

Planbeskrivning



Detaljplan för
Träsmedsvägen,
Torhamn 5:33 m.fl.
Torhamn, Karlskrona kommun

Vad är en detaljplan?

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

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

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

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

Innehållsförteckning

Vad är en detaljplan?	2
Handlingar	4
Administrativa frågor	5
Bakgrund och syfte.....	6
Bakgrund.....	6
Planens syfte	6
Plandata	6
Sammanfattning av planförslaget	8
Nuläge, planförslag och konsekvenser	9
Bebyggelse.....	9
Vattenområden	19
Naturmiljö	25
Kulturmiljö.....	34
Trafik	34
Service	35
Teknisk försörjning	35
Sociala aspekter	39
Gemensamma eller motstående intressen	40
Alternativ och andra ställningstaganden	41
Förklaring av planbestämmelserna	42
Genomförande av detaljplanen	48
Organisatoriska frågor	48
Avtal.....	48
Tekniska frågor	49
Ekonomiska frågor	49
Fastighetsrättsliga frågor	50
Tidigare kommunala ställningstaganden.....	52
Översiktsplan	55
Kommunalt bostadsförsörjningsprogram	55
Detaljplaner.....	56
Övriga beslut.....	59
Frågor bevakade av Länsstyrelsen	59
Riksintresse	59
Kommunöverskridande frågor	59
Strandskydd	60
Hälsa och säkerhet	60
Risker	66
Miljö kvalitetsnormer.....	67
Miljömål	68
Ekosystemtjänster	69

Undersökning	69
Sammanfattande konsekvenser	70
Medverkande tjänstemän.....	73

Handlingar

Karlskrona kommun

Planbeskrivning
Plankarta med bestämmelser
Undersökning
Social konsekvensanalys
Siktstudie avseende infart från Jämjövägen
Översiktlig naturvärdesbedömning

Länsstyrelsen Blekinge län

Länsstyrelsens yttrande över undersökningen

WSP

Trafikutredning
Översiktlig markteknisk markundersökning
Geoteknik - Översiktlig geoteknisk markundersökning och PM

Norconsult

Dagvattenutredning
Fladdermusinventering (enviroplanning)

Administrativa frågor

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

Planförfarande

Denna detaljplan handläggs med ett utökat planförfarande.

Genomförandetid

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

Preliminär tidplan

KS beslut om detaljplaneuppdrag	2024-03-07
MSN beslut om samråd	2025-05-15
MSN beslut om granskning	Fjärde kvartalet 2025
MSN beslut om antagande	Första kvartalet 2026
Laga kraft	Första kvartalet 2026

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



Bild 1. Planprocessen för utökat planförfarande.

Bakgrund och syfte

Bakgrund

Torhamn som samhälle bedöms viktig att utveckla då orten dels utgör en viktig serviceort för sitt direkta närområde likväl som för hela den östra skärgården. Befolkningsmässigt ökar andelen äldre på orten och det bedöms finnas en stor efterfrågan att kunna bo kvar i närområdet, om än i andra bostadsformer än den egna villan. Ett tillskott av bostäder kan även möjliggöra för ytterligare invånare att flytta in till orten och på sikt säkra Torhamns fortsatta roll som servicenod i sitt omland.

Flera lokala intresseföreningar, bl.a. PRO i Torhamn, har förmedlat ett behov av tillgängliga, trygga och sociala bostäder med närhet till service. I en enkät som Torhamns intresseförening låtit ta fram efterfrågas i första hand flerbostadshus och parhus. Enkäten syftade till att samla in intresset av bostäder de kommande åren i Torhamn.

Tidigare planarbete har pågått söder om nuvarande planområde men på grund av bland annat bullerproblematik från Torhamns skjutfält har arbete med detaljplanen stannat av. Därför prövas nu detta område, som är en del av ett annat utvecklingsområde som pekats ut i Översiktsplan 2050.

Planens syfte

Planens huvudsakliga syfte är att pröva möjligheten för förtätning av Torhamn genom byggandet av bostäder. Detaljplanen är en del av ett större område utpekad i Översiktsplan 2050 och därför tas höjd för en framtida fortsatt utveckling längre norrut. Det finns ett särskilt intresse att möjliggöra för seniorbostäder inom planområdet. Avsikten är att detaljplanen utformas flexibelt för att medge uppförande av bostäder i form av parhus/radhus, friliggande hus samt flerbostadshus inom del av fastigheten Torhamn 5:33. Detaljplanen syftar även till att pröva möjligheten att anlägga en ny huvudgata och infart till området för att möjliggöra den nya bostadsbebyggelsen. Därtill är syftet att utveckla områdets gemenskapsytor samt kopplingar för gående och cyklister. Detaljplanen syftar även till anläggandet av dagvattenhantering inom området för att avleda och fördröja dagvatten. Detaljplanen syftar även till att ändra användning för del av fastighet för Torhamns kyrka, för att möjliggöra parkering och framtida utveckling av kyrkogården med begravningsplatser och minneslund.

Plandata

Läge och areal

Området för den önskade exploateringen är ca 6,5 ha och beläget centralt i Torhamn, norr om Torhamns kyrka utmed Träsmesvägen. I söder avgränsas området av Jämjövägen. I närområdet finns service i form av livsmedelsbutik, restaurang samt paketutlämning. I direkt anslutning till planområdet finns även kyrka samt förskola. På andra sidan Sandhamnsvägen finns även skola för F-6 verksamhet.

Sammanfattning av planförslaget

Planförslaget innebär en utveckling av ett bostadsområde med varierande bostadstyper. Den nya bebyggelsen föreslås bli flerbostadshus och småhus, där både sammanhängande och fristående bebyggelse möjliggörs. Den nya bebyggelsen möjliggörs i 2,5 våningar (två våningar med inredd vind) i delar av planområdet samt 2 våningar i övriga delar.

Sammantaget föreslås området kompletteras med ca 60-80 bostäder. Beroende på vilka typer av bostäder som byggs kan antalet dock variera. Den föreslagna bebyggelsen tillåts bli tätare än anslutande bebyggelse med mindre tomtmark till varje bostad för att möjliggöra ett varierat bostadsutbud, skapa tilltalande bebyggelsemiljöer och möjliggöra för en effektiv markanvändning.

Detaljplanen möjliggör för en framtida utveckling av kyrkogård samt parkeringsmöjligheter för Torhamn kyrka.

Befintliga bostadsfastigheter längst med Träsmesvägen föreslås planläggas i samband med att detaljplanen tas fram för att möjliggöra för ny bebyggelse i området.

Det nya området föreslås nås genom en ny huvudgata genom området, som ansluter till Jämjövägen i befintlig infart till Torhamn kyrka. Den befintliga Träsmesvägen föreslås breddas, samt att befintlig infart från Jämjövägen avvecklas. En ny vändplan planeras och den återstående vägsträckan föreslås kvarstå som passage för gång- och cykel.

Planområdets södra del är idag otillgängligt med en tät snårig växtlighet av ungskog. I samband med anläggandet av en ny huvudgata föreslås denna med separerad gång- och cykelbana och trädplantering för att skapa ett attraktivt huvudstråk mellan Torhamn kyrka i söder och ett parkområde centralt i området. En förbindelse för gång- och cykel planeras också från huvudgatan och ansluter till befintlig gång- och cykelbana öster om planområdet. På så vis skapas nya kopplingar även för redan bosatta i området.

Detaljplanen föreslår en dagvattenhantering via öppna svackdiken/dagvattendiken samt en fördörjningsdamm/dagvattendamm.

Trafik och dagvattenåtgärder är dimensionerade för fortsatt utveckling norr om aktuellt planområde, med ytterligare cirka 30 bostäder.

Nuläge, planförslag och konsekvenser

Bebyggelse

Befintlig och ny bebyggelse

Nuläge

Bostadsbebyggelsen kring Jämjövägen består främst av friliggande villor i 1,5 plan (enstaka bostäder i 1 respektive 2 våningar) med tomter från ca 1 000 – 3 000 kvm. Bebyggelsen inom planområdet och i närområdet är i huvudsak från 1900-talet med flertalet undantag, där vissa sannolikt har moderniserats. Sydost om planområdet finns även två flerbostadshus i två respektive en våning, byggda på 1990-talet. Planområdet omfattar befintliga fristående småhus i varierande storlek, med relativt stora tomter på ca 1200 – 3600 kvm. Befintliga byggnader inom planområdet är främst i 1,5 vån med sadeltak. I söder angränsar planområdet till Torhamns kyrka med tillhörande kyrkogård.



Bild 4. Exempel på befintlig bebyggelse utmed Jämjövägen





Bild 5-8. Exempel på befintlig bebyggelse inom planområdet.



Bild 9. Befintlig bebyggelse i flerbostadshus sydost om planområdet.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget innebär en förtätning av Torhamns med bostäder. Den nya bebyggelsen föreslås bli parhus, radhus, friliggande hus och/eller flerbostadshus. Detaljplanen föreslår en variation av boendeformer med en flexibilitet för att möta en varierad efterfrågan. Planområdet föreslås kompletteras med ca 60-80 bostäder beroende på vilka typer av bostäder som byggs. Planförslaget innebär en flexibilitet i områdets bebyggelsestäthet för att möjliggöra en anpassning till vilka bostadsalternativ som är aktuella i genomförandeskedet. Detta innebär att det kan bli aktuellt med andra bostadstyper än den som redovisas i illustrationsplanen (bild 9).

Under 2020 gjorde Torhamns Samhällsförening, i samarbete med Karlskrona kommun och fastighetsägare, en enkätundersökning av ”Intresse av framtida bostadsbyggande i Torhamn”. Undersökningen visar dels på ett intresse av boenden i flerbostadshus, även om en variation i bostäder önskades, dels på ett stort intresse av boenden i markplan. Föreslagen bebyggelse utgår ifrån dessa intressen men utgår även ifrån vilken bebyggelse som är mest lämpad på platsen, för ett effektivt utnyttjande av marken. Detaljplanen möjliggör därför för bebyggelse upp till 10 meter i nockhöjd, upp till 2,5 våningar (två våningar med inredd vind), i delar av planområdet. Med hänsyn till behoven som framförts bör nya bostäder utformas med hög tillgänglighet.

Viss bebyggelse kan med fördel utgöras av specifikt seniorbostäder, då det är ett intresse som framförts i Torhamn. Seniorbostäder möjliggörs genom användningen bostäder, men har särskilda behov kopplat till tillgänglighet, gemenskap och närhet till service.

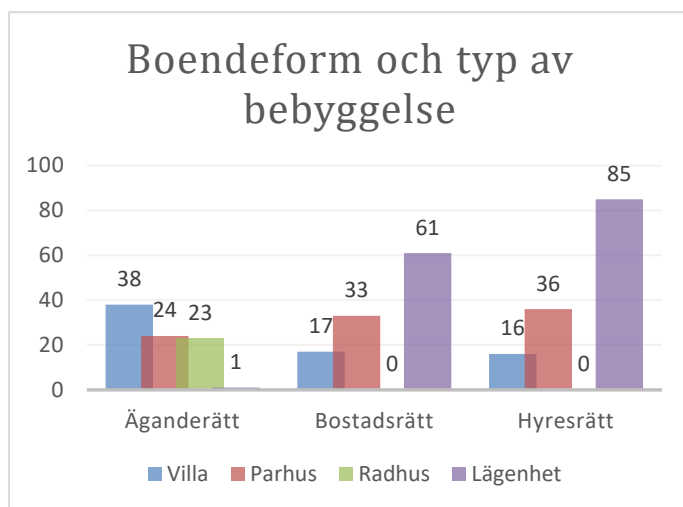


Bild 10. Diagrammet visar resultatet från enkätundersökningen av intresse för bostäder i Torhamn. Totalt antal svar var 122, och diagrammet visar fördelningen i bebyggelse- och upplåtelseform som det finns intresse för vid nybyggnation i Torhamn. Hyresrätter är av störst intresse, där lägenheter framförs i första hand. Även parhus lyfts som en boendeform av intresse.

Bild 11.
Volymstudie
över föreslagen
ny bebyggelse i
förhållande till
befintlig
bebyggelse
inom, och i
direkt anslutning
till planområdet.
Ny bebyggelse i
orange färg.
Höjd på
omkringliggande
bebyggelse är
uppskattad
baserat på
våningsantal.

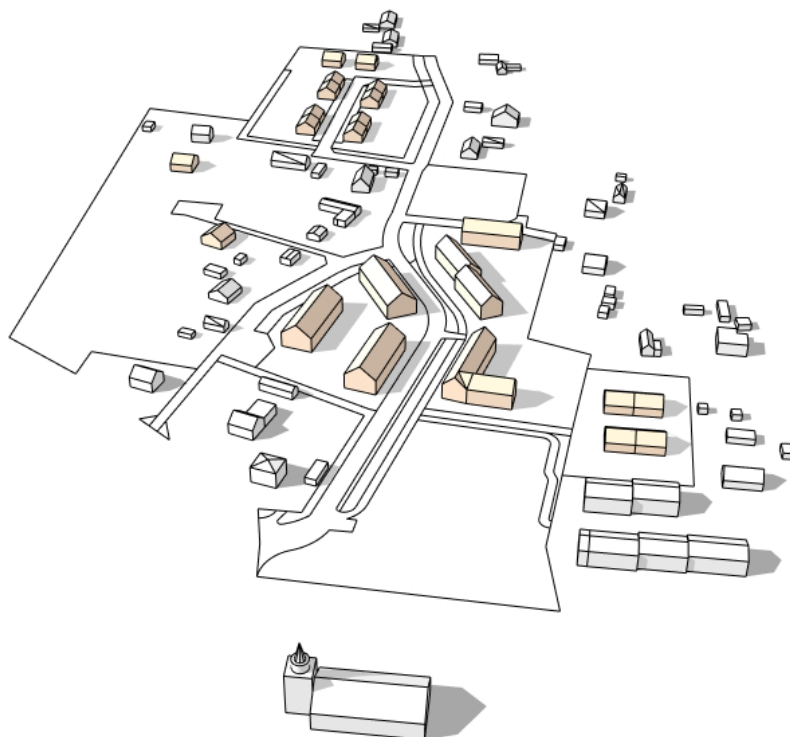




Bild 12.
Illustrationsplan över föreslagen utveckling. Illustrationsplanen utgör ett exempel på ett genomförande av detaljplanen. Detaljplanen är dock utformad för att möjliggöra flera olika boendeformer. Röda linjer visar lokalisering av gatusektioner (bild 33-35).

Tillkommande bebyggelse inom kvartersmark för bostäder regleras med en tillåten nockhöjd på 10 meter längst den planerade huvudgatan respektive 8 meter i övriga delar. I samband med bestämmelser om takvinkel och sadeltak regleras bebyggelsens omfattning och upplevda volym från gaturummet. Det innebär att för byggnader över 4 meter krävs minst 22 graders lutning på tak. För byggnader över 8 meter krävs minst 35 graders lutning, samt sadeltak. Flerbostadshus ska även placeras med långsida mot huvudgatan, för att få den lägre fasaden mot gaturummet. Dessa bestämmelser syftar till att säkerställa en lämplig skala på tillkommande bebyggelse. Läs mer om bestämmelserna och dess syften under rubriken *förklaring av planbestämmelserna*.

Detaljplanen möjliggör för en framtida utveckling av kyrkogården samt parkeringsmöjligheter för Torhamn kyrka. Inom denna del av området möjliggörs för tillkommande bebyggelse, i form av byggnader till Kyrkans verksamhet. Det kan handla om förrådsbyggnader eller motsvarande. Övriga byggnader för religiösa ändamål ingår dock inte i bestämmelsen.

Gestaltungsprinciper

För att förtydliga och säkerställa kvaliteter i gestaltningen av bebyggelsen och den yttre miljön föreslås ett antal gestaltungsprinciper. Principerna ska utgöra ett underlag för genomförandet och för områdets fortsatta utveckling. De övergripande gestaltungsprinciperna för området är:

- **Småskalig bebyggelse**

Området ska utvecklas med en småskalig bebyggelse som vidareutvecklar den karaktär som finns i Torhamn idag. Detaljplanen möjliggör för tätare bebyggelse med mindre tomter än omkringliggande bebyggelse vilket ger en variation i bostadsutbudet. I delar av planområdet möjliggörs för en högre bebyggelse. För att bibehålla småskaligheten är fasadhöjden av stor vikt för upplevelsen av bebyggelsens skala. Entréer mot gatan ger ett levande gaturum och ökad gemenskap. Häckar som tomtavgränsning är önskvärt för en ökad rumslighet, särskilt kring samlade parkeringsytor.

- **Varierad men sammanhållen bebyggelse**

Olika höjder på bebyggelsen tillåts inom olika delar av området för en anpassning till befintlig bebyggelse samt områdets förutsättningar. I övrigt är bebyggelsens utformning inte reglerad, med undantag för de delar där en högre byggnadshöjd möjliggörs för tillskapandet av flerbostadshus. I dessa delar regleras att bebyggelsen ska ha sadeltak med minst 35 graders taklutning. Formspråket på den nya bebyggelsen får gärna vara varierat där fasadutformning, byggnadsvolymer och färgsättning bidrar till att skapa en variation i den byggda miljön.

- **Gröna områden**

Ett mindre parkområde centralt i planområdet föreslås bevaras och förtydligas som en mötesplats i området. Vidare föreslås nya gröna samband, bland annat genom att möjliggöra för trädplantering utmed den nya huvudgatan som kopplar samman parkytan med Torhamns kyrka och tillhörande kyrkogård söder om planområdet. En variation i den tillkommande växtmaterialet är att föredra med t.ex. blommande träd och buskar. Det gäller för både allmän plats och kvartersmark.

I den västra delen av planområdet planläggs mark som naturområde, med syftet att anlägga en fördröjningsdamm för att omhänderta och fördröja dagvatten. Detta naturområde behöver vara tillgängligt för underhåll av anläggningen. Området, som planläggs som allmän platsmark, kommer även vara tillgängligt för allmänheten. Området bör därför utformas med allmänhetens tillgänglighet i åtanke för att tillskapa rekreativvärden på en plats som idag är relativt otillgänglig.

Inom området bör tillkommande hårdgjord markbeläggning minimeras. Planområdet idag utgörs av växtlighet, gräs, buskar och träd som verkar som ett skyddande skikt för att förhindra att befintligt jordskikt skadas vid torka och skyfall. Utifrån detta är det viktigt att behålla en uppehållande vattenegenskap både för grundvattenbildningen och för att skydda vid skyfall och torka.

Plankartan reglerar att gestaltungsprinciperna ska vara vägledande vid utformning av ny bebyggelse.

Nedan följer ett antal referensexempel för bebyggelse som kan vara vägledande för utformning.



Bild 13-16. Referensfoton på radhus och parhus i 1 och 2 våningar.



Bild 17-20. Referensfoton på flerbostadshus i 2 och 2,5 våningar, varav bild 19-20 även är seniorbostäder.

Tillgänglighet

Planområdet är centralt beläget och lättillgängligt i Torhamn. Den flacka terrängen ger goda förutsättningar för att utformas på ett, för alla, tillgängligt sätt. Planområdet har närhet till kollektivtrafik, både med buss och båt.

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

Landskapsbild

Nuläge

Planområdet består idag till största del av äldre delvis igenvuxen jordbruksmark och yngre skog. Området är relativt flackt och marknivåerna varierar mellan ca 5,5–8 m över havet med lätt lutning i västlig respektive sydlig riktning. Området omges av befintlig bebyggelse i 1 till 2 våningar i flera av planområdets ytterkanter. Från området ser man kyrktornet. I övrigt är det få in- och utblickar inom området idag.

Planförslag och konsekvenser

Landskapsbilden kommer vid ett genomförande av planen att förändras. Eftersom planområdet omges av bebyggelse kommer påverkan främst att uppstå inom området. Utblickarna in i området är få, framför allt då stora delar av området är otillgänglig skogsmark idag. Kyrktornet kommer fortsättningsvis att synas från stora delar av planområdet. Den nya vägsträckningen inom området föreslås gestaltas med ett grönt stråk från en mindre park centralt i planområdet mot söder i riktning mot kyrkan. Vägbanan föreslås separeras från en gemensam gång- och cykelbana. Den nya vägsträckningen medför att kyrkan får en plats som fondmotiv, vilket kan stärka upplevelsen av kyrkan som landmärke i orten.

Omgivningspåverkan

Utsikt, sol och skuggning

Nuläge

I dagsläget är stora delar av planområdet obebyggt och befintlig bebyggelse utgörs av i första hand bostadshus i 1 – 1,5 våningar. Skuggbildning utgörs idag av befintlig bebyggelse och av befintlig vegetation. Det är främst planområdets södra delar som till största del är bevuxet med en yngre skog.

Planförslag och konsekvenser

En studie över sol- och skuggning har genomförts. Studien utgår ifrån föreslagen bebyggelse enligt samrådsförslaget. Eftersom detaljplanen tas fram av Karlskrona kommun, med avsikten att genomföra en markanvisning eller på annat sätt upplåta fastigheter till andra aktörer för genomförande, kan utförandet komma att variera. Studien baseras på framtagna volymstudie (bild 11), med uppskattade höjder för omkringliggande befintlig bebyggelse.

Vårdagjämning / Höstdagjämning

Under vårdagjämningen och höstdagjämningen blir majoriteten av befintliga bostadshus inte påverkade av skuggning från ny bebyggelse. Undantaget är ett befintligt bostadshus öster om planområdet skuggas från framtida flerbostadshus efter 16.05 och ytterligare ett efter 16.30. Klockan 18.00 har solen redan gått ner.

Samtliga bostadsgårdar och tomter för tillkommande bebyggelse enligt samrådsförslaget har bra ljusinsläpp. Undantaget är kvarteret med flerbostadshus i sydväst klockan 09.00, där större delar av gemensam gård mellan byggnaderna skuggas. Vid 15.00 skuggas en fasad av tillkommande flerbostadshus längst med den nya tillfartsvägen.

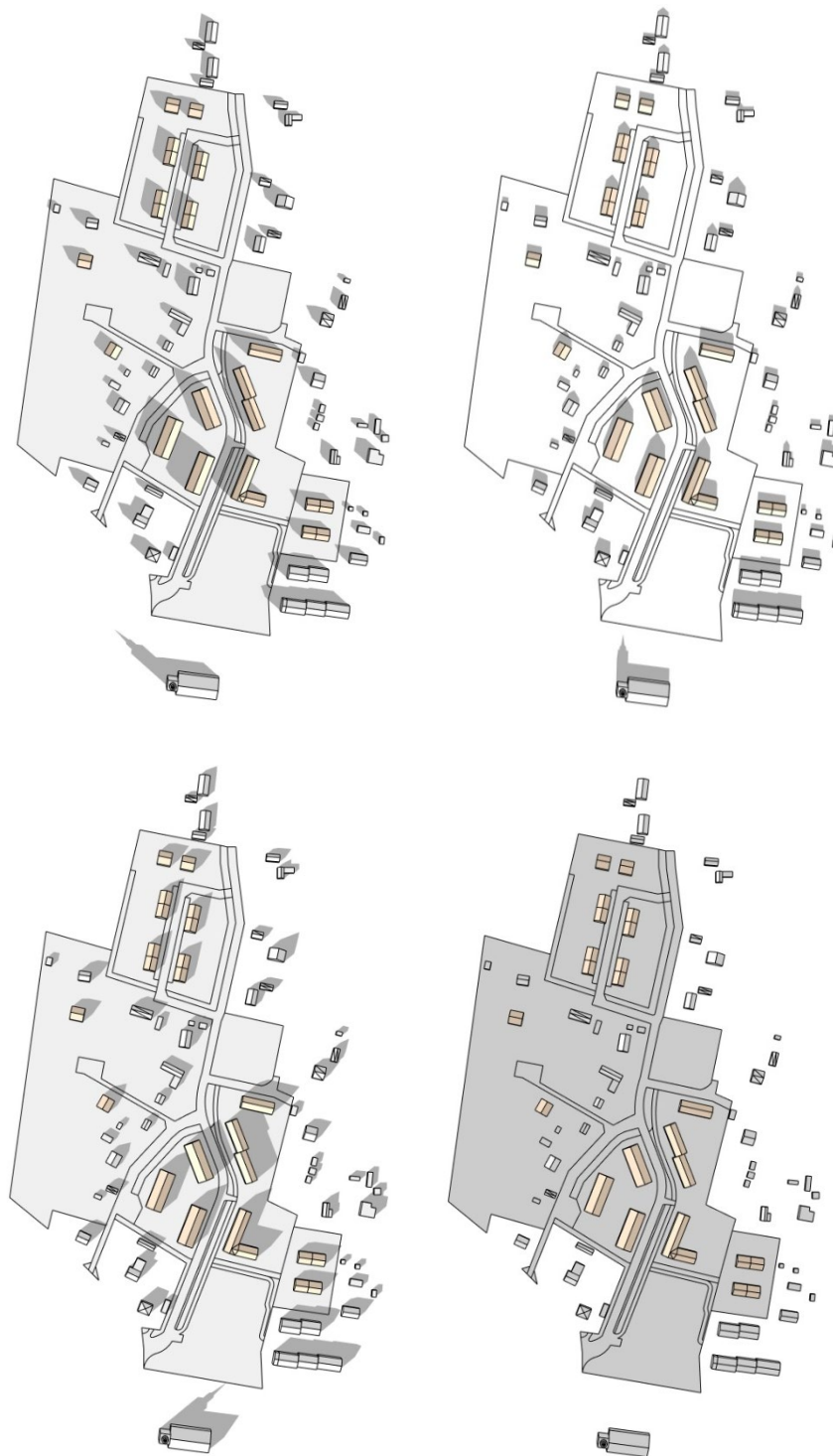


Bild 21-24. Sol- och skuggstudie vårdagjämning/höstdagjämning klockan 09.00, 12.00, 15.00 och 18.00. Volymstudien inkluderar planområde med befintlig bebyggelse och tillkommande bebyggelse enligt samrådsförslag, samt närliggande befintlig bebyggelse.

Sommarsolstånd

Under sommarsolståndet blir befintliga bostadshus inte påverkade av skuggning från ny bebyggelse. Samtliga bostadsgårdar för tillkommande bebyggelse enligt samrådsförslaget har bra ljusinsläpp, utom klockan 18.00 då större delar av gemensamma bostadsgårdar för flerbostadshusen skuggas. Störst påverkan är flerbostadshuset som föreslås i den sydöstra delen av planområdet. Från 17.50 skuggas den västra fasaden, och den gemensamma gården på östra sidan om byggnaden.

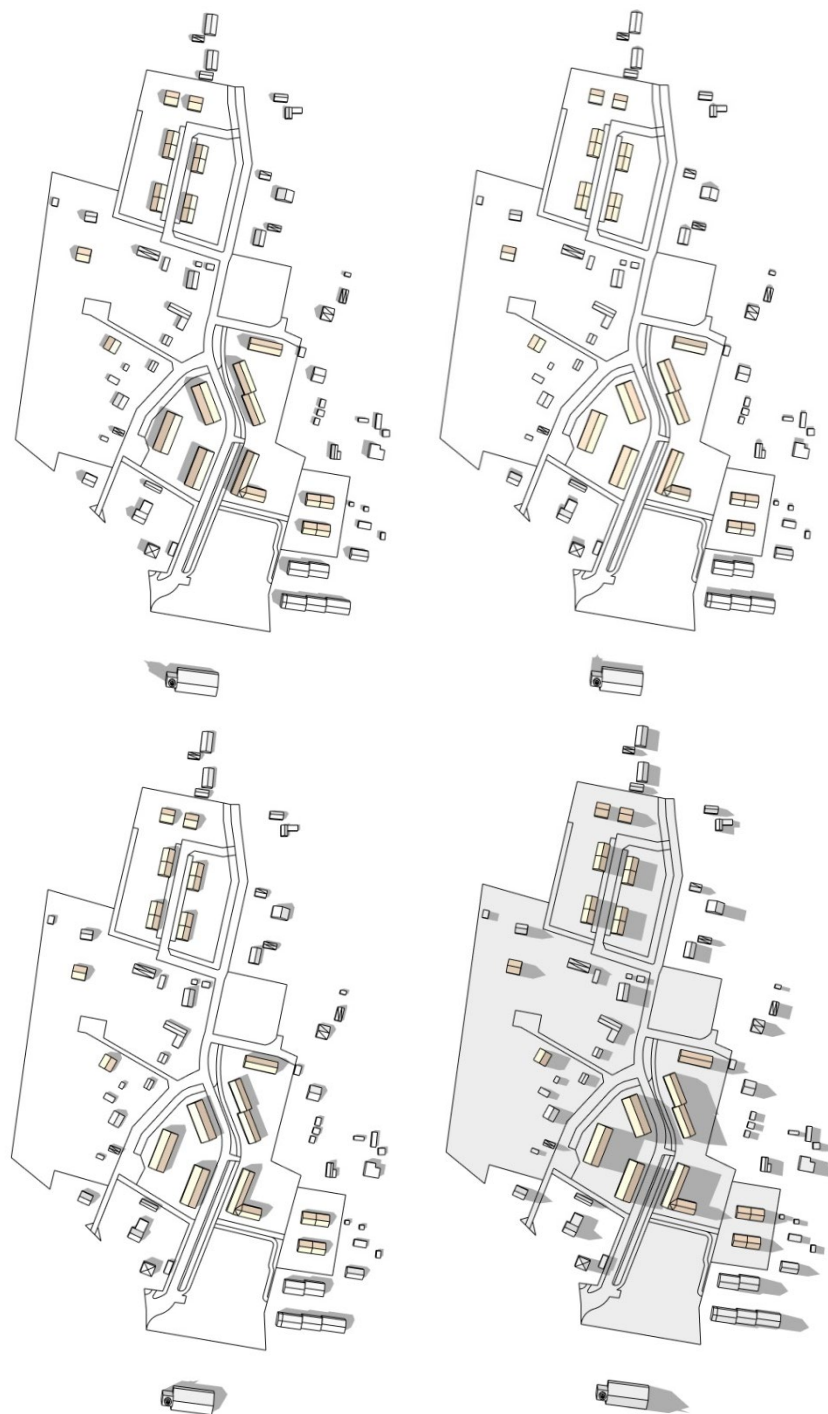


Bild 25-28. Sol- och skuggstudie sommarsolstånd klockan 09.00, 12.00, 15.00 och 18.00. Volymstudien inkluderar planområde med befintlig bebyggelse och tillkommande bebyggelse enligt samrådsförslag, samt närliggande befintlig bebyggelse.

Vintersolstånd

Under vintersolståndet har solen gått ner redan klockan 15.00, med undantag för enstaka delar av fasader på tillkommande bostadshus. Klockan 09.00 har solen precis gått upp (08.54) och majoriteten av planområdet skuggas, med undantag för enstaka delar av fasader på tillkommande bostadshus. Klockan 12.00 skuggas delar av planområdet. Fyra befintliga bostadshus skuggas av tillkommande bebyggelse klockan 12.00, i varierande grad och varaktighet.

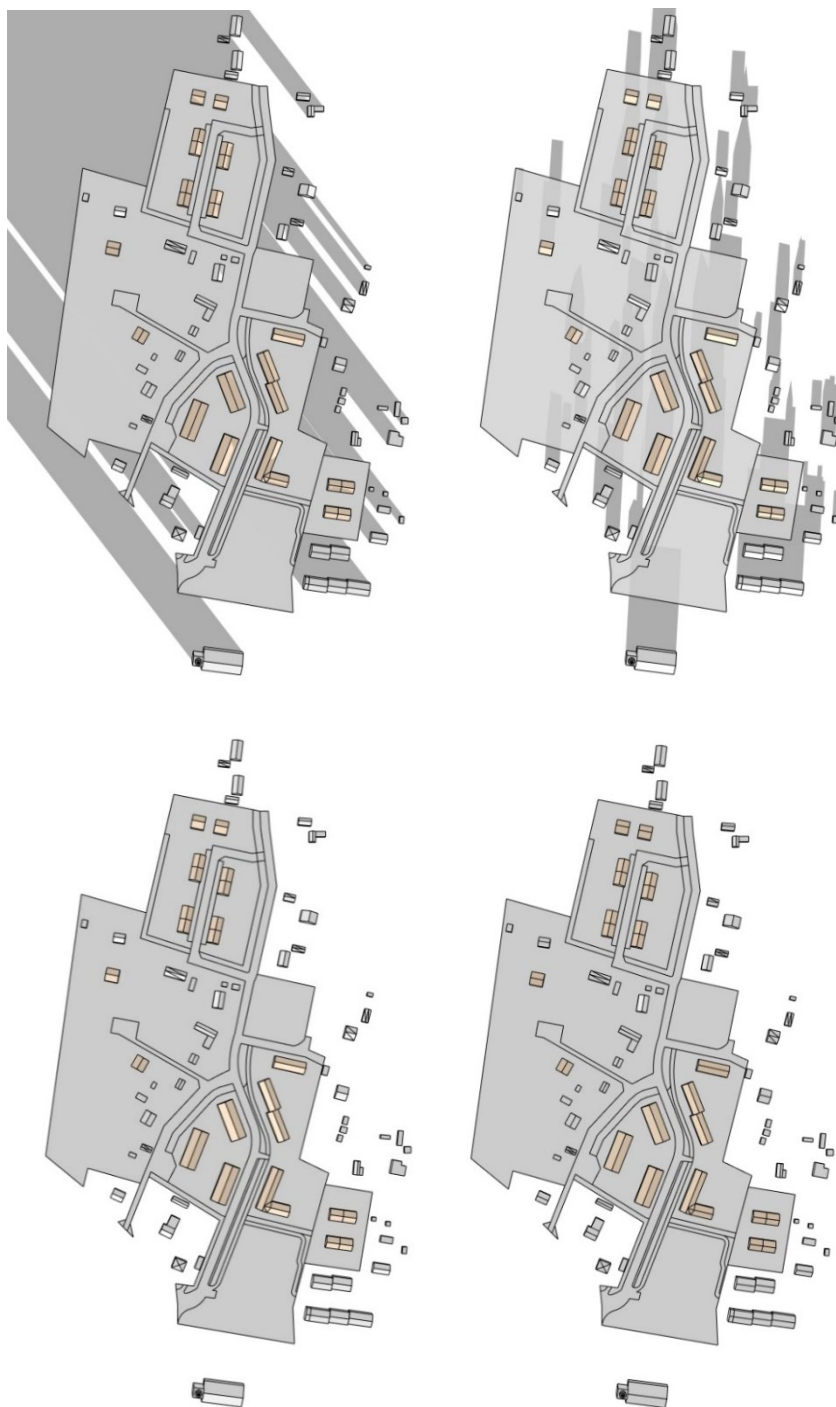


Bild 29-32. Sol- och skuggstudie vintersolstånd klockan 09.00, 12.00, 15.00 och 18.00. Volymstudien inkluderar planområde med befintlig bebyggelse och tillkommande bebyggelse enligt samrådsförslag, samt närliggande befintlig bebyggelse.

Sammanfattad bedömning

Genomförda sol- och skugganalyser visar att föreslagen, ny, bebyggelse endast skuggar befintliga bostadshus i mycket begränsad omfattning. Skuggningen omfattar främst enstaka fasader vid klockslag då solen är på väg ner. Ny bebyggelse genererar mest skugga till grannfastigheterna under vintersolståndet. Dock skuggar även vegetation och låg bebyggelse i större utsträckning under denna period, då solen står lågt. Då detaljplanen reglerar höjd och avstånd till planområdesgräns, säkerställs att grannfastigheter inte påverkas väsentligt av skuggning från ny bebyggelse.

Skuggningen till följd av ny bebyggelse påverkar främst den nya bebyggelsen, där ex. bostadsgårdar för flerbostadshusen läggs i skugga vid olika tider på dygnet, vilket bör tas hänsyn till vid utformning och placering av gemensamma utomhusmiljöer för de tillkommande bostäderna.

Trafik

Bil

Nuläge

Söder om planområdet finns Jämjövägen som går norrut mot Jämjö och E22. Jämjövägen har vägnummer 748 och är klassad som Landsväg, liten och har en hastighetsgräns på 50 km/h på sträckan som angränsar planområdet. Trafikverket är väghållare. Bebyggelsefritt avstånd från Jämjövägen är 12 meter från vägområdesgräns. Enligt en mätning som Trafikverket utfört från 2023 har den totala ÅDT:n (fordon/årsmedeldygn) för alla fordon per körbana uppmätts till 813. Tunga fordon har en ÅDT på 20 fordon, enligt samma mätning.

Träsmedsvägen är huvudinfarten till befintlig bebyggelse och är en smal grusväg som sluttar nedåt vid infarten från Jämjövägen. Träsmedsvägen, med en hastighetsgräns på 30 km/h, betjänar cirka 18 bostadsfastigheter/hushåll. Med 5 fordonsrörelser per dygn uppskattas en dygnstrafik på cirka 90 resor i befintlig situation.

Infarten till Träsmedsvägen ingår i en detaljplan med säkerställt bebyggelsefritt avstånd. Trots att korsningen Träsmedsvägen/ Jämjövägen är planlagd för att vara bebyggelsefri, genom användningen gata, är den idag delvis inom privata bostadsfastigheter och omgiven av vegetation i form av häckar. Alltså är korsningen planlagd sedan tidigare för att ha något bättre förutsättningar vad det gäller sikt, än vad korsningen har idag. Den befintliga detaljplanen specificerar även att vägen ska vara cirka 4 meter bred, men har idag en faktisk bredd på cirka 3 meter.

Sydost om infarten till Träsmedsvägen finns en befintlig infart till en parkering för Torhamns kyrka. Infarten är i befintlig detaljplan planlagd som "allmän plats: gata" med en bredd på cirka 30 meter mot Jämjövägen. Den befintliga infarten är dock endast cirka 13 meter bred. Enligt den befintliga detaljplanen regleras även ett bebyggelsefritt avstånd runt omkringliggande kvartersmark, med en bostadsfastighet i norr och kyrkligt ändamål i söder. Befintlig mängd trafik som använder infarten varierar utefter olika sammankomster i kyrkan. Befintlig parkering räcker enligt uppgifter från pastoratet ganska bra idag även vid begravingar m.m. Ibland har det anordnats event för ca 300 besökare, vid dessa tillfällen räcker således parkeringen inte till.

Planförslag och konsekvenser

För att möjliggöra utvecklingen krävs åtgärder i trafiksystemet. Den tillkommande bebyggelsen ligger utmed Träsmesvägen, vilken idag är smal med begränsad kapacitet. Träsmesvägen föreslås ledas om för att kunna skapa en bredare vägsektion och en bättre tillfart till utvecklingsområdet. Detta beror dels på att korsningen där Träsmesvägen möter Jämjövägen, alltså infart/utfart till området idag, är smal med bostadsfastigheter direkt inpå på vardera sida. Den befintliga infarten har även sämre sikt, och svårigheter med den befintliga lutningen ner från Jämjövägen. Genom att leda om Träsmesvägen kan i stället en ny infart tillskapas, där Torhamns kyrka har sin infart idag. På denna plats finns större ytor och därmed möjlighet att tillskapa en trafiksäker infart. Det skulle även innebära att den befintliga infarten till Träsmesvägen skulle kunna avvecklas för biltrafik, och att samtlig trafik endast matas genom en korsningspunkt mot Jämjövägen.

Den befintliga infarten till Torhamns kyrka ligger dock i en kurva på Jämjövägen. Som grund för val av infart har en siktstudie genomförts för att bedöma de olika alternativens förutsättningar och möjligheter (Befintlig infart Träsmesvägen eller ny infart vid Torhamns kyrka. Slutsatsen är att en infart vid Torhamns kyrka har bättre förutsättningar för goda siktförhållanden trots att den ligger i kurvan eftersom anslutningen kan anpassas både vad gäller lokalisering, vinkel och bredd för att maximera siktförhållandena. Infarten vid Träsmesvägen har begränsade möjligheter att anpassas för förbättrade siktförhållanden då vägbredden idag är smal och vägen omges av privata bostadsfastigheter. Generellt är anslutningen i vinkel (så som vid Träsmesvägen) alltid negativt för siktförhållandena. En ny anslutning vid Torhamns kyrka kan i stället anpassas för att ha en trubbig vinkel mot Jämjövägen åt båda håll, och därmed få bättre möjligheter för god sikt. Båda alternativen för infarter har en möjlighet att kunna anpassas för att tillgodose krav enligt VGU. I fallet av Träsmesvägen kan dock inte fri sikt säkerställas fullt ut, då stora delar är beroende av hinder på privata bostadsfastigheter. En infart vid Torhamns kyrka skulle även möjliggöra att samtlig trafik kan flyttas från infarten vid Träsmesvägen, och alltså innebära att det totala antalet utfarter mot Jämjövägen kan minskas. Med grund i detta baseras därför planförslaget på att Träsmesvägen leds om och ansluter Jämjövägen i en ny korsning vid befintlig infart till Torhamns kyrka, samt att befintlig infart till Träsmesvägen avvecklas för biltrafik. Det innebär att befintliga bostadsfastigheter kommer att behöva använda den nya huvudgatan, och därmed i vissa fall får en något längre väg från Jämjövägen.

Den nya huvudvägen genom området planeras med en 6,5 meter bred körbana, ca 5,5 meter brett stråk avsett för svackdike/dagvattendike samt en separat gång- och cykelväg på ca 3 meter (se gatusektion a på bild 33 nedan). I den norra delen av planområdet planeras för en ny lokalväg, delvis i befintlig infartsväg till ett par befintliga enbostadshus. Även denna vägsträckning planeras som 6,5 meter bred gata med blandad trafik (se gatusektion b på bild 34 nedan). Träsmesvägens befintliga sträckning föreslås breddas till 6,5 meter gata med blandad trafik. Längst hela sträckningen, både norr och söder om ny vägsträckning (där den södra delen blir återvändsgata med vändplats), planeras för ett bredare svackdike på 5,6 meter (se gatusektion c och d på bild 35-36 nedan).

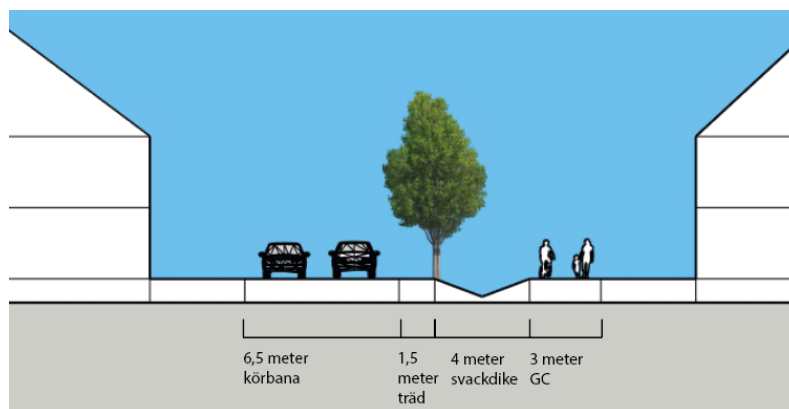


Bild 33. Gatusektion huvudgata (a). Se exakt lokalisering av gatusektion i illustrationsplanen (bild 12).

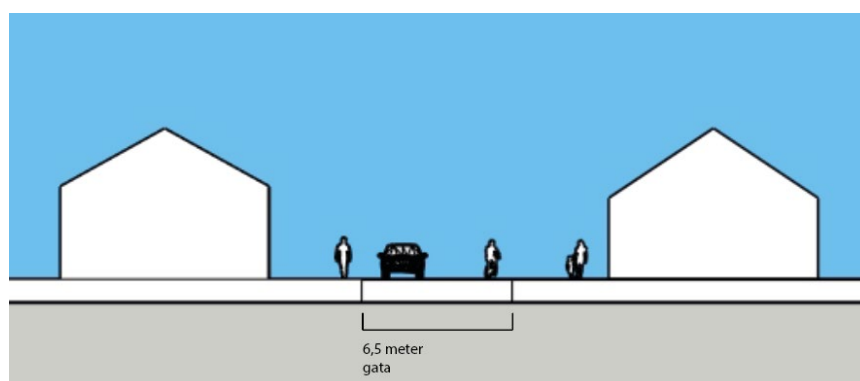


Bild 34. Gatusektion ny lokalgata (b). Se exakt lokalisering av gatusektion i illustrationsplanen (bild 12).

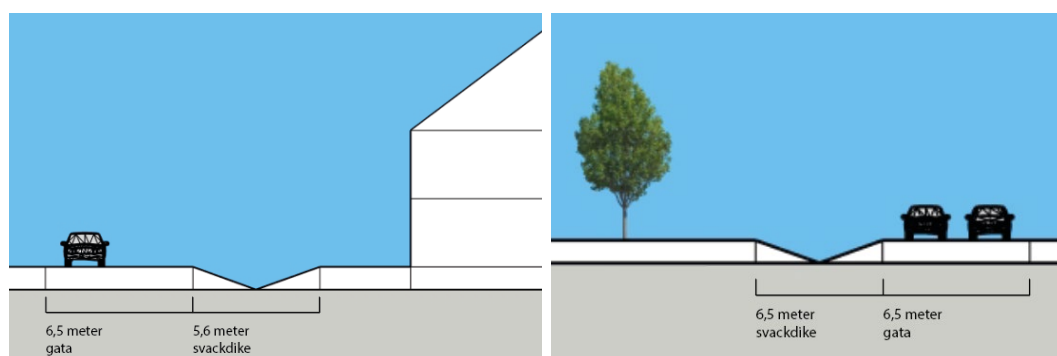


Bild 35-36. Gatusektioner för breddning av Träsmesdvägen med svackdike/dagvattendike (c och d). Se exakt lokalisering av gatusektion i illustrationsplanen (bild 12).

Gång och Cykel

Nuläge

Gång- och cykeltrafik inom området sker idag i blandtrafik. Utmed Jämjövägen, längsmed kyrkogården, finns en cirka 1,5 meter bred trottoar. Där kyrkogården slutar i öster längs Sandhamnsvägen övergår trottoaren i en målad gång- och cykelväg vars bredd varierar mellan knappt en meter och cirka 1,5 meter.

Mellan flerbostadshusen öster om planområdet finns en gång- och cykelväg som ansluter till Torsborgsvägen. Vidare kan man från denna gång- och cykelväg ta sig till bland annat en livsmedelsbutik.

Cykelvägen är i befintlig detaljplan planlagd som allmänt tillgänglig. I planområdesgränsen slutar dock den befintliga gång- och cykelvägen i en delvis överväxt stenmur. Stenmuren har en öppning, där personer redan idag genar. Sannolikt för att ta sig till kyrkans parkering eller vidare västerut.

Planförslag och konsekvenser

Längs den nya huvudvägen genom området föreslås en separerad gång- och cykelbana som slutar i en mindre park centralt i området. Den separata gång- och cykelbanan innebär en ökad trafiksäkerhet längs den sträcka i området som kommer få mest trafik inom planområdet. Planområdet föreslås i övrigt utvecklas med ett gatunät med lokalgator där alla trafikslag blandas.

Den befintliga korsningen mellan Jämjövägen och Träsmesvägen föreslås avvecklas, men planläggs som gång- och cykelväg för att möjliggöra fortsatt passage för gång- och cykeltrafik.

Den gång- och cykelväg som finns öster om planområdet, mellan befintliga flerbostadshus, föreslås förlängas in i området. Föreslagen sträckning är norr om befintlig parkering för Torhamns kyrka, för att sedan ansluta till planerad gång- och cykelväg längst med den nya vägen genom planområdets södra delar. Denna dragning av cykelvägen har samrått med Jämjö pastorat för att bedöma eventuella konsekvenser för den verksamhet som sker kring Torhamns kyrka och dess framtida utveckling. Det gäller bland annat manöverutrymme för större fordon som hanterar jordmassor, men även lokalisering av parkering i förhållande till framtida begravningsplatser och minneslund. På åtminstone medellång sikt kommer den del som är lokaliserad norr om den planerade gång- och cykelvägen troligen fortsatt vara ett naturområde. Delar kan komma att användas för hantering av jordmassor, samt eventuellt anordnas som parkering vid större evenemang. Korsande fordon över gång- och cykelvägen bedöms inte vara ett problem, med hänvisning till att detta endast lär ske i en begränsad omfattning och vid enstaka tillfällen. Andelen gående och cyklister på den planerade gång- och cykelbanan kommer sannolikt inte heller vara omfattande baserat på ortens storlek.

Sammantaget innebär planförslaget att nya kopplingar för gående och cyklister tillskapas även för övriga boende och besökare i Torhamn genom att målpunkter binds samman och en mer gen och trafiksäker väg tillskapas från bebyggelse i nordvästra Torhamn och centrum. Planförslaget innebär även möjligheter för en tydligare entré för gående till Torhamns kyrka (läs mer under rubriken *värdefull bebyggelse*), och en trafiksäker och attraktiv koppling till den park som är lokaliserad centralt i planområdet.

Kollektivtrafik

Nuläge

Närmaste busshållplats ligger på Sandhamnsvägen ca 230 meter från planområdets mitt. Här trafikerar regionbuss linje 122 (Torhamn- Jämjö). Bussen trafikerar Torhamn fyra gånger på förmiddagen och tre gånger på eftermiddagen måndag till fredag. Från Jämjö trafikerar sedan två busslinjer vidare till Karlskrona.

Från Torhamns hamn, ca 750 m från planområdets mitt (fågelvägen) går skärgårdstrafik sommartid till med turerna Fisktorget – Stenshamn och Yttre Park – Stenshamn.

Planförslag och konsekvenser

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

Parkering

Nuläge

I dagsläget har befintlig bostadsbebyggelse parkering inom den egna fastigheten.

Parkering för Torhamns kyrka sker idag på den egna fastigheten med infart direkt från Jämjövägen.

Planförslag och konsekvenser

Ny bebyggelse ska lösa sin parkering på respektive fastighet/kvarter. Parkeringen kan med fördel omgärdas av häckar mot gatan för att skapa ett tydligare gaturum.

Parkering för Torhamns kyrka kommer fortsatt att ske på den egna fastigheten. Infart flyttas dock längre ifrån Jämjövägen och kommer i stället att ske ifrån den nya vägsträckningen. Den aktuella marken omfattas av både användningen markparkering och begravningsplatser/minneslund. Även om parkering kan anordnas inom hela användningsområdet så kommer den samordnas till en gemensam infart. Detta regleras genom utfartsförbud. Att begränsa antalet infarter från den nya vägen bedöms innebära en ökad trafiksäkerhet på den gång- och cykelväg som planeras, samt bättre förutsättningar för ett bra flöde i de dagvattendiken/svackdiken som planeras längst med den nya vägsträckningen.

Även i övriga delar av planområdet regleras utfartsförbud för att begränsa antalet infarter/utfarter över svackdiken och gång- och cykelvägen. För bostäderna i norr innebär det att angöring och parkering bör ske mot ny lokalgata. För bostäder i söder kan infarter ske mot Tvärvägen, alternativt samlas i gemensamma infarter till gemensamparkering eller parkering längre in i området. Vid byggnation av flerbostadshus i den södra delen av området anläggs med fördel en större parkering i anslutning till områdets infart för att undvika att trafiken leds längre in i området.

För att säkerställa möjligheten att parkera på egen fastighet för tillkommande bostäder i norr regleras det med egenskapsbestämmelse i detaljplanen sex meter som minsta avstånd från gata där angöring sker för tillkommande garage eller annan komplementbyggnad.

Vattenområden

Nuläge

Norr om Jämjövägen, delvis utanför planområdet, finns ett flertal diken som avvattnar ett större avrinningsområde. Där diken möts i närheten av Jämjövägen finns även en vattensamling. Vattnet från dessa diken leds i en kulvert under Jämjövägen och bostadsfastigheten Torhamn 9:72 och vidare söderut.

Längst med den norra gränsen av fastigheterna Torhamn 10:8 och Torhamn 10:9 finns även ett befintligt dike som kulverteras under Träsmesvägen och fortsätter över bostadsfastigheten Torhamn 20:7.

I den sydvästra delen av planområdet finns en befintlig lågpunkt med stående vatten. Hela avrinningsområdet leder till denna punkt, för att sedan ledas i kulvert under Jämjövägen. Det är på grund av detta som lågpunkten utgörs av en vattensamling, sannolikt med stående vatten relativt stora delar av året. Om lågpunkten omfattas av strandskydd eller inte behöver utredas vidare i planarbetet.



Bild 37. Vattensamling i lågpunkt, sydvästra delen av planområdet.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget innebär anläggandet av ett antal svackdiken längst med befintliga och tillkommande vägar samt breddning av befintligt dike. Svackdiken är en naturbaserad åtgärd för att hantera dagvatten, och kan även fyllas med viss växtlighet (läs mer under rubriken *dagvatten*). Dikena syftar till att både fördröja och rena dagvatten.

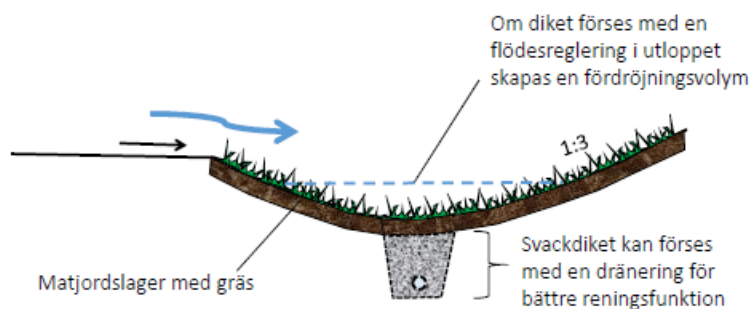


Bild 38. Principskiss för ett svackdike.



Bild 39-41. Exempel på svackdiken/ dagvattendiken.

I den sydvästra delen av planområdet, i läget av den befintliga vattensamlingen, planeras för en fördröjningsdamm/dagvattendamm för att fördröja dagvattnet innan det leds vidare under den befintliga trumman under Jämjövägen och söderut (läs mer under rubriken *dagvatten*). Dagvattendammar är inte bara av nytta för hanteringen av dagvatten utan kan även vara positivt för den biologiska mångfalden, genom att möjliggöra för vissa växt- och djurarter som trivs i vattenmiljöer.



Bild 42. Exempel på fördröjningsdamm/ dagvattendamm.

Anläggandet av en fördröjningsdamm/dagvattendamm, samt breddning av befintligt dike, kan kräva anmälan om vattenverksamhet till Länsstyrelsen.

Naturmiljö

Mark och topografi

Nuläge

Området karaktäriseras av relativt låglänt terräng och varierande naturmark. Området är relativt flackt och marknivåerna varierar mellan +5,9 och +7,8 (RH 2000). Den lägsta nivån finns i västra delen av området.

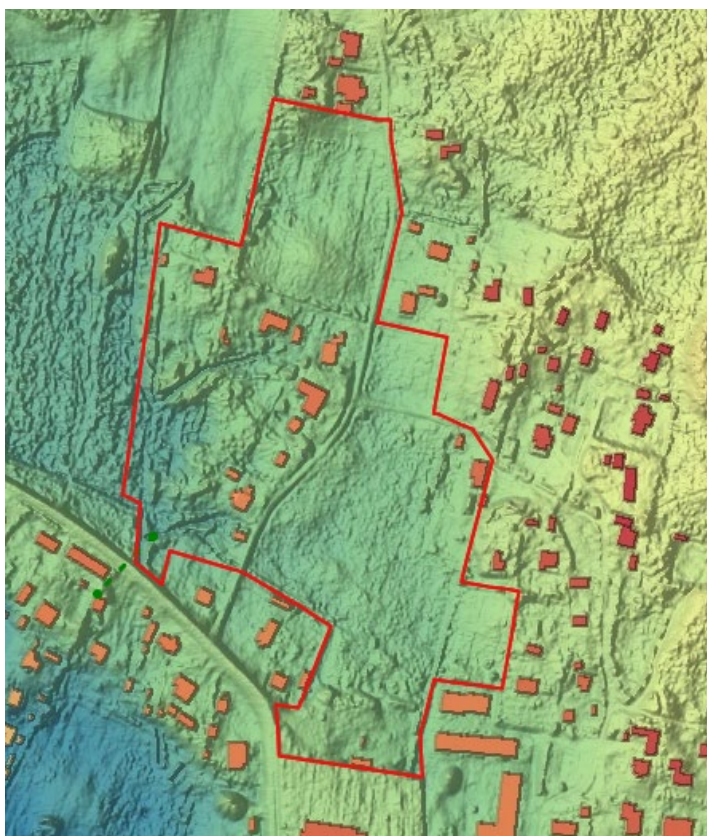


Bild 43. Topografisk översiktsbild, undersökt område markerat med röd linje (Scalco Live, 2024). De lägre belägna områdena i sydväst åskådliggörs med blå skuggning och de högre partierna i nordost har gul skuggning.

Planförslag och konsekvenser

Genomförandet av detaljplanen innebär förändringar i mark och topografi inom planområdet. Planförslaget innebär fler hårdgjorda ytor genom anläggandet av nya vägar samt gång- och cykelvägar. Även ny bebyggelse, parkeringar och lokala gator inom det som planläggs inom kvartersmark medför fler hårdgjorda ytor och därmed minskad infiltration.

För att säkerställa effektiv avrinning och minska risken för översvämningar föreslås ett antal svackdiken/dagvattendiken i området. Det innebär att i samband med att befintliga vägar breddas kan dessa behöva höjas i vissa delar för att möjliggöra för kulvert med dagvattenledning under vägen. Även tillkommande nya vägar behöver anpassas för att möjliggöra för en tillräcklig lutning i dagvattensystemet.

Marknivån inom kvartersmark för bostäder kan också behöva höjas för att säkerställa att avrinningen till de planerade dagvattendikena fungerar.

Området är relativt flackt, och några omfattande förändringar föreslås inte. De förändringar som sker är i första hand för att möjliggöra god avrinning i samband med anläggande av bebyggelse och infrastruktur.

Geotekniska förhållanden

Nuläge

En geoteknisk utredning har genomförts av WSP i samband med detaljplanen. Majoriteten av planområdet består av hummushaltigt och sandigt material i de första 90 cm av jordlagret. Efter detta lager följer sandmorän till ett djup på 2,7 m under markytan. Undantaget är en provtagningspunkt centralt i området, strax söder om parkområdet, där lermorän och lera påträffas under sanden till ett undersökt djup på totalt 1,9 meter. I en provtagningspunkt påträffas fyllningsmaterial bestående av 50 cm grusig sand. I en annan provtagningspunkt, i den södra delen av området, påträffas torv på ett djup mellan 0,5 och 1,5 m. Sammantaget ges rekommendationen att grundkonstruktioner ska dimensioneras med hänsyn till den naturliga jordens tjälfarlighet, samt att grundläggning eller fyllning ej får utföras på uppluckrad eller tjälad schaktbotten.

Planförslag och konsekvenser

De geotekniska förhållandena för grundläggning inom området är generellt goda förutom i den södra delen där fyllning och torv har påträffats. Grundläggning kan utföras i naturlig lagrad friktionsjord, finsediment eller på ny packad fyllning efter urgrävning av all befintlig fyllningsjord och organisk jord med exempelvis platta på mark. All grundläggning ska utföras frostfritt. Grundläggning får inte utföras på tjälade massor.

Det bedöms inte finnas risk för sättningar eller stabilitetsproblem i område där jordarterna består av friktionsjord. I de områden där organiska jordar och/eller organiska fyllningar påträffats (exempelvis i den södra delen av området) kan det uppstå problem med stabilitet och sättning. Dessa områden behöver kontrolleras vidare i nästa skede, i samband med detaljprojektering.

Jordbruksmark

Nuläge

En del av planområdet i norr, ca 1 hektar, är inkluderad i Jordbruksverkets ”jordbruksblock” 2020, men klassad som ”ej stödberättigande”. Området har alltså tidigare brukats som jordbruksmark men tagits ur produktion. Ortofoton från 1993 och framåt visar en pågående igenväxning av åkermarken. Platsen för det tidigare jordbruket är dock endast cirka 1 hektar och är insprängt i en befintlig bebyggelse. Marken bedöms därför inte vara rationell för ett framtida jordbruk.

Den äldre jordbruksmarken i planområdets norra del finns med i ”Regional vägledning för jordbruksmark” (2024), där jordbruksmarken har getts ett numeriskt värde. Klassningen görs baserat på fler aspekter av jordbruksmarkens värden och sträcker sig från 0 till 9, där 0 utgör ett mycket lågt värde och 9 ett mycket högt värde på jordbruksmarken. Utöver det tas hänsyn till relevanta samhällsintressen, vilket viktas in i det totala värdet som ett avdrag.

Enligt den regionala vägledningen för jordbruksmark har den aktuella jordbruksmarken värdet 0. Med hänsyn till samhällsintressen får jordbruksmarken totalt värdet -2.

Även delar av planområdet i söder har tidigare brukats som jordbruksmark, baserat på iakttagelser från historiska flygfoton. Detta har skett längre tid tillbaka och området är idag helt igenväxt med en yngre skog. Området omges helt av omkringliggande bebyggelse och vägar. Marken bedöms därför inte vara rationell för ett framtida jordbruk.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget medför att äldre jordbruksmark till en yta av ca 1 hektar tas i anspråk för bostadsbebyggelse. För jordbruksmark gäller enligt 3 kap. 4§ miljöbalken att sådan mark får tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse och att detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Jordbruksmark är brukningsvärd om den med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion (se prop. 1985/86:3 s.158). Enligt avgöranden i Mark- och miljödomstolen ska brukningsvärd jordbruksmark ha brukats i närtid samt ingå i ett sammanhängande jordbrukslandskap som brukats. Den aktuella marken har inte brukats i närtid och är delvis eller helt igenvuxen. Området är i utkanten av ett sammanhängande jordbrukslandskap, men avskiljs av växtlighet och en stenmur. I övriga väderstreck omges marken av bebyggelse. Dess läge försvårar ett framtida brukande och marken bedöms därför inte vara rationell för ett framtida jordbruk. Området i söder omges helt av omkringliggande bebyggelse och vägar.

Alternativa platser för en utveckling av Torhamn har undersökts i samband med ÖP 2050. Två områden pekades ut i centrala Torhamn för utveckling av bland annat bostäder. Detta område är det andra som prövas för bostäder, då detaljplan för det första området inte gick att komma vidare med på grund av riksintresset för totalförsvaret. Detta planområde är därför det enda alternativet för utveckling av bostäder centralt i Torhamn, utifrån ÖP2050. Kommunens strategi för bebyggelseutveckling är att koncentrera bebyggelsen för ett effektivt nyttjande av infrastruktur, kollektivtrafik, skolor och annan service. En utveckling centralt i Torhamn är även viktigt för att kunna möjliggöra bostäder anpassade för en åldrande befolkning. Ett attraktivt boende för äldre är en tillgänglig bostad i en anpassad storlek, men även närheten till nödvändig service. Att skapa möjligheter för att kunna bo kvar i orten i samband med förändrade behov, såväl för en ökad inflyttning, är en stor nytta inte bara för de enskilda individerna. En utveckling av Torhamn skulle bland annat innebära bättre förutsättningar för befintlig service genom ett ökat underlag, samt stärka Torhamn som en attraktiv ort för boende och besöksnäring.

Bostadsförsörjning är ett sådant intresse som bedöms utgöra ett sådant väsentligt intresse som avses i miljöbalken. Bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet är ett allmänt intresse som kommunen ska främja vid planläggning. Karlskrona kommun har en bostadsbrist över hela bostadsmarknaden. För att möta detta behövs en bebyggelseutveckling på flera platser i kommunen för att kunna erbjuda olika former av bostäder i olika lägen. Vid en avvägning av intressen har en samhällsutveckling i Torhamn, i det här fallet, värderats högre än ett bevarande av aktuell äldre jordbruksmark.

Natur och rekreation

Nuläge

En översiktlig inventering och bedömning av naturvärden har genomförts av kommunekolog. Området bedömdes inte hysa några högre naturvärden. Ett antal naturvårdsintressanta träd och ett skyddsvärt träd har identifierats. De värdefulla träden som har iakttagits växer i eller i anslutning till stenmurar och därmed också i utkanten av områden som ska bebyggas.

Inom planområdet finns en likåldrig, troligtvis självföryngrad, björkskog och före detta jordbruksmark som håller på att växa igen med träd och buskar. Stenmurar inramar delar av områdena. Planområdets sydvästra del, där ett fördröjningsmagasin för dagvatten föreslås, består av sumpskog med bland annat björk, ek, gran och tall med partier med stort inslag av död ved.

Inom planområdet finns flera upplag av schaktmassor och trädgårdsavfall. I den sydvästra delen av område identifierades ett bestånd av parkslide. Parkslide är en invasiv art som är seglivad och har en stor spridningskraft. Parkslide omfattas idag inte av EU-lagstiftningen om invasiva främmande arter (EU-förordning nr 1143/2014) och det finns alltså inget lagkrav på att bekämpa växten. Arten har dock föreslagits att ingå i EU-förordningen.

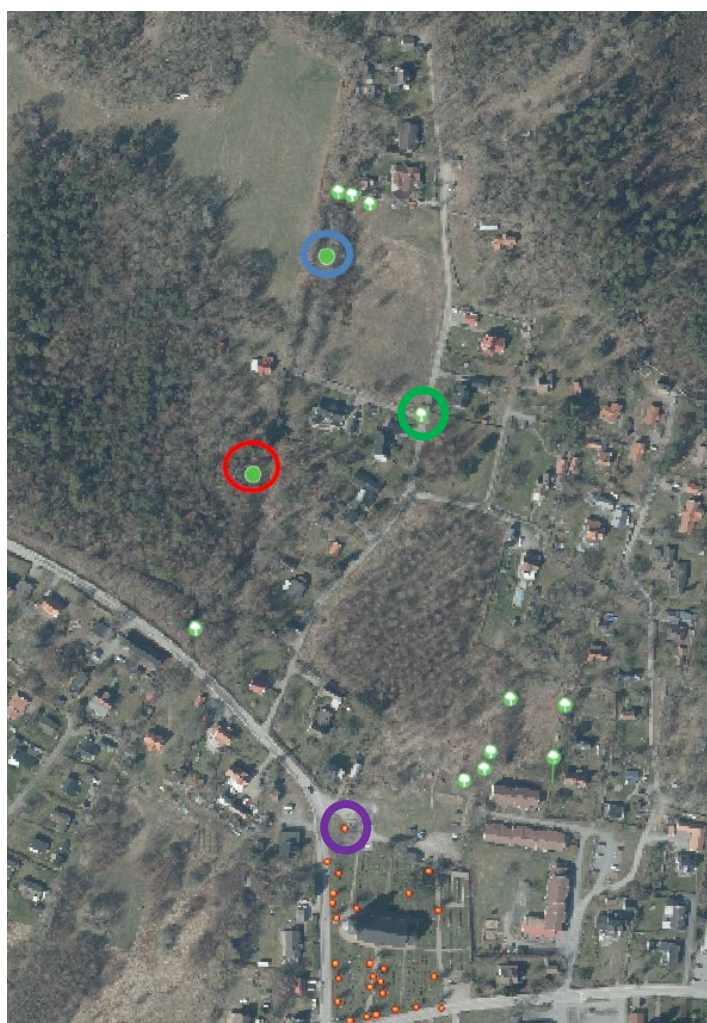


Bild 44. Registrerade värde träd/ naturvårdsintressanta träd är markerade med grön punkt med vit trädsymbol, blå ring visar fynd av scharlakansskål och röd ring bestånd med parkslide. Skyddsvärda träd som rapporterats in av länsstyrelsen är markerade med röda punkter med gul fyllning. Grön ring är träd som kommer att behöva tas ner för att möjliggöra för breddning av Träsmedsvägen. Lila ring är skyddsvärd ek inom planområdet (läs mer under rubriken *planförslag och konsekvenser*).

I planområdets sydöstra del finns flera yngre träd av fågelbär och ek som skulle kunna flyttas och planteras på den egna bostadsgården om de är i vägen för byggnation. Båda arterna tillhör gruppen ädellövträd. Fågelbär är ett blommande och bärande träd som är eftertraktat av flertalet djur medan ekarna har potential att bli gamla och få höga naturvärden.

I brynmiljön kring den äldre jordbruksmarken i väst finns majoriteten träd och yngre sly. Slånbär och sälg är exempel på blommande/bärande träd och buskar som finns i området och som är viktiga för flera fåglar och insekter, men området domineras annars av triviallöv i igenväxning. Inga hålträd hittades i planområdet. I brynmiljön hittades svampen scharlakansskål som indikerar att området är källpåverkat och svamparna växer på kvistar/grenas som ligger i antydning till ett igenvuxet dike. Trots att arten hittas så bedöms naturvärdena inte vara höga.

I samband med detaljplanen har en fladdermusinventering genomförts av Enviroplanning/ Norconsult i samband med detaljplanen. Behovet av inventering baserades på att brynmiljön runt den äldre jordbruksmarken i områdets norra del identifierades i den översiktliga naturvärdesbedömningen som potentiell spridningskorridor för fladdermöss som ska förflytta sig till trädbevuxna områden i söder och norr. Totalt identifierades fem fladdermusarter inom området, men aktiviteten var låg och endast enstaka individer passerade. Inga fladdermöss verkade stanna för att födosöka någon längre stund. Inte heller finns anledning att tro att det bor fladdermöss i området. Alla arter är tämligen vanliga även om nordfladdermus är rödlistad som NT – Nära hotad. Denna har minskat över några decennier men är alltså vanligt förekommande i alla miljöer i hela landet. Områdets bryn längs ängsmark samt skogskanterna norrut samt gränsen mot en äldre gårdsmiljö utanför planområdet är de mest intressanta platserna för fladdermöss i närområdet, vilka föreslås bevaras i så stor utsträckning som möjligt. En exploatering av området i stort bedöms dock inte påverka fladdermössens ekologiska kontinuitet.



Bild 45. Gula områden representerar de brynmiljöer (vänster) och den äldre gårdsmiljö (höger) som bedöms vara områdets mest intressanta platser ur fladdermussynpunkt. Den röda linjen sammanfaller inte med aktuellt planområde, utan utgör det område som inventerats.

Inom området finns tre stenmurar som möjligen omfattas av det generella biotopskyddet. Stenmurar har höga naturvärden och en viktig funktion i ekosystemet genom den variation de skapar i jordbrukslandskapet. Samtliga stenmurar är i relativt gott skick men har på flera platser rasat samman och är på många platser överväxta.

Flera av identifierade naturvärdesträd är lokaliserade i närheten eller i direkt anslutning till stenmurarna.

Planförslag och konsekvenser

Den mark centralt i området som idag används som park av de boende i området planläggs för ändamålet park. Inga naturvärdesintressanta träd eller andra högre naturvärden finns dock inom detta område. Idag sparas delar av parken oklippt, vilket med fördel kan fortsätta göras för att skapa bättre förutsättningar för biologisk mångfald i området. I övrigt har parkområdet främst rekreativa värden, som även förstärks genom en ny koppling mellan parken och Kyrkogården med vidare koppling österut till Torhamns centrum. Den nya vägen genom området planeras nämligen med separerad gång- och cykelbana samt mark avsedd för plantering av träd samt ett öppet dike för dagvattenhantering (läs mer under rubriken *vattenområden*).

Planområdets sydvästra del planläggs som natur. Området inkluderas i detaljplanen för att möjliggöra för anläggandet av en fördröjningsdamm/dagvattendamm. Utbredningen och utformningen av den tänkte dammen är inte helt klargjord, och därför får stora delar av denna del antas påverkas av genomförandet av detaljplanen. Inga högre naturvärden iaktogs dock, och delar är dessutom påverkade av beståndet av parkslide, vilket medför att genomförandet av detaljplanen inte bedöms medföra en betydande påverkan på naturvärden. Området är relativt otillgängligt med flertalet diken och sank mark i perioder. Eventuella möjligheter till ökade rekreativa värden i området, genom exempelvis anläggandet av stig, behöver studeras vidare i planarbetet. Goda förutsättningar finns utanför området, där en eventuell stig kan anslutas till befintlig stig i nord-sydlig riktning väster om planområdet.

Eftersom parkslide är negativt för ekosystemtjänster i området bör åtgärder vidtas i samband med genomförandet av detaljplanen. Ett genomförande av detaljplanen innebär också åtgärder i den mark där parkslide förekommer, vilket innebär att ett helhetsgrepp kring parksliden bör tas för att säkerställa att den inte sprider sig. Därför kommer ett 12:6 samråd att genomföras med länsstyrelsen under fortsatt planarbete för bekämpning av parkslide i området.

Ett träd (fågelbär) inom planområdets norra del, utmed den befintliga Träsmedsvägen, kommer att behöva tas ner för att möjliggöra för en breddning av vägen (se grön ring på bild 44). Med hänsyn till iakttagelsen av fågelbo i kronan bedöms trädet som skyddsvärt. I samband med vidare planarbete kommer därför ett 12:6 samråd krävas med länsstyrelsen.

Det skyddsvärda trädet vid infarten till Torhamns kyrka ligger inom den mark som planläggs som kvartersmark för markparkering, begravningsplatser och minneslund samt planläggs med prickmark vilket innebär att marken inte får bebyggas. Trädet, som är en ek, riskerar att påverkas av anläggandet av ny infart till området vid den befintliga infarten till Torhamn kyrka.



Bild 46. Identifierat skyddsvärt träd (fågelbär), grön ring på bild 44.

Det som påverkas är trädets rötter, som kan ta skada och därmed försvaga trädet. Generellt är rötternas utbredning under marken ungefär lika stor som trädkronans utbredning. I samband med genomförd trafikutredning har infarten förprojekterats och hänsyn har tagits till eken i så stor utsträckning som möjligt. För att minska risk för negativ påverkan kan schaktning och påfyllnad av jord minimeras så långt det går under trädkronan. En viss negativ påverkan bedöms vara svår att undvika vid anläggning av den nya infarten. Trottoaren mellan infarten till kyrkans parkering och den befintliga trottoaren längs Jämjövägen kommer närmst trädet och bör anläggas med ett genomsläppligt material för att minimera påverkan på trädets rötter. Detta säkerställs i detaljplanen genom en egenskapsbestämmelse. Vid genomförandet av detaljplanen görs inmätning. Om de mer precisa måtten möjliggör det, kommer infarten att förskjutas någon ytterligare meter åt norr i syfte att ytterligare skydda eken. En effekt av detta blir dock att infarten hamnar lite närmre den intilliggande bostadsfastigheten intill.



Bild 47. Befintlig infart till kyrkans parkering med den aktuella skyddsvärda eken till höger i bild (lila ring på bild 44).

Övriga identifierade naturvårdsintressanta träd/värde träd är inom ytor som planläggs som kvartersmark för bostäder. Inga av träden bedöms som skyddsvärda enligt Länsstyrelsens definition (förutom det identifierade trädet vid infarten till Torhamns kyrka, samt trädet markerat med grön ring på bild 44) och därför inkluderar detaljplanen inga bestämmelser med syfte att skydda aktuella träd. Eftersom träden planläggs som kvartersmark och delvis är lokaliserade i eller i närheten av stenmurar finns dock möjlighet att de kan bevaras i samband med byggnation. Vissa yngre träd skulle kunna flyttas och planteras om på den egna bostadsgården om de är i vägen för byggnation.

Den föreslagna utvecklingen innebär att de områden inom planområdet som pekats ut som särskilt intressanta för fladdermöss planläggs som kvartersmark för bostäder. Exploateringsgraden regleras dock i detaljplanen, med 30% av fastighetsarean. Undantaget är en mindre del som planläggs som gata, där den befintliga vägen kommer att hårdgöras och breddas. Delar av det område som pekats ut som intressanta miljöer för fladdermöss i området ligger även utanför planområdet och kommer inte att påverkas av ett genomförande av detaljplanen. Sammantaget bedöms planförslaget inte medföra en betydande påverkan på fladdermöss, då inga fladdermöss uppehåller sig inom planområdet. Den mark som omfattas av denna detaljplan utgör sannolikt främst en färdväg mellan skogsområden i norr och söder om planområdet.

Detaljplanen innebär påverkan på stenmurar som identifierats som möjligen omfattas av det generella biotopskyddet. I den norra delen av området sträcker sig en stenmur i nord-sydlig riktning i planområdesgräns för att sedan vika av österut längst med befintlig grusväg som fungerar som infart till befintliga bostadsfastigheter. Del av stenmuren kommer att påverkas i samband med föreslagen breddning av Träsmesvägen och för att möjliggöra en ny tillfartsväg till planområdets norra del. Stenmurarna bedöms sannolikt omfattas av det generella biotopskyddet, och därmed krävs att ansökan om dispens lämnas till länsstyrelsen. Eventuell ansökan lämnas senast under granskningskedet av detaljplanen.

I den södra delen av området finns två stenmurar, varav en sträcker sig i nord-sydlig riktning i planområdesgräns/fastighetsgräns mot befintliga bostadsfastigheter. Den andra sträcker sig i nord-sydlig riktning i planområdesgräns/fastighetsgräns utmed fastigheten Torhamn 5:30, för att sedan fortsätta in i området på fastigheten Torhamn 5:33. Diket fortsätter sedan i östlig riktning i fastighetsgräns/planområdesgräns mot befintliga bostadsfastigheter. Del av stenmuren längst med fastighetsgräns för fastigheten Torhamn 5:30 är redan påverkad genom ett hål i muren där gående passerar. För att möjliggöra en gång- och cykelväg behövs en passage genom muren strax norr om den som idag används som passage. I det tänkta läget finns även en del av stenmuren som till stor del redan är borttagen som därmed skulle kunna användas för angörandet av gång- och cykelväg. Längre norrut på samma stenmur, om fastigheten Torhamn 5:33 kommer en öppning behöva göras för att möjliggöra exploatering på den östra sidan om stenmuren. Dessa stenmurar bedöms sannolikt inte omfattas av det generella biotopskyddet, men i de bör med fördel sparas i den mån det är möjligt ändå. Det är särskilt viktigt för stenmurar i planområdesgräns mot befintliga bostadsfastigheter.

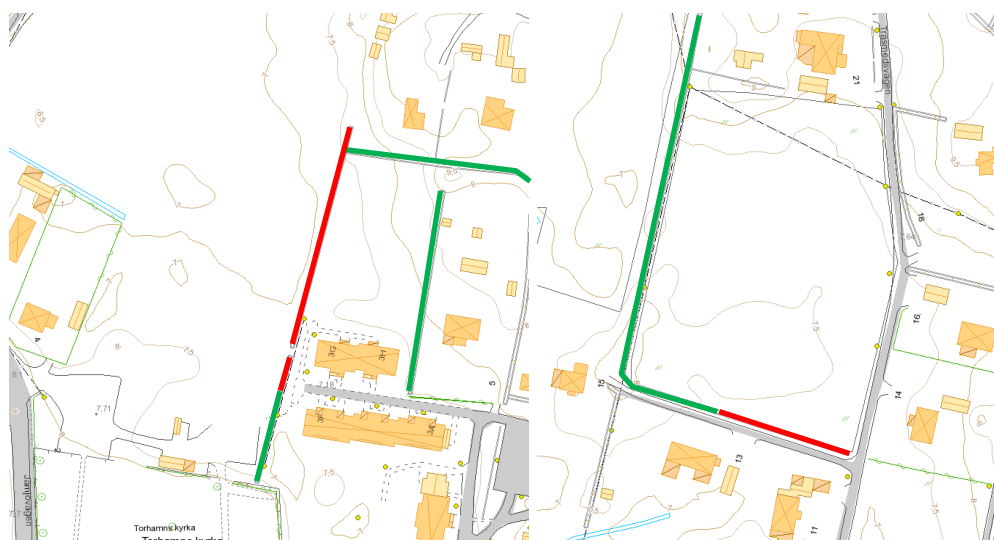


Bild 48-49. Utdrag ur primärkartan över södra, respektive norra delen av planområdet. Linjer i grönt och rött visar identifierade stenmurar. Gröna linjer illustrerar stenmurar som sannolikt inte kommer påverkas av detaljplanen. Röda linjer visar stenmurar som, i varierad utsträckning, kommer att påverkas av detaljplanen. Stenmurar på bild 49 bedöms sannolikt omfattas av det generella biotopskyddet.

Värdefull bebyggelse

Nuläge

Det finns ingen bebyggelse inom planområdet som bedöms som kulturhistoriskt värdefull.

Precis söder om planområdet finns Torhamns kyrka som är ett viktigt landmärke i orten. Kyrkan i sin nuvarande utformning byggdes på sent 1800-tal och är vitputsad med tegel och gråsten. Kyrkan har ett rektangulärt långhus med ett kyrktorn i väster och en smalare korutbyggnad i öster. Fasaderna har synligt tegel i takfriser och omfattningar. Kyrkan är en central punkt för både invånare och besökare samt bidrar till den lokala identiteten och gemenskapen.



Bild 51. Torhamns kyrka med befintlig entré från parkeringen.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget innebär att verksamheten kring kyrkan ges möjlighet till en framtida utveckling. Marken norr om den befintliga kyrkogården planläggs för parkering samt för begravningsplatser och minneslund.

Den nya huvudgatan norr om kyrkan, med en separat gång- och cykelbana kommer att ha kyrkan som fondmotiv i söder genom en siktlinje direkt mot kyrktornet. Gång- och cykelbanan kan även ledas in direkt mot gångvägarna till kyrkans entré. Sammantaget bedöms planförslaget förstärka Torhamns kyrka som ett framträdande landmärke i orten.

Service

Offentlig och kommunal service

Nuläge

I anslutning till planområdet finns ett centrum för service; i form av livsmedelsbutik, restaurang samt paketutlämning. I direkt anslutning till planområdet finns även kyrka samt förskola. På andra sidan Sandhamnsvägen finns även skola för F-6 verksamhet. Torhamn utgör en viktig serviceort till den östra skärgården med dess strategiska lägen för båtburna. Närmsta vårdcentral finns i Jämjö. Avståndet till Karlskrona centrum är ca 30 km.

Planförslag och konsekvenser

Planområdets ca 60-80 nya bostäder bedöms bidra till ett något ökat elevunderlag för förskolor och skolor omkring planområdet. Planförslaget med fler bostäder i centrala Torhamn bidrar även till att underlaget för Torhamns serviceinrättningar stärks vilket på sikt bedöms främja hållbar utveckling och en levande tätort.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Nuläge

Den befintliga bebyggelsen inom planområdet är anslutet till kommunalt vatten- och avlopp.

Planförslag och konsekvenser

Ny bebyggelse kommer att anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet och därmed även ingå i kommunens verksamhetsområde för vatten- och avlopp.

Dagvatten

Nuläge

En dagvattenutredning har genomförts av Norconsult 2025. Inom planområdet förekommer större rinnstråk och markområden som förefaller drabbas av marköversvämning vid skyfall, framför allt i den södra och sydvästra delen där utlopp från området sker via trumma under Jämjövägen. Trumman under Jämjövägen avvattnar även ett större naturmarksområde som ingår i det delavrinningsområde som tillsammans med planområdet avleds mot recipient Torhamnsfjärden.

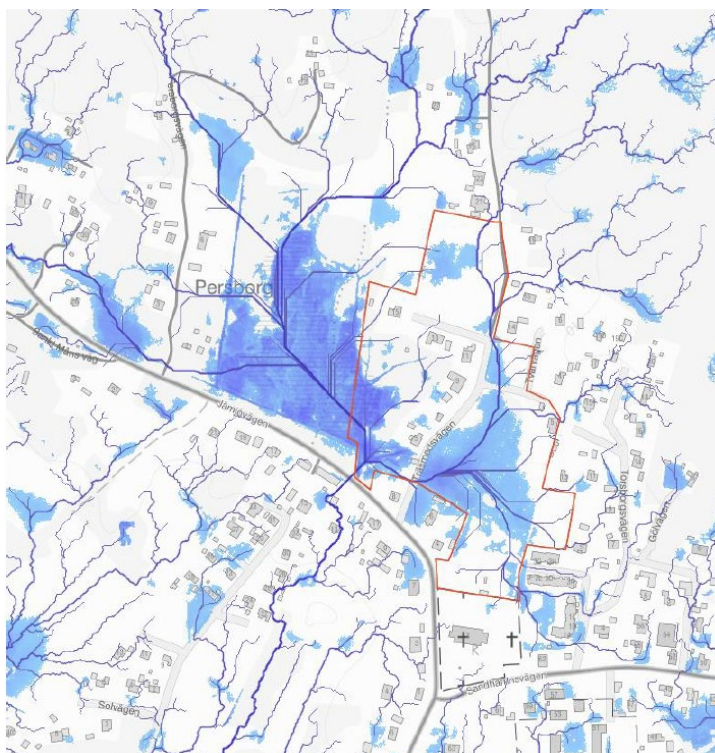


Bild 52. Marköversvämning och rinnstråk vid extrem nederbörd, planområdet markerat i rött (Scalco Live, 2024).

Beräkning av rinnstråk och lågpunkter i området har utförts baserat på ett 100års regn, 6 timmars varaktighet med en klimatafaktor på 1,25. Antagande har gjorts om att infiltration i mark förekommer i samband med regnet. Resultaten åskådliggörs i bild 52 ovan där rinnstråk och teoretiska vattendjup markeras i blått, med bredare rinnstråk där större flöden förekommer och med ökat vattendjup i mörkare blå nyans.

Det förekommer större rinnstråk inom planområdet, vilka samlas i en punkt i sydväst, norr om Jämjövägen. Det är i denna punkt en befintlig trumma finns förlagd under väg för avledning av dagvatten mot recipient. Rinnvägarna inom planområdet följer till viss del troligen de befintliga dikessystem som finns i området och till viss del går de troligen uppe på markytan. Dikessystemen bör bevaras för fortsatt avledning av dagvatten efter exploatering. Det större rinnstråk som leder från planområdets norra del mot lågpunkt i söder kommer att behöva hanteras för att säkerställa att dagvatten som leds in i planområdet denna väg kan hanteras även fortsatt.

Inga allmänna dagvattenanläggningar finns idag för hantering av dagvatten från områdets bostadsfastigheter. Kännedom finns om en kulvert under befintlig bostadsfastighet centralt i området. I övrigt finns ett befintligt dike i planområdets södra del, varav den västra delen på privat bostadsfastighet. Dagvatten infiltreras i mark eller avleds via befintliga uppsamlade dikessystem mot den södra delen av planområdet. Dikessystemet avvattnas vidare genom en trumma under Jämjövägen vilken avleder dagvattnet mot Torhamnsfjärden. I bild 53 nedan åskådliggörs befintlig dagvattenavledning inom området med flödespilar som visar ungefärlig flödesriktning och har kända diken och trummor ungefärligt inritade.

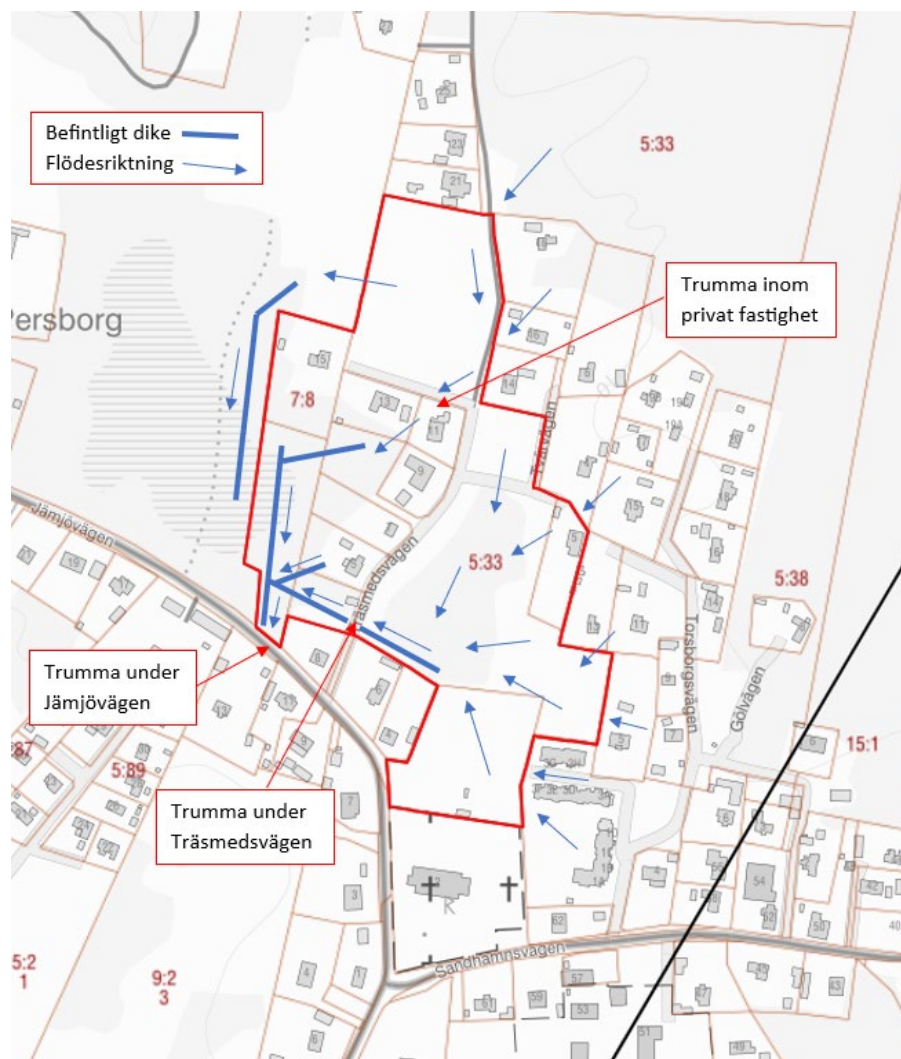


Bild 53. Befintliga diken och flödesriktning för dagvattenavrinning markerat i blått.

Planförslag och konsekvenser

Vid beräkning av erforderliga fördröjningsvolymer har antagande gjorts om att fördröjning ska utföras till ett befintligt 2-årsregn med 60 min varaktighet, vilket medför dagvattenflöde 60 l/s. Anledningen till att fördröjning till denna storlek på regn valts är att kapaciteten nedströms, vid trumman under Jämjövägen, antagit endast vara 100 l/s. Hänsyn behöver även tas för att planområdet endast utgör en del av ett större avrinningsområde.

Nya dagvattenledningar med erforderligt fall är svårt att åstadkomma eftersom området är flackt och att hänsyn behöver tas till befintliga fastigheter och vägars höjdsättning. Därför föreslås dagvatten inom området hanteras genom öppna lösningar, i form av diken som leder dagvattnet till en större fördröjningsdamm i planområdets sydvästra del. Utöver hantering i diken och damm kommer en del vatten att naturligt infiltreras i mark inom området.

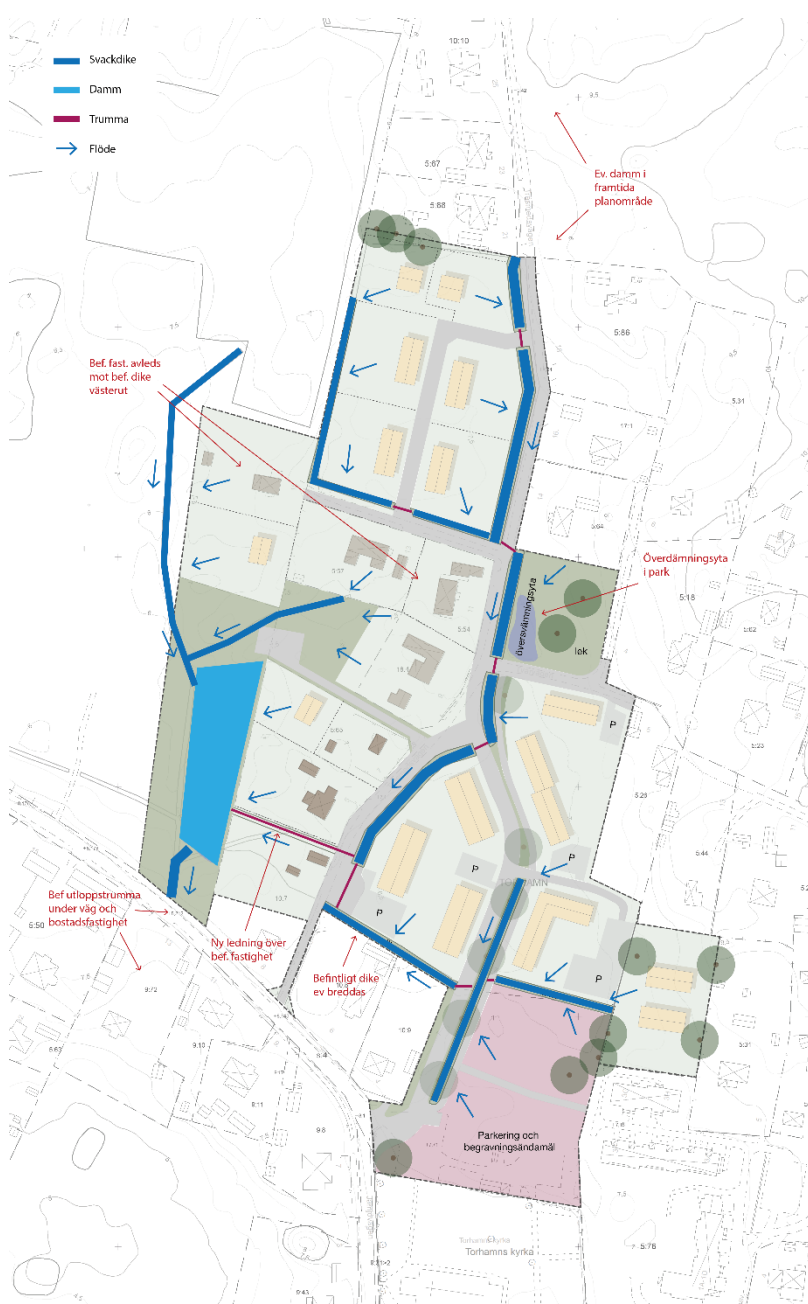


Bild 54 Föreslagen framtida dagvattenhantering.

Mark avsedd för ändamålen markparkering, begravningsplatser och minneslund i planområdets södra del regleras med egenskapsbestämmelse att till minst 50% utgöras av genomsläpplig markbeläggning. Detta med syftet att hindra att hela ytan hårdgörs, vilket hade varit negativt för hanteringen av dagvatten inom området.

Dagvattenutredningen föreslår en överdämningsyta i den planerade parken, för att möjliggöra för ytterligare ytor som kan tillåtas svämmas över vid skyfall eller annan kraftig nederbörd, utöver de öppna dagvattendikena/svackdikena som kan rymma större mängder vatten än dagvattenledningar under mark. I detaljplanen regleras att hela parken ska vara av genomsläpplig markbeläggning, samt att delen närmst Träsmedvägen och det planerade diket ska vara lägre än vägen. Genom den regleringen kan avrinning säkerställas och en möjlighet för vatten att tillfälligt stå i parken vid kraftig nederbörd/skyfall.

I planområdets södra del finns ett befintligt dike som delvis går genom en privat bostadsfastighet. För att säkerställa möjligheten att öka kapaciteten för avledning av dagvatten från planområdet till den planerade dagvattendammen/fördröjningsdammen planläggs ett område norr om befintligt dike för en allmännyttig underjordisk ledning. Den föreslagna dragingen är i fastighetsgräns mot angränsande bostadsfastighet, för att minimera påverkan på de befintliga bostadstomterna. Syftet är att möjliggöra för en dagvattenledning genom det som planläggs som kvartermark för bostäder. Övriga svackdiken/dagvattendiken planläggs som allmän plats, antingen som gata eller natur. Lokalisering av dikena specificeras även med egenskapsbestämmelser för att säkerställa att den planerade dagvattenlösningen fungerar i enlighet med dagvattenutredningen.

El, tele, optik och uppvärmning

Befintliga bostäder inom området är anslutet till elnätet. Transformatorstation finns inom 500m från planområdet. Eventuella ytterligare behov för att kunna ansluta tänkt bebyggelse har inte meddelats av nätägaren, och får därför fortsatt utredas i vidare planarbete.

Fiber finns indraget i området med stora delar av de befintliga bostäderna anslutna. Kapacitet för ytterligare anslutningar är okänt, och får därför fortsatt utredas i vidare planarbete.

Tele finns indraget i området med flertalet befintliga bostäder anslutna.

Fjärrvärme finns inte inom området. Uppvärmning sker på den enskilda fastigheten. De vanligaste uppvärmningsmetoderna är direktverkande el, vedeldning och värmepumpar.

Avfall

Hantering av avfall ska ske i enlighet med kommunens föreskrifter om avfallshantering.

Närmsta återvinningsstation är belägen ca 1,2 km väster om planområdet.

Sociala aspekter

Barnperspektiv

Barn är alla människor under 18 år. Barn och ungdomar är brukare av det fysiska rummet liksom andra samhällsmedlemmar och har särskilda behov som bör beaktas i den fysiska planeringen. Detaljplanen berör de barn och ungdomar som vistas och rör sig i genom området. Området består idag av befintlig bebyggelse samt relativt svårframkomlig natur. Inga anlagda miljöer avsedda för barn och ungdomar tas i anspråk. I detaljplanen bevaras ett centralt beläget område som bedöms som viktigt för barns lek och aktivitet. Om området förses med gatubelysning skapas en tryggare och mer upplyst miljö i området och planerade gångvägar inom området ökar möjligheterna att röra sig i en bilfri miljö. Nya bostäder med närhet till kollektivtrafik och gång- och cykelvägar ger barn och ungdomar större möjlighet att röra sig självständigt.

Jämställdhet och mångfald

Planområdet är strategiskt beläget med närhet till kollektivtrafik och service, vilket är avgörande för att främja jämställdhet genom att underlätta transport för alla. Genom planförslaget förbättras kopplingen till busshållplatsen, vilket ökar tillgängligheten och möjligheten för personer att enkelt ta sig till och från området.

Tillgänglighet och trygghet

Planområdet är centralt beläget och lättillgängligt i Torhamn. Dess platta terräng gör det enkelt att nå för alla. Den föreslagna nya bebyggelsen måste uppfylla kraven på tillgänglighet enligt Plan- och bygglagen (PBL).

Planområdet har närhet till kollektivtrafik, både med buss och båt. Kollektivtrafik med buss finns till Karlskrona. Under sommaren finns även möjlighet att åka skärgårdsbåt mellan Torhamn och östra skärgården. Övriga månader om året går skärgårdsbåt från Karlskrona och Östra skärgården via Torhamn. En utbyggnad av planområdet bidrar till ett ökat underlag för såväl offentlig som kommersiell service.

Gemensamma eller motstående intressen

Ett motstående intresse är ianspråktagandet av mark för att möjliggöra för en ny infartsväg till planområdet, mot intresset att bibehålla mark för en framtida utveckling av befintlig kyrkogård. Trots att en del av fastigheten Torhamn 5:30 tas i anspråk för den nya vägen så planläggs samtidigt mark för användningar kopplat till kyrkans verksamhet. Även om den totala ytan för framtida begravningsplatser, minneslund och parkering är mindre på grund av den övriga exploateringen så planläggs marken för det önskade ändamålet. Den aktuella marken är idag planlagd som jordbruksmark, alternativt inte omfattas av detaljplan. Det finns ett gemensamt intresse i att samordna detta i framtagandet av en gemensam ny detaljplan, där Karlskrona kommun bekostar ett planarbete som möjliggör för den önskade utvecklingen av kyrkans verksamhet, samtidigt som den övriga exploateringen inom planområdet möjliggörs genom tillskapandet av en ny infartsväg.

Alternativ och andra ställningstaganden

Alternativ utformning

Vid framtagandet av detaljplanen för nya bostäder har flera alternativ övervägts. Ett av alternativen var dragningen av gång- och cykelvägen över den fastighet som tillhör kyrkan. En dragning tvärs över fastigheten valdes, men även en dragning längs fastighetsgränsen norr om kyrkans fastighet övervägdes.

Ett annat alternativ som övervägdes var att använda den befintliga Träsmesvägen som infart. Denna väg bedömdes dock ha sämre siktförhållanden och att det skulle vara svårt att hitta genomförbara åtgärder för att trafiksäkra en anslutningsväg i detta läge. Dessutom skulle det innebära en betydande påverkan på två befintliga bostadsfastigheter.

Möjligheten att inkludera en ytterligare utveckling med bostäder norr om det aktuella planområdet studerades också. I ett första skede valdes att arbeta med ett mindre planområde, men med en utformning så att fortsatt utveckling av ytterligare bebyggelse i framtiden kan ske norr om planområdet (i enlighet med ÖP2050). Dagvattenlösningar liksom trafiklösningar tar höjd för och möjliggör för utveckling av än fler bostäder i området.

Inledningsvis övervägdes även att planlägga delar av fastigheten för Torhamns kyrka för bostäder, då det är en relativt stor fastighet där kyrkans verksamhet idag endast använder den södra delen. I dialog med pastoratet framkom dock att de ser ett stort värde i att ha kvar mark för framtida begravningsplatser, även om de inte har några planer på en större utveckling av kyrkogården idag. Därför kommer denna del, även om den är planlagd för markparkering, begravningsplatser och minneslund, sannolikt att stå relativt orörd som naturmark en tid framöver. I avvägningen kring dragning av ny gång- och cykelväg tvärs genom fastigheten som hör till kyrkan, var detta en av faktorerna som bidrar till att den föreslagna dragningen inte bedöms medföra en större påverkan på kyrkans verksamhet.

Alternativt läge

Ett tidigare planarbete för att möjliggöra för bostäder i Torhamn inleddes 2019 och var ute på samråd hösten 2021 (Torhamn 9:2). Under samrådet av detaljplanen framförde Försvarsmakten att de motsätter sig en utveckling med nya bostäder i området med anledning av risk för påtaglig skada på riksintresset Torhamns skjutfält. Sedan dess har kommunen varit i kontakt med Försvarsmakten vid ett flertal tillfällen för att försöka komma fram till en väg framåt i ärendet samt för att diskutera alternativa utvecklingsområden i Torhamn.

Eftersom kommunen ser ett behov av nya bostäder i Torhamn och särskilt lägenheter och markbostäder anpassade för en äldre målgrupp i Torhamn inleddes således arbetet med en ny detaljplan för det andra av de två utpekade områdena i Översiktsplan 2050 för en utveckling av bostäder i centrala Torhamn.

I tidig dialog med Försvarmakten om aktuell ny detaljplan framkom att de inte motsätter sig ny bebyggelse norr om Torhamns kyrka, men att ett formellt yttrande ges först vid samrådet. Med stöd i detta har planarbetet fortsatt och lett fram till detta samrådsförslag.

Under samråd för det tidigare detaljplanearbetet (Torhamn 9:2) förordade även Länsstyrelsen i sitt yttrande det område som nu planläggs, med hänvisningen till omfattningen av jordbruksmark som föreslås tas i anspråk i det tidigare planförslaget.

Förklaring av planbestämmelserna

Användningen av mark och vatten

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap

GATA

Gata, PBL 4 kap 8 § 1 st. 2 p. För att de nya tomterna ska kunna angöras behöver befintliga vägar till viss del byggas om och nya gator anläggas. Gatan utgörs av allmänplats vilket innebär att allmänheten har tillträde till marken. Det enskilda huvudmannaskapet innebär att exploatören ska bekosta anläggandet och att en vägförening ska bekosta framtida underhåll.

Detaljplanen reglerar genom en egenskapsbestämmelse, vändplan, att en vändplan ska finnas för att säkerställa tillgängligheten genom möjligheten att vända med större fordon, exempelvis vid avfallshantering.

Detaljplanen reglerar genom en egenskapsbestämmelse, gc-väg, att en gång- och cykelbana ska finnas längs området huvudgata. Längs övriga gator är avsikten att gång- och cykel sker i blandtrafik.

Detaljplanen reglerar genom en egenskapsbestämmelse, dike, att ett svackdike/dagvattendike ska anläggas utmed aktuella vägar. Syftet är att avleda dagvatten från området, samt delvis fördröja och rena.

Detaljplanen reglerar även genom en egenskapsbestämmelse, träd, att del av mark för ändamålet gata längst den nya huvudgatan är avsedd för plantering av träd. Syftet är att möjliggöra för trädplantering för ökad rumslighet och grönska i gaturummet. Genom att reglera att aktuell mark är avsedd för plantering av träd kan funktionen samordnas med det planerade diket. Tillkommande träd kan därmed planteras närheten av, eller i, dikeskanten och innebär att diket utmed denna vägsträckning kan medföra ytterligare värden i form av ekologiska och rekreativa värden. Längst övriga gator är avsikten att växtlighet kan tillkomma i dikeskanterna, men ingen mark avses för plantering av träd.

PARK

Park, PBL 4 kap 8 § 1 st. 2 p. PBL. Den del av planområdet som föreslås utformas som iordningställda gröna miljöer för vistelse och lek i området planläggs som allmän plats, vilket innebär att allmänheten har tillträde till marken. Syftet är att säkerställa allmänhetens tillgång till ytor för vistelse och lek.

Detaljplanen reglerar genom egenskapsbestämmelse, översvämningssyta, att marken inte får vara högre än väg. Syftet är att säkerställa yta för tillfällig översvämning i händelse av skyfall eller annat kraftigt regn.

Detaljplanen reglerar även genom egenskapsbestämmelse, genomsläpplig, att marken ska vara av genomsläpplig markbeläggning. Syftet är att säkerställa möjlighet till infiltrering av vatten inom området, för att möjliggöra markens funktion som översvämningssyta.

NATUR

Naturområde, PBL 4 kap 8 § 1 st. 2 p. De delar av planområdet som föreslås bevaras som naturområden planläggs som allmän plats, vilket innebär att allmänheten har tillträde till marken. Områden planlagda som natur syftar till att bevara de naturvärden som finns i området samt att ge plats för rekreativvärden med fortsatta kopplingar för gående genom området och västerut.

Detaljplanen reglerar genom egenskapsbestämmelse, dike, att svackdiken/dagvattendiken ska finnas mellan vissa användningsområden med kvartersmark. Syftet är att avleda dagvatten från området, samt delvis fördröja och rena.

Detaljplanen reglerar även genom egenskapsbestämmelse, fördröjning, att en fördröjningsdamm ska finnas. Syftet är att säkerställa en tillräcklig fördröjning av dagvatten.

GCVÄG

Gång- och cykelväg, PBL 4 kap 8 § 1 st. 2 p. Användningen gång och cykel syftar till att möjliggöra för anläggning, eller omvandling, av allmänna gång- och cykelbanor inom området.

I detaljplanen avses en gång- och cykelväg anläggas som ansluter till området från öster via befintlig gång- och cykelväg från Torsborgsvägen, mellan befintliga flerbostadshus. Gång- och cykelvägen föreslås gå mellan mark planlagd som markparkering, begravningsplatser och minneslund, samt ett dagvattendike planlagt som natur. Diket angränsar i sin tur till kvartersmark för bostäder. Gång- och cykelvägen ansluter avses sedan anslutas till den gång- och cykelväg som föreslås längst med den nya huvudgatan.

I detaljplanen avses även den befintliga Träsmesvägen att i korsningen med Jämjövägen planläggas som gc-väg. Syftet är att samordna biltrafiken till den nya huvudgatan genom en gemensam infart till området. Den gamla infarten till området avses kvarstå som gång- och cykelväg för att fortsatt möjliggöra för allmän tillgänglighet.

Kvartersmark

B

Bostäder, PBL 4 kap 5 § 1 st. 3p. Detaljplanen är i de flesta delar flexibel kring vilken form av bostäder som får uppföras, dvs villor, radhus, parhus och flerbostadshus.

Genom egenskapsbestämmelser regleras höjd, utformning, placering och utnyttjandegrad för tillkommande bebyggelse. Läs mer under respektive egenskapsbestämmelse under rubriken *egenskapsbestämmelser kvartersmark*.

M₁P₁

Begravningsplatser och minneslund, markparkering, PBL 4 kap 5 § 1 st. 3 p. Del av planområdet närmst Torhamns kyrka planläggs som kvartersmark för begravningsändamål, med specificeringen begravningsplatser och minneslund. Syftet är att möjliggöra för en framtida utveckling av befintlig kyrkogård. Aktuell mark planläggs även som kvartersmark för parkering, med specificeringen markparkering. Syftet är att möjliggöra för parkering vid besök till kyrkogården samt vid övriga delar av verksamheten i Torhamns kyrka.

Egenskapsbestämmelser allmän plats enskilt

Stängsel, utfart och annan utgång

- bo d** Utfartsförbud, PBL 4 kap 9 § 1st. Detaljplanen reglerar genom denna planbestämmelse att utfart inte är tillåtet mellan kvartersmark och allmän platsmark – gata. Syftet är att minimera antalet utfarter över planerade dagvattendiken/svackdiken och planerad gång- och cykelbana längst huvudgatan. För de planerade bostäderna i den norra delen av planområdet innebär bestämmelsen att angöring sker mot planerad lokalväg i stället för att angöring sker mot Träsmedsvägen, över planerat svackdike/dagvattendike.

Utformning av allmän plats

- gc-väg₁** Gång-och cykelväg, PBL 4 kap 8 § 1st 2 p. Detaljplanen reglerar genom denna planbestämmelse att gång- och cykelväg ska finnas längs områdets huvudgata. Syftet är att möjliggöra för en trafiksäker och attraktiv färdväg för gång- och cykeltrafikanter längst den mest trafikerade vägsträckningen inom planområdet. Syftet är även att skapa en tydlig koppling för gående och cyklister från parkområdet centralt i planområdet och söderut mot entré till Torhamn kyrka och kyrkogård, samt ansluta till gång- och cykelbana som ansluter till befintlig gång- och cykelbana öster om planområdet.
- dike₁** Dagvattendike, PBL 4 kap 8 § 1st 2 p. Detaljplanen reglerar genom denna bestämmelse att degvattendiken/svackdiken ska anläggas. Vissa anläggs ut med vägar och vissa inom naturområden. Syftet är att säkerställa ett omhändertagande av dagvatten genom att avleda dagvatten från området, till den planerade fördörjningsdammen, samt delvis fördröja genom infiltration i dikena.
- fördörjning₁** Fördörjningsmagasin för dagvatten med en volym av 1250 kubikmeter, PBL 4 kap 8 § 1st 2 p. Detaljplanen reglerar genom denna bestämmelse att en fördörjningsdamm ska finnas med en volym av 1250 kubikmeter. Syftet är att avleda dagvatten från området, samt delvis fördröja och rena.
- vändplan₁** Vändplan, PBL 4 kap 8 § 1st 2 p. Detaljplanen reglerar genom denna bestämmelse att en vändplan ska anordnas inom allmän plats – gata. Syftet är att möjliggöra för att kunna vända med fordon längst söder på den väg som idag är Träsmedsvägen och ansluter till Jämjövägen, men som i detaljplanen föreslås ledas om och endast gång- och cykeltrafikanter kan fortsätta söder om vändplanen. Eftersom Träsmedsvägen i stället blir en återvändsgata så är vändplanen nödvändig för att säkerställa tillräckligt manövreringsutrymme för större fordon, bland annat vid avfallshantering, att kunna vända. Utformning av vändplanen bör följa de rekommendationer som framförts i trafikutredningen (WSP 2024).

genomsläpplig₁ Marken ska vara av genomsläpplig markbeläggning, PBL 4 kap 8 § 1st 2 p. Detaljplanen reglerar genom denna bestämmelse att marken ska vara av genomsläpplig markbeläggning. Syftet är att säkerställa möjlighet till infiltrering av vatten inom området, för att möjliggöra markens funktion som översvämningssyta.

översvämningssyta₁ Markens höjd får inte vara högre än väg, PBL 4 kap 8 § 1st 2 p. Detaljplanen reglerar genom denna bestämmelse att marken inte får vara högre än väg. Syftet är att säkerställa yta för tillfällig översvämning i händelse av skyfall eller annat kraftigt regn.

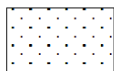
träd₁ Marken är avsedd för plantering av träd, PBL 4 kap 8 § 1st 2p. Detaljplanen reglerar genom denna bestämmelse att del av mark med användningen gata längst den nya huvudgatan är avsedd för plantering av träd. Syftet är att möjliggöra för trädplantering för ökad rumslighet och grönska i gaturummet. Genom att reglera att aktuell mark är avsedd för plantering av träd kan funktionen samordnas med det planerade diket. Tillkommande träd kan därmed planteras närheten av, eller i, dikeskanten och innebär att diket utmed denna vägsträckning kan medföra ytterligare värden i form av ekologiska och rekreativa värden.

Huvudmannaskap

a₁ Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen, PBL 4 kap 7 § 1st. Detaljplanen reglerar genom denna bestämmelse att den allmänna platsen har enskilt huvudmannaskap. Syftet är att berörda deltagande fastigheter gemensamt förvaltar allmän plats, exempelvis genom att en förening bildas.

Egenskapsbestämmelser kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande



Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap 16 § 1st. 1p. Detaljplanen reglerar genom denna bestämmelse att aktuell mark inte får förses med byggnad. Syftet är att säkerställa ett bebyggelsefritt avstånd till allmän plats. I den västra delen av planområdet syftar det till att säkerställa ett hindersfritt avstånd om 1,5 meter vid den planerade vändplanen. I den östra delen av planområdet används bestämmelsen för att reglera ett bebyggelsefritt område mellan fastighetsgräns och tillkommande bebyggelse för att det ska vara möjligt att genomföra nödvändigt underhåll inom den egna fastigheten. Syftet är även att skapa en bebyggelsefri entré till Torhamn kyrka och kyrkogård med siktlinjer från den nya tillfartsvägen mot Torhamns kyrka. Genom att reglera att marken inte får förses med byggnad möjliggörs en ny inbjudande entréplats.

Höjd på byggnadsverk

h₁ 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap 11 § 1st 1p. Nockhöjd avser den högsta delen på byggnadens takkonstruktion, oavsett vilken typ av takkonstruktion som byggnaden har. Delar som sticker upp över taket som skorstenar och antenner räknas inte in. Avståndet mäts från den medelnivå som marken har invid byggnaden. Detaljplanen reglerar en högsta nockhöjd på 7 respektive 10 meter.

Syftet med bestämmelsen är att, tillsammans med bestämmelser om minsta takvinkel och sadeltak, att möjliggöra för bebyggelse i 2,5 våningar i delar av planområdet intill den nya huvudgatan. Bebyggelse i två våningar möjliggörs inom övriga delar av planområdet.

h₂ 0,0 Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är angivet värde i meter, PBL 4 kap 11 § 1st 1p. Nockhöjd avser den högsta delen på byggnadens takkonstruktion, oavsett vilken typ av takkonstruktion som byggnaden har. Delar som sticker upp över taket som skorstenar och antenner räknas inte in. Avståndet mäts från den medelnivå som marken har invid byggnaden. Syftet med bestämmelsen är att reglera höjd på tillkommande komplementbyggnader.

U₁ **Markreservat för allmännyttiga ändamål**
 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, PBL 4 kap 6 § 1st. Detaljplanen reglerar genom denna bestämmelse att aktuell mark reserveras för anläggande av en allmännyttig dagvattenledning med syftet att avleda dagvatten från resterande delar av planområdet till den planerade fördörjningsdammen/dagvattendammen.

O₁ **Takvinkel**
 Vid nockhöjd över 7 meter ska takvinkeln vara minst 35 %, PBL 4 kap 11 § 1st. 1p. Takvinkeln har stor betydelse för utformningen av en byggnad och uppfattningen av dess höjd. Den påverkar även hur byggnaden upplevs i den omkringliggande miljön. Detaljplanen reglerar en nockhöjd på maximalt 8 respektive 10 meter. Tillsammans med bestämmelse om minsta takvinkel och sadeltak möjliggörs för ny bebyggelse i 2,5 våningar (två våningar med inredd vind). Detaljplanen reglerar genom denna bestämmelse att vid en högre byggnadshöjd bibehålls den småskaliga karaktären i området genom att begränsa den upplevda höjden på bebyggelsen från gaturummet och den omkringliggande miljön.

O₂ Vid nockhöjd över 4 meter ska takvinkeln vara minst 22 %, PBL 4 kap 11 § 1st. 1p. Takvinkeln har stor betydelse för utformningen av en byggnad och uppfattningen av dess höjd. Den påverkar även hur byggnaden upplevs i den omkringliggande miljön. Detaljplanen reglerar en nockhöjd på maximalt 8 respektive 10 meter. Delar av planområdet planläggs för att möjliggöra för flerbostadshus i upp till 2,5 våningar. I samtliga delar planlagda för bostäder möjliggörs även för småhus i olika former. I de fall att detaljplanen reglerar en högsta nockhöjd på 8 meter är ny bebyggelse i två våningar möjligt. Genom denna bestämmelse reglerar dock detaljplanen att den småskaliga karaktären i området bibehålls genom att begränsa den upplevda höjden på bebyggelsen från gaturummet och den omkringliggande miljön.

- Utnyttjandegrad
- e₁** 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet, PBL 4 kap 11 § 1st. 1p. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att inte hela fastighetens yta bebyggs.
- e₂** 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² inom användningsområdet, PBL 4 kap 11 § 1st. 1p. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att inte hela den aktuella ytan bebyggs för att bibehålla funktionen som markparkering och plats för framtida begravningsplatser.
- e₃** 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per byggnad, PBL 4 kap 11 § 1st. 1p. Syftet med bestämmelsen är att reglera storleken på tillkommande bebyggelse.
- e₄** 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per komplementbyggnad, PBL 4 kap 11 § 1st. 1p. Syftet med bestämmelsen är att reglera storleken på tillkommande bebyggelse.
- Utformning
- f₁** Vid nockhöjd över 7 meter ska tak utformas som sadeltak, PBL 4 kap 11 § 1st. 1p. Bestämmelsen syftar till att reglera att nya byggnader med en högre höjd utmed den nya huvudgatan ska utformas med sadeltak för att minska byggnadernas volym mot omgivningen. Läs mer under egenskapsbestämmelser för takvinkel.
- Placering
- p₁** Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas över gemensam fastighetsgräns, PBL 4 kap 11 § 1st. 1p. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa ett byggnadsfritt avstånd till angränsande fastigheter.
- p₂** Flerbostadshus ska placeras med långsida längst med gata, PBL 4 kap 11 § 1st. 1p. Syftet med bestämmelsen är att flerbostadshus placeras utmed den nya huvudgatan, med den lägre fasaden mot gaturummet.
- p₃** Garage och komplementbyggnader ska placeras minst 6,0 meter från fastighetsgräns mot gata där angöring sker, PBL 4 kap 11 § 1st. 1p. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa god sikt samt att en extra bilplats kan anordnas på uppfarten.
- p₄** Garage och komplementbyggnader ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas över gemensam fastighetsgräns, PBL 4 kap 11 § 1st. 1p. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa ett byggnadsfritt avstånd till angränsande fastigheter.
- p₅** Byggnader med nockhöjd över 7 meter ska placeras minst 8 meter från fastighetsgräns i planområdesgräns, PBL 4 kap 11 § 1st. 1p. Syftet med bestämmelsen är att minimera skuggning på angränsade bostadsfastigheter.

m₁ Skydd mot störningar
Minst en balkong eller uteplats till varje bostad, eller gemensam uteplats till bostäderna, ska utföras eller placeras så att gällande riktvärden för buller klaras, PBL 4 kap 12 § 1st. 2p. Syftet med bestämmelsen är att nya bostäder ska följa gällande riktlinjer för trafikbuller.

n₂ Markens anordnande och vegetation
Minst 50% av mark inom användningsområdet ska vara av genomsläpplig markbeläggning, PBL 4 kap 10 § 1st. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att inte hela den aktuella marken asfalteras eller på annat sätt hårdgörs, med anledning av infiltration och att säkerställa en god dagvattenhantering.

b₁ Markens anordnande och vegetation
Källare får inte finnas, PBL 4 kap 16 § 1st. 1p. Detaljplanen reglerar att källare inte får uppföras eftersom det inte är lämpligt med tanke på att grundvattennivån ligger nära markytan enligt framtagen geoteknisk utredning.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraftdatum.

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

Karlskrona kommun är ansvarig för detaljplanens genomförande och ansvarar därför för utbyggnad av all infrastruktur, gata, gc-väg, ledningsnät och anläggningar för dagvatten, vatten och spillvatten inom allmän platsmark. Inom gata inryms även gc-väg, vändplan, tillhörande diken och träd.

Framtida och befintliga fastighetsägare erlägger anslutningsavgifter enligt gällande taxa.

Huvudmannaskap

Allmän platsmark inom planområdet föreslås få enskilt huvudmannaskap för gata, natur och park, inom gata inryms även gc-väg, tillhörande diken och träd.

Enskilt huvudmannaskap innebär att berörda deltagande fastigheter gemensamt förvaltar allmän plats alternativt att en förening bildas.

Som skäl för enskilt huvudmannaskap för allmänna platser inom planområdet såsom gatuutrymmet, natur och parktytor anser kommunen att området inte har några kommunala målpunkter, allmänna plaster kommer endast att tjäna befintliga och nya fastigheter inom området. Området karaktär föreslås bebyggas med byggnader av lägre och varierande karaktär. Kommunen är inte idag huvudman för några lokalgator inom Torhamn samhälle varvid kommunen anser att enskilt huvudmannaskap ska gälla inom planområdet.

Kommunen är huvudman för allmänna vatten-, avlopp- och dagvattenledningar samt dagvattenanläggningar inom planområdet.

Avtal

Exploateringsavtal

Några exploateringsavtal avses inte tecknas inom planområdet. Kommunen kommer att teckna avtal med enskilda fastighetsägare för åtkomst av mark.

Tekniska frågor

Utredningar

Under planprocessen har följande utredningar tagits fram:

- Översiktlig markteknisk markundersökning
- Översiktlig geoteknisk markundersökning
- Fladdermusinventering
- Översiktlig naturvärdesbedömning
- Dagvattenutredning
- Trafikutredning
- Siktstudie avseende infart

Avfall

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

El och fiber

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

Ekonomiska frågor

Kostnader

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

Fastighetsägaren svarar för saneringskostnaderna inom den egna fastigheten.

Vatten, avlopp, dagvatten och avfall

Karlskrona kommun ansvarar för och bekostar utbyggnad av ledningsnät och anläggningar för planområdets vatten-, avlopps- och dagvattenledningar inom allmän plats. Fastigheter inom detaljplanen ska anslutas till de kommunala va-nätet. Fastighetsägarna erlägger anläggningsavgift till kommunen. Utbyggnad och skötsel av dagvattendammar ska utföras av kommunen. Skötsel av diken i gatuutrymmet bör ligga på huvudmannen för gata, ett skötselavtal för diken bör tecknas mellan kommunen och huvudmannen för gata.

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

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

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

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

Gemensamhetsanläggning

Lämpligt är att det bildas en gemensamhetsanläggning för allmänna platser inom planområdet som sköter den fortsatta driften och underhållet av anläggningarna.

Rättigheter

Nya ledningar inom planområdet tryggas genom markreservat för underjordiska ledningar, u-område, i plankartan berör främst Torhamn 10:7.

De befintliga vägservitut som är finns inom planområdet bör upphävas då servituten är belägna allmän platsmark GATA.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

I tabellen nedan redovisas de konsekvenser som genomförandet av detaljplanen medför för berörda fastigheter. Tabellen läses tillsammans med bild 55 som visar ytor som är aktuella för fastighetsbildning.

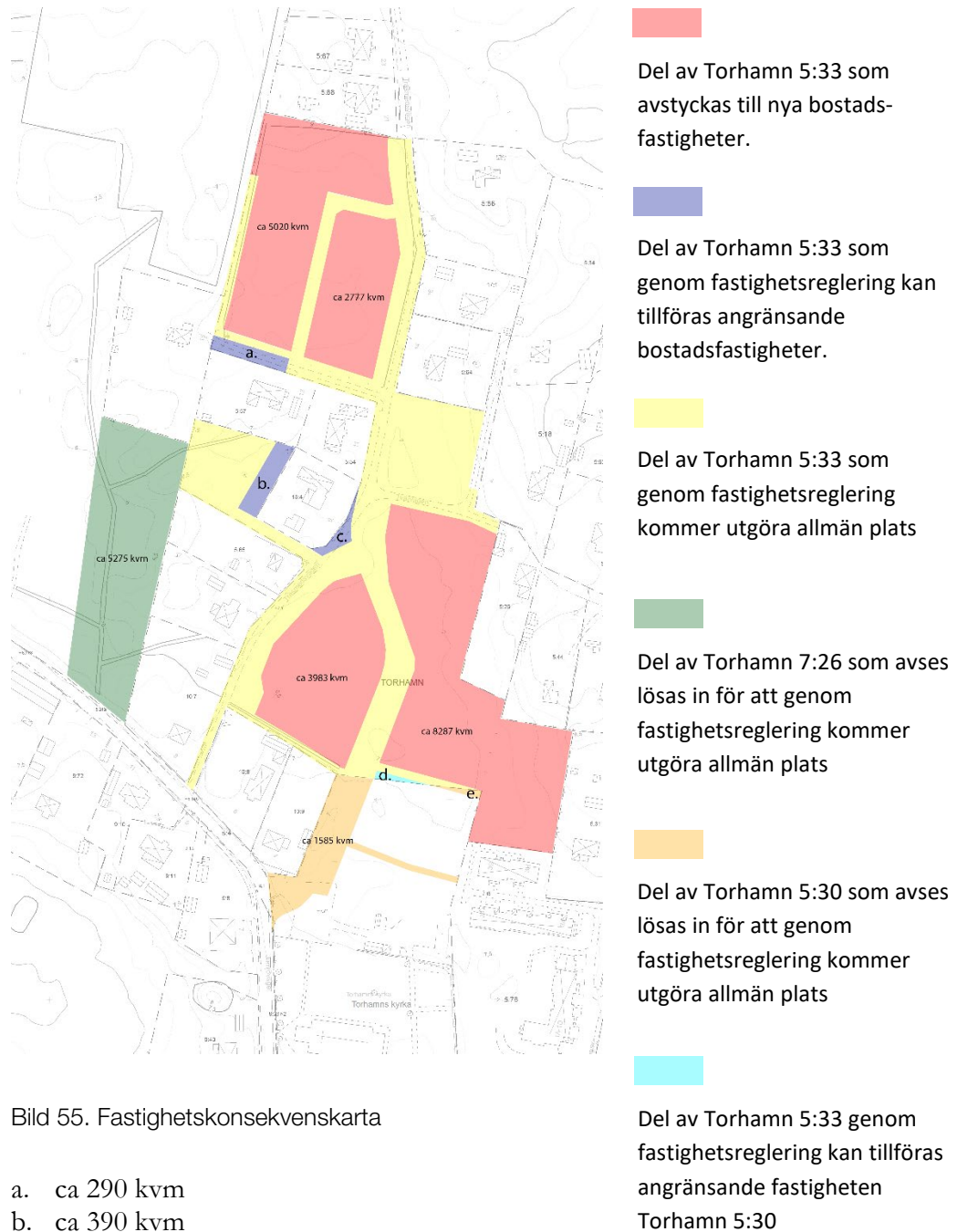


Bild 55. Fastighetskonsekvenskarta

- a. ca 290 kvm
- b. ca 390 kvm
- c. ca 160 kvm
- d. ca 53 kvm
- e. ca 53 kvm

Fastighet	Konsekvenser	Fastighetsbildning	Berörd yta i kvadratmeter (ca)
Torhamn 5:33	Majoriteten av planområdet omfattas inte av detaljplan idag. Undantaget är en mindre del av befintliga Träsmesvägen som är planlagd som allmän plats – gata i befintlig detaljplan.	<p>Delar av Torhamn 5:33 kommer att styckas av till nya bostadsfastigheter (röda ytor på bild 55).</p> <p>Resterande delar av fastigheten inom planområdet kommer genom fastighetsreglering utgöra allmän plats (gula ytor på bild 55).</p> <p>Två mindre delar av Torhamn 5:33 kan genom fastighetsreglering tillföras Torhamn 18:4 (mörkblå ytor på bild 55).</p> <p>En mindre del av Torhamn 5:33 kan genom fastighetsreglering tillföras Torhamn 7:8 (mörkblå ytor på bild 55).</p> <p>En mindre del av Torhamn 5:33 kan genom fastighetsreglering tillföras Torhamn 5:30 (ljusblå yta på bild 55).</p> <p>En mindre del av Torhamn 5:33 kan genom fastighetsreglering tillföras Torhamn 5:68. Anledningen är befintlig komplementbyggnad tillhörande Torhamn 5:68 som delvis är placerad på Torhamn 5:33. Omfattad yta av en sådan reglering är inte bestämd men är möjlig utifrån detaljplanen.</p>	<p>20000 kvm</p> <p>550 kvm</p> <p>290 kvm</p> <p>53 kvm</p>
Torhamn 5:30	<p>Delar av fastigheten inom planområdet omfattas inte av detaljplan idag. De delar som omfattas av detaljplan är planlagda som jordbruksmark, samt en mindre yta planlagd som allmän plats – gata.</p> <p>Den del av fastigheten inom planområdet som inte planläggs som allmän plats är planlagd för begravningsplatser, minneslund och markparkering.</p>	<p>Delar av fastigheten Torhamn 5:30 inom planområdet kommer genom fastighetsreglering utgöra allmän plats (orangea ytor i bild 55).</p> <p>En mindre del av Torhamn 5:33 kan genom fastighetsreglering tillföras Torhamn 5:30 (ljusblå yta på bild 55).</p>	<p>1638 kvm</p> <p>53 kvm</p>

Torhamn 7:26	Fastigheten omfattas inte av detaljplan idag. Den del av fastigheten som är inom planområdet planläggs som allmän plats - natur.	Del av fastigheten Torhamn 7:26 inom planområdet kommer genom fastighetsreglering utgöra allmän plats (gröna ytor i bild 55).	5275 kvm
Torhamn 7:8	Fastigheten omfattas inte av detaljplan idag. Fastigheten planläggs för bostäder. Detaljplanen reglerar utformning, placering och höjd på byggnader inom fastigheten. Detaljplanen reglerar även tillåten exploateringsgrad, vilket reglerar hur stor del av fastigheten som får bebyggas.	En mindre yta kan genom fastighetsreglering tillföras Torhamn 7:8 från Torhamn 5:33 (mörkblå yta i bild 55).	290 kvm
Torhamn 5:7	Fastigheten omfattas inte av detaljplan idag. Fastigheten planläggs för bostäder. Detaljplanen reglerar utformning, placering och höjd på byggnader inom fastigheten. Detaljplanen reglerar även tillåten exploateringsgrad, vilket reglerar hur stor del av fastigheten som får bebyggas.	Ingen fastighetsbildning är aktuell.	
Torhamn 5:4	Fastigheten omfattas inte av detaljplan idag. Fastigheten planläggs för bostäder. Detaljplanen reglerar utformning, placering och höjd på byggnader inom fastigheten. Detaljplanen reglerar även tillåten exploateringsgrad, vilket reglerar hur stor del av fastigheten som får bebyggas.	Ingen fastighetsbildning är aktuell.	
Torhamn 18:4	Fastigheten omfattas inte av detaljplan idag. Fastigheten planläggs för bostäder. Detaljplanen reglerar utformning, placering och höjd på byggnader inom fastigheten. Detaljplanen reglerar även tillåten exploateringsgrad, vilket reglerar hur stor del av fastigheten som får bebyggas.	Två ytor kan genom fastighetsreglering tillföras Torhamn 7:8 från Torhamn 5:33 (mörkblå ytor i bild 55).	550 kvm
Torhamn 5:65	Fastigheten omfattas inte av detaljplan idag. Fastigheten planläggs för bostäder. Detaljplanen reglerar utformning, placering och höjd på byggnader inom fastigheten. Detaljplanen reglerar även tillåten exploateringsgrad, vilket reglerar hur stor del av fastigheten som får bebyggas.	Ingen fastighetsbildning är aktuell.	

Torhamn 5:61	<p>Fastigheten omfattas inte av detaljplan idag.</p> <p>Fastigheten planläggs för bostäder. Detaljplanen reglerar utformning, placering och höjd på byggnader inom fastigheten. Detaljplanen reglerar även tillåten exploateringsgrad, vilket reglerar hur stor del av fastigheten som får bebyggas.</p>	Ingen fastighetsbildning är aktuell.	
Torhamn 10:7	<p>Fastigheten omfattas idag delvis av detaljplan. De delar som omfattas av befintlig detaljplan inkluderas inte i planområdet, med undantag för en mindre del som i befintlig detaljplan är planlagd för allmän plats – gata. Den ytan planläggs som bostäder.</p> <p>Övriga delar av fastigheten som är inom planområdet planläggs för bostäder. Detaljplanen reglerar utformning, placering och höjd på byggnader inom fastigheten. Detaljplanen reglerar även tillåten exploateringsgrad, vilket reglerar hur stor del av fastigheten som får bebyggas. Ett markreservat för allmänna underjordiska ledningar reserveras, u-område.</p>	Tillkommande allmänna underjordiska ledningar bör säkerställas med servitut eller ledningsrätt.	
Torhamn 10:8	<p>Fastigheten omfattas idag av detaljplan.</p> <p>En mindre del som i befintlig detaljplan är planlagd för allmän plats – gata planläggs som bostäder.</p>	Ingen fastighetsbildning är aktuell.	

Tidigare kommunala ställningstaganden

Översiktsplan

I Översiktsplan 2050 är planområdet utpekade för förtätning ”inom funktionsblandad bebyggelse”. Det innebär att området är utpekade för utveckling genom förtättningsåtgärder, men även att möjliggöra för en blandning av funktioner. Funktionsblandning innebär: ”En blandad bebyggelsestruktur där olika funktioner såsom bostäder, arbetsplatser och service är integrerade med varandra skapar en närhet till olika typer av funktioner, vilket vidare ger förutsättningar för ett minskat transportbehov och mer befolkade gaturum.” (ÖP 2050). För Torhamn beskrivs utvecklingen som att: ”Här är blandad bebyggelse i form av flerfamiljshus, friliggande småhus samt rad- och parhus lämplig. Även verksamheter och service som kan samlokaliseras med bostäder.” (ÖP 2050).

I Översiktsplan 2050 framförs även hur det befintliga vägnätet i området har en begränsad kapacitet, vilket vid en större bebyggelseutveckling kan förstärkning krävas av befintliga strukturer.

Enligt ställningstagande i Översiktsplan 2050 ska all ny bebyggelse ansluta till det kommunala vatten- och avloppsnätet

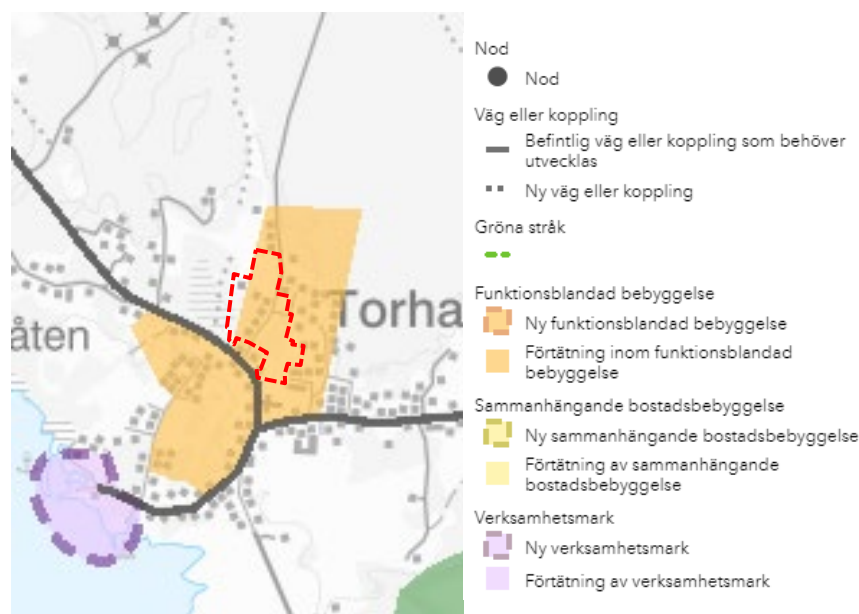


Bild 56. Utdrag ur översiktsplan 2050 med ungefärligt planområde i rött.

Den föreslagna utvecklingen följer de ställningstaganden som gjorts i Översiktsplan 2050. Det gäller bland annat att möjliggöra för blandad bebyggelse, i form av både flerbostadshus och småhus. Undantaget är dock att detaljplanen inte möjliggör för verksamheter och service som kan samlokaliseras med bostäder, utöver begravningsplatser, minneslund och markparkering för kyrkans ändamål. Att detaljplanen i övrigt endast medger bostäder baseras på områdets lokalisering längre ifrån påverkansområde för buller och annan risk, från Torhamns skjutfält. Det finns

en efterfrågan på bostäder centralt i Torhamn, men detta är det enda område utpekade i Översiktsplan 2050 där det är möjligt att tillskapa nya bostäder. Det gäller detta område samt ytterligare en mindre del norr om detta planområde. Därför möjliggörs inte för några andra verksamheter eller service inom planområdet, utan det kan med fördel lokaliseras i närheten av befintlig service eller i andra delar av Torhamn som ligger närmre påverkansområdet.

Kommunalt bostadsförsörjningsprogram

I Karlskrona kommuns bostadsförsörjningsprogram, uppdaterad 2021, framförs ett antal bostadspolitiska mål, där det bland annat lyfts att ”Karlskrona kommun ska förstärka strategiska serviceorter med grundläggande kommunal service för att öka attraktionskraften för landsbygden och skärgården som bostadsort”, vilket sammanfaller väl med den utveckling som denna detaljplan kan möjliggöra för i Torhamn. Det framförs även en sammanställning av det befintliga bostadsbeståndet i kommunen. I Torhamn fanns 2021; 656 småhus, samt 28 hyresrätter i flerbostadshus. Det framgår även hur det idag inte finns några specialbostäder i området. Det är bostäder för äldre/funktionshindrade, studentbostäder samt övriga specialbostäder. Så kallade seniorbostäder (55+) eller trygghetsboende (70+) räknas inte som specialbostäder utan ingår i beståndet med bostäder i flerbostadshus. Seniorbostäder, och andra boendeformer särskilt anpassade för äldre, är något som i bostadsförsörjningsprogrammet framförs som ett behov på landsbygden. Detta för att de äldre ska kunna bo kvar på hemorten, samt underlätta för flyttkedjor inom orten. Brist på bostäder för äldre har en påverkan för hela bostadsbeståndet. Seniorboende och trygghetsboende är olika typer av ordinärt boende, det vill säga ett boende som kan hyras eller köpas på den öppna marknaden utan biståndsbedömning. Gemensamt är att lägenheterna har god tillgänglighet och att det finns någon form av gemensamhetslokal.

Områdesbestämmelser

Ett förslag till områdesbestämmelser för östra skärgården och Torhamn var ute på granskning under 2014 med anledning av att totalförsvarets tekniska system inom detta område är i behov av en störningsfri miljö, vilket genererar restriktioner för närområdet. Syftet med områdesbestämmelserna är att ange vilka åtgärder som medför störning på de tekniska systemen för att underlätta bevakningen av riksintresset. Bestämmelserna gäller enbart ny bebyggelse och innebär att ökad lovplikt gäller för:

- Ekonomibyggnader över 100 m² med stomme och/eller bjälklag i metall.
- Radio- och telemaster avsedda för enskild fastighets behov

Enligt Plan- och bygglagen, PBL 4 kap. 41 §, kan områdesbestämmelser inte antas på mark som omfattas av detaljplan.

De bestämmelser som föreslogs inkluderas i områdesbestämmelserna syftade till att begränsa tillkommande byggelse av en annan karaktär än den som föreslås i denna detaljplan. Eftersom inget fortsatt arbete med områdesbestämmelserna har pågått under en lång tid har bedömningen gjorts att det inte längre är aktuellt.

Detaljplanen Torhamn-Sandhamn (J15), är en större detaljplan som antogs 1956. Inom, och i anslutning till, aktuellt planområde för ny detaljplan möjliggörs i detaljplanen Torhamn-Sandhamn för ”kyrko- och begravningsändamål” samt fristående bostäder i en, respektive två våningar. Delar av användningsytan för bostäder inkluderas i aktuell plan för att släcka ut prickmark som idag sträcker sig rakt genom en befintlig bostadsfastighet. Genom att inkludera ytan i planområdet kan placering av tillkommande bostäder i stället regleras med egenskapsbestämmelser – placering.

Träsmedsvägen är i befintlig detaljplan planlagd som gata. Denna del av befintlig detaljplan inkluderas i ny detaljplan för att i korsningen mot Jämjövägen ersätta gata med gång- och cykel. Två mindre triangelformade ytor planlagda som gata i korsningen med Jämjövägen planläggs i ny detaljplan för användningen bostäder, för att bekräfta befintlig användning. Idag sköts marken som tomtmark och omges av häckar/staket.

Detaljplanen Torhamn-Sandhamn (J15/1956) inkluderar även en större yta planlagd som jordbruksmark, där delar släckts ut av detaljplanen del av fastigheten Torhamn 5:33 m.fl. (490/1991). Del av användningen jordbruksmark inkluderas inom aktuellt planområde för ny detaljplan, vilket planläggs för begravningsplatser, minneslund och markparkering. En del planläggs som gata, för att möjliggöra ny tillfartsväg till området.

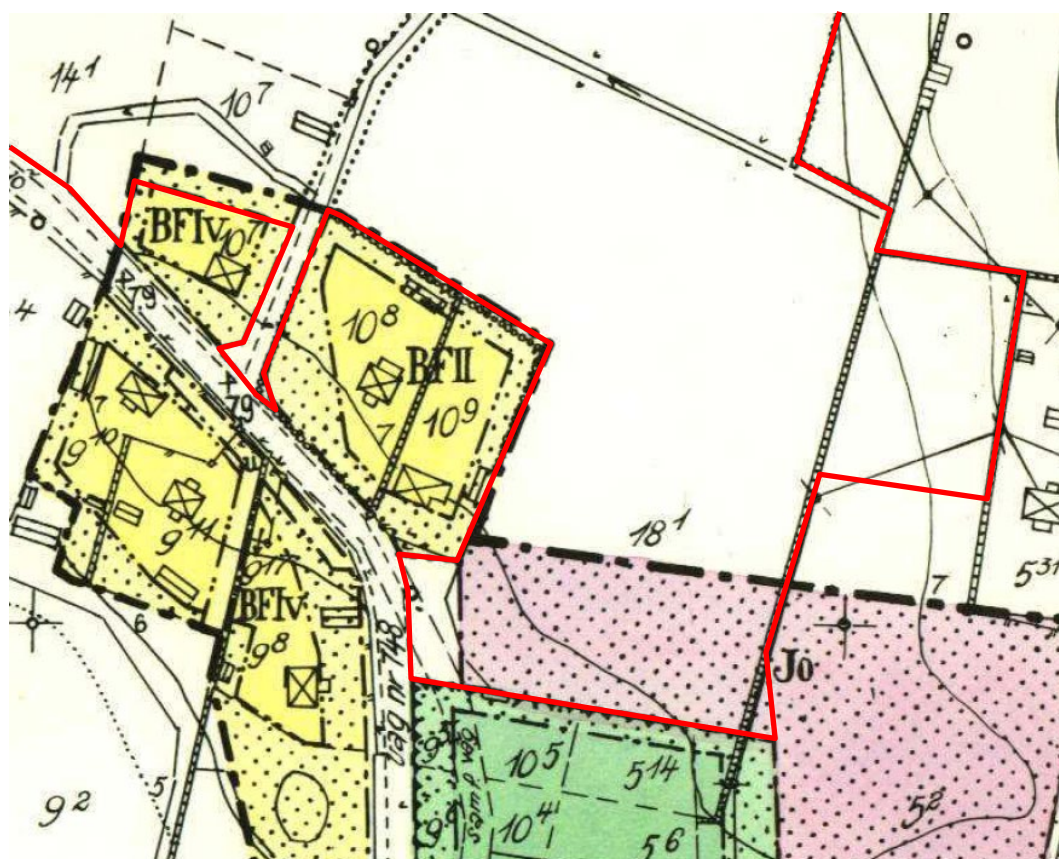


Bild 58. Utdrag ut detaljplan för Torhamn-Sandhamn (J15/1956), med del av aktuellt planområde markerat i rött.

Övriga beslut

Kommunstyrelsen har den 5 mars 2024 §50 beslutat att ge kommunledningsförvaltningen i uppdrag att beställa en detaljplan för Träsmedsvägen, del av Torhamn 5:33 m.fl.

Frågor bevakade av Länsstyrelsen

Riksintresse

Högexploaterad kust

Hela det föreslagna planområdet ligger inom riksintresse för högexploaterad kust (Miljöbalk 1998:808, 4kap. 4§). Riksintresset omfattar hela östra skärgården och Torhamn. Aktuellt området med sitt läge i centrala Torhamn en naturlig del att utveckla med ny bebyggelse.

Totalförsvaret

Det föreslagna planområdet berörs av riksintressen för totalförsvaret (Miljöbalk 1998:808, 3kap. 9§). Det inkluderar ett område utpekad för riksintresse i havet, sjöövningsområde. Utöver det ett lågflygningsområde och dess påverkansområde. Samt slutligen inom ett påverkansområde för buller eller annan risk från Torhamns skjutfält och Öppenskärs övningsfält.

Försvarmakten har under tidigare planarbete i Torhamn, detaljplan för Torhamn 9:2 m.fl., yttrat att de ser att nya bostäder i närområdet till Torhamns skjutfält kan försvåra framtida användning av skjutfältet och möjligheterna till framtida tillstånd. Försvarmakten hänvisar till att det är gränsvärdet 90 dBC de bevakar för grovkalibrig ammunition vid bostadsbebyggelse.

Enligt Försvarmakten beräkningar från 2013 ligger den del av aktuellt planområdet som föreslås utvecklas med nya bostäder utanför bullerkurvan för 90 dBC för denna vapentyp. Försvarmakten har i tidig dialog därför inte motsatt sig ny bebyggelse inom föreslaget planområde. Ett officiellt yttrande kommer dock först i ett samrådsskede.

Föreslagen bebyggelse inom planområdet bedöms inte påverka riksintresset för totalförsvaret. Se även under rubriken *områdesbestämmelser*.

Friluftsliv

Planområdet omfattas inte av riksintresseområde för friluftsliv (3 kap. 9 § miljöbalken). Aktuellt området bedöms inte innehålla höga rekreativvärden och är med sitt läge i centrala Torhamn en naturlig del att utveckla med ny bebyggelse. Det ges fortsättningsvis möjlighet att röra sig genom området och en viktig park centralt i området regleras i detaljplanen för ändamålet park för att säkerställa en fortsatt allmän tillgänglighet till en viktig central samlingspunkt i området.

Kommunöverskridande frågor

Detaljplanen berör inga kommunöverskridande frågor.

Strandskydd

Planområdet omfattas idag inte av strandskydd och ett beslut om upphävande av strandskydd kommer inte heller att krävas vid beslut om att anta detaljplanen.

Hälsa och säkerhet

Trafikbuller

Nuläge

Jämjövägen som ligger söder om planområdet har en uppskattad trafikmängd på ca 820 fordon ÅDT med en hastighetsgräns på 50 km/h. Träsmedsvägen är huvudinfarten till befintlig bebyggelse i planområdet idag.

För Träsmedsvägen och Tvärvägen saknas trafikmätningar. Vägarna saknar någon betydande genomfartstrafik, vilket gör det enklare att bedöma trafikmängderna på vägarna utifrån hur många bostäder som finns.

Antalet fordon som använder kyrkans parkering varierar utifrån bland annat högtider och eventuella evenemang som anordnas. För trafikprognosen antas att kyrkans parkering används av cirka 70 bilar per dag.

Gata	Trafikmängd (ÅDT)	Andel tung trafik
Jämjövägen N	820	2 %
Jämjövägen S	820	2 %
Träsmedsvägen	90	2 %
Tvärvägen	15	2 %
Kyrkans infart	140	2 %

Bild 59. Tabell över beräknad och bedömd trafik på gatorna år 2024.

Gata	Trafikmängd (ÅDT)	Andel tung trafik
Jämjövägen N	1 400	2 %
Jämjövägen S	1160	3 %
Träsmedsvägen	390	2 %
Tvärvägen	15	2 %
Ny infart	830	2 %

Bild 60. Tabell över beräknad och bedömd trafik på gatorna år 2050.

Planförslag och konsekvenser

Tillkommande trafikmängd från den nya exploateringen vid ett fullt utbyggt planområde, samt en framtida utbyggnad norr om aktuellt planområde, bedöms vara 830 fordon ÅDT vilka kommer att använda en ny tillfartsväg vid läget för dagens tillfart till Torhamns kyrka.

Bullerberäkningar har tagits fram i samband med planarbetet i Trivectors beräkningsprogram Buller väg enligt Naturvårdsverkets modell. Beräkningar har gjorts för dagens situation 2024 samt för ett framtidsscenario år 2050 både för nya planerade bostäder längs de mest trafikerade sträckningarna samt för den befintliga bostaden som påverkas mest av planförslaget.

	Trafikmängd 2024	Trafikmängd 2050	Andel tung trafik	Hastighet	Vägbredd
Jämjövägen N	820 ÅDT	1400 ÅDT	2%	50	6m (bredare i kurvan)
Ny huvudgata	-	830 ÅDT	2%	30	6,5m

Bild 61. Tabell som visar förutsättningarna för beräkningarna

Planerade nya bostäder

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

Buller från 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 överskrids 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.

Fasadvärdet för områdets mest trafikerade sträcka beräknas till en ekvivalent ljudnivå 53 dBA för det mest utsatta våningsplanet på den västra sidan av huvudgatan där bostadsbyggnader möjliggörs 4 meter från gatan. Motsvarande fasadvärde på östra sidan av gatan är 50 dBA, värdet blir längre eftersom gatusektionen är bredare på denna sida med gång- och cykelväg och dike.

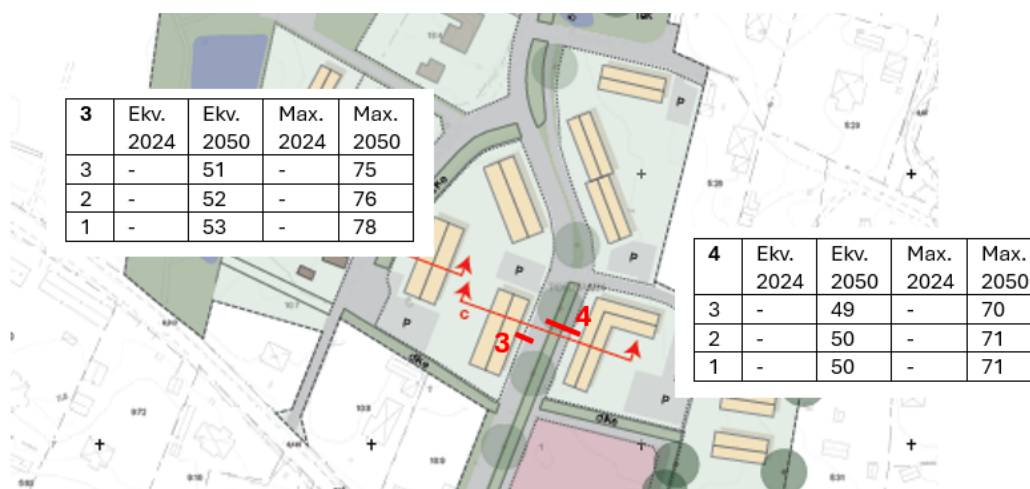


Bild 62. Bild som visar beräknade värden för ekvivalent och maximal ljudnivå vid fasad på utvalda lägen för beräkningar för tillkommande bebyggelse.

Gränsvärdet 50 dBA ekvivalent ljudnivå för uteplats uppnås på ett avstånd av 11 meter från fastighetsgräns väster om ny huvudgata och ca 3,5 meter från fastighetsgräns för bostäder öster om huvudgatan. Gränsvärdet 70 dBA maximal ljudnivå för uteplats uppnås på ett avstånd av 14,5 meter från fastighetsgräns väster om ny huvudgata och ca 6,5 meter från fastighetsgräns för bostäder öster om huvudgatan.

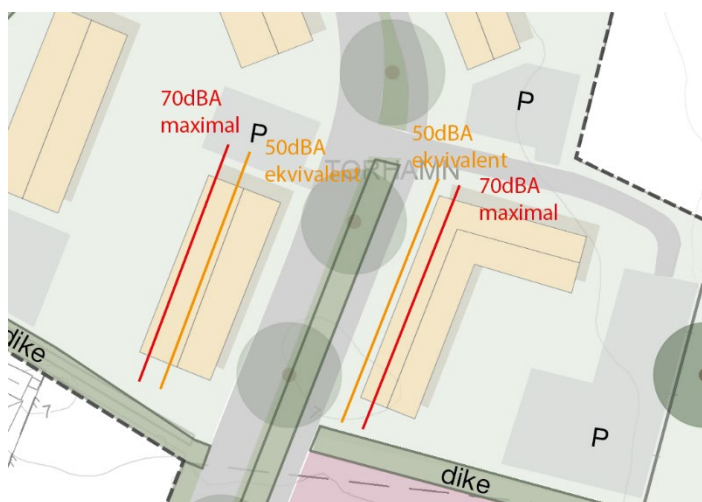


Bild 63. Redovisning av ekvivalent och maximal ljudnivå för uteplatser i förhållande till den nya huvudgatan, år 2050. Linjerna illustreras i ett utdrag ur illustrationsplanen, men är oberoende av planerade nya byggnader.

Sammanfattningsvis finns det goda förutsättningar att uppnå riktvärdena för buller för nya bostäder i planområdet. Beräkningarna visar att samtliga planerade nya bostäder beräknas få en ekvivalent ljudnivå vid fasad som understiger gällande riktvärde på 60dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Uteplats som uppfyller riktvärdena bedöms kunna anordnas på ett bra sätt för områdets bostäder, i vissa delar kan gemensam uteplats behöva anordnas som komplement.

Övriga delar av planområdet har inte beräknats eftersom nivåerna enligt beräkningarna ovan för den mest trafikerade sträckan visar på nivåer långt under riktvärdet 60 dbA ekvivalent ljudnivå.

Befintliga bostäder

Befintlig bostadsfastighet Torhamn 10:9 i anslutning till dagens tillfart till Torhamns kyrka faller under riktvärden från infrastrukturpropositionen i och med att planförslaget innebär en ny väg i anslutning till fastigheten. Följande riktvärden för trafikbuller vid bostäder bör normalt inte överskridas vid nybyggnad eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur enligt propositionen 1996/97:53 Infrastrukturinriktning för planerade transporter:

- 30 dB(A) ekvivalentnivå inomhus
- 45 dB(A) maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dB(A) ekvivalentnivå utomhus (vid fasad)
- 70 dB(A) maximalnivå vid en uteplats i anslutning till en bostad

Vid tillämpning av riktvärdena vid åtgärder i trafikinfrastrukturen bör hänsyn tas till vad som är tekniskt möjligt och ekonomiskt rimligt. I de fall ljudnivån utomhus ej kan reduceras till ljudnivåer enligt ovan bör inriktningen vara att riktvärdena för ljudnivå inomhus ej överskrids.

Beräknade värden för fastigheten Torhamn 10:9 är en ekvivalent ljudnivå vid fasad mot Jämjövägen på 52 dBA år 2024 och med tillkommande trafik beräknas nivån öka med 2dbA till 54 dBA år 2050. Ekvivalent ljudnivå vid fasad mot ny gata i öster beräknas till 49 dBA år 2025. Den maximal ljudnivån beräknas till 71 dBA år 2050 både vid fasad mot Jämjövägen och ny gata i öster. Sammanfattningsvis beräknas fastigheten Torhamn 10:9 uppnå gällande riktvärde på 55dbA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Riktvärdet 70dBA maximal ljudnivå vid uteplats bedöms också uppnås eftersom det beräknade värdet mot fasaderna mot gatorna beräknas till 71 dBA. Uteplatsen är enligt studie av kartmaterial lokaliserad på motsatt sida huset från angränsade vägar och det är även en komplementbyggnad mot ny gata i öster som skärmar ljudet.

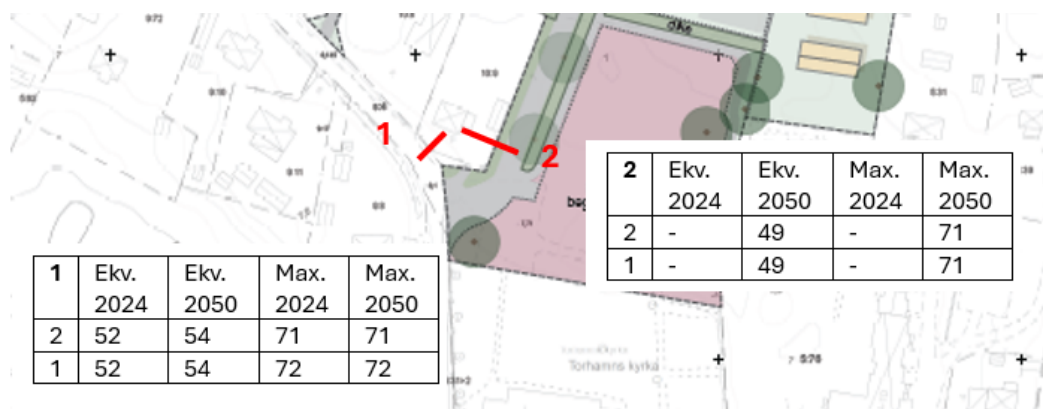


Bild 64. Bild som visar beräknade värden för ekvivalent och maximal ljudnivå vid fasad på utvalda lägen för beräkningar för befintlig bebyggelse.

Övriga bostäder längs Jämjövägen är alla byggda innan 1997 och omfattas därmed av Naturvårdsverkets praxis för bostäder i äldre befintlig miljö (innan 1997). Denna innebär att åtgärder behöver övervägas om bullervärdet överstiger 65 dBA ekvivalent från vägbuller vid fasad. Ljudnivåer vid uteplats utvärderas ej för äldre befintlig miljö.

Övriga bostadsfastigheter längs Jämjövägen eller inom eller i anslutning till planområdet har inte beräknats eftersom nivåerna på beräkningarna för fastigheten Torhamn 10:9 och för planerade nya bostäder visar på nivåer långt under riktvärdet 65 dbA ekvivalent ljudnivå.

Föroreningar

Nuläge

Naturvårdsverkets generella riktvärden för förorenad mark är uppdelade i två typer av markanvändning; KM (känslig markanvändning) och MKM (mindre känslig markanvändning). För aktuellt område och planerad markanvändning (bl.a. bostäder) bedöms riktvärden enligt KM vara tillämpliga i ett första skede. Naturvårdsverkets riktvärden Känslig Markanvändning (KM) innebär att markkvaliteten inte begränsar val av markanvändning. Marken ska t.ex. kunna användas till bostäder, daghem, odling etc. Grundvatten skyddas som naturresurs inom området och ska kunna användas till dricksvatten. De exponerade grupperna antas vara barn, vuxna och äldre som lever inom området under en livstid. De flesta typer av markekosystem skyddas. Ekosystem i närbeläget ytvatten skyddas.

Planområdet utgörs idag framför allt skogsmark och äldre åkermark, samt till viss del av befintlig bostadsbebyggelse. En översiktlig miljöteknisk markundersökning har tagits fram av WSP 2024 för delar av planområdet inom fastigheterna Torhamn 5:33, Torhamn 5:30 och Torhamn 7:26. Bakgrunden till undersökningen är ett antal avfallshögar, med förmodat trädgårdsavfall, inom planområdet. Området på fastigheten Torhamn 5:33 planeras för att bebyggas med bostäder efter att en ny detaljplan tagits fram. Området på fastigheten Torhamn 5:30 planeras för parkering och en framtida utveckling av kyrkans verksamhet. Området på fastigheten Torhamn 7:26 planläggs som naturmark med syftet att på del av området anlägga en fördröjningsdamm för fördröjning av dagvatten. Undersökningen har syftat till att översiktligt utreda eventuell föroreningsförekomst och översiktligt bedöma eventuella risker för människors hälsa och miljön inför framtagande av detaljplan.

De första 90 cm av jordlagret består av hummushaltigt och sandigt material, i majoriteten av planområdet. Efter detta lager följer sandmorän till ett djup på 2,7 m under markytan. Undantaget är två provtagningspunkter centralt i området där lermorän och lera respektive torv påträffas. Läs mer under rubriken *geotekniska förhållanden*. Grundvattnets strömningsriktning förmodas enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige) vara i sydlig riktning, mot havet. Havet bedöms även vara närmaste recipient.

Provtagning av jord utfördes i 11 provpunkter med hjälp av skruvprovtagare på borrhandsvagn. I ytterligare 6 områden utfördes samlingsprovtagning med hjälp av handhållen jordborr: dessa var placerade i avfallshögar och utfyllda markytor. Ett urval av proverna har analyserats hos externt, ackrediterat laboratorium (Eurofins) med avseende på metaller, alifater, aromater, BTEX, PAH och bekämpningsmedel. Totalt installerades 3 grundvattenrör. Analys utfördes för metaller, alifater, aromater, BTEX, PAH och bekämpningsmedel.

Genomförda undersökningar av jord har visat att det förekommer halter av alifater >C16-C35, PAH-M, PAH-H och zink överskridande de generella riktvärdena för KM

inom planområdet. Merparten av föroreningarna påträffas i utfylld markyta och i avfallshög inom södra halvan av planområdet, område C (se bild 65). Inom detta område har det noterats olika typer av byggnadsmaterial/rivningsrester, så som tegel och betong. Föroreningen bedöms vara kopplad till detta material, då halter i samma storleksordning ej påvisats någon annanstans inom planområdet. Undersökningen har också visat att det i grundvattnet förekommer halter av metaller över klass 5 enligt SGU:s bedömningsgrunder, och halter av nickel över Livsmedelsverkets gränsvärde för dricksvatten. Föroreningen bedöms vara kopplad till byggnadsmaterial och rivningsrester. I grundvattnet nedströms område C har halter av nickel och zink påvisats över klass 5 enligt SGU:s bedömningsgrunder, vilket indikerar en möjlig påverkan från föroreningar i området.

I övriga delar av planområdet har tyngre alifater och PAH-H påvisats i enstaka provpunkter, men bedöms inte utgöra någon oacceptabel risk för människors hälsa eller miljön. Förhöjda alifalthalter tros vara kopplade till hög organisk halt i marken. Den PAH-H-halt som påträffats ligger inom ett område planerat för kyrkliga ändamål (begravningsplatser, minneslund och markparkering) och bedöms inte utgöra en betydande exponeringsrisk.



Bild 65. Kartan visar provpunkter och utpekade avfallshögar i den översiktliga miljötekniska markundersökningen (WSP 2024). Utöver utpekade avfallshögar förekommer även högar med trädgårdsavfall från kyrkogården inom fastigheten Torhamn 5:30 i närheten av provpunkt 24W02. Lila polygon visar områden för misstänkt parkslide. Röd linje visar undersökningsområde och sammanfaller inte helt med aktuellt planområde.

Planförslag och konsekvenser

I det som i undersökningen kallas område C har halter över KM påträffats och bedöms vara kopplat till det avfall som påträffats i området. Högarna bedöms som nedskräpning och behöver tas bort. När det är borttaget bedöms att ingen mer saneringsåtgärd behövas. Avfallet kommer att transporteras bort till godkänd mottagare. En ny provtagning kan behöva genomföras i schaktbotten och schaktväggar (i område C) för att säkerställa att inga föroreningar över KM lämnas kvar. I samma område har den invasiva arten parkslide påträffats, vilket även behöver åtgärdas (läs mer under rubriken *Natur och rekreation*).

Radon

Nuläge

En geoteknisk utredning har genomförts av WSP 2024. Enligt utförda mätningar har markradonhalter mellan 10,8 och 24,8 kBq/m³ uppmätts, vilket betyder att marken klassas som normalriskmark.

Planförslag och konsekvenser

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

Risker

Ras och skred

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

I den geotekniska utredningen (WSP) har bedömningen gjorts att det inte finns risk för sättningar eller stabilitetsproblem i område där jordarterna består av friktionsjord. Däremot i de områden där organiska jord och/eller fyllning påträffas (i södra delen av undersökningsområdet) samt där lera har påträffats (i mitten av undersökningsområdet) kan det uppstå problem med stabilitet och sättning. Detta bör kontrolleras i samband med detaljprojektering av ny bostadsbebyggelse.

Risk för högt vattenstånd / översvämning

Hela planområdet ligger över +3,91 meter över medelhavsnivån, utifrån Länsstyrelsen i Blekinges Riktlinjer för bedömning av översvämningrisk längs Blekinges kust med hänsyn till klimatförändringar, och påverkas därför inte av stigande havsvatten.

Del av området är ett så kallat instängt område, där vatten ställer sig vid skyfall och annan kraftig nederbörd. För att minska risken för översvämningar föreslås en öppen dagvattenhantering, som innebär ökad möjlighet till infiltration och fördröjning samt ökad kapacitet vid kraftig nederbörd på kort tid. Detta eftersom dikena kan tillfälligt stå med mycket vatten i. Utöver detta reglerar detaljplanen genomsläpplig markbeläggning på två platser, samt att marken inom parkområdet centralt i området även säkerställs vara lägre än vägen för att kunna tillfälligt svämmas över vid behov.

Läs mer om de föreslagna åtgärderna under rubriken *dagvatten*. Behovet av att studera skyfallsfrågan närmare får studeras vidare i det fortsatta planarbetet

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 främst vara vägtrafiken från eller från intilliggande villakvarter 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 gatorna.

Vatten

Nuläge

Planområdet tillhör delavrinningsområdet för ytvatten med Torhamnsfjärden som recipient. Planområdet samt en framtida utveckling norr om aktuellt planområde utgör tillsammans ca 0,63 % av tillrinningsområdet.

Den sammanvägda ekologiska statusen är i VISS (Vatteninformationssystem Sverige) klassad som måttlig baserat på att den ekologiska statusen för kvalitetsfaktorn klorofyll klassas som måttlig. Även kvalitetsfaktorn näringsämnen klassificeras som otillfredsställande. Den kemiska statusen uppnår ej god, vilket härleds till förekomst av bromerade difenyletrar (PBDE) och kvicksilver och kvicksilverföreningar. Vad gäller kvicksilver och PBDE är det en situation som delas med samtliga vattenförekomster i Sverige.

Planförslag och konsekvenser

Genom att hårdgöra nya ytor genom bebyggelse och parkeringsytor kommer dagvattenmängden att öka. Dagvattnet inom området omhändertas och fördröjs inom planområdet. Flödesökningen från planområdet förväntas också vara låg och därmed inte ge någon betydande påverkan på den större recipienten.

I framtagna dagvattenutredning (Norconsult) har föroreningshalter beräknats. Den rening i fördröjningsdamm/dagvattendamm som planeras inom planområdet innebär att samtliga halter för förorenade ämnen minskar i betydande utsträckning (förutom kväve), men ligger fortfarande över MKN i vissa fall.

Avseende föroreningsbelastningen i årlig mängd från området är de ämnen som enligt beräkningarna förefaller öka jämfört med befintlig situation, efter implementering av rening i en dagvattendamm/fördörjningsdamm inom planområdet, fosfor (P), kväve (N), koppar (Cu), kadmium (Cd) och kvicksilver (Hg).

Förutom en våt damm i söder föreslås planområdet förses med svackdiken som även medför viss rening. Dessa har inte varit med i beräkningarna. En dagvattendamm/fördörjningsdamm har hög potential att rena små till stora partiklar medan svackdiken effektivt renar lösta föroreningar och därmed kompletterar de båda anläggningstyperna varandra.

I beräkningarna har även ytan som planlagts för ändamålen markparkering, begravningsplatser och minneslund antagits som helt hårdgjord. Stora delar av den aktuella marken kommer dock inte att hårdgöras, vilket även regleras i detaljplanen med en egenskapsbestämmelse att 50% av mark inom användningsområdet måste vara av genomsläpplig markbeläggning. Detta medför även ytterligare rening, genom infiltration, än vad som redovisas i beräkningarna.

Då planområdets storlek är litet i jämförelse med hela avrinningsområdet bör dess bidrag av förorenande halter till recipienten inte anses avgörande för recipientens tillstånd. Då de beräknade halterna av förorenande ämnen inom utbredningsområdet antas minska jämfört med befintlig situation bedöms föreslagen exploatering ej ha en negativ påverkan på möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för ytvatten i vattenförekomsten.

Miljömål

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

Detaljplanen berör miljömålen ”God bebyggd miljö”, ”Hav i balans”, ”Ett rikt odlingslandskap” och ”Ett rikt växt- och djurliv”. 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. Dagvatten fördröjs inom planområdet vilket främjar miljömålet hav i balans. I och med att obebyggd mark tas i anspråk för bebyggelse berörs ett rikt växt- och djurliv eftersom detta komma att påverkas.

Detaljplanen medför att jordbruksmark tas i anspråk för bostadsbebyggelse vilket innebär en negativ påverkan på miljömålet ett rikt odlingslandskap. 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. Bostadsförsörjningen bedöms utgöra ett sådant annat väsentligt intresse. Vid en avvägning gentemot olika intressen har en samhällsutveckling värderats högre än bevarande av jordbruksmark. Se vidare under rubriken *Jordbruksmark*.

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.

Den största delen av befintlig vegetation inom området föreslås ersättas av ny bebyggelse. Planerade fördröjningsytor för dagvatten inom området gynnar den biologiska mångfalden. En variation i den tillkommande växtmaterialet är att föredra med t.ex. blommande träd och buskar. Inom området finns idag förekomst av fågelbär. Bärande träd inom kvartersmark för bostäder bör med fördel sparas. I vissa fall kan även yngre träd flyttas och planteras på andra platser inom kvartersmark, eller eventuellt i det stråk avsett för träd längst den planerade huvudgatan.

Undersökning

Enligt Plan- och bygglagen 5 kap och Miljöbalken 6 kap skall en undersökning (identifiering av omständigheter som talar för eller emot betydande miljöpåverkan) utgöra underlag för beslut om detaljplanen kan tänkas medföra betydande miljöpåverkan. Om så är fallet skall en miljöbedömning göras, bl.a. genom att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) i enlighet med PBL och MB upprättas. En undersökning för aktuellt planförslag finns framtagen 2024-05-06.

Ställningstagande gällande betydande miljöpåverkan

Kommunen har bedömt att planförslaget inte innebär en sådan betydande miljöpåverkan som enligt miljöbalken 6 kap kräver att en strategisk miljöbedömning måste göras. Karlskrona kommun har samrått med länsstyrelsen gällande undersökningen och de är av samma uppfattning. Länsstyrelsen har i samrådet om undersökningen dock framfört synpunkter som bör beaktas i det fortsatta planarbetet. Karlskrona kommun redogör för synpunkterna under respektive punkt i planbeskrivningen.

Sammanfattat nedan är de synpunkter länsstyrelsen framfört i samrådet om undersökningen:

- Då planområdet omfattas av påverkansområde för buller eller annan risk ska planförslaget remitteras till Försvarmakten oavsett höjd på byggnaderna inom detaljplanen.
- Planområdet ligger inom den MSA-påverkande zonen för Ronneby flygplats. Luftfartsverket samt Försvarmakten är sakägare och ska 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 en dagvattenutredning bör ta fram lämpliga lösningar vad gäller uppsamling, avledning och rening av dagvatten så att det inte får negativa konsekvenser på nuvarande och framtida bebyggelse.

Länsstyrelsen ser det som positivt att kommunen kommer att satsa på lokalt omhändertagande av dagvatten i planområdet (t ex fördröjningsytor), och även satsa på att minimera andelen tillkommande hårdgjorda ytor.

- Inom planområdets avgränsning så anträffas enbart ett skyddsvärt träd, en ek med en omkrets på 268 centimeter (registrerad 2008). Fler skyddsvärda träd finns dock runt om kyrkan, vilket kan vara en indikation på att det kan finnas fler skyddsvärda träd/särskilt skyddsvärda träd som inte är registrerade inom planområdet. Om skyddsvärda träd kan befaras utsättas för skada eller åtgärder, krävs samråd med länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § miljöbalken. Även åtgärder inom område med naturvärden kan kräva samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.
- Delar av planområdet berörs av jordbruksmark. Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. 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 enligt bestämmelser i Miljöbalken. Länsstyrelsen önskar att det i planbeskrivningen redogörs för om jordbruksmarken är brukningsvärd, om åtgärden behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen samt om behovet kan tillgodoses på ett annat sätt som är tillfredsställande från allmän synpunkt genom att annan mark används.

Sammanfattande konsekvenser

Planområdet har ett strategiskt och centralt läge i Torhamn med närhet till bland annat handel och service. 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 Översiktsplan 2050. Planförslaget möjliggör för en variation av bostadsbebyggelse vilket medför en flexibilitet i genomförandet samt möjligheten att komplettera det befintliga bostadsbeståndet med andra boendeformer. Planförslaget sammanfaller även väl med bostadsförsörjningsprogrammet, där seniorbostäder och boendeformer anpassade för äldre framförs som ett behov på landsbygderna.

Planförslaget innebär även att verksamheten kopplad till Torhamns kyrka ges förutsättningar att utvecklas.

Planområdet omfattas av riksintresse för totalförsvaret och högexploaterad kust. Riksintressena omfattar hela östra skärgården och Torhamn. Aktuellt område är med sitt läge i centrala Torhamn en naturlig del att utveckla med ny bebyggelse. Aktuellt område är även längre ifrån Torhamns skjutfält, och bedöms inte påverka riksintresse för totalförsvaret.

Planförslaget innebär flera åtgärder i trafiksystemet för att hantera en ökad trafikmängd. Den tillkommande bebyggelsen ligger utmed Träsmesvägen, som idag är smal med begränsad kapacitet. Träsmesvägen föreslås ledas om för att kunna skapa en bredare vägsträckning med en trafiksäker infart i befintlig infart till Torhamns kyrka.

Inom området finns goda förutsättningar att uppnå riktvärdena för buller för nya bostäder i området. Beräkningarna visar att samtliga planerade nya bostäder beräknas få en ekvivalent ljudnivå vid fasad som understiger gällande riktvärde på 60dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Befintlig bebyggelse som direkt påverkas av ny infrastruktur, såväl övriga bostadsfastigheter längst Jämjövägen uppnår gällande riktvärden för buller.

För gående och cyklister innebär planförslaget att nya kopplingar för gående och cyklister tillskapas även för övriga boende och besökare i Torhamn genom att målpunkter binds samman och en mer gen och trafiksäker väg tillskapas från bebyggelse i nordvästra Torhamn och centrum. Planförslaget innebär även möjligheter för en tydligare entré för gående till Torhamns kyrka, samt en trafiksäker och attraktiv koppling till den park som är lokaliserad centralt i planområdet.

En fladdermusinventering har tagits fram för området. Utredningen visar att det i den norra delen av planområdet rör sig flera arter av fladdermöss, men aktiviteten var låg med endast enstaka individer. Inga fladdermöss verkade stanna för att födosöka någon längre stund. Inte heller finns anledning att tro att det bor fladdermöss i området. Sammantaget bedöms inte planförslaget medföra en betydande påverkan på fladdermöss.

Sammantaget bedöms området inte innehålla några högre naturvärden. Inom området finns två träd som är, eller bedöms vara, skyddsvärda. Utöver det identifierades ett antal naturvårdsintressanta träd, som främst utgörs av bärande träd (fågelbär). Sammanfattningsvis innebär planförslaget att ett skyddsvärt träd behöver tas bort för att möjliggöra en breddning av Träsmesvägen, samt eventuell påverkan på rotsystemet på det andra skyddsvärda trädet. Anpassningar har dock gjorts för att minimera påverkan, där detaljplanen även reglerar att trottoar närmst det skyddsvärda trädet (ek) inte får hårdgöras. Detaljplanen innebär även påverkan på vissa av de befintliga stenmurarna i området, där en av de som påverkas bedöms sannolikt omfattas av det generella biotopskyddet, vilket kräver ansökan om dispens. Inom området har även ett bestånd av den invasiva arten parkslide påträffats.

Del av området omfattas av äldre jordbruksmark. Den aktuella marken har inte brukats på lång tid och har succesivt växt igen. Marken ingår inte i ett sammanhängande jordbrukslandskap då området till största del omges av bebyggelse, vilket försvårar ett framtida brukande. Vid en avvägning av intressen har bostadsförsörjningen i Torhamn värderats högre än bevarande av den aktuella jordbruksmarken.

En dagvattenutredning har tagits fram för området. Området utgör en del av ett större markområde som avvattas genom en kulvert under Jämjövägen. När mark inom planområdet exploateras innebär det större mängder dagvatten som behöver hanteras. Föreslagen dagvattenhantering utgår ifrån att fördröja dagvatten inom området till en nivå som den befintliga kulverten under Jämjövägen klarar av. Det innefattar en större fördröjningsdamm/dagvattendamm samt svackdiken/dagvattendiken. Sammantaget bedöms de föreslagna dagvattenåtgärderna vara tillräckliga för ett fördröja tillkommande dagvatten. De öppna dagvattensystemen medför även rening av dagvattnet samt är positivt för ekosystemtjänster och den biologiska mångfalden.

De öppna dagvattensystemen medför även marginal för att hantera stora mängder nederbörd på kort tid (skyfall), vilket även kompletteras med att parkytan centralt i området kan översvämmas tillfälligt. Med hänsyn till den förväntat låga föroreningsgrad som förslaget till detaljplan innebär råder det ingen konflikt mellan MKN för recipient Torhamnsfjärden och utbyggd detaljplan.

De geotekniska förhållandena för grundläggning inom området är generellt goda förutom den sydligaste område där fyllning och torv har påträffats. Bedömningen har gjorts att det inte finnas risk för sättningar eller stabilitetsproblem i område där jordarterna består av friktionsjord. Däremot i de områden där organiska jord och/eller fyllning påträffas, till exempel i södra delen av undersökningsområdet, samt där lera har påträffats, till exempel i mitten av undersökningsområdet, kan det uppstå problem med stabilitet och sättning. Detaljplanen reglerar att källare inte får uppföras eftersom det inte är lämpligt med tanke på att grundvattennivån ligger nära markytan enligt framtagen geoteknisk utredning.

Enligt Länsstyrelsens web-GIS är området inte utpekade som riskklassat potentiellt förorenat område. Ett mindre område i planområdets sydvästra del har enligt utförd markmiljöprovtagning visats sig vara förorenat, baserat på rivningsrester och annat avfall som påträffats i ett antal avfallshögar. Avfallshögarna bedöms vara en nedskräpning och kommer att tas bort. När det är borttaget bedöms ingen mer saneringsåtgärd behövas. Efter bortförsl kommer ny provtagning att utföras schaktbotten och schaktväggar för att säkerställa att inga föroreningar över KM lämnas kvar.

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

Medverkande tjänstemän

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Eleonor Karlsson, planchef
Maria Öiås, planarkitekt
Anna Steinwandt, planarkitekt
Susanne Johansson, miljöhandläggare
Hans Johansson, kommunekolog
Rebecca Lindkvist, bygglovarkitekt
Anna-Karin Skiöld, bebyggelseantikvarie

Kommunledningsförvaltningen

Ola Robertsson, mark- och exploateringschef
Clas Lindell, exploateringsingenjör

Drift- och servicesförvaltningen

Anders Norén, trafikingenjör
Richard Eriksson, VA-ingenjör

Fastighetsförvaltningen

Richard Andersson, projektledare projektering
Eva Ulfsdotter Karlströmer, projektledare projektering

Eleonor Karlsson
planchef

Maria Öiås
planarkitekt