

Planbeskrivning



Detaljplan för
Del av Torstäva 9:21
Torsnäs, Karlskrona kommun

Vad är en detaljplan?

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

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

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

Detaljplanen antas av kommunfullmäktige eller miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. Sakägare, som inte fått sina inkomna synpunkter tillgodosedda, kan överklaga beslutet. Beslutet om att anta en detaljplan 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

Syfte och bakgrund.....	5
Sammanfattning av planförslaget.....	7
Tidigare kommunala ställningstaganden.....	8
Nuläge, planförslaget och konsekvenserna	11
Frågor bevakade av Länsstyrelsen	28
Förklaring av planbestämmelserna	43
Genomförande av detaljplanen	46
Sammanfattande konsekvenser	50

Handlingar

Karlskrona kommun

Planbeskrivning

Plankarta med bestämmelser

Undersökning

Social konsekvensanalys

Trafikbullerberäkning

Hem1 Sydost AB

Illustrationsplan

Länsstyrelsen i Blekinge län

Yttrande över undersökningen

Metria

Fastighetsförteckning

Grundkarta

Administrativa frågor

Planförfarande

Detaljplanen kommer handläggas med utökat förfarande i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900) ändrad t.o.m. SFS 2015:235. Beslut om samråd och granskning föreslås tas av förvaltningschef, förutsatt att inga betydande förändringar sker i planens innehåll.

Genomförandetid

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

Preliminär tidplan

MSN beslut om planbesked	2021-01-28
MSN beslut om samråd	Första kvartalet 2022
MSN beslut om granskning	Tredje kvartalet 2022
MSN beslut om godkännande om antagande	Fjärde kvartalet 2022
KF beslut om antagande	Fjärde kvartalet 2022
Laga kraft	Första kvartalet 2023

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



Bild 1. Planprocessen för utökat planförfarande.

Bakgrund och syfte

Bakgrund

Det finns en stor efterfrågan på tomter för byggnation av nya bostäder i Torsnäs- och Trummenäs-området. Hem1 Sydost AB inkom med en ansökan om planbesked till Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen den 22 oktober 2020. I ansökan framfördes önskemål om möjlighet till en exploatering med 8-12 friliggande villor inom del av fastigheten Torstäva 9:21.

Planområdet är idag obebyggt och utgörs av betesmark. Förslaget till utveckling i området har stöd i den fördjupade översiktsplanen för Trummenäs. Förslaget har även stöd i inriktningen i förslaget till ny översiktsplan Karlskrona 2050 (utställningshandlingen).

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att exploatera området med ca 10 friliggande enbostadshus inom del av fastigheten Torstäva 9:21. Eftersom flexibilitet eftersträvas i nya detaljplaner medges även möjlighet till byggande av andra bebyggelse typer så som sammanbyggda enbostadshus (radhus/parhus).

Syftet med planen är också att möjliggöra för utbyggnad av en ny gång- och cykelväg. Gång- och cykelvägen i denna detaljplan är en delsträcka av gång- och cykelvägen som avses byggas ut längs hela Torsnäsvägen och kopplas samman med befintlig gång- och cykelväg längs Gängletorpsvägen.

Plandata

Läge och areal

Planområdet är beläget i Torsnäs, på den mellersta delen av Torsnäs halvön, ca 12 km öster om Karlskrona centrum.

Planområdet utgörs idag av en beteshage. Området som avses bebyggas med bostäder avgränsas i norr av Havamals väg och i väster och söder av Torsnäsvägen. I öster gränsar planområdet till befintlig bostadsbebyggelse. Nannas väg ligger i sydost. Området för den önskade exploateringen är ca 1,7 ha. Sträckan där gång- och cykelvägen avses byggas ut inom aktuell detaljplan avgränsas i norr av Friggas väg och i söder av Havamals väg. Sträckan är totalt ca 400 meter lång.



Bild 1. Översiktskarta med ungefärligt planområde.

Markägoförhållande

Planområdet omfattar del av fastigheten Torstäva 9:21. Fastigheten är privatägd.

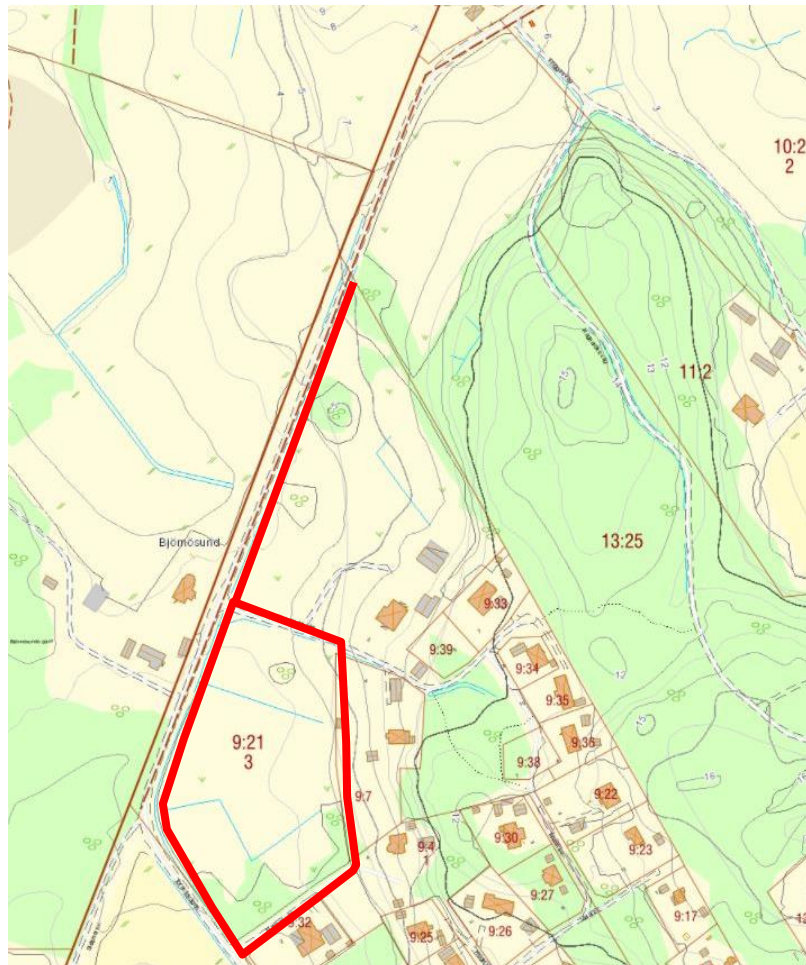


Bild 2. Kartbild med ungefärligt planområde.

Sammanfattning av planförslaget

Planförslaget innebär en förtätning med ca 10 nya bostäder längs Torsnäsvägen. Planområdet föreslås planläggas för bostäder (B). Den nya bebyggelsen föreslås i första hand bli friliggande villor men detaljplanen är flexibel och ger även möjlighet till radhus- och parhusbebyggelse. Bebyggelsen föreslås i högst två våningar. Minsta tomtestorlek vid friliggande hus är 1100 kvm. Vid friliggande hus får 22 % av tomten bebyggas. Vid sammanbyggda enbostadshus (parhus/radhus) får 30 % av tomten bebyggas. Flerbostadshus får ej uppföras. I detaljplanen föreslås en ny lokalgata med vändplats med angoring från Havamals väg i norr via Torsnäsvägen. Detaljplanen föreslår ett släpp i form av en gångstig GÅNG mellan tomterna längst i söder till Nannas väg. Ytan är inte avsedd för trafik mellan områden utan främst säkerställa för barn och oskyddade trafikanter att säkert röra sig mellan olika målpunkter utan att tvingas vistas längs Torsnäsvägen. Den föreslagna bebyggelsen skapar fler bostäder i ett havsnära och naturnära läge i Torsnäs. Det bidrar till kommunens målsättning om förtätning där efterfrågan på nya bostäder är stor. Projektet bidrar bl.a. till ökat underlag för handel och service och innebär även ett mer effektivt utnyttjande av redan utbyggd infrastruktur.



Bild 3. Illustrationsplan som redovisar förslag på ny bebyggelse inom planområdet. Hem1 Sydost AB.

Tidigare kommunala ställningstaganden

Översiktsplan

Enligt gällande översiktsplan för Karlskrona kommun ska den framtida utvecklingen på Torsnäs vägledas av den fördjupade översiktsplanen för Trummenäsområdet från 2006.

I ÖP 2030 anges också att brukningsvärd jordbruksmark inte får tas i anspråk i annat fall än för att tillgodose väsentliga samhällsintressen.

En ny översiktsplan, Översiktsplan 2050, är under framtagande. I denna (utställningshandlingarna) utpekades planområdet som ett förtätningsområde med fokus på bostäder som villor, rad- och parhus och flerbostadshus. Enstaka verksamheter och service anges också som kan samlokaliseras med bostäder. Den aktuella detaljplanen bedöms fullfölja översiktsplanens och den fördjupade översiktsplanens intentioner.

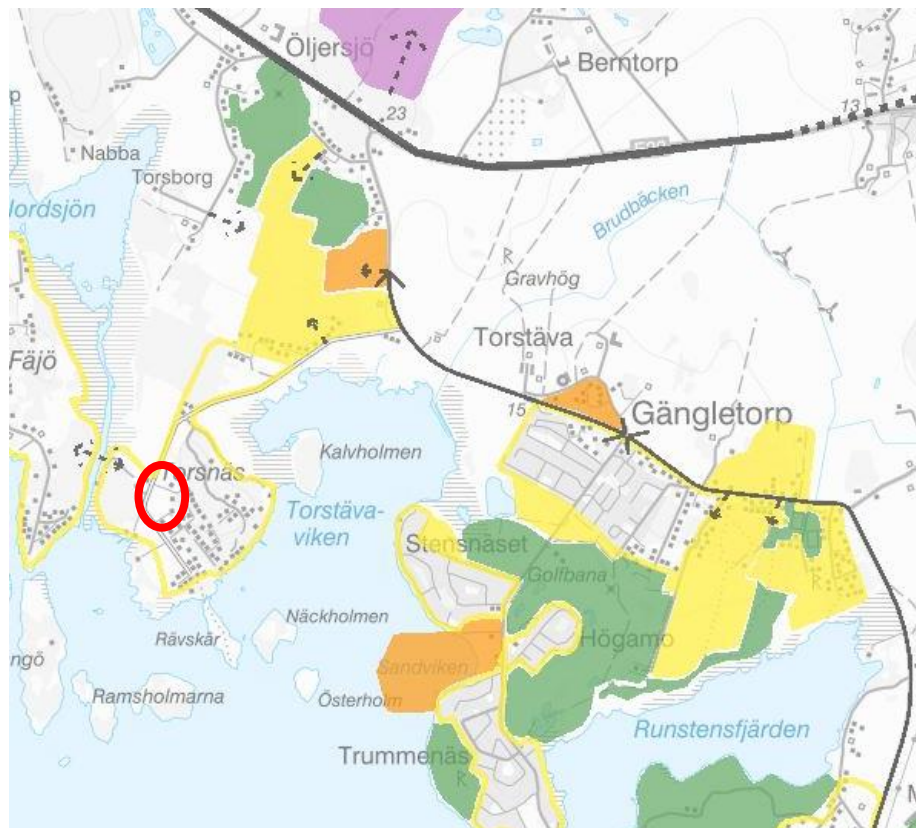


Bild 4. Utdrag av karta från utställningshandling för Översiktsplan 2050 där föreslagna bebyggelseutveckling redovisas för Torståva/Trummenäsområdet. Röd ring markerar aktuellt planområde.

Fördjupning av översiktsplan för Trummenäs

Enligt gällande översiktsplan för Karlskrona kommun ska den framtida utvecklingen på Torsnäs vägledas av den fördjupade översiktsplanen för Trummenäsområdet från 2006. Den fördjupande översiktsplanen anger att ny bebyggelse ska byggas i anslutning till befintlig bebyggelse genom förtätning och komplettering i samma karaktär vad gäller tomtstorlek, hustyp och placering. Därmed kan det öppna landskapet bibehållas och befintlig infrastruktur nyttjas fullt ut. Vidare anges att det öppna landskapet skall bibehållas för utblickar mot havet.

Aktuellt planområde gränsar till ett område som utpekats som möjligt förtättningsområde för ca 20-30 nya bostäder i FÖP:en för Trummenäs. En fortsatt utveckling inom planområdet förutsätter att vatten- och avloppshanteringen får en långsiktig hållbar lösning.

En förstudie för del av Trummenäs-området har tagits fram för underlag till kommande planarbete och antogs av kommunfullmäktige år 2021. Förstudien innehåller förslag till utveckling av bostäder, rekreation, service och mindre verksamheter men berör inte aktuellt planområde se kartbild på sidan 10.

Kommunalt bostadsförsörjningsprogram

I Karlskrona kommuns bostadsförsörjningsprogram från 2016 och 2018 är ett av de bostadspolitiska målen att kommunens befolkning ska öka med 1,5 % per år. Det innebär att det behövs en nyproduktion av ca 500 bostäder per år.

I Karlskrona kommuns bostadsförsörjningsprogram ingår Torsnäs i avsnittet för ”landsbygden”. I programmet framgår att Trummenäs har ökat markant i befolkning och det finns intresse av ytterligare utveckling.

Enligt bostadsförsörjningsprogrammet är inriktningen för orterna på ”landsbygden” att uppföra småhus och bostäder med god tillgänglighet vid nyproduktion. I orterna bör en variation av bostäder eftersträvas, både gällande storlek och upplåtelseform. Förslaget bidrar till att uppfylla detta då den avser att tillåta varierande boendeformer vilket kan möta nya målgrupper, i ett annars homogent område sett till bebyggelsetyperna.

Detaljplaner

Området är inte tidigare detaljplanlagt men i närheten av området finns gällande detaljplaner från 1962 (J26) och 1963 (J35). Planerna medger bostadsbebyggelse med byggrätter om 50 m². Inom Torsnäsområdet som helhet är dock bostäder upprättade med betydligt större byggnadsyta. I närheten av planområdet pågår flera planarbeten för nya bostäder; detaljplan för Torstäva 13:25 och detaljplan för del av Torstäva 9:43 m.fl, se bild nedan.



Bild 5. Sammanställning av gällande detaljplaner och pågående planarbeten i området.

Övriga beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 28 januari 2021 § 12 att uppdra åt miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta detaljplan för del av Torstäva 9:21.

Nuläge, planförslag och konsekvenser

Bebyggelse

Nuläge

På Torsnäs finns ca 100 bebyggda fastigheter varav ca hälften är permanentboende. Bebyggelsen är utspridd över Torsnåshalvön och norr om Torsnåsvägen. Det finns några enstaka jordbruksfastigheter med aktiv djurhållning och mindre odlingsverksamhet.

Bebyggelsen i närheten av planområdet har skiftande utformning, men en övervägande del är träbebyggelse i 1½-2 våningar. Tomterna är generellt generösa mellan ca 1 000 – 3 000 kvm. Bebyggelsen är i huvudsak från 1900-talets andra hälft. Några äldre bostadshus finns dock i nordöst respektive nordväst om planområdet. Byggnaderna är karakteristiska för sin tid men många har moderniserats och byggts till under årens lopp.



Bild 6. Befintlig bebyggelse direkt öster om planområdet.



Bild 7. Befintlig bebyggelse längs Torsnäs vägen, vid infarten till Nannas väg.



Bild 8. Befintlig bebyggelse längs Torsnäs vägen, väster om planområdet.

Planförslag och konsekvenser

Planområdet föreslås planläggas för bostäder (B). Den nya bebyggelsen föreslås i första hand bli friliggande villor men detaljplanen medger även möjlighet till radhus- och parhusbebyggelse i högst två våningar. Eftersom flexibilitet eftersträvas i nya detaljplaner är det viktigt att möjliggöra byggande av andra bebyggelsetyper än friliggande enbostadshus. Flerbostadshus medges dock ej. Planområdet föreslås exploateras med ca 10 villor men beroende på vilka typer av bostäder som byggs kan ytterligare ett antal bostäder rymmas inom området.

Huvudbyggnader får uppföras till en högsta nockhöjd på 9 meter, vilket möjliggör högst två våningar. Detta gäller både vid uppförande av friliggande enbostadshus och radhus/parhus. Huvudbyggnaden får sammanbyggas vid parhus och radhus.

Minsta tomtstorlek vid friliggande enbostadshus är 1100 kvm. Vid friliggande enbostadshus får 22 % av tomten bebyggas. Vid sammanbyggda enbostadshus (parhus/radhus) får 30 % av tomten bebyggas. Detaljplanen medger ej flerbostadshus.

Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns och garage, uthus och komplementbyggnader ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas över gemensam gräns. Byggnadshöjden för uthus, garage och komplementbyggnader får vara högst 3,5 meter.

Garage eller carport ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns mot gata där angöring sker så att möjlighet ges för att kunna parkera bilar på förgårdsmarken.

Inom de sydostligaste tomterna har planbestämmelsen *mark får inte förses med byggnad (prickmark)* införts i anslutning till Nannas väg för att spara befintlig trädridå som avgränsning och respektavstånd till befintlig bebyggelse. Inom del av markområdet finns även underjordiska ledningar.

Ny bebyggelse inom planområdet skapar fler bostäder i ett havsnära och naturnära läge i Torsnäs. Det bidrar till kommunens målsättning om förtätning där efterfrågan på nya bostäder är stor. Projektet bidrar bl.a. till ökat underlag för handel och service och innebär även ett mer effektivt utnyttjande av redan utbyggd infrastruktur.

Tillgänglighet

Planförslag

Den nya bebyggelsen ska uppfylla kravet på tillgänglighet enligt plan- och bygglagen och BBR (Boverkets byggregler). Frågorna bevakas under bygglovskedet.

Omgivningspåverkan

Nuläge

I dagsläget är planområdet obebyggt. Befintlig bebyggelse i närheten består av bostadshus i 1-2 våningar. Skuggbildning utgörs idag av träd och annan vegetation.

Planförslag och konsekvenser

Ny föreslagen bebyggelse kommer inte påverka omkringliggande bebyggelse genom skuggbildning men däremot genom förändrad och minskad utsikt över öppna ytor och ett öppet landskap.

Planområdet ligger i Torsnäs med befintlig infrastruktur. Med hänsyn till det havsnära och naturnära läget samt att Karlskrona kommun ökar befolkningsmässigt görs bedömningen att platsen har ett stort värde att vidareutveckla med ny bebyggelse. Att tillskapa fler bostäder i området bedöms som ett stort allmänt intresse som bedöms väga upp påverkan vad

gäller utsiktsförhållanden. Exploateringen innebär ingen skuggpåverkan. Planförslaget har även stöd i gällande och förslag till ny översiktsplan.

Stads- och landskapsbild

Nuläge

Planområdet består idag till största delen av betesmark och området är relativt flackt. Marknivåerna inom planområdet varierar mellan ca + 2,0 meter till + 4,0 meter (RH 2000). Inom planområdet finns en nivåskillnad på ca 2 meter. I närområdet finns befintlig bebyggelse i 1-2 våningar. Viss vegetation finns inom planområdet i form av enstaka träd och buskar samt en träddrå i gränsen mot Nannas väg i sydost.



Bild 9. Planområdet består idag till största delen av betesmark och är relativt flackt.

Planförslag och konsekvenser

Landskapsbilden kommer att förändras i och med exploateringen då den öppna betesmarken utmed Torsnäs vägen tas i anspråk för bebyggelse. Uppfyllnader av marken för att klara stigande havsvattennivåer behöver studeras vidare i kommande planarbete för att minimera påverkan på landskapsbilden.

Naturmiljö

Mark och topografi

Nuläge

Planområdet består idag av jordbruksmark i form av betesmark som har betats under lång tid. Området utgörs också av två diken som avvattnar området. Marken inom planområdet är relativt plan och sluttar något från nordost mot sydväst. Markytan ligger på nivåer mellan ca +2 till +4 meter.

Planförslag och konsekvenser

Områdets ytor med betesmark kommer till stor del att bebyggas med tomtmark för bostäder. Delar av planområdet ligger under den lägsta grundläggningsnivån, +3 meter, som rekommenderas av Länsstyrelsen. Denna höjd gäller för mark där bostadsbyggnad ska placeras. Låglänta områden vilka ska utgöra tomtmark, och även delvis gatumark, behöver därför fyllas upp.



Bild 10. Inom planområdet finns enstaka träd och buskar.

Natur och rekreation

Nuläge

Planområdet utgörs av betesmark. För att kartlägga områdets naturvärden har en "Naturvärdesinventering" tagits fram av kommunens ekolog i juni 2021. I den anges att området består av en varierad hagmiljö med ömsom större öppna gräs/örtbevuxna ytor, ömsom torrare och stenigare blockiga områden. Arter i fältskiktet består främst av olika typer av gräs, vialer och vickrar (ärtväxter). Även backförgätmigej, buskstjärnblomma, björnbär, fyrkanting johannesört, fryle och teveronika. Hävden var vid besökstillfället låg men området är fortfarande inhägnat och har betats av hästar. Vid besöket observerades även grön vårtbitare och ett antal troll- och flicksländor.

Enligt naturvärdesinventeringen hyser platsen en del biotopvärden främst på grund av tre äldre träd (två ekar och en sälg) samt luckigheten (öppna ytor) i området. Håligheter observerades i träden vilka är lämpliga bo- och födosöksträd för insekter, fåglar och fladdermöss.

Inom planområdet finns diken, åkerholmar och odlingsrösen vilka omfattas av det generella biotopskyddet enligt 7 kap miljöbalken och bilaga I i förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken (se kartbilden nedan). Eventuella stenmurar berörs också av biotopskyddet. Dispens från biotopskyddet krävs från länsstyrelsen om biotopskyddsobjekt riskerar att skadas eller tas bort. Kommunen avser att göra en anmälan om att ta jordbruksmark ur produktion enligt 12 kap. 9 § miljöbalken varför frågan om biotopskydd kommer att hanteras inom ramen för detta enligt uppgift från länsstyrelsen.

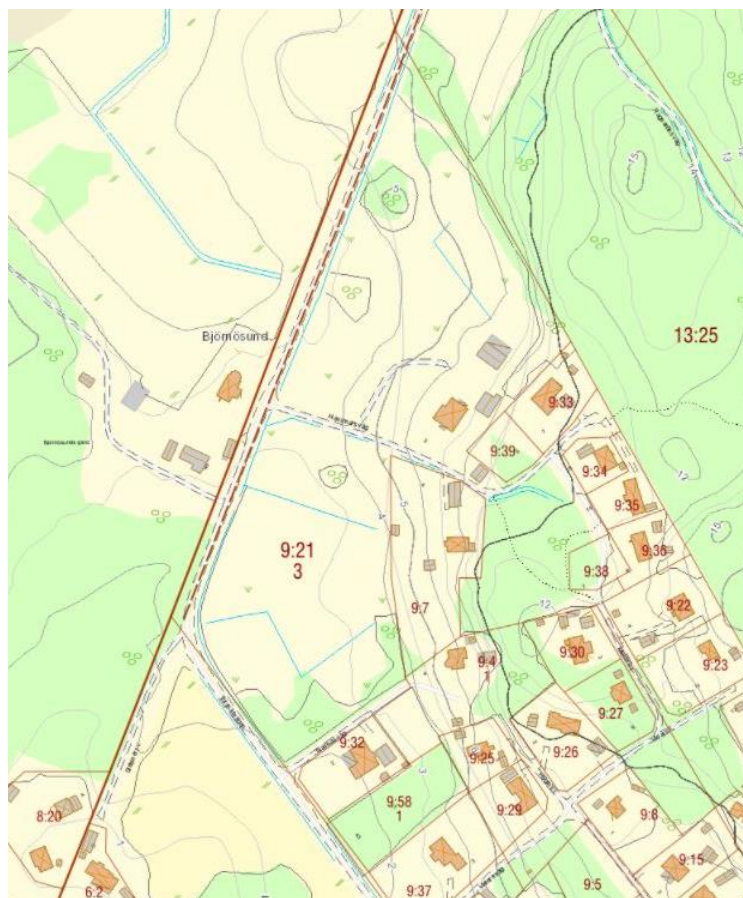


Bild 11. Planområdet består av betesmark med två diken och odlingsrösen.



Bild 12. På bilden syns två av de skyddsvärda träden (ekarna) inom planområdet.

Naturen och havet finns på nära avstånd från planområdet ca 250 meter. Öster om planområdet och den befintliga bebyggelsen finns både öppen mark och skogsområden.

Torsnäs udde ligger ca 500 meter söder om planområdet och erbjuder natursköna marker med rikt djur- och växtliv längs strandängarna. Området har även goda badmöjligheter vilket bidrar till många besökare under sommartid.

Planförslag och konsekvenser

Enligt 12 kap 6 § miljöbalken bör samråd genomföras med Länsstyrelsen om naturmiljön riskerar att påverkas negativt. Kommunens avsikt har varit att anpassa planförslagets utformning för att kunna spara värdefulla träd och odlingsrösen så långt möjligt men eftersom uppfyllnad av marken är nödvändig för att genomföra exploateringen kan inte träden behållas utan behöver tas ned. Odlingsrösen berörs också eftersom området de ligger i behöver fyllas upp. Exploatören kommer att skicka in en anmälan om samråd enligt 12:6 till länsstyrelsen i samband med samrådsförfarandet. Även en dispens från biotopskyddet kommer att skickas in till länsstyrelsen då kommunen ser det som lämpligt att båda ärendena kan hanteras tillsammans.

En dagvattenutredning kommer att tas fram i det fortsatta planarbetet fram till granskningsskedet. Eventuellt kommer befintliga diken att ersättas med diken för dagvattenhantering i andra lägen inom det nya bostadsområdet. På så sätt kan nya miljöer med diken för dagvattenhantering tillskapas samt fördröjningsytor som ger nya kvalitéer i området beroende på vad man kommer fram till i dagvattenutredningen. Den aktuella exploateringen bedöms vara ett starkt allmänt intresse för bostadsförsörjning.

Kulvertering av öppna diken är vattenverksamhet som kan kräva anmälan eller tillstånd enligt 11 kap. miljöbalken.

Jordbruksmark

Nuläge

Planområdet utgörs av jordbruksmark i form av gammal betesmark. Inom aktuellt planområde och norr därom inom fastigheten Torstäva 9:21 har betats av ett mindre antal hästar. Enheten har varit liten och kommer att avvecklas i samband med kommande exploatering. Marken omkring planområdet är till stora delar bebyggd med bostäder och arbeten med detaljplaner för ytterligare bostadsbebyggelse pågår i närområdet.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget medför att jordbruksmark (ca 1,7 ha) tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Vid en avvägning gentemot olika intressen har en samhällsutveckling av Torsnäs värderats högre än bevarande av jordbruksmarken. Att ta produktionsmark i anspråk för en annan användning får enbart ske för att tillfredsställa ett annat väsentligt allmänt intresse. Bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet har förts in i plan- och bygglagen som ett allmänt intresse som kommunen ska främja vid planläggning.

Karlskrona kommun har brist på tillgängliga villatomter och har en vision om att växa befolkningsmässigt. Enligt framtagen bostadsmarknadsanalys, genomförd i juni 2021, på uppdrag av Region Blekinge och Länsstyrelsen, är efterfrågan på nyproduktion stor i kommunen. I studien har 1000 djupintervjuer genomförts och av de dryga 50 % av respondenterna som svarar att de avser flytta inom en femårsperiod efterfrågas primärt småhus i attraktiva lägen. Detaljplanen bedöms därför leva upp till analyserat behov av bostäder i kommunen.

För att möta denna utveckling behövs bebyggelseutveckling på flertal ställen i kommunen för att erbjuda olika former av bostäder i olika lägen. Kommunens strategi för bebyggelseutveckling är att koncentrera bebyggelsen för ett effektivt nyttjande av infrastruktur, kollektivtrafik service, skolor med mera. Utbyggnadsområden i anslutning till tätorter är idag begränsade och planområdet knyter samman befintlig bebyggelsestruktur på ett sätt som nyttjar infrastruktur, service och kommunikationer. Genom föreslagen bebyggelse uppstår en sammanhängande bebyggelse längs med Torsnäsvägen som kommer att knyta an till kommande bostadsbebyggelse som föreslås i angränsande pågående planarbeten.

Byggnation på jordbruksmark innebär att möjligheterna till självförsörjning inom kommunen minskar vilket gör oss mer sårbara vid bland annat ett förändrat klimat. I förslaget till ny översiktsplan, Översiktsplan 2050, utställningsversionen, utpekas planområdet som ett förtätningsområde med fokus på bostäder som villor, rad- och parhus och flerbostadshus. Inom ramen för arbetet med den nya översiktsplanen har avvägningar mellan jordbruksmark som föreslås tas i anspråk för exploateringsintressen kontra bevaras för livsmedelsproduktion. I förslaget är Torsnäs/Torstäva/Trummenäs/Gängletorp utpekade som områden

prioriterade för utveckling som framtida stadsdel varför kommunen anser att det är lämpligt att utnyttja marken effektivt här och värna jordbruksmark i andra delar av kommunen. Norr om Gängletorpsvägen föreslås exempelvis jordbruksmarken värnas i sin helhet, se förslag till mark- och vattenanvändningskarta på www.karlskrona.se/oversiktsplan

Planområdet är dessutom sedan FÖP-Trummenäs utpekad som mark där bostadsändamål ska gå före andra intressen. I och med att exploateringsgraden ökat, kan fler bostäder lösas i ett område som redan är ianspråktaget vilket bedöms kunna möjliggöra bevarande av andra värdefulla jordbruksmarksområden.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består marken inom planområdet av sandig morän. Grundläggningsförhållandena för området bedöms vara goda.

För att få vetskap om områdets grundläggningsförutsättningar kommer en översiktlig geoteknisk utredning att tas fram i det fortsatta planarbetet fram till granskningsskedet.

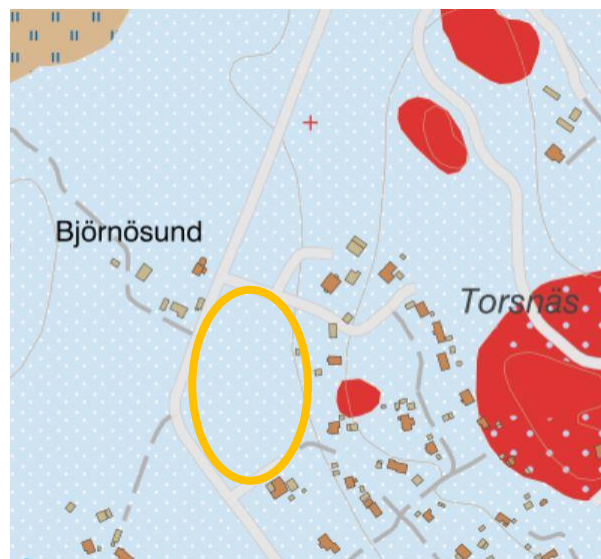


Bild 13. Utdrag ur jordartskartan SGU. Planområdet (med orange ring) utgörs av sandig morän (ljusblå område). Röda områden är urberg.

Kulturmiljö

Fornlämningar

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

Gång- och cykeltrafik sker idag i blandtrafik på Torsnäsvägen. Torsnäsvägen är i dagsläget smal och två bilar kan endast mötas vid särskilda mötesplatser. Detta medför en otrygg trafikmiljö för de oskyddade trafikanterna. I pågående planarbete för detaljplanerna Torstäva 13:25 m.fl. och del av Torstäva 9:43 m.fl. föreslås Torsnäsvägen kompletteras med en separat gång- och cykelväg för att skapa en tryggare trafikmiljö för gående och cyklister.

Planförslag och konsekvenser

Sammantaget medför planförslaget en ökad trafiksäkerhet för gående och cyklister. Den nya gång- och cykelvägen föreslås bli en belyst och asfalterad gång- och cykelväg längs med hela Torsnäsvägen, från Gängletorpsvägen (lv 738) till änden av plangränsen för det pågående planarbetet inom del av fastigheten Torstäva 9:43, Torsnäs udde. På så sätt knyts den föreslagna gång- och cykelvägen samman med befintlig gång- och cykelväg utmed Gängletorpsvägen (ca 1,5 km från planområdet) vilken leder till viktiga målpunkter såsom centrala Karlskrona och Lyckeby. Den nya gång- och cykelvägen innebär en trygg och säker färdväg för oskyddade trafikanter.

Gång- och cykelvägen kommer att utgöra allmänplats vilket innebär att allmänheten har tillträde till marken. Allmänna platser på Torsnäs har enskilt huvudmannaskap. Exploatören för respektive detaljplan bekostar anläggandet och en vägförening ska ansvara för framtida underhåll. I detta specifika fall är det Torsnäs vägars samfällighetsförening som kommer bli ansvariga för drift och underhåll. Till denna samfällighet behöver de nya fastigheterna ansluta sig.

Gång- och cykelvägen föreslås vara 2 meter bred och asfalterad och ligga öster om Torsnäsvägen inom fastigheten Torstäva 9:21 och på den södra sidan av Torsnäsvägen inom fastigheten Torstäva 13:25. Exploatören till aktuell detaljplan ansvarar för utbyggnad av gc-vägen mellan Friggas väg och Havamals väg.

Kollektivtrafik

Det finns inga busshållplatser på Torsnäs. Närmsta hållplats ligger vid korsningen Torsnäsvägen och väg 738, Gängletorpsvägen ca 1,5 km från planområdet. Buss till målpunkter som centrala Karlskrona och Lyckeby trafikerar vägen. Här finns även cykelparkeringar. Underlaget för kollektivtrafik är inte stort nog på Torsnäs för att en busshållplats ska möjliggöras i området.

Ny föreslagen bebyggelse inom planområdet bidrar till ett ökat underlag för kollektivtrafiken.

Bil

Nuläge

Torsnäsvägen är en asfalterad väg som är den enda tillfarten till Torsnäs och har funktionen som uppsamlingsgata i ett spritt bostadsområde där det finns både fritidsboende och permanentboende. Enstaka fastigheter har direktutfart mot Torsnäsvägen medan andra är samlade kring mindre lokalgator som ansluter till Torsnäsvägen. I den del av Torstävavägen som knyter direkt an mot det planerade utbyggnadsområdet finns även här fastigheter med direktutfart mot denna.

Torsnäsvägen trafikeras av både permanent och fritidsboende (totalt ca 100 fastigheter). ÅDT (årsmedeldygnstrafiken) för Torsnäsvägen är ca 530 fordon/dygn. Trafikmängden bedöms som låg och området är inte utsatt för bullerstörningar från trafiken. Tung trafik utgör ca 1 %. Hastigheten i höjd med planområdet är 50 km/h.

Torsnäsvägen är i dagsläget smal och två bilar kan endast mötas vid särskilda mötesplatser. Detta medför en otrygg trafikmiljö för de oskyddade trafikanterna. I pågående planarbete för detaljplanerna Torstäva 13:25 m.fl. och Torstäva 9:43 samt aktuell detaljplan medges utbyggnad av en ny gång- och cykelväg längs hela Torsnäsvägen. Torsnäsvägen avses kompletteras med en separat gång- och cykelväg för att skapa en tryggare trafikmiljö för gående och cyklister.

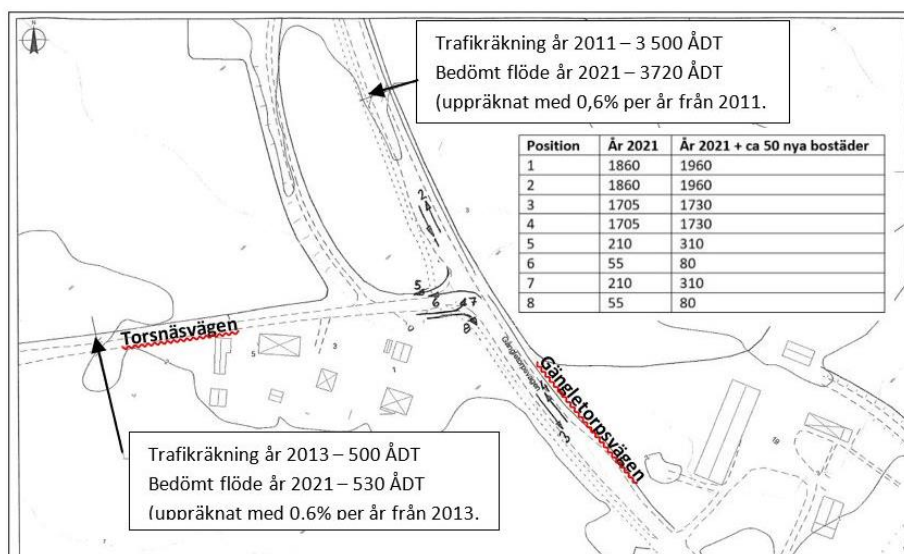


Bild 14. Torsnäsvägen med planområdet till höger.

Planförslag och konsekvenser

Planområdet avgränsas i väster och söder av Torsnäs vägen, vilken är huvudgatan i Torsnäs. Planområdet kommer att angöras från Torsnäs vägen, via Havamals väg. Planområdet föreslås utvecklas med en lokalgata med vändplats i dess södra del. Detaljplanen medger därav ingen genomfart genom planområdet då det av trafiksäkerhetsskäl inte är lämpligt att anlägga fler in- och utfarter längs Torsnäs vägen. Detaljplanen reglerar in- och utfartsförbud längs Torsnäs vägen samt längs Havamals väg för att säkerställa endast en in- och utfart till området. Utfartsförbuden påverkar även var på tomten bebyggelse placeras och kan på så vis medverka till att siktlinjer bevaras.

Kommunen har tagit fram en övergripande trafikanalys med beräknad trafikallsträng i området. Bedömningen har gjorts utifrån Trafikverkets trafikmätning från år 2011 med ca 3 500 fordon ÅDT för Gångletorpsvägen (v 738) samt ett uppskattat nuvarande trafikflöde på ca 3 720 ÅDT för år 2021, uppräknat med på ca 0,6 procent per år. Utifrån detta underlag har en teoretisk bedömning gjorts med planerade utbyggnadsområden och inflyttning på Torsnäs dvs ca 50 nya bostäder fram till att nya data från nya mätningar finns.



Övergripande trafikanalys med beräknad trafikallsträng i området.

ÅDT (årsmedeldygnstrafiken) för Torsnäs vägen är idag ca 530 fordon/dygn. Trafikmängden bedöms som låg och området är inte utsatt för bullerstörningar från trafiken. Tung trafik utgör ca 1 %. Hastigheten i höjd med planområdet är 50 km/h. Till år 2040 beräknas trafiken på Torsnäs vägen till 800 fordon/dygn. Ny föreslagen bebyggelse inom planområdet medför endast en marginell ökning av trafiken i området.



Bild 15. Havamals väg med infart från Torsnäsvägen.

Parkering

Nuläge

Befintlig bostadsbebyggelse i närområdet har parkering inom den egna fastigheten. Enligt kommunens *Riktlinjer för parkering – cykel och bil* från 2017 är parkeringsnormen två bilar per bostad inom zon D, dvs övriga kommunen, där tillgången till kollektivtrafik och gång- och cykelvägar är relativt litet. Minimikravet för bilparkering inom zon D är därför högre än i de andra zonerna.

Planförslag och konsekvenser

Kommunens ambition är att minska bilanvändandet och därför är vanligen parkeringsnormen en parkeringsplats per bostad från fastlandstaden (se bostadsförsörjningsprogrammet) och utåt. På Torsnäs är det dock inte tillämplingsbart då området saknar busshållplats inom 400 meter samt är beläget 16 km från centrala Karlskrona. I framtiden, vid förverkligande av förstudien, föreslås en pendlarparkering för t.ex. cykel anordnas i anslutning till busshållplatsen. Men eftersom detta ligger en bit in i framtiden så behöver möjlighet till uppställningsplats för bil finnas på varje bostadstomt. Detta är en av anledningarna till att byggnader inte får placeras närmare gata än 6 meter. Detta avstånd möjliggör att bilar kan få plats på förgårdsmarken. Det är viktigt att bilar placeras på tomtmark och inte på gatan då vägarna är smala och framkomligheten är låg.

Vattenområden

Nuläge

Inom området finns två öppna diken som avvattnar betesmarken idag.

Planförslag och konsekvenser

Anmälan om vattenverksamhet till länsstyrelsen kan bli aktuellt om befintliga diken ska kulverteras. En dagvattenutredning kommer att tas fram i fortsatt planarbete.

Service

Offentlig och kommersiell service

Det finns ingen offentlig eller kommersiell service på Torsnäs eller Torstäva. Det har dock byggts en ny förskola vid korsningen väg 738, Gängletorpsvägen och Trummenäsvägen ca 3,5 km bort. I gällande detaljplan för området medges även möjlighet till centrumbebyggelse

I dagsläget är de närmsta förskolorna Silvertärnans föräldrakooperativa förskola i Ramdala (7 km bort) och Bullerbyns förskola i Lyckeby (7,5 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 (9 km bort) samt vårdcentralen i Jämjö (11 km bort).

Närmsta livsmedelsaffär finns på Senoren ca 8 km bort samt i Jämjö 11 km bort. Under sommartid finns en servicebutik vid Trummenäs camping ca 4,5 km bort. Kommersiell service finns i Lyckeby, Slottsbacken och på Amiralen (9 km bort) samt på Trossö (16 km bort).

Planförslag och konsekvenser

Planområdet med fler bostäder kan bidra till ett något ökat elevunderlag för förskolor och skolor omkring planområdet. Exploateringen tillsammans med de andra planerade exploateringarna i Torsnäs och Trummenäs bidrar tillsammans till att underlaget för service i närområdet stärks vilket på sikt främjar hållbar utveckling och en levande tätort och en levande landsbygd.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Nuläge

Ledningar för vatten och avlopp finns utbyggt i anslutning till planområdet i form av tryckavlopp med kapacitet för att kunna ansluta den nya bebyggelsen. Ledningarna sträcker sig parallellt med Torsnäsvägens östra sida en bit in från vägen samt längs Nannas väg och berör därmed planområdet.

Planförslag och konsekvenser

Befintligt VA-stamnät bedöms klara även den föreslagna nya bebyggelsen. Ledningarna skyddas i detaljplanen genom planbestämmelsen u – markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Nya ledningar krävs för att koppla den nya bebyggelsen till befintligt nät.

Dagvatten

Planförslag och konsekvenser

Kommunalt ledningssystem för dagvatten finns inte utbyggt i området utan endast befintliga diken finns inom fastigheten. Avvattning sker via diken och terrängens lutning mot havet. Kommunen har inga planer på att bygga ut kommunalt dagvatten i området. I det fortsatta planarbetet behöver därför en utredning tas fram för hur dagvattnet ska tas omhand inom planområdet. Lösningar för att fördröja dagvattnet inom planområdet kan vara aktuellt.

El, tele, optik och uppvärmning

Nuläge

Området kan anslutas till befintligt eldistributionsnät, som ägs av E.ON. Området klarar en utbyggnad om ca 10 enbostadshus utan att en ny nätstation behöver anläggas. En befintlig nätstation finns något söder om planområdet vilken kan försörja dessa tomter.

Skanova har kabelanläggningar utmed Torsnäsvägen. Anläggningarna anses inte beröras av planens genomförande.

Det finns inget utbyggt fjärrvärmeledningsnät i Torsnäs vilket innebär att uppvärmning sker med individuella lösningar.

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. 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

Tillgänglighet

Begreppet tillgänglighet används exempelvis för att beskriva hur väl en verksamhet, plats eller lokal fungerar för personer med funktionsnedsättning. Bebyggelse ska uppfylla kravet på tillgänglighet enligt plan- och bygglagen och Boverkets byggregler (BBR). Dessa frågor bevakas under bygglovets. Tillgänglighet handlar även om hur lätt personer tar sig till och från ett område, tillgänglighet till offentlig och kommersiell service och andra viktiga målpunkter i och kring planområdet. Planförslaget kommer innebära en marginell ökning av biltrafik till och från området samt inom Torsnäs. Fler boende bidrar dock med ökat underlag för kollektivtrafiken vilket kan öka turtätheten. Detta är positivt för personer som inte kan eller har möjlighet att köra bil eller cykla. Planförslaget kommer inte förändra situationen gällande service i Torsnäs då förslaget endast medger bostäder. Kundunderlaget kommer dock öka för olika funktioner såsom kollektivtrafik, service och förskola. Detaljplanen kommer däremot ha positiva effekter för tillgängligheten och tryggheten genom anläggande av en gång- och cykelväg längs Torsnäsvägen. För mer information om de sociala aspekterna se bilaga *social konsekvensanalys*.

Delar av Torsnäsvägen ligger lågt där vägen påverkas av höga vattenstånd på runt 1,5 meter. Den delen av vägen ingår i planområdet men kommunen är medveten om att tillgängligheten till planområdet måste säkerställas. Kommunen håller därför på att utreda hur och när tillfarten till Torsnäs ska klimatanpassas för att klara stigande havsvattennivåer. Detta var en överenskommelse som gjordes med länsstyrelsen vid möte i januari 2022.

Barnperspektivet

Alla människor under 18 år betraktas som barn. I Översiktsplan 2030 har Karlskrona kommun tagit ställning till hur barnperspektivet ska tas tillvara i plansammanhang.

Detaljplanen berör de barn och ungdomar som vistas och rör sig i och genom området. Det gäller både flickor och pojkar i alla åldrar Planområdet

består idag av betesmark. Inga anlagda miljöer tas i anspråk avsedda för barn och ungdomar. Detaljplanen möjliggör för varierade typer av bostäder inom planområdet som friliggande villor och/eller radhus/parhus. Torsnäsvägen som är en större genomfartsväg genom Torsnäs ligger direkt väster om planområdet. Torsnäsvägen har idag ingen separerad gång- och cykelväg men i denna detaljplan och två andra pågående planarbeten planeras en gång- och cykelväg längs hela Torsnäsvägen ut till Gängletorpsvägen.

Genom att Torsnäsvägen och planområdet förses med gatubelysning skapas en tryggare och mer upplyst miljö i området. Den planerade gång- och cykelvägen längs Torsnäsvägen ökar möjligheterna att röra sig i en tryggare trafikmiljö. I och med planförslaget blir det möjligt att röra sig från Torsnäs udde till Gängletorpsvägen. Vid Gängletorpsvägen finns en busshållplats.

Nya bostäder med närhet till kollektivtrafik och gång- och cykelvägar ger barn och ungdomar större möjlighet att röra sig självständigt.

Naturen och havet finns på nära avstånd från planområdet som inbjuder till spontanlek och rekreation. På Torsnäs udde finns till exempel natursköna marker med rikt djur- och växtliv längs strandängarna. Området har även goda badmöjligheter. Vid Trummenäs camping finns en badplats och med gott om ytor för barn och unga för lek och aktiviteter i området.

Jämställdhet

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

Det finns ingen offentlig eller kommersiell service på Torsnäs eller Torstäva. Det har dock byggts en ny förskola vid Trummenäs i korsningen väg 738, Gängletorpsvägen, och Trummenäsvägen ca 4,5 km bort. I gällande detaljplan för området medges även möjlighet till centrumbebyggelse/service.

Närmaste busshållplats ligger ca 1,3 km norr om planområdet.

Omgivningspåverkan

Gemensamma eller motstående intressen

Nuläge

De gemensamma intressen som medföljer detaljplanen är att den nya bebyggelsen ger ett större underlag för en framtida utveckling av offentlig och kommersiell service på Trummenäs samt att det kan skapa större efterfrågan på turtäthet i kollektivtrafiken.

De motstående intressen som medföljer detaljplanen är att den nya bebyggelsen kan komma att skymma delar av utsikten mot öppna ytor för närliggande bebyggelse.

Planförslag och konsekvenser

Förändringar som sker i och vid befintliga bebyggelsemiljöer är en naturlig samhällsutveckling i form av förtätning. Att placera bebyggelse i anslutning till befintlig infrastruktur är en viktig hållbarhetsaspekt eftersom infrastrukturen används mer effektivt.

Frågor bevakade av Länsstyrelsen

Riksintresse

Totalförsvaret

Planområdet omfattas av riksintresseområde för totalförsvaret (3 kap. 9 § miljöbalken) och berör sjöövningssområde, stoppområde höga objekt flygfält, influensområde luftrum samt influensområde för väderradar. Föreslagen bebyggelse bedöms inte påverka riksintresset för totalförsvaret.

Högexploaterad kust

Planområdet omfattas av riksintresseområde för högexploaterad kust (3 kap. 9 § miljöbalken). Riksintresset omfattar hela östra skärgården och Torsnäs.

Riksintresse för högexploaterad kust (kustzonen) 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. Torsnäs är redan idag ett område som gått från att vara ett fritidshusområde till att alltmer omvandlas till ett område för permanentbostäder. Rimligen bör även ny bebyggelse utformas efter hur området utvecklas.

Kommunöverskridande frågor

Detaljplanen berör inga kommunöverskridande frågor.

Strandskydd

Nuläge

Inom planområdet finns två äldre diken för dränering av betesmarken. Dessa kommer troligen att ersättas av nya dagvattenlösningar vilket kommer att utredas i en dagvattenutredning i fortsatt planarbete. Enligt rättspraxis finns inget generellt svar på om artificiella vattendrag omfattas av strandskydd eller inte utan det är en bedömning från fall till fall. I fortsatt planprocessen får det avgöras om huruvida dikena omfattas av strandskydd. Länsstyrelsen får i det enskilda fallet upphäva strandskydd vid små vattendrag om områdets betydelse för att tillgodose strandskyddets syften är liten.

Kommunen bedömer att dikena inte omfattas av strandskydd. Detta på grund av att det inte har funnits någon längre bestående vattenyta på platsen. Dikena är anlagda för avvattning av jordbruksmarken. De har sin början i området, vilket tyder på att de inte är naturliga. Om avvattningen inte hade anlagts skulle det inte funnits något vattenområde på angiven plats.

Hälsa och säkerhet

Trafikbuller

Nuläge

Planområdet ligger i anslutning till Torsnäs vägen som nyttjas av ca 100 fastigheter (både permanent och fritidsboende). ÅDT (årsmedeldygnstrafiken) för Torsnäs vägen är ca 530 fordon/dygn. Trafikmängden bedöms som låg och området är inte utsatt för bullerstörningar från trafiken. Tung trafik utgör ca 1 %.

Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggande (2015: 216) innehåller riktvärden för buller utomhus från spår-, väg- och flygtrafik vid planläggning av nya bostadsbyggnader. Riktvärdena berör endast ljudnivåer utomhus och påverkar inte det befintliga regelverket gällande ljudnivåer inomhus. Förordningen innebär att:

- 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 om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. För bostäder om högst 35 kvadratmeter bör bullernivån 65 dBA ekvivalent ljudnivå kombinerat med uteplats om högst 50 dBA och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskridas.
- Om bullret vid en bostadsbyggnads fasad ändå överskrider bör en skyddad sida uppnås där bullret uppgår till högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och maximal ljudnivå mellan kl. 22.00 och 06.00 uppgår till högst 70 dBA vid fasad och som minst hälften av bostadsrummen är vända mot. Som ovan gäller även högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

En översiktlig trafikbullerberäkning har gjorts av Karlskrona kommun i programmet i Buller väg II. Beräkningarna redovisas nedan.

Väg	ÅDT Nuläge 2022 (fordon/dygn)	ÅDT Framtid 2040 (fordon/dygn)	Vägbredd (m)	Andel tung trafik (%)	Skyltad hastighet (km/h)
Torsnäsvägen	525	800	3,5	1	50

Bild 16. Sammanställning av beräkningsunderlag för bullerberäkning.

Planförslag och konsekvenser

Enligt planförslaget tillkommer ca 10 nya bostäder vid en utbyggnad av planområdet. Enligt Trafikverkets trafikstringsverktyg bedöms trafiken från det nya området alstra ca 50 fordon per årsmedeldygn (ÅDT). Detta medför endast en marginell trafikökning. Till år 2040 beräknas trafiken på Torsnäsvägen öka till 800 fordon/dygn, varav ca 1% är tung trafik. En utveckling av ny bostadsbebyggelse enligt förslag till detaljplan för Torstäva 9:43, på Torsnäs udde, samt för Torstäva 13:25 ingår i uppräkningsen av trafiken.

Bullerberäkningar utförda enligt uppgifterna i ovanstående tabell visar att ekvivalent ljudnivå vid fasad för ny bebyggelse uppfylls vid fastighetsgräns mot Torsnäsvägen. Gällande riktvärden för fasad på 60 dBA ekvivalent ljudnivå klaras därmed inom hela planområdet. Bullerberäkningarna visar

52 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (4,5 m från fastighetsgräns mot Torsnäs vägen) för nuläge och för år 2040 beräknas ekvivalent ljudnivå vid fasad till 54 dBA.

Riktvärdet 50 dBA ekvivalent ljudnivå för uteplats uppnås för år 2022 på ett avstånd av ca 14 meter från vägmitt på Torsnäs vägen. Riktvärdet 70 dBA maximal ljudnivå för uteplats uppfylls på ett avstånd av ca 18 meter. För år 2040 uppnås riktvärdet 50 dBA ekvivalent ljudnivå för uteplats på ett avstånd av ca 22 meter från vägmitt på Torsnäs vägen. Riktvärdet 70 dBA maximal ljudnivå för uteplats uppnås på ett avstånd av ca 18 meter.

Detaljplanen reglerar att uteplats eller gemensam uteplats ska placeras och/eller utformas så att gällande riktvärden klaras. Möjlighet att anordna uteplats på ett avstånd där riktvärdena klaras bedöms goda. Möjlighet finns även till kompletterade uteplatser i skydd av byggnaderna och/eller att uteplatser avskärmas.

	Nuläge 2022 Ekvivalent ljudnivå fasad	Nuläge 2022 Maximal ljudnivå fasad	Nuläge 2022 Avstånd vägmitt ekvivalent ljudnivå uteplats	Nuläge 2022 Avstånd vägmitt maximal ljudnivå uteplats	Framtid 2040 Ekvivalent ljudnivå fasad	Framtid 2040 Maximal ljudnivå fasad	Framtid 2040 Avstånd vägmitt ekvivalent ljudnivå uteplats	Framtid 2040 Avstånd vägmitt maximal ljudnivå uteplats
Torsnäs vägen	52 dBA	75 dBA	14 m	18 m	54 dBA	75 dBA	22 m	18 m

Bild 17. Sammanställning av beräknade ljudnivåer för nuläge år 2022 samt för framtid år 2040.

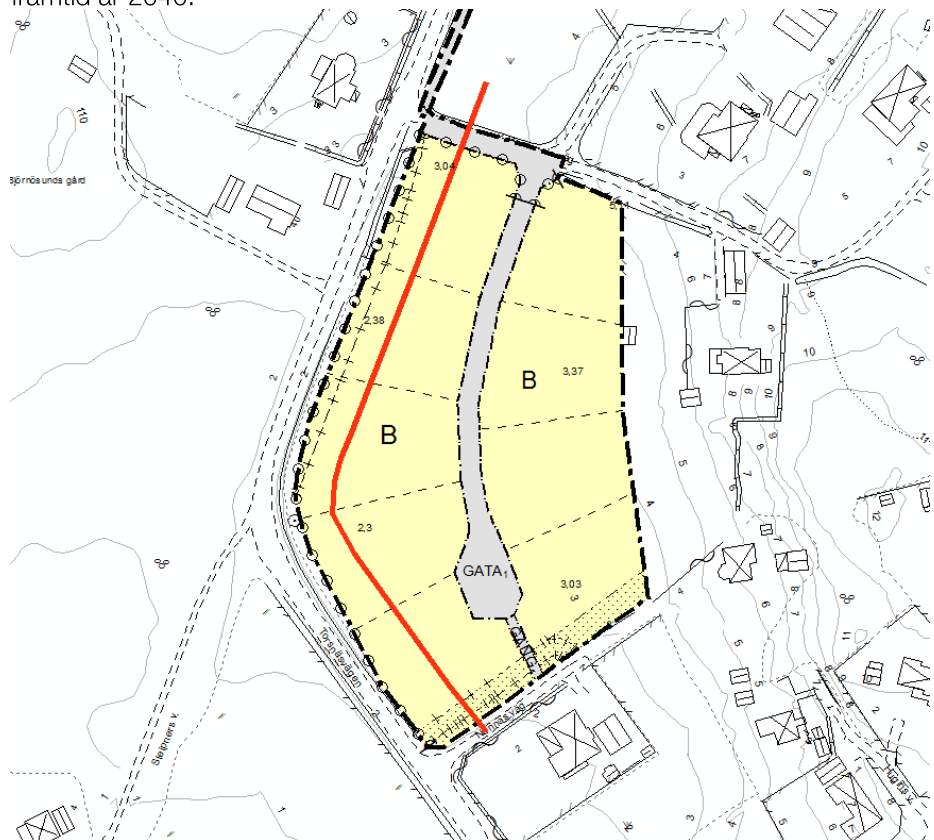


Bild 18. Redovisning av avstånd där riktvärden för uteplats uppfylls (röd linje). Riktvärdena för ekvivalent ljudnivå vid fasad uppfylls inom hela planområdet.

Föroreningar

Enligt länsstyrelsens web GIS omfattas planområdet inte av markföroreningar. Äldre kartmaterial över områden visar heller ingen tidigare verksamhet inom området. Någon miljöteknisk markundersökning har inte bedömts som nödvändig att ta fram för planområdet. Om förorening upptäcks kommer tillsynsmyndigheten att underrättas.

Invasiva 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. Om massorna som ska användas för utfyllnader är återvunna massor, dvs. avfall, krävs en anmälan enligt 9 kap miljöbalken och om massorna innehåller invasiva arter (eller föroreningar).

Radon

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

Ny bebyggelse skall uppföras radonsäkert och årsmedelvärdet för radonhalten i en bostad får inte överskrida 200 Bq/m³. Exploatören ansvarar för att erforderliga undersökningar utförs för att säkerställa eventuell förekomst av radon.

Djurhållning

Torsnäs ligger ute på landsbygden där betande djur är en del av miljön. Längs Torsnäsväen och på Torsnäs udde finns värdefulla strandängar som har betats av djur under lång tid. Kommunen är mycket positiv till detta och ser det som viktigt att betningen bibehålls för att även framgent gynna den biologiska mångfalden. Närheten till betande får och/eller nötkreatur kan ses som störande av boende med anledning av lukt, flugor, allergi etc. men kommunen gör bedömningen att boende och djur bör kunna samsas i denna lantliga miljö. Betande djur tillför också kvaliteter till området genom att beta marken och strandängarna och på så sätt hålla landskapet öppet. Ett visst skyddsavstånd mellan nya bostäder och betesmarker bör dock eftersträvas.



Bild 19. Gården vid Havamals väg, norr om planområdet.

Hästar

Inom aktuellt planområde och norr därom inom fastigheten Torstäva 9:21 har marken betats av ett mindre antal hästar. Enheten är liten och kommer att avvecklas i samband med kommande exploatering. Det finns dock inget som förhindrar att djurhållning vid ett senare tillfälle återkommer i området.

Länsstyrelsen i Blekinge har tagit fram skriften "Djurhållning och bostäder" från 2008 med riktlinjer om avstånd mellan djurhållning och bostäder. Dessa riktlinjer anger att när det gäller mindre anläggningar (1-10 djur, oftast med hobbykaraktär) är det länsstyrelsens mening att det är kommunernas sak att bedöma lämpliga respektavstånd mellan djurhållning och bostadsbebyggelse utifrån platsens lokala förutsättningar och ett antal bedömningskriterier. Enligt skriften rekommenderas följande respektavstånd mot en mindre anläggning till angränsande bostadsfastigheter; avstånd till stall och gödsel 50 meter och till rasthage där hästarna vistas varaktigt 25 meter. Om miljön anses som lantlig accepteras kortare avstånd och beteshagar kan ligga direkt intill bostäder. Avståndet mellan stall och planerad bostadsbebyggelse inom plan-

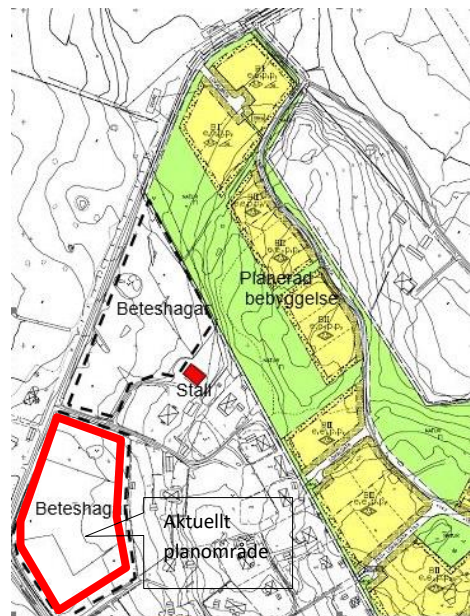


Bild 20. Karta över beteshagar och pågående planarbete nordost om planområdet.

är ca 90 meter, avståndet mellan gödselhanteringen och planerad bostadsbebyggelse ca 65 meter och avståndet mellan planerad bostadsbebyggelse och beteshage ca 10-15 meter. Med anledning av ovanstående respektavstånd samt att området ligger inom en lantlig miljö bedöms ändå verksamheten och de nya bostäderna kunna vara förenliga utifall verksamheten inte avvecklas i framtiden. Sett till antal och typ av djur är bedömningen att ett skyddsavstånd om ca 10-15 meter till beteshagen bör vara rimligt.

Risker

Ras och skred

Nuläge

Enligt SGU:s (Sveriges Geologiska Undersökning) hemsida omfattas inte planområdet av risk för ras eller skred.

Risk för högt vattenstånd

Nuläge

Marknivåerna inom planområdet ligger mellan + 2,0 - + 4,0 meter över medelvattennivån. Delar av Torsnäs vägen ligger också lågt. 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. För bostäder anger länsstyrelsens riktlinjer säkerhetsnivån + 3,0 meter och för gata + 3,0 meter (RH2000) med år 2100 som planeringshorisont.

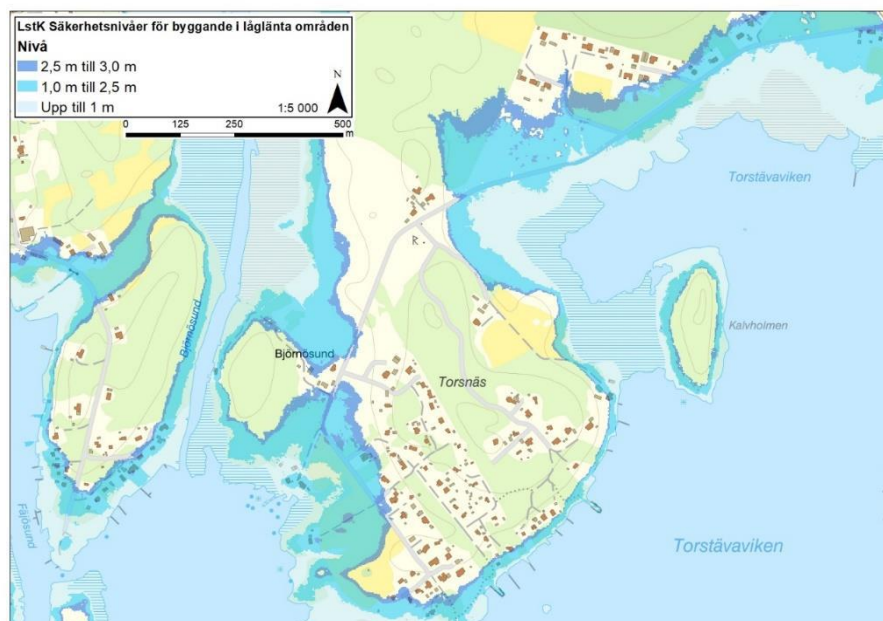


Bild 21. Länsstyrelsens kartläggning av framtida högvattenscenarier. Landytor i

ljusblått ligger på ca + - 0 till + 2 meter och landytor markerade mörkblått har en nivå mellan +2 till + 3 meter.

Planförslag och konsekvenser

En utveckling av planområdet behöver ta hänsyn till stigande havsvattennivåer i den sydvästra delen av planområdet som ligger lågt. Delar av Torsnäs vägen ligger också lågt där vägen påverkas av höga vattenstånd på runt 1,5 meter. Den delen av vägen ingår inte i planområdet men kommunen är medveten om att tillgängligheten till planområdet måste säkerställas se kartbild ovan. Kommunen håller därför på att utreda hur och när tillfarten till Torsnäs ska klimatanpassas för att klara stigande havsvattennivåer. Detta var en överenskommelse som gjordes med länsstyrelsen vid möte i januari 2022.

Ny bebyggelse föreslås inom planområdet, som med dagens höjdsättning, innebär en risk för översvämning under planerad användningstid med planeringshorisonten år 2100. Genom föreslagna förändringar kommer marken att höjas med 0,5 - 1 meter och teknisk infrastruktur att säkras.

Förutom stigande havsvattennivåer behöver området även klara av en ökad nederbörd. Tekniska lösningar för dagvattenhanteringen samt vatten och avloppsledningarna behöver särskilt beaktas och anpassas till ökade nederbörds mängder och stigande havsvattennivåer. Se mer under avsnitten vatten och avlopp samt dagvatten.

Med föreslagna åtgärder bedöms den nya bebyggelsen inom planområdet att kunna anpassas för stigande havsvattennivåer.

Den sydvästra delen av planområdet ligger under lägsta grundläggningsnivå på +3 meter. De markarealer som är belägna under lägsta grundläggningsnivå måste höjas för att bostadsbebyggelse ska kunna uppföras. En geoteknisk utredning kommer att tas fram i det fortsatta planarbetet som visar att utfyllnad av området är genomförbart utan risk för ras och skred vid förändrade vattenstånd.

Utfyllnad av marken har en negativ inverkan på landskapsbilden samt kräver transporter och fyllnadsmassor vilket är negativt ur miljösynpunkt. Utfyllnadens inverkan på landskapsbilden bedöms dock som relativt liten. Mängden massor och transporter bedöms som acceptabel i en avvägning mellan miljöpåverkan i förhållande till det allmänna intresset av ny bostadsbebyggelse.

Anledningen till att Karlskrona kommun vill förtäta området är att det är långsiktigt hållbart. En utveckling av planområdet innebär en förtätning i redan befintlig bebyggelsemiljö där stora investeringar redan gjorts vad gäller infrastrukturen. Detta medför ett effektivt markutnyttjande samt effektivare användning av befintlig infrastruktur.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Nuläge

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

Luftföroreningar som kan påverka planområdet bedöms komma främst från vägtrafiken på Torsnäsvägen eller från närliggande bostäder där det sannolikt förekommer vedeldning. Inga verksamheter med utsläpp finns i närheten av planområdet.

Planförslag och konsekvenser

Det bedöms inte finnas någon risk för att någon miljökvalitetsnorm för luft överskrids med tanke på de förhållandevis låga trafikmängderna på Torsnäsvägen.

Vattenkvalitet

Nuläge

Planområdet avvattnas till Torstävaviken som är en del av kustvattenförekomsten Östra fjärden. Vattenförekomsten omfattas av miljökvalitetsnormer för vatten.

Östra Fjärdens ekologiska status är måttlig p g a bl a övergödning. Miljökvalitetsnormen, god ekologisk status 2039, uppfylls alltså ännu inte. Östra fjärden uppnår ej god kemisk status. Miljökvalitetsnormen är god kemisk ytvattenstatus med undantag för överallt överskridande ämnen; om normen uppfylls eller inte är okänt (ej klassad).

Planområdet omfattas inte av någon grundvattenförekomst. Det finns kommunalt dricksvatten i området, men det finns även privata brunnar som används för dricksvattenuttag. Exploatering av planområde kan förväntas ha försumbar påverkan på grundvattnets kvalitet och kvantitet.

Planförslag och konsekvenser

Genom att hårdgöra nya ytor genom bebyggelse, gata och parkeringsytor kommer dagvattenmängden att öka. Omhändertagande av dagvatten från området kommer att utredas. Det bör finnas goda förutsättningar att ta hand om dagvatten från området på ett sätt som inte belastar Torstävaviken. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte försvåra möjligheterna att uppfylla miljökvalitetsnormerna i Östra fjärden.

Miljömål

God bebyggd miljö

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

De nationella miljökvalitetsmål som berörs av detaljplanen för planområdet är följande:

- God bebyggd miljö
- Ett rikt växt- och djurliv
- Ett rikt odlingslandskap

Planen möjliggör en vidareutveckling av redan ianspråktagen mark vilket med gör att befintlig infrastruktur kan nyttjas mer effektivt vilket stämmer överens med miljömålet god bebyggd miljö.

Radonsäker byggnadsteknik minskar människors exponering för skadlig radon vilket främjar miljömålet god bebyggd miljö. I och med att obebyggt område tas i anspråk för bebyggelse berörs ”ett rikt växt- och djurliv” och ”ett rikt odlingslandskap” eftersom dessa kan komma att påverkas.

Ekosystemtjänster

Nuläge

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

Planförslag och konsekvenser

Den största delen av befintlig vegetation inom området kommer att ersättas av ny bebyggelse. En dagvattenutredning kommer att tas fram för området i fortsatt planprocess. Planerade fördröjningsytor för dagvatten kommer troligen behövas inom området vilket gynnar den biologiska mångfalden. Sammantaget bedöms inte den planerade markanvändningen vara en positiv förändring vad avser ekosystemtjänster när betesmark med biotopskyddsobjekt ersätts av villatomter. Men en variation vid valet av tillkommande växtmaterial är att föredra med t.ex. blommande träd och buskar.

Genom lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) kan dagvattnet bli en resurs i bostadsområdet och skapa mervärden. Ett integrerat system av gröna- och blåa infrastruktur ger ekosystemtjänster både för dagvattenhantering men har också en betydande klimatreglerande effekt som bidrar till att minimera urbana värmeöar och öka komforten både i inomhus- och utomhusmiljön. Integration av grön och blå infrastruktur kan göras genom gröna tak, gröna fasader, park och gröna ytor, gröna alléer och vattenytor.

Undersökning

Enligt Plan- och bygglagen 5 kap och miljöbalken 6 kap skall en behovsbedömning 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 2020-04-24.

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 för luft bedöms inte komma att överskridas. Miljökvalitetsnormerna för vatten bedöms dock påverkas marginellt.

Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan. Detaljplanen kan reglera de frågor där eventuell påverkan kan tänkas förekomma såsom dagvattenhantering, stigande havsnivåer, buller och naturvärden.

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 följande synpunkter som bör beaktas i det fortsatta planarbetet:

Riksintresse

Då planområdet ligger inom den MSA-påverkande zonen för Ronneby flygplats är Luftfartsverket samt Försvarmakten sakägare och ska därmed

ges möjlighet att yttra sig över detaljplanen. I de fall det framkommer behov av flyghinderanalys ska en sådan genomföras och skickas till berörda flygplatser.

Länsstyrelsen bedömer att de berörda riksintressena inte kommer att påverkas negativt av den föreslagna bebyggelsen.

Buller

Delar av planområdet berörs av trafikbuller från intilliggande väg Torsnäsvägen. Kommunen har för avsikt att upprätta en bullerutredning. Vid bedömning av bullernivåer ska hänsyn tas till prognostiserade trafikflöden för minst 20 års framtid. Länsstyrelsen förutsätter att kommunen beaktar riktlinjerna.

Risk för översvämning

Länsstyrelsen kan konstatera att stora delar av planområdet riskerar att ligga låglänt och inte klara lägsta grundläggningsnivå 3,0 m (RH 2000). I kommande arbete bör det framgå hur man ska klara säkerhetsnivån om 3 meter för bebyggelse, se även under konsekvenser på fastighetsnivå.

MKN

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att det inte bedöms finnas någon risk för att någon miljö kvalitetsnorm ska överskridas.

Strandskydd

Inom planområdet löper två grävda diken som troligen avvattnar omkringliggande betesmark. Länsstyrelsen föreslår att kommunen under planprocessens gång ansöker om upphävande av strandskyddet enligt 7 kap. 18 § MB hos länsstyrelsen.

Jordbruksmark

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.

Vid prövningen av bestämmelsen ska följande frågor besvaras:

Är marken brukningsvärd jordbruksmark?

Tillgodoser den ansökta bebyggelsen ett väsentligt samhällsintresse?

Finns det annan mark som kan tas i anspråk i stället?

Jordbruksmark är brukningsvärd om den med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är väl lämpad för jordbruksproduktion. Mark upphör inte att vara brukningsvärd jordbruksmark endast genom att den upphör att brukas. Om mark bedöms vara väl lämpad för jordbruksproduktion saknar det alltså betydelse att marken för närvarande inte brukas aktivt.

På detaljplanenivå ska kommunen tillämpa de strategier och riktlinjer som finns i översiktsplanen. De områden som avses att byggas inom planområdet utgörs av mark som i översiktsplan / fördjupad översiktsplan

inte föreslås användas för bebyggelse. Därmed har heller ingen prövning gjorts i ett tidigare skede mot 3 kap. 4 § MB.

Kommunen redogör nu i miljöbedömningen, att exploatering för bostadsändamål utgör sådant väsentligt samhällsintresse som gör att jordbruksmark får tas i anspråk, men det saknas helt en bedömning av vilka möjligheter som finns att exploatera på annan typ av mark än jordbruksmark. Möjligheten att ta jordbruksmark i anspråk för väsentliga samhällsintressen gäller ju endast i de fall annan mark inte kan tas i anspråk på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt. Kommunen bör tydliggöra vad som nämns ovan i det fortsatta arbetet.

Biotopskydd

En stor del av planområdet utgör betes-/jordbruksmark och odlingsrösen, åkerholme, diken och småvatten i anslutning till jordbruksmark omfattas av de generella biotopskyddsbestämmelserna och skyddade enligt 7 kap. 11 § MB. Genom att skydda sådana naturmiljöer förbättras förutsättningarna för att långsiktigt bevara den biologiska mångfalden. För att utföra en åtgärd som kan skada naturmiljön inom ett biotopskyddsområde kan det krävas dispens och länsstyrelsen ska kontaktas. Frågan hanteras i första hand inom ramen för anmälan om att ta jordbruksmark ur produktion, enligt 12 kap. 9 § miljöbalken.

Dagvatten

Då planområdet kommer förändra dagvattenflöden och infiltrationsmöjligheter instämmer länsstyrelsen med kommunen att det är viktigt att en dagvattenutredning tas fram. Dagvattenutredningen bör lämpligast omfatta både nuvarande som framtida regnintensitet och flöden. Genom lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) kan dagvattnet bli en resurs i bostadsområdet och skapa mervärden.

Anmälan om vattenverksamhet 11 kap. 3 § MB

För kulvertering krävs anmälan om vattenverksamhet. En anmäld vattenverksamhet får påbörjas efter 8 veckor om inte länsstyrelsen meddelar något annat, samt med förutsättning att ärendet är betalt och komplett enligt 20 § i förordningen (1998:1388) om vattenverksamhet, där det framgår att anmälan ska innehålla de uppgifter, ritningar, kartor och tekniska beskrivningar som behövs för att tillsynsmyndigheten ska kunna bedöma verksamhetens art, omfattning, miljöeffekter och påverkan på närliggande fastigheter.

Invasiva främmande arter

Invasiva främmande arter (IAS) är arter som med människans hjälp tagit sig till områden där de inte hör hemma. Arterna etablerar sig, sprider sig snabbt och konkurrerar ut inhemska flora och fauna och får inte importeras, säljas, odlas, födas upp, transporteras, användas, bytas, släppas ut eller hållas levande. 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. Många arter sprids lätt med jordmassor som flyttas eller av frön eller rotdeklar som fastnat i maskiner, skor eller kläder. Som verksamhetsutövare är det av största vikt att ni vidtar försiktighetsåtgärder för att hindra spridning av

invasiva främmande arter samt vidtar åtgärder för att aktivt bekämpa eventuella invasiva arter inom verksamhetsområdet. Samtliga som på något sätt är involverade i åtgärden ska ha kunskap om vilka arter som omfattas av lagstiftningen, hur de sprids och hur de ska bekämpas för att säkerställa att arter inte sprids av misstag. Läs mer om vilka arter som är invasiva, hur man känner igen dem och hur de bekämpas på länsstyrelsens hemsida: <https://www.lansstyrelsen.se/blekinge/natur-och-landsbygd/invasiva-frammande-arter.html#0> Finns det invasiva främmande arter inom ert arbetsområde bör länsstyrelsen kontaktas omgående. Registrera även era fynd på www.invasivaarter.nu

Trafik/GC-väg

Länsstyrelsen ser det som positivt att kommunen planerar en gc-väg utmed Torsnäs vägen för att trygga oskyddade trafikanter och säkerställa tillgängligheten till/från området.

Skyddsavstånd/djurhållning

Avståndet mellan stall och planerad bostadsbebyggelse inom planområdet är ca 90 meter, avståndet mellan gödselhanteringen och planerad bostadsbebyggelse ca 65 meter och avståndet mellan planerad bostadsbebyggelse och beteshage ca 10-15 meter. Kommunen har bedömt att respektavstånd samt att det är lantlig miljö att avstånden bör vara rimliga. Länsstyrelsen vill ändå upplysa kommunen vad folkhälsomyndigheten rekommenderar nedan.

Folkhälsomyndigheten rekommenderar ett skyddsavstånd på 200 meter mellan hästverksamheter som stall, hästthagar, paddock och bebyggelse. Detta avstånd ska ses som utgångspunkt för vidare utredning i varje enskilt fall, vid planärenden eller nyproduktion av bebyggelse eller nyetablering av hästverksamheter samt vid klagomålsärenden.

Halten hästallergen utomhus minskar relativt snabbt med avståndet från hästverksamheter men i vindriktningen och i öppen terräng kan låga halter påvisas längre bort från källan. Förhöjda halter har återkommande uppmätts på 100 – 200 m avstånd, men mer sällan längre bort. Finns ett avskiljande skyddande skogsområde eller kulle mellan hästverksamheten och bebyggelsen kan ett kortare skyddsavstånd än 200 m vara tillräckligt för att halten hästallergen ska vara låg. Omvänt gäller att ett avstånd längre än 200 meter kan behövas om bebyggelse ligger i vindriktningen och att skyddande kulle/topografi eller växtlighet saknas.

Koppling till miljömålen

Kommunen har översiktligt redovisat relevanta miljömål och planens påverkan på dessa. Länsstyrelsen anser att det är tillräckligt och har inget att invända mot detta.

Klimatanpassning

Länsstyrelsen anser att samtliga projekt bör ta hänsyn till effekterna av ett förändrat klimat. Klimatförändringar i form av ökad och intensivare nederbörd, höjda medeltemperaturer och värmeböljor, samt stigande havsnivåer, medför konsekvenser för i stort sätt alla samhällssektorer och anpassningsåtgärder är därför nödvändiga.

Det är viktigt att planområdets lämplighet över tid utreds utifrån en analys av relevanta klimateffekters inverkan på området, till exempel om ökad nederbörd kan medföra översvämningrisk från höga flöden i närliggande vattendrag, om intensiva värmeböljor kan innebära problem med överupphettning i tätbebyggda områden eller om en havsnivåhöjning kan medföra en permanent översvämning av hela eller delar av planområdet. Analysen bör sedan ligga till grund för beslut om lämplig markanvändning, samt vilka eventuella klimatanpassningsåtgärder som behöver integreras i planförslaget för att möta effekterna av ett förändrat klimat.

Social robusthet, tillgänglighet och användbarhet

Länsstyrelsen vill understryka vikten av att ha barnperspektivet i åtanke i det fortsatta planarbetet. Det är även viktigt att trygghet och säkerhet implementeras i arbetet med detaljplanen. Dvs trygghet till/från busshållplatser, till skola m.m. för att ingen, såväl unga som äldre ska känna sig otrygga. Det är även av vikt att områden som är allmänna tillgängliggörs för funktionshindrade. Det är positivt att förslaget kommer att medge en gc-väg utmed Torsnäsvägen.

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.

I samband med planering påverkas möjligheterna till hållbar energianvändning på främst tre sätt:

- Möjligheten till effektiva transporter, genom t.ex. lokalisering och infrastruktur.
- Möjligheten till hållbar energianvändning i byggnader genom effektiv användning och användning från förnybara källor.
- Möjligheten till produktion av värme eller el från förnybara källor.

Faktorer att beakta är bland annat lokalisering, exploateringsgrad, parkeringsnorm, avstånd till kollektivtrafik och turtäthet, möjligheter att försörja den nya bebyggelsen/anläggningen med fjärr-/närvarme och solvärme, tillgång till service samt funktionsblandning.

Elektronisk kommunikation

Länsstyrelsen vill upplysa kommunen om att redogöra för den digitala infrastrukturen i planhandlingarna i kommande planprocess.

Förklaring av planbestämmelserna

Användningen av mark och vatten

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap

GATA₁

Gata, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p. – För att de nya tomterna ska kunna angöras behöver en ny gata anläggas. Gatan utgörs av allmänplats vilket innebär att allmänheten har tillträde till marken. Allmänna platser på Torsnäs har enskilt huvudmannaskap vilket innebär att exploatören ska bekosta anläggandet och att en vägförening ska ansvara för framtida underhåll. I detta specifika fall är det *Torsnäs vägars samfällighet* som kommer bli den ansvariga föreningen. Till denna samfällighet behöver de nya fastigheterna ansluta sig.

GÅNG₁CYKEL₁

Gång- och cykelväg, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p. – Torsnäsvägen är i dagsläget smal och två bilar kan endast mötas vid speciella mötesplatser. Detta medför en otrygg trafikmiljö för de oskyddade trafikanterna. En gång- och cykelväg ska därför anläggas längs med Torsnäsvägen för att skapa en tryggare trafikmiljö för gående och cyklister. Gång- och cykelvägen utgörs av allmänplats vilket innebär att allmänheten har tillträde till marken. Allmänna platser på Torsnäs har enskilt huvudmannaskap vilket innebär att exploatören ska bekosta anläggandet och att en vägförening ska ansvara för framtida underhåll. I detta specifika fall är det *Torsnäs vägars samfällighet* som kommer bli den ansvariga föreningen. Till denna samfällighet behöver de nya fastigheterna ansluta sig.

GÅNG₁

Gång, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p - För att säkerställa att boende och besökare i området kan röra sig genom bostadsområdet och vidare ut till Nannas väg har en gångstig planlagts som GÅNG mellan de sydligaste tomterna.

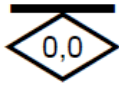
B

Kvartersmark

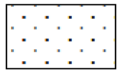
Bostäder, PBL 4 kap 5 § 1 st 3 p. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för byggnation av bostäder. Planförslaget har flexibla bestämmelser och rymmer ca 10 nya villatomter men även möjlighet till tätare byggnation finns i form av radhus och parhus men ej flerbostadshus. Områden planlagda för bostäder får enbart användas för bostadsändamål.

Egenskapsbestämmelser kvartersmark

Omfattning



Högsta nockhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1st 1 p. Bestämmelsen reglerar höjden på den nya bebyggelsen inom planområdet. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa bebyggelsens höjd för både enfamiljshus och parhus/radhus. Höjden på ny bebyggelse är satt till maximalt 9 meter med avsikt att möjliggöra 1–2 våningar.



Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p. Syftet med planbestämmelsen är att reglera att ingen bebyggelse tillkommer i anslutning till Nannas väg där ledningar finns samt att en träridå bör sparas för avgränsning och respektavstånd till befintlig bebyggelse.

e₁ 22,0%

Största byggnadsarea för friliggande enfamiljshus är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att inte hela fastighetens yta bebyggs.

e₂ 30,0%

Största byggnadsarea för sammanbyggda enfamiljshus är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområde B, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att inte hela fastighetens yta bebyggs.

e₃ 1100

Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i kvadratmeter vid friliggande enbostadshus, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p. – Bestämmelsen reglerar minsta fastighetsstorlek till 1100 kvadratmeter för friliggande enbostadshus.

Placering

p₁

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas över gemensam gräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa ett byggnadsfritt avstånd till angränsande fastigheter.

p₂

Garage, uthus och komplementbyggnader ska placeras minst 6,0 meter från fastighetsgräns mot gata där angöring sker, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa god sikt samt att en extra bilplats kan anordnas på uppfarten.

p₃

Garage, uthus och komplementbyggnader ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas över gemensam gräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa ett byggnadsfritt avstånd till angränsande fastigheter.

Utfart



Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §. Detaljplanen medger ingen genomfart genom planområdet då det av trafiksäkerhetsskäl inte är lämpligt att anlägga fler in- och utfarter längs Torsnäsvägen. Detaljplanen reglerar in- och

utfartsförbud längs Torsnäsvägen och mot Nannas väg samt längs Havamals väg för att säkerställa endast en in- och utfart till området.

- m₁** Störningsskydd
Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats till bostäderna ska utföras eller placeras så att de klarar gällande riktvärden för trafikbuller, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p. Syftet med bestämmelsen är att nya bostäder ska följa gällande riktlinjer för trafikbuller.
- m₂** Lägsta grundläggningsnivå är +3 meter över rikets nollplan i RH2000 för att skydda mot stigande havsnivåer och översvämning, PBL 4 kap 12 § 1 st punkt 1. Syftet med bestämmelsen är att byggnaderna ska anläggas på en sådan höjd att risk för stigande havsnivåer och översvämning bedöms som låg i ett 100 års perspektiv. Syftet med bestämmelsen är också att nya bostäder ska följa Länsstyrelsen riktlinjer för byggnation i låglänta områden.
- b₁** Utförande
Källare får inte finnas, PBL 4 kap. 16 § 1 s t 1 p. Detaljplanen reglerar att källare inte får uppföras eftersom det inte är lämpligt med tanke på att marken ligger lågt och ska fyllas upp för att säkerställa lägsta grundläggningsnivå. Bestämmelsen syftar i första hand till att förhindra att ny bebyggelse förses med källare.
- e₄** Användning
Ej flerbostadshus, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p. Flerbostadshus får inte uppföras inom området.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vinner laga kraft, PBL 4 kap 21 §. Genomförande tiden innebär ett löfte om att kommunen inte kommer ändra detaljplanen inom 10 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 denna 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.

- u₁** Markreservat för allmännyttiga ledningar
Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §. Syftet med planbestämmelsen är att säkerställa befintliga ledningar.

Genomförande av detaljplanen

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

Ansvarsfördelning

Exploatören är ansvarig för detaljplanens genomförande.

Kommunen ansvarar för utbyggnaden av planområdets vatten- och avloppsledning inom allmän platsmark.

Exploatören svarar för och bekostar utbyggnad av all övrig infrastruktur med gata inklusive belysning, dagvatten, gång- och cykelväg inklusive belysning inom planområdet samt fram till Friggas väg.

Efter godkänd utbyggnad av gata, gång- och cykelväg och dylikt skall dessa övertagas till drift och underhåll av en samfällighetsförening.

Förflyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa befintliga kabel- och lednings anläggningars funktion ska bekostas av exploatören.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman och äger inte allmänna platser i Torsnäs. Skötsel av allmänna platser utförs av samfällighetsföreningen. För gatuområdena är det *Torsnäs vägars samfällighetsförening* som kommer bli den ansvariga föreningen. De nya fastigheterna blir delägare och dess ägare medlemmar i föreningen.

Avtal

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal avseende åtgärder på allmän plats, såsom t.ex. utförande av gator och allmänna platser, ska tecknas mellan fastighetsägaren/exploatören och kommunen.

Exploateringsavtalet utgår från följande grundprinciper

- Kommunen bygger ut och bekostar vatten- och avloppsledningar.
- Exploatören kommer att svara för och bekosta att utbyggnad av all övrig infrastruktur inom allmän plats, så som gator, belysning och dagvattenledningar. Infrastrukturen skall hålla kommunal standard.
- Exploatören breddar befintligt vägområde från Havamals väg fram till Friggas väg genom utbyggnad av en ny belyst gång- och cykelväg.
- Utbyggnaden av gång- och cykelvägen skall vara färdigställd för slutbesiktning innan den femte tomten inom exploateringsområdet får bebyggas.
- Gator och vägar överläts efter utbyggnad, utan ersättning, till Torsnäs vägars samfällighetsförening genom omprövning av Torstäva ga:12.
- Exploatören ansöker och bekosta erforderlig fastighetsbildning för berörda fastigheter, gemensamhetsanläggningar och ledningsrätter.
- Exploatörens skyldigheter säkerställs genom en bankgaranti.

Tekniska frågor

Utredningar

Flera utredningar kommer att tas fram under planprocessen. En geoteknisk utredning ska genomföras, se avsnittet *Geotekniska förhållanden* samt även en dagvattenutredning, se under avsnittet *Dagvatten*.

Ekonomiska frågor

Kostnader

Exploatören svarar för kostnaderna för detaljplaneläggning och övriga kostnader för genomförande av detaljplanen.

Exploatören ansvarar för tillkommande tekniska utredningar som är nödvändiga för att genomföra planerad byggnation.

Som säkerhet för att exploatören fullgör sina åtaganden enligt exploateringsavtalet ska exploatören överlämna en bankgaranti till kommunen innan planen antas. Brister exploatören i sina skyldigheter enligt exploateringsavtalet äger kommunen rätt att helt eller delvis ta bankgarantin i anspråk för att rätta till vad som brister. Säkerheten skall gälla tills godkända övertagandebesiktningar är utförda.

Vatten, avlopp, dagvatten, vägar och avfall

Exploatören ansvarar för utbyggnaden av dagvattenledningar.

Kommunen ansvarar för utbyggnaden av planområdets vatten- och avloppsledningar inom allmän platsmark. VA- utbyggnaden finansieras genom anläggningsavgifter som erläggs av exploatören i samband med förbindelsepunkternas upprättande.

Exploatören ska bredda befintligt vägområde från Havamals väg fram till Friggas väg genom separation av motortrafik och gång- och cykeltrafik. Vägen skall efter genomförandet ha en separat gång- och cykelväg med belysning.

Exploatören skall samråda med Karlskrona kommun och framtida huvudman för allmän plats, Torsnäs vägars samfällighetsförening, angående utbyggnad (gator och gc-väg), standard, överlämnande av anläggningar inom allmän plats, besiktning, garantiåtagande mm.

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

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning sker genom att samtliga planerade bostadsfastigheter inom planområdet avstyckas från exploateringsfastigheten.

Exploatören skall ansöka och bekosta erforderlig fastighetsbildning för berörda fastigheter, gemensamhetsanläggningar och ledningsrätter.

Gemensamhetsanläggningar

Exploatören svarar för utbyggnad av gata och gång- och cykelväg samt drift och underhåll till dess att anläggningarna ingår i gemensamhetsanläggning(ar).

Gemensamhetsanläggningen Torstäva ga:12 omprövas för att inrymma de nya gatorna och gång och- cykelvägen. Förvaltningsansvar tas över av Torsnäs vägars samfällighetsförening. Exploatören bör upprätta avtal med berörda fastighetsägare för att reglera inträngsersättningen.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

I tabellen nedan redovisas de fastighetsrättsliga konsekvenser som medföljer detaljplanen för fastigheterna Torstäva 9:21 och Torstäva 13:25.

Fastighet	Konsekvenser	Fastighetsbildning	Berörd yta i kvadratmeter (ca)
Torstäva 9:21	Del av Torstäva 9:21 avstyckas och nya fastigheter bildas. Gemensamhetsanläggningen Torstäva ga:12:s utrymme breddas för att inrymma en ny gång- och cykelväg	Fastighetsbildning ska ske i enlighet med detaljplanens intensioner dvs bostadsändamål. Gemensamhetsanläggningen Torstäva ga:12 omprövas.	1,5 ha
Torstäva 13:25	Gemensamhetsanläggningen Torstäva ga:12:s utrymme breddas för att inrymma en ny gång- och cykelväg	Gemensamhetsanläggningen Torstäva ga:12 omprövas.	2000 kvm

Sammanfattande konsekvenser

Planområdet ligger på Torsnäs med ett havsnära och naturnära läge. Planförslaget innebär en förtätning i redan befintlig bebyggelsemiljö vilket innebär ett effektivt markutnyttjande och god resurshushållning samt utnyttjande av befintlig infrastruktur vilket stämmer väl överens med den gällande översiktsplanen Karlskrona 2030 samt förslag till Översiktsplan 2050.

Planområdet omfattas av riksintresse för totalförsvaret och högexploaterad kust. Riksintressena omfattar hela östra skärgården. Aktuellt planområde bedöms inte påverka riksintressena negativt.

En naturvärdesbedömning har tagits fram för området. Utredningen visar att området utgör en varierad hagmiljö med större öppna gräsytor och örtbevuxna ytor. Hävden var låg vid besökstillfället men har betats av hästar. Tre större träd med håligheter är av intresse i området vilka hyser en del biotopvärden liksom luckigheten i området. Inom planområdet finns två diken och odlingsrösen vilka omfattas av det generella biotopskyddet enligt 7 kap. miljöbalken. Eftersom planområdet behöver fyllas upp för att säkerställa marken för byggnation mot stigande havsnivåer finns inte möjlighet att spara träden.

Marknivåerna inom planområdet ligger på ca + 2,0 till + 4,0 meter över medehavsnivån. En utveckling av planområdet behöver ta hänsyn till stigande havsvattennivåer. Detaljplanen reglerar genom planbestämmelse att marknivån behöver höjas.

Planförslaget innebär att jordbruksmark (ca 1,7 ha) tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Frågan kring avvägning av bevarande/ianspråktagande av jordbruksmark har skett inom ramen för arbetet med Karlskronas nya översiktsplan (ÖP2050). Handlingen avses att skickas ut för utställning i närtid. Vid en avvägning gentemot olika intressen har en samhällsutveckling av Torsnäs värderats högre än bevarande av jordbruksmarken. Torsnäs/Torstäva/Trummenäs/Gängletorp pekas ut som områden prioriterade för utveckling som framtida stadsdel varför kommunen anser att det är lämpligt att utnyttja marken effektivt här och värna jordbruksmark i andra delar av kommunen.

En dagvattenutredning kommer att tas i det fortsatta planarbetet fram till granskningskedet för att utreda frågan om hur dagvattnet kan tas om hand på bästa sätt.

Enligt SGU:s jordartskarta består marken inom planområdet av sandig morän. Grundläggningsförhållandena för området bedöms vara goda. För att få vetskap om områdets grundläggningsförutsättningar kommer en översiktlig geoteknisk utredning att tas fram i det fortsatta planarbetet.

Enligt Länsstyrelsens webGIS är området inte utpekade som riskklassat potentiellt förorenat område.

Kommunen har tagit fram en trafikbullerutredning som visar att riktvärdet 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad för ny bebyggelse uppfylls vid fastighetsgräns mot Torsnäsvegen både för nuläge och för år 2040. Riktvärdet 50 dBA ekvivalent ljudnivå för uteplats uppnås för år 2022 på ett avstånd av ca 14 meter från vägmitt på Torsnäsvegen. Riktvärdet 70 dBA maximal ljudnivå för uteplats uppfylls på ett avstånd av ca 18 meter. För år 2040 uppnås riktvärdet 50 dBA ekvivalent ljudnivå för uteplats på ett avstånd av ca 22 meter från vägmitt på Torsnäsvegen. Riktvärdet 70 dBA maximal ljudnivå för uteplats uppnås på ett avstånd av ca 18 meter. Detaljplanen reglerar att uteplats eller gemensam uteplats ska placeras och/eller utformas så att gällande riktvärden klaras. Möjlighet att anordna uteplats på ett avstånd där riktvärdena klaras bedöms goda. Möjlighet finns även till kompletterade uteplatser i skydd av byggnaderna och/eller att uteplatser avskärmas.

Detaljplanen berör miljömålen ”God bebyggd miljö”, ”Ett rikt växt- och djurliv” och ”Ett rikt odlingslandskap”.

Medverkande tjänstemän

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Eleonor Karlsson, planchef
Jan-Anders Glantz, utredare
Christina Johansson, planarkitekt
Anna Olausson, planarkitekt
Åsa Olofsson, miljöhandläggare
Karl-Johan Öhlin, kommunekolog

Kommunledningsförvaltningen

Karl-Oskar Fernstedt, mark- och exploateringsingenjör

Drift- och servicesförvaltningen

Anders Norén, trafikingenjör
Richard Andersson, projektledare mark
Peter Håkansson, römnätschef

Eleonor Karlsson
planchef

Christina Johansson
planarkitekt