

Planbeskrivning



Detaljplan för
Torstäva 13:33 m.fl.
Ramdala, 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 vad man får göra för byggåtgärder inom planområdet.

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

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

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

Vad är en detaljplan?.....	2
Innehållsförteckning	3
Handlingar	5
Administrativa frågor	6
Bakgrund och syfte	7
Bakgrund.....	7
Planens syfte	7
Plandata.....	7
Sammanfattning av planförslaget.....	12
Nuläge, planförslag och konsekvenser	13
Bebyggelse	13
Naturmiljö.....	26
Ekosystemtjänster	37
Kulturmiljö	39
Trafik.....	39
Service	48
Teknisk försörjning.....	49
Sociala aspekter	53
Förklaring av planbestämmelserna	56
Genomförande av detaljplanen	61
Organisatoriska frågor	61
Avtal.....	62
Tekniska frågor.....	62
Ekonomiska frågor.....	63
Fastighetsrättsliga frågor	63
Tidigare kommunala ställningstaganden.....	69
Översiktsplan.....	69
Kommunalt bostadsförsörjningsprogram	69
Grönstrukturplan.....	69
Förstudie för del av Trummenäsområdet	70
Detaljplaner	71
Tomtindelning.....	71
Övriga beslut	71
Frågor bevakade av Länsstyrelsen.....	72
Riksintresse.....	72
Kommunöverskridande frågor	72

Strandskydd	72
Skogsbruksmark.....	74
Jordbruksmark	74
Hälsa och säkerhet	79
Risker	84
Miljö kvalitetsnormer.....	87
Miljömål.....	88
Undersökning	89
Sammanfattande konsekvenser	91
Medverkande tjänstemän.....	92

Handlingar

Karlskrona kommun

Planbeskrivning
Plankarta med bestämmelser
Undersökning 2023-05-12
Social konsekvensanalys
Hållbarhetsprogram

Länsstyrelsen Blekinge län

Länsstyrelsens yttrande över undersökningen 2023-06-19

Sweco

Fastighetsförteckning
Grundkarta

WSP

Trafik och bullerutredning 2023-09-06
Trafikbullerutredning, 2025-01-13
Markundersökningsrapport Geoteknik 2023-03-01
PM planeringsunderlag – Geoteknik 2023-03-01
Naturvärdesinventering 2023-03-28
Fladdermusinventering 2023-09-26
Häckfågelinventering 2023-09-27
Inventering av groddjur 2023-10-05

AFRY

Dagvattenutredning 2025-01-23

CALLUNA

Ekosystemtjänstanalys 2023-12-08

Administrativa frågor

Denna detaljplan handläggs enligt plan- och bygglagen (2010:900). Under framtagande av detaljplanen gäller Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd (BFS 2020:5, 2020:6 och 2020:8).

Planförfarande

Denna detaljplan handläggs med ett utökat planförfarande.

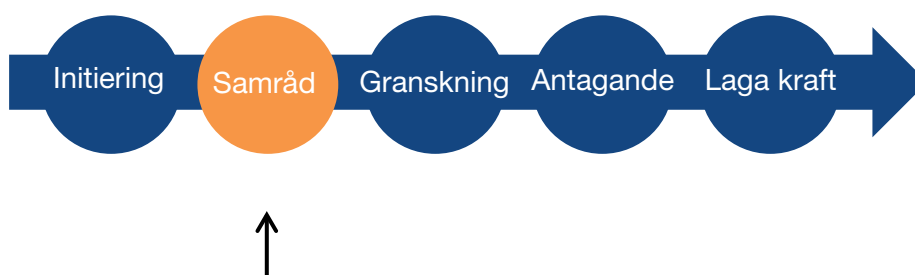
Genomförandetid

Planens genomförandetid upphör att gälla 5 år efter det datum planen vunnit laga kraft.

Preliminär tidplan

MSN beslut om PM	2022-03-21
MSN beslut om samråd	2025-03-13
MSN beslut om granskning	Fjärde kvartalet 2025
MSN beslut om godkännande	Andra kvartalet 2026
KF beslut om antagande	Tredje kvartalet 2026
Laga kraft	Tredje kvartalet 2026

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



Här är vi nu!

Bild 1. Planprocessen för utökat planförfarande.

Bakgrund och syfte

Bakgrund

Planområdet har varit föremål för planering under en längre tid. Formellt påbörjades arbetet under framtagandet av Förstudien för del av Trummenäsområdet som antogs av Karlskrona kommunfullmäktige, i juni 2020. Arbetet löpte parallellt med då pågående arbete med Översiktsplan 2050. Efter antagande av förstudien köpte Karlskrona kommun den mark som nu är föremål för planläggning (undantaget några mindre delar som nu också ingår i planområdet). Under våren 2022 påbörjades detaljplaneläggning av området.

Planens syfte

Planens huvudsakliga syfte är att pröva möjligheten för byggande av ett nytt område innehållande bostäder, skola och centrum samt att planlägga befintlig bebyggelse. Planen är en del i den utveckling som sker i Trummenäsområdet och byggandet av ett nytt skärgårdssamhälle i Karlskrona. Området föreslås utvecklas med en varierad bebyggelse och planen möjliggör för flerfamiljehus, radhus, parhus och villor med högre bebyggelsetäthet i områdets östra del där skola och områden för kommersiell service placeras. De offentliga platserna föreslås utformas så att de fungerar som en förlängning av den privata tomten och kan på så vis utgöra en plats för möten för såväl boende som besökare. Bärande principer i områdets utveckling bygger på trädgårdsstadens ideal och att aktivt arbeta med ekosystemtjänster.

Plandata

Läge och areal

Planområdet är ungefär 44 hektar till ytan och ligger strax söder om tidigare Sturköcirkulationen (numera ombyggd till trafikplats). Området angörs via Gängletorpsvägen. Markens beskaffenhet består till största del av skogsmark varav delar av den är produktionsskog idag. Övriga delar av marken består av åker samt ett minde betat område.

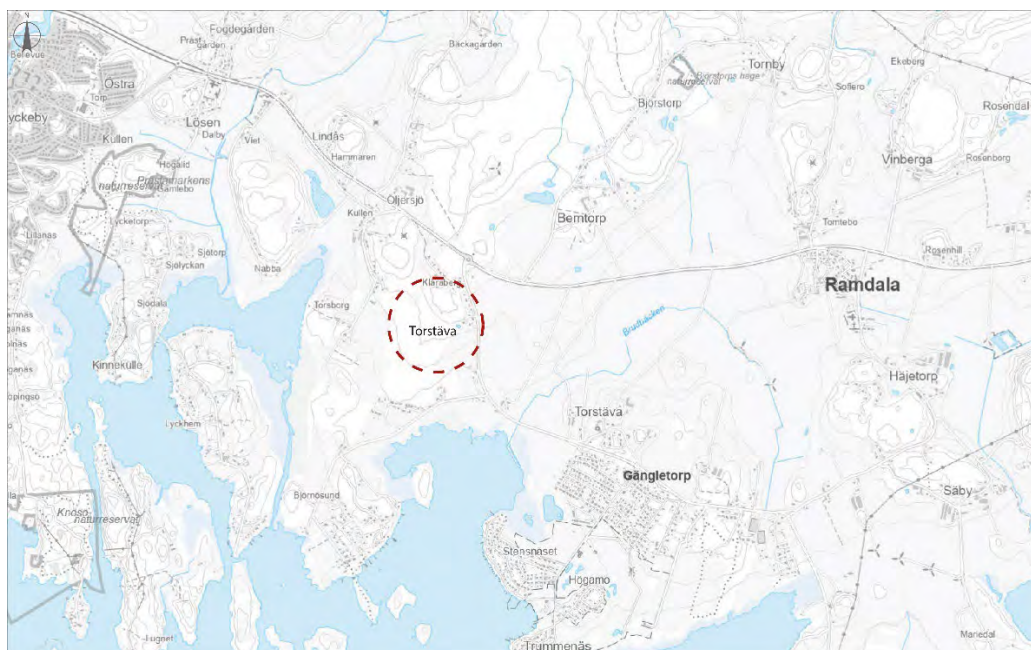


Bild 2. Översiktskarta

Markägoförhållande

Planområdet utgörs till största del utav fastigheten Torstava 13:33 (42 hektar) som ägs av Karlskrona kommun. En mindre del om 1,6 hektar av planområdet, Öljersjö 2:28, ägs av enskild. Utöver dessa två fastigheter planläggs även sex bebyggda villafastigheter samt tre avstyckade tomter. Fastigheterna som berörs är Öljersjö 2:24, 2:29, 2:30, 2:31, 2:32, 2:33, 2:34, 2:35 samt 2:36. Fastigheten Öljersjö 8:25 påverkas av planläggningen genom att en gång- och cykelkoppling som ingår i planområdet berör fastigheten. Fastigheterna Torstava 9:60, 9:43, 5:67 påverkas genom att delar av fastigheterna planläggs för att dagvattendammar ska kunna anläggas.

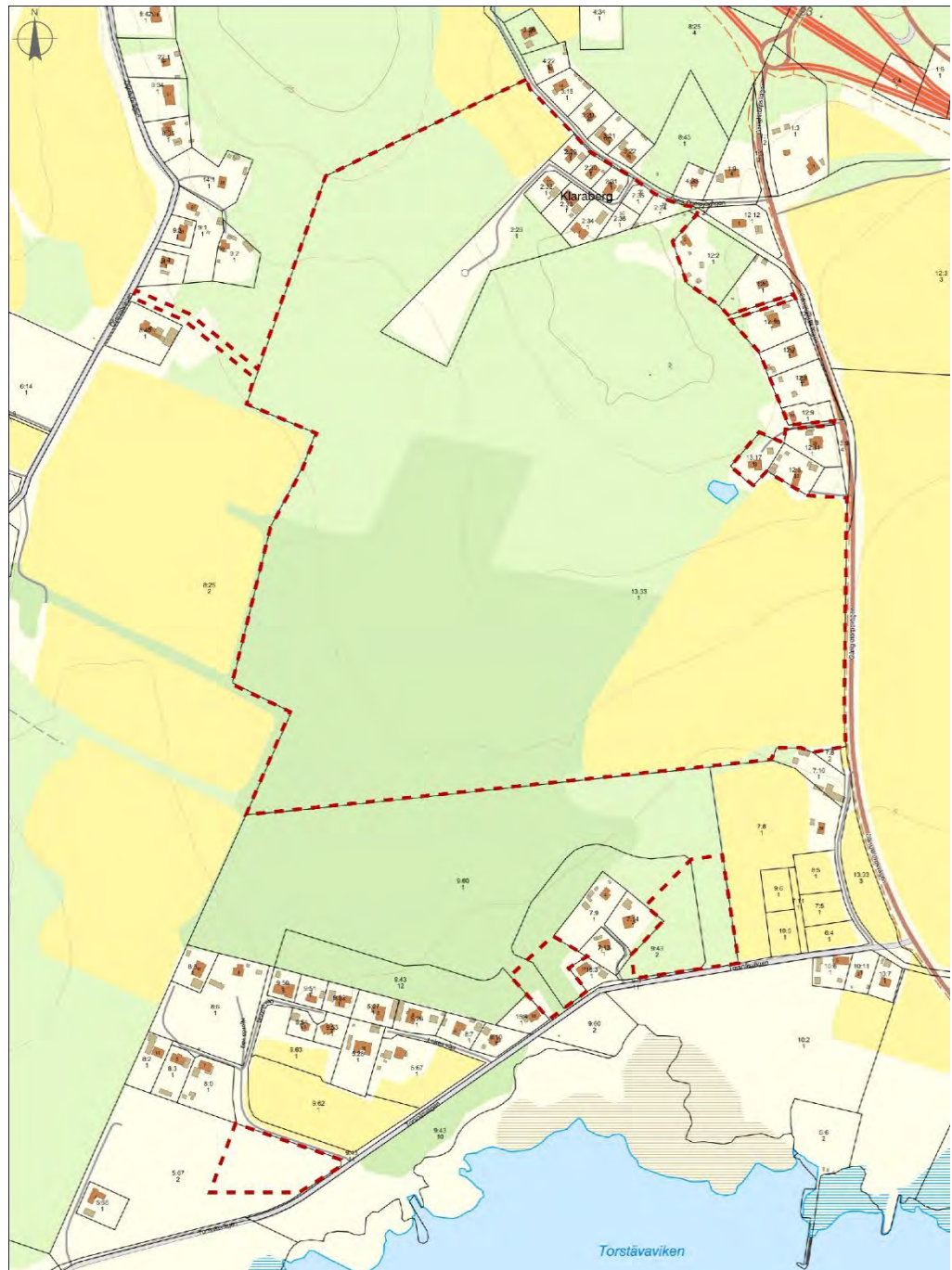


Bild 3. Översiktskarta med planområdet inom rödsträckt linje. Planområdet utgörs av flera områden som inte är sammanlänkade.



Bild 4. Översiktskarta



Bild 5. Drönbild från söder med Torstävaviken i förgrunden.



Bild 6. Drönbild från söder med Torsnäsvägen.

Sammanfattning av planförslaget

Planförslaget innebär att ett nytt område med cirka 450 bostäder, en förskola samt ett kunskapscentrum (årskurs F-9) möjliggörs. Utöver det finns i planförslaget utrymme för kommersiell handel och centrumverksamhet. Detaljplanen utgör en viktig del i den utvecklingen som pågår i Trummenäsområdet och det nya samhälle som håller på att byggas. Den sociala infrastrukturen med plats för skola och förskola är viktiga för att det ska bli ett samhälle med en egen identitet och inte bara ett renodlat bostadsområde.

Planförslaget är utformat för att förhålla sig till sin omgivning och den struktur som finns i angränsning till området. Området ligger naturskönt varpå det varit viktigt att ha en struktur som tillgängliggör de naturområden som sparas. Vidare är området utformat med en struktur inspirerad av trädgårdsstadens ideal. Gatunätet är sammankopplat vilket ger goda förutsättningar för rörelse genom området i alla riktningar. För att säkerställa en god trafikmiljö och goda boendemiljöer finns en gata igenom området som är utformad som områdets huvudgata. I strukturen skapar det även en bättre orienterbarhet. Gatunätet är uppbrutet för att inga långa raksträckor ska skapas, då dessa ofta uppmuntrar till höga hastigheter. Gatunätets utformning i kombination med en placering av bebyggelsen som förhåller sig till gaturummen skapar den typiska känslan av trädgårdsstad. Därtill bidrar områdets sammankopplade naturområden och parkområden till attraktiva strövområden och platser för lek och rekreation. Kvartermark i anslutning till gemensamma parker planeras något tätare med mindre tomter då parken på baksidan blir en förlängning av tomten. Att låta de privata bostädernas gårdar och tomter angränsa till offentliga rum bedöms skapa förutsättningar för spontana möten och social interaktion för områdets invånare och besökare.

Bebyggelsen är något tätare i områdets östra del som ligger nära kollektivtrafik, kommersiell service, skola och förskola. Tätheten avtar sedan stegvis för att i områdets västra del består av en glesare struktur med högre andel villor.

Exploatering medför alltid en påverkan på miljö och natur. För att mildra negativ påverkan, planeras området utvecklas med ekosystemtjänstperspektivet. Det görs dels genom att områden med högre naturvärden sparas ut samt genom att nya ekosystemtjänster tillförs i de delar som exploateras.

Nuläge, planförslag och konsekvenser

Bebyggelse

Befintlig och ny bebyggelse

Nuläge

Bostadsbebyggelsen i de närliggande områdena Torstäva och Torsnäs är mycket ensidig då den i huvudsak utgörs av villor och fritidshus. Idag finns inga flerbostadshus eller radhus/parhus i området.

Aktuellt planområde är obebyggt med undantag för sex villor i områdets norra del som nyligen byggts genom förhandsbesked. Dessa bostäder föreslås också regleras genom detta planarbete så att befintlig bebyggelse får planstöd. Planområdet angränsar till ett 15-tal villor i norr/nordost.

Planförslag och konsekvenser

Ett genomförande av planen innebär att ett större skogsområde med högre naturvärden bevaras i sin helhet i den norra delen av planområdet medan resterande skogsmark och jordbruksmark föreslås ersättas med bebyggelse, vägar och parker. Bebyggelsen inom det nya området varierar i höjd mellan en till tre våningar med inredd vind. Bebyggelsen varierar inom området med en tätare och högre bebyggelse i de östra delarna av området för att övergå till en blandning mellan rad/parhus och en glesare bebyggelse med högre andel villor i utkanten (de västra delarna) av området. Bebyggelsen ges olika reglering beroende på var i området den ligger. En bärande tanke i trädgårdsstadens ideal (som områdets gestaltning hämtat inspiration ifrån) är att bebyggelsen har en tydlig placering mot gaturummet. En mer detaljerad beskrivning om de olika delområdena finns i tillhörande gestaltungsprogram. Parkområdena som finns i området kommer utformas för vistelse och rekreation och fungera som en förlängning av den egna tomten. Det ger förutsättningar för fler spontana möten inom grannskapet, såväl för boende som besökare.

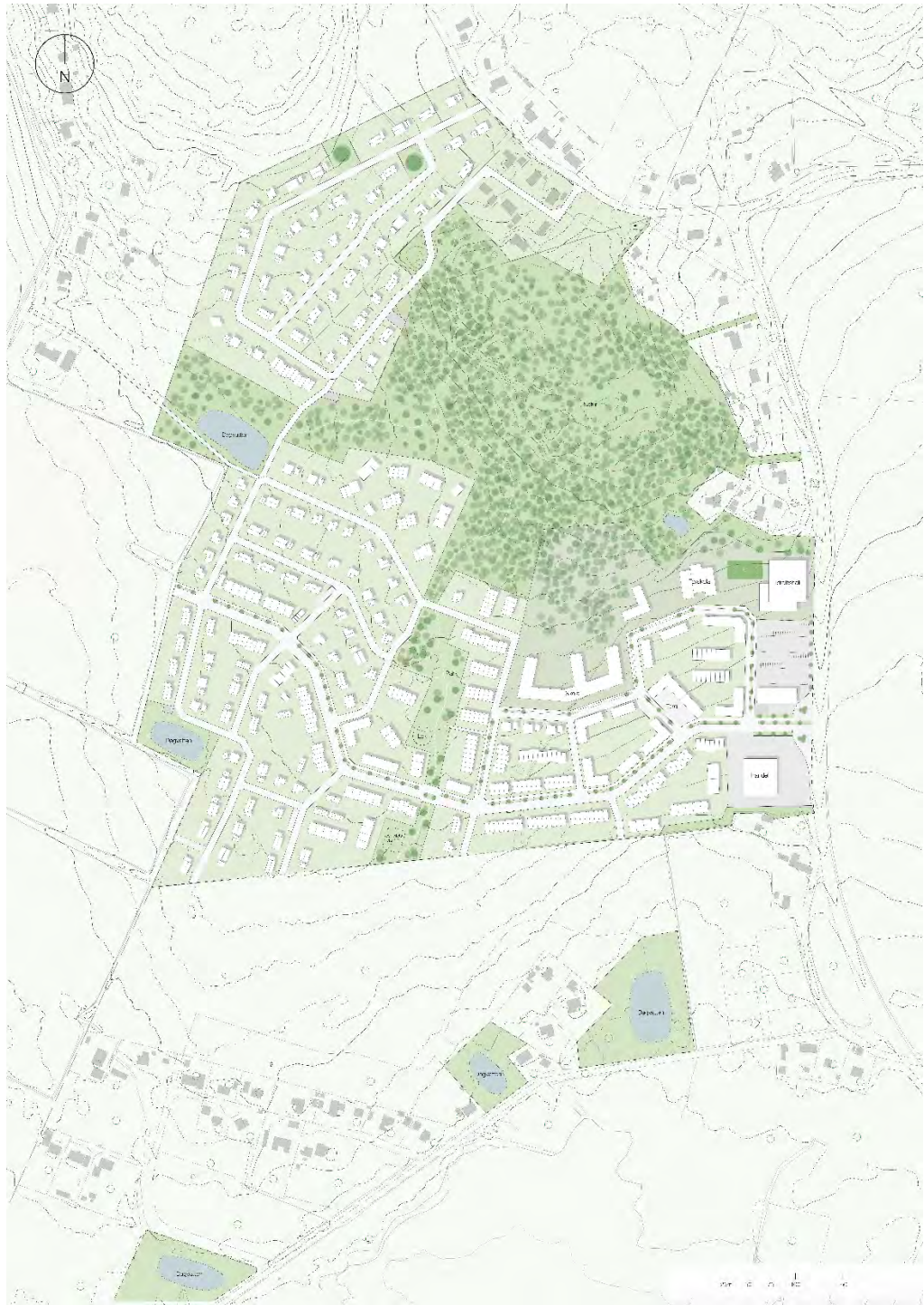


Bild 7. Illustrationsplan

Bostäder

Planförslaget möjliggör byggnation av upp till cirka 450 bostäder. Planen kan genomföras med varierat antal olika boendeformer och byggnadstyper. Mängden flerfamiljshus har stort genomslag i antalet nya bostäder som kan byggas. Likaså valet mellan rad-/parhus och villor. Det innebär att planförslaget skulle kunna möjliggöra ett lägre antal bostäder om cirka 300 beroende på vilka bostäder som i slutändan uppförs. Illustrationsplanen visar ett förslag på hur området skulle kunna se ut med en högre exploatering med cirka 450 bostäder. I alla utredningar och

antaganden om förutsättningar så är utgångsläget den högre graden av exploatering. Nedan redovisas studerade alternativ av olika innehåll inom planområdets kvarter.

TÄT OCH BLANDAD BOSTADSBEBYGGELSE

Snabba fakta

Fotavtryck	45%	Exploateringstal
Antal våningar	1-3	Antal bostäder
Parkeringsnorm	0,7	

Kvaliteter

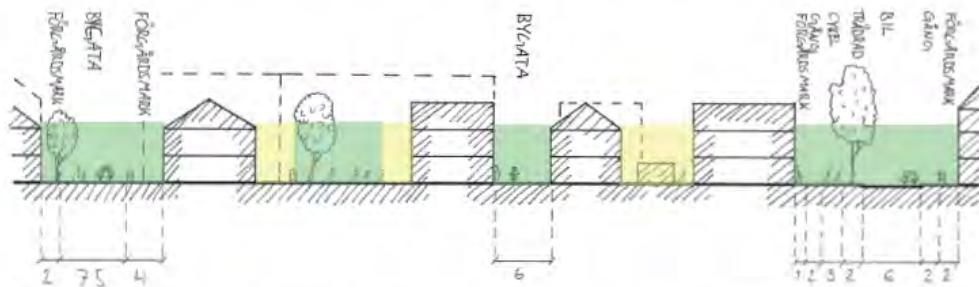
- 1,1 • Goda möjligheter för utevistelse i både privat och offentlig miljö
- 70 • Goda förutsättningar för gemensam vistelse i närmiljön
- Byggnader och gaturum samsplar på den gående människans villkor
- Möjlighet för boende att etablera sig i sin närmiljö



Situationsplan: Kvarterets struktur och interna nätverk



Rumsskiss: Mötet mellan gata och bebyggelse



Tvärsektion A: Variation av offentliga respektiva privata zoner inom och utmed kvarteret

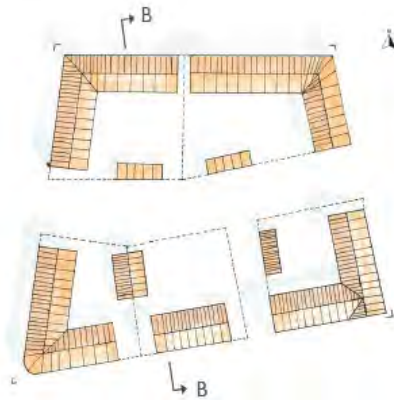
SLUTNA KVARTER

Snabba fakta

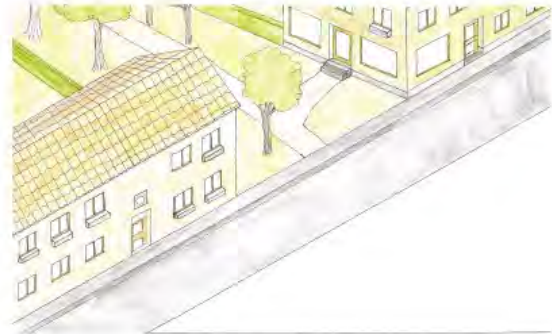
Fotavtryck	30	Exploateringsstal	0,8
Antal våningar	3	Antal bostäder	60-65
Parkeringsnorm	1		

Kvaliteter

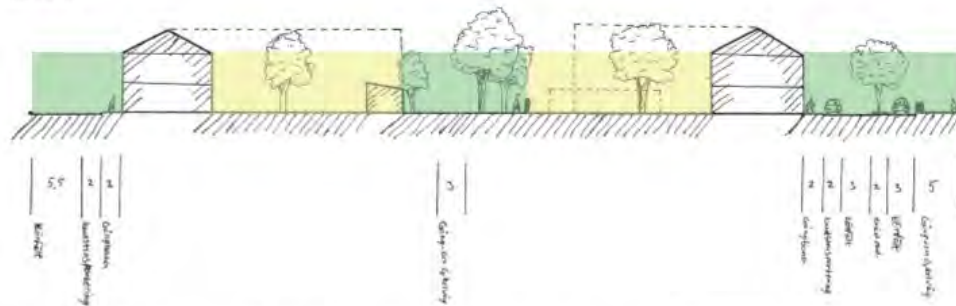
- God tillgång till utomhusvistelse i både privat- och offentligmiljö.
- Möjlighet till funktionsblandning, butik, café och bostäder.
- Hög exploatering.



Situationsplan: Kvarterets struktur och interna nätverk



Rumsskiss: Mötet mellan gata och bebyggelse

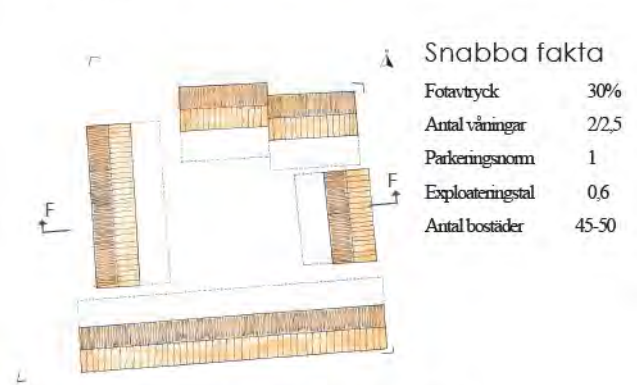


Tvärsektion B: Variation av offentliga respektiva privata zoner inom och utmed kvarteret

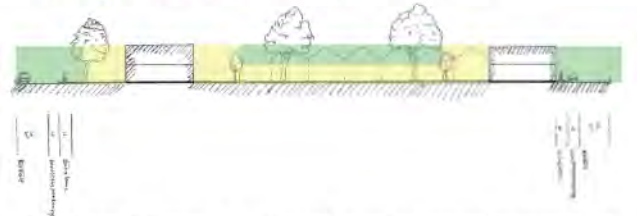
RADHUS

Kvaliteter

- Blandning av privat och offentlig miljö inom kvarteret.
- Lugn bakgård som kan nyttjas av alla invånare.
- Egen bostad



Situationsplan: Kvarterets struktur och interna nätverk



Tvårsnitt F: Variation av offentliga respektiva privata zoner inom och utmed kvarteret

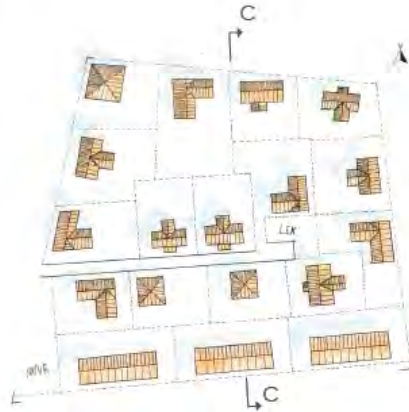
TRÄDGÅRDSSTAD

Snabba fakta

Fotavtryck	20%	Exploateringsstal	0,4
Antal våningar	2,5	Antal bostäder	21
Parkeringsnorm	1,5		

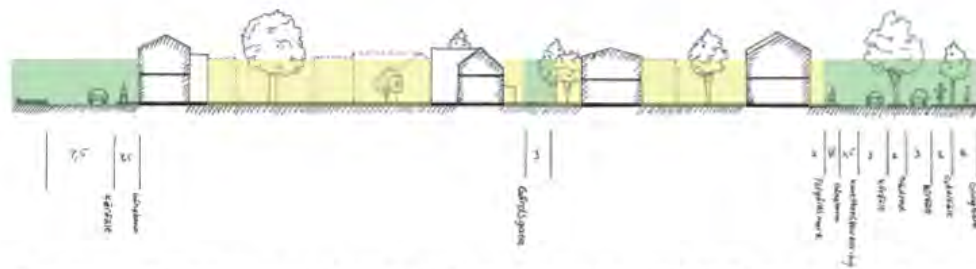
Kvaliteter

- Tätt placerad villor med egna trädgårdar enligt trädgårdstadsprincip.
- Privata ytor med hög exploateringsgrad.
- Möjlighet att skapa sin egen plats i området.



Situationsplan: Kvarterets struktur och interna nätverk

Rumsskiss:



Tvärsektion C: Skarpa gränser mellan privat och offentlig miljö med möjlighet för offentlig miljö inom kvarteret

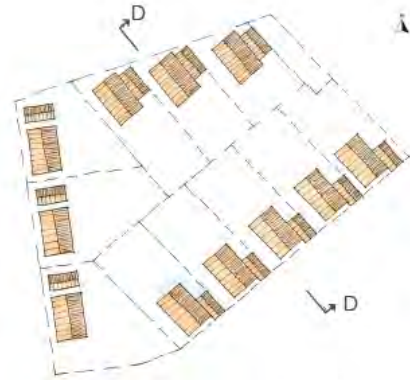
VILLAMATTA

Snabba fakta

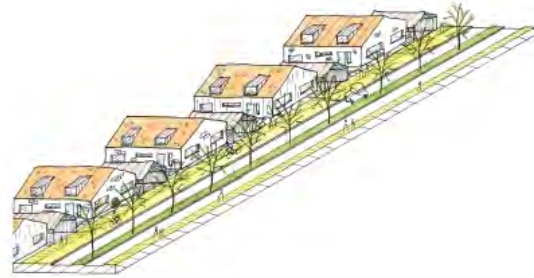
Fotavtryck	23%	Exploateringsstal	0,3
Antal våningar	1,5	Antal bostäder	11
Parkeringsnorm	2,0		

Kvaliteter

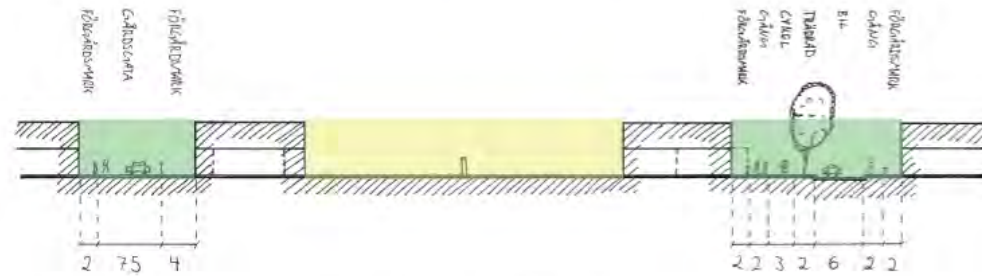
- Stora privata ytor för varje enskild bostad
- Hög grad av kontroll inom kvarteret



Situationsplan: Kvarterets struktur och interna nätverk



Rumsskiss: Mötet mellan gata och bebyggelse



Tvärsektion D: Skarpa gränser mellan privat och offentlig miljö

Skisserna och genomlysningen av möjligt innehåll i kvarteren ger en uppfattning om skillnaden i antal bostäder beroende på val av byggnadstyp. Den lägre skalan utgörs av villabebyggelse med 11 bostäder per kvarter medan en tätare exploatering med antingen enbart flerbostadshus eller en tät blandning av bostadsformer kan ge upp till 70 bostäder per kvarter.

Inriktningen för utvecklingen av planområdet är trädgårdsstad. Det ger en exploateringsgrad som till antalet genererar ett bostadsantal mellan 11 och 70 bostäder per kvarter. Inom området som helhet kommer en fördelning mellan de olika bebyggelsetyperna att ske, dvs. Planområdet ska inte ses som en monoton utveckling med samma bebyggelsetypologi genom hela området. I planförslaget föreslås däremot en förskjutning med tätare bebyggelse mot områdets östra del, där många målpunkter och kommunikationspunkter återfinns. Samtidigt föreslås en sammanflätande blandning av flerfamiljshus, radhus och villor centralt i området. Områdets norra del föreslås skilja sig något i karaktär då det föreslås som ett mer traditionellt villaområde.

Bebyggelsen tillåts i områdets östra del mellan en och tre våningar med inredd vind. I områdets mittersta, västra och norra del tillåts en bebyggelse på en till två våningar.

Generellt tillåts en hög exploateringsgrad i syfte att använda marken effektivt och tillåta friliggande småhusbebyggelse på mindre tomter. Det ger förutsättningar för en tät och låg bebyggelse

Bebyggelsen i Torstäva ska spegla områdets hållbarhetsmål genom att långsiktigt hållbara materialval premieras. Detta sker primärt i markanvisningsskede, men plankartan reglerar också byggrätterna olika beroende på läge inom planområdet. Generellt sätts planbestämmelserna friare i de delar det lite friare i de delar som har en struktur som stödjer villor. En allmänt omfattande bestämmelse är husens placering i förhållande till gatan, vilket är en bärande del i trädgårdsstadens uttryck. Genom en genomtänkt och sammanhållen placering kan även områden med stor variation i hustyp få en sammanhängande struktur och gestaltning.

Vid markanvisningar kommer kvalité och hållbarhet att vara viktiga parametrar att värna - liksom husens omgivande miljöer. Platserna mellan husen är mycket viktiga i en trädgårdsstad. Här föreslås rumslighet skapas med av grönska. De gröna ytorna ger också utrymme för ekosystemtjänster. Gårdsmiljöer bedöms skapa förutsättningar för mötesplatser och lek.



Bild 8-11. Referensbilder.

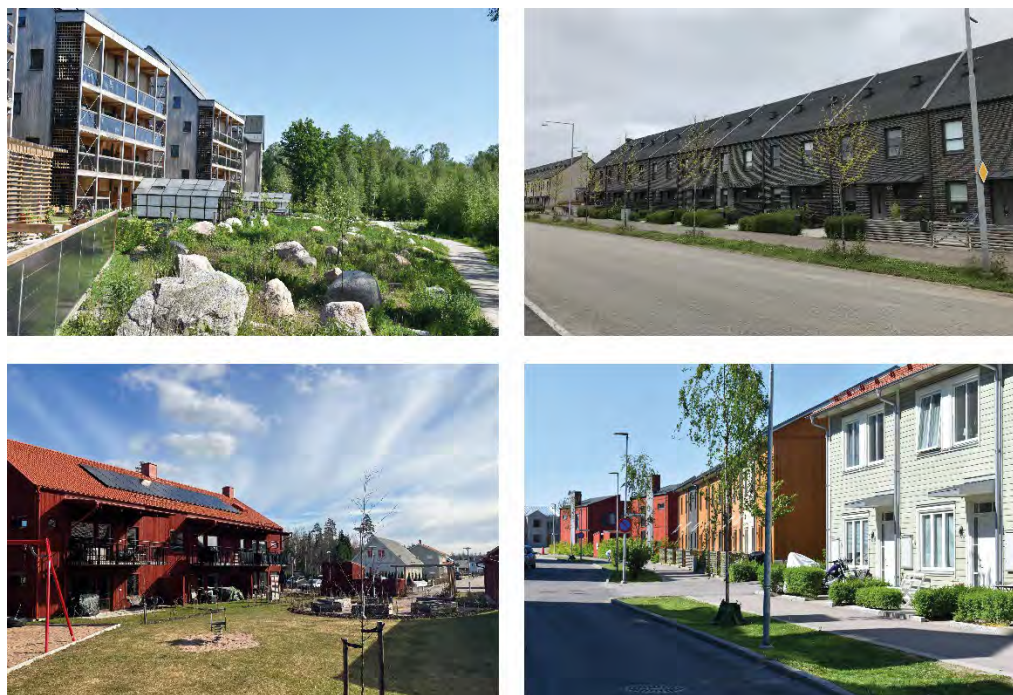


Bild 12-15. Referensbilder.

Parker och torg

I området planeras det för en större park som binder samman planområdet - från områdets norra till områdets södra del. Parkområdet föreslås fortsätta till angränsande planområde i söder hela vägen fram till Torsnäs vägen. Parken blir på så vis en del i ett större rekreationsstråk samtidigt som det med sina olika platser och rumsligheter skapar möjlighet till olika funktioner. Exakt innehåll och utformning av parken är ännu inte definierat till samrådsskedet, men arbetet fortsätter. Målet är att det ska finnas plats för både naturlek, anordnad lek, utomhusträning och platser rekreation. Samtidigt som parken blir en mötesplats och inrymmer många funktioner är den en viktig pulsåder för områdets grönsstruktur och arbetet med ekosystemtjänster. Här ska människor, växt- och djurliv samsas.

Om parken är områdets gröna mötesplats och rörelsestråk så utgör områdets torg den mer urbana mötesplatsen. Här är tanken att man ska kunna slå sig ner för en kaffe eller lunch mot en solbelyst fasad. Platsens innehåll är i ett detaljplanskede svårt att planera för men förutsättningarna för mindre verksamheter som exempelvis kafé, frisör, eller restaurang finns. Även torget ska utformas med grönskan närvarande.

Gator

Gatorna har stor betydelse för hur ett område upplevs. En gata ska fylla många funktioner med både hårda och mjuka värden. Gatans tekniska funktion handlar om att möjliggöra infrastrukturflöden, den funktionen utgör ett minimikrav för att ett område ska fungera logistiskt. Utöver det ska gatan vara en trygg miljö som är attraktiv att vistas på eller att röra sig igenom. Beroende på behov så behöver

gatorna utformas olika. För att möta Torstäväs behov så kommer området byggas ut med fyra olika gatusektioner:

- Huvudgata
- Skol- och centrumgata
- Kvartersgata
- Villagata

Huvudgatan är 14 meter bred och möjliggör en trottoar på två meter, ett grönstråk med trädplantering på tre meter, en körbana på sex meter samt en cykelväg på två meter.



Bild 16. Sektion över huvudgatan.

Skol- och centrumgatan är 11 meter bred och möjliggör en körbana på sex meter, en flexibel zon på två meter för grönska, en parkering/hämta-lämnazon, yta för busstopp samt en gång- och cykelväg på tre meter.



Bild 17. Sektion över skol- och centrumgatan.

Kvartersgatan är 7,5 meter bred och möjliggör en körbana på 6 meter samt en trottoar på 1,5 meter.

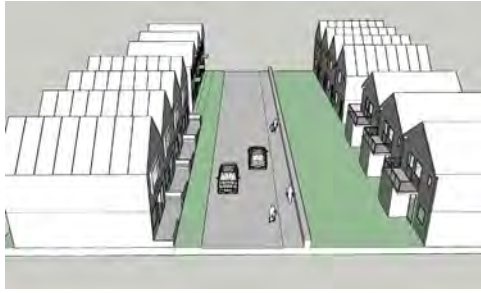


Bild 18. Sektion över kvartersgatan.

Villagatan är områdets minsta gata och används i de delar som beräknas ha ett mycket begränsat trafikflöde. Gatan är sex meter bred och består enbart av körbana.



Bild 19. Sektion över villagatan.

Områdets gatunät är utformat för att det ska vara enkelt att röra sig mellan olika delar i området. Gatustrukturen är även anpassad efter topografin. Strukturen är ritad så att långa siktlinjer undviks och att man som trafikant får ny information att förhålla sig till i de knäckta gatusnitten. Det bedöms dels ge en intimare känsla men samtidigt bidra till att hastigheter hålls nere. En anpassad hastighet är viktig för att gaturummen ska upplevas som trygga att röra sig i - för alla trafikantslag. Av den anledningen hålls strukturen inte rakare och bredare än nödvändigt, då detta brukar leda till att hastigheten överskrids.

Kopplingen till omkringliggande områden är viktig, inte minst då Torståva är ett område som över tid väntas växa till fler delar än vad som ingår i denna detaljplan. I områdets södra del finns flera gator som avslutas i planområdesgränsen. Dessa kommer dockas an av vägar i intilliggande planområde. Det finns även en gång- och cykelkoppling åt väster som syftar till att knyta an mot Ölgersjö och vidare in mot centrala Karlskrona. Det finns även anslutningar i gatustrukturen mot väster. Här finns i nuläget inga planer på en fortsättning men gatunätet är förberett om det skulle bli aktuellt i framtiden.

Entrén till området kommer huvudsakligen placeras vid områdets anslutning mot Gängletorpsvägen (mot Sturkö) i öster. Här föreslås en extra grönzon för att rama in entrén i syfte att förstärka områdets gröna identitet. Planläggningen kring entrén är gjord för att möjliggöra både en trevägskorsning och en cirkulationsplats. Val av korsningstyp beror på överenskommelser med Trafikverket som är väghållare för Gängletorpsvägen.

Skola

Inom planområdet skapas förutsättningar för att etablera en skola för F-9 samt förskola med sex avdelningar.



Bild 20. Illustrationsplan fokuserad på skolans område och de centrala kvarteren i anslutning till områdets entré.

Skoltomten är cirka 3,6 hektar stor och ca 5000 kvm utgörs av förskolans utemiljö. Skolan och förskolan ligger strategiskt nära områdets entré och med närhet till naturområdet. Det ger förutsättningar för att minska trafiken längre in i planområdet. Det gör också att skolan (som är områdets starkaste målpunkt) ligger placerad nära busshållplatsläge. Kopplingar mellan skolverksamheten och det större grönområdet skapas. På så vis kan den utsparade skogen utgöra ett område för pedagogisk verksamhet och användas som en förlängning av den inhängande skolgården. Norra delen av skoltomten får enligt förslaget inte bebyggas utan ska utgöras av naturområde anpassat för skolgårdens miljöer. Här anordnas lekmiljöer med fördel utifrån konceptet "lekotoper". Det bidrar både till ökad kreativitet samtidigt som påverkan på naturområdet minskar. Även skolområdet ska utvecklas på ett sätt så att det bidrar till ekosystemtjänster.

Inom skolområdet föreslås en idrottshall placeras. Idrottshallen kan utanför undervisningstiden nyttjas av det lokala föreningslivet och på så vis bli en stark

målpunkt i området även under kvällar och helger. Idrottshallen ligger i ett exponerat läge och behöver därmed utföras med omsorg. Byggnadens volym behöver brytas ner och anpassas till sin omgivning.



Bild 21-22. Exempel på idrottshall i Rinkabyholm där fasaden delats in i olika partier för att skapa variation. Entrén är tydligt markerad, vilket skapar orienterbarhet. Byggnaden har fasad av gjuten betong. Gjutningen är gjord i trä mönster.

Handel

Utöver möjlighet till centrumverksamhet inom de östra kvarteren i området föreslås i planförslaget två områden för handelsetableringar. Det kan t.ex. möjliggöra för att dagligvaruhandel ska kunna etableras i planområdet. Reserverad plats pekades ut i samband med förstudien (som gjordes för Trummenäsområdet) som lämpligt för den typen av handel med anledning av sitt strategiska läge.

Gestaltningens program / Gestaltungsprinciper

För att säkerställa kvaliteter i gestaltningen av området och den nya bebyggelsen inom fastigheten Torstäva 13:33 kommer ett gestaltungsprogram att tas fram. Programmet tas fram parallellt med att planförslaget ställs ut på samråd. Till granskningen av detaljplanen bedöms en första version av gestaltungsprogrammet vara klart och kan då ingå i planhandlingarna. Ambitionen är att området ska bli en attraktiv plats att bo och vistas i. Programmet kommer vara vägledande vid såväl markanvisning av kvartersmark som vid utformning och anläggande av de allmänna platserna.

Tillgänglighet

Planförslag

Den nya bebyggelsen ska uppfylla kravet på tillgänglighet och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga enligt plan- och bygglagen och BBR (Boverkets byggregler).

Stads- och landskapsbild

Nuläge

Området präglas idag av natur- och jordbrukslandskap. Området ligger i sluttning åt söder. Bebyggelse finns i områdets närhet men i en lägre och glesare omfattning. Området är havsnära beläget och omgivet av natursköna miljöer.

Planförslag och konsekvenser

Ett genomförande av planen kommer att förändra den nuvarande landskapsbilden. En utveckling med bebyggelse i den omfattning som förslaget föreslår innebär att området kommer karakteriseras av en stadsbild med en bebyggelse som klättrar från söder till norr. I förslagen bebyggelseutveckling sparas gröna ytor och stråk ut som förbinder och kopplar samman större grönområden - t.ex. förbinder ett grönstråk i nord-sydlig riktning en bevarad avenboksskog i norr med strandområden söder om planområdet.

Omgivningspåverkan

Utsikt, sol och skuggning

Planområdet norra del angränsar till befintlig bebyggelse. Även delar av fastigheterna som är befintliga och som ingår i planen kommer angränsa till ny bebyggelse. I denna del är det bara villa och radhusbebyggelse som tillåts. Det är med avseende på nya byggnaders placering och skala inget som får någon större påverkan på sol och skuggning. Däremot kan vyer till viss del förändras då del av området idag utgörs av åkermark som innebär öppna vyer.

Befintliga bostäder norr om skoltomten som idag har vyer ut över odlingslandskapet kommer vid ett genomförande att få en påverkan på de vyerna. Med hänsyn till dessa fastigheter har ett respektavstånd lagts in i planen med naturmark mellan fastigheterna och skoltomten. Där skoltomten ligger närmare befintlig bostad har marken försetts med bestämmelse om prickmark för att förhindra att ny bebyggelse kommer nära fastigheten. Marken sluttar ner från befintliga fastigheter vilket innebär att ny bebyggelse kommer hamna på en lägre nivå, något som minskar påverkan.

Naturmiljö

Mark och topografi

Nuläge

Planområdet är lokaliserat mellan E22:an och Torstävaviken. I öster avgränsas området av Gängletorpsvägen (länsväg 738) som fortsätter mot Trummenäs och Karlskronas östra skärgård. Öster om Gängletorpsvägen breder ett jordbrukslandskap ut sig. Direkt väster om planområdet möter åkermark och betesmark. Planområdet omges också till viss del av bebyggelse med enstaka tomter med bostadsbebyggelse i norr och i söder. Inom planområdet förekommer skogsbruk och marken ligger högst belägen i norr och flackar sedan ut mot kusten. Marknivåerna inom planområdet varierar mellan ca +20 meter i norr till ca +5 m.ö.h. i sydöst. Parkområdena längst i söder ligger på mellan + ca 2,5 till 1,5 meter.

Planförslag och konsekvenser

Skogsmarken och till viss del åkermarken inom planområdet kommer till största delen att bebyggas med tomtmark för bostadsbebyggelse i olika former. Ett större skogsområde bestående av hållmark med ek, tall och avenbok i anslutning till skolan kommer dock sparas för rekreation. Ett centralt stråk med skogsmark kommer även att bevaras och utvecklas för lek och rekreation samt även användas för omhändertagande av dagvatten. Delar av planområdet ligger under den lägsta grundläggningsnivån, +3 meter, som rekommenderas av Länsstyrelsen.

Geotekniska förhållanden

Nuläge

En översiktlig geoteknisk undersökning har genomförts under 2023 (WSP). Marken upptas i dagsläget av åkermark, kalhygge och skog. Skruvprovtagningarna visar på en jordprofil som i undersökningarna generellt består av humus (organisk jord) eller humushaltig sand ovanpå sand eller sandig morän. I några undersökningarna har ett relativt tunt skikt av siltig sand eller siltig lera påträffats. Påträffade jordarter i området stämmer mycket väl överens med jordartskartan, se bild nedan. Grundvattennivån ligger generellt högt inom de mellersta och norra delarna av området på ca 0,2 meter under markytan. I den södra delen av området ligger uppmätt grundvattenyta på ca 1,8 meter under markytan.



Bild 23. Jordarter i undersökt område: blått-morän, gult-lera, rött-berg i dagen (SGU:s jordartskarta). Undersökningsområde inom röda polygoner.

Planförslag och konsekvenser

De geotekniska förutsättningarna för kommande bebyggelse är relativt goda inom det undersökta området för planerad bebyggelse. Det bedöms inte förekomma några risker gällande stabilitet i området. Det bedöms inte heller finnas några

generella problem med sättningar i området. Byggnader i ett till två plan kan grundläggas med platta på mark i befintlig friktionsjord av sandig morän/grusig sand. Byggnation av hus ska ej ske på organisk jord eller lösa jordlager av sand och lera. Denna skall schaktas ur och ersättas med ett lämpligt friktionsmaterial enligt AMA Anläggning 20, för att undvika sättningar. Grundvattenytan behöver tillfälligt sänkas till 0,5 m under schaktbottennivå i samband med anläggningsarbeten. I samband med detta behöver en riskanalys tas fram så att risk för skadlig omgivningpåverkan undviks.

Natur och rekreation

Nuläge

Landskapet i Torstäva består till stora delar av ädellövskog med ett större sammanhängande område av äldre avenbokskog med höga natur- och rekreationsvärden. Söder om avenbokskogen finns även ett skifte med planterad granskog. Ett större område med hållmarksskog med ek och tall finns i den norra delen av planområdet. Planområdet avgränsas i väster och öster av jordbruksmark.

Torstäva består av olika enklaver av bostadsbebyggelse som främst utgörs av villor och fritidshus samt ett fåtal gårdar. Stora områden är obebyggda med ett öppet jordbrukslandskap med inslag av blandlövskog och planterad granskog. I området finns även Trummenäs golfbana, småbåtshamn, camping samt badplats.

Gängletorpsvägen sammanbinder bebyggelseområdena med varandra. Närheten till havet och skärgården är starkt identitetsskapande. Torstäva/ Trummenäsområdet har prägel som äldre fritidshusområde som successivt omvandlats till permanentbebyggelse.

En naturvärdesinventering (NVI) har genomförts under 2023 för planområdet och för kommande detaljplan i anslutning till området i söder, se avgränsning på kartbilden på nästa sida.

Enligt standarden för klassificering av naturvärden anges detta på en fyrgradig skala, där naturvärdesklass 1 är högst och klass 4 är lägst. Inom planområdet återfinns naturvärden inom klass 3 (orange) och klass 4 (gul) i området. Det förekommer även områden som faller utanför klassificeringen, dessa områden har låga naturvärden.

Under inventeringen i fält noterades ett *skyddsvärt träd* och två *särskilt skyddsvärda träd*, se bild 26 nedan. Särskilt skyddsvärda träd definieras enligt följande:

- Jätteträd: Levande eller döda träd som är grövre än en meter i diameter på det smalaste stället under brösthöjd.
- Mycket gamla träd: Levande eller död gran, tall, el och bok som är äldre än 200 år. Övriga trädslag som är äldre än 140 år.
- Grova hålträd: Levande eller döda träd som är grövre än 40 cm i diameter i brösthöjd med utvecklad hålighet i stammen.



Bild 24. Kartan visar områdena utifrån klassningen av naturvärden. Inventeringen omfattar även den del i söder som inte ingår i planområdet och som kommer behandlas i en annan detaljplan. Plangränsen illustreras med vit streckad linje.

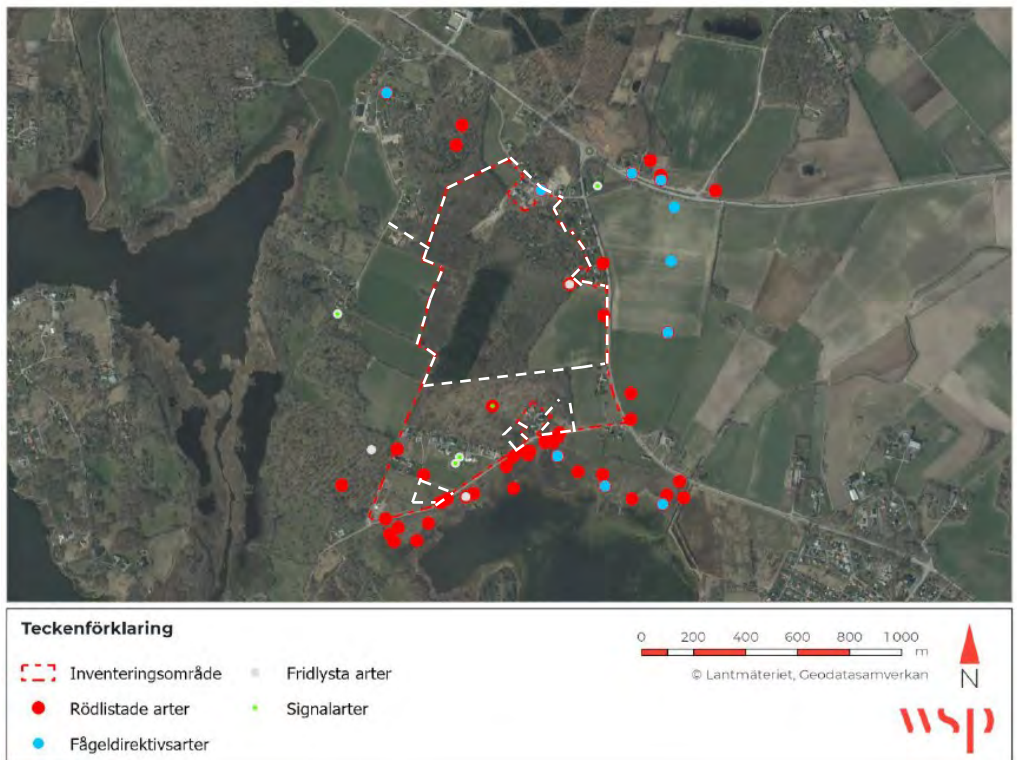


Bild 25. Kartan visar förekomsten av registrerade rödlistade arter i förhållande till planområdet. Plangränsen illustreras med vit streckad linje.

Med *skyddsvärda träd* avses, enligt Länsstyrelsen i Blekinge, träd som uppfyller något av nedanstående:

- har en stamdiameter i bröst höjd på minst 80 cm
- hamlade träd
- hålträd med en stamdiameter i bröst höjd på minst 30 cm
- döda stående träd med en stamdiameter i bröst höjd på minst 30 cm,
- döda liggande träd med en diameter på minst 30 cm vid basen
- biologiskt värdefulla träd, t ex innehåller minst en rödlistad art eller minst fyra signalarter. Det kan också handla om äldre senvuxna träd som uppnått hög ålder, ofta med stora partier död ved och grova knotiga grenar i kronan och/eller mycket epifytiska mossor och lavar (dvs. arter som växer på ytan av en växt ovanför marken), eller kulturhistoriskt intressanta träd, t. ex. vårdträd.



Bild 26. Kartan visar förekomsten av skyddsvärda träd inom området. Plangränsen illustreras med vit streckad linje.

Sammanfattningsvis framgår det av rapporten att det främst finns naturvärdesobjekt i de norra delarna inom inventeringsområdet. Dessa utgörs till stor del av skogsmiljöer med avenbok, ek och hassel med vissa och påtagliga värden. Värt att nämna är också område 9 som består av hållmarksskog med ek, en och tall.

Endast tre naturvårdsarter påträffades vid inventeringen, blåsippa, guldlockmossa och blåmossa. Blåsippa är en vanligt förekommande art i skuggiga bok- och hasselskogar (som stora delar av inventeringsområdet utgörs av). Guldlockmossa och blåmossa är allmänna signalarter som har lågt signalvärde i Blekinge.

Övrig mark utgörs av produktionsskog, kalhygge, en mindre husbehovstäkt, tomtmark och åker som saknar naturvärde.

Långbensgroda har rapporterats på Artportalen intill dammen som utgör naturvärdesobjekt 3. Vid aktuell inventering har romklumpar av långbensgroda noterats, se vidare under rubriken "Grodjur".

Fem arter av fladdermöss finns rapporterade i Artportalen. Utförligare beskrivning finns nedan under rubriken "Fladdermöss".

Flertalet av de naturvårdsarter av kärlväxter som rapporterats på Artportalen finns rapporterade i närheten av inventeringsområdet. Dessa är bland annat knutna till näringsrika platser vid gårdsmiljöer, havsstrandängar, betesmarker och jordbruk. Större delen av inventeringsområdet saknar biotoper som liknar dessa miljöer förutom möjligen naturvärdesobjektet 1 som har pågående hävd. Inga naturvårdsarter har noterats inom objekt 1 och dess kvalité (med avseende på kontinuitet) är troligen sämre än i omgivande marker.

En särskild fågelinventering har också tagits fram, se vidare under rubriken "Fåglar".

Sammanfattat bedöms ca hälften av inventeringsområdet inneha visst eller påtagligt naturvärde, dock inte knutet till större artfynd utan snarare till biotopstrukturer. Inventeringsområdets centrala och östra delar har lågt naturvärde.

Planförslag och konsekvenser

Ett genomförande av planen medför en påverkan på de naturvärden som finns på platsen idag. Förslaget är utformat för att ta hänsyn till naturvärdena och samtidigt åstadkomma en ändamålsenlig struktur för området. Förslaget lägger extra tonvikt på att utvecklingen ska göras på ett sätt som gynnar biologisk mångfald genom att medvetet arbeta med ekosystemtjänster i genomförandet. Det kan dock inte kompensera fullt ut för de naturvärden som försvinner.

Utav de träd som identifierats som särskilt skyddsvärda så kommer båda att bevaras. Däremot kommer ett träd som identifierats som skyddsvärt försvinna som en konsekvens av planens genomförande.

Det område med högre identifierade naturvärden som påverkas mest av planens genomförande är område sex. Området har enligt NVI:n påtagliga naturvärden. Här har två träd identifierats för att sparas för att bli en del av det nya området.

Fladdermöss

Nuläge

Under år 2023 har även en fladdermusinventering utförts av konsult som redovisas i en separat rapport (Norconsult/Enviroplanning). Vid inventeringen identifierades sammanlagt åtta olika fladdermusarter; större brunfladdermus, gråskimlig fladdermus, nordfladdermus, dvärgpipistrell, troll-pipistrell, vattenfladdermus, fransfladdermus och mustasch/tajgafladdermus.

Av de identifierade arterna är nordfladdermus och fransfladdermus rödlistade i kategorin NT, Nära hotade (Artdatabanken 2020). Den förstnämnda är dock alltså en av Sveriges vanligaste, men har förts upp på rödlistan på grund av kraftig minskning.

Fladdermusaktiviteten sett över hela området var förhållandevis låg, med endast enstaka ljudinspelningar per natt. Undantaget är position 5 med sju identifierade arter och stor dominans av dvärg- och trollpipistrell. Även position 2 sticker ut något med fyra identifierade arter på platsen.

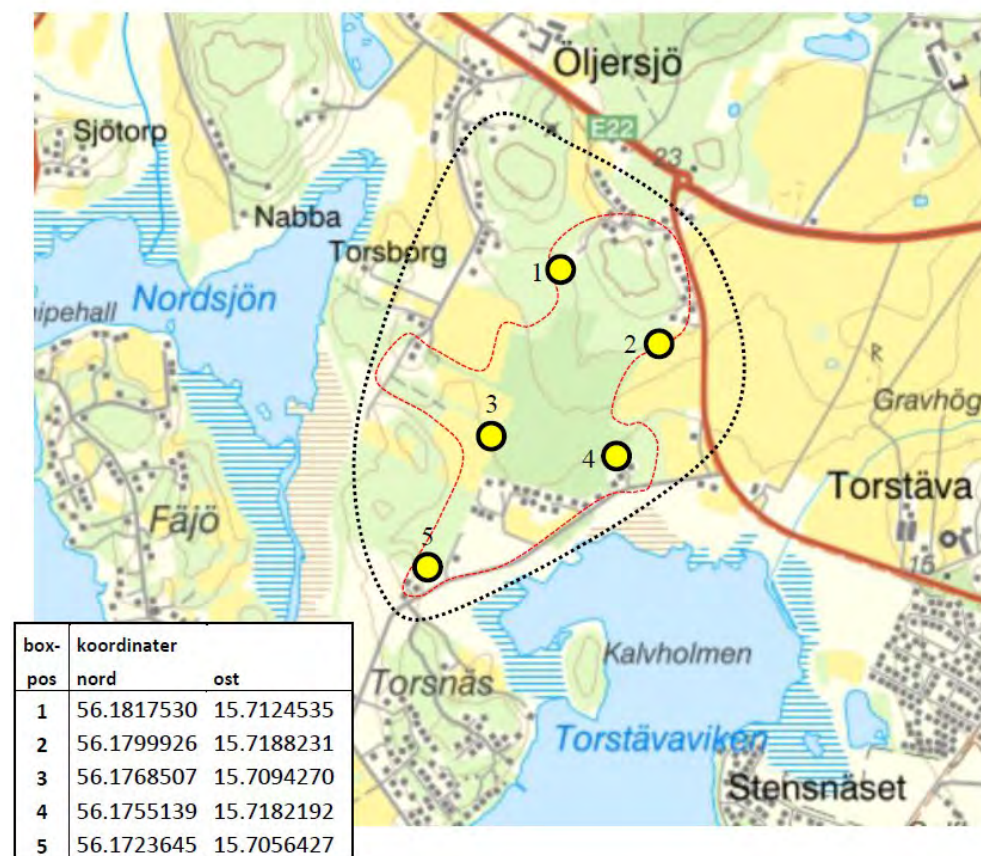


Bild 27. Kartan visar utredningsområdet (svart linje), positioner och koordinater för utplacerade utraljusedetektorer (autoboxar 1-5) och manuellt inventerad sträcka (röd streckad linje).

Inventeringen genomfördes under goda vädermässiga förhållanden under två olika perioder och bör avspegla vilka fladdermöss som förekommer i området. Åtta arter får anses förhållandevis artrikt för en så pass liten yta (men inte helt ovanligt i sydöstra Sverige). Aktiviteten var dock låg med endast enstaka inspelningar, undantaget position 5, där framför allt dvärg- och trollpipistrell uppvisade stor aktivitet. Här återfanns för övrigt sju av de åtta arterna, vilket skulle kunna förklaras av att de strandnära våtmarkerna är rika på insekter. Ädellöv och betande djur bidrar också till ett rikt insektsutbud. Närvaron av vattenfladdermus tyder också på att Torstävaviken är lämplig som födosökslokal för denna art och även andra fladdermöss som då och då jagar över öppet vatten. Position 5 ligger dock utanför planområdet, det gäller även position 3 och 4.

Den låga aktiviteten i övriga delen av området ger inga direkta bevis för att här finns boplatser i form av yngellokal, även om det spritt i området finns ett flertal äldre ädellövträd som skulle kunna fungera som tillfällig eller permanent boplatser.

Planförslaget innebär att ett grönt naturstråk skapas västerut och söderut i form av ett park- och rekreationsområde med några dammar. I norr bevaras ett större skogsområde. Ur fladdermössens perspektiv är detta goda ambitioner att skapa stråk med bevarad natur genom området. Parkstråket är dock omgivet av byggnader och riskerar att bli allt för belyst för att fladdermöss ska kunna nyttja det. Strategisk belysning av området rekommenderas, med låga, riktade lampor med varm färgtemperatur, svag intensitet och helst begränsade i tid (släckta del av natt eller försedda med rörelsedetektorer) för att träd och vattenytor inte ska vara direkt belysta. Stråket bör också vara förbundet med grönområden i söder, vilka sträcker sig ända ner till havsviken, motsvarande området kring position 5. Utöver detta bör också brynmiljöer (där lövskog möter odlingsmark) i områdets sydöstra del sparas för att gynna den rödlistade fransfladdermusen.

Att bevara fladdermusfaunan intakt är svårförenligt med modern exploatering. Men om de gröna stråken anpassas (ingen eller sparsam belysning) och förlängs ut mot kusten samt att fler brynmiljöer i sydost sparas, bör påverkan på fladdermössen bli förhållandevis liten. Området är litet och försörjer i praktiken inte särskilt många fladdermöss. Lokalt kan förstås enstaka individer tvingas finna nya jakttrutter men på regional skala bedöms att fladdermuspopulationerna förblir opåverkade. Detta är förstås under förutsättning att landskapet runt omkring inte exploateras och att åtgärder vidtas i varje enskild detaljplan.

Av utredningen framgår att om ovanstående rekommendationer beaktas är bedömningen att negativ påverkan på ljusskyende fladdermusarter i allmänhet och fransfladdermus i synnerhet minimeras vid exploatering av området. Vidare bedöms påverkan på områdets fladdermusarters ekologiska kontinuitet som förhållandevis låg.

Planförslag och konsekvenser

Inom planområdets centrala delar planeras ett större parkstråk för rekreation och dagvattenhantering. I norr har även ett större skogsområde bevarats. Sammantaget innebär dessa åtgärder ett positivt inslag även för att fladdermössen fortsatt ska kunna röra sig mellan boplats och födosöksplatser i närområdet.

Av fladdermusutredningen kan konstateras att det är flera fladdermusarter i området som kan hittas i ljuspåverkade områden men som ändå är beroende av att gröna stråk bevaras mörka.

Nattligt ljus är ett stort hot mot fladdermöss idag. För att minska negativ påverkan bör belysning anpassas så att mörka, gröna stråk kan bibehållas. Fasadbelysning bör begränsas eller undvikas alternativt anpassas i ljusstyrka och tid på dygnet de är tända. Genom att belysning regleras under dygnets mörkaste timmar, eller från solnedgång till soluppgång (när fladdermössen är som mest aktiva och ger sig ut för att jaga) kan naturområdet fortsatt nyttjas av fladdermöss.

Andra anpassningar kan vara att använda varmare ljus temperaturer på belysningen och att ljuset är nedåtriktat. Lampor som riktas upp i träd har en negativ inverkan på fladdermöss men även på andra djur som bor där.

Plan- och bygglagen möjliggör inte att i detaljplan reglera den allmänna belysningen med planbestämmelse. Belysningsplanering för områdets allmänna ytor (såsom torg, gator och parker) blir en fråga för kommunen att beakta i samband med genomförande och drift och bör då vägas även gentemot andra förutsättningar, såsom trygghets- och säkerhetsaspekter.

Fåglar

Under år 2023 genomfördes en häckfågelinventering av konsult (WSP). Resultatet redovisas i en separat rapport som biläggs planhandlingarna. Inventeringen visar på en tämligen förväntad fågelfauna, med i huvudsak ett fåtal allmänna arter som upptas av rödlistan eller fågeldirektivet. Några av de observerade arterna var sådana som endast passerade förbi området (fiskmås och skratmås) eller födosökte i luftrummet över detsamma (tornseglare).

Flera av de påträffade arterna uppehöll sig i trivial skogsmiljö, ofta avverkad och igenvuxen. Bland dessa märks gulsparv, ärtsångare och kråka. Starar drog omkring i flockar med nyligen flygga ungfåglar i hela området och på strandängarna söder om inventeringsområdet fanns stora antal starar.

Planförslag och konsekvenser

De få fågelarter som noterades inom området och som eventuellt kan komma att bebyggas och behöver beaktas vid en exploatering är: spillkråka, grönsångare, svartvit flugsnappare och gulsparv. Dessa arter kommenteras i rapporten. En generell åtgärd för att vid exploatering undvika negativ påverkan på påträffade fågelarter är att inte utföra avverkning av skog och markbearbetning under häckningssäsong (början av mars till mitten av augusti).

Åtgärder för att gynna fågelarter inom området:

Spillkråka	Finns i det nordöstra hörnet av planområdet som i planförslaget sparas som naturmark.
Grönsångare	Behåll såväl hassel som ädellövträd i största möjliga mån.
Svartvit flugsnappare	Behåll öppna områden och bryn mot skog, samt öppna upp igenväxta delar genom röjning av sly. Sätt upp fågelholkar i skogsbryn, exempelvis intill vattensamlingen i sydöst, då dessa utgör lämplig boplats för arten.
Gulsparv	Behåll öppna områden med blandad buskvegetation.
Ärtsångare	Behåll öppna områden och bryn mot skog, samt öppna upp igenväxta delar genom röjning av sly.

Groddjur

På fastigheten Torstäva 13:13 finns en grävd damm med rapporter av arten långbensgroda. En inventering har därför tagits fram av konsult (WSP 2023).

Groddjur fridlysta enligt § 4 Artskyddsförordningen

Förekomst av större vattensalamander och långbensgroda, som är fridlysta enligt 4 § Artskyddsförordningen, har kunnat påvisas i dammen inom planområdet. Bland annat är arternas reproduktion- och viloplats skyddade.

Långbensgrodan leker i kärr, dammar, oftast i lövskogsbestånd. De leker i fiskfria vatten som kan variera ifrån grunda till djupare. Med anledning av fynd av romklumpar, adult individ och att vattnet är fiskfritt bedöms arten utnyttja dammen för lek. På sommaren rör sig arten över stora skogsområden ofta med betydande inslag av lövskog, sumpskog, kärr eller bäckar. Vissa miljöer kan bli spridningsbarriärer som plantering av granskog, kalhyggen i ädellövskog, bebyggelse, åkermark och vägar.

Ett bra lekvatten för större vattensalamander har långgrunda stränder och en stor andel vattenväxter (dock inte av igenväxningskaraktär) samt håller vatten under ägg- och yngelutvecklingen (Pettersson 2008). Vattnet bör inte heller hysa fisk eller kräftor då de kan predatera på ägg och larver (Länsstyrelsen Blekinge 2010, Naturvårdsverket 2011). Den inventerade dammen håller troligen vatten under sommaren och hyser undervattensvegetation då flertalet individer har påträffats under både april och maj. Eftersom inga kräftor eller fiskar noterats i dammen bedöms det troligt att större vattensalamander leker i dammen.

Arten rör sig vanligen i fuktig huvudsakligen lövdominerad skog. Större vattensalamander rör sig vanligtvis 50–300 m från den damm i vilken den leker (Malmgren 2007, Pettersson 2008). Med undantag från lekperioden lever arten på land. Djuren håller till under murkna trädstammar och stubbar, i smågnagargångar, under mossbeklädda stenar och i blockterräng. Vidare bedöms strukturer som stenmurar, block och död ved kring dammen användas som vilo- och övervintringsplatser.



Bild 28. Dammen i området.



Bild 29. Karta över den inventerade dammen samt stenmur och småvatten som besöktes vid det fjärde fältbesöket.

Groddjur fridlysta enligt § 6 Artskyddsförordningen

Med anledning av att flertalet individer av mindre vattensalamander noterades, både hanar och honor, i dammen är det troligt att arten nyttjar dammen för reproduktion och yngelutveckling. Landmiljöerna i omgivningen runt dammen har strukturer som kan fungera som vilo- och övervintringsplatser för mindre vattensalamander. Det finns exempelvis upplag med sten, en stenmur och död ved. Arten är i huvudsak ett landlevande djur, men håller sig gärna året runt i närheten av sina lekvatten. Vuxna individer av mindre vattensalamander tar sig vanligtvis till lekvatten i början av mars (Bina 2015). Årsungarna kan stanna i vattnet till september, men ibland även till oktober. Det är förbjudet att skada artens rom eller larver.

Enligt rapporten bedöms sammanfattningsvis den grävda dammen på fastigheten Torstäva 13:13 ha ett värde som fortplantningsområde för ett flertal fridlysta groddjur. Dammens vattenstatus bör inte förändras i sådan grad att fortplantningsförutsättningarna riskerar att påverkas. Likaså bör de omkringliggande strukturerna i naturmiljön (som har ett värde för övervintring och som viloplatser) bevaras eller kompenseras.

Planförslag och konsekvenser

Vid ett genomförande av planförslaget kommer dammen och dess närmiljö att bevaras. Viktiga beståndsdelar i groddjurens livsmiljö är de med direkt anslutning till sammanhängande lövskog, gömställen/övervintringsplatser i form av död ved/faunadepåer, stenmurar, hålrum vid trädrötter etc. men även att delar av dammen håller vatten hela året. Det bedöms därför som positivt att viss beskuggning av vattnet sker även fortsättningsvis.

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. 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, exempelvis insekter, svampar, bakterier och virus), grönytor för rekreation, reducering av partikelhalter och växthusgaser samt bildandet av bördig jord.

En utredning ”*Ekosystemtjänstanalys*” har tagits fram av konsult (Calluna 2023). Syftet var att kartlägga och värdera vilka ekosystemtjänster som finns idag inom området samt ge förslag på hur dessa kan utvecklas. Underlag i form av GIS-skikt och publika källor klassificerades efter relevanta ekosystemtjänster för området och användes för att bedöma platsens potential att leverera respektive tjänst. När alla ekosystemtjänster inom Torstäva slogs samman i en multifunktionskarta framträdde sju huvudgrupperingar i landskapet av olika kombinationer av ekosystemtjänster (karaktärsområden) på varje given plats. Karaktärsområden kan beskrivas som ett geografiskt område avgränsat av dess faktiska ekosystemtjänster och dess antal. Det karaktärsområde som levererar flest ekosystemtjänster utgörs av en medelstor, sammanhängande, äldre ädellövskog med möjlighet till friluftsliv och uttag av skogliga råvaror med påverkan på lokalklimat, buller, luftföroreningar och vattenflöden. Den mest spridda tjänsten inom Torstäva är rening och reglering av vatten som bygger på stora obrutna ytor av skog och träd.

Planförslag och konsekvenser

En stor del av befintlig naturmark inom området kommer att ersättas av bostadsbebyggelse med tomtmark och lokalgator. Sammantaget bedöms inte den planerade markanvändningen vara en positiv förändring vad avser ekosystemtjänster när skogsmark ersätts av bostadsbebyggelse. Vid ett genomförande av detaljplanen kommer några ekosystemtjänster att påverkas mer än andra. De stödjande tjänsterna minskar med planförslaget som ett resultat av att natur tas i anspråk. Faktorer som påverkas är antalet värdefulla arter, betesmarker, skogsområden, strukturrika naturmiljöer, att områden fria från buller och ljusföroreningar minskar samt konnektiviteten (sammankopplingen) för djur och växter. Markhorisonten bedöms störas vid anläggning liksom trädens krontäckningsgrad och mängden bördig jord. Andelen hårdgjord mark ökar.

De reglerande tjänsterna minskar som ett resultat av att natur tas i anspråk. Faktorer som påverkas är att skogens kronareal minskar, andel hårdgjord mark ökar, det stora grönområdet minskar, vegetation som kan dämpa buller och binda damm minskar. De försörjande tjänsterna minskar eller förblir opåverkade överlag. Potentialen för matförsörjning minskar som resultat av att både åker och bete exploateras, bördiga jordar minskar liksom natur som producerar svamp och bär. Däremot kan vi anta att den nya detaljplanen ger plats för stadsodling genom lotter eller andra småskaliga odlingsystem.

Potentialen för vattenförsörjning ökar då andelen översvämningssytor och dammar antas öka med detaljplanen och därmed förbättras flödesreglering och rening av vatten. Potentialen för råvaror minskar när skogen försvinner och jordbruksmark exploateras.

De kulturella tjänsterna bedöms sammantaget öka som ett resultat av att exploateringen tillgängliggör naturen. Faktorer som påverkar tjänsten "fysisk hälsa" är ökad tillgänglighet till området för boende, att naturen troligen kommer att användas mer, att naturen ligger nära detaljplaneområdet och att mängden och antalet ytor för fysisk aktivitet sannolikt kommer att öka. Att tjänsten "mentalt välbefinnande" minskar beror på att mängden träd blir färre, att trädens krontäckning minskar, att vegetationsridåer som dämpar buller och damm glesas ut samt att mängden ostörda naturmiljöer minskar. Tjänsten "kunskap och inspiration" ökar om det ges plats för stadsodling, ytor för spontan lek, platser avsedda för naturpedagogik, målpunkter för skolutflykter, information om naturen och då fler barn som vistas i naturen får antas öka genom att detaljplanen möjliggör för grundskola. Tjänsten "social interaktion" bedöms öka genom att mötesplatser som stadsodling kan tillkomma, då grönområden tillgängliggörs, genom att ytor för spontan fysisk aktivitet tillkommer, att mängden människor som rör sig i naturen har chans att öka, att det kan skapas platser för picknick, lek och samtal. Tjänsten "kulturarv och identitet" minskar då strukturer som är identitetskapande riskerar att försvinna vid exploatering. Sådana strukturer kan vara stengårdsgårdar och betydelsefulla träd.

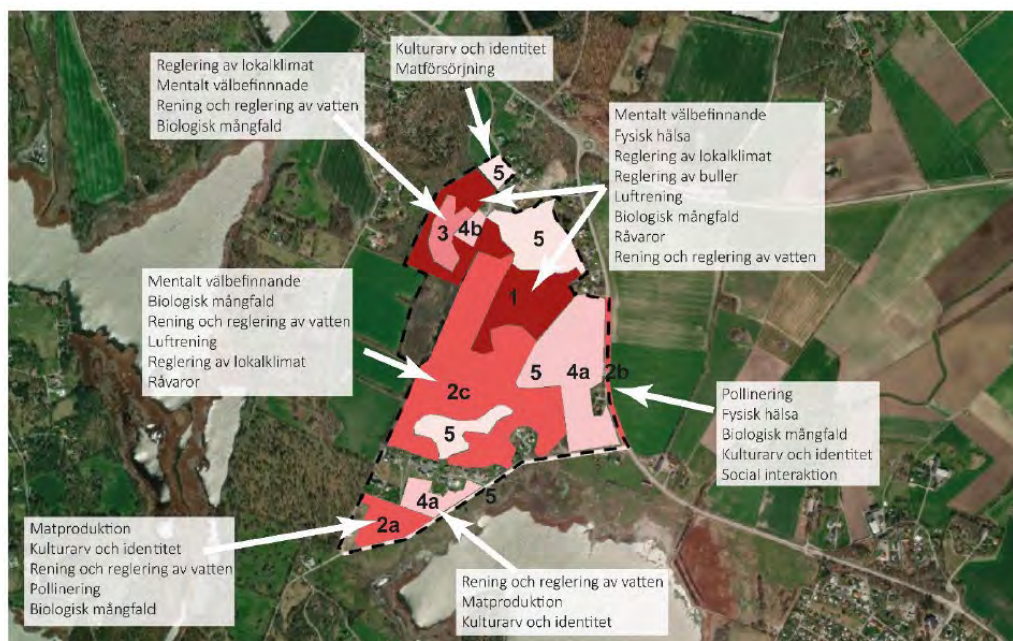


Bild 30. Multifunktionskarta över ekosystemtjänster med karaktärsområden inom Torstäva.

Utredningen "Ekosystemtjänstanlys" lämnar flera förslag på åtgärder för att stärka ekosystemtjänsterna i Torstäva. Flera av dessa åtgärder kan inte regleras i en detaljplan. Ett Hållbarhetsprogram har därför tagits fram med målsättningen att styra genomförandet av detaljplanen i en riktning som bidrar till hållbar utveckling av området och Karlskrona. Hållbarhetsprogrammet finns som en bilaga till detaljplanen. I Hållbarhetsprogrammet finns många förslag på åtgärder som bidrar

till att utveckla ekosystemtjänsterna i Torstäva både genom att förbättra och förstärka de som finns och ersätta de som försvinner.

Kulturmiljö

Fornlämningar

I planområdets norra del finns ett fornminne registrerat. Fornminnet ligger i en del av planområdet som planeras som natur och bedöms därmed inte påverkas av exploateringen.

Om misstänkt fornlämning skulle påträffas ska arbetet omedelbart avbrytas till den del som berör lämningen och förhållandena anmälas hos länsstyrelsen enligt 2 kap. 10 § 2 st. kulturmiljölagen.

Trafik

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget är utformat för att det ska vara enkelt och tryggt att röra sig till fots inom och igenom området. Majoriteten av de nya gatorna som planeras i området har trottoar. Därtill tillkommer strövområden genom parkområden samt ökad tillgänglighet till de naturområden som sparas.

Gång och cykel

Nuläge

Då området i nuläget är obebyggt med undantag för en mindre del med befintliga villor finns inget utbyggt gatunät för gående. Cykelförbindelserna fram till planområdets entré är goda då cykelväg som förbinder Trummenäsområdet med centrala Karlskrona går förbi området. Området saknar däremot en direkt koppling åt väster.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget är utformat för att det ska vara enkelt och tryggt att röra sig till fots och med cykel inom och igenom området. Inom planområdet planeras för byggnation av separata gång- och cykelvägar längs den tänkta huvudgatan samt i anslutning till den planerade skolan. Det planeras också för en gång- och cykelkoppling nordväst från planområdet mot Öljersjö och den planerade gång- och cykelvägen mot Lyckeby och Karlskrona. Dessa stråk är avsedda att utgöra huvudvägnätet för gång- och cykel inom och kring planområdet.

Huvuddelen av lokalgatorna inom planområdet planeras att utformas med trottoarer för gående samtidigt som cyklisterna hänvisas till blandtrafik. På några mindre lokalgator planeras även de gående hänvisas till att färdas i blandtrafik.

Kollektivtrafik

Nuläge

Planområdets närmaste busshållplatser finns idag vid Gängletorpsvägen, väg 738:s korsningar med Östra Ölgersjövägen och Torsnäs vägen. Hållplatserna trafikeras av busslinje 123. Linjen trafikeras sträckan Tjurkö – Sturkö – Trummenäs – Karlskrona med ca 15 avgångar i vardera riktningen under vardagarna. Korsningen vid väg 738:s anslutning till E22 trafikeras också av stadsbuss nr 2, vilken trafikeras sträckan Jämjö-Karlskrona med 20-minuterstrafik på vardagar, dvs. det går tre bussar i vardera riktningen i timmen.

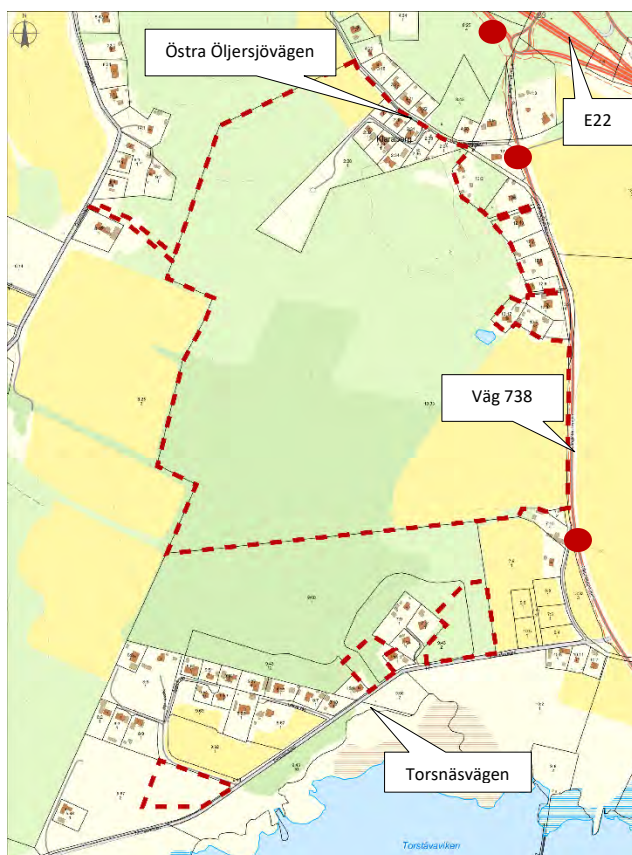


Bild 31. Översikt befintligt vägnät i anslutning till planområdet. De röda prickarna visar placeringen av de närmaste busshållplatserna. Planområdet är markerat i rött.

Planförslag och konsekvenser

Området har goda möjligheter till kollektivtrafikförsörjning och med ett utökat underlag för kollektivtrafik kan detta utvecklas ytterligare. På Gängletorpsvägen, ihop med områdets entré, föreslås ett nytt hållplatsläge för kollektivtrafik i direkt anslutning till föreslagen centrumutveckling, skola och förskola.

I takt med att antalet bostäder i Trummenäsområdet ökar, förbättras underlaget för kollektivtrafik. I samband med att det aktuella planområdet byggs ut planeras för ett nytt hållplatsläge längs väg 738. På sikt kan det också bli aktuellt för Blekingetrafiken med en linje som kör igenom planområdet. Detta ligger dock längre fram i tiden. I ett sådant skede behöver också den exakta linjesträckningen utredas - det blir exempelvis inte möjligt att ansluta till E22 vid Lindås som nedanstående bild visar nu när E22:ans nya sträcka Lösen-Jämjö E22 är färdigbyggd. Kollektivtrafiken kan i ett sådant scenario ansluta till intilliggande matarväg till E22 för att i trafikplats Lösen ansluta till E22 alt. Riksvägen igenom Lyckeby.



Bild 32. Framtida placering av hållplatsläge vid ny infart markerat med streckad gul linje. Blå streckad linje illustrerar möjlig framtida sträckning för busslinje genom planområdet.

Bil

Nuläge

För väg 738 genomförde Trafikverket en trafikmätning år 2011 söder om Torsnäsvegens anslutning till väg 738. Siffrorna från trafikmätningen har räknats upp till år 2023 med hjälp av Trafikverkets uppräkningsstal för Blekinge, vilka innebär en årlig ökning med cirka 1 procent för personbilar och cirka 2 procent för tung trafik. Detta ger att årsdygnstrafiken, ÅDT, uppgår till cirka 3 980, varav 5 % utgörs av tung trafik. Trafikmätningen visar på en tydlig säsongsvariation, där trafiken under vinterhalvåret uppgår till cirka 2 500 – 4 000 fordon/dygn för att under sommarmånaderna öka till cirka 4 000 – 7 000 fordon/dygn med en tydlig topp under semesterperioden. Trafikmätningen visar även på en tydlig riktningsfördelning av trafiken på väg 738 en vanlig vardag, med cirka 80 procent västergående mot E22 under dimensionerande timme på morgonen och cirka 75 procent östergående från E22 under dimensionerande timme på eftermiddagen. Trafiken i maxtimmen uppgår till cirka 10 % både på morgonen och eftermiddagen.

För Östra Ölgersjövägen och Torsnäsvegens saknas trafikmätningar. Båda vägarna saknar dock genomfartstrafik, vilket gör det enklare att bedöma trafikmängderna på vägarna utifrån hur många bostäder som finns. För Torsnäsvegens gjorde Karlskrona kommun en bedömning av trafiken under 2021 i samband med framtagandet av detaljplan för del av Torståva 9:43 m.fl. Enligt bedömningen uppgår trafiken på vägen i nuläget till cirka 530 fordon/dygn, varav 1 % utgörs av tung trafik. Av trafiken på Torsnäsvegens bedömdes 80 % köra till/från väg 738 norrut och 20 procent till/från väg 738 söderut.

I området kring Östra Ölgersjövägen finns idag 18 villor. Baserat på erfarenhetsvärden och Trafikverkets Trafikalstringsverktyg, kan villor förväntas ge upphov till cirka 4–5 fordonsrörelser per dygn. Sammantaget innebär detta att de

befintliga 18 bostäderna kring Östra Öljersjövägen bedöms alstra cirka 90 fordonsrörelser per dygn. Andelen tung trafik bedöms uppgå till cirka 2 %.

Trafikverket har byggt om E22, sträckan Lösen – Jämjö, till en motortrafikled. Ombyggnationen färdigställdes i slutet av 2024. Ombyggnaden förbättrar trafiksäkerheten, framkomligheten och skapar förutsättningar för ett väl fungerande lokalvägnät för jord- och skogsbruksmaskiner i området samt löser problemen med översvämningar av befintlig E22 förbi Ramdala. Trafikplatsen vid Torstäva/Sturköcirkulationen har byggts om till en planskild trafikplats med pendlarparkering och busshållplats.

Planförslag och konsekvenser

Planområdet föreslås anslutas till väg 738 via två korsningspunkter. Dels genom befintlig korsning via Östra Öljersjövägen för områdets norra del som utgör en mindre del av exploateringen och del genom en ny korsning. Huvuddelen av exploateringen inom planområdet planeras att anslutas via den nya korsningen i områdets mellersta del. Korsningen kan utformas antingen som en cirkulationsplats eller som en trevägskorsning. I framtiden trafikutredning har båda alternativen undersökt och bedömts som lämpliga. En cirkulationsplats bedöms dock ge en tryggare korsning. Trafikverket har framfört att de till en början vill se en trevägskorsning på platsen med anledning av trafikfördelningen och att det är onödigt med en cirkulation som bromsar upp trafiken som passerar förbi. Karlskrona kommun förordar en cirkulationsplats. Detaljplanen är utformad så att båda alternativen är möjliga att genomföras. På det viset kan området börja exploateras med en trevägskorsning. Skulle behovet efter att större delen av området är utbyggt uppstå kan korsningen byggas om. Inom planområdet föreslås en varierande gatustruktur med en huvudgata i väst/östlig riktning samt lokalgator i övriga delar. Gatunätet är utformat för att bilister ska hålla nere hastigheten genom att gatorna med jämna mellanrum knäcker och på så vis bryter av långa siktlinjer som håller nere hastigheten. En mer detaljerad beskrivning av de lika gatornas utformning går att läsa i gator under beskrivningen av planförslaget

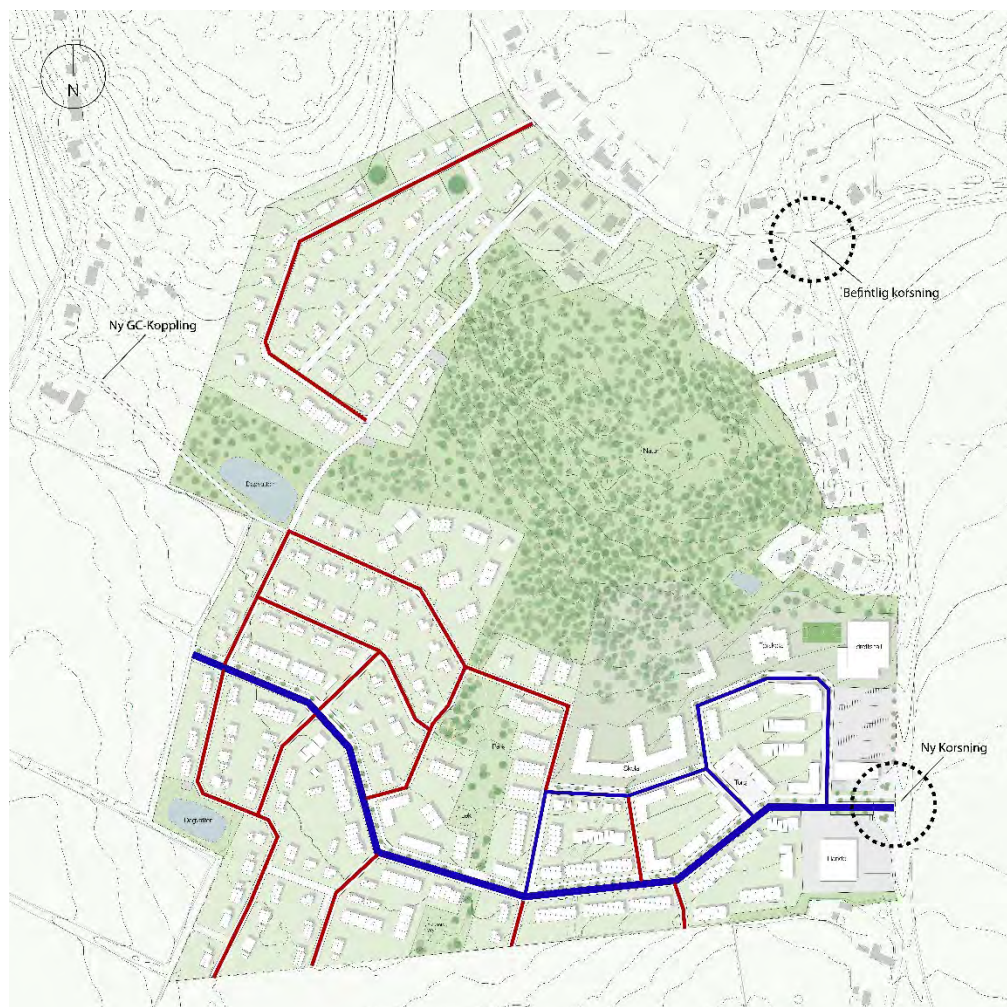


Bild 33. Förslaget framtida vägnät i planområdet. Vägar markerat i blått har separat gång- och cykelbana. Gator markerat med rött har trottoar. Vägar som ej markerats är en enkel körbana med blandad trafik. Anslutningarna som server området är markerat i svartstreckade cirklar.

Bebyggelsen i planförslaget kommer generera ökade trafikmängder på E22 och övrigt befintligt nät. Karlskrona kommun har med hjälp av WSP och i samarbete med Trafikverket tagit fram en trafikutredning med extra fördjupningar i de frågor som Trafikverket normalt svarar på i sina åtgärdsvalsstudier (ÅVS). Det i syfte att spara tid och undvika processer som inte tajmar ett kommande genomförande av byggnationen av den nya anslutningen. Trafikutredningen tar även höjd för ett ytterligare exploateringsområde som hänger ihop med gällande planområde direkt i söder. Det kan därför förekomma skrivningar som syftar till åtgärder som hör ihop med en senare exploatering.

Följande slutsatser redovisas i trafikutredningen. Utbyggnaden av planområdet sammantaget med andra planerade utbyggnader av bostäder i områdena kring Trummenäs kommer att medföra en kraftig ökning av trafikmängden på väg 738. Detta ställer krav på att planområdets anslutningar till väg 738 utformas på ett sätt som på ett trafiksäkert sätt säkerställer god framkomlighet. För att åstadkomma detta föreslås huvudinfarten till planområdet anslutas till väg 738 via en cirkulationsplats. En sådan lösning bedöms skapa god trafiksäkerhet och goda

förutsättningar att anlägga en ny busshållplats med tillhörande gångpassage längs väg 738. Väster om cirkulationsplatsen (där den nya infarten passerar den befintliga gång- och cykelvägen längs väg 738) bör en gång- och cykelpassage anläggas.

Den befintliga korsningspunkten där Torsnäs vägen ansluter till väg 738 bör ges en bättre standard och förses med refug. Vid Östra Ölgersjövägens anslutning till väg 738 behöver sikten söderut förbättras, i övrigt bedöms korsningen kunna behålla sin nuvarande utformning.

Inom planområdet bör huvudgatan samt gatorna i direkt anslutning till den planerade skolan utformas med separata gång- och cykelvägar. Därtill bör en sammanhängande och gen gång- och cykelväg byggas inom planområdet i nord/sydlig riktning. Huvudgatan genom planområdet behöver redan från start utformas för att i framtiden kunna trafikeras av kollektivtrafik. Gatorna inom planområdet bör ges en låg hastighet.

Utformningen av planförslaget har till hög grad tagit hänsyn till det som trafikutredningen föreslår med undantag för en separat cykelväg genom området i nord/sydlig riktning.

Parkering

Nuläge

Det finns i nuläget bara bebyggelse i form av enstaka villor i den norra delen av planområdet. Deras parkeringsbehov är försett inom de egna fastigheterna

Planförslag och konsekvenser

Bostäder

Karlskrona kommun har en parkeringspolicy från 2017, se utdrag nedan. Planområdet ingår i det som betecknas som Zon D, där bilinnehavet kan antas vara högt.

Flerbostadshus	ZON A	ZON B	ZON C	ZON D
		(Anställda + besökare)		
P-platser per 1000 kvm BTA	7+1	9+1	11+1	13+1
P-platser per 1 rum och kök	0,2	0,2	0,4	0,5
P-platser per 2 rum och kök	0,4	0,4	0,6	0,7
P-platser per 3 rum och kök	0,6	0,7	0,9	1,0
P-platser per 4 rum och kök och större	0,8	0,9	1,2	1,3
10% av platserna ska vara tillgängliga för besökare				

Småhus	ZON A	ZON B	ZON C	ZON D
P-platser per hus	1	2	2	2
P-platser per hus vid gemensam parkering	0,9	1,5	1,5	1,7
10% av platserna ska vara tillgängliga för besökare				

Bild 34. Utdrag ur Parkeringsnorm Karlskrona kommun, 2017.

Inom planområdet möjliggörs det för cirka 200 lägenheter och cirka 250 bostäder i radhus/villor. Det är i nuläget inte klart hur storleksfördelningen bland lägenheterna i området kommer att se ut. Det kan också ske en omfördelning mellan antalet av de olika bostadsformerna. Karlskrona kommuns

planeringsförutsättningar för områdets exploatering anger dock ett snitt på 100 kvm/lägenhet. Denna snittstorlek har använts vid beräkningarna.

Parkeringsbehovet för villorna ska lösas inom de egna tomterna. Besöksparkering för villorna löses genom gatuparkering inom området. Även för radhus/parhus ska parkering lösas inom den egna tomten alternativt genom en gemensam parkeringslösning. Gemensamma parkeringslösningar kan vara lämpliga i bostadsrättsföreningar och ska då lösas inom föreningens fastighet men kan även samordnas i en GA om det är radhus med äganderätt. Parkeringsbehovet för lägenheterna ska i sin helhet lösas inom den egna fastigheten alternativt samordnas på kvartersmark ihop med andra lägenhetshus. Sammanfattningsvis ska parkeringsbehovet som uppstår kopplat till bostäderna lösas inom kvartersmark. Möjlighet för besökande att tillfälligt parkera längs gator och på några allmänna parkeringsplatser finns på allmän plats. På gator runt de centrala kvarteren i området föreslås gatuparkering för besökare till kommande verksamheter.

Parkeringsbehovet som uppstår ihop med skolan och handelsområdet ska lösas inom kvartersmark.

Skola

Biltrafik som alstras kring en skola kan delas upp i två kategorier – personal och föräldrar. Personal har behov av att kunna parkera i anslutning till skolan under hela dagen. Föräldrar har behov av att lämna och hämta sina barn i anslutning till skolan samt parkera i samband med besök. Detta resonemang stämmer också överens med Karlskrona kommuns parkeringsnorm för grundskola som anger att 7 bilplatser/1 000 kvm BTA (bruttoarea) behövs för anställda och 0,6 bilplatser/klass behövs för besökare.

Skolverksamhet	ZON A	ZON B	ZON C	ZON D
	(Anställda + besökare)			
Förskola: p-platser per 1000 kvm BTA	2+10	2+10	2+15	3+20
Grundskola: p-platser per 1000 kvm BTA	3+0,6/klass	5+0,6/klass	6+0,6/klass	7+0,6/klass
Gymnasieskola: p-platser per 1000 kvm BTA	4	5	6	7

Bild 35. Utdrag ur Parkeringsnorm Karlskrona kommun, 2017.

Skolans storlek är i nuläget okänd. Vid beräkningarna av trafikstringen från den i detaljplanen föreslagna skolan har dock 600 elever och 100 anställda antagits. I beräkningen bedömdes cirka 70 % av de anställda köra bil, vilket med en personal på 100 personer skulle innebära ett behov på ca 70 bilplatser. Till detta kommer behovet av parkeringsplatser för besökare. Med ett antagande om 25 elever/klass ger 600 elever totalt 24 klasser på skolan. 0,6 bilplatser/klass ger då ett behov av 15 bilplatser för besökare. Sammanlagt skulle detta innebära att cirka 85 parkeringsplatser behövs för att tillgodose parkeringsbehovet vid den nya skolan.

Typ	Antal bilplatser
Personal	70
Besökare	15
Totalt	85

Bild 36. Bilparkeringsbehov vid ny skola.

Mobilitetsåtgärder syftar till att främja hållbart resande med gång, cykel samt kollektivtrafik och därmed minska behov av att äga en egen bil. I vissa kommuner kan det projektspecifika parkeringstalet för bil justeras ned om mobilitetstjänster kan tillskapas i området. I Karlskrona kommun kan parkeringstalet för flerbostadshus sänkas om olika typer av åtgärder införs. För bostäder i Zon D kan en reduktion vara aktuellt vid samutnyttjande av parkeringsplatser och närhet till god kollektivtrafik.

Cykelparkering

Enligt Karlskrona kommuns parkeringspolicy från 2017 ingår planområdet i det som betecknas som Zon D för parkering för cykel.

Flerbostadshus	ZON A	ZON B	ZON C	ZON D
	(Boende + besökare)			
P-platser per 1000 kvm BTA	20+10	20+10	20+10	20+10
P-platser per 1 rum och kök	1,5	1,5	1,5	1,5
P-platser per 2 rum och kök	2	2,5	2,5	2,5
P-platser per 3 rum och kök	2,5	3	3	3
P-platser per 4 rum och kök	3	4	4	4
30% av platserna ska vara tillgängliga för besökare				
Småhus	ZON A	ZON B	ZON C	ZON D
P-platser per hus	3	4	4	3

Bild 37. Utdrag ur Parkeringsnorm för cykel, Karlskrona kommun, 2017.

Cykelparkeringen bör alltid ordnas i anslutning till bostäder, i första hand inom fastigheten. Utgångspunkten är att cykelparkering ska finnas på tomtmark eller inom byggnaden, dvs. inte på gatumark. Cykelparkeringar ska vara lättillgängliga för boende och besökare. Det är även viktigt att cykelparkeringarnas utformning möjliggör plats för utrymmeskrävande cyklar såsom lastcyklar och cykelkärror.

Skola

Utifrån en rapport från Trivectors om resvanorna till skolor i Sverige kan cirka 20–50% av eleverna på den nya skolan förväntas använda cykeln som färdmedel beroende på stadium. De förväntade 600 eleverna kan utifrån de siffrorna antas ha ett behov av cirka 200 cykelparkeringsplatser. Utöver dessa tillkommer behovet av platser för skolans personal, vilket bedöms till ytterligare cirka 30 cykelparkeringsplatser. Detta kan jämföras med Karlskrona kommuns parkeringsnorm för grundskola som anger att 5 platser för personal och 25 platser för besökare behövs per 1 000 kvm BTA. Skolans storlek är i nuläget dock okänd. Vid beräkningarna av trafikstringen från den nya skolan har 600 elever antagits. Enligt Trafikverkets trafikstringverktyg motsvarar detta cirka 7 500 kvm BTA. Enligt en tidig bedömning innebär det att behovet ligger runt cirka 225 cykelparkeringar vid den nya skolan för att uppfylla Karlskrona kommuns parkeringsnorm. Därmed ligger de båda siffrorna mycket nära varandra och ett

behov på cirka 230 cykelparkeringsplatser vid den nya skolan utgör därför en utgångspunkt för planarbetet.

Skolverksamhet	ZON A	ZON B	ZON C	ZON D
	(Anställda + besökare)			
Förskola: p-platser per 1000 kvm BTA	10+25	10+25	10+20	10+20
Grundskola: p-platser per 1000 kvm BTA	5+35	5+35	5+35	5+25
Gymnasieskola: p-platser per 1000 kvm BTA	5+40	5+40	5+35	5+30

Bild 38. Utdrag ur Parkeringsnorm för cykel vid skola, Karlskrona kommun, 2017.

Eftersom det är viktigt att säkerställa att behovet av cykelplatser tillgodoses för att uppmuntra elever och personal att välja cykeln som färdmedel framför bilen, bör antalet platser inte vara färre. För att cykeln ska vara det naturliga färdmedelsvalet är det också viktigt att cykelparkeringsplatserna anordnas så nära skolan som möjligt och längs färdvägen.

Typ	Antal cykelplatser
Totalt	230

Bild 39. Sammanställning cykelparkeringsbehov vid ny skola.

Utformning cykelparkering

För att cykeln ska vara konkurrenskraftig mot bilen bör cykelparkeringar placeras så nära entréer som möjligt. För långtidsparkering, i det här fallet för anställda eller boende, bör cykelparkeringarna vara i säkra och väderskyddade garage eller cykelrum. För besökare som kommer med cykel kan parkeringarna vara av enklare standard. En lösning för att inrymma cykelparkering för långtidsparkering är att anlägga cykelparkeringar i tvåvåningsställ i cykelrum. I figuren nedan visas en lösning med 2,5 m i takhöjd där varje cykel omfattar cirka 0,6 kvm utan manövreringsyta bakom cykeln. För att möjliggöra utrymme bakom ställen för av- och pålastning av cykeln krävs cirka 1,5 kvm per cykel.

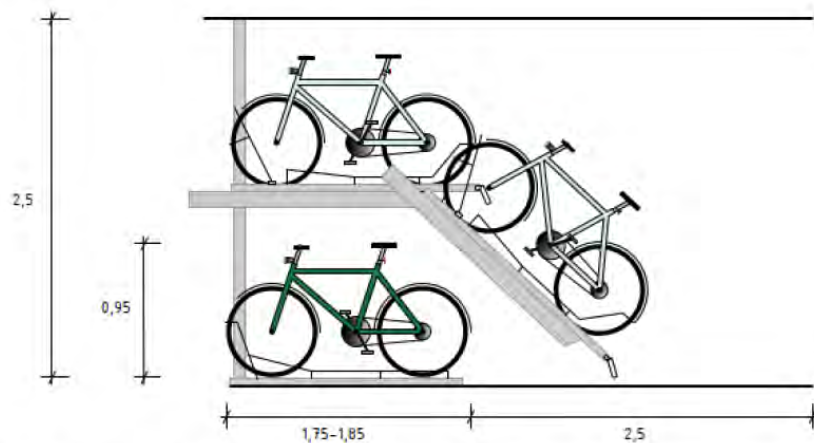


Bild 40. Exempellösning på cykelparkering i tvåvåningsstall.

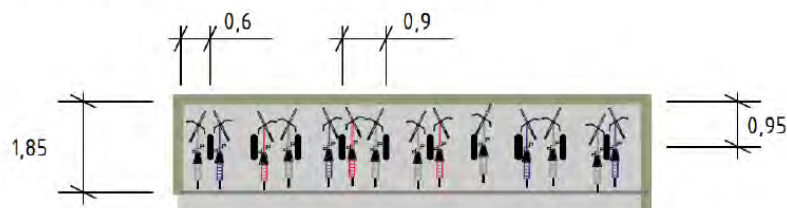


Bild 41. Exempellösning på enklare cykelparkering.

Service

Offentlig och kommunal service

Nuläge

Avståndet från planområdet till Karlskrona centrum är ca 12 km. I dagsläget är de närmsta förskolorna Trummenäs förskola (1,5 km bort), Silvertärnans föräldrakooperativa förskola i Ramdala (3 km bort). F-6 skola finns i Lyckeby, Östra Torpskolan (7,5 km bort) och i Ramdala finns Ramdalaskolan (7 km bort). Närmsta 7-9 skola ligger i Lyckeby, Lyckeby kunskapscentrum (10 km bort).

Närmsta vårdcentraler är Lyckeby vårdcentral och Hälsohuset i Lyckeby (7 km bort) samt vårdcentralen i Jämjö (8 km bort). Närmsta livsmedelsaffär finns på Senoren (8 km bort) och i Jämjö (8 km bo). Kommersiell service finns i Lyckeby, Slottsbacken och på Amiralen (9 km bort) samt på Trossö (16 km bort).

I övrigt finns verksamheter och föreningar som bedrivs i planområdets omnejd bland annat Trummenäs camping med säsongöppen livsmedelsbutik (ca 3 km bort), golfklubb (Trummenäs GK) med 18-hålsbana och restaurang i anslutning, padeltennis, fotbollsklubb med gräsplaner (Säbyvallen).

Planförslag och konsekvenser

Detaljplanen innebär att ett stort antal nya bostäder kan byggas vilket kommer bidra till ett ökat underlag för service men också ett ökat behov på offentlig service. En utveckling av området kommer troligtvis både medföra ett ökat underlag för befintlig service men också ställa krav på ny service. Inom planområdet ges det

förutsättningar för att etablera ett nytt kunskapscentrum och en förskola med sex avdelningar. Ihop med skolan ges det utrymme för att bygga en idrottshall som även kan vara till gagn för det lokala föreningslivet som även de kommer få en ökad efterfrågan när antalet boende ökar i området. Ihop med entrén till området planläggs områden för större verksamheter så som dagligvaruhandel. Ihop med den kringliggande utvecklingen som sker i Trummenäsområdet bedöms behovet av en sådan butik trolig. Området ligger strategisk i Trummenäsområdet trots att det i sin helhet ligger i den västra delen av området. Majoriteten som ska till bostadsområden inom Trummenäsområdet passerar förbi Torstäva till och från arbetet. I de centrala bostadskvarteren ges även möjlighet för mindre verksamheter med lokaler i bottenplan. Området kan jämföras med redan etablerade orter som Jämjö, Rödeby och Nättraby när det gäller behov av service.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Nuläge

Området har idag god möjlighet att anslutas till befintligt kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp som finns i angränsning till området. Kapacitet bedöms finnas för anslutning i enlighet med planförslaget.

Planförslag och konsekvenser

Huvudprincipen i området är att ledningsnätet byggs ut med självfall. Spillvatten leds till 3 pumpstationer som placeras och dimensioneras för att klara den kommande utveckling som det angränsande planområdet i söder genererar. Kapaciteten i vattenförsörjningen mot Jämjö har nyligen utökats och passerar norr om planområdet. Vid en anslutning av området till befintliga vatten- och avloppsledningar söder om planområdet behöver en sträcka med tryckavloppsledning dimensioneras upp.

En mindre del av den villabebyggelse som föreslås i den norra delen av området föreslås byggas ut med lätt trycksatt avlopp (LTA). Det avser kommande exploatering inom fastigheten Ölgersjö 2:28.

Dagvatten

Nuläge

Planområdet utgörs till största delen av natur- och åkermark. Planområdet sluttar söderut vilket gör att rinnvägarna i området har en huvudsaklig sydlig riktning. Det finns dock en vattendelare i mitten av planområdet som delar upp rinnvägarna åt sydväst eller sydöst. Den dominerande jordarten i området är sandig morän med medelhög genomsläpplighet. Idag hanteras dagvattnet inom planområdet genom avrinning till befintliga diken.

Planförslag och konsekvenser

En dagvattenutredning har tagits fram av konsult (Afry, 2025) för både aktuellt planområde och det anslutande planområdet i söder. Dagvattenutredningen hanterar båda planområdena då de infrastrukturellt kommer att hänga samman och

nyttja samma system i framtiden. Utredningen hanterar därför ett större område än enbart aktuellt planområde.

En högre andel hårdgjorda ytor medför att dagvattenflödena från planområdet bedöms öka. I dagvattenutredningen har planområdet delats in i sju mindre delområden utifrån rinnvägar, för vilka flöden och fördröjningsbehov har beräknats. Fördröjningen och rening föreslås tillgodoses genom anläggning av våtdammar. När området höjdsätts kommer rinnvägarna och därigenom avrinningsområdena ändras varpå nya flödesberäkningar bör göras inför projektering av dammarna. Inför projektering bör även kompletterande grundvattenmätningar göras vid de föreslagna dammarna för att se om dammarna kan upprätthålla sin permanenta vattennivå med hjälp av grundvattnet eller om dammen behöver utformas med tät botten. De föreslagna dammutformningarna är preliminära då dessa främst bygger på indata för föroreningsberäkningarna och är inte att betrakta som ett byggfärdigt förslag.

För den större delen av planområdet bedöms dagvattenledningar kunna anläggas med självfall. I vissa områden behöver höjdsättningen justeras för att uppnå tillräcklig täckning över ledningarna. Ledningsdragningen har utgått ifrån delområdesgränserna och beroende på hur ledningsnätet utformas kan fördröjningsvolymerna i dammarna behöva räknas om för att ta hänsyn till tillkommande vatten.

Intill planområdet ligger Torstäva-Berntorps dikningsföretag. Då dikningsföretaget avser en ledning vilken ska vara placerad öster om väg 738 bedöms exploateringen inte påverka dikningsföretaget negativt då inga rinnvägar korsar väg 738.

Skyfallsanalysen visar att inga större översvämningar uppstår i planområdet till följd av den ändrade markanvändningen. Detta med undantag för en vattenansamling i den planerade parkmarken i södra delen av delområde 6. När en höjdmödel över området har gjorts bör en ny rinnväg och skyfallsanalys göras för att se till att inga instängda områden skapas samt att trummor under Torsnäsvägen anläggs där de behövs.

Föroreningsberäkningarna visar att samtliga föroreningshalter från planområdet efter exploatering och rening underskrider kommunens riktvärden för dagvattenutsläpp samt befintliga halter (se tabell 15 och 16 i dagvattenutredningen). Eftersom vissa mängder beräknas öka och att det inte finns några uppmätta halter eller referenshalter på VISS går det inte genom beräkningar utesluta att exploateringen påverkar MKN negativt. Bedömningen utifrån tidigare erfarenheter är att det bedöms som osannolikt med anledning av de låga föroreningshalterna. Eftersom föreslagna dagvattenanläggningar uppnår en god rening och utgående halter är så pass låga bedöms det inte nödvändigt att rena vattnet ytterligare.

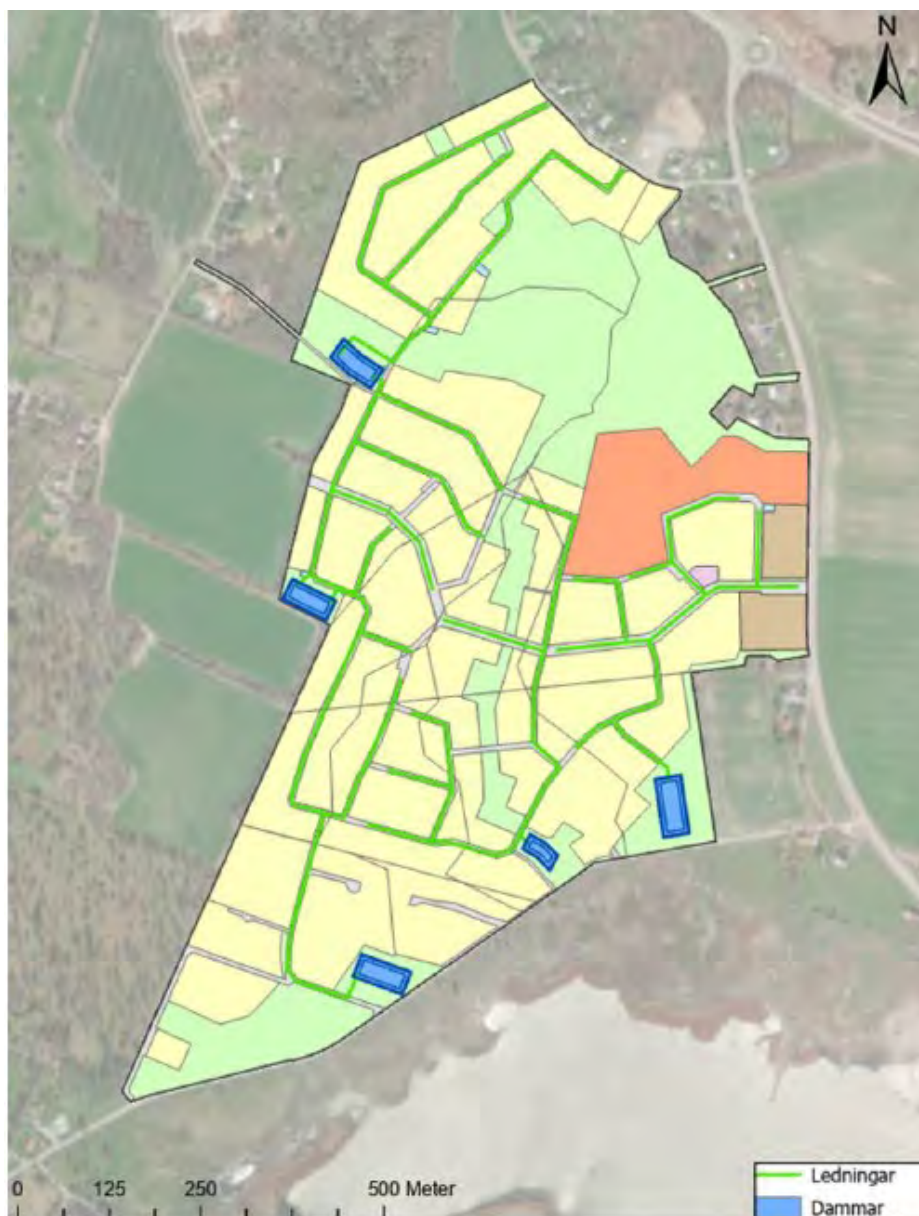


Bild 42. Principskiss över dagvattenhanteringen i planområdet.

Dagvattnet leds via ledningar till dagvattendammar för att fördröjas och renas innan det leds vidare ut i recipienten. Platserna för dagvattendammarna regleras och säkerställs i plankartan. Utöver dagvattendammarna kommer mindre delar av dagvattnet omhändertags i de grönstråk som finns i delar av områdets gatunät.



Bild 43. Exempelbild på utformning av dagvattendamm.



Bild 44. Exempelbild på utformning av dagvattendamm.

Dagvattendammarna utformas med fördel så att de blir en del av en parkmiljö eller en mer naturlig miljö i ett ängslandskap.

El, tele och uppvärmning

Området kan anslutas till befintligt eldistributionsnät, som ägs av E.ON. För att klara elförsörjningen för utbyggnad av planområdet behövs tre nya nätstationer uppföras. I detaljplanen regleras områdena genom planbestämmelsen E₁ där nätstationen kan placeras.

Det finns inget utbyggt fjärrvärmeledningsnät i närheten av planområdet.

Avfall

Hanteringen av avfallet ska ske i enlighet med kommunens föreskrifter om avfallshantering och i samråd med Affärsverken AB.

Elektronisk kommunikation

Området kan anslutas till befintligt fibernät. Affärsverken Karlskrona AB har ansvar för fibernätet. Enligt 8 kap. 4 § punkt 10 PBL ska ett byggnadsverk ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om bredbandsanslutning. Detta finns preciserat i 3 kap. 20a § plan- och byggförordningen (PBF) hur egenskapskrav ska användas.

Vidare har Boverket också tagit fram nya allmänna råd (2017:1) om bredbandsanslutning. Det anges också i 3 kap. 20a § PBF att: En byggnad som innehåller bostäder eller arbetslokaler ska vara projekterad och utförd på ett sådant sätt att lägenheterna lätt kan anslutas till ett höghastighetsnät för elektronisk kommunikation. Ett flerbostadshus ska vara utrustat med en accesspunkt i eller utanför byggnaden. Detta säkerställs i kommande bygglovsprocess.

Sociala aspekter

Barnperspektiv

Som barn betraktas alla människor under 18 år. Detaljplanen berör de barn, yngre som äldre, som idag rör sig i närområdet. Idag rör sig barn främst utanför planområdet på gång- och cykelvägen längs med Gängletorpsvägen. Det finns ingen plats specifikt till för barn i området idag, men befintliga skogsområden används med stor sannolikhet av barn idag - för lek och rekreation. Planförslaget möjliggör för mötesplatser och grönytor till för lek för de barn som flyttar in i området eller som bor i närheten. I planförslaget bevaras skogsområdet i norr samt att nya parkmiljöer tillskapas. Sammantaget bedöms det ge värdefulla platser för lek, rekreation och möten för barn och unga. Inom områdets centrala parkområde föreslås en lekplats anläggas. Denna kan bli en viktig mötesplats för barn och barnfamiljer såväl inom som utanför området. Kommunen avser uppfylla Boverkets allmänna råd om fria för lek och utevistelse vid fritidshem, förskola och skola vid etableringen av ny förskola och skola i området.

Planförslaget möjliggör för nya gång- och cykelstråk inom planområdet. Detta bedöms bidra positivt till barn och ungas tillgänglighet och trafiksäkerhet till/från samt inom området. Genom detaljplanen möjliggörs även för förskola och skola, vilket bedöms skapa en viktig målpunkt för hela Torstäva-, Trummenäs- och Ramdalaområdet. Det utvidgade gång- och cykelvägnätet bidrar också till ett utvidgat och mer sammankopplat gång- och cykelvägnät inom stadsdelen som helhet, vilket skapar ökad tillgänglighet till målpunkter inom ett större område - exempelvis till idrottsplatsen och badplatsen. Sammantaget bedöms de förändringar som föreslås genom detaljplanen gynna barn och ungdomars rörlighet, både för gång/cykel och med kollektivtrafik.

Jämställdhet och mångfald

Området föreslås utvecklas med bostäder, skola och centrumändamål i syfte att skapa ett funktionsblandat område där olika markanvändningar integreras. Planområdet ligger i Torstäva där det finns en övervägande del småhus i närområdet. Ambitionen är att alla boende och besökande inom området ska ges samma förutsättningar att få ihop ett fungerande vardagsliv. Här underlättar den integrerade strukturen med närhet mellan bostäder, arbetsplatser, service och kollektivtrafik. Inte minst är detta en viktig aspekt ur jämställdhets- och mångfaldhessynpunkt. Det kan t.ex. handla om att alla ska ges lika goda förutsättningar att ta sig till och från arbete, att handla, ges möjlighet till aktiviteter, möjliggöra för bostad m.m. Detta oavsett om man har tillgång till bil, åker kollektivt eller går och cyklar.

En planering som prioriterar säkra gång- och cykelvägar bidrar till hållbar samhällsplanering. En bebyggelsestruktur som är anpassad för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga, oavsett ålder och oberoende av tillgång till bil ger strukturer som kan användas av alla. Planförslaget är framarbetet utifrån den grundprincipen och strukturen syftar till att främja tillgänglighet mellan målpunkter såsom bostäder, busshållplats och förskola/skola genom gena stråk där resande med gång och cykel underlättas. Grönområdena i och runt planområdet är idag inte anpassade för personer med nedsatt rörelseförmåga, exempelvis rullstolsburna. I samband med ett genomförande av detaljplanen finns möjlighet att förbättra tillgängligheten.

Planförslaget möjliggör även för en variation av bostadsformer och bostadsstorlekar, vilket bedöms kunna underlätta för fler personer (utifrån olika ekonomiska förutsättningar och bostadsbehov) att kunna efterfråga en bostad i Trummenäsområdet som helhet.

Tillgänglighet och trygghet

Detaljplanen möjliggör för en ökad rörelse i området, vilket bedöms kunna bidra till en ökad trygghet då det ger fler "ögon på platsen" och fler som kan ingripa om något händer. Detaljplanen möjliggör för bostäder, skola och centrumfunktioner, vilket kommer att öka antalet människor som uppehåller sig inom området under fler tider på dygnet än idag. Särskild vikt bör läggas vid utformning av belysning så att områden där människor rör sig och vistas blir attraktiva, tillgängliga och trygga. Möjlighet för ett rikt socialt liv i området under en större del av dygnet skapar trygghet och säkerhet och verkar även brottsförebyggande.

Området planeras för en god trafiksäkerhet i form av trottoarer, separerade gång- och cykelvägar från bilvägen och ett vägnät som försvårar höga hastigheter för biltrafikanter. Planområdet ligger i närheten av en gång- och cykelväg längs Gängletorpsvägen. Planen möjliggör för cykelförbindelse i öst-västlig riktning vilket innebär säkra passager till och från Trummenäsområdet. Cykelförbindelse kommer även finnas till den planerade skolan och förskolan. Separat gång- och cykelväg planeras längs huvudgatorna i området som sammankopplas med befintligt gång- och cykelstråk längs Gängletorpsvägen. Utformningen av busshållplatserna vid Gängletorpsvägen är viktig för att skapa en trygg miljö för oskyddade trafikanter.

Hållbar stadsutveckling kräver att planering och byggande så långt som möjligt möter hela befolkningens behov och förutsättningar. Universell utformning innebär att miljöer utformas för att de ska kunna användas av alla i största möjliga utsträckning utan behov av anpassning eller specialutformning. Det är viktigt att poängtera att universell utformning handlar inte bara om personer med funktionsnedsättning. Det handlar om att skapa samhällen för alla oavsett ålder, kön, etnicitet eller funktionsförmåga. Allmänna platser som t.ex. torg, parker, gatumiljöer och skolmiljöer ska utformas för att kunna användas av alla på ett likvärdigt sätt.

Planområdet ligger i närheten av en gång- och cykelväg längs Gängletorpsvägen. Tillgängligheten i östlig-västlig riktning är idag bristfällig eftersom samtlig infrastruktur ligger i nord-sydlig riktning. Genom föreslagen förändring genom detaljplanen öppnas denna struktur upp åt samtliga riktningar, vilket bedöms förbättra tillgängligheten mellan olika målpunkter - såväl inom området som mellan olika stadsdelar.

Området planeras med trottoarer och gång- och cykelvägar vilket medför att fler människor, oavsett ålder eller funktionsnivå, säkert och tryggt kan ta sig runt i området. Planen möjliggör för god tillgänglighet till grönytor som avsätts för möten och lek.

Intill planområdet finns bussförbindelser till både Karlskrona och Tjurkö. Cirka 800 m från planområdet finns även en busslinje mellan Karlskrona och Jämjö. En utbyggnad i enlighet med planen bedöms därmed också skapa ett ökat serviceunderlag för nuvarande samhällsservice.

Förklaring av planbestämmelserna

Användning av allmän plats

GATA

Gata. För att de nya tomterna ska kunna angöras behöver befintliga vägar till viss del byggas om och nya gator anläggas. Gatan utgörs av allmänplats vilket innebär att allmänheten har tillträde till marken.

PARK

Park. De delar av planområdet som föreslås utformas som iordningställda gröna miljöer för vistelse, lek, dagvattenhantering och gångvägar genom området planläggs som allmän plats - Park, vilket innebär att allmänheten har tillträde till marken.

GCVÄG

Gång- och cykelväg. Användningen gång och cykel syftar till att anlägga en gång- och cykelväg.

NATUR

Natur. De delar av planområdet som föreslås bevaras som naturområden planläggs som allmän plats - Natur, vilket innebär att allmänheten har tillträde till marken. Områden planlagda som Natur syftar till att bevara de naturvärden som finns i området samt att ge plats för rekreationsvärden med fortsatta kopplingar för gående igenom området.

P-PLATS

Parkering. Bestämmelsen syftar till att säkerställa gästparkeringar på utpekade platser i området.

TORG

Torg. I anslutning till områdets centrala kvarter där det förutom bostäder möjliggörs för centrumfunktioner planläggs en yta för allmän plats – Torg. Torgytan avses för vistelseyta och möbleringszon för verksamhet i bottenplan på intilliggande ny byggnad. Användningen torg medger även att platsen används för tex torghandel, kiosk och servering.

VÄG

Väg. Ytan där området ansluter mot statlig väg planläggs som väg med enskilt huvudmannaskap. Syftet med det är att Trafikverket ska kunna vara väghållare av korsningen om det skulle behövas.

Användning av kvartersmark

B

Bostäder. Områden planlagda med endast B får användas endast för bostadsändamål

BC

Bostäder, centrum. Förutom bostäder (B) föreslås kompletterande användningar i form av centrum (C) inom några kvarter i områdets centrala del. Användningarna syftar främst till att möjliggöra mindre lokaler. Användningen centrum omfattas av

kombinationer av handel, service, samlingslokaler och andra verksamheter som ligger centralt eller på annat sätt ska vara lätta att nå.

- C** Centrum. Platserna planlagda enbart för centrum syftar huvudsakligen till att möjliggöra handelsetableringar.
- E₁** Transformatorstation. Bestämmelsen syftar till att säkerställa plats för transformatorstationer.
- S** Skola. I planområdet planläggs en del som skola. Denna del får enbart användas till förskola och skoländamål
- E** Tekniska anläggningar. För att möjliggöra försörjning av avloppsförsörjning för ny bebyggelse behöver nya avloppspumpstationer byggas inom området.

Egenskapsbestämmelser allmän plats

Utformning av allmän plats

Dagvatten₁ Område avsett att hantera dagvatten. De ytor som enligt dagvattenutredningen behövs för hantering av dagvatten har planlagts som allmän plats Park med egenskapsbestämmelse som visar vilka ytor som är avsedda för fördröjning.

Upphävande av strandskydd

a₁ Strandskyddet är upphävt. Det finns del av allmän plats gata som ligger inom strandskyddat område.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande



Marken får inte förses med byggnad. Områden inom skoltomten som är avsett för naturlek har getts bestämmelser som förhindrar att området bebyggs istället för att bevaras som en naturlig del inom skolans område.

Höjd på byggnadsverk

h₁ 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter. Bestämmelsen syftar till att reglera bebyggelsens höjd. Olika höjder inom olika områden ger olika förutsättningar för vilken typ av byggnad som byggs.

III Högsta antal våningar är angivet som 3. Bestämmelsen används för att öka flexibiliteten då en högre nockhöjd kan sättas utan att det blir fler våningar. På så vis begränsas inte utformningen av byggnaden mer än nödvändigt.

Utnyttjandegrad

e₁ Största byggnadsarea för friliggande småhus är 30% av fastighetsarean inom användningsområdet.

e₂ Största byggnadsarea för flerfamiljshus är 35% av fastighetsarean inom användningsområdet

e₃ Största byggnadsarea för rad- och parhus är 45% av fastighetsarean inom användningsområdet

a₂ Upphävande av strandskydd
Strandskyddet är upphävt. Delar av ytan för skola och del av bostadskvarter ligger inom område för strandskydd. För att möjliggöra avstyckning och byggnation av dessa områden upphävs strandskyddet.

Placering

p₁ Byggnad ska placeras så att den möter gatan. Bestämmelsen syftar till att få till en bebyggelse som förhåller sig till gatan och bidrar till ett samlat gaturum utan att reglera exakt avstånd till gatan.

p₂ Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Bestämmelsen används för att säkerställa byggnaders placering i förhållande till grannfastigheter.

p₃ Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas. Bestämmelsen används för att säkerställa byggnaders placering i förhållande till grannfastigheter.

p₄ Komplementbyggnad ska placeras mins 1 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas. Bestämmelsen används för att säkerställa byggnaders placering i förhållande till grannfastigheter.

p₅ Byggnadsverk ska placeras minst 8 meter från Gängletorpsvägen. Bestämmelsen används för att säkerställa byggnadsfritt avstånd mot Gängletorpsvägen utifrån säkerhetsskäl.

Stängsel, utfart och annan utgång

j₁ Utfart får ej anläggas mot huvudgatan. Bestämmelsen tillämpas för att begränsa antalet utfarter

j₂ Enskild utfart får ej anläggas mot huvudgatan utan ska anläggas gemensamt med max en utfart mot huvudgatan. Bestämmelsen används då kvarteren behöver ha utfart mot huvudgatan. I första hand bör utfarter anläggas på övriga gator men vid behov kan en samlad utfart tillåtas.

Utformning

- f₁ Endast radhus och parhus. Reglering av olika bostadstyper för olika delar av området syftar till att säkerställa att rätt täthet hamnar på rätt platser inom området. Det är viktigt med hänsyn till trafik, service och områdets identitet.
- f₂ Endast flerfamiljshus och radhus. Reglering av olika bostadstyper för olika delar av området syftar till att säkerställa att rätt täthet hamnar på rätt platser inom området. Det är viktigt med hänsyn till trafik, service och områdets identitet.
- f₃ Endast friliggande småhus. Reglering av olika bostadstyper för olika delar av området syftar till att säkerställa att rätt täthet hamnar på rätt platser inom området. Det är viktigt med hänsyn till trafik, service och områdets identitet.

Utförande

- b₁ Entréer ska finnas mot allmän gata. Bestämmelsen finns för att byggnadernas utformning ska bidra till en livfull gatumiljö.
- b₂ Fasader får ej ha synliga konstruktionsskarvar. Bestämmelsen syftar till att begränsa en fasadutformning med bristande kvalité. Konstruktionsskarvar som enbart är ett resultat av modultillverkning utan att omsorg givits åt fasaden ska inte tillåtas.
- b₃ Fasader ska utformas med sockelvåning. Bestämmelsen syftar till att byggnader möter gatumiljö med en lägre skala än vad byggnaden i sin helhet har.
- b₄ Lokal ska finnas i bottenvåning som angränsar mot torget. Torget är en mötesplats i området. Byggnad som angränsar mot torget ska därför uppföras med lokal i bottenplan.
- b₅ Fasader ska utformas med trä eller tegelfasad. Bestämmelsen syftar till att skapa en identitet i den del av område bestämmelsen finns som sammanhållen.

Skydd mot störningar

- m₁ Hälften av bostadsrummen ska anläggas på insidan sett från huvudgatan. Bestämmelsen finns längs med huvudgatan och syftar till att säkerställa en god inomhusmiljö avseende buller.
- m₂ Gemensam uteplats som uppfyller riktlinjerna ska anordnas om enskild uteplats ej uppfyller riktlinjerna om ekvivalent ljudnivå 50 db eller 70 db maximal ljudnivå. För de kvarter som enligt framtagna bullerutredning överskrider gällande riktvärden för uteplats reglerar detaljplanen att minst en uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats till bostäderna ska utföras eller placeras så att gällande riktvärden för trafikbuller klaras.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraftdatum. Genomförandetiden 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

Genomförande av detaljplanen

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

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

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

Utbyggnad och iordningställande av allmänna platser (gator, gång- och cykelvägar, mm) kan påbörjas när detaljplanen har vunnit laga kraft. Utbyggnad inom kvartersmark kan påbörjas när detaljplanen har vunnit laga kraft, erforderliga fastighetsbildningsåtgärder genomförts, gator anlagts och bygglov beviljats.

Utbyggnad sker succesivt i tre etapper, med start från planområdets östra del och färdigställande i dess västra del. Ett undantag är ett mindre bebyggelseområde i den norra delen av planområdet. Här kommer en del av föreslagen bebyggelse att genomföras i samband med förverkligandet av den första etappen, och resterande del att byggas ut i samband med att den tredje, och avslutande, etappen byggs ut.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet. Kommunen är också huvudman för allmänna vatten-, avlopp- och dagvattenledningar inom planområdet.

Kommunen är ej huvudman för anslutningen till området.

Ansvarsfördelning

Kommunen är ansvarig för detaljplanens genomförande och ansvarar för utbyggnaden av all infrastruktur; gata, dagvattendammar, vatten- och avloppsledningar m.m. inom allmän platsmark. Framtida fastighetsägare erlägger anslutningsavgifter enligt taxa.

Kommunen anlägger och bekostar en ny infart till området från Gängletorpsvägen. Efter genomförandet tar Trafikverket över ansvaret för drift och underhåll av infarten.

Avtal

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal ska tecknas med Bysnickaren förvaltnings AB som äger fastigheterna Ölgersjö 2:28, 2:35, 2:36 och 2:24. Avtalet syftar till att komma överens om att Bysnickaren förvaltnings AB skall stå för samtliga av kommunens kostnader för att bygga ut allmän plats. Kommunen förbinder sig att ej ta ut gatukostnadsersättning. Bysnickaren förvaltnings AB och kommunen skall också komma överens om en tidsplan för utbyggnad. Bildade fastigheter ansluts till befintligt VA-system och erlägger anslutningsavgift enligt taxa.

Tekniska frågor

Utredningar

Under planprocessen har följande utredningar tagits fram:

- Trafik och bullerutredning
- Översiktlig markteknisk markundersökning
- Översiktlig geoteknisk markundersökning
- Naturvärdesinventering
- Inventering och bedömning av påverkan på fladdermusfauna
- Häckfågelinventering
- Inventering av groddjur
- Dagvattenutredning
- Ekosystemtjänstanalys
- Hållbarhetsprogram

Parkering

Erforderlig parkering ska lösas inom kvartersmarken. Allmän besöksparkering planeras även i området.

Avfall

Inrättande och placering av miljörum och hantering av avfall ska ske i enlighet med kommunens föreskrifter om avfallshantering och i samråd med Affärsverken Karlskrona AB. Ytan för miljörum ska dimensioneras för full sortering, både hämtning av vanliga hushållsfraktioner, förpackningar och trycksaker.

Affärsverken Karlskrona AB är ansvarig för avfallshantering och ska kontaktas för lokalisering av avfallsutrymme och utformning av vändplatser för avfallsfordon. Karlskrona kommuns föreskrifter för avfallshantering ska följas.

El och fiber

E.ON Energidistribution AB är huvudman för elnätet inom detaljplanen. Affärsverken Karlskrona AB är ansvarig för fiber.

Ekonomiska frågor

Kostnader

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

Vatten, avlopp och dagvatten

Karlskrona kommun ansvarar för och bekostar utbyggnad av ledningsnät och anläggningar för planområdets vatten-, avlopps- och dagvattenledningar inom allmän plats. Kommunen anlägger även dagvattendammarna. Fastigheter inom detaljplanen ska anslutas till de kommunala va-nätet. Fastighetsägarna erlägger anläggningsavgift till kommunen. Utbyggnad och skötsel av dagvattendammar ska utföras av kommunen.

För att möjliggöra VA-försörjning till ny bebyggelse behöver nya avloppspumpstationer byggas inom området och anslutas österifrån. Utbyggnaden av vatten- och avloppssystemet styr således möjligheterna till etappindelning utbyggnad av området. LTA-lösningar (långt trycksatta avloppslösningar) där varje bostad har en egen pump är annars vanligt förekommande inom området i övrigt. Undantag görs för att Bysnickaren förvaltnings AB skall kunna påbörja sin exploatering efter att planen vunnit laga kraft ska fastigheterna Ölgersjö 2:28 och 2:24 kopplas på det befintliga LTA-systemet. Övriga delar byggs ut med självfall till pumpstationer.

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

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning ska ske i enlighet med detaljplanens intentioner. De konsekvenser som detaljplanen medför för respektive fastigheter framgår av tabellen under rubriken "Fastighetsrättsliga konsekvenser".

Kommunens fastighet Torstäva 13:33 utgör den större delen av planområdet. För att kommunen skall få rådighet över resterande delar av planområdet (utlagd som allmän platsmark) skall kommunen i första hand teckna ett avtal om fastighetsreglering med markägarna. Kommer parterna inte överens kan marken lösas in. Områdena som berörs är dagvattendammarna i söder, en gång- och cykelväg i väster samt vägar och naturområden i norr.

Gemensamhetsanläggningen Ölgersjö GA:6 kommer att omprövas och upphöra då kommunen tar över huvudmannskapet.

Vatten-, avlopps- och dagvattenledningar dras i det som i framtiden planeras att anläggas som allmänna gator på Torstäva 9:60 ner mot dagvattendammarna. Rådighet över ledningarna säkerställs med servitut eller ledningsrätt.

Fastighetsägarna ansvarar för att ansöka och bekosta erforderlig fastighetsbildning.

Rättigheter

De ledningsrätter som finns inom planområdet tryggas genom ett markreservat för underjordiska ledningar, u-område, i plankartan.

Fastighetsägarna Torstäva 13:17, 12:5, 12:11, 12:10 tar idag väg över kommunens fastighet. Servituten fortsätter gälla efter planläggning och utfarterna kan fortsätta att nyttjas för de boende.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Detaljplanen omfattar fastigheten Torstäva 13:33 som ägs av Karlskrona kommun. En mindre del om 1,6 hektar av planområdet ägs av enskild, Öljersjö 2:28. Utöver dessa två fastigheter planläggs även sex bebyggda villafastigheter samt tre avstyckade tomter. Fastigheterna som berörs är Öljersjö 2:24, 2:29, 2:30, 2:31, 2:32, 2:33, 2:34, 2:35 samt 2:36.

Fastigheten Öljersjö 8:25 påverkas av planläggningen genom att en gång- och cykelkoppling som ingår i planområdet berör fastigheten.

Fastigheterna Torstäva 9:60, 9:43, 5:67 påverkas av planläggningen genom att dagvattendammar, samt ledningar till dessa, anläggs på fastigheterna.

I kartan och tabellen nedan redovisas de fastighetsrättsliga konsekvenser som medföljer detaljplanen för fastigheterna.

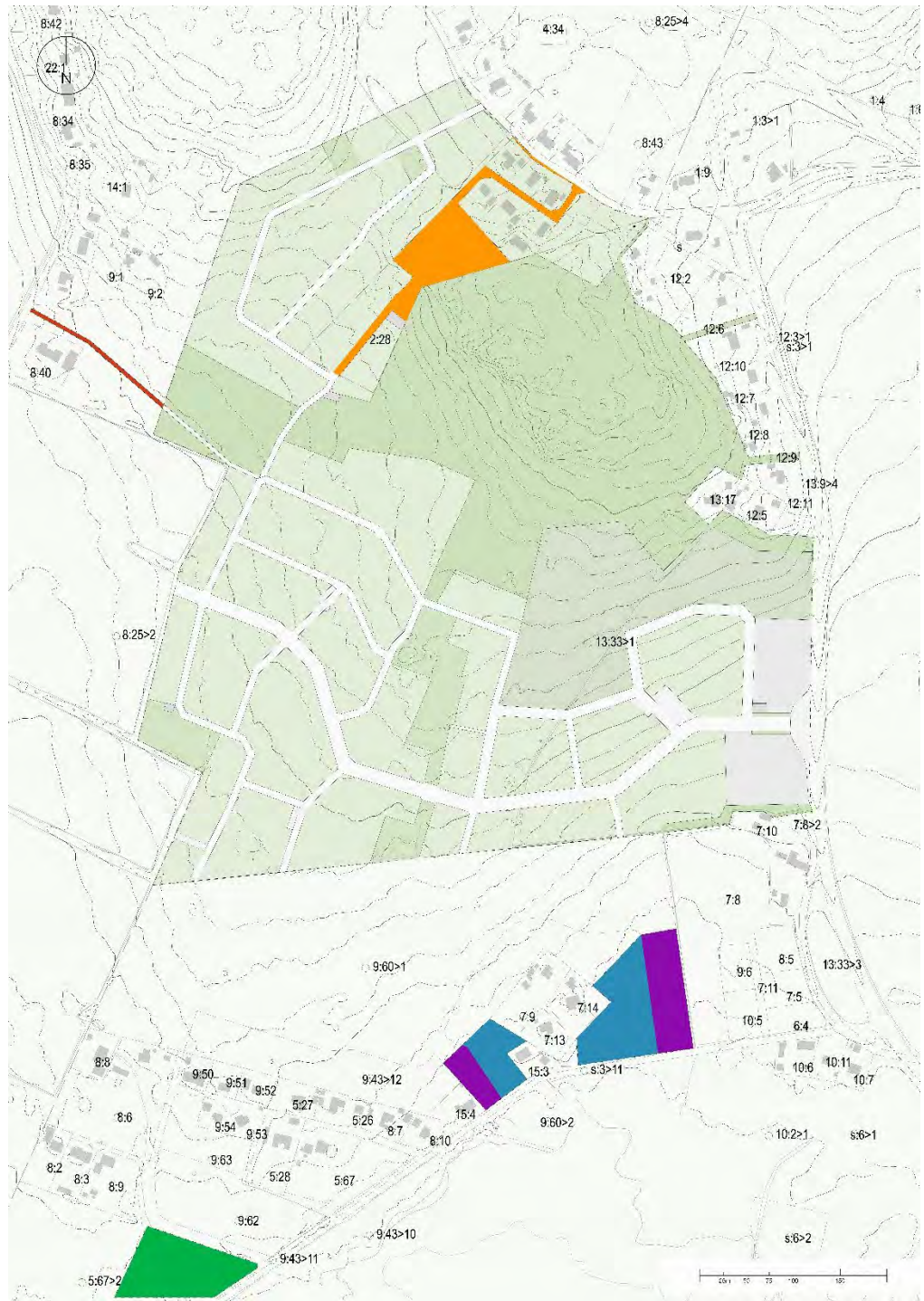


Bild 45. Fastighetskonsekvenskarta. Tabellen nedan redovisar vilken den som avses genom färgerna.

Tabell 1. Fastighetskonsekvenser				
Fastighet	Gällande detaljplan	Konsekvenser	Fastighetsbildning	Berörd yta (ca m ²)
Torstäva 9:60, lila 9:43, blå 5:67, grön	Fastigheterna är idag inte planlagd.	Del av fastigheterna planläggs som allmän plats med ändamål park för att trygga behovet av dagvattenhantering.	<p>Mark från fastigheterna kommer att överföras till Torsäva 13:33 genom fastighetsreglering.</p> <p>Marken kan komma att lösas in om fastighetsägarna ej kommer överens.</p> <p>Vatten-, avlopps- och dagvattenledningar kommer att tryggas genom servitut eller ledningsrätt.</p>	<p>9:60 ca 6920 m²</p> <p>9:43 ca 9740 m²</p> <p>5:67 ca 7880 m²</p>
Öljersjö 8:25, röd	Fastigheten är idag inte planlagd.	Del av fastigheten planläggs som allmän plats med ändamål gång- och cykelväg.	<p>Mark från fastigheten kommer att överföras till Torsäva 13:33 genom fastighetsreglering.</p> <p>Marken kan komma att lösas in om fastighetsägarna ej kommer överens.</p>	8:25 ca 710 m ²

<p>Öljersjö 2:28, orange</p>	<p>Fastigheten är idag inte planlagd.</p>	<p>Fastigheten kommer att planläggas som kvartersmark med bostadsändamål.</p> <p>Fastigheten planläggs även för kvartersmark för tekniska anläggningar samt allmän plats för gator, park och natur.</p>	<p>Största delen av fastigheten kommer avstyckas till nya bostadsfastigheter.</p> <p>Mark från fastigheterna som kommer att nyttjas för allmän plats kommer att överföras till Torsäva 13:33 genom fastighetsreglering.</p> <p>Marken kan komma att lösas in om fastighetsägarna ej kommer överens.</p> <p>Anläggningar på mark som är planlagd för tekniska anläggningar kommer att tryggas med ledningsrätt.</p>	<p>2:28 ca 8930 m²</p>
<p>Öljersjö, 2:29, 2:30. 2:31, 2:32, 2:33, 2:34</p>	<p>Fastigheterna är idag bebyggda bostadsfastigheter som inte är planlagda.</p>	<p>Fastigheterna kommer att planläggas som kvartersmark med bostadsändamål.</p>	<p>Fastigheterna är delägare i gemensamhetsanläggningen Öljersjö GA:6. Gemensamhetsanläggningen kommer att avvecklas då kommunen efter planläggning kommer vara huvudman för allmänna platser.</p>	
<p>Öljersjö 2:24, 2:35, 2:36</p>	<p>Fastigheterna är idag inte planlagda.</p>	<p>Fastigheterna kommer att planläggas som kvartersmark med bostadsändamål.</p>	<p>Fastigheterna föreslås ombildas till en mer lämplig utformning då mark på Torsäva 13:33 i nära anslutning till fastigheterna, kommer att planläggas för bostadsändamål.</p> <p>Mark från Torsäva 13:33 kan komma att överförs genom fastighetsreglering till en eller flera av fastigheterna.</p>	

<p>Torstäva 13:17, 12:5, 12:11, 12:10</p>	<p>Fastigheterna är idag inte planlagda.</p>	<p>Fastigheternas utfart kommer att planläggas som allmän plats med ändamål natur.</p> <p>Fastigheterna kommer fortsatt kunna nytta sina utfarter</p>	<p>Fastigheterna har idag servitut för utfart. I det fall någon av fastigheterna ej har ett servitut för utfart kommer kommunen att teckna ett servitut för utfart på fastighetsägarens begäran.</p> <p>Det kommer fortsatt att vara fastighetsägarnas ansvar anlägga, bibehålla och underhålla utfarterna</p>	
<p>Torstäva 13:33</p>	<p>Fastigheterna är idag inte planlagda.</p>	<p>Fastigheten föreslås planläggas för nya bostäder (med alternativa användningar handel och skola) samt kvartersmark för tekniska anläggningar samt allmän plats för gator, torg, park och natur.</p>	<p>Fastigheten kommer avstyckas till nya bostadsfastigheter skoltomter m.m. i enlighet med planen. Stamfastigheten kommer efter avstyckningen utgöra en kommunal gata-parkfastighet.</p> <p>Anläggningar på mark som är planlagd för tekniska anläggningar kommer att tryggas med ledningsrätt.</p>	
<p>Delägare till Ölgersjö S:4 samt Ölgersjö GA:1</p>	<p>Fastigheterna är idag inte planlagda.</p>	<p>De styckningslotter som bildas i planområdets norra delar kommer nyttja området som idag är samfällt för utfart.</p>	<p>Gemensamhetsanläggningen Ölgersjö GA:1 behöver ombildas för att även innefatta östra Ölgersjövägen. Alternativt skall en ny gemensamhetsanläggning bildas för sträckan. Styckningslotterna kommer att anslutas till gemensamhetsanläggningen och ha ett andelstal som motsvarar styckningslottens belastning.</p>	

Tidigare kommunala ställningstaganden

Översiktsplan

Enligt gällande Översiktsplan 2050 utpekas planområdet som ett förtätningsområde med fokus på bostäder som villor, rad- och parhus och flerbostadshus. Enstaka verksamheter och service som kan samlokaliseras med bostäder möjliggörs också. Den aktuella detaljplanen bedöms fullfölja översiktsplanens intentioner.

Kommunalt bostadsförsörjningsprogram

I Karlskrona kommuns bostadsförsörjningsprogram ingår Torsnäs i avsnittet för ”landsbygden”. I programmet framgår att Trummenäs har ökat kraftigt i befolkning och det finns intresse av ytterligare utveckling. I orterna på ”landsbygden” bör enligt bostadsförsörjningsprogrammet en variation av bostäder eftersträvas, både gällande storlek och upplåtelseform. Förslaget bidrar till att uppfylla detta då den ämnar tillåta varierande boendeformer, vilket kan möta nya målgrupper i ett, sett till bebyggelse typerna, annars homogent område.

I förslaget till det nya bostadsförsörjningsprogrammet (samrådsversion 2024) ingår bland annat Torsnäs, Torstäva, Trummenäs och Gängletorp i Trummenäsområdet. Gemensamt för områdena är att de tidigare har varit fritidshusområden. Med sitt strategiska läge till stadsbygden och Trossö har området på senare tid blivit alltmer intressant för permanentusbebyggelse. Bebyggelsen är idag homogen och består uteslutande av småhusbebyggelse. Utbudet av bostäder behöver kompletteras med andra typer av bostäder för att skapa en variation. Efterfrågan bedöms framförallt vara friliggande villor alternativt rad-/par-/kedjehus då de huvudsakliga målgrupperna är barnfamiljer och personer ”mitt i livet”. Dock kan området även vara intressant för pensionärer, där marklägenheter med tillgänglighet till egen trädgård (om än mindre än villaträdgården). En variation i bostadsutbudet är även positivt då det ger en större möjlighet att bo kvar inom området även om förutsättningarna ändras i livet. I nya områden behöver dessa principer beaktas så att det finns en blandning mellan både bostadstyper och upplåtelseformer, för att undvika att skapa allt för homogena områden. Utöver det finns det i Trummenäsområdet ett behov av ytterligare service, för att stärka orten som en attraktiv boendemiljö. Detta kommer möjliggöras i aktuell detaljplan.

Grönstrukturplan

I kommunens Grönstrukturplan (2010) står att visionen är att möjliggöra en vardaglig kontakt mellan invånare och naturområden genom att ta sig till fots, med cykel eller genom att använda sig av allmänna kommunikationer. Natur i sin direkta närhet, ”bostadsnära natur”, har visat sig särskilt viktig för människors välmående. Bostadsnära natur bör vara möjlig att nå till fots och inom en maximal sträcka på 200-300 meter. Tillgängligheten och närheten till grönområden är alltså en avgörande faktor.

Förstudie för del av Trummenäsområdet

En förstudie för del av Trummenäs-området togs fram för underlag till kommande planarbeten och antogs av kommunfullmäktige år 2021. Förstudien innehåller förslag till utveckling av bostäder, rekreation, service och mindre verksamheter och berör aktuellt planområde. Aktuellt planområde ligger inom del av förstudieområdet som berör Torstäva, se bild på nästa sida.

Området föreslås exploateras uteslutande väster om Gängletorpsvägen där delarna närmast vägen får en tätare, mer stadsmässig struktur med varierad service i form av förskola, handel, mindre verksamheter samt ytor för allmänna platser såsom torg och lekplats. Trafikanslutningen till området utformas som en cirkulationsplats för smidigt och trafiksäkert flöde. Gatustrukturen i de tätare bebyggelseområdena ges generösa mått med en total gatubredd på 14,5 meter som inkluderar separat gång- och cykelväg, trottoar samt grönzon med trädplantering.

Från skogsområdet i norr med avenbokskog, föreslås ett sammanhängande grönstråk söderut med integrerad dagvattenhantering som kan mynna ut i öppna dagvattendammar. Vattnet följer terrängen som sluttar mot söder. Längs med detta grönstråk finns ett bostadsområde som utgörs av rad- och parhus samt ett område i norr som främst består av flerfamiljshus i maximalt tre våningar. Dessa områden kan med fördel planeras bilfria med en övergripande struktur av gång och cykelstråk.

Längst västerut, där bebyggelsen möter jordbrukslandskapet, föreslås bostädernas densitet glesas ut till villatomter. Det nya exploateringsområdet möter befintlig villabebyggelse med ytterligare villor för att skapa en respektfull och trivsam övergång mellan befintlig och tillkommande bebyggelse. I områdets norra del kan ytterligare bostäder byggas utifrån befintlig villabebyggelse där fortsatt väganslutning från Östra Öljesjövägen är möjlig. Detta område kan byggas ut och fungera som en fristående enklav, men med koppling till övriga områden i söder via en gång- och cykelväg. Mellan det norra området och Torstäva i söder går ett brett grönstråk av befintlig ädellövskog i väst-östlig riktning som binds samman med avenbokskogen i öster. Grönsläppet är betydelsefullt för den biologiska mångfalden och skapar intressanta, rekreativa miljöer för invånare och besökare att röra sig i.



Bild 46. Illustration från förstudien för Torstävaaområdet där aktuell detaljplan ingår.

Detaljplaner

Området är inte tidigare detaljplanelagt.

Tomtindelning

Området omfattas inte av någon tomtindelning.

Övriga beslut

Kommunstyrelsens allmänna utskott beslutade den 30 maj 2022 § 109 att ge kommunledningsförvaltningen i uppdrag att beställa ny detaljplan för fastigheten Torstävå 13:33 m.fl. på Torsnäs och att teckna planavtal med miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen för detaljplanen.

Frågor bevakade av Länsstyrelsen

Riksintresse

Länsstyrelsen kan överpröva detaljplanen om planen inte tillgodoser riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken.

Totalförsvaret

Planområdet omfattas av riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 § MB och berör MSA-område, stoppområde höga objekt samt influensområde för väderradar. Detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset för totalförsvaret.

Riksintresse för högexploaterad kust

Området berörs av riksintresse för högexploaterad kust enligt 4 kap. 4§ MB. Riksintresse för högexploaterad kust innebär att exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön som möter hinder enligt miljöbalken 4 kap. 2-8§§ inte får komma till stånd. Riksintressena i detta kapitel är utpekade med hänsyn till de samlade natur- och kulturvärden som finns i området. Kustområdena berörs särskilt och det är därför viktigt att se områdets värde i ett större sammanhang, både vad gäller påverkan på naturen och påverkan på landskapsbilden som följer vid en exploatering. Riksintresset bedöms inte påverkas negativt av en utveckling av området.

Naturvård

Torstävaviken, en bit söder om planområdet, är utpekad som riksintresse för naturvård (3 kap 6 § miljöbalken), Hallarumsviken-Möcklö-Kyrkfjärden. De höga naturvärdena utgörs bl.a. av naturbetesmark och havstrandängar samt marina våtmarker och våtmarkskomplex. En förutsättning för att bevara naturvärdena är fortsatt jordbruk med åkerbruk, naturvårdsinriktad betesdrift och skötsel av landskapselement samt god vattenkvalitet i havsvikarna. Torstävaviken är också utpekad som ett ekologiskt känsligt område (3 kap 3 § miljöbalken) på grund av sitt höga värde som lek- och uppväxtområde för fisk. Riksintresset bedöms inte påverkas negativt av föreslagen utveckling av området.

Kommunöverskridande frågor

Detaljplanen berör inga kommunöverskridande frågor.

Strandskydd

Område för upphävande

Planområdet omfattas inte av strandskydd som hör till havsviken i Torsnäs. Inom planområdet finns däremot en damm som omfattas av strandskydd. Områden som berörs är skoltomten, del av gata och ett av de centrala bostadskvarteren. För samtliga delar som berörs föreslås strandskyddet upphävas.

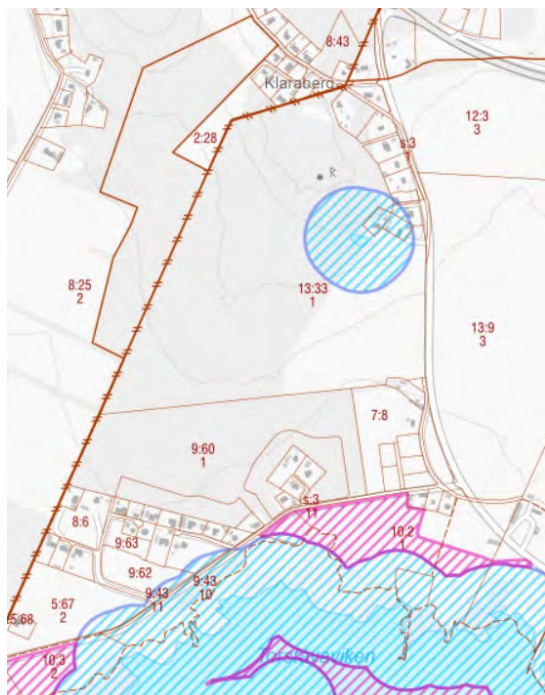


Bild 47. Generellt strandskydd i blått och utökat strandskydd i lila.

Strandskyddets syfte

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

Särskilda skäl för upphävande av strandskyddet

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

- Området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Motivering till upphävande av strandskydd

En utveckling av området möjliggör en byggnation av cirka 450 bostäder samt en F-9 skola med förskola på sex avdelningar. Största delen som berörs av strandskydd ligger inom skoltomten. Karlskrona kommun anser att det är av stort allmänt intresse att på ett ändamålsenligt vis kunna bygga ut området med skola och bostäder. Därtill har hänsyn tagits vid avgränsningen som är gjord genom att skoltomten följer befintlig stenmur som redan idag utgör en naturlig gräns för livsmiljön för de grodor som finns i och omkring dammen. På så sätt kan en utveckling ske utan att skada det djurliv som finns i dammen idag. Områdets lokalisering är noga övervägt genom både förstudier och översiktsplanering. Avvägningar mellan naturvärde, djurliv och åkermark har gjorts under framtagandet

av förslaget med slutsatsen att det är rimligt att upphäva delar av strandskyddet runt dammen för att möjliggöra denna samlade och strategiskt viktiga utveckling för Karlskrona kommun.

Skogsbruksmark

Skogsbruksmark tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Skogsbruksmark som har betydelse för skogsnäringen ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk 3:4 Miljöbalken. Intressena bedöms beröras av föreslagen exploatering men anses inte försvåra ett rationellt skogsbruk. I gällande översiktsplan är området utpekade för bostäder.

Jordbruksmark

Jordbruksmark är av nationellt intresse (3 kap 4 § miljöbalken) och för att jordbruksmark ska få tas i anspråk för bebyggelse eller andra anläggningar fordras mycket starka skäl. Det ska endast ske om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Begreppet brukningsvärd jordbruksmark avser mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är väl lämpad för jordbruksproduktion. Här spelar storlek, arrondering och brukningscentrum in. Det vill säga hur effektivt jordbruksmark går att bruka utifrån var marken är placerad, om den är placerad i närheten av annan jordbruksmark och om den har en tillräcklig storlek för att möjliggöra ett rationellt brukande. Enligt rättsfall framgår att i begreppet brukningsvärd jordbruksmark ingår att marken ska ha brukats i närtid samt att marken ska ingå i ett sammanhängande jordbrukslandskap som brukats.

Är det jordbruksmark och är den brukningsvärd?

Trummenäsområdet omgärdas av jordbruksmark. Av all jordbruksmark bedöms marken norr om Gängletorpsvägen och öster om Sturkövägen ha störst värde då den ingår i ett större sammanhängande område av jordbruksmark. Område 1 och 2 är jordbruksmark som används för odling av vall. Område 3 utgörs av ängsmark som tidvis används för bete. Enligt *Regional vägledning för jordbruksmark i planeringen* omfattas samtliga tre områden av klass 5.

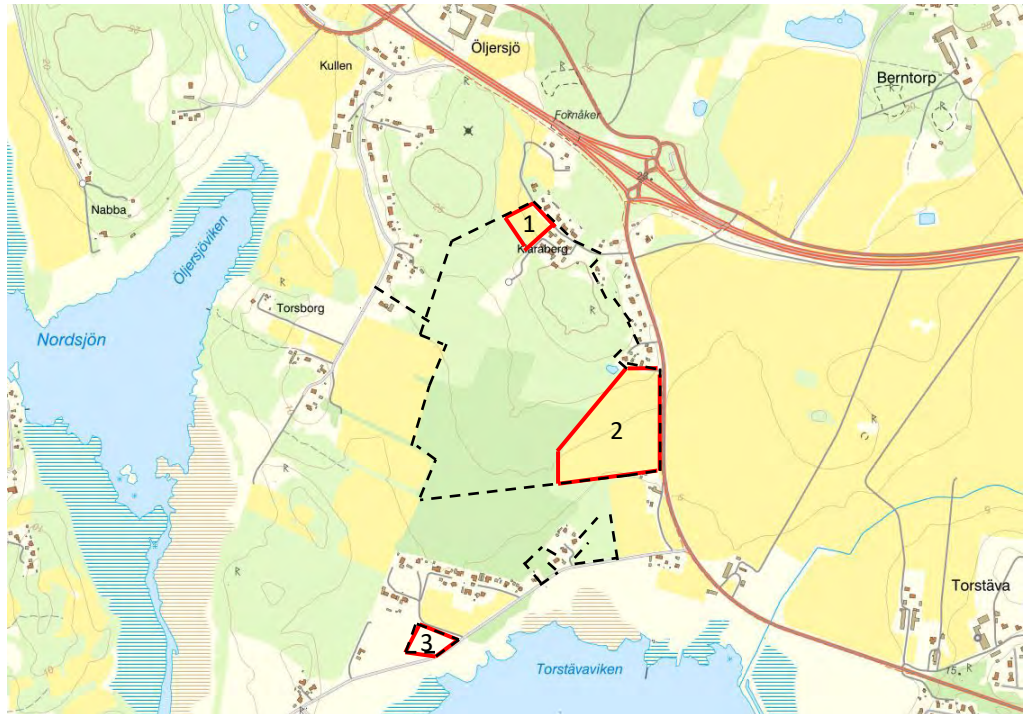


Bild 48. Karta över området. Svart streckad linje markerar planområdet. Röda linjer markerar de tre delar av planområdet som utgörs av jordbruksmark eller betesmark.

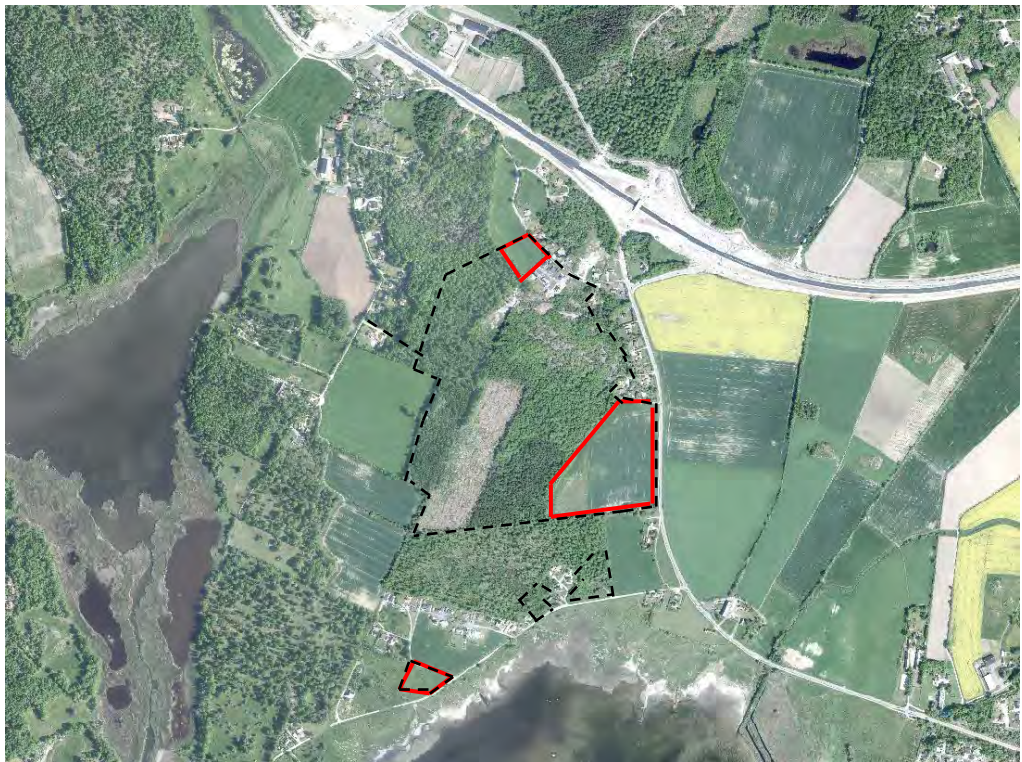


Bild 49. Ortofoto över området.

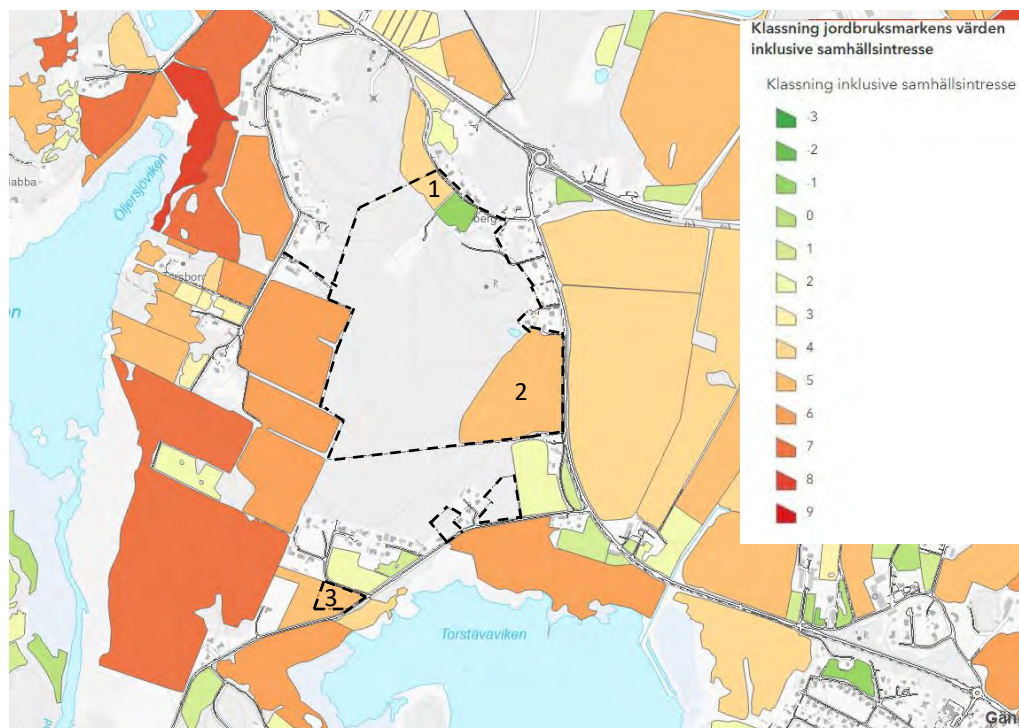


Bild 50. Utdrag från Regional vägledning för jordbruksmark i planeringen.

Är föreslagen förändrad markanvändning ett väsentligt samhällsintresse?

Enligt Jordbruksverket bör en exploatering, för att kunna räknas som ett väsentligt samhällsintresse, stödja en långsiktigt hållbar samhällsutveckling och samtidigt bidra med någonting platsspecifikt som inte kan tillgodoses någon annanstans.

Vid nybyggnation av bebyggelse och infrastruktur ska i första hand produktionsskog utan högre naturvärden tas i anspråk framför jordbruksmark. I avvägningen mellan åkermark, betesmark och skogsmark med höga naturvärden får bedömningen göras i enskilda fall beroende på naturvärden, bördighet, arrondering mm. Ett väsentligt samhällsintresse kan enligt Karlskrona kommuns Översiktsplan 2050 till exempel vara;

1. strategisk bostadsförsörjning och tätortsutveckling
2. utvecklingsbehov för nya och befintliga verksamheter
3. landsbygdsutveckling för att främja befolkningsutveckling och tillgång till service
4. strategiska etableringar/områden som behövs för att t.ex. förbättra underlaget för kollektivtrafik, service eller utnyttja befintlig bebyggelse och infrastruktur

Detaljplanen för Torstäva 13:33 uppfyller kraven på ett väsentligt samhällsintresse för såväl punkt 1 som punkt 4 ovan. Området som omfattas av detaljplanen är utpekade i kommunens Översiktsplan 2050 och de områden som idag utgör jordbruksmark/betesmark behöver tas i anspråk för att åstadkomma en ändamålsenlig struktur i form av infrastruktur för detaljplaneområdet.

Översiktsplan 2050 innebär ett ianspråktagande av jordbruksmark inom vissa delar. Inom målsättningen att vidareutveckla Trummenäsområdet har en avvägning gjorts

mellan ianspråktagande av jordbruksmark kontra värdefull natur. Marken söder om E22 har genomgående höga naturvärden eller utgörs den av bördig jordbruksmark. Samtidigt är dessa kustnära områden ofta de mest attraktiva platserna att bo på och bör därför även avvägas mot ett exploateringsintresse som möjliggör tillskapande av nya bostäder samt service. Den jordbruksmark som föreslås att tas i anspråk har valts ut då den redan idag är avskild från större skiften, t.ex. genom större väg eller befintlig bebyggelse. Bedömningen är att dessa ytor kan möjliggöra för en ändamålsenlig struktur för tillkommande bebyggelse samtidigt som inverkan inte görs på stora sammanhängande jordbruksområden.

Den strategiska bedömningen vad gäller kommunens bostadsförsörjning är att det inom kommunen finns en brist på bostäder. Kommunen har i budgetarbete och verksamhetsplanering fastslagit att planeringen årligen ska möjliggöra för 500 nya bostäder inom kommunen. Enligt en bostadsmarknadsanalys som togs fram år 2024 på uppdrag av Karlskrona kommun finns ett behov av nyproduktion av ett flertal olika typer av bostäder för att möta bostadsbehovet i kommunen. Under perioden 2023–2032 finns ett behov av ca 300 nya småhus under perioden med hänsyn till befolkningstillväxten, vilket motsvarar ca 30 % av det totala bostadsbehovet.

Bristen på bostäder är en av förklaringarna till att befolkningstillväxten i kommunen har varit begränsad. Bostäder är ett allmänt intresse som ska främjas vid planläggning och vägas mot andra intressen. Ett flertal områden i kommunen behöver tas i anspråk för bostäder för att nå målen samt för att få en variation i utbudet av bostäder. Aktuellt detaljplaneområde ligger i ett område med hög efterfrågan efter nya boendemöjligheter och är ett av de få områden där ny bostadsbebyggelse är möjlig i anslutning till befintlig struktur av bostäder, service och kollektivtrafik.

Finns det en mer lämplig placering?

Bedömningen är att de valda ytorna kan möjliggöra en ändamålsenlig struktur för tillkommande bebyggelse samtidigt som inverkan inte görs på stora sammanhängande jordbruksområden. För att behovet av bostäder ska kunna tillgodoses behöver samtliga områden i översiktsplanen i slutändan tas i anspråk. Mark som inte bedömts nödvändig för att möjliggöra kommunens utveckling har utgått i alternativstudier under processen av framtagandet av översiktsplanen. Sammantaget anser kommunen att det i översiktsplanen har visats att det allmänna intresset av bostadsutveckling i Karlskrona väger väldigt tungt och inte kan tillgodoses på annan plats. Områden som inte inkluderats i översiktsplanen omfattats av höga naturvärden, större jordbruksskiften, riksintresse för totalförsvaret m.m. och är inte lämpliga att bygga och inte förenliga med kommunens långsiktiga planering för samhällsutvecklingen i Karlskrona. De områden som har inkluderats i översiktsplanen kommer alla behöva bebyggas för att tillgodose bostadsbehovet på längre sikt. Det finns således inga lämpliga alternativa lokaliseringar för bebyggelsen som omfattas av detaljplanen.

Bedöms behovet kunna tillgodoses på ett tillfredställande sätt på annan mark i stället för jordbruksmark?

I Översiktsplan 2050 är målsättningen för en hållbar utveckling av hela Karlskrona kommun att möjliggöra för 500 bostäder årligen samt skapa en god tillgång på verksamhetsmark. Ambitionen i översiktsplanen är att skapa förutsättningar för en befolkningsutveckling samtidigt som kommunen blir mer hållbar. Detta ska genomföras genom olika planstrategier, t.ex. genom att ny bebyggelse i översiktsplanen till stor del förläggs i anslutning till befintliga bebyggelsestrukturer för att möjliggöra ett bättre nyttjande av existerande service och infrastruktur och på så sätt främja effektiv markanvändning. Översiktsplanen syftar även till att koncentrera bebyggelsen till vissa områden och motverka spridd bebyggelse.

Inom ramen för arbetet med översiktsplanen har kommunen identifierat nuvarande och kommande behov samt tagit fram och utrett olika strategier för kommunens framtida utveckling. Rimliga och relevanta utvecklingsalternativ för kommunens framtida planering, inklusive placeringen av ny bebyggelse, har bedömts undre processen med översiktsplanen. En strategisk miljöbedömning har gjorts till översiktsplanen där olika scenarier beskrivs och värderas. Under arbetet med översiktsplanen har även områden valts bort utifrån gjorda analyser och ställningstaganden. Vid bedömningen av vad som är en rimlig och önskvärd utveckling har kommunens behov av nya bostäder utgjort en särskilt viktig utgångspunkt. Sammanvägningen är gjord för att marken strukturellt ska leda till en hållbar utveckling.

Översiktsplanen innebär ett ianspråktagande av jordbruksmark inom vissa delar av kommunen. Inom inriktningen att vidareutveckla Trummenäsområdet har en avvägning gjorts mellan ianspråktagande av jordbruksmark kontra värdefull natur. Marken söder om E22 har genomgående höga naturvärden eller utgörs av bördig jordbruksmark. Den jordbruksmark som i översiktsplanen utpekats att tas i anspråk i Trummenäsområdet i stort har valts ut då den redan idag är avskild från större skiften, t.ex. genom större väg eller befintlig bebyggelse. Bedömningen är att dessa ytor kan möjliggöra för en ändamålsenlig struktur för tillkommande bebyggelse samtidigt som inverkan inte görs på stora sammanhängande jordbruksområden.

Sammantaget har kommunen i arbetet med översiktsplanen noggrant övervägt olika alternativ för att genomföra strategin i kommunen, och har tagit hänsyn till bl.a. jordbruksmark, riksintressen, naturvärden och kulturmiljö vid utpekandet av nya utvecklingsområden och bostadsområden. Kommunen måste i översiktsplaneringen ta hänsyn till all mark och den befintliga markanvändningen inom kommunen och hur kommunen kan tillgodose samtliga allmänna intressen som är relevanta inom kommunen. Det ska även framhållas att Karlskrona präglas av att vara en kommun med stora områden som är av riksintresse för totalförsvaret, har höga naturvärden, värdefulla skärgårdsmiljöer utöver att ha visst jordbruk. Samtliga av dessa värden måste beaktas, värderas och sedan vägas mot intresset av att genomföra en långsiktig strategi av hållbar samhällsutveckling som skapar en attraktiv bostadsmiljö och möjligheter för en utökad befolkning. Karlskrona kommun har genom översiktsplanen gjort en sådan avvägning och vilka intressen som beaktats i olika områden framgår i översiktsplanen. Kommunens överväganden och vilka värden som har beaktats kan utläsas ur översiktsplanen.

Hälsa och säkerhet

Buller

Nuläge

För nybyggnation av bostäder gäller "Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, med ändring SFS 2017:359". Riktvärdena i förordningen ska tillämpas i detaljplaneärenden, i ärenden om bygglov och i ärenden om förhandsbesked påbörjade från och med 2 januari 2015. Nedan följer en sammanfattning av riktvärdena:

- 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad och
- 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan anordnas i anslutning till bostad.

För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller i stället att 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad inte bör överskridas. Om riktvärdet för ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad ändå överskrids bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasad och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids nattetid vid fasad. Om 70 dBA maximal ljudnivå på uteplats ändå överskrids får den göra det högst fem gånger per timme under perioden kl. 06-22 och då med högst 10 dB.

För lokaler och verksamheter utan övernattningskrav saknas krav för ljudnivåer vid fasad. Däremot finns det olika krav på ljudnivåer inomhus. Dessa varierar beroende på verksamhetens art och önskad ljudklass. Enligt Trafikverkets riktlinjer avseende buller från väg- och järnvägstrafik (2014:1021) bör ljudnivån i vårdlokaler inte överskrida 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå eller 45 dB(A) maximal ljudnivå (nattetid). Kraven kan generellt uppnås genom lämpligt val av fasad och fönster.

I "Gör plats för Barn och Unga – En vägledning för planering, utformning och förvaltning av skolans och förskolans utemiljö" (Boverket, 2015) görs följande rekommendation: *På skolgårdar eller förskolegårdar är det önskvärt med högst 50 dB(A) ekvivalentnivå dagsvärde på de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet. En målsättning kan vara att resten av ytorna ska ha högst 55 dB(A).*

Riktvärden för buller på skolgårdar finns även i Naturvårdsverkets "Vägledning om buller från väg och spårtrafik på skolgårdar" (2023). Enligt vägledningen bör den ekvivalenta ljudnivån för dygn uppgå till max 50 dB(A) vid minst halva skolgårdens yta. För övriga ytor utomhus bör målsättningen vara att klara 55 dB(A).

För befintliga bostäder utanför detaljplanen gäller riktvärden enligt Naturvårdsverkets vägledning "Riktvärden för buller från väg- och spårtrafik vid befintliga bostäder" då detaljplanens genomförande inte bedöms som väsentlig ombyggnad av infrastruktur. Den första tabellen nedan visar riktvärdena för god ljudnivå. Den andra tabellen visar vilka nivåer som tillämpas utomhus för att avgöra när skyddsåtgärder eller andra försiktighetsmått i normalfallet behöver övervägas för befintliga bostäder.

	Bostads fasad (L_{eq24h})	Bostads uteplats (L_{eq24h})	Bostads uteplats (L_{max})
Buller från väg	55 dBA	~ 55 dBA L_{eq24h}	70 dBA ¹
Buller från spår	60 dBA	55 dBA	70 dBA ¹

¹Tidsvägning Fast. Får överskridas max 5 ggr/genomsnittlig maxtimme, dag och kväll (kl. 06-22)⁴.

²Varken propositionen eller praxis har någon tydlig angivelse för vägbuller vid uteplats. Enligt Naturvårdsverket är en tänkbar nivå för att nå en god miljö kvalitet 55 dBA L_{eq24h} (samma som för spår samt ambitionsnivå enligt anknytande dokument från centrala myndigheter⁵). Det kan även noteras att 50 dBA L_{eq} bör underskridas vid en uteplats vid nya bostadsbyggnader att undvika olägenhet för människors hälsa enligt trafikbullerförordningen.

Bild 51. Riktvärden för god ljudnivå vid befintliga bostäder (frifältsvärden).

	~2015 och framöver "nya bostads-byggnader"****	1997 - ~ 2015 "nyare befintlig miljö"	- 1997 "äldre befintlig miljö"
Vägbuller vid fasad	Se planbeskrivning eller bygglov	55 dBA L_{eq24h}	65 dBA L_{eq24h}
Spårbuller vid fasad	Se planbeskrivning eller bygglov	60 dBA L_{eq24h}	55 dBA* L_{max} inomhus natt
Väg och spår uteplats	Se planbeskrivning eller bygglov	55 dBA L_{eq24h} ** 70 dBA L_{max} ***	

Bild 52. Nivåer för att i normalfallet avgöra när skyddsåtgärder eller andra försiktighetsmått behöver övervägas (frifältsvärden).

Planområdet påverkas av trafikbuller från väg 738, Gängletorpsvägen i öster och E22 samt Östra Ölgersjövägen i norr. En "Trafikbullerutredning Torstava 13:33" (WSP 2025) redovisar hur planområdet och närliggande bostäder påverkas av buller från vägtrafik. Enligt trafikbullerutredningen ligger bullernivåerna inom planområdet i dagsläget till stora delar mellan 45-61 dB(A) ekvivalent ljudnivå (se bild 53).

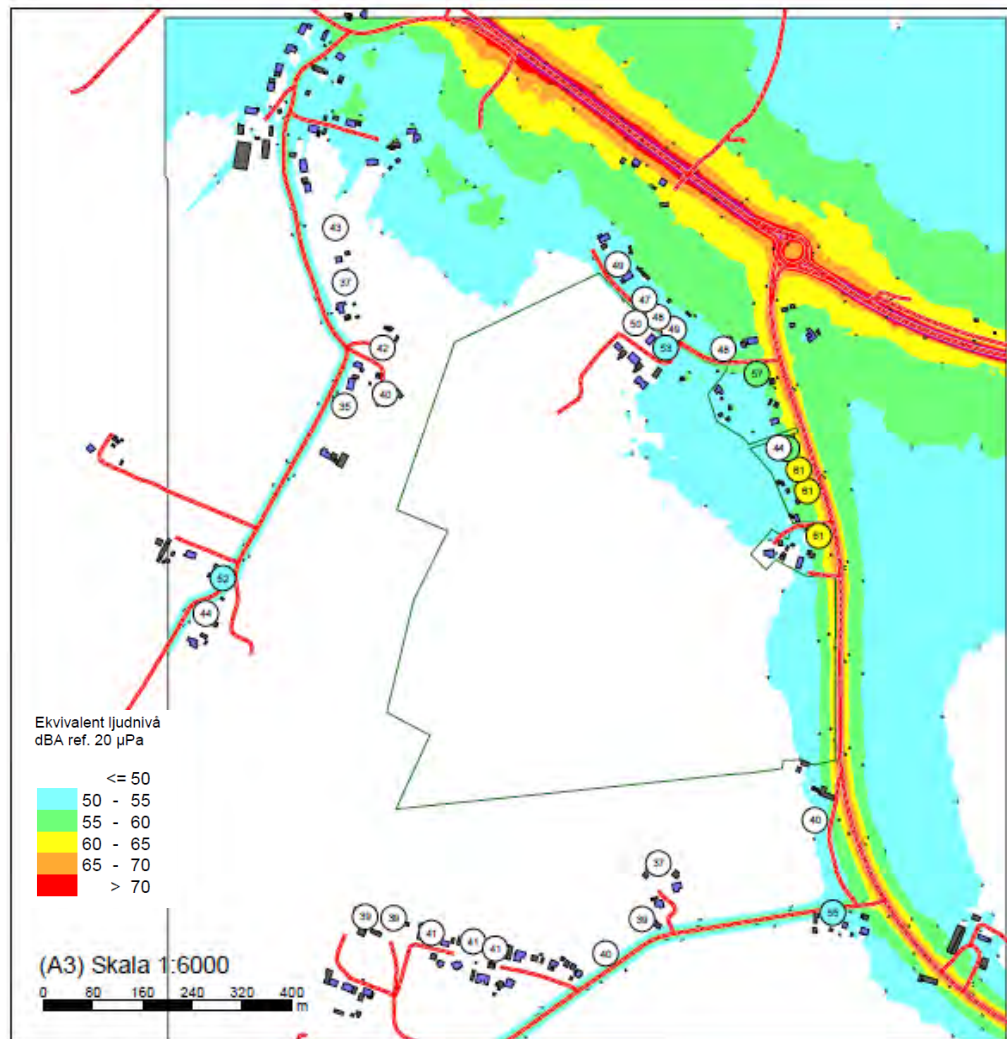


Bild 53. Trafikbullerberäkningen visar att planområdet idag har bullernivåer mellan 45 till 61 dB(A).

Planförslag och konsekvenser

Planområdet föreslås planläggas för bostäder, centrum och skola (förskola och grundskola). Framtagen trafikbullerutredning redovisar hur den planerade bebyggelsen samt närliggande bostäder påverkas av buller från vägtrafik enligt prognos år 2045. Beräkningsresultaten visar att bullerriktvärdena kan uppnås för samtliga nya planerade bostäder. För befintlig bebyggelse uppnås god miljö för merparten av bostäderna. Överskridanden av dygnsekvivalent ljudnivå, L_{eq} , för en del bostäder görs dock såväl i nuläget som vid prognos år 2045, vare sig ny bebyggelse uppförs eller inte. God ljudmiljö uppnås alltså inte för dessa bostäder exkluderat planrådets påverkan. Planförslaget medför en ökad ekvivalent bullernivå vid befintliga bostäder på maximalt 3 dBA.

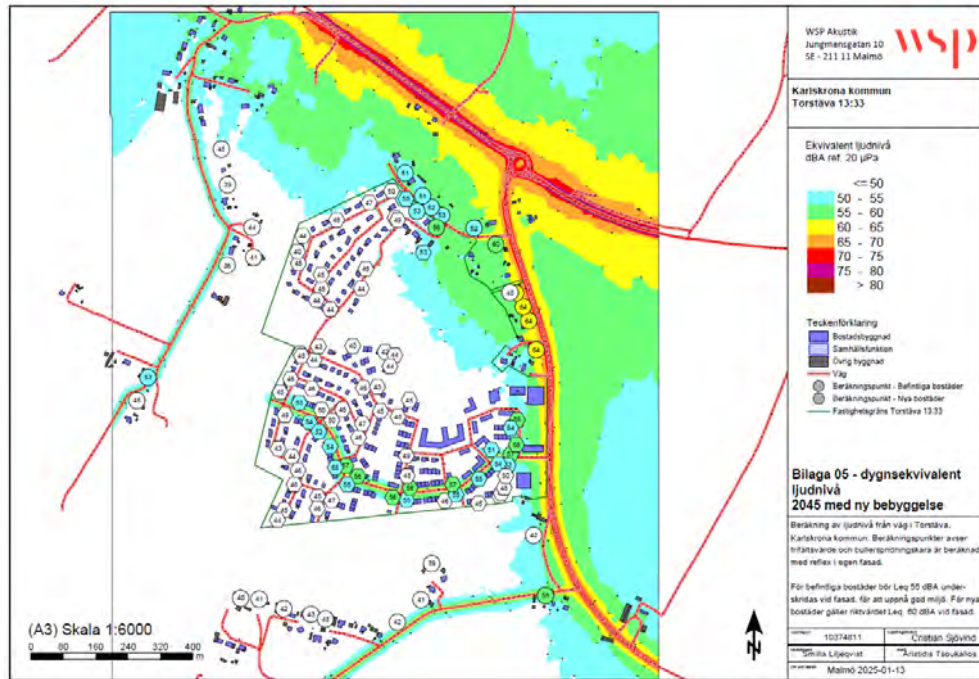


Bild 54. Ekvivalenta ljudnivåer 2045 med framtida bebyggelse.

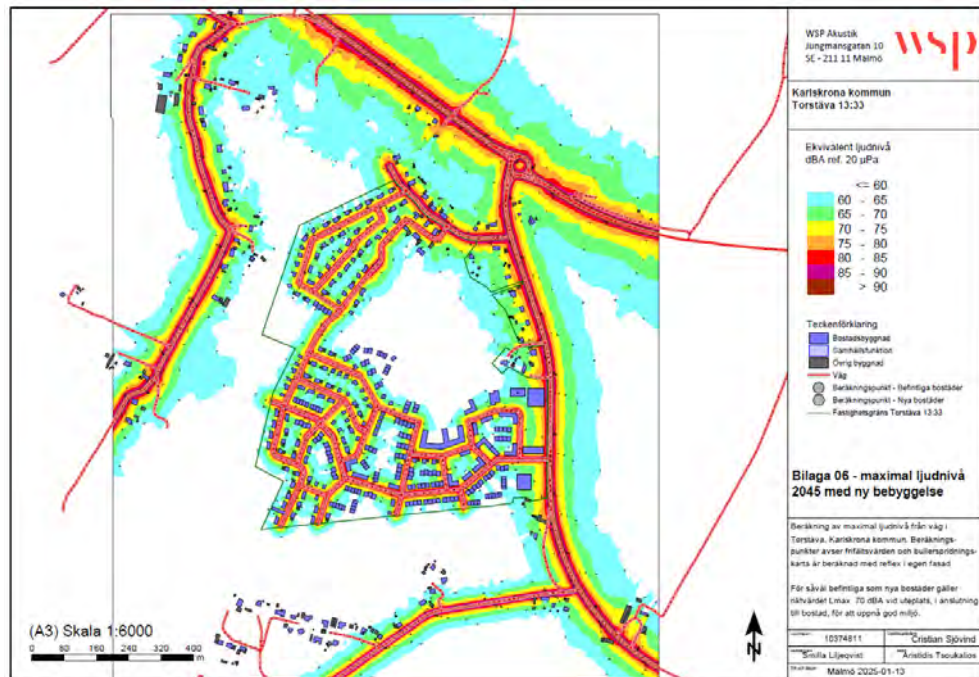


Bild 55. Maximala ljudnivåer 2045 med framtida bebyggelse.

För att ta del av beräkningarna i bättre upplösning se bullerutredningen som är del av beslutsunderlaget.

Föroreningar

Nuläge

Marken inom planområdet består av skogs- och jordbruksmark. I en mindre avgränsad del har utfyllnader och masshantering skett. Fastighetsägaren har redovisat var massorna kommer ifrån och det finns inte längre några misstankar om att de skulle vara förorenade. Massorna/utfyllnaderna har därför inte provtagits. I övriga delar av planområdet finns det inget som tyder på att föroreningar skulle förekomma.

Inom planområdet finns inte någon plats med misstänkt förorenad mark enligt länsstyrelsens web-GIS. Äldre kartmaterial över områden visar heller ingen tidigare verksamhet inom området.

Planförslag och konsekvenser

Om förorening upptäcks i samband med anläggningsarbeten kommer tillsynsmyndigheten att underrättas.

Invasiva främmande arter

Invasiva främmande arter (IAS) är arter som med människans hjälp tagit sig till områden där de inte hör hemma. I samband med hantering av massor för utfyllnad kan spridning ske av invasiva arter. Det är fastighetsägarens ansvar att bekämpa invasiva främmande arter men även som verksamhetsutövare har man ansvar att undersöka så att åtgärden inte kan riskera att sprida invasiva främmande arter. Som verksamhetsutövare är det av största vikt att vidta försiktighetsåtgärder för att hindra spridning av invasiva främmande arter samt vidta åtgärder för att aktivt bekämpa eventuella invasiva arter.

Massor som innehåller invasiva arter får inte användas för utfyllnader, eller något annat. Jordmassor som innehåller invasiva arter får inte transporteras bort från platsen. Det enda undantaget som finns är om massorna transporteras till en anläggning för destruktion i samband med utrotning. Om massorna som ska användas för utfyllnader är återvunna massor, dvs. avfall, krävs en anmälan enligt 9 kap miljöbalken och om massorna innehåller invasiva främmande arter (eller föroreningar).

Radon

Nuläge

Stora delar av Blekinge utgör högriskområde vad avser markradon då markförhållanden till stora delar utgörs av sprickiga bergarter eller grusåsar. Utförda markradonmätningar klassar marken som normalradonmark (10-50 kBq/m³).

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.

Lukt

Åkermark finns i direkt anslutning till planområdet. Spridning av naturgödsel kan förekomma under vissa perioder vilket kan orsaka olägenheter i form av lukt i närområdet för de boende. Störningarna är tillfälliga och kan förebyggas genom anpassad spridning och skyddsavstånd. I en lantlig miljö måste dock boende acceptera vissa störningar från jordbruk.

Risker

Ras och skred

Enligt SGU:s (Sveriges Geologiska Undersökning) jordartskarta består planområdet främst av sandig morän och urberg. Ett mindre område i sydöst omfattas av lera (gult område). I övrigt bedöms inte planområdet omfattas av risk för ras eller skred.

En geoteknisk undersökning har tagits fram för planområdet. Området bedöms som lämpligt för byggnationen, se vidare på sidan 26.

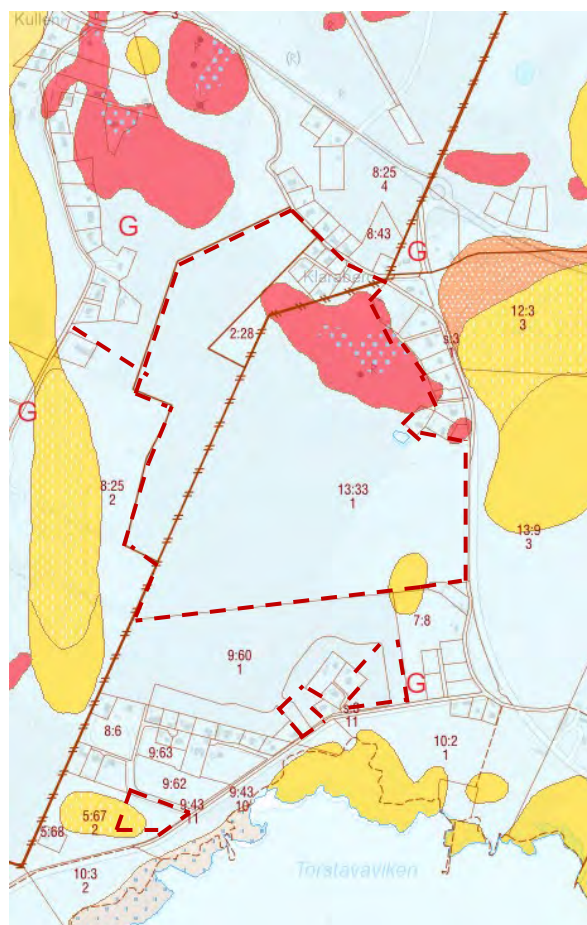


Bild 56. Utdrag ur jordartskartan SGU. Planområdet är rödmärkat, utgörs av urberg (rött område) och morän (prickat område).

Risk för högt vattenstånd och klimatanpassning

Nuläge

Planområdet är högt beläget och marknivåerna inom planområdets föreslagna utbyggnadsområden varierar mellan ca +20 i norr och ca +6 meter i sydost (RH2000) över nollplanet. Risk för översvämning orsakat av stigande havsvattennivåer bedöms, till följd av rådande topografi, därför inte föreligga i denna del av planområdet.

De markområden som ligger en bit söder om utbyggnadsområdet och som ska hantera dagvatten från området ligger däremot lågt, mellan 1-3 meter över medelvattennivån där risken är stor för översvämning med anledning av stigande havsnivåer, se kartbild på nästa sida.

Länsstyrelsen har under 2024 beslutat om nya *Riktlinjer för bedömning av översvämningsrisk längs Blekinges kust* med hänsyn till klimatförändringar. Riktlinjerna baserar sig på SMHIs analys av extrema vattenstånd i Blekinge och ger underlag om vilka risknivåer som länsstyrelsen utgår från vid bedömning av lämplighet för olika typer av byggnationer. Uträkningen av säkerhetsnivån görs genom att addera framtida medelvattenstånd med högvattenhändelse och säkerhetsmarginal.

En klimatanpassningsplan för Karlskrona kommun antogs av kommunfullmäktige 2020. Planen syftar till att strukturera och stödja arbetet med att anpassa kommunens verksamheter till ett förändrat klimat. Till planen hör en handlingsplan med åtgärder på kort och lång sikt för att anpassa verksamheten. Exempel på åtgärder kopplat till infrastruktur är bland annat säkerställandet av tillgängligheten till Trossö, förebyggande åtgärder och insatser för att leda bort vatten, invallning och höjning av mark etc. En revidering av klimatanpassningsplanen har påbörjats under 2023 utifrån nya regler, riktlinjer och interna styrdokument etc. Klimatanpassningsplanen kommer även innehålla en ny handlingsplan för klimatanpassningsåtgärder. Arbetet med uppdateringen ska vara klart under 2025.

Planförslag och konsekvenser

En högre andel hårdgjorda ytor medför att dagvattenflödena från planområdet kommer öka. Den del av planområdet, där utbyggnad av bebyggelse förslås, sluttar naturligt och har goda förutsättningar för att inte översvämmas.

Skyfallsanalysen visar att inga större översvämningar uppstår i planområdet till följd av den ändrade markanvändningen med undantag för en vattenansamling i den planerade parkmarken i sydost. En ökad hårdgörningsgrad ställer dock krav på att skyfall kan hanteras. När en höjdmmodell över området har gjorts bör en ny rinnväg och skyfallsanalys göras för att se till att inga instängda områden skapas samt att trummor under Torsnäsvägen anläggs där de behövs.

Vid utformning av området har det varit relevant att studera att inga nya instängda områden skapas genom förändringar av marknivån samt att inga negativa konsekvenser uppstår för den befintliga bebyggelsen söder om planområdet.

En dagvattenutredning har tagits fram där det framgår att närheten till Torstävaviken gör att de södra delarna av planområdet är sårbara vid havsnivåhöjningar. De ytor som berörs är PARK-områden som föreslås för dagvattenhantering.

Torsnäsvägen ska i framtiden höjas till 3 m.ö.h. och utgör då en barriär mellan planområdet och viken. Kustöversvämninganalysen visar dock att planområdets södra delar trots detta blir översvämmat då havsvattnet strömmar igenom vägtrummmorna. För att undvika översvämningar vid höga havsnivåer bör därför backventiler installeras på trummorna och planerade dagvattenutlopp.

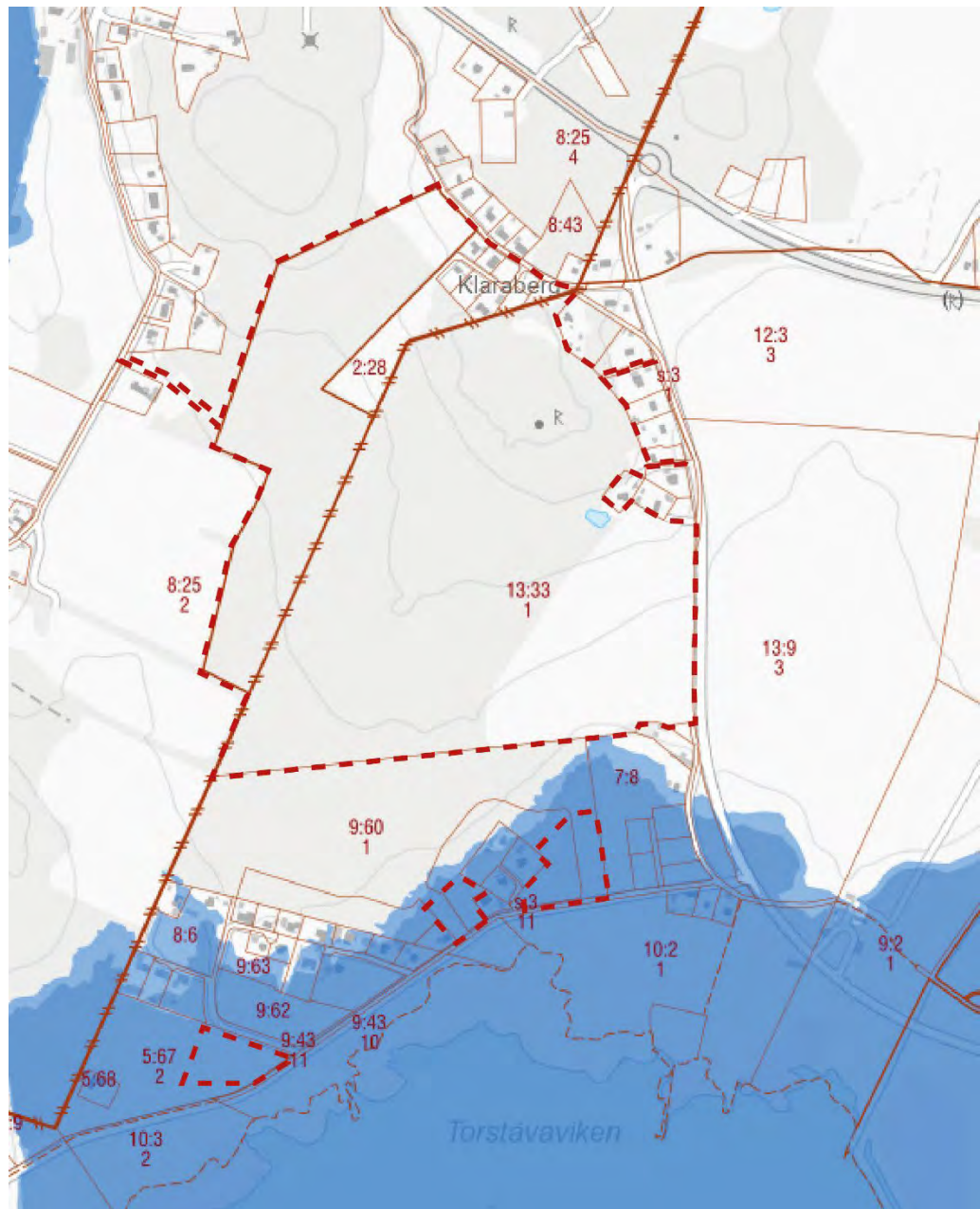


Bild 57. Kartan visar vilka delar av planområdet som berörs av översvämning vid stigande havsnivåer.

Höga temperaturer

Detaljplanen innebär att naturmark (skogsmark) kommer att tas i anspråk vilket medför att naturmarken minskar inom området. Ett större skogsområde kommer dock att sparas i den norra delen av planområdet och i form av ett centralt grönstråk i området. Det finns dessutom gott om skogsmark omkring och i anslutning till planområdet och stora sammanhängande skogsområden i närområdet som kan bidra till att hålla nere temperaturen.

Miljökvalitetsnormer

Buller

Nuläge

Europaväg 22 (E22) omfattas av miljökvalitetsnormer för buller, men planområdet ligger utanför det område där bullernivåer är så höga att Trafikverket har skyldighet att vidta åtgärder idag.

Planförslag och konsekvenser

Om planområdet byggs ut och trafiken ökar enligt trafikutredningen så kommer även väg 738 att omfattas av miljökvalitetsnormer för buller. Inga av de föreslagna bostäderna inom planområdet kommer dock att utsättas för så höga bullernivåer från väg 738 så att Trafikverket får en skyldighet att vidta åtgärder.

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 inte i anslutning till någon större väg; E22an ligger ca 200 meter från den nordligaste delen av planområdet. Enligt SMHI:s nationella modellering av luftkvalitet 2019 är halten PM10 inom och i närheten av planområdet långt under miljökvalitetsnormen.

Planförslag och konsekvenser

En exploatering av planområdet enligt planförslaget kommer att innebära mer trafik till och från området samt inom området, dock inte i sådan omfattning att det finns någon risk för överskridanden av miljökvalitetsnormerna för luft.

Vatten

Nuläge

År 2000 införde Europaparlamentet ramdirektivet för vatten (även kallat Vattendirektivet) med målsättningen att uppnå vattenkvalitet av god status inom hela EU. För att uppnå god vattenstatus sätts kvalitetsmål i form av s.k. Miljökvalitetsnormer (MKN) för vattenförekomster. MKN uttrycker den ekologiska och kemiska kvalitet som ska ha uppnåtts vid en viss tidpunkt.

Vattendirektivet kräver att vi skyddar, förbättrar och återställer alla vattenförekomster i syfte att uppnå god ytvattenstatus. Direktivet utgår också ifrån icke-försämringsprincipen vilket innebär att vattenförekomstens status ej får försämrans.

Vattenförekomsten Östra Fjärden omfattas av miljö kvalitetsnormer för vatten. Den ekologiska statusen i dag är måttlig p g a övergödning och fysisk påverkan. Miljö kvalitetsnormen är god ekologisk status 2039. Miljö kvalitetsnormen för kemisk status är god kemisk ytvattenstatus med undantag för bromerad difenyleter samt kvicksilver och kvicksilverföreningar. Det är inte känt om Östra Fjärden uppfyller miljö kvalitetsnormen eftersom den inte är klassad med avseende på alla prioriterade ämnen.

Betydande påverkanskällor på Östra Fjärden är bl a transport och infrastruktur, atmosfärisk deposition, jordbruk samt sjöfart.

Planförslag och konsekvenser

Jord- och skogsbruk kommer inte att bedrivas i området i framtiden vilket sannolikt innebär en något minskad belastning av övergödande ämnen på vattenförekomsten. Samtidigt kan belastningen av andra föroreningar öka något p g a. utsläpp av dagvatten.

Beskrivning av påverkan på MKN vatten beskrivs under delen dagvatten ihop med föroreningsberäkningar för hur dagvatten från området förändras från idag till efter ett genomförande av planen.

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 *"God bebyggd miljö"*, *"Hav i balans och levande kust och skärgård"*, *"Ingen övergödning"*, *"Ett rikt odlingslandskap"*, *"Levande skogar"* samt *"Säker strålmiljö"*.

Boende i området kommer inte att utsättas för hälsoskadliga luftföroreningar eller bullernivåer. De kommer att ha tillgång till natur med god kvalitet och tillgänglighet. Miljö målet *"God bebyggd miljö"* främjas.

Byggnation enligt förslaget innebär ett mer effektivt utnyttjande av befintlig infrastruktur, skapar ökat underlag för handel och service samt tillför ytterligare möjligheter för bostäder i attraktivt läge. Läget i närheten av kollektivtrafik ger förutsättningar för minskade körsträckor med bil. Miljö målen *god bebyggd miljö* och *begränsad klimatpåverkan* bedöms främjas.

Miljö målen *"Hav i balans samt levande kust och skärgård"* samt *"Ingen övergödning"* innebär bl a att kust- och havsvatten har god miljö status i enlighet med havsmiljö förordningen och att kustvatten har minst god ekologisk och kemisk

status enligt förordningen om förvaltning av kvaliteten på vattenmiljön. Detaljplanen skulle kunna påverka miljömålen både i positiv och negativ riktning.

Miljömålet ”*Säker strålmiljö*” berörs genom eventuellt markradon inom planområdet. Radonsäker byggnadsteknik minskar människors exponering för skadlig radon. Ett omhändertagande av dagvatten bidrar till att miljömålen ”*Ingen övergödning samt Flax i balans och levande skärgård*”.

Planförslaget innebär att skogsmark tas i anspråk för bebyggelse. Det innebär en negativ påverkan på miljökvalitetsmålet ”Levande skogar” som bl a innebär att skogsmarkens fysikaliska, kemiska, hydrologiska och biologiska egenskaper och processer ska bibehållas samt att skogens ekosystemtjänster vidmakthålls. I planarbetet har dock möjligheten att bibehålla vissa ekosystemtjänster och att utveckla andra utretts. Även möjligheten att skydda särskilt värdefulla träd kommer att beaktas.

Planförslaget innebär också att åkermark tas i anspråk för bebyggelse, vilket innebär en negativ påverkan på miljömålet ”Ett rikt odlingslandskap”. Enligt miljömålet ska åkermarkens fysikaliska, kemiska, hydrologiska och biologiska egenskaper och processer bibehållas och dess ekosystemtjänster vidmakthålls. För avvägningar mellan jordbruksmark och exploateringsintressen, se avsnitt ”Jordbruksmark” i denna planbeskrivning.

Undersökning

Enligt Plan- och bygglagen 5 kap och Miljöbalken 6 kap skall en undersökning (identifiering av omständigheter som talar för eller emot betydande miljöpåverkan) 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 2023-05-12.

Ställningstagande gällande betydande miljöpåverkan

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

- Inga skyddade områden förutom strandskydd berörs av planförslaget.
- Risker för människors hälsa eller miljön kommer inte att uppstå vid genomförande av planförslaget. Trafikbuller och hantering av dagvatten kommer att utredas. Tillfällig sänkning av grundvattennivåer kan behövas i samband med byggnation; detta kommer i så fall att prövas i särskilt ordning av mark- och miljödomstolen. Påverkan bedöms bli låg eftersom det rör sig om tillfälliga åtgärder under en begränsad tid.
- Miljökvalitetsnormerna för luft bedöms inte överskridas i planområdet eller dess omgivningar. Miljökvalitetsnormerna för vatten bedöms inte påverkas negativt av planförslaget.
- I planområdet finns naturvärden enligt genomförd naturvärdesinventering. Värdena är inte höga, förutom möjlig förekomst av långbensgroda och

enstaka värdefulla träd. Långbensgroda, fladdermöss och fåglar har inventerats i planarbetet.

- Riksintressen påverkas inte.

Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan. Detaljplanen kan reglera de frågor där eventuell påverkan kan tänkas förekomma såsom påverkan på natur och djurliv, påverkan av dagvatten på vattenrecipienten och trafikbuller.

Miljökonsekvensbeskrivning bedöms ej behövas.

Karlskrona kommun har samrått med länsstyrelsen gällande undersökningen och de är av samma uppfattning. Länsstyrelsen har i samrådet om undersökningen dock framfört synpunkter som bör beaktas i det fortsatta planarbetet.

Sammanfattande konsekvenser

Detaljplan för Torstäva 13:33 m.fl. innebär ett förverkligande av Översiktsplan 2050 där planområdet pekas ut som ett förtätningsområde med fokus på bostäder som villor, rad- och parhus och flerbostadshus. Planförslaget innebär att ett nytt område med cirka 450 bostäder, förskola och skola möjliggörs. Utöver det finns i planförslaget utrymme för kommersiell handel och centrumverksamhet. Den aktuella detaljplanen bedöms fullfölja översiktsplanens intentioner.

Planområdet består i dagsläget av skogsmark, betesmark och jordbruksmark. Att ta jordbruksmark eller betesmark i anspråk för en annan användning får enbart ske för att tillgodose ett annat väsentligt samhällsintresse. Detaljplanen för Torstäva 13:33 m.fl. bedöms i detta läge utgöra ett väsentligt samhällsintresse utifrån strategisk bostadsförsörjning då området som omfattas av detaljplanen är utpekad i kommunens Översiktsplan 2050 och de områden som idag utgör jordbruksmark/betesmark behöver tas i anspråk för att åstadkomma en ändamålsenlig struktur i form av infrastruktur för detaljplaneområdet.

Ett genomförande av planen medför en påverkan på de naturvärden som finns på platsen idag. Förslaget är utformat för att ta hänsyn till naturvärdena och samtidigt åstadkomma en ändamålsenlig struktur för området. Förslaget lägger extra tonvikt på att utvecklingen ska göras på ett sätt som gynnar biologisk mångfald genom att medvetet arbeta med ekosystemtjänster i genomförandet.

Planens genomförande kommer innebära ökad trafikmängd i områdets omgivning. Framtagen trafikbullerutredning redovisar hur den planerade bebyggelsen samt närliggande bostäder påverkas av buller från vägtrafik enligt prognos år 2045. Beräkningsresultaten visar att bullerriktvärdena kan uppnås för samtliga nya planerade bostäder. För befintlig bebyggelse uppnås god miljö för merparten av bostäderna. Överskridanden av dygnsekvivalent ljudnivå, L_{eq} , för en del bostäder görs dock såväl i nuläget som vid prognos år 2045, vare sig ny bebyggelse uppförs eller inte. God ljudmiljö uppnås alltså inte för dessa bostäder exkluderat planområdets påverkan. Planförslaget medför en ökad ekvivalent bullernivå vid befintliga bostäder på maximalt 3 dBA.

Inget riksintresse bedöms påverkas negativt av planförslaget.

Planförslaget bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken 6 kap och bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan. Detaljplanen kan reglera de frågor där eventuell påverkan kan tänkas förekomma såsom påverkan på natur och djurliv, påverkan av dagvatten på vattenrecipienten och trafikbuller.

Medverkande tjänstemän

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Eleonor Karlsson, planchef
Marcus Borg, planarkitekt
Helene Hilmersson, planarkitekt
Christina Johansson, planarkitekt
Åsa Olofsson, miljöhandläggare
Hans Johansson, kommunekolog

Kommunledningsförvaltningen

Ola Robertsson, chef, mark och exploatering
Karl-Oskar Fernstedt, mark- och exploateringsingenjör

Drift- och servicesförvaltningen

Richard Andersson, projektledare
Anders Norén, trafikingenjör
Peter Håkansson, rörnätschef
Richard Eriksson, dagvatten
Ingrid Svensson, landskapsingenjör

Eleonor Karlsson
planchef

Marcus Borg
planarkitekt