

Flerbostadshus, 4 kap 5 § punkt 3 PBL – Planområdet omfattar cirka 4350 kvadratmeter och möjliggör för pågående markanvändning som endast får enbart användas för bostadsändamål i form av flerbostadshus.

Egenskapsbestämmelser kvartersmark

Omfattning



Högsta nockhöjd i angivet värde i meter över nollplan för huvudbyggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p. – Alla huvudbyggnader inom planområdet regleras med högsta nockhöjd i angivet värde i meter över nollplan. Rapphönan 6, 11 och 12 regleras med nockhöjd för att möjliggöra byggnation av en extra våning. Rapphönan 1 regleras med nockhöjd som gör att byggnaden inte kan bli högre än dagens två våningar.



Takvinkeln får vara mellan 10 och 22 grader, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.- Vinkel på tak för befintliga och tillkommande byggnader ska vara mellan 10 och 22 graders lutning.

e1 0,0%

Största byggnadsarea är 35 % per fastighetsarea inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p. – Bestämmelsen reglerar utnyttjandegraden till 30 % respektive 35 % av fastigheten för flerfamiljshus.



Utformning

Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st p. – Mark som i kartan är försedd med prickmark får inte bebyggas.



Endast komplementbyggnad får placeras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. - Mark som i kartan är försedd med plusmark får bebyggas men endast med komplementbyggnad.

f₁

Endast lamellhus, PBL 4 kap 16 § 1 st 1 p. Bestämmelsen syftar till att bevara den historiska formen som barnrikehus i lamellform.

Placering

- p1** Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. – Avståndet 4,5 meter är för att säkerställa att risk för spridning och skador om brand uppstår inte föreligger.
- p2** Komplementbyggnad ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas över gräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. – Avståndet 1 meter är för att säkerställa att underhåll av byggnader kan ske inom den egna fastigheten.

Mark

- n1** Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk, PBL 4 kap. 10 § – Asken inom planområdet är rödlistad och ska så långt som möjligt skyddas, dock ska inte trädet utgöra en säkerhetsrisk för människor i framtiden varför möjlighet finns att fälla det genom att söka marklov.

Användning

- e2** Byggnadens vind ska inte inredas, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p. – Inom planområdet får inte vind inredas i huvudbyggnader.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år, PBL 4 kap. 21 § – Genomförandetiden innebär ett löfte om att kommunen inte kommer ändra detaljplanen inom ett spann av 5 år från den dagen planen får 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 den att gälla. Detaljplanen 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 ersättning.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u1** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 § - Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar vilket säkerställer att de ledningar som finns där idag kommer att ha möjlighet att ligga kvar om inte fastighetsägaren i dialog med ledningsägaren kommer överens om att flytta dessa.

Ändrad lovplikt, fastighetsplan

- a1** Marklov krävs även för fällning av träd. Kvartersmark, PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p. – Marklov måste sökas om trädet ska fällas.

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

Detaljplanen omfattar fastigheterna Rapphönan 1, 6 11, 12 som är i privat ägo samt mindre del av Saltö 2:1 som ägs av Karlskrona kommun. Berörd fastighetsägare ansvarar för kostnader för detaljplanen samt samtliga kostnader som berör kvartersmark. Planen omfattar endast en mindre del allmän platsmark gata.

Huvudmannaskap

Karlskrona kommun är huvudman för allmän plats, gata. Kommunen är huvudman för anslutande allmänna vatten- och avloppsledningar i området. Affärsverken AB är huvudman för elnät, fjärrvärme och optisk fiber vilka planområdet är kopplat till.

Avtal

Exploateringsavtal

Avtal om markreglering ska upprättas mellan Karlskrona kommun och fastighetsägaren till Rapphönan1, 11 och 12 om att ca 140 kvm mark ska överföras till lämplig fastighet inom detaljplanen.

Ett avtal om ledningsrätt ska upprättas mellan Karlskrona kommun och berörd fastighetsägare enligt ett u-område för underjordiska va-ledningar i detaljplanen. U-området är beläget i det markområde som ska överföras till fastigheterna Rapphönan 1, 11 eller 12.

I upprättade avtal hanteras ersättningar och kostnader för marköverlåtelsen och ledningsrätten.

Tekniska frågor

Utredningar

Karlskrona kommun anser inte att aktuell detaljplan behöver föregås av några utredningar. Ansvar för fördjupade utredningar inför ombyggnaden av befintlig byggnad ligger på fastighetsägaren. Parkering för tillkommande bostadslägenheter avses lösas inom den egna fastigheten. Anordnande av avfallshantering ska ske inom kvartersmarken och i samråd med Affärsverken AB.

Ekonomiska frågor

Kostnader

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

Karlskrona kommun är huvudman för VA och ansvarar för förbindelsepunkter till planområdet.

Vatten, avlopp, dagvatten och avfall

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

Avfallshantering sker i samråd med drift- och serviceförvaltningen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanen innebär att en mindre del av fastigheten Saltö 2:1 kommer att regleras till Rapphönan 11 och 12. Ytan uppgår till cirka 140 kvadratmeter. Fastighetsägaren svarar för kostnaderna för detaljplaneläggning och övriga kostnader för genomförande av detaljplanen inom den egna fastigheten. Fastighetsägaren står för förrättningskostnader avseende markreglering, nybildning av servitut eller gemensamhetsanläggning.

Rättigheter och gemensamhetsanläggningar

Några rättigheter som belastar planområdet finns inte i dagsläget. Servitut eller gemensamhetsanläggning bör bildas mellan berörda fastigheter avseende tillfartsväg och parkering som tidigare skett via fastigheten Saltö 2:1. Ledningsrätt ska bildas för befintliga vatten- och avloppsledningar inom utpekad markreservat, u-område. Upplåtelsen ska ske utan ersättningskrav från fastighetsägaren.

Fastighetsindelingsbestämmelser

Planförslaget omfattar inte några fastighetsindelingsbestämmelser.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Fastighetsreglering kommer att ske efter att detaljplanen får laga kraft enligt redovisning nedan. Idag har samtliga fastigheter samma ägare men om någon av fastigheterna avyttras kan avtal eller servitut behöva upprättas för reglering av tillfart och parkering.

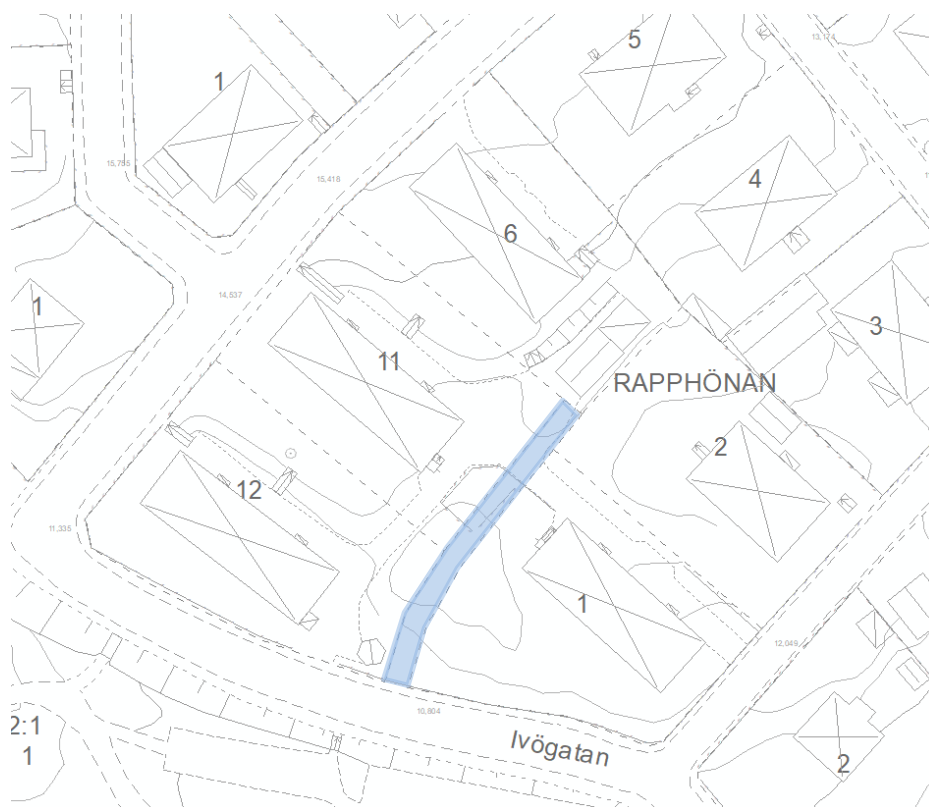


Bild 39. Fastighetskonsekvenskarta

Fastighet	Konsekvenser	Fastighetsbildning	Berörd yta i kvm (ca)
Rapphönan 1	Fastighetsreglering	Saltö 2:1	Ca 136 kvm
Rapphönan 6	Servitut tillfart och parkering	Belastar Rapphönan 1, 11 och 12	-
Rapphönan 11	Servitut tillfart och parkering	Belastar Rapphönan 1 och 12	-
Rapphönan 12	Servitut tillfart och parkering	Belastar Rapphönan 1	-
Saltö 2:1	Fastighetsreglering	Rapphönan 1	Ca 136 kvm

Sammanfattande konsekvenser

Planområdet har ett attraktivt läge nära vatten, Karlskrona centrum, kommunikationer och rekreationsområden på Saltö. Planförslaget innebär en förtätning med ett mindre antal lägenheter i redan befintlig bebyggelsemiljö vilket innebär ett effektivt markutnyttjande, god resurshushållning och utnyttjande av befintlig infrastruktur vilket stämmer väl överens med översiktsplanen från 2010. Planområdet har inga utpekade naturvärden.

En ombyggnad av befintligt bostadsbestånd bedöms påverka bebyggelsestrukturen marginellt.

Närheten till Karlskrona centrum innebär ett mindre bilbehov och en utbyggnad av planområdet skapar ett bättre underlag för kollektivtrafiken om än marginellt. Planförslaget bedöms förenligt med riksintresset för kulturmiljö och världsarvsbeskrivningen. Föreslagen ombyggnad passar in i stadsbilden och ger en liten påverkan på befintliga gaturum. Ett nytt våningsplan ger en marginell skuggpåverkan på omkringliggande bebyggelse i relation till dagens förhållanden vilket även gäller för en eventuell förlängning av Rapphönan 1.

Områdets omgivande trafik medför ingen bullerpåverkan. Genomförda beräkningar avseende trafikbuller visar att ekvivalent ljudnivå ligger under gällande riktvärden.

Planområdets vindutsatta läge, låga trafikflöden och låga hastigheter i anslutning till planområdet bedöms innebära låga halter av partiklar i luften.

Medverkande tjänstemän

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Eleonor Karlsson, planchef

Susanne Johansson, miljöhandläggare

Helene Hilmersson, planarkitekt

Marcus Borg, planarkitekt

Annika Säw, planarkitekt Metria AB

Sofia Ljungquist, planarkitekt Metria AB

Kommunledningsförvaltningen

Clas Lindell, mark- och exploateringsingenjör

Drift- och servicesförvaltningen

Anders Norén, trafikingenjör

Nanna Lindell, projektplanerare

Peter Håkansson, enhetschef va-avdelningen

Eleonor Karlsson
planchef

Helene Hilmersson
planarkitekt