

**Detaljplan för del av Torstäva 5:36, Trummenäs  
Karlskrona kommun, Blekinge län**

<b>Godkänd av MSN</b>	<b>2021-12-02 § 178</b>
<b>Antagen av KF</b>	<b>2022-03-31 § 43</b>
<b>Laga kraft</b>	<b>2022-09-08</b>

**Dp 790/22**



Länsstyrelsen i Blekinge  
Lantmäteriet  
Sakägare  
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden  
Planarkitekt MSF

KS 2021/7938

LAGAKRAFTBEVIS

Detta beslut har  
vunnit laga kraft

2022-09-08

KARLSKRONA KOMMUN

*Martin Nilsson*  
Kommunsekreterare

### § 43

#### Detaljplan för del av Torstäva 5:36, Trummenäs, Karlskrona kommun, beslut om antagande

#### Jäv

Camilla Brunsberg (M), Carl-Göran Svensson (M) anmäler jäv och deltar inte i beslutet.

#### Kommunstyrelsen har vid sammanträde den 18 januari 2022 § 20 föreslagit kommunfullmäktige besluta

att anta detaljplanen för del av Torstäva 5:36, daterad 2021-11-15

#### Kommunfullmäktige beslutar enligt kommunstyrelsens förslag.

#### Sammanfattning

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen beslutade den 2019-06-13 att inleda planläggningsarbete för del av Torstäva 5:36. Planområdet är beläget i Trummenäs, väster om Trummenäsvägen.

Fastigheten gränsar i norr till bostadsbebyggelse längs Antons väg och i söder till Västgötens väg samt Bagges väg. Det föreslagna planområdet är cirka 1,2 ha och marken är privatägd.

Den aktuella platsen är idag obebyggd och består av grönytor. Området gränsar till bostadsbebyggelse i form av fristående enfamiljsbostäder.

Planen syftar till att pröva markens lämplighet för utveckling för ny bostadsbebyggelse på del av fastigheten Torstäva 5:36. Planen syftar till att tillåta såväl fristående enbostadshus som parhus. I den östra delen sparas befintligt grönområde intill Trummenäsvägen för att skapa en bebyggelsefri zon mellan bostäder och trafik. I den västra delen sparas grönområden i syfte att skapa en lekplats samt säkerställa åtkomst till ledningsstråk.

forts.



**§ 43 forts.**

**Detaljplan för del av Torstäva 5:36, Trummenäs,  
Karlskrona kommun, beslut om antagande**

Planen syftar även till att möjliggöra en flytt av anslutningen till Trummenäsvägen. Genom att trafikanslutningen flyttas söderut skapas en mer trafiksäker anslutning såväl som bättre fördelning av trafikmängder i hela området.

Gällande detaljplan är från 1975 och anger markanvändningen "allmän plats" park/gata.

En utveckling av planområdet innebär en förtätning i redan befintlig bebyggelsemiljö vilket innebär ett effektivt markutnyttjande samt nyttjande av befintlig infrastruktur vilket stämmer väl överens med gällande översiktsplan.

Sedan granskningen har endast redaktionella ändringar gjorts i detaljplanen.

---



## Laga kraft

Dom, 2022-08-18

Avgörandet beträffande Ingela Aronsson har vunnit laga kraft 2022-09-08.

Avgörandet beträffande Karlskrona kommun (KN1080) har vunnit laga kraft 2022-09-08.

Avgörandet beträffande Sonja Kavv har vunnit laga kraft 2022-09-08.

Avgörandet beträffande Ann Ljungberg har vunnit laga kraft 2022-09-08.

Avgörandet beträffande Bo Ljungberg har vunnit laga kraft 2022-09-08.

Avgörandet beträffande Håkan Martinsson har vunnit laga kraft 2022-09-08.

Avgörandet beträffande Dan Peterson har vunnit laga kraft 2022-09-08.

Avgörandet beträffande Mathias Rörstrand har vunnit laga kraft 2022-09-08.

Avgörandet beträffande Olivia Rörstrand har vunnit laga kraft 2022-09-08.

Avgörandet beträffande Dick Sangler har vunnit laga kraft 2022-09-08.



## PARTER

### Klagande

1. Ingela Aronsson  
Antons väg 27  
373 51 Ramdala

2. Sonja Kavs  
Runebergstatan 11  
114 29 Stockholm

3. Ann Ljungberg  
Västgötens väg 31  
373 51 Ramdala

4. Bo Ljungberg  
Västgötens väg 31  
373 51 Ramdala

5. Håkan Martinsson  
Sankt Sigfridsvägen 43  
382 38 Nybro

6. Dan Peterson  
Pilgatan 12 B  
352 36 Växjö

7. Mathias Rörstrand  
Antons väg 21  
373 51 Ramdala

8. Olivia Rörstrand  
Antons väg 21  
373 51 Ramdala

9. Dick Sangler  
Antons väg 27  
373 51 Ramdala

**Motpart**

Karlskrona kommun  
371 83 Karlskrona

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Kommunfullmäktige i Karlskrona kommuns beslut 2022-03-31 i ärende nr KS  
2021/7938, se bilaga 1

**SAKEN**

Detaljplan för del av Torstäva 5:36, Karlskrona kommun

---

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

## **BAKGRUND**

Kommunfullmäktige i Karlskrona kommun beslutade den 31 mars 2022 att anta detaljplan för del av Torstäva 5:36, Trummenäs, i Karlskrona kommun.

Syftet med planen är att pröva markens lämplighet för utveckling för ny bostadsbebyggelse på del av fastigheten Torstäva 5:36. Planen syftar till att tillåta såväl fristående enbostadshus som parhus. Planen medger uppförande av cirka 7 fristående enbostadshus eller parhus. Planen möjliggör även för att en del av nuvarande parkmark inom planområdets östra del övergår till kvartersmark för bostadsändamål. Planen syftar även till att möjliggöra en flytt av anslutningen till Trummenäsvägen. Genom att trafikanslutningen flyttas söderut skapas, enligt beslutet, en mer trafiksäker anslutning såväl som bättre fördelning av trafikmängder i hela området.

Kommunfullmäktiges beslut har överklagats till mark och miljödomstolen av Dan Petersson, Torstäva 5:29, Mathias Rörstrand och Olivia Rörstrand, Torstäva 5:31, Sonia Kavs, Torstäva 5:32, Dick Sangler och Ingela Aronsson, Torstäva 5:34, Håkan Martinsson, Torstäva 5:35 samt Bo Ljungberg och Ann Ljungberg, Torstäva 5:45.

## **YRKANDEN M.M.**

Dan Petersson, Mathias Rörstrand, Olivia Rörstrand, Sonia Kavs, Dick Sangler, Ingela Aronsson, Håkan Martinsson, Bo Ljungberg och Ann Ljungberg har i gemensam överklagandeskrift yrkat, så som det får förstås, att mark- och miljödomstolen ska upphäva kommunens beslut att anta den aktuella detaljplanen.

De klagande har som skäl för överklagandet anfört huvudsakligen följande.

De överklagar beslutet därför att kommunen i planprocessen, vad gäller de nya byggnadernas tillåtna verkliga höjd, inte tagit minsta hänsyn till den befintliga bebyggelsen kring det grönområde som i sydväst begränsas av Västgötens väg samt i nordväst och nordost begränsas av fastigheterna på Anton väg. Denna bebyggelse är i huvudsak homogen i sin utformning med byggnader med träfasader och med en

totalhöjd på 5 - 6 meter. De anser att det i planbeskrivningen, sid 11, förekommer en oriktig och delvis vilseledande uppgift med påståendet att:

*”Omkringliggande bebyggelse består av friliggande enbostadshus i en till två våningar med varierande färg och fasadmateriäl.”*

Detta påstående stämmer inte med det verkliga förhållandet i det område som direkt omger den yta som nya detaljplanens västra del berör.

De menar att en ny bebyggelse med tillåten takvinkel om 38 grader skulle innebära att kringliggande fastigheters tomter med uteplatser m.m. väsentligt skulle skymmas av dessa höga byggnader samt också bryta den harmoniska bilden av sammanhållen låg bebyggelse med omgivande grönska och därmed medföra betydande olägenheter för de klagande. De har i sina redovisade synpunkter genom hela planprocessen påpekat detta såväl muntligt som skriftligt och också föreslagit möjliga alternativ bl.a. lägre takvinklar som skulle innebära mindre störningar för de boende i de omkringliggande bostäderna men detta har i princip lämnats utan preciserade kommentarer.

Notera att det i kommentaren i samrådsredogörelsen, sid 21, ”Byggnadshöjd och takvinkel” framhålls att *”Valda bestämmelser är för att alla fastigheter i område ska ha samma förutsättningar och möjligheter.”*

Detta är ett felaktigt och direkt inkonsekvent påstående eftersom gällande detaljplan för det direkt angränsande området norr om Antons väg medger ”Högsta totalhöjd ....9,0 meter.” Detta argument uppfattar de som felaktigt därför att de befintliga byggnaderna norr om Antons väg (Antons väg och Åkes väg) rimligen bör anses tillhöra samma område.

De önskar att maximalt tillåten takvinkel i den nya detaljplanen sänkes från 38 grader till 27 grader alternativt att man ändrar till en högsta tillåtna totalhöjd om 6 meter.

## DOMSKÄL

### *Tillämpliga bestämmelser*

Av 1 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, framgår att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten.

Enligt 2 kap. 1 § PBL ska vid prövning av frågor enligt denna lag hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Av 2 kap. 2 § PBL följer att planläggning enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1 – 8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

Vidare följer av 2 kap. 3 § PBL att planläggning enligt denna lag ska, med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder, en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper, en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt, en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens, och bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

Enligt 2 kap. 4 § PBL får mark vid planläggning tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Enligt 2 kap. 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk vid planläggning lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl.a. människors hälsa och säkerhet, möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,

möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och risken för olyckor, översvämningar och erosion.

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska vid planläggning bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl.a. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, skydd mot uppkomsten och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser, möjligheterna att hantera avfall, trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö. Vidare ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Enligt 2 kap. 6 a § PBL ska bostadsbyggnader vid planläggning lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller, och utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller. Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig.

Enligt 2 kap. 9 § PBL får planläggning av mark- och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Enligt 3 kap. 1 § PBL ska varje kommun ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunen. Översiktsplanen ska ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön. Planen ska även ge vägledning för beslut om

hur mark- och vattenområden ska användas, och hur den bebyggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Planen är inte bindande (3 kap. 2 § PBL).

Enligt 4 kap. 36 § PBL ska detaljplanen vara utformad med skälig hänsyn till befintlig bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

#### *Prövningsramen*

Vid överprövning av ett kommunalt beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan ska enligt 13 kap. 17 § PBL den myndighet som prövar överklagandet endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som annars framgår av omständigheterna. Domstolens prövning innebär därmed i första hand en kontroll av att kommunens beslut ryms inom det handlingsutrymme som kommunen har enligt bestämmelserna i PBL och de krav som ställs på beslutsunderlag och beredningsförfarande. Om kommunens beslut ryms inom detta handlingsutrymme kommer de avvägningar som en kommun gjort mellan olika samhällsintressen inte att bli föremål för överprövning (se t.ex. prop. 2009/10 s. 88 samt MÖD 2014:12 och MÖD 2017:15). Om domstolen vid en prövning finner att beslutet strider mot en rättsregel ska beslutet som huvudregel upphävas i sin helhet, annars ska beslutet fastställas i sin helhet. Delvis upphävande eller ändringar av beslutet får endast göras om kommunen har medgett det eller om det är fråga om ändringar av ringa betydelse.

#### *Länsstyrelsens prövning*

Enligt 11 kap. 10 § PBL ska länsstyrelsen som regional planmyndighet, efter att kommunen beslutat att anta en detaljplan, besluta om de ska överpröva kommunens beslut. Länsstyrelsen ska överpröva kommunens beslut om beslutet kan antas innebära bland annat att ett riksintresse enligt 3 och 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses, en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs eller att genomförandet av detaljplanen blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsen i Blekinge län har den 12 april 2022 beslutat att inte överpröva kommunens beslut att anta den i målet aktuella detaljplanen.

Att länsstyrelsen som regional planmyndighet bedömt planen som godtagbar i en fråga som länsstyrelsen ska bevaka som regional planmyndighet innebär i många fall att det inte finns skäl för den överprövande myndigheten eller domstolen att frånga den bedömningen. Det finns dock inget som hindrar att den överprövande myndigheten gör en annan bedömning, t.ex. om underlaget är bristfälligt (jfr. MÖD 2014:12).

#### *Översiktsplanen*

Av planbeskrivningen till den aktuella detaljplanen framgår följande:

”Trummenäs behandlas inte i Översiktsplan 2030 för Karlskrona kommun. Det finns däremot en fördjupad översiktsplan för Trummenäsområdet, antagen 2006, där riktlinjer för bostadsbebyggelse pekas ut. Mål och rekommendationer för ny bebyggelse är att bibehålla det öppna landskapet med utblickar mot havet samt att ny bebyggelse ska placeras i anslutning till befintlig bebyggelse med samma karaktär vad gäller tomtstorlek, hustyp och placering.

Föreslaget planområde ligger bland befintlig bebyggelse och skulle inte inkräkta på det öppna landskapet. Bedömningen är således att förslaget går i linje med den tänkta utvecklingen i FÖP Trummenäs. Förslaget innebär även att existerande infrastruktur, exempelvis i form av vägar och VA-system nyttjas mer effektivt.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att den i målet aktuella detaljplanen är förenlig med den fördjupade översiktsplanen för Trummenäsområdet.

#### *Mark- och miljödomstolens bedömning i sak*

De klagande har vänt sig mot att detaljplanen medger uppförande av bostadsbyggnader med en byggnadshöjd om 3,5 meter och med en takvinkel om 38 grader. De anser att ny bebyggelse med tillåten takvinkel om 38 grader skulle innebära att kringliggande fastigheters tomter med uteplatser m.m. väsentligt skulle

skymmas av dessa höga byggnader samt bryta den harmoniska bilden av sammanhållen låg bebyggelse med omgivande grönska och därmed medföra betydande olägenhet för dem. De har yrkat att högsta tillåtna takvinkel i detaljplanen sänks till 27 grader alternativt att planen ändras till att tillåta en högsta totalhöjd om 6 meter.

Gällande detaljplan för området är från 1975 (367/75). I detaljplanen är större delen av den mark som omfattas av den i målet aktuella detaljplanen avsatt som ”allmän plats, park/gata. Detaljplanen ändrades 2007 för att tillåta en högre utnyttjandegrad och en takvinkel om 38 grader på varje fastighet som är planlagd för bostadsbebyggelse. Det innebär att detaljplanen för den omkringliggande bostadsbebyggelsen närmast det i målet aktuella planområdet medger en byggnadshöjd om 3,5 meter och en takvinkel mellan 10 – 38 grader, vilket är samma i den nu aktuella detaljplanen. Kommunen har i planhandlingarna motiverat planbestämmelsen om högsta byggnadshöjd och takvinkel med att det bör vara samma som det som gäller för de närmast omkringliggande fastigheterna.

Som angivits ovan får planläggning inte ske så att betydande olägenheter uppkommer för omgivningen. Olägenheter genom t.ex. buller eller minskad utsikt är typiskt sett sådana frågor som beaktas vid bedömningen Vid bedömningen av vad som i det enskilda fallet utgör betydande olägenheter för omgivningen beaktas bland annat områdets karaktär och förhållandena på orten.

Den tillkommande bebyggelsen enligt den i målet aktuella detaljplanen, fullt utnyttjande av byggrätten vad gäller byggnadshöjd och takvinkel, kan komma att skymma delar av utsikten för bakomliggande bebyggelse. Att detta kan upplevas som en olägenhet är fullt naturligt. Det är dock enligt mark- och miljödomstolen inte frågan om en sådan betydande olägenhet som avses med bestämmelsen i 2 kap. 9 § PBL. Det finns därför inte skäl att av den anledningen upphäva kommunens antagandebeslut. Det har enligt mark- och miljödomstolen inte heller framkommit några andra omständigheter som utgör grund för att upphäva kommunens beslut att anta den i målet aktuella detaljplanen. Överklagandena ska därför avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (MMD-02)

Överklagande senast den 8 september 2022.

Bengt Johansson

Jonas T Sandelius

---

I domstolens avgörande har deltagit f.d. rådmannen Bengt Johansson, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius.

## KOMMUNFULLMÄKTIGE

## Sammanträdesprotokoll

Länsstyrelsen i Blekinge  
 Lantmäteriet  
 Sakägare  
 Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden  
 Planarkitekt MSF

KS 2021/7938

VÄXJÖ TINGSRÄTT 3:7
INKOM: 2022-05-10
MÅLNR: P 2328-22
AKTBIL: 2

**§ 43****Detaljplan för del av Torstäva 5:36, Trummenäs, Karlskrona kommun, beslut om antagande****Jäv**

Camilla Brunsberg (M), Carl-Göran Svensson (M) anmäler jäv och deltar inte i beslutet.

**Kommunstyrelsen har vid sammanträde den 18 januari 2022 § 20 föreslagit kommunfullmäktige besluta**

**att** anta detaljplanen för del av Torstäva 5:36, daterad 2021-11-15

**Kommunfullmäktige beslutar enligt kommunstyrelsens förslag.****Sammanfattning**

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen beslutade den 2019-06-13 att inleda planläggningsarbete för del av Torstäva 5:36. Planområdet är beläget i Trummenäs, väster om Trummenäsvägen.

Fastigheten gränsar i norr till bostadsbebyggelse längs Antons väg och i söder till Västgötens väg samt Bagges väg. Det föreslagna planområdet är cirka 1,2 ha och marken är privatägd.

Den aktuella platsen är idag obebyggd och består av grönytor. Området gränsar till bostadsbebyggelse i form av fristående enfamiljsbostäder.

Planen syftar till att pröva markens lämplighet för utveckling för ny bostadsbebyggelse på del av fastigheten Torstäva 5:36. Planen syftar till att tillåta såväl fristående enbostadshus som parhus. I den östra delen sparas befintligt grönområde intill Trummenäsvägen för att skapa en bebyggelsefri zon mellan bostäder och trafik. I den västra delen sparas grönområden i syfte att skapa en lekplats samt säkerställa åtkomst till ledningsstråk.

forts.

Sign

Sign

Sign

**§ 43 forts.**

**Detaljplan för del av Torstäva 5:36, Trummenäs,  
Karlskrona kommun, beslut om antagande**

Planen syftar även till att möjliggöra en flytt av anslutningen till Trummenäsvägen. Genom att trafikanslutningen flyttas söderut skapas en mer trafiksäker anslutning såväl som bättre fördelning av trafikmängder i hela området.

Gällande detaljplan är från 1975 och anger markanvändningen "allmän plats" park/gata.

En utveckling av planområdet innebär en förtätning i redan befintlig bebyggelsemiljö vilket innebär ett effektivt markutnyttjande samt nyttjande av befintlig infrastruktur vilket stämmer väl överens med gällande översiktsplan.

Sedan granskningen har endast redaktionella ändringar gjorts i detaljplanen.

---



## Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

### Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

### Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.  
  
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

### Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

### Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

### Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på [www.domstol.se](http://www.domstol.se).



**KARLSKRONA  
KOMMUN**

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Dnr: MSN.2019.1030

790/22

Tillhör kommunfullmäktiges i Karlskrona  
protokoll 2022-03-31 § 43

betygar i tjänsten

*Martin Nilsson*  
Kommunsekreterare

# Planbeskrivning



Detaljplan för  
del av Torstäva 5:36

Trummenäs, Karlskrona kommun

# Vad är en detaljplan?

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

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

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

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

# Innehållsförteckning

Administrativa frågor.....	4
Bakgrund och syfte.....	5
Sammanfattning av planförslaget.....	8
Tidigare kommunala ställningstaganden.....	9
Nuläge, planförslaget och konsekvenserna.....	11
Frågor bevakade av Länsstyrelsen.....	19
Förklaring av planbestämmelserna.....	28
Genomförande av detaljplanen.....	31
Sammanfattade konsekvenser.....	37

## Handlingar

Karlskrona kommun i samarbete med Metria AB

Planbeskrivning

Plankarta med bestämmelser

Undersökning

Social konsekvensanalys

Länsstyrelsen Blekinge län

Länsstyrelsens yttrande över undersökningen

Metria

Fastighetsförteckning

Utdrag ur primärkarta

# Administrativa frågor

## Planförfarande

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

## Genomförandetid

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

## Framtagande av detaljplan

MSN beslut om planbesked	2019-06-13
Delegationsbeslut, beslut om samråd	2020-09-22
Delegationsbeslut, beslut om granskning	2021-07-23
KF beslut om antagande	2022-03-31
Laga kraft	2022-09-08

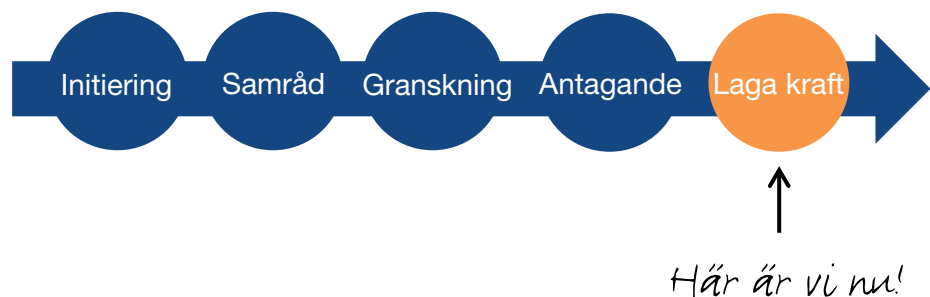


Bild 1. Planprocessen för utökat planförfarande.

# Bakgrund och syfte

## Bakgrund

En begäran om planbesked för Torstäva 5:36, Trummenäs, inkom till miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen den 7 mars 2019 från en privat fastighetsägare. Den 13 juni 2019 beslutade Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att inleda planläggning för Torstäva 5:36. Den önskade typen av bebyggelse i ansökan om planbesked var friliggande villor.

## Planens syfte

Planen syftar till att pröva markens lämplighet för utveckling för ny bostadsbebyggelse på del av fastigheten Torstäva 5:36. Planen syftar till att tillåta såväl fristående enbostadshus som parhus. I den östra delen sparas delar av befintligt grönområde intill Trummenäsvägen för att skapa en bebyggelsefri zon mellan bostäder och trafik. I den västra delen sparas grönområden i syfte att skapa en lekplats samt säkerställa åtkomst till ledningsstråk. Planen syftar även till att möjliggöra en flytt av anslutningen till Trummenäsvägen. Genom att trafikanslutningen flyttas söderut skapas en mer trafiksäker anslutning såväl som bättre fördelning av trafikmängder i hela området.

## Plandata

### Läge och areal

Planområdet omfattar cirka ca 1,2 ha och är beläget väster om Trummenäsvägen. Området gränsar till bostadsbebyggelse i form av fristående enbostadshus. Fastigheten gränsar i norr till bostadsbebyggelse längs Antons väg och i söder till Västgötens väg samt Bagges väg.

Planområdet är uppdelat i två delar. Den västra delen består av gräsytor med enstaka träd och buskar. Den östra delen består av grönyta intill Trummenäsvägen och Antons väg, gatumark och en befintlig bostadstomt.



Bild 2. Översiktskarta med planområdes ungefärliga läge.



Bild 3. Planområdet markerat med röd linje: del av fastigheten Torstäva 5:36, Torstäva 5:61 samt del av Torstäva S:1.



# Sammanfattning av planförslaget

Planen syftar till att pröva markens lämplighet för utveckling för ny bostadsbebyggelse på del av fastigheten Torstäva 5:36. Förslaget omfattar cirka 6 tomter för friliggande enbostadshus eller parhus i den västra delen av planområdet och en ny bostadstomt och ny dragning av lokalgata i den östra delen. Förslaget innebär att befintlig anslutning till Trummenäsvägen från Antons väg stängs och en ny, mer trafiksäker, anslutning till Trummenäsvägen planläggs mellan Antons väg och Bagges väg. Befintlig grönyta sparas mellan Trummenäsvägen och förlängningen av Bagges väg vilket skapar en grön ridå som avgränsning mellan bebyggelsen och Trummenäsvägen. Grönyta i den västra delen i form av park och natur sparas även i den västra delen. Här är syftet att säkerställa åtkomst till ledningsstråk, skapa distans mellan nya och befintliga bostadsfastigheter samt säkerställa möjlighet till lek och rekreation för barn inom området. Fastigheterna Torstäva 5:61 och 5:65 ges i planförslaget möjlighet att utöka sina fastigheter öster ut för att skapa distans till den justerade utfarten.

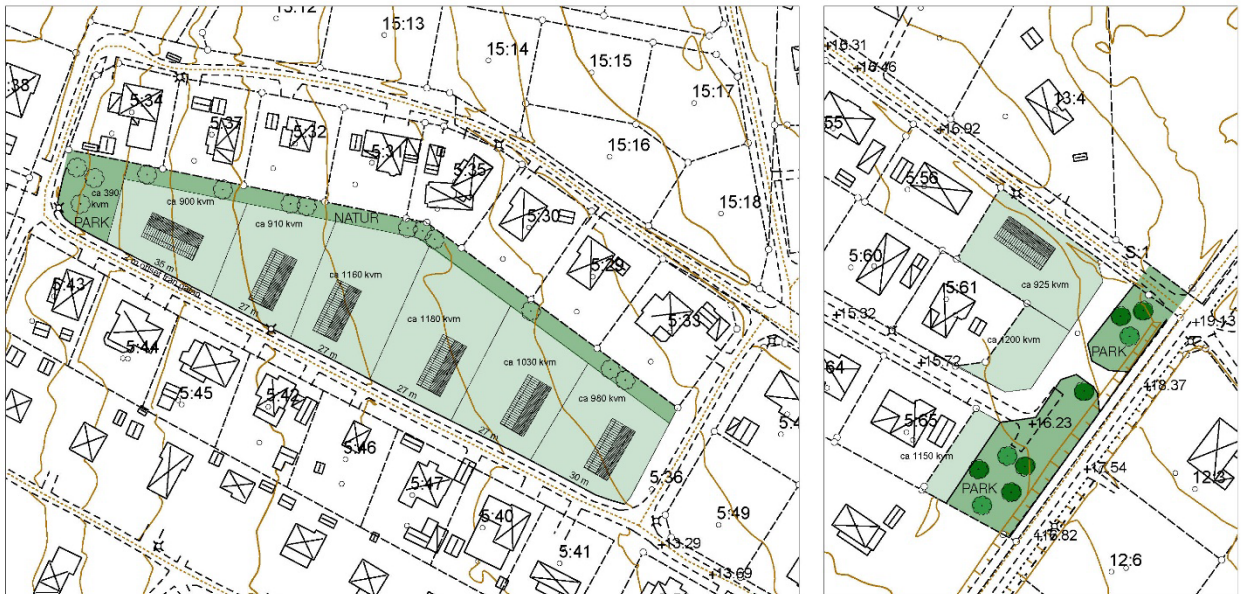


Bild 5. Illustration över möjlig utformning av nya tomter inom aktuellt planområde.

# Tidigare kommunala ställningstaganden

## Översiktsplan och fördjupad översiktsplan för Trummenäsområdet

Trummenäs behandlas inte i Översiktsplan 2030 för Karlskrona kommun. Det finns däremot en fördjupad översiktsplan för Trummenäsområdet, antagen 2006, där riktlinjer för bostadsbebyggelse pekas ut. Mål och rekommendationer för ny bebyggelse är att bibehålla det öppna landskapet med utblickar mot havet samt att ny bebyggelse ska placeras i anslutning till befintlig bebyggelse med samma karaktär vad gäller tomtstorlek, hustyp och placering.

Föreslaget planområde ligger bland befintlig bebyggelse och skulle inte inkräkta på det öppna landskapet. Bedömningen är således att förslaget går i linje med den tänkta utvecklingen i FÖP Trummenäs. Förslaget innebär även att existerande infrastruktur, exempelvis i form av vägar och VA-system nyttjas mer effektivt.

## Kommunalt bostadsförsörjningsprogram

I handlingsprogrammet (antaget 2018) till Karlskrona kommuns bostadsförsörjningsprogram redovisas att inriktningen för nyproduktion på landsbygden bör vara flerbostadshus och marklägenheter, bostäder med god tillgänglighet samt småhus. Platsen i fråga gränsar till småhus och det finns även en stor efterfrågan på småhus i Trummenäs. Att planera för fristående eller sammanbyggda en- och tvåbostadshus på platsen är därför en god inriktning.

## Grönstrukturplan

Området är inte inkluderat i Karlskrona kommuns grönstrukturplan. Däremot har områden med höga naturvärden redovisats i fördjupningen av översiktsplanen för Trummenäsområdet från 2006. Här framgår att planområdet inte berörs av höga naturvärden. Det föreslagna planområdet berör inte heller de strandängar med höga naturvärden som finns i Trummenäs.

## Detaljplaner

Gällande detaljplan (367/75) reglerar större delen av marken inom aktuellt planområde som ”allmän plats, park/gata.” Detaljplanen vann laga kraft 1975 men har sedan ändrats för att tillåta en högre utnyttjandegrad och en takvinkel om 38 grader på varje fastighet samt att säkerställa att fastigheter ansluts till det

lokala reningsverket i Trummenäs. Ändringarna vann laga kraft 2007 och regleras av detaljplan Ä660/07. Utfarten till Trummnäsvägen som idag sker via Antons väg kommer i planförslaget flyttas söder ut och förläggas mellan Antons väg och Bagges väg. För utfartens nuvarande placering gäller detaljplan (764/19) och anger väg. Denna del kommer i planförslaget att övergå till park.

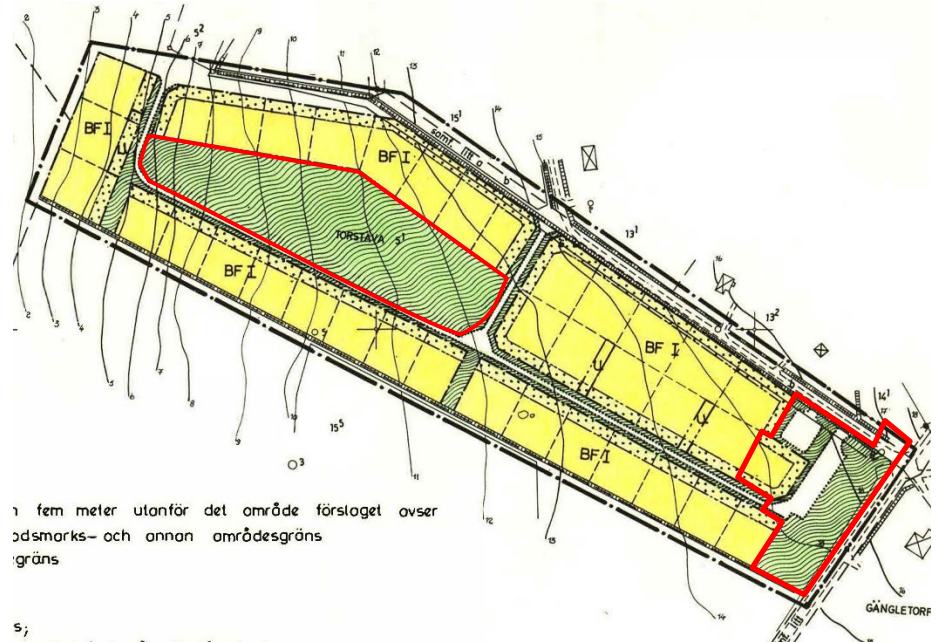


Bild 6. Utdrag ur detaljplan 367/75. Röd linje markerar planområdet.



Bild 7. Utdrag ur detaljplan 764/19. Röd linje markerar planområdet

# Nuläge, planförslag och konsekvenser

## Bebyggelse

### Befintlig bebyggelse och markanvändning

#### Nuläge

Trummenäs är ett tidigare fritidshusområde som har omvandlats till ett område för permanentboende. Här sker även en stor utbyggnad av en- och tvåbostadshus

Planområdet består idag till största delen av obebyggda grönområden som angränsar till bostadsbebyggelse och lokalgator i alla väderstreck. Området för aktuell plan är idag planlagt som park för det västra delen respektive park, parkering, vändplats och bostäder i den östra delen.

Omkringliggande bebyggelse består av friliggande enbostadshus i en till två våningar med varierande färg och fasadmateriäl.

#### Planförslag och konsekvenser

Planen möjliggör för att utveckla området med cirka 7 fristående enbostadshus eller parhus. Planförslaget möjliggör även för att en del av nuvarande parkmark inom planområdets östra del övergår till kvartersmark för bostadsändamål.

## Naturmiljö

### Natur och rekreation

#### Nuläge

Planområdet består huvudsakligen av två oexploaterade, klippta gräsytor med enstaka träd och buskar. Dessa gräsytor bedöms inte innehålla några signifikanta naturvärden. Gräsytorerna kan dock tänkas ha ett visst värde för rekreation för boende i närområdet. De gröna ytorna som tas i anspråk i och med ett genomförande av planen möjliggör idag inte för någon ordnad rekreation eller idrott. Det finns dock en möjlighet att de används för spontan rekreation och idrott.

#### Planförslag och konsekvenser

Planförslaget medför att öppna grönytor tas i anspråk för ny bostadsbebyggelse. Delar av grönytan längs Trummenäsvägen kvarstår dock och planläggs som allmän platsmark, park. Även i den östra delen bevaras delar av marken som allmän platsmark, park och natur. Det kommer så även fortsatt att finnas viss yta för rekreation och lek.

## Mark och topografi

### Nuläge

Planområdet sluttar mot väster. Inom planområdet finns en höjdvariation. Marknivåerna inom planområdet varierar mellan ca +6 till +14 meter i den västra delen och mellan +16 och +17 meter i den östra delen (RH2000).

### Planförslag och konsekvenser

Länsstyrelsens lägsta rekommenderade grundläggningsnivå är + 3,0 meter över havet för anläggning av nya bostäder. Ny bebyggelse ligger över den rekommenderade höjden.

## Geotekniska förhållanden

### Nuläge

Enligt SGU (Sveriges Geologiska Undersökning) ligger platsen på områden som utgörs av sandig morän.

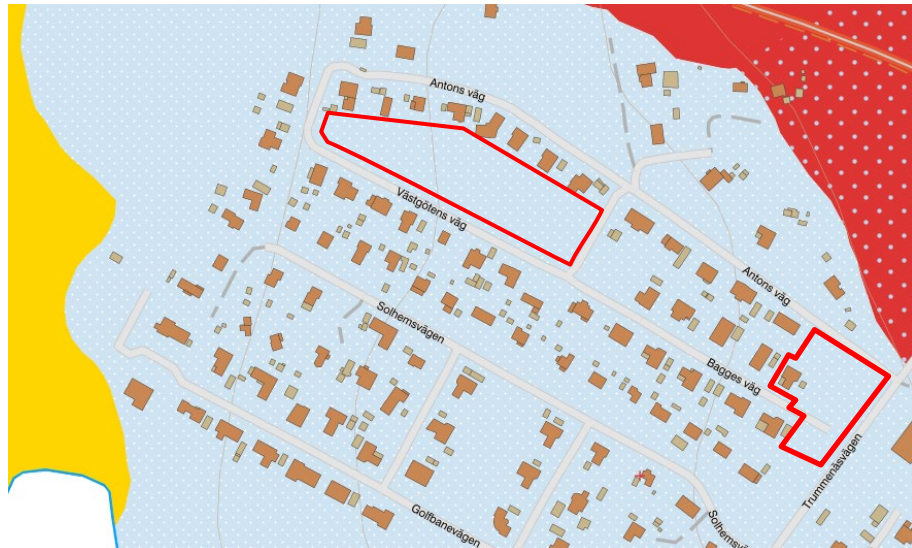


Bild 8. Utdrag från SGU:s jordartskarta, ljusblått och vit-prickigt indikerar sandig morän. Röd linje markerar aktuellt planområde.

### Planförslag och konsekvenser

Grundläggningsförhållandena anses goda för den planerade bebyggelsen. Någon geoteknisk undersökning har inte genomförts inom ramen för planarbetet. Utifrån SGU:s information och tänkt bebyggelseutformning anses inte en geoteknisk utredning vara nödvändig för det aktuella området.

## Kulturmiljö

### Landskapsbild

### Nuläge

Trummenås är beläget ca 15 kilometer öster om Karlskrona centrum och är omgivet av hav och jordbrukslandskap. Området utgörs av ett

fritidshusområde som med tiden omvandlats till permanentbostäder, vilket starkt präglar karaktären på befintliga hus.

Dessa är relativt små och har på senare tid byggts ut efter ändringar av äldre detaljplaner. Det finns också nyare bostäder på Trummenäs då exploateringsstrycket medfört nya detaljplaner under 2000-talet. Utöver bostadsbebyggelsen upptar golfbanan en stor del av Trummenäs och är ett starkt identitetsskapande element för området.

#### Planförslag och konsekvenser

Planförslaget påverkar landskapsbilden negativt genom att tillföra bebyggelse på den obebyggda marken inom planområdet som idag utgörs av en öppen gräsyta. Den negativa effekten bedöms dock som acceptabel i och med att ny bebyggelse anpassas till befintlig bebyggelse. Det öppna landskapet med utblickar mot havet påverkas dock inte av detaljplanen.

Den negativa inverkan på landskapsbilden begränsas genom att den öppna gräsytan längs Trummenäsvägen delvis bevaras samt reglering av byggnaders placering, utformning och omfattning.

#### Fornlämningar

##### Nuläge

Det finns inga kända fornlämningar inom eller i anslutning till området.

#### Planförslag och konsekvenser

Om i dagsläget okända fynd påträffas vid markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen i Blekinge län kontaktas i enlighet med 2 kap. 10 § kulturmiljölagen.

## Trafik

#### Gång och cykel

##### Nuläge

Det finns en gång- och cykelväg utmed Trummenäsvägen. Den ansluter till Gängletorpsvägen där det finns en gång- och cykelbana i västlig riktning. Cykelparkering finns vid busshållplatsen på Gängletorpsvägen.

#### Planförslag och konsekvenser

Planförslaget innebär ingen förändring av gång- och cykelvägar.

#### Kollektivtrafik

##### Nuläge

Trummenäs försörjs av kollektivtrafik av buss 123, vilken går mellan Sturkö och Karlskrona centrum. Bussen går längs Gängletorpsvägen. Busshållplats finns på Gängletorpsvägen ca 300 meter från planområdet.

### Planförslag och konsekvenser

Ökad inflyttning till Trummenäs ger ett ökat underlag för både kollektivtrafik och skolbussar.

## Bil

### Nuläge

Planområdets båda delar angörs idag från Trummenäsvägen och vidare längs Antons väg och Västgötens väg. Gatorna består av smala körytor med en kantzona med klippt gräs, eller avgränsas med stenmur mot norr

### Planförslag och konsekvenser

Planförslaget innebär att en ny infart från Trummenäsvägen anläggs mellan Antons väg och Bagges väg med anslutning till Trummenäsvägen. Befintlig anslutning mellan Trummenäsvägen och Antons väg stängs. Planförslaget innebär att trafiken till och från samt inom området kommer att öka på det befintliga vägnätet. Ökningen uppskattas till mellan 20 och 30 passager per dygn. Genom att flytta den nuvarande anslutningen söder ut skapas förutsättningar för en jämnare fördelning av trafiken och den nya utfarten får bättre siktförhållanden.

Då vägarna i Trummenäsområdet idag inte ägs av kommunen, utan har enskilt huvudmannaskap, så behöver nya vägar och fastigheter anslutas till befintlig gemensamhetsanläggning, Torstäva ga:13, och vägförening vilken är Trummenäs vägars samfällighetsförening.

Parkering löses inom kvartersmark för varje fastighet.

## Service

### Offentlig och kommersiell service

#### Nuläge

I dagsläget finns det ingen offentlig service i Trummenäs. Kommersiell service finns inom området i form av restaurang vid golfbanorna samt en kiosk vid campingen sommartid.

I april 2017 antogs en detaljplan i anslutning till entrén på Trummenäs (Del av Torstäva 13:9 m.fl.). Denna plan tillåter utbyggnad av service i form av en förskola samt en centrumenhet.

Centrumenheten är tänkt att innehålla en livsmedelsbutik och har även utrymme för andra mindre verksamheter, exempelvis pizzeria, frisör eller dylikt, beroende på efterfrågan.

Offentlig service i form av en ny förskola har nyligen färdigställts i direkt anslutning norr om planområdet.

### Planförslag och konsekvenser

Planförslaget medför inte någon ny offentlig eller kommersiell service. Dock kommer underlaget för service att öka i och med att området får fler invånare.

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

#### Nuläge

Kommunen har bildat ett verksamhetsområde för VA i Trummenäs. Idag är det endast de delar som omfattas av detaljplan som är utbyggda och anslutna, (markerat med blå linje i kartan).

### Planförslag och konsekvenser

Det aktuella planområdet ligger inom det redan utbyggda VA-systemet. Det finns kapacitet att försörja området med kommunalt vatten och avlopp. Befintliga ledningar och servisventiler i planens västra del som försörjer bostadsfastigheterna 5:29-5:35 och 5:37 kommer att flyttas norrut närmare dessa fastigheter. Nya fastigheter söder om ledningen kommer att anslutas till samma ledningsnät. Området för ledningarna regleras i plankartan som ”u-område”. Det vill säga att marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga ledningar. Vissa u-områden regleras i plankartan även med prickmark (mark som inte får bebyggas) för att förtydliga att marken ska vara tillgänglig för skötsel och underhåll av ledningar.

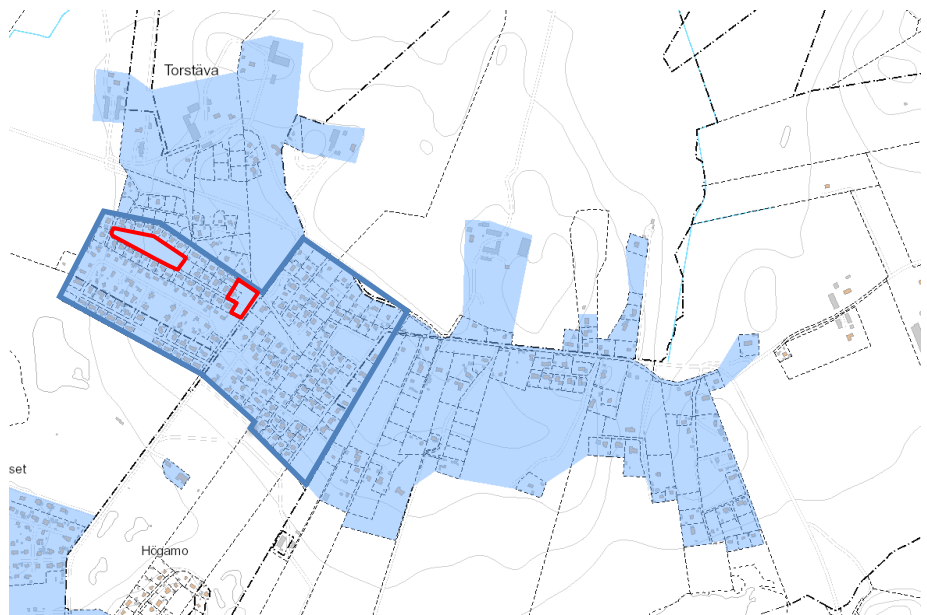


Bild 9. Dagens verksamhetsområde för VA (blå yta) där blå linje visar nuvarande utbyggnad. Röd linje markerar aktuellt planområde.

## Dagvatten

### Nuläge

För aktuellt planområde finns utbyggda dagvattenledningar som befintliga bostäder är anslutna till. Befintliga dagvattenledningar ligger i Bagges väg och Västgötens väg. Ledningen fortsätter sedan väster ut med anslutning till våtmarken där vattnet infiltreras, fördröjs och sedimenteras innan vattnet leds vidare mot Torstävaviken i öppna diken.

### Planförslag och konsekvenser

Den tillkommande bebyggelsen kommer anslutas till befintligt dagvattennät på samma sätt som befintlig bebyggelse i området. För att hantera dagvatten föreslås en utbyggnad likt befintlig bebyggelse i form av konventionella ledningar inom området för vidare avledning av områdets dagvatten via naturmarken sydväst om planområdet för fördröjning och sedimentering innan vattnet leds vidare mot Torstävaviken i öppna diken. Som komplement föreslås också en mer öppen dagvattenhantering för yt- och vägvatten som med fördel kan avledas i rännor eller öppna diken för att minimera belastningen i de konventionella dagvattenledningarna.

## El, tele, optik och uppvärmning

### Nuläge

Planområdet ingår i befintligt distributionsnät för el. Fibernät finns även att tillgå.

Det finns inga fjärrvärmeledningar på Trummenäs vilket innebär att uppvärmning sker med individuella lösningar.

### Planförslag och konsekvenser

Området kan anslutas till befintligt eldistributionsnät, som ägs av E.ON. Det befintliga elnätet i närheten till planområdet består av serviskablar och den tillkommande bebyggelsen bedöms kunna anslutas till befintligt nät. Området kan anslutas till befintligt fibernät, som ägs av Affärsverken.

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av befintliga anläggningar bekostas av exploitören.

Skanova har kabelanläggningar utmed Trummenäsvägen. Anläggningarna berörs inte av planens genomförande.

Närmaste brandpost finns vid Golfbanevägen söder om planområdet.

## Avfall

### Nuläge

Avfallshantering inom området sköts av Affärsverken.

### Planförslag och konsekvenser

Avfallshantering ska ske i samråd med Affärsverken, på samma vis som för befintlig bebyggelse.

# Sociala aspekter

## Barnperspektiv

Som barn betraktas alla människor under 18 år. Inom planområdet finns idag grönytor vilka kan utgöra målpunkter för barn och ungdomar. Det kan antas att barn idag rör sig mycket långs med vägnätet, som med sin karaktär och låga trafikmängd möjliggör för lek. Inom Trummenäsområdet som helhet finns flertalet målpunkter som camping, badplats och golfbana. Planförslaget innebär att en gräsyta som idag är möjlig att använda för lek och spontanidrott i stora delar tas i anspråk för bostäder. En yta för lek kommer dock sparas ut vid sidan om de föreslagna nya bostäderna. Detta tillsammans med tillgång till andra natur- och rekreationsytor inom Trummenäs bedöms den negativa effekten som acceptabel.

## Trygghet och tillgänglighet

Planen föreslår att befintlig utfart från Antons väg till Trummenäsvägen stängs och flyttas söder ut där den även ansluter Bagges väg. Den förändrade trafikanslutningen kommer bidra till en mer trafiksäker korsning vilket ökar säkerhet och trygghet för såväl biltrafik som oskyddade trafikanter. Den föreslagna lösningen bedöms även bidra till en bättre trafikfördelning i området, något som bidrar till att de vägar som idag har en högre belastning avlastas.

# Omgivningspåverkan

## Motstående intressen

Den nya bebyggelsen kommer att skymma delar av utsikten för bakomliggande bebyggelse. Dessutom tas grönytor i anspråk för bebyggelse.

För att minimera inverkan på omkringliggande bebyggelse har byggnadshöjden för den tilltänkta bebyggelsen har anpassats så att den är i linje med omkringliggande detalplaner. Att förändringar sker i angränsningar till befintliga bebyggelsemiljöer är dock en naturlig samhällsutveckling.

Att grönområden tas i anspråk för ny bebyggelse motiveras med att Trummenäs som helhet är väl försörjt med grönområden och rekreationsmöjligheter. I planförslaget har även delar av grönområdena bevarats som park samt natur.

## Gemensamma intressen

Att möjliggöra för flera bostäder i Trummenäs gynnar hela orten då detta stärker underlaget för kollektivtrafik och annan samhällsservice.

## Alternativ och andra ställningstaganden

### Nollalternativ

Nollalternativet innebär i detta fall att planen inte genomförs och att planområdet kvarstår med sin nuvarande utformning och användning. Detta innebär att planområdet fortsätter att vara tillgängligt som allmän plats och att ytan finns kvar för eventuell spontanidrott och rekreation. Dock innebär detta också att platsen kommer fortsätta att var outnyttjad och oexploaterad mark i mitten av ett redan etablerat bostadsområde.

Om planen inte genomförs kan också antas att trafiken till och från området inte kommer att öka. Samtidigt innebär det att inget utökad underlag för vägförbättringar kommer att möjliggöras. Nollalternativet innebär också att det inte kommer att möjliggöras för ytterligare bostäder i ett område med hög efterfrågan och att underlag till samhällsservice inte ökar.

### Alternativ utformning

Flera alternativa utformningar av detaljplanen har övervägts under planarbetet. Anslutning till Trummenäsvägen har studerats i syfte att föreslå det som bäst främjar området. För den västra delen har förslaget justerats efter hand för att tillgodose möjligheten att bevara en del av parkområdet samt planlägga ett område som natur för att säkerställa åtkomst till ledningsstråk.

# Frågor bevakade av Länsstyrelsen

## Riksintresse

Det aktuella området påverkas av flera riksintressen:

- FM – Influensområde väderradar
- FM – Influensområde för luftrum
- FM – Riksintresse för sjöövningsområde
- Riksintresse högexploaterad kust

Gällande riksintressen riktade mot försvarets verksamhet är bedömningen att ingreppet kommer vara av mindre karaktär i ett redan bebyggt område. Förslaget anses således vara förenligt med dessa intressen.

Riksintresse för högexploaterad kust innebär att ”fritidsbebyggelse får komma till stånd endast i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. Om det finns särskilda skäl får dock annan fritidsbebyggelse komma till stånd, företrädesvis sådan som tillgodoser det rörliga friluftslivets behov eller avser enkla fritidshus i närheten av de stora tätortsregionerna” (4 kap 4 § miljöbalken).

Det är inte möjligt att i detaljplanen styra om bebyggelsen ska användas som fritidshusbebyggelse eller permanentbostäder. Trummenäs är idag ett område som gått från att vara ett fritidshusområde till att allt mer omvandlas till ett område för permanentbostäder. Rimligen bör så även ny bebyggelse ansluta till hur området utvecklas. Förslaget innebär en komplettering av befintlig bebyggelsestruktur.

## Hälsa och säkerhet

### Buller

#### Nuläge

Planområdet är uppdelat i två områden. Den västra delen påverkas inte av trafikbuller. Planområdets östra del tangerar Trummenäsvägen. Föreslagna byggrätter för bostäder är, som närmst, lokaliserade ca 27 meter från Trummenäsvägen (mätt från vägmitt) och regleras med placeringsbestämmelse om att huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns/angränsande gata, vilket ger ett sammanlagt avstånd om 31,5 meter från vägmitt.

Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggande, som trädde i kraft den 1 juni 2015 samt reviderades den 1 juli 2017, innehåller riktvärden för buller utomhus från spår-, väg- och flygtrafik vid bostadsbyggnader. Riktvärdena berör endast ljudnivåer utomhus och påverkar inte det befintliga regelverket gällande ljudnivåer inomhus.

Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats i anslutning till byggnaden. För bostäder om högst 35 kvadratmeter bör bullernivån 65 dBA ekvivalent ljudnivå kombinerat med uteplats om högst 50 dBA och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskridas.

Om bullret vid en bostadsbyggnads fasad ändå överskrider bör en skyddad sida uppnås där bullret uppgår till högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och maximal ljudnivå mellan kl. 22.00 och 06.00 uppgår till högst 70 dBA vid fasad och som minst hälften av bostadsrummen är vända mot. Som ovan gäller även högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats i anslutning till byggnaden.

I samband med planläggning för angränsande områden, Gängletorp 15:20 m.fl. togs en bullerutredning fram (WSP 2015). Utredningen omfattade väg 738, Gängletorpsvägen samt Trummenäsvägen. Förhållandena i det nu aktuella planområdet är mycket likartade avseende bebyggelsens placering i förhållande till Trummenäsvägen. Bullerutredningen bedöms därför som tillämpningsbar även på denna detaljplan. Bullerutredningen har använts inom flera planprocesser inom Trummenäsområdet.

Utredningens slutsats är att nya bostäder längs med Trummenäsvägen kan anläggas utan bullerskyddsåtgärder om de placeras minst 20 m från vägmitt samt att uteplatsen placeras på ett avstånd av minst 31 m från vägmitt.

Det finns inga aktuella trafikmätningar att tillgå för Trummenäsvägen. Därför har trafiken på denna väg uppskattats med hjälp av räkning av befintliga hushåll som trafikerar aktuellt planområde, se bild 10.

Beräkningen är baserad på att samtliga hushåll är permanentbostäder och omfattar även sällantrafik och säsongstrafik till golfbana och camping. Trafik med södra Trummenäs som målpunkt består till största delen av trafik till och från bostadsfastigheter samt camping och golfbana. Trummenäsvägen är en återvändsgata. Övriga vägar har en mycket låg trafikmängd och de flesta är återvändsgator.

#### **Gällande förutsättning utifrån dagens situation (2020) och som har använts i boverkets beräkningsmodell:**

- Antal hushåll som alstrar trafik vid aktuellt planområde **cirka 350**
- Antal fordon per dygn (ÅDT) - ca **2100** (cirka 350 hushåll multiplicerat med 6 fordonsrörelser per dygn).
- Hastighet **50 km/h**
- Bebyggelsens avstånd till vägmitt **31 meter**

#### **Uppskattad trafikmängd år 2040**

- Antal fordon per dygn (ÅDT) - ca **2480** (2100 ÅDT multiplicerat med 0,6% i 20 år. Trafikverkets uppräkningsstal för Blekinge är 0,62 %)

Utifrån beräknade fordonsrörelser har en beräkning genom Boverkets beräkningsmall "Hur mycket bullrar vägtrafiken" tagits fram. Beräkningen har utgått från gällande hastighet i relation till avståndet mellan vägmitt och tillkommande huvudbyggnad vilket uppgår till minst 31 meter. Beräkningen är genomförd enligt ovanstående parametrar.



Bild 10. Befintliga bostadsområden vars fordonsrörelser passerar planområdet.

### Planförslag och konsekvenser

Planområdets västra del berörs inte av trafikbuller och omfattas därför inte av genomförda studier.

Studier av planområdets östra del visar att gällande riktvärden kan upprätthållas. Inom den östra delen av planområdet säkerställs en byggnadsfrizon om 27 meter intill Trummenäsvägen. Byggrätt för bostadsändamål föreslås på ett avstånd om 31,5 meter från Trummenäsvägens vägmitt. Avståndet uppfyller det i bullerutredningen (WSP 2015) rekommenderat avstånd om minst 31 meter från Trummenäsvägens vägmitt till placering av uteplats samt minst 20 meter från vägmitt till bostadshus. Enligt bullerutredningen ska avstånden vara godtagbara för att upprätthålla gällande riktvärden för buller vid fasad och för uteplats inom planområdets byggrätt för bostadsändamål.

Resultatet från studien ”Hur mycket bullrar trafiken” med en utgångspunkt på en skyltad hastighet på 50 km/h och antal fordon om 2100 visar på ett nuläge med en ekvivalent ljudnivå på cirka 54 dBA vid föreslagna byggrätter för bostäder. Uppskattad trafikmängd för år 2040 om ca 2480 fordonsrörelser/dygn med en hastighet på 50 km/h ger en bullerpåverkan på 56 dBA på ett avstånd av 30 meter från vägmitt.

Enligt Boverkets modell kommer ljudnivån att överstiga 60 dBA först vid en trafikmängd på cirka 8000 – 9000 fordonsrörelser med en gällande hastighet på 50 km/tim på ett avstånd av 30 meter från vägmitt.

Planområdet bedöms inte påverkas av buller som överstiger rådande riktlinjer utifrån genomförd beräkning, den begränsade trafikmängden och den låga hastigheten utmed Trummenäsvägen. Planförslagets östra del omfattar 3 bostadsfastigheter var av 2 är befintliga. Gällande riktvärden vid byggnaders fasad och för uteplats överskrids heller inte vid planområdets användningsområde för bostäder.

Utifrån ovanstående resonemang bedöms inga ytterligare beräkningar av bullernivåer inom planområdet behövas.

## Markföroreningar

### Nuläge

Det finns inga indikationer på att det skulle finnas markföroreningar inom planområdet.

### Planförslag och konsekvenser

Om förorenade massor upptäcks ska tillsynsmyndigheten underrättas enligt 10 kap. 11 § miljöbalken.

Om grävning i förorenade massor ska äga rum ska en anmälan om detta, enligt 28 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, lämnas till tillsynsmyndigheten.

## Luftföroreningar

### Nuläge

Trafiken på Trummenäsvägen är förhållandevis begränsad. Vedeldning kan förekomma i intilliggande bostadsområden. Aktuellt planområde bedöms i mycket liten omfattning belastas av luftföroreningar.

### Planförslag och konsekvenser

Boende i området bedöms inte komma att utsättas för förhöjda halter av luftföroreningar.

## Radon

### Nuläge

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

### Planförslag och konsekvenser

Ny bebyggelse skall uppföras radonsäkert och årsmedelvärdet för radonhalten i en bostad får inte överskrida 200 Bq/m<sup>3</sup>.

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

## Risker

### Ras och skred

#### Nuläge

SGU:s kartvisare visar inga indikationer på att det finns risk för ras eller skred i eller i närheten av planområdet.

### Planförslag och konsekvenser

Vidare utredningar gällande ras och skred bedöms ej behövas.

### Risk för högt vattenstånd och klimatförändringar

#### Nuläge

Det är viktigt att planområdets lämplighet över tid utreds utifrån en analys av relevanta klimateffekters inverkan på området. Klimateffekter kan omfatta ökad nederbörd som medför översvämningssrisk, intensiva värmeböljor som leder till överhettning i tätbebyggda områden eller en havsnivåhöjning som medför en permanent översvämning av hela eller delar av planområdet.

Länsstyrelsen har tagit fram riktlinjer för byggnation i låglänta områden. Riktlinjerna baserar sig på SMHI:s analys av extrema vattenstånd i Blekinge – nutid, år 2050 och år 2100. Riktlinjerna ger underlag om vilka risknivåer som länsstyrelsen utgår ifrån vid bedömning av lämplighet för olika typer av byggnationer. Vid nybyggnation, förtätning eller omvandling av befintlig bebyggelse krävs analys av framtida behov av skyddsåtgärder både inom och i anslutning till planområdet. För utbyggnad av befintliga bostäder anger länsstyrelsens riktlinjer säkerhetsnivån + 2,4 meter (RH2000) och för nybyggnad + 3,0 meter (RH2000) med år 2100 som planeringshorisont.

Marknivåerna inom planområdet varierar mellan +6,0 meter till +17,0 meter över nollplan (RH2000).

### Planförslag och konsekvenser

Byggrätterna inom planområdet är i linje med länsstyrelsens riktlinjer för utbyggnad av nya och befintliga bostäder. Efter genomgång av förutsättningarna för aktuellt planområde kan det konstateras att någon risk inte föreligger för översvämning från närliggande vattendrag eller stigande havsnivåer.

Området ligger relativt öppet och på en högre nivå än befintlig bostadsbebyggelse söder om planområdet, vilket ger ett vindutsatt läge med bättre förutsättningar vid ev. framtida värmeböljor vid ett förändrat klimat.

Nya trädgårdar inom planområdet skapar möjligheter att tillföra vegetation och träd. Detta är positivt för att minska överupphettning vid intensiva värmeböljor. Bäst lämpat är träd då de tar mindre plats på mark och ger skugga.



Bild 11. Stigande havsnivåer med gradering 1-3 meter.

## Miljö kvalitetsnormer

### Vattenkvalitet

#### Nuläge

Planområdet avvattnas till Östra Fjärden som är en av Karlskronas ytvattenförekomster som omfattas av miljö kvalitetsnormer för vatten. Statusklassningen för Östra Fjärden gällande ekologisk status är måttlig på grund av problem med övergödning och syrefattiga förhållanden.

Miljö kvalitetsnormen för ekologisk status är god ekologisk status 2021, vilket innebär att målet är att uppnå god ekologisk status till år 2021. Statusklassningen gällande kemisk status når inte god status på grund av förekomst av miljögifter. Miljö kvalitetsnormen för kemisk status är god kemisk status 2021 vilket innebär att målet är att uppnå god kemisk status till år 2021 (klassningsdatum 2017).

Uppdaterade miljö kvalitetsnormer för förvaltningsperioden 2021 – 2027 håller på att arbetas fram. Förslaget i arbetsmaterialet till förvaltningscykel 3 anger god ekologisk status till år 2039.

#### Planförslag och konsekvenser

Dagvatten från området som föreslås i planen kommer att ledas via ledningsnät och öppna diken till en yta för fördröjning och sedimentering innan det når

Torstävaviken vilket gör att påverkan på vattenförekomsten minimeras. Planområdet bedöms påverka miljö kvalitetsnormen för vatten endast marginellt.

## Luft

### Nuläge

För att skydda människors hälsa finns nationella miljö kvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft som anger hur höga halter av olika luftföroreningar som maximalt tillåts. Miljö kvalitetsnormer finns bland annat för partiklar PM10 i utomhusluft (inhalerbara partiklar med en diameter mindre än 10 µm). Partiklar uppstår vid förbränning men också vid slitage av bromsar, vägbanor och däck. Vanliga källor är vägtrafik, energiproduktion och industrier

### Planförslag och konsekvenser

Planområdet ligger förhållandevis långt från större källor till luftföroreningar och det bedöms inte finnas någon risk för att miljö kvalitetsnormer för luft överskrids inom planområdet.

## Miljömål

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

Planen möjliggör en förtätning av befintligt bostadsområde vilket medför att befintlig infrastruktur kan nyttjas mer effektivt vilket stämmer överens med miljömålet *god bebyggd miljö*. Planen skapar även ett 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 vilket bedöms främja miljömålet *begränsad klimatpåverkan*.

## Ekosystemtjänster

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

Planförslaget innebär att stora delar av det som idag är grön yta tas i anspråk för bostäder. Dock bedöms grönytan idag vara av låg kvalitet vad gäller ekologiska och biologiska faktorer. Samtidigt innebär den planerade bebyggelsen att stora delar av planområdet kommer att fortsätta vara gröna ytor i form av tomtmark och trädgårdar vilket också kan komma att höja värdet vad gäller ekosystemtjänster, exempelvis då många väljer att ha blommande växter i sin trädgård.

Förslaget innebär således att outnyttjad grönyta av låg kvalitet utvecklas till flera mindre gröna ytor i av form av trädgårdar med högre kvalitet vilket också kan ses som gynnsamt vad gäller ekosystemtjänster.

## Energihushållning

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

Föreslagen detaljplan möjliggör en förtätning av befintligt bostadsområde i anslutning till befintlig infrastruktur och kollektivtrafiknät i Karlskrona kommun. Nyttillkomna bostäder har god tillgänglighet till kollektivtrafik, goda förutsättningar för både gång och cykel samt tillgång till service. Parkering för ny bostad kan lösas inom kvarteretsmark.

Byggnadens placering och höjd ger goda förutsättningar för solvärme och solenergi. Energihushållning inom nya bostadshus beaktas i kommande bygglovskede.

## Undersökning

Enligt Plan- och bygglagen 5 kap och Miljöbalken 6 kap skall en undersökning utgöra underlag för beslut om detaljplanen kan tänkas medföra betydande miljöpåverkan. Om så är fallet skall en miljöbedömning göras, bl.a. genom att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) i enlighet med PBL och MB upprättas. En undersökning för aktuellt planförslag finns framtaget 2019-09-18.

Till grund för undersökningen för aktuellt planförslag ligger en checklista avseende dess konsekvenser.

### 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:

- Planförslaget leder inte till någon negativ påverkan på riksintressen.
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormerna bedöms inte komma att överskridas.
- Planområdet omfattas inte strandskydd.

Karlskrona kommun bedömer att planen ger en ringa miljöpåverkan. Detaljplanen kan reglera de frågor där eventuell påverkan kan tänkas förekomma såsom buller. En strategisk miljöbedömning behövs därför ej upprättas. Karlskrona kommun har samrått med länsstyrelsen gällande undersökningen och de är av samma uppfattning. Länsstyrelsen har i samrådet om undersökningen dock framfört följande synpunkter som bör beaktas i det fortsatta planarbetet:

### **Riksintressen**

Luftfartsverket samt Försvarsmakten är sakägare och ska ges möjlighet att yttra sig över detaljplanen. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att riksintressena för totalförsvaret inte bedöms påverkas negativt av planförslaget.

### **Dagvatten**

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för dagvatten. Befintlig bostadsbebyggelse i området är idag ansluten till dagvattennätet.

### **Buller**

Området är påverkat av buller från Trummenäsvägen. Beräknade trafikmängder för år 2040 behöver redovisas.

### **Klimatanpassning**

Länsstyrelsen anser att samtliga projekt bör ta hänsyn till effekterna av ett förändrat klimat. Det är viktigt att planområdets lämplighet över tid utreds utifrån en analys av relevanta klimateffekters inverkan på området.

### **Energihushållning**

Möjligheterna till hållbar energianvändning ska studeras inom planarbetet.

### **Kommentar till länsstyrelsens synpunkter**

Karlskrona kommun har bedömt att dagvatten från aktuellt planområde kan ledas till befintligt dagvattennät då god kapacitet kan erhållas. Något behov av dagvattenutredning anses därför inte nödvändig.

Planbeskrivningen beskriver ett resonemang kring beräknade trafikmängder för år 2040.

Planbeskrivningen beskriver ett resonemang kring klimatanpassning under rubriken Risk för högt vattenstånd och klimatförändringar.

Planbeskrivningen beskriver ett resonemang kring energihushållning under rubriken Energihushållning.

# Förklaring av planbestämmelserna

## Användningen av mark och vatten

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap

GATA<sub>1</sub>

Gata, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p. För att skapa en mer trafiksäker utfart till Trummenäsvägen samt få en mer jämn trafikflödesfördelning föreslås en ny utfart som kopplas till Antons väg och Bagges väg. Det enskilda huvudmannaskapet innebär att exploatören ska bekosta anläggandet och att en vägförening ska bekosta framtida underhåll.

PARK<sub>1</sub>

Park, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p. Parkmarken i öster är tänkt att fungera som bebyggelsefri zon mellan gata och bostäder samt möjliggör för parkering. Parkmarken i väster syftar till lek och rekreation.

NATUR<sub>1</sub>

Naturområde, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p. Ett naturområde sparas för att skapa ett avstånd mellan ny och befintlig bebyggelse samt för att säkerställa åtkomst till ledningsstråk.

Kvartersmark

B

Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p. Detaljplanen möjliggör för bostäder i form av fristående enbostadshus alternativt parhus.

## Egenskapsbestämmelser allmän plats

Mark

+0,0

Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p. Bestämmelsen reglerar höjden på gatumarken i syfte att säkerställa en god lutning utifrån bland annat trafiksäkerhet och avrinning.

Utformning

lek

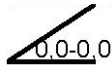
Lekplats, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p. Inom angivet område ”lek” ska en lekplats anordnas.

## Egenskapsbestämmelser kvartersmark

Omfattning

e<sub>1</sub> 22%

Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p. Bestämmelsen reglerar utnyttjandegraden till 22 % av de nya fastigheterna inom området vid ianspråktagande för bebyggelse.



Takvinkeln får vara mellan angivet värde och angivet värde i grader, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p. Tillåten takvinkel på mellan 10-38 grader stämmer överens med bestämmelser för omgivande bebyggelse.



Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p. All bebyggelse inom planområdet regleras med högsta byggnadshöjd om 3,5 meter.

### Utformning

f<sub>1</sub> Endast friliggande enbostadshus alternativt sammanbyggda parhus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Bestämmelsen syftar till att precisera hustyp inom planområdet. Bestämmelsen ger en viss flexibilitet samtidigt som hänsyn tas till omgivande bebyggelse.

f<sub>2</sub> Endast friliggande enbostadshus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Bestämmelsen syftar till att precisera hustyp inom planområdet.

### Placering

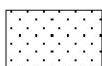
p<sub>1</sub> Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns mot allmän plats: GATA och PARK, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Bestämmelsen säkerställer att tillräckligt utrymme finns mellan byggnad och gata/park.

p<sub>2</sub> Byggnadsverk får placeras i fastighetsgräns mot allmän plats: NATUR, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Bestämmelsen reglerar att avstånd mellan byggnad och allmän plats; Natur ej behövs.

p<sub>3</sub> Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns inom kvartersmark, eller sammanbyggas över gemensam gräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Avståndet 4,5 meter är för att minska risk för spridning och skador om brand uppstår.

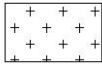
p<sub>4</sub> Carport, garage och andra komplementbyggnader ska placeras minst 1 meter från fastighetsgränsgräns eller sammanbyggas över gemensam gräns. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Avståndet 1 meter är för att fastighetsägaren ska kunna underhålla sin egen byggnad utan att behöva beträda grannfastigheten.

p<sub>5</sub> Garage och carport ska placeras minst 6 meter från gata där angöring sker, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Avståndet 6 meter är för att bilar ska kunna parkera på fastighetens förgårdsmark.



Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. På de områden som är prickade får inga typer av byggnader placeras.

Avsikten är att skapa goda siktförhållanden i vägkorsningar, att reglera placering samt för att förhindra byggnation över ledningar.



Endast komplementbyggnad får placeras inom området, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p. Inom angivet området får endast placeras komplementbyggnader. Inom området är huvudbyggnad ej möjlig att uppföra på grund av riktlinjer gällande buller från trafik.

## Administrativa bestämmelser

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft, PBL 4 kap. 21 §. Genomförandetiden innebär ett löfte om att kommunen inte kommer ändra detaljplanen inom 5 år från den dagen planen vinner laga kraft. Detta skapar en säkerhet för de som vill bygga inom planområdet. När genomförandetiden har gått ut kan kommunen ändra förutsättningarna genom att ta fram en ny detaljplan. Om ingen ny detaljplan tas fram fortsätter detaljplanen att gälla. Planen är giltig fram till den dag då den upphävs eller ersätts av en ny. Om detaljplanen av någon anledning behöver ändras innan genomförande tiden har gått ut kan berörda parter bli berättigade ersättning.

### Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §. U-områden på plankartan säkrar tillgången till befintliga ledningar.
- u2 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Allmän plats, PBL 4 kap. 6 §. U-områden på plankartan säkrar tillgången till befintliga och nya ledningar.

### Huvudmannaskap

- u1 Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats, PBL 4 kap. 7 §. Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats, gata, park och natur. Det enskilda huvudmannaskapet innebär att exploitören ska bekosta anläggandet och att de deltagande fastigheterna i en samfällighetsförening ska bekosta den framtida driften och underhållet.

# Genomförande av detaljplanen

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

## Organisatoriska frågor

### Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren/exploatören är ansvarig för detaljplanens genomförande inom planområdet. Fastighetsägaren/exploatören kommer att svara för och bekosta all utbyggnad av infrastruktur i form av väg inom planområdet. Fastighetsägaren/exploatören kommer även att svara för och bekosta utbyggnad av lekplats inom det västra parkområdet.

Flytt eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa befintliga kabel- och ledningsanläggningars funktion utförs av respektive huvudman men ska bekostas av exploatören.

### Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman och äger inte allmänna platser på Trummenäs. Skötsel av allmänna platser utförs av samfälligheter och regleras genom bildande eller ombildande gemensamhetsanläggning. De nya fastigheterna ska anslutas till befintlig gemensamhetsanläggning Torstäva ga:13, Trummenäs vägars samfällighetsförening.

Kommunen är huvudman för vatten- och avloppsledning samt omhändertagande av dagvatten.

E: ON är huvudman för elnät och Affärsverken AB är huvudman för optisk fiber inom planområdet.

## Avtal

### Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal tecknas mellan kommunen och fastighetsägaren/exploatören innan detaljplanen antas. Exploateringsavtalet reglerar exploatörens ansvar, erforderlig fastighetsbildning, med mera som är en direkt följd av eller en förutsättning för utbyggnaden. Detta innefattar bland annat utbyggnaden av allmänna platser samt gator samt ansvaret för exploateringskostnader.

# Tekniska frågor

## Utredningar

En tidigare genomförd bullerutredning har använts inom ramen för planarbetet. Några ytterligare utredningar har inte tagits fram.

Fastighetsägaren/exploatören bekostar alla eventuella undersökningar och åtgärder som behövs för genomförandet av detaljplanen.

## Parkering

Parkering ska anordnas och ske inom den egna fastigheten.

## Avfall

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

# Ekonomiska frågor

## Kostnader

Fastighetsägaren/exploatören svarar för kostnaderna för detaljpanelläggning och övriga kostnader för genomförande av detaljplanen inom planområdet. Fastighetsägaren/exploatören kommer att svara för och bekosta all utbyggnad av infrastruktur i form av väg inom planområdet. Fastighetsägaren/exploatören kommer även att svara för och bekosta utbyggnad av lekplats inom det västra parkområdet.

Fastighetsägaren/exploatören svarar också för kostnader i form av lantmäteriförrättningar som krävs för genomförandet av detaljplanen såsom avstyckningar och nybildning eller ändring av befintlig gemensamhetsanläggning samt ledningsrättsåtgärder.

Fastighetsägaren/exploatören ansvarar för tillkommande tekniska utredningar som är nödvändiga för att genomföra planerad byggnation.

Flytt eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa befintliga kabelanläggningars eller ledningars funktion ska bekostas av fastighetsägaren. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som förflyttning eller ändringar av befintliga tekniska anläggningar bekostas av exploatören.

## Vatten, avlopp, dagvatten och avfall

Vatten-, avlopp- och dagvattenledningar finns utbyggt inom området. Befintliga ledningar och servisventiler i planens västra del som försörjer bostadsfastigheterna 5:29-5:35 och 5:37 kommer att flyttas norrut närmare dessa fastigheter. Nya fastigheter söder om ledningen kommer att anslutas till samma ledningsnät. Den justerade ledningsdragningen säkerställs genom u-område (marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga ledningar).

Ny bebyggelse ska anslutas till det kommunala ledningsnätet och kommunen upprättar anslutningspunkter för de nya fastigheterna inom planområdet. VA finansieras genom anläggningsavgifter enligt gällande taxa.

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

## El, tele och optik

Bredband/fiber anordnas i samråd med Affärsverken.

Skanova har kabelanläggningar i anslutning till aktuellt planområde. Flytt eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa Skanovas kabelanläggningars funktion ska bekostas av fastighetsägaren/exploatören. Befintliga kabelanläggningar bör i möjligaste mån bevaras i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

## Fastighetsrättsliga frågor

### Fastighetsbildning

Fastighetsbildning skall ske i enlighet med detaljplanens intentioner. Fastighetsägaren/exploatören skall ansöka och bekosta erforderlig fastighetsbildning för berörda fastigheter, gemensamhetsanläggningar och ledningsrätter.

### Gemensamhetsanläggning

Fastighetsägaren/exploatören svarar för utbyggnad av gator och iordningställande av parkmark inom planområdet, samt drift och underhåll tills dess att anläggningarna överlämnats till samfällighetsförening. Omprövning och utökning av befintliga gemensamhetsanläggningar för gator och parkmark kommer att ske i samband med förrättningar vid genomförandet av planen.

### Servitut och rättigheter

För aktuellt planområde finns följande rättigheter:

Ändamål	Rättsförhållanden	Påverkan
1080-04/38.1 Ledningsrätt VA	Torstäva 5:36 Förmån flera fastigheter	Ingen påverkan
1080-91/90.1 Ledningsrätt tele	Torstäva 5:36 Förmån flera fastigheter	Ingen påverkan

Tabell 1. Rättigheter

Redovisningen saknar uppgifter om nyttjanderätt som eventuellt är inskriven hos Inskrivningsmyndigheten, servitut som eventuellt tillkommit genom vattendom eller liknande samt eventuella avtalsrättigheter som inte är

offentliggjorda genom inskrivning. Fastighetsägaren har skyldighet att upplysa om det finns andra rättigheter som inte är inskrivna.

### Fastighetsrättsliga konsekvenser

Planområdet berör endast fastigheten Torstäva 5:36. Planområdet uppgår till cirka 1,2 ha. Efter att planen vunnit laga kraft kommer fastighetsbildning att ske i enlighet med detaljplanens intensioner. Den yta som planläggs för bostadsändamål och som kommer att ligga till grund för bildande av nya eller utökade fastigheter uppgår till cirka 8 500 kvm. Antalet nya fastigheter styrs inte i detaljplanen. Fastighetsägaren/exploatören ska ansöka och bekosta erforderlig fastighetsbildning för berörda fastigheter, servitut och ledningsrätter. Detaljplanen kommer medföra en förlängning av befintlig gata samt en flytt av anslutningen till Trummenäsvägen. Detta påverkar Trummenäs vägars samfällighetsförening vars gemensamhetsanläggning kommer att behöva utökas med ny lokalgata.

I tabellen nedan redovisas de konsekvenser som genomförandet av detaljplanen medför för berörda fastigheter. Tabellen läses tillsammans med bild 12 som visar ytor som är aktuella för fastighetsbildning.

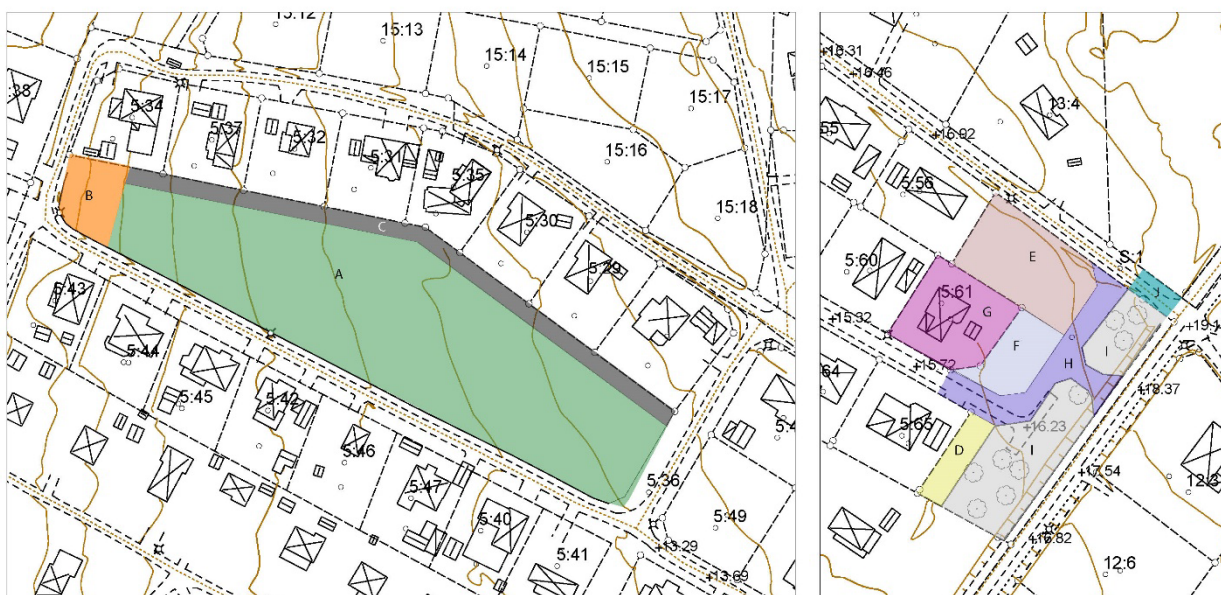


Bild 12. Fastighetskonsekvenskarta.

Fastighet	Konsekvenser	Fastighetsbildning	Berörd yta i kvadratmeter
Torstäva 5:36 (A – grön yta)	Tidigare planlagd som allmän plats. Planläggs nu som mark för bostadsändamål med avsikt att kunna uppföra friliggande villor eller parhus.	Avstyckas till nya fastigheter för bostadsändamål.	Cirka 6158
Torstäva 5:36 (B – orange yta)	Tidigare planlagd som allmän plats. Planläggs nu som allmän	Ytan bör i fastighetsförrättning	Cirka 398

	plats: Park, med enskilt huvudmannaskap.	ombildas till en gemensamhetsanläggning där en samfällighet står för skötseln av ytan. Medlemmar i samfälligheten bör omfatta en större krets än vad som ryms inom planområdet.	
Torstäva 5:36 (C – mörkgrå yta)	Tidigare planlagd som allmän plats. Planläggs nu som allmän plats: Natur, med enskilt huvudmannaskap. Området utgörs även av ledningsområde för VA-ledningar	Ytan bör i fastighetsförrättning ombildas till en gemensamhetsanläggning där en samfällighet står för skötseln av ytan. Medlemmar i samfälligheten bör omfatta fastigheter i direkt anslutning till naturområdet.	Cirka 925
Torstäva 5:36 (D – gul yta)	Tidigare planlagd som allmän plats. Planläggs nu för bostadsändamål i syfte för fastigheten Torstäva 5:65 att ha möjlighet att utöka sin fastighet öster ut genom att förvärva mark från Torstäva 5:36.	Lantmäteriförrättning.	Cirka 242
Torstäva 5:36 (E – ljusrosa yta)	Tidigare planlagd som allmän plats. Planläggs nu för bostadsändamål i syfte att tillskapa ny bostadsfastighet med friliggande villa.	Avstyckas till ny fastighet för bostadsändamål.	Cirka 960
Torstäva 5:36 (F – ljuslila yta)	Tidigare planlagd som allmän plats. Planläggs nu för bostadsändamål i syfte för fastigheten Torstäva 5:61 att ha möjlighet att utöka sin fastighet öster ut genom att förvärva mark från Torstäva 5:36. Möjlighet finns även att tillskapa en ny större fastighet genom att kombinera yta E och F.	Lantmäteriförrättning.	Cirka 413
Torstäva 5:61 (G – mörkrosa yta)	Tidigare planlagd för bostadsändamål. Planläggs nu för bostadsändamål	Ingen förändring.	Cirka 793

Torstäva 5:36 (H – mörklila yta)	Tidigare planlagd som allmän plats. Planläggs nu som allmän plats: Gata, med enskilt huvudmannaskap.	Överförs till Torstäva s:1. Torstäva ga:13 ska ändras till att omfatta den nya tillfartsvägen från Trummenäsvägen.	Cirka 776
Torstäva 5:36 (I – två ljusgrå ytor)	Tidigare planlagd som allmän plats. Planläggs nu som allmän plats: Park, med enskilt huvudmannaskap.	Ingen förändring.	Cirka 1277
Torstäva S:1 (J – turkos yta)	Tidigare planlagd som allmän plats. Planläggs nu som allmän plats: Park, med enskilt huvudmannaskap.	Berörd gemensamhetsanläggning ska ändras till den nya infarten till planområdet	Cirka 110

Tabell 2. Fastighetskonsekvenser.

# Sammanfattande konsekvenser

En utveckling av planområdet innebär en förtätning i redan befintlig bebyggelsemiljö vilket innebär ett effektivt markutnyttjande samt nyttjande av befintlig infrastruktur vilket stämmer väl överens med det fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Trummenäsområdet. FÖP Trummenäs anger även att ny bebyggelse ska förläggas i anslutning till befintlig bebyggelse. Föreslagen utveckling stämmer överens även med detta.

En förtätning av befintligt bostadsområde bedöms endast marginellt påverka områdets struktur och befintlig bebyggelse. Ett ianspråktagande utav stora delar av grönområdet i väster för bostäder innebär en marginell inverkan avseende barnperspektivet. Påverkan vägs upp genom att en ordnad lekplats anordnas.

Planområdet bedöms ej påverkas av buller utifrån genomförd beräkning, i och med den begränsade trafikmängden och den låga hastigheten utmed Trummenäsvägen. Vägen genererar ingen genomfartstrafik. Gällande riktvärden vid byggnaders fasad och för uteplats överskrids inte vid planområdets användningsområde för bostäder.

För att behandla dagvattnet föreslås en anslutning till befintligt ledningsnät för avledning av områdets dagvatten via naturmarken sydväst om planområdet för fördröjning och sedimentering innan vattnet leds vidare mot Torstävaviken. Dagvattenhantering för yt- och vägvatten kan med fördel avledas i öppna diken för att minimera belastningen i de konventionella dagvattenledningarna.

Planförslaget innebär att en ny infart från Trummenäsvägen anläggs mellan Antons väg och Bagges väg med anslutning till Trummenäsvägen. Befintlig anslutning mellan Trummenäsvägen och Antons väg stängs. Planförslaget innebär att trafiken till och från samt inom området kommer att öka på det befintliga vägnätet. Genom att flytta den nuvarande anslutningen söder ut skapas förutsättningar för en jämnare fördelning av trafiken och den nya utfarten får bättre siktförhållanden.

## Medverkande tjänstemän

### Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Eleonor Karlsson, planchef  
Elsa Brissman, planarkitekt  
Susanne Johansson, miljöhandläggare  
Jan-Anders Glanz, utredare

### Kommunledningsförvaltningen

Clas Lindell, exploateringsingenjör

### Drift- och servicesförvaltningen

Anders Norén, trafikingenjör  
Peter Håkansson, römnätschef

### Metria

Lisa Argus, planarkitekt  
Annika Säw, planarkitekt  
Sofia Ljungquist, planarkitekt

Eleonor Karlsson  
Planchef

Annika Säw  
Planarkitekt