

Planbeskrivning



Detaljplan för
Tockatorp 69:4
Sturkö, 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 ställs planförslaget ut i fyra veckor för granskning innan detaljplanen antas. Synpunkter på förslaget ska lämnas till kommunen senast under granskningstiden. Den som inte inkommit med yttrande senast under granskningstiden kan komma att förlora sin rätt att överklaga. Efter granskningen upprättas ett granskningsutlåtande som redovisar alla synpunkter som inkommit under granskningstiden samt hur kommunen ställer sig till dessa.

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

Innehållsförteckning

Administrativa frågor.....	5
Bakgrund och syfte.....	6
Sammanfattning av planförslaget.....	8
Tidigare kommunala ställningstaganden.....	9
Nuläge, planförslaget och konsekvenserna.....	10
Frågor bevakade av Länsstyrelsen.....	25
Förklaring av planbestämmelserna.....	31
Genomförande av detaljplanen.....	33
Sammanfattande konsekvenser.....	35

Handlingar

Karlskrona kommun

Planbeskrivning
Plankarta med bestämmelser
Samrådsredogörelse
Undersökning
Social konsekvensanalys

Länsstyrelsen Blekinge län

Länsstyrelsens yttrande över undersökningen

Metria

Fastighetsförteckning
Grundkarta

WSP

Översiktlig dagvattenutredning

Norconsult

Trafikbullerutredning

Administrativa frågor

Planförfarande

Denna detaljplan handläggs enligt plan- och bygglagen från 2014, planen handläggs med ett utökat planförfarande.

Genomförandetid

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

Preliminär tidplan

MSN beslut om planbesked	2018-06-07
MSN beslut om samråd	2020-06-03
MSN beslut om granskning	2021-05-28
MSN beslut om godkännande	2021-10-14
KF beslut om antagande	fjärde kvartalet 2021
Laga kraft	första kvartalet 2022

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

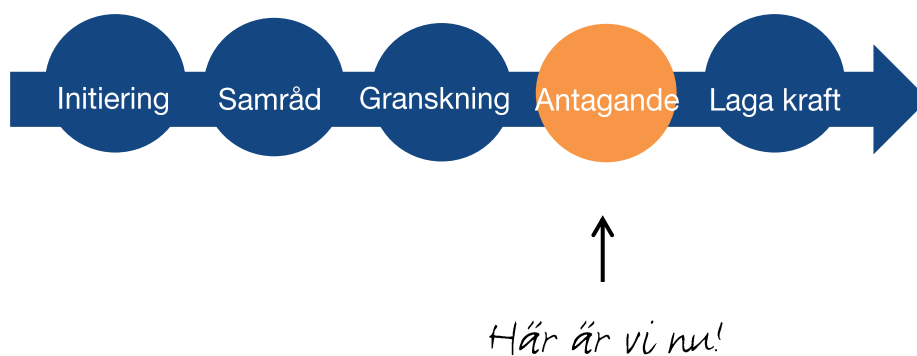


Bild 1. Planprocessen för utökat planförfarande.

Bakgrund och syfte

Bakgrund

Karlskrona kommun förvärvade under 2018 del av fastigheten Tockatorp 69:1 i syfte att planlägga området för bostäder. Detta ligger i linje med Karlskrona kommuns strategi för att utveckla områden i skärgården med koncentration kring service och hamn med båtpendel. Fastigheten är nu avstyckad och har beteckningen Tockatorp 69:4

Planens syfte

Planens huvudsakliga syfte är att pröva möjligheten att bygga bostäder inom området. Planen syftar vidare till att planlägga området med en skala som bidrar till att skapa en högre bebyggelsedensitet än omkringliggande villabebyggelse. Området ska bidra till att stärka platsens identitet som ett skärgårdssamhälle.

Plandata

Läge och areal

Planområdet ligger på Sturkös norra del längs med Sturkövägen i direkt närhet till Bredavik. Planområdet är cirka 2 hektar stort.

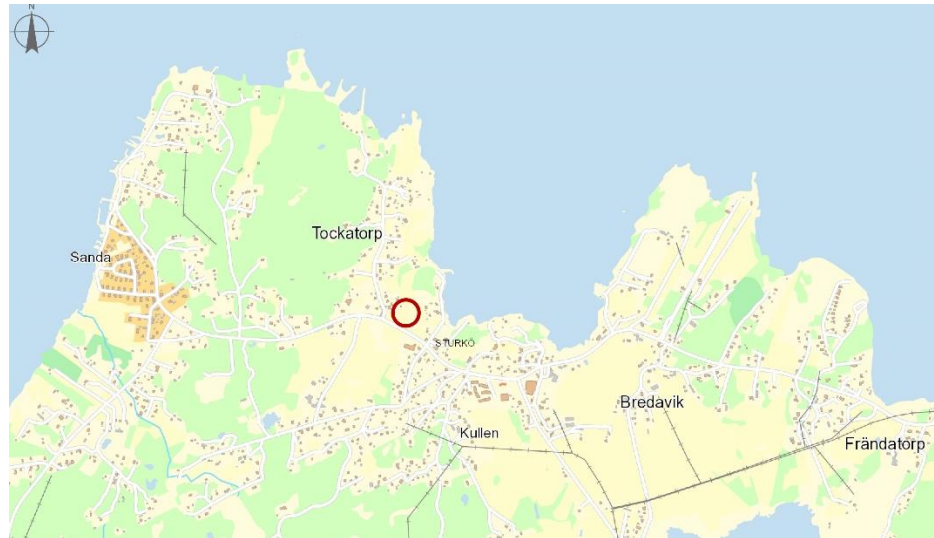


Bild 1. Översiktskarta.

Sammanfattning av planförslaget

Planförslaget ger möjlighet till ett nytt bostadsområde centralt på Sturkö med närhet till såväl kommersiell som offentlig service. Detaljplanen styr inte exakt utformning av bebyggelsestrukturen utan definierar ytor där bebyggelse tillåts med en byggnadshöjd på sju meter. Det möjliggör för bostadshus i två våningar. En möjlig utformning har i samband med framtagandet av planen utarbetats. Den visar på ett område som inrymmer cirka 60 lägenheter. Bebyggelsen får som närmst placeras 4,5 meter från intilliggande fastigheter undantaget fastigheterna i öster där 8 meter gäller.



Bild 4. Illustrationsplan. Framtagen av Lewisjonsson Arkitektkontor.

Tidigare kommunala ställningstaganden

Översiktsplan

Området är utpekad i Karlskrona kommuns fördjupade översiktsplan för skärgården. Området är en del i den samlade strategin att koncentrera bebyggelse i skärgårdssamhällen med god möjlighet till skärgårdspendel. Detaljplanen ligger i linje med Karlskrona kommuns översiktliga planering.

Kommunalt

bostadsförsörjningsprogram

Planförslaget möjliggör byggnation för cirka 60 nya bostäder. I bostadsförsörjningsprogrammet framgår det att det finns behov av bostäder för äldre och yngre. Bebyggelse i flerfamiljshus ger förutsättningar för äldre som vill flytta från sin villa men ändå bo kvar i området (generationsboende). I och med det skapas flyttkedjor och villor blir tillgängliga för nya familjer. Hyresrätter ger också möjlighet för yngre personer att bosätta sig på Sturkö då kravet på eget kapital inte finns.

Detaljplaner

Området är inte planlagt sedan tidigare.

Tomtindelning

För området finns ingen tidigare tomtindelning.

Nuläge, planförslag och konsekvenser

Bebyggelse

Bebyggelsestruktur

Nuläge

Planområdet är i dagsläget obebyggt. Omgivande bebyggelse präglas i huvudsak av villabebyggelse med inslag av mindre gårdar och tillhörande ekonomibyggnader. Strukturen är brokig då bebyggelse har vuxit fram under en längre tid längs med befintliga vägar. Brokigheten är karaktärsdanande och typiskt för bebyggelse som vuxit fram under en längre period.

Planförslag och konsekvenser

Då planförslaget innebär bebyggelse med flerfamiljshus skiljer sig tillkommande bebyggelse något i skala. Ny bebyggelse föreslås i två våningar vilket i sig inte är en ovanlig skala för villabebyggelse. Däremot är bebyggelsestrukturen tätare och uppbyggd på ett stramare sätt än befintlig struktur. Bebyggelsen planeras med tajta gaturum med en tydligt definierad rumslighet mot framsidan av bebyggelsen. Bebyggelsestrukturen ger en slutenhet mot framsidan samtidigt som bebyggelsen öppnar upp sig mot landskapet på baksidan. Totalt möjliggör planförslaget för uppförande av cirka 60 lägenheter. Planförslaget anpassas för att bevara delar av den grönska och de höjdparter som finns inom området. Dessa är viktiga ur naturvärdessynpunkt samtidigt som de tillför naturliga kvalitéer i området.



Bild 5. Illustrationsplan. Framtagen av Lewisjonsson Arkitektkontor.



Bild 6. Illustration för del av området. Framtagen av Lewisjonsson Arkitektkontor.

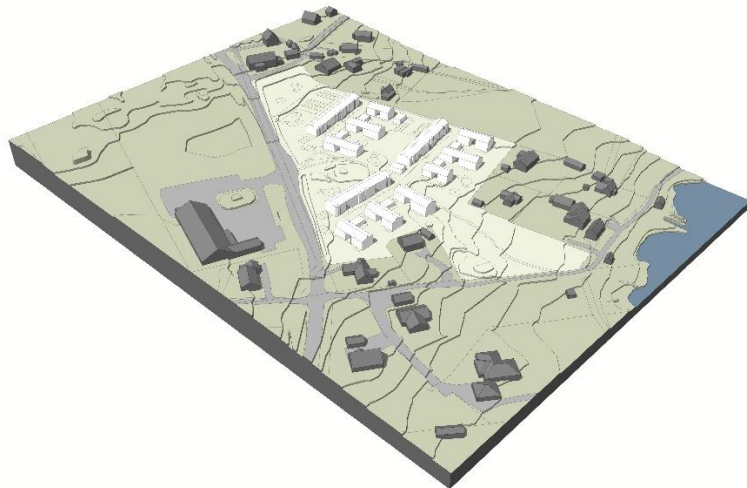
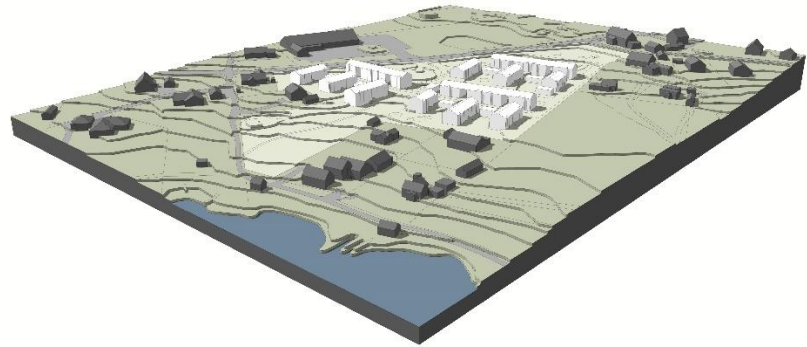


Bild 7. Volymstudie över området. Framtaget av Lewisjonsson Arkitektkontor. Mindre justeringar har gjorts i förslaget sedan volymstudien gjordes. Bebyggelsen har flyttats något längre ifrån befintliga fastigheter i öster.

Inspirationen för bebyggelsen är hämtad både från stildrag i byggnader i områdets närhet och från andra liknande områden.



Bild 8. Inspirationsbilder för ny bebyggelse.

Konceptet för området bygger på de tre delarna bebyggelse, kvarter och bostäder

Bebyggelse

- inspiration från gamla lador och Liderhuset.
- intima kvarter med gröna ytor som vävs ihop med byggnaderna.
- enkla igenkännande husformer, med moderna inslag.
- material och kulörer som passar platsen, koppling till de röda ladorna / svarta tjärnmålade båtar.

Kvarter

- gemensamma grönytor och mindre privata uteplatser med gröna avgränsningar.
- variation av byggnadernas storlekar för en levande struktur
- fri rörelse genom kvarteren.

Bostäder

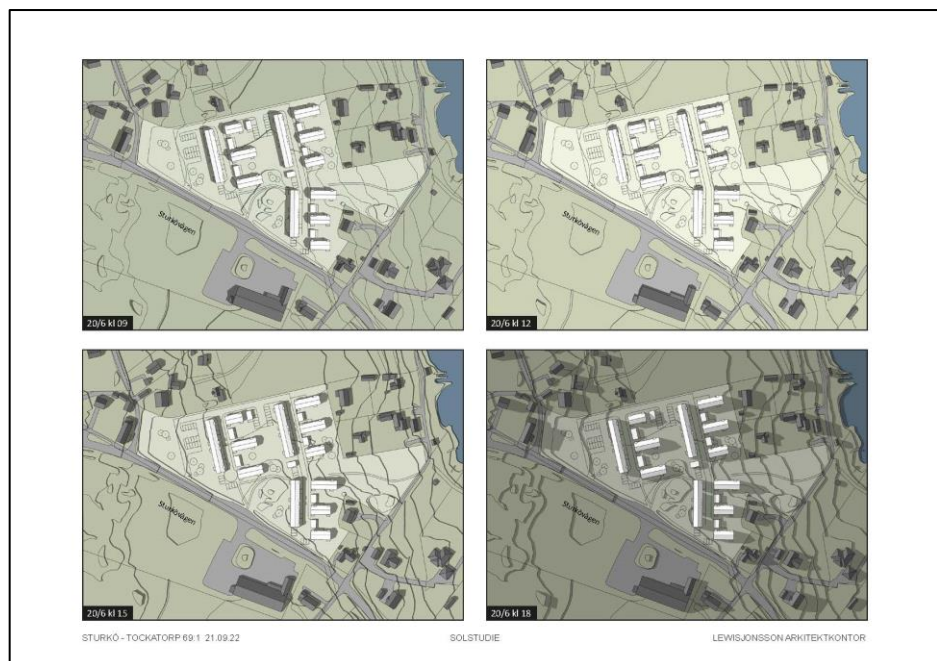
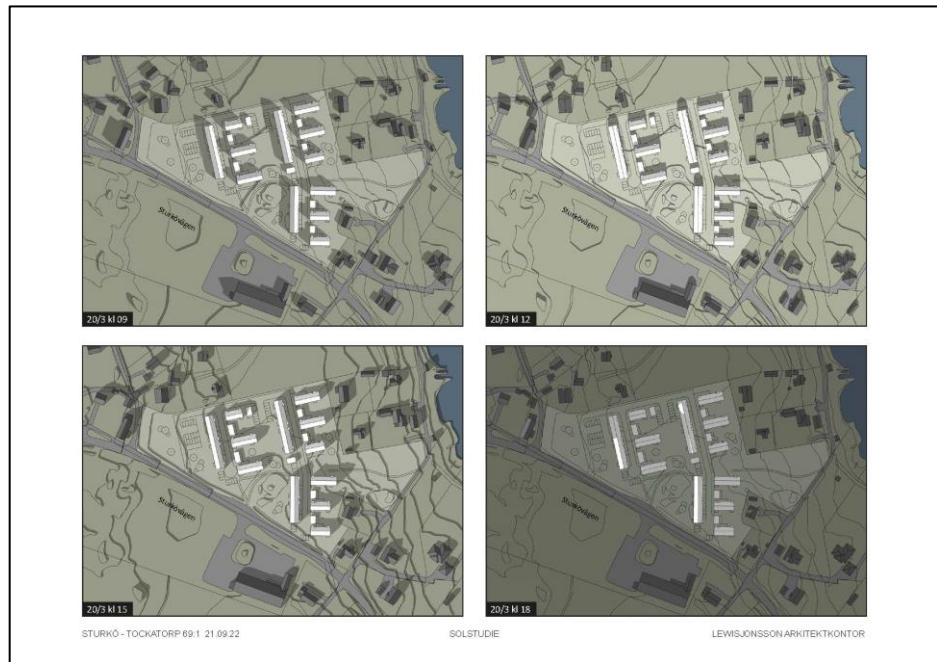
- variation av storlekar på lägenheter ger en variation av hyresgäster.
- ljus / lugn interiör med få material i kök och bad.
- burspråk och husets takhöjd ger rummen karaktär.



Bild 9. Inspiration för koncept.

Omgivningspåverkan

Solstudien visar att påverkan på befintlig bebyggelse är begränsad men att det vid årets mörkare tider förekommer viss förändrad skuggbildning.



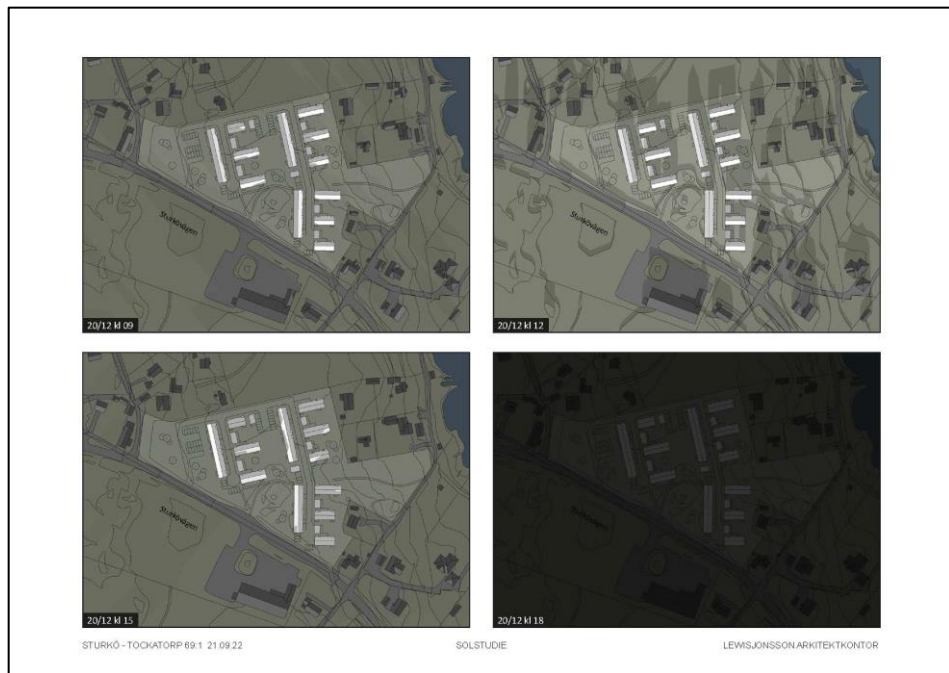
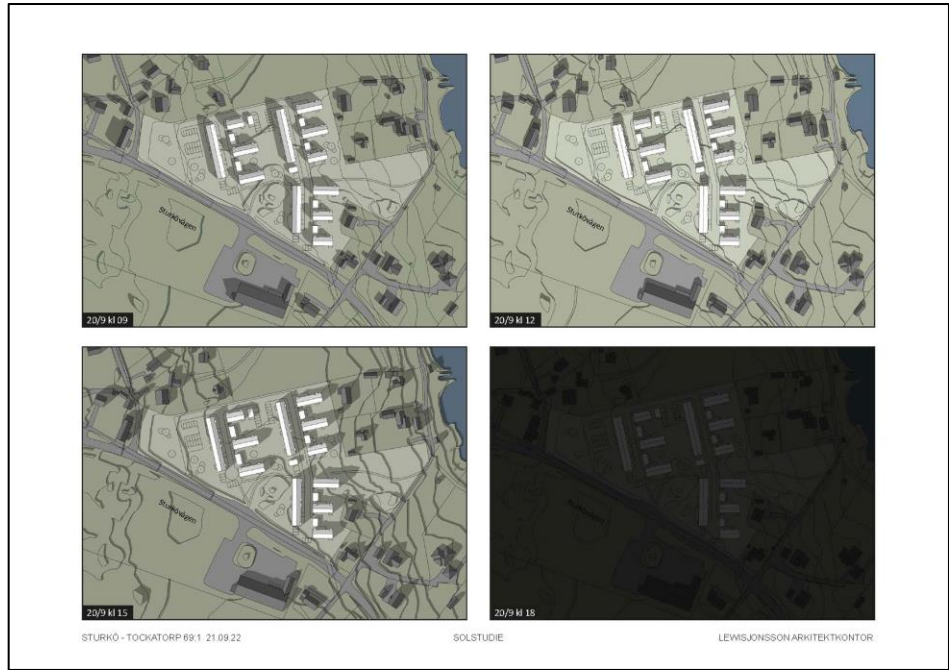


Bild 10. Solstudie.

Naturmiljö

Landskapsbild

Nuläge

Landskapsbilden kännetecknas av ett öppet jordbrukslandskap omgivet med bebyggelse och natur. Omgivande bebyggelse präglas i huvudsak av villabebyggelse med inslag av mindre gårdar och tillhörande ekonomibygnader. Strukturen är brokig då bebyggelse har vuxit fram under en längre tid längs med befintliga vägar.



Bild 11. Del av planområdet.

Planförslag och konsekvenser

Föreslagen bebyggelse i 2 våningar kommer förändra hur området ser ut. Området som runt om är bebyggt kommer att läsas ihop tydligare som en sammanhållen bebyggd miljö, något som bedöms stärka karaktären av ett samlat skärgårdssamhälle.

Åkermark

Nuvarande markanvändning är till största del åkermark. Jordbruksmark är av nationell betydelse enligt 3 kap 4 § miljöbalken. Brukningsvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen, och om detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Områdets lokalisering gör platsen lämplig för att bygga vidare samhället på Sturkö. Bedömningen är att uppförande av ca 60 nya lägenheter i ett läge med tillgång till offentlig och kommersiell service motiverar ett ianspråktagande av jordbruksmark.

Geotekniska förhållanden

Området består i huvudsak av morän och urberg. Det ger goda förutsättningar för kommande grundläggning. Innan byggnation rekommenderas att geotekniken undersöks närmare.



Bild 12. Karta från SGU med jordarter.

Natur och rekreation

Nuläge

Område 1 (se bild nedan) närmast busshållplatsen utgörs av ett bevuxet höjdparti med berg i dagen och en hel del sten och mindre block. Träden utgörs huvudsakligen av ek som växer som stubbskott. Även ask växer i området. Buskarna domineras av slån med inslag av nypon och björnbär. Området övergår i hällmark som sträcker sig ända till området markerat som nummer 2.

Område 2 har större nivåskillnader och fler större träd. I detta område är blocken riktigt stora. Träden utgörs av huvudsakligen ek men här finns också fågelbär och björk. Den grövsta eken är mellan 50 och 60 cm i diameter. Buskarna domineras av slån men här finns också fläder, kaprifol och björnbär. Detta område hänger via hällar ihop med område markerat som nummer 3 vilket har ungefär samma artsammansättning.

Område 4 utgörs av gränsen till bebyggelsen i sydost. Även här finns en del sten upplagt. Området är bevuxet huvudsakligen med relativt klen ask men här finns också klenare ek.. Buskarna består av slån, björnbär och nypon.

Område 5 är ett stort slånbuskage i gränsen mot norr. Här finns även en stenmur som avgränsar området.

Lavfloran på ekarna är relativt riklig och består av relativt allmänt förekommande arter. Några hotade eller rödlistade arter har inte påträffats inom planområdet.

Dikeskanten längs med Sturkövägen är artrik och fynd av bland annat dunört har gjorts. Det är viktigt att arbeten i närheten av diket sker med varsamhet för att inte skada den biologiska mångfald som finns kopplat till diket.



Bild 13. Områdesindelning kopplat till naturbeskrivningen.

Bedömning

Naturvärdena i område ett två och tre är högre än i de omgivande uppodlade partierna. Naturvärdet bedöms vara relativt begränsat. Träden har dock en karaktärskapande funktion vilket kan tillföra kvalitéer till området om de bevaras.

Då område ett har mycket nära till berget ligger det nära till hands att de befintliga träden, särskilt de större, tar sin näring från de uppodlade delarna. D.v.s. att de har sina rötter ute i åkermarken. Vid markarbeten är det därför viktigt att tänka på att inte skada rötterna till de träd som ska bevaras.

Det omfattande slånåret i norr (område fem) har stort värde som tillflyktsplats för diverse djur, bland annat fåglar. Det skapar också lä. Slånåret blommar tidigt vilket är viktigt för många tidiga pollinerande insekter som till exempel humlor. Snåret bör lämnas intakt.

Karlskrona kommun delar inte Länsstyrelsens bild som ges i yttrandet över behovsbedömningen att de beväxta höjdpartierna är en åkerholme. Definitionen av en åkerholme är att den ska omges av åkermark runt om.

Så är inte fallet utan områdena angränsar i den södra delen mot Sturkövägen och i östra delen mot bebyggelse.

På de beväxta höjdpartierna finns odlingsrösen. Vissa utgörs av stenar och det är sannolikt att de har sitt ursprung i jordbruksdriften och omfattas därför av biotopskydd. I området finns också block som sannolikt inte uppkommit i jordbruksdriften och som därför inte omfattas av biotopskydd.

Planförslag och konsekvenser

Ett genomförande av planförslaget innebär att delar av den vegetation som finns inom området kommer att försvinna. Områdena med de högsta naturvärdena bevaras till största del. Även slånsnåret i områdets norra del bevaras. Stenmuren i norr förblir orörd. Sammantaget bedöms föreslagna åtgärder medföra en relativt sett begränsad påverkan av befintliga naturvärden.

Inom området finns odlingsrösen som omfattas av biotopskydd. Vissa odlingsrösen kommer behöva plockas bort eller flyttas för att möjliggöra byggnation. Ansökan om dispens för att plocka bort, alternativt flytta odlingsrösen har sökts och beviljats av Länsstyrelsen. Enligt villkor i dispensen ska odlingsrösen flyttas inom området.



Bild 14. Bild på höjdparti.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Enligt riksantikvarieämbetet ligger en del av planområdets västra del inom en del av Tockatorps tomt vid storskiftet 1795. Denna är markerad som

forminne av typen bytomt/gårdstomt. Området är idag bebyggt med flertalet byggnader och området skärs igenom av en väg.

Trafik

Gång

Nuläge

Inom planområdet finns i nuläget inga promenadstråk. I angränsning intill Sturkövägen finns en gång- och cykelväg vilken utgör det starkaste gångstråket i området idag.

Planförslag och konsekvenser

Planförslagets interna struktur utformas för att det ska vara tryggt att röra sig till fots. Separata gång- och cykelvägar planeras inte då områdets struktur tillåter blandade trafikslag på de mindre vägarna som tillkommer. Därtill kommer gångstråk att finnas för gena rörelser inom området. En utveckling av området kommer medföra en ökad rörelse även utanför området. Viktiga målpunkter är busshållplatserna längs Sturkövägen samt affären på andra sidan av Sturkövägen.

Cykel

Cykelväg finns längs med Sturkövägen och utgör det huvudsakliga stråket för rörelse med cykel till och från området. Ingen separat cykelväg planeras inom planområdet då strukturen tillåter rörelse i blandtrafik. Parkeringar för cyklar ska lösas inom kvartersmark enligt riktlinjer för Karlskrona kommuns parkeringsstrategi.

Kollektivtrafik

Sturkövägen trafikeras av linje 123, vilken trafikerar sträckan Tjurkö/Karlskrona centrum. Närmsta hållplatsläge finns i direkt anslutning till planområdet, vid Sturköhallen strax söder om planområdet. Bussen passerar även färjeläget för båtpendel vid Bredaviks brygga.. Det ger goda förutsättningar för ett kollektivt resande. Bussar går från klockan sex på morgonen till klockan åtta på kvällen. Turtätheten varierar något under dagen. Från Sturkö går även skärgårdspendeln vilken ger en god genhet för resande in till Trossö. Ett genomförande av planen kan bidra till ett ökat underlag av resenärer vilket på sikt kan ge förutsättningar för ökade antal turer.

Bil

Området ansluts via Sturkövägen genom en ny anslutningsväg. Anslutningen ligger med ett avstånd om 50 meter ifrån befintliga korsningspunkter med god sikt åt båda håll. Trafikverket är väghållare för Sturkövägen. Trafikmängden på Sturkövägen beräknas till en ÅDT på 1480 fordon per dygn baserat på mätningar gjorda av Trafikverket från 2011.

Trafiken har räknats upp 1% per år. För 2040 beräknas trafikmängden ligga på 1800 i ÅDT per dygn.

Området planeras för att bilar ska kunna röra sig långsamt inom området. Områdets struktur kopplar inte ihop med omkringliggande vägar på ett sådant sätt att det blir en genomfartstrafik utan det är trafikanter som har sin målpunkt inom planområdet som kommer att röra sig på vägarna. Totalt planeras ca 60 nya lägenheter i området. Genom Trafikverkets trafikstringsverktyg framkommer att tillkommande antal resor uppskattas till 312 stycken per dygn. Av dessa uppskattas 182 ske med bil, 18 genom kollektivtrafik, 21 med cykel, 83 till fots och 8 med övrigt färdmedel. 80 % av resorna med bil bedöms ha målpunkten i östlig riktning ut på Sturkövägen i riktning mot Karlskrona.

Service

Offentlig service

På Sturkö finns bland annat skola, bibliotek och vårdcentral.

Kommersiell service

Området ligger i direkt närhet till matbutik det finns även en drivmedelsstation i närheten. Utöver det finns verksamheter som är öppna huvudsakligen under sommarsäsong.

Planförslag och konsekvenser

Ett genomförande av planen bidrar till ökat underlag till den service som finns, således ökar underlaget för ny service på Sturkö.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten och avlopp finns i anslutning till området. Kapaciteten i ledningsnätet klarar planerad exploatering.

Dagvatten

För området finns en översiktlig dagvattenutredning framtagen. Dagvattnet föreslås omhändertas och fördröjs inom området med t ex makadamdiken och nedsänkta växtbäddar. Vid större flöden leds vattnet vidare till det kommunala dagvattennätet som kommer att byggas ut i området för att slutligen avledas till östra fjärden.

Inom området finns en befintlig dräneringsledning som avleder vatten från området söder om planområdet till området norr om planområdet.

Ledningen kommer att flyttas och förläggas i allmän plats gata i samband med ett genomförande av planen.

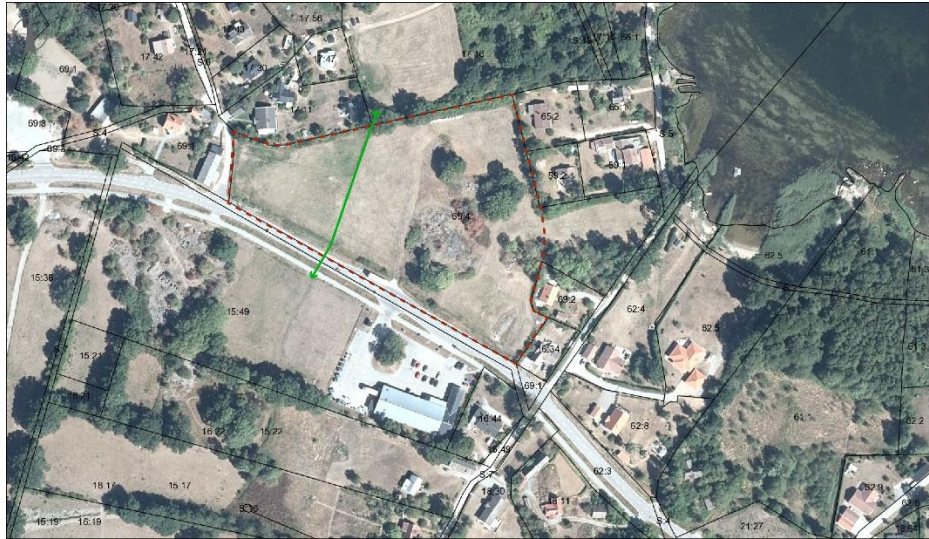


Bild 15. Befintlig dräneringsledning markerad med grön linje.

El, tele, optik och uppvärmning

El, tele och optik finns och kan anslutas till området. Uppvärmning löses inom fastigheten, fjärrvärme saknas i området.

Avfall

Avfallshantering sker i samråd med Affärsverken. För enfamiljshus sker det på den egna fastigheten. Miljörum för flerbostadshus bör samordnas och ligga i markplan där rimligt gångavstånd är ca 50 m från bostadsentrén. Ytan för miljörum bör dimensioneras för full sortering, både hämtning av vanliga hushållsfraktioner, förpackningar och trycksaker.

Sociala aspekter

Demografi och tillgänglighet

Sturkö som är en av Karlskrona kommuns skärgårdsöar har en befolkning på ca 1600 personer och har under de senaste åren haft en viss befolkningsökning. Den demografiska fördelningen på Sturkö visar att ungefär 18% av de boende är barn, alltså under 18 år. Den lägst representerade åldersgruppen är de som befinner sig i eftergymnasial ålder 20-25 årsåldern, det vill säga unga vuxna som flyttat hemifrån för att studera vidare eller börja arbeta. Ungefär 17% är i åldern 26-45, cirka 30% är i åldrarna 46-65. Pensionärer står för den resterande delen strax över 30%. Fördelningen mellan män och kvinnor är cirka 50/50.

Bostadsbeståndet på Sturkö Består till huvudsak av småhus med äganderätt, ca 97%. Resterande del om cirka 3% är hyresrätter. Vid förfrågningar har det framkommit ett önskemål om fler hyresrätter på Sturkö. Det är huvudsakligen äldre som efterfrågar generationsboende men det finns även önskemål om att kunna erbjuda unga vuxna möjligheten att kunna bosätta sig på Sturkö som sitt första egna boende.

Förutsättningar utifrån service och kommunikationer är goda. Området ligger centralt på Sturkö. Tillgången till rekreationsområde både i form av gröna- och blå värden är goda. De mest sårbara grupperna för brist på trafiksäkerhet och kollektiva kommunikationen är de yngre och de äldre. Största Barriären i området är Sturkövägen som fortsätter vidare ut till Tjurkö. Här finns gång- och cykelväg mellan viktiga målpunkter. Däremot saknas gång- och cykelväg längs med Kyrkvägen som leder ner till camping och badplats. Något som framförs av boende på Sturkö som problematiskt då det är många boende längs med vägen och tillika många barn som går och cyklar till skolan. Detta är något som begränsar rörelsefriheten för framför allt de yngre på Sturkö men det är även av betydelse för alla åldersgrupper att kunna röra sig tryggt i sitt närområde. Planområdet ligger precis intill busshållplats och har nära till båtpendeln som går från Bredaviks brygga. En ökad turtäthet skulle förbättra rörligheten ytterligare.

Frågor bevakade av Länsstyrelsen

Riksintresse

Riksintressen som berörs är högexploaterad kust. Riksintresse för totalförsvaret berör influensområde luftrum, område med särskilt behov av hinderfrihet och sjöövningsområde. Planförslaget bedöms inte påverka något av dessa riksintressen. Planen kommer samrådas med försvarsmakten för att säkerställa att deras intressen inte påverkas negativt. Bredavik som ligger nordöst om planområdet omfattas av riksintresse naturvård (Hallarumsviken). Inte heller detta riksintresse bedöms påverkas av planen.

Strandskydd

Delar av planområdet omfattas av strandskydd. Strandskyddet påverkar inte planerad bebyggelse och behöver därmed inte upphävas.

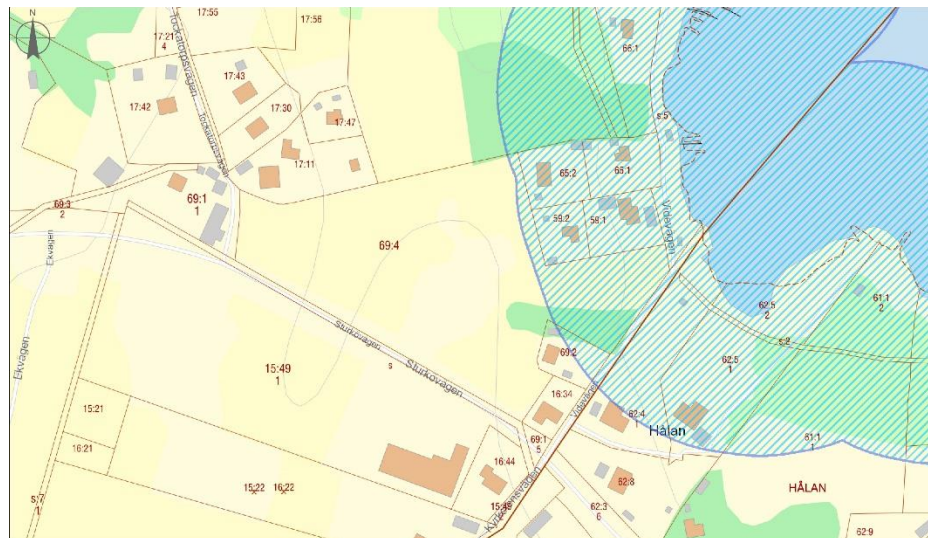


Bild 16. Strandskydd markerat med blå skraffering.

Hälsa och säkerhet

Buller

Nuläge

Huvudsaklig bullerkälla som påverkar området är trafiken längs Sturkövägen.

Planförslag och konsekvenser

Bullerutredning har tagits fram. Den visar att bebyggelsen klarar gällande riktvärden för buller inom området. Inom stora delar av planområdet kommer den ekvivalenta bullernivån att understiga 50 dB. Den nya bebyggelsens påverkan på befintlig bebyggelse är marginell. Om det är aktuellt att placera uteplatser inom område där riktvärdena för uteplats inte uppfylls bör de kompletteras med lokala skärmar eller ha tillgång till en andra uteplats som klarar riktvärdena, detta regleras i plankartan. I övrigt bedöms inte några bullerskyddsåtgärder vara aktuella för att klara gällande riktvärden.



Bild 17. Ekvivalent ljudnivå.

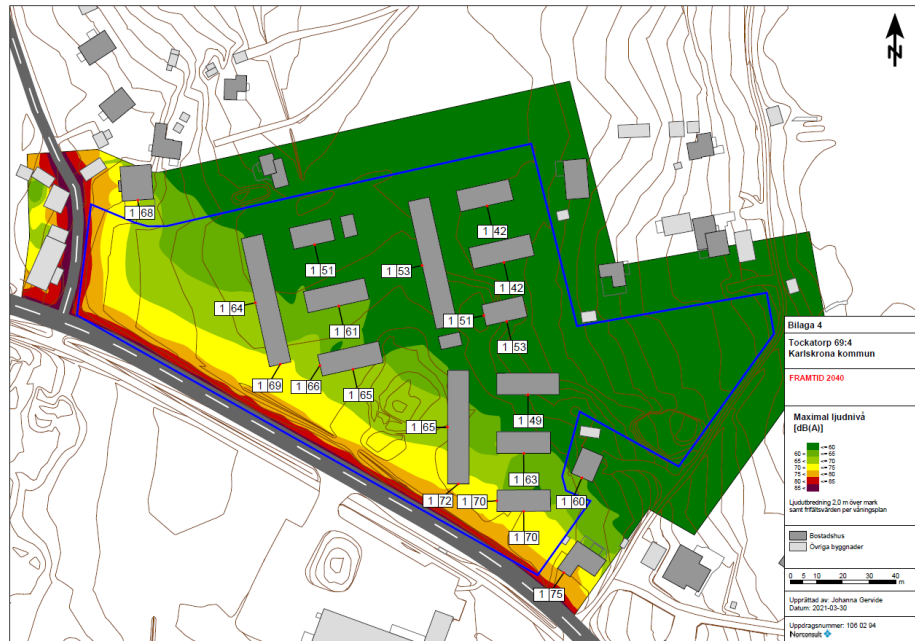


Bild 18. Maximal ljudnivå.

Föroreningar

Det finns inga kända markföroreningar eller anledning att misstänka att det finns föroreningar på platsen. Vidare undersökning görs inte under planläggning. Påträffas föroreningar i samband med byggnation ska tillsynsmyndigheten kontaktas.

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.

Djurhållning

Nuläge

Ca 450 meter sydväst om planområdet ligger en mjölk- och nötköttsproducerande gård. Gården har åker- och betesmarker som sträcker sig i nordostlig riktning mot Sturkövägen där den passerar planområdet. Även norr om planområdet finns åkermark.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget innebär att bostäder kommer att uppföras i ett område med lantlig karaktär. Djurhållning och åkermarker är ett naturligt inslag i miljön, och tillför värden till området t ex genom att landskapet hålls öppet av betande djur. Den aktuella gården med stallar och gödeselvårdsanläggningar ligger ca 450 meter från planområdet, varför det inte bedöms finnas någon risk för lukt eller andra störningar i planområdet. Den aktuella gården har nötkreatur. Av lantbrukets djur är det framför allt häst som kan utgöra ett problem för allergiker. Att det ligger åker- och betesmark i förhållandevis nära anslutning till planområdet bedöms sammantaget ha mer positiva än negativa konsekvenser

Risker

Ras och skred

Området är flackt och består av sandig morän samt urberg. Platsens förutsättningar föranleder ingen risk för ras och skred.

Risk för högt vattenstånd

Planområdets lägsta punkt ligger på +6 meter över havet vilket inte innebär en risk för översvämning på grund av högt vattenstånd. En höjd- och lågpunktsanalys har genomförts och visar att området inte löper någon översvämningensrisk ens vid mer extrem nederbörd.

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. Planområdet ligger intill en relativt lågt trafikerad väg. I närområdet finns villabebyggelse där vedeldning kan förekomma. Området är relativt öppet och vindutsatt. Någon risk att miljökvalitetsnormerna för luft överskrids i området bedöms inte föreligga i dagsläget.

Planförslag och konsekvenser

Om planförslaget genomförs kommer området att tillföras 60 bostäder i lägenhetsform. Den nya bebyggelsen innebär en ökning av ÅDT på 360 fordon, vilket inte bedöms ha någon märkbar påverkan på luftkvaliteten.

Detaljplanen kommer alltså inte att påverka möjligheten att uppfylla miljö kvalitetsnormerna för luft i området.

Vattenkvalitet

Nuläge

Planområdet avvattnas till vattenförekomsten Östra Fjärden som omfattas av miljö kvalitetsnormer för vatten. Den ekologiska statusen är måttlig p g a problem med övergödning; miljö kvalitetsnormen för ekologisk ytvattenstatus är god ekologisk status 2021. Miljö kvalitetsnormen för kemisk ytvattenstatus är god kemisk ytvattenstatus med undantag för bromerade difenyleter samt kvicksilver och kvicksilverföreningar. Vattenförekomsten uppnår inte god status för kemisk ytvattenstatus, vilket innebär att miljö kvalitetsnormen inte uppfylls.

Planförslag och konsekvenser

Dagvatten som uppkommer inom planområdet kommer att kunna omhändertas och fördröjas inom området, utom vid större flöden. Någon risk för att dagvatten från planområdet skulle försämra möjligheterna att bibehålla och uppnå miljö kvalitetsnormerna för ytvatten bedöms inte finnas. Att markanvändningen ändras från jordbruksmark till bostadsområde kan innebära ett minskat utsläpp av övergödande föroreningar till vattenförekomsten.

Miljömål

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

Detaljplanen berör miljö målen

- Ett rikt odlingslandskap
- Hav i balans samt levande kust och skärgård
- God bebyggd miljö
- Ett rikt växt och djurliv

Byggnation enligt förslaget innebär ett mer effektivt utnyttjande av befintlig infrastruktur, skapar ökat underlag för handel och service i attraktiva lägen. Närheten till kollektivtrafik ger förutsättningar för minskade körsträckor med bil. Miljö målet ”God bebyggd miljö” bedöms främjas av ett genomförande av planförslaget.

För byggnationen kommer åkermark som idag brukas tas i anspråk, inklusive delar av de åkerholmar som finns inom området. Planförslaget tar dock hänsyn till natur- och kulturvärden inom och intill området. Ny bebyggelse i området ger också förutsättningar för en långsiktigt hållbar,

levande landsbygd. Påverkan på miljömålen Ett rikt odlingslandskap och Ett rikt växt och djurliv blir därmed både positiv och negativ.

Genom att dagvatten kommer att fördröjas och lokalt omhändertas inom planområdet (dock inte vid extrem nederbörd) bedöms miljömålen ”Hav i balans” och ”Levande kust och skärgård” att främjas genom planförslaget. Även detta miljömål främjas till viss del av att detaljplanen ger förutsättningar för en hållbar, levande landsbygd.

Undersökning

Enligt Plan- och bygglagen 5 kap och Miljöbalken 6 kap skall en undersökning utgöra underlag för beslut om detaljplanen kan tänkas medföra betydande miljöpåverkan. Om så är fallet skall en strategisk miljöbedömning göras, bl.a. genom att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) i enlighet med PBL och MB upprättas. En behovsbedömning som identifierar omständigheter som talar för eller emot betydande miljöpåverkan för aktuellt planförslag finns framtagna 2019-04-12.

Ställningstagande gällande betydande miljöpåverkan

Karlskrona kommun har samrått med länsstyrelsen gällande behovsbedömningen och Länsstyrelsen delar Karlskrona kommuns bedömning. Planförslaget bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan.

Förklaring av planbestämmelserna

Användningen av mark och vatten

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap

NATUR

Naturområde, 4 kap 8 § punkt 2 PBL – Området omfattar natur med högt bevarandevärde. Bestämmelsen syftar till att skydda naturvärden.

GATA

Lokalgata, 4 kap 8 § punkt 2 PBL – För att de nya tomterna ska kunna angöras behöver nya gator anläggas. Bestämmelsen GATA är allmänplats vilket innebär att allmänheten har tillträde till marken.

VÄG

Väg, 4 kap 8 § punkt 2 PBL – Bestämmelsen syftar till att säkerställa vägområdet som ligger inom fastigheten.

Kvartersmark

B

Bostäder, 4 kap 5 § punkt 3 PBL – Inom användningen B får bostadsbebyggelse uppföras.

P

Parkering, 4 kap 5 § punkt 3 PBL – Området markerat med P avser ytor för parkering.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Utformning



Minsta takvinkel är angivet värde i grader, 4 kap. 16 § punkt 1 PBL – Bestämmelsen syftar till att ge bebyggelsen en takutformning med sadeltak.



Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter, 4 kap. 16 § punkt 1 PBL – Bestämmelsen syftar till att reglera högsta tillåtna byggnadshöjd.

Placering

p₁

Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns eller sammanbyggas, 4 kap.16 § punkt 1 p. PBL – Bestämmelsen syftar till att säkerställa avstånd mellan grannfastigheter.

p₂ Bostadshus ska placeras minst 10,0 meter från Sturkövägens väggkant, 4 kap. 16 § punkt 1 PBL – Bestämmelsen syftar till att säkerställa avstånd till vägområdet samt att bebyggelsen klarar bullerkraven.

p₃ Byggnad ska placeras minst 8 meter från fastighetsgräns i öster, 4 kap.16 § punkt 1 p. PBL – Bestämmelsen syftar till att säkerställa avstånd mellan grannfastigheter.



Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 16 § punkt 1 PBL – Områden med prickmark ska bevaras öppna. Inom delar av den prickade marken finns områden med natur och berg i dagen som är betydelsefulla för områdets karaktär.



Endast komplementbyggnad får placeras, 4 kap. 16 § punkt 1 PBL – Områden med korsmark får enbart förses med komplementbyggnader.

m₁

Störningsskydd

Bostäder med uteplats ska ha tillgång till minst en enskild eller gemensam uteplats där ljudnivån inte överstiger gällande riktvärden. Bostäder med uteplats ska ha tillgång till minst en enskild eller gemensam uteplats där ljudnivån inte överstiger gällande riktvärden, 4 kap. 12 § punkt 1 PBL.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år., PBL 4 kap. 21 § – Genomförande tiden innebär ett löfte om att kommunen inte kommer ändra detaljplanen inom ett spann av 5 år från den dagen planen vinner laga kraft. Detta skapar en säkerhet för de som vill bygga inom planområdet. När genomförande tiden har 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.

Om detaljplanen av någon anledning behöver ändras innan genomförande tiden har gått ut kan berörda parter bli berättigade ersättning.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar., PBL 4 kap. 6 § – Bestämmelsen syftar till att säkerställa att underjordiska ledningar inte påverkas av exploateringen.

Genomförande av detaljplanen

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

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

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

Huvudmannaskap

Enskilt huvudmannaskap för allmän platsmark.

Avtal

Markanvisningsavtal

Kommunen är ägare till Tockatorp 69:4 varmed ett markanvisningsavtal följt av köpeavtal kommer tecknas mellan kommunen och exploatören i samband med markförsäljning.

Markanvisningsavtalet avses tecknas före antagandet av detaljplanen och i avtalet regleras etappvis förvärv av kvartersmark, ansvarsfördelning mellan parterna, finansieringsförutsättningar, tidplan för genomförande m.m.

Tekniska frågor

Geoteknik

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

Ekonomiska frågor

Kostnader

Kommunen som fastighetsägare svarar för kostnaderna för detaljplaneläggning och utbyggnad av allmän plats. Övriga kostnader i samband med plangenomförandet svarar exploatören för.

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

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

Exploatören bekostar och svarar för att i samråd med grannfastigheterna Tockatorp 16:34, 59:2, 65:2 och 69:2 uppföra insynsskydd i form av plank eller vegetation.

Vatten, avlopp, dagvatten och avfall

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

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

Avfallshantering sker i samråd med drift- och serviceförvaltningen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

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

Gemensamhetsanläggning

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

Rättigheter

Ledningsrätt 1080-14/36.1 belastar en smal remsa i den södra och västra delen av planområdet.

Sammanfattande konsekvenser

Planförslaget innebär att obebyggd mark tas i anspråk för uppförande av bostadsbebyggelse. Ett genomförande av planen kan resultera i cirka 60 nya lägenheter i ett centralt läge på Sturkö. Marken som tidigare använts i ett småskaligt jordbruk bedöms lämpligt att exploatera utan att det får någon större effekt på jordbruket. Inom området finns Stenrösen som vid ett genomförande behöver tas bort eller alternativt flyttas inom området. De mest betydelsefulla områdena utifrån de naturvärden som finns på platsen bevaras.

Medverkande tjänstemän

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Marcus Borg, Planarkitekt

Åsa Olofsson, miljöhandläggare

Kristina Stark, Förvaltningschef, stadsarkitekt

Eleonor Karlsson, planchef

Anna Steinwandt, planarkitekt

Kommunledningsförvaltningen

Ola Robertsson, mark- och exploateringschef

Drift- och servicesförvaltningen

Nanna Lindell, projektplanerare

Peter Håkansson, römnätschef

Eleonor Karlsson
planchef

Marcus Borg
planarkitekt