

Planbeskrivning



Detaljplan för
Västra Nättraby 10:5 m.fl.
Nättraby centrum, Karlskrona kommun

Vad är en detaljplan?

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

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

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

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

Innehållsförteckning

Handlingar	5
Administrativa frågor	6
Bakgrund och syfte	7
Bakgrund	7
Planens syfte	7
Plandata	7
Sammanfattning av planförslaget	9
Tidigare kommunala ställningstaganden	11
Översiktsplan	11
Kommunalt bostadsförsörjningsprogram	11
Grönstrukturplan	11
Detaljplaner	12
Nuläge, planförslag och konsekvenser	13
Bebyggelse	13
Landskapsbild	18
Naturmiljö	23
Kulturmiljö	26
Trafik	28
Service	34
Teknisk försörjning	34
Sociala aspekter	38
Frågor bevakade av Länsstyrelsen	44
Riksintresse	44
Kommunöverskridande frågor	44
Strandskydd	44
Hälsa och säkerhet	46
Risker	51
Miljökvalitetsnormer	55
Miljömål	56
Ekosystemtjänster	57
Undersökning	57
Förklaring av planbestämmelserna	60

Genomförande av detaljplanen	67
Organisatoriska frågor	67
Tekniska frågor	68
Ekonomiska frågor	68
Fastighetsrättsliga frågor	70
Sammanfattande konsekvenser	75
Medverkande tjänstemän	76

Handlingar

Karlskrona kommun

Planbeskrivning

Plankarta

Undersökning

Social konsekvensanalys

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

Illustrationsplan

Trafikutredning (2013) och tillägg till utredningen (2021)

Utredning om bebyggelsefritt avstånd och sikt från Åvägen (2024)

Länsstyrelsen Blekinge län

Yttrande över undersökningen

Metria

Fastighetsförteckning

Grundkarta

WSP

Översiktlig geoteknisk bedömning

Översiktlig miljöteknisk markundersökning

Tillägg Trafikutredning (2017)

Norconsult

Trafikbullerutredning

Dagvattenutredning

Översvämningskartering Nättrabyån

Trafikverket

Åtgärdsvalsstudie –Lv 878 Nättraby, oskyddade trafikanter

Administrativa frågor

Denna detaljplan handläggs enligt plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Under framtagande av detaljplanen gäller Boverkets byggregler BFS 2011:6 med ändring t.o.m BFS 2017:5, BBR– föreskrifter och allmänna råd.

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med ett utökat planförfarande. Se bild för planprocessen nedan.

Planavgift

Detaljplanen finansieras med planavgift. Planavgifter tas ut för att täcka kostnader som har uppstått vid framtagande av detaljplan. Kommunen får endast ta ut planavgift i samband med bygglov om planen är till nytta för fastigheten.

Genomförandetid

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

Preliminär tidplan

MSN beslut om planbesked	2018-03-08
MSN beslut om samråd	2021-01-28
MSN beslut om granskning	2024-03-14
MSN beslut om godkännande	2024-12-12
KF beslut om antagande	Andra kvartalet 2024
Laga kraft	Tredje kvartalet 2024

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



Bakgrund och syfte

Bakgrund

Nättraby förtätas och utvecklas med nya bostadsområden i och runt om samhället, framför allt med friliggande hus. Intresset av att bo i Nättraby är stort. I centrala Nättraby finns ett önskemål om andra boendeformer än friliggande hus för att möjliggöra för ett boende på orten i livets olika skeden. Även en utökad service och en tydligare centrumbildning efterfrågas i Nättraby.

En ansökan om ny detaljplan för en fastighet inom Nättraby centrum, del av Västra Nättraby 10:67 inkom till Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen 2017-09-18. Då flera fastighetsägare i Nättraby centrum visat intresse för en utökad byggrätt fattades beslut 2018-03-08 §56 om att se över hela Nättraby centrum (Västra Nättraby 10:5, 10:67, 10:68, 10:85 och 10:86) i ett helhetsgrepp för att utveckla området på bästa sätt.

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att vidareutveckla och komplettera Nättraby centrum med ny struktur och bebyggelse. Med planläggningen prövas möjligheten för framför allt bostäder och centrumverksamhet. Detaljplanen möjliggör för en varierad bebyggelse mellan 3 - 5 våningar med möjlighet till verksamheter i bottenplan och bostäder ovanpå.

Förslaget syftar också till att koppla ihop olika delar av centrala Nättraby genom centrumet, bland annat genom att knyta an passagen från Fredriksdalsvägen/ Mjöviksvägen ner mot Nättrabyån och parken.

Detaljplanen föreslår även förbättringar av gång- och cykelvägar, ökad trafiksäkerhet utmed Ävägen och ökad tillgänglighet till Nättrabyån. Planen möjliggör en vidareutveckling av de allmänna platserna, så som ett torg och gångpassage från övre platån ner till Nättrabyån.

Plandata

Läge och areal

Planområdet är beläget i Nättraby centrum, som ligger 12 km från centrala Karlskrona. Området avgränsas av parkmark och Villa Aurora samt Benabacken mot nordväst, Ävägen i öster och Havgårdsvägen med villaområde i sydväst. Planområdet är ca 2,8 hektar stort.



Bild 1. Kartan visar planområdets läge i Nättraby.

Markägoförhållande

Planområdet omfattar sex fastigheter; Västra Nättraby 10:3, 10:5, 10:67, 10:68, 10:85 och 10:86. Fastigheten Västra Nättraby 10:3 och 10:5 ägs av Karlskrona kommun medan fastigheterna Västra Nättraby 10:67, 10:68, 10:85 och 10:86 är privatägda.

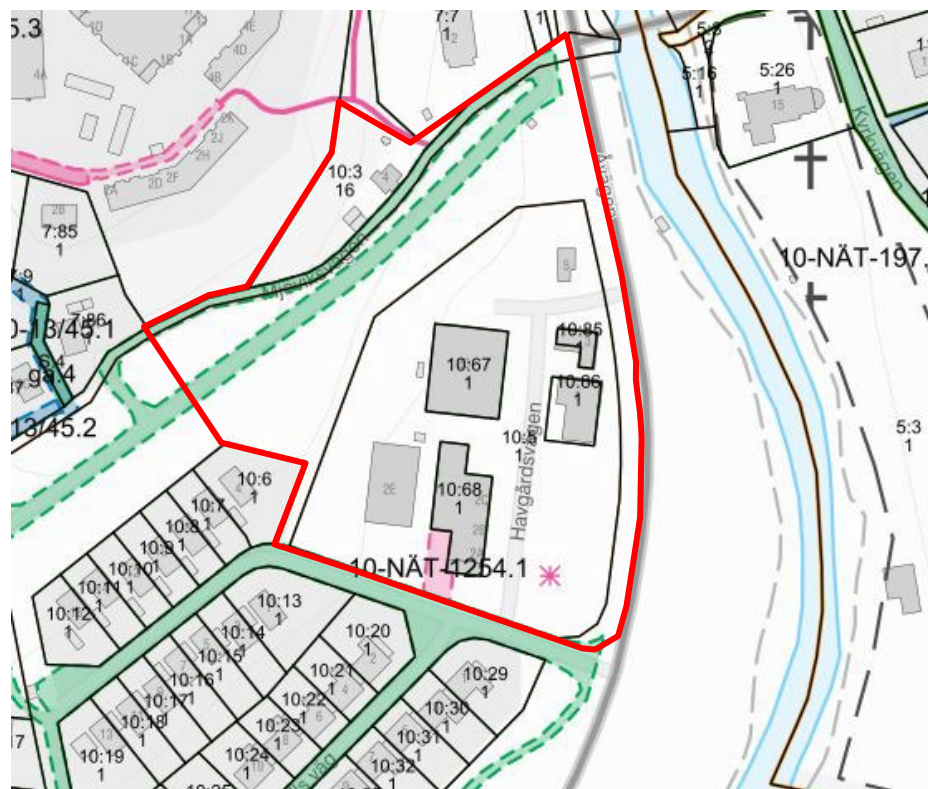


Bild 2. Planområdet är markerat med rött. Rosa ytor är servitut och gröna är gemensamhetsanläggning (sköts av vägförening).

Sammanfattning av planförslaget

Nättraby centrum föreslås utvecklas med flerbostadshus i 3–5 våningar där centrumverksamheter föreslås i bottenplan och bostäder ovanpå. Sammanlagt föreslås ca 120 lägenheter. Inom planområdet föreslås även parkering och allmänna platser som ett torg och ett bilfritt gångstråk.



Bild 3. Illustration av möjlig bebyggelse i Nättraby centrum.

Genom att förtäta området med bostäder skapas underlag för nya verksamheter och servicefunktioner. Planförslagets föreslagna förändringar bedöms även stärka kringliggande befintliga verksamheter samt vårdcentral och kyrkan.

Planförslaget är uppbyggt på att lägre bebyggelse placeras mot befintliga bostäder i sydväst och mot Åvägen för att sedan höjas mot mitten av centrumområdet. Mot befintlig bebyggelse föreslås hus i 3 våningar. Längre in i området föreslås högre bebyggelse i 4–5 våningar, Då området är kuperat möjliggörs bebyggelse i souterräng, vilket ger en anpassning av husen efter landskapets förutsättningar. Tillkommande bebyggelse anpassas med ett sådant byggnadssätt efter områdets nivåskillnader, vilket också möjliggör för utblickar för flera av husen än om marken hade varit plan.



Bild 4. Sektion genom det bilfria gångstråket från den högre platån i väst ner mot ån i öst sett mot norr.



Bild 5 (t.v.) Förslag till byggnader i mörkgrått, ytor för gående och cyklande i ljusgrått, vita vägbanor för fordonstrafik och grönytor i grönt.
Bild 6 (t.h.) Siktlinjer och målpunkter/byggnader som är viktiga för förslaget.



Bild 7 (t.v.) Förslagna ytor för samutnyttjad parkering (blå), parkeringshus (svart).
Bild 8 (t.h.) Busslinjer och hållplatser (röd markering), skärgårdstrafik och hamnläge (blå markering), gång- och cykelbana (orange markering) samt rekreatiionsstråk (grön markering).

Inom planområdet föreslås allmän plats utvecklas med ett torg som kopplas samman med den intilliggande parkmiljön. Detta bedöms medföra att boende och besökande ohindrat kan röra sig mellan olika områden i Nättraby centrum. Förslaget fokuserar på att människor ska kunna röra sig i ett bilfritt stråk från korsningen Fredriksdalsvägen/ Mjöviksvägen ner till torget vid parken och Nättrabyån.

Utmed Ävägen planeras en gång- och cykelbana att anläggas. Ävägens hastighet utmed centrum planeras sänkas till fördel för passerande till och från centrum, parken och Nättrabyån. Vägbanan föreslås även markeras för att uppmärksamma gångpassage över vägen. På så vis förstärks även känslan att man kommer in i byns centrum med gång- och cykel samt bil, med torg på ena sidan och kyrkan på andra sidan. En tydligare entré till byn bedöms skapas genom förslaget.

Tidigare kommunala ställningstaganden

Översiktsplan

Enligt kommunens översiktsplan, ÖP 2050, är området utpekad som förtätningsområde för funktionsblandad bebyggelse. I översiktsplanen omnämns specifikt upprustning och förtätning av Nättraby centrum. En utveckling av planområdet innebär en förtätning i redan befintlig bebyggelsemiljö vilket innebär ett effektivt markutnyttjande samt nyttjande av befintlig infrastruktur vilket stämmer väl överens med översiktsplanen.

Kommunalt

bostadsförsörjningsprogram

I Karlskrona kommuns bostadsförsörjningsprogram från 2018 samt tillhörande riktlinjer från 2021 beskrivs att inriktning för nyproduktion i Nättraby bör vara flerbostadshus i centrala Nättraby och bostäder med god tillgänglighet.

Under många år har det funnits en efterfrågan på marklägenheter från äldre personer som vill flytta från sitt småhus men ändå bo kvar i Nättraby. Det som efterfrågas är ett boende med god tillgänglighet och mindre krävande underhåll. Nättraby är även attraktivt för barnfamiljer och genom att bygga bostäder som attraherar äldre personer frigörs småhus som är intressanta för barnfamiljer och på så vis kan flyttkedjor uppstå.

I Karlskrona kommun finns behov av ett nytt LSS-boende sett över hela kommunen. Även servicebostäder för personer med funktionsnedsättning är lämpliga inom området och bör planeras för vid nyproduktion.

Grönstrukturplan

Karlskrona kommuns grönstrukturplan framhåller att grönytorna i Nättraby till stor del består av naturmark, medan parkytorna är väldigt få. Grönyteförekomsten är relativt jämnt spridd i Nättraby, dock ofta som isolerade öar och i mindre utsträckning som sammanhängande stråk. Det stora undantaget är miljön kring Nättrabyån, vilken erbjuder ett sammanhängande grönt stråk genom hela samhället och fungerar för både rekreation och naturupplevelser. Dessutom är den en viktig spridningskorridor för växter och djur. I planområdets närhet finns naturområden med höga naturvärden.

Detaljplaner

Planområdet omfattas av två detaljplaner: N28 från 1972 och 409 från 1982. Merparten av området omfattas av detaljplan N28 som medger centrumändamål (Ch) med en högsta byggnadshöjd på 4,5 meter. Delar inom ändamålet omfattas av prickad mark dvs mark som inte får bebyggas. Mot vägen i öster finns utfartsförbud. Resterande mark inom nu aktuellt planområde som omfattas av detaljplan är planlagd som allmän plats – park. Marken norr om Parkvägen är ersatt av en senare detaljplan (409/1985) som medger park eller plantering.

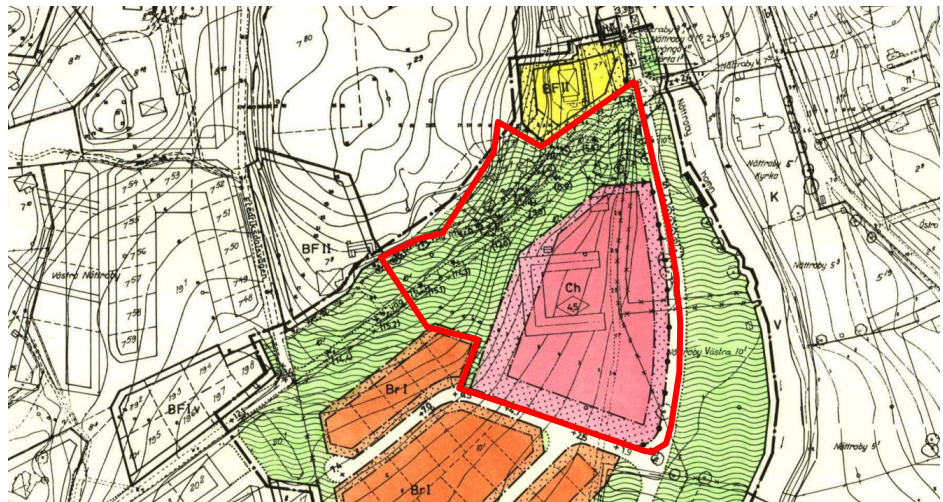


Bild 9. Utdrag ur gällande detaljplan N28/1972. Norra delen är ersatt, se nedan.

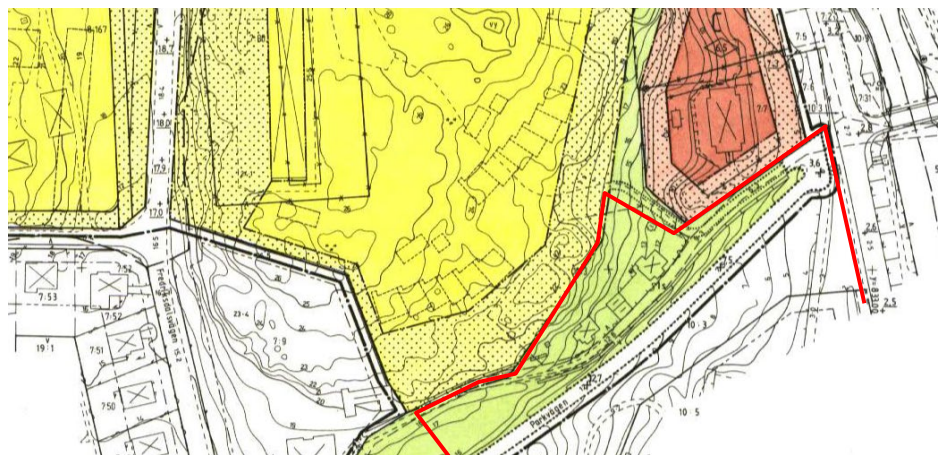


Bild 10. Utdrag ur gällande detaljplan 409/1982 med norra planområdet markerat.

Nuläge, planförslag och konsekvenser

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse

Nättraby centrum består till stor del av byggnader från 70-talets småskaliga köpcentrum i ett plan med handel och en tidigare förskola. Planområdet omfattar sju enplansbyggnader uppförda på 70–80-talet. Husen är tillbyggda på 2010-talet.

Bebyggelsen innehåller idag en bostad, livsmedelsbutik och annan service (bl.a ett café, en frisersalong, en pizzeria och en djuraffär. I den nordvästra delen av Nättraby centrum fanns i närtid en förskola. Tidigare fanns även bank, postkontor, bibliotek och en blomsteraffär i området. Utmed Åvägen finns idag även en större parkering samt en återvinningstation.



Bild 11. Nättraby centrum, sett från Åvägen. Till vänster syns byggnaden med frisör och SPA butik. I mitten livsmedelsbutik och till höger en djuraffär.



Bild 12–13. Havgårdens café och Toms corner (pizzeria).

Planområdet gränsar i sydväst till ett villaområde från 1970–1980-talet. I nordväst ligger tre villor från 2010-talet, intill dem mot öster finns en bostad i dåligt skick från början av 1900-talet. Bostaden ägs av kommunen. Norr om planområdet finns ett större flerfamiljsområde, Benabacken, som ligger på en av Nättrabys högsta höjder. Byggnaderna är i två till tre våningar. Den äldsta byggdes på 60-talet och de resterande byggnaderna byggdes under 80-talet.



Bild 14–15. Flerbostadshus på Benabacken och villa Aurora, norr om planområdet.

Nedanföer Benabacken och norr om detaljplaneområdet mot Ävägen ligger Villa Aurora. En pampig byggnad uppförd i tegel år 1926, numera putsad i gult.

Planförslag och konsekvenser

Nättraby centrum föreslås planläggas för bostäder (B), centrum (C) och Parkering (P). Bebyggelsen föreslås utformas med varierade byggnadsvolymer i 3–5 våningar. Planområdet föreslås kompletteras med ca 120 lägenheter.

Bebyggelse ska följa principer för en sammanhållen gestaltning med varierade fasader och tak samt entré mot parkering och allmän plats, vilket styrs upp genom gestaltungsprinciperna på sidan 16. Gestaltungsprinciperna säkerställs genom planbestämmelserna f_1 , f_2 och f_3 .

Planförslaget är vidare uppbyggt på att lägre bebyggelse placeras mot befintliga bostäder i sydväst och mot Ävägen för att sedan öka i höjd mot mitten av centrumområdet. Mot befintlig bebyggelse föreslås hus i 3 våningar. Längre in i området föreslås högre bebyggelse upp till 5 våningar, vilken tas upp av höjdskillnaden. Då terrängen stiger kraftigt i väst och norr samt genom att växtligheten är högre än bebyggelsen bedöms inte de nya husen komma att upplevas höga eller skymmande i större utsträckning, även om bebyggelsen är högre mot nordväst.

Detaljplanen reglerar en högsta nockhöjd (över grundkartans nollplan +0,0 meter) samt högsta byggnadshöjd (över grundkartans nollplan +0,0 meter) för tillkommande bebyggelse. Detaljplanen reglerar även att lokaler ska finnas bottenplanet för byggnader utmed viktiga stråk. Detta regleras med planbestämmelsen ” e_2 -delar av byggnadens bottenvåning ska innehålla

lokaler”. Bestämmelsen får betraktas uppfylld om ca hälften av de ytor på bottenplan vetter mot TORG eller P Parkering.

Detaljplanen möjliggöra för människor att röra sig i ett aktivt och attraktivt bilfritt stråk från korsningen Fredriksdalsvägen/ Mjöviksvägen ner till torget vid parken och Nättrabyån. Genom att bevara siktlinjer från höjdpunkten utmed Mjöviksvägen strax intill befintlig lekplats och ner mot ån i väst - östlig riktning, inbjuder det till rörelse i detta stråk. Även en nord - sydlig siktaxel från Havgårdsvägens infart till centrum mot Villa Aurora behålls. Siktlinjerna förstärks genom att tillkommande bebyggelse placeras utanför siktaxlarna.



Bild 16–17. Illustration över stråk och siktlinjer.

Utmed Åvägen planeras en gång- och cykelbana. Åvägens hastighet utmed centrum sänks till fördel för gående till och från centrum, parken och Nättrabyån. Markering i vägen för gående över Åvägen sänker också hastigheten och på så vis förstärks även entrén till Nättraby centrum.



Bild 18–19. Gång och cykelväg utmed Åvägen. Bild 20–21. Illustration över gångstråk från befintlig lekplats ner mot Åvägen.

Ny bebyggelse inom planområdet skapar fler bostäder i ett centralt och kollektivtrafiknära läge i Nättraby. Det bidrar till kommunens målsättning om förtätning i centrala lägen, där efterfrågan på nya bostäder är stor. Projektet bidrar bl.a. till ökat underlag för handel och service och innebär även ett mer effektivt utnyttjande av redan utbyggd infrastruktur. Projektet skulle totalt innebära nya bostäder och centrumfunktioner i en attraktiv del av kommunen samt en välbehövlig utbyggnad av både offentlig och kommersiell service i Nättraby.



Bild 22. Föreslaget bilfritt gångstråk genom området som passerar genom Nättraby centrum via ett torg och förbinder parkområdet och Nättrabyån med varandra.

Tillgänglighet

Nuläge

Området är idag delvis plant och lättillgänglig och delvis kraftigt kuperat. Området kan sägas vara uppdelat i två olika plataer, mellan vilka det råder stora nivåskillnader.

Planförslag

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

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 att:

- **Småstadsmässig och varierad bebyggelse.**
Området ska utvecklas med en varierad småstadsmässig bebyggelse som placeras utmed gata och torg för att förstärka rumsligheter i området liksom entrén till byns centrum. Formspråket på den nya bebyggelsen

ska vara varierat där fasadutformning, byggnadsvolymer, taklandskap samt färgsättning bidrar till att skapa en variation i den byggda miljön. Samtidigt som det är viktigt med en variation i bebyggelsemiljön ska området kunna hänga ihop gestaltningsmässigt.

Höjden på bebyggelsen ska vara lägre mot Ävägen och den befintliga bostadsbebyggelsen och gradvis öka i höjd mot norr och väst. Bebyggelsen ska utformas för att förstärka siktlinjer och skapa en luftighet mellan husen och på så vis ge utblickar för gångstråk och bakomliggande bebyggelse mot parken och ån. Indragna- eller vinklade fasader bidrar till att upplevelsen av bebyggelsens skala från gatuperspektiv blir lägre samt att gaturummen blir ljusare.



Bild 23–26. Referensexempel för ny bebyggelse i Nätraby centrum.

- **Bebyggelse ska möta allmänna platser**

Bebyggelsen ska utformas med en småstadsmässighet där bebyggelsen placeras intill torget och parkeringsytorna i centrum, vilket skapar en rumslighet i det nya centrumet. Bebyggelsen kring torget ska innehålla verksamheter i bottenvåningen för att skapa en levande stadsdel. Särskild omsorg ska läggas på bottenvåningens utförande. Fasader mot Ävägen samt torget måste utformas med variation och innehålla fönster. Byggnader ska i den mån det är möjligt vända entréer mot allmänna platser. Bebyggelsen bör vidare utformas för att bidra till en mänsklig skala med syfte att bidra till en attraktiv vistelsemiljö.

- **En attraktiv offentlig miljö**

Offentliga platser ska utformas med hög ambition och bidra till trivsel i området för såväl boende som besökare. Större offentliga platser bryts med fördel upp för att skapa mindre rumsligheter och på så vis bidra till trivsamma vistelsemiljöer. De offentliga miljöerna ska ha en urban karaktär som bidrar till nya mötesplatser och som uppmanar till spontanaktiviteter.

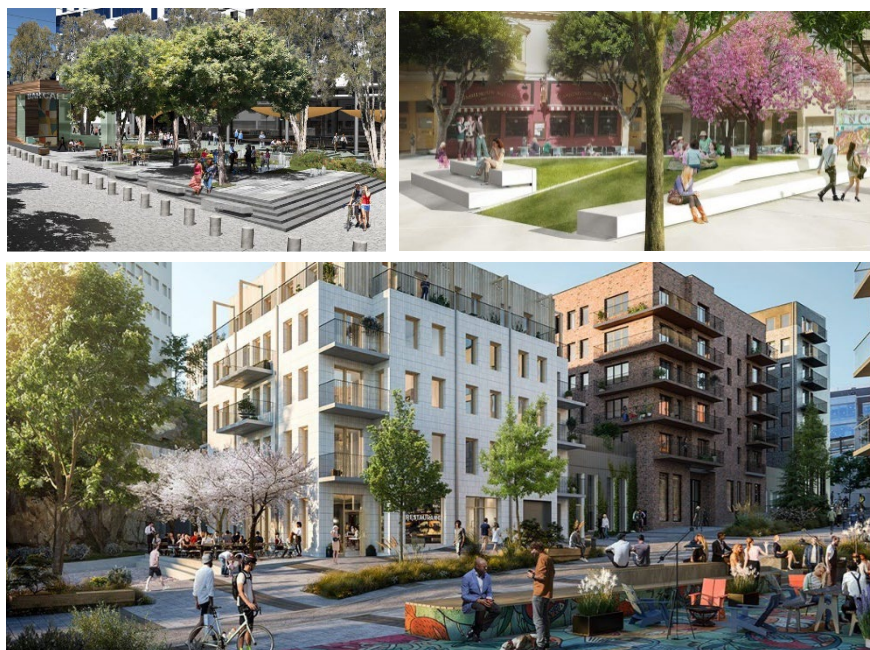


Bild 27–29. Referensexempel på gestaltning av mellanrum och torg.

Plankartan reglerar att ny bebyggelse ska följa gestaltungsprinciperna genom planbestämmelser om att delar av byggnadens bottenvåning ska innehålla lokaler (e_2), att byggnader ska ha varierande fasader och tak (f_1), att entréer ska finnas mot gata och allmän plats (f_2), att bebyggelse ska varieras höjdmässigt inom området (f_3) samt att byggnad ska placeras för att möte TORG och P Parkering (p_1 och p_2).

Landskapsbild

Nuläge

Planområdet ligger i en öppen dalgång som sluttar brant från väster och norr ner mot Nättrabyån i öster. Landskapsrummet avgränsas i norr av en höjd med bebyggelse samt en trädrida med större karaktäristiska och bevarandevärda ekar. Norr om planområdet ligger Villa Aurora, vilken uppfördes år 1926. Idag är byggnaden privatbostad men huset minner om den tid då det i området fanns en handelshamn med tågförbindelse.

I öster avgränsas landskapsrummet av träd i park och öppna gräsytor samt höga träd utmed Nättrabyån. På andra sidan ån skymtas kyrkan i gråsten som är uppförd på 1100-talet och sägs vara Blekinges äldsta kyrka i oförändrat skick. Blickar man lite högre så ser man öppna fält och havet med Karlskrona stad i horisonten. Söder om, på samma höjd som Nättraby centrum's lägsta del som sluttar svagt mot ån i öster, ligger ett kedjehusområde från 70-talet.



Bild 30. Nättraby kyrka.



Bild 31. Landskapet kring Nättraby centrum ner mot havet med planområdet markerat.

Planförslaget och konsekvenser

Ny föreslagen bebyggelse i planområdet kommer att bebygga dalgångens svacka mot parken och Nättrabyån med bebyggelse i 3 till 5 våningar. Tack vare att planområdet ligger lågt i den sedan kraftigt stigande dalen kommer bebyggelsen inte att sticka upp i landskapsbilden utan mer harmonisera med omkringliggande trädtoppar och den befintliga terrängen. Ambitionen är att skapa en bykärna som kopplas samman olika delar av centrala Nättraby och som samtidigt markerar centrumet på ett tydligare sätt än idag.

Landskapsbilden bedöms tåla en högre bebyggelse i väster och norr, tack vare terrängen och den höga växtligheten bakom. I öster anpassas bebyggelsen mot Nättraby kyrka med en lägre bebyggelse samt parken som buffertzon mellan centrum och Nättraby kyrka.

Föreslagen bebyggelse i Nättraby centrum bedöms inte påverka dagens utblickar i dalgången. Höjdskillnaden bedöms möjliggöra utsikt mot Nättrabyån även för bakomliggande, befintlig, bebyggelse.

De bevarandevärda ekarna i norr samt stenmurarna föreslås bevaras.

Omgivningspåverkan

Nuläge

Idag är befintlig bebyggelse inom planområdet uppförd i en våning. Skuggbildning utgörs i dagsläget av befintlig bebyggelse och vegetation. Gällande detaljplan medger en byggnadsvolym med högsta tillåtna byggnadshöjd om 4,5 meter.

Planområdet gränsar till villabebyggelse i sydväst och norr om planområdet i 1–2 våningar.

Planförslag och konsekvenser

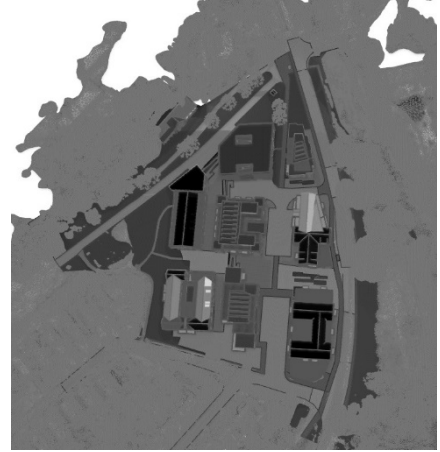
För att se hur skuggbildningen blir med nya föreslagna byggnadsvolymer har en solstudie tagits fram. (Karlskrona kommun, 2020). Solstudien redovisar skuggbildning vid tre olika årtider, vårdagjämning (20 mars), sommarsolstånd (23 juni) och höstdagjämning (20 oktober) vid fem olika klockslag. Studien visar att befintlig bebyggelse inte påverkas av nyttillkommen bebyggelse genom skuggbildning. Detta beror på att befintlig bebyggelse främst ligger sydväst om planområdet och då inte påverkas av skuggpåverkan. Norr om området ligger befintlig högre, med omkringliggande vegetation som är högre än i planförslaget föreslagen bebyggelse. Detta innebär att skuggbilden för befintlig bebyggelse inte bedöms påverkas av ett genomförande av planförslaget. Nyttillkommen bebyggelse skuggar framför allt bebyggelsen inom planområdet.

Sommar:

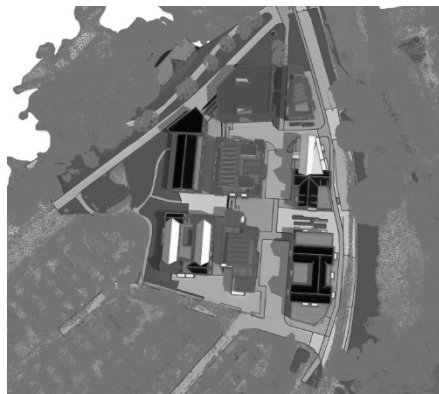


Klockan 6:00

Vår/ Höst:



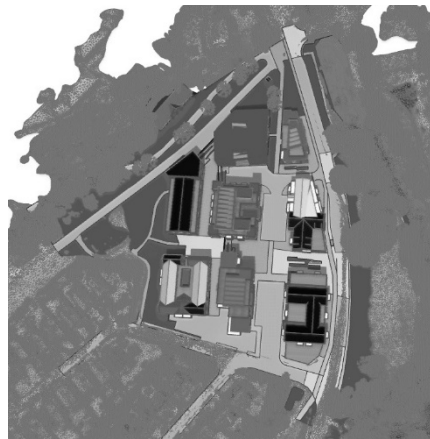
Klockan 6:00



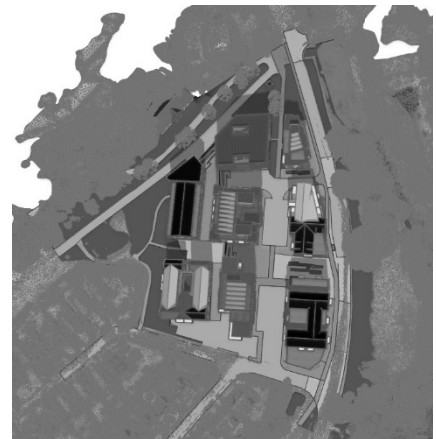
Klockan 9:00



Klockan 9:00



Klockan 12:00



Klockan 12:00

Sommar:



Klockan 15:00

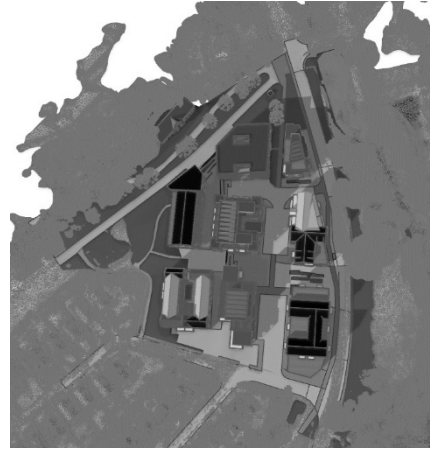


Klockan 18:00

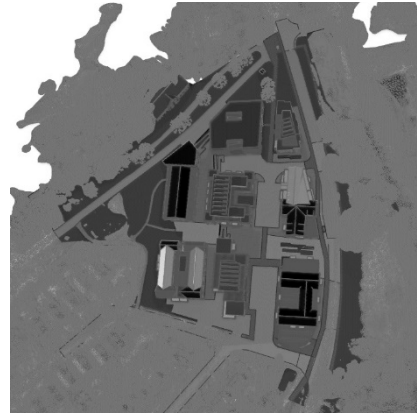


Klockan 21:00

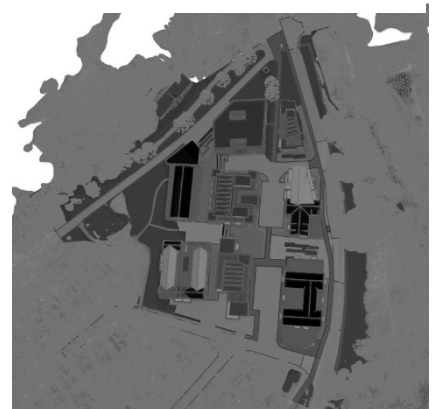
Vår/ Höst:



Klockan 15:00



Klockan 18:00



Klockan 21:00

Bild 32. Solstudier 20 juni i vänstra kolumnen och 20 mars/ 20 oktober i högra kolumnen.

Naturmiljö

Mark och topografi

Nuläge

Marken inom planområdet sluttar från norr och väster ner mot Ävägen och Nättrabyån i öster. I norr ligger marknivån på +20,0 meter och i söder på +2,0 meter. Nivåskillnaderna inom planområdet är därmed ca 18 meter. Den större delen av planområdet som utgörs av Nättraby centrum ligger på marknivåer mellan +2,8 – 3,0 meter. Nivåskillnaderna inom planområdet tas idag upp av trappor, stödmurar och byggnader.

Planförslag och konsekvenser

Ny föreslagen bebyggelse har anpassats till topografin i området samt mot befintlig bebyggelse genom att ny bebyggelse föreslås på olika nivåer och i souterräng. Nivåskillnaderna tas även upp av stödmurar, bebyggelse, ramper och trappor.

Inför byggnation, i enlighet med planförslaget, behöver delar av marken höjas (se mer under avsnittet stigande havsvattennivåer).

Natur och rekreation

Nuläge

I centrumområdet finns idag väldigt lite natur och rekreation. Här förekommer endast klippta minde gräsytor samt relativt nyplanterade, unga träd. Den största delen av området består idag av hårdgjord yta, asfalt och stensättningar. Områdets naturvärden har granskats av kommunekologen inom ramen av detaljplanen.

I den västra delen av planområdet (sydost om Benabacken) finns lövskog med järnek i buskskiktet. En ek ca 100 cm i diameter står intill befintligt hus. Övriga träd står längre upp i backen. Området bör bevaras i sin helhet. Den stora eken vid befintligt hus bör stå kvar. Ett nytt hus kan flyttas så att ekens värde består utan att riskera att hota den nya byggnaden

Norr om Mjöviksvägen, finns en allé som omfattas av biotopskydd. Här finns ett antal ekar som har en stamdiameter på ca 70 cm. En av ekarna har en något större stamdiameter (ca 100 cm). Flera av ekarna är innanmurkna och hyser rödlistade arter av stort värde från naturvårdssynpunkt. T.ex. växer på några av träden ekticka. I området har även observerats stackmyra. Ekarna inom detta område har stort värde från naturvårdssynpunkt och alla bör därför bevaras.

Söder om Mjöviksvägen sluttar området från väst till öst. Inom denna yta finns parkmark med klippt gräsmatta och ett antal lövträd så som ek, ask, oxel och sälg. Träden är kring 60 cm i diameter medan en av ekarna är 130 cm. Enligt naturvärdesinventeringen är det de enskilda träden som har stort värde. Den stora eken har det största värdet. Även sälgen har stort värde eftersom den blommar tidigt på våren och därför förser pollinerande

Befintlig gångväg intill stenmur mellan centrumet och Villa Aurora behålls och planläggs som Allmän plats - GCVÄG. Även stenmuren bevaras.

Taktytor som väggytor uppmanas att förses med gröna inslag för att öka den biologiska mångfalden.

Kommunen har haft samråd med Länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § Miljöbalken för att säkerställa att detaljplanen kan genomföras utan att riskera att skyddsvärda träd tar skada. Länsstyrelsen bedömde i beslut 2023-12-22 med diarienummer 5751-2023 att planerade åtgärder inte på ett väsentligt sätt skadar naturmiljön om åtgärden utförs i enlighet med anmälan och beslutade försiktighetsmått följs.

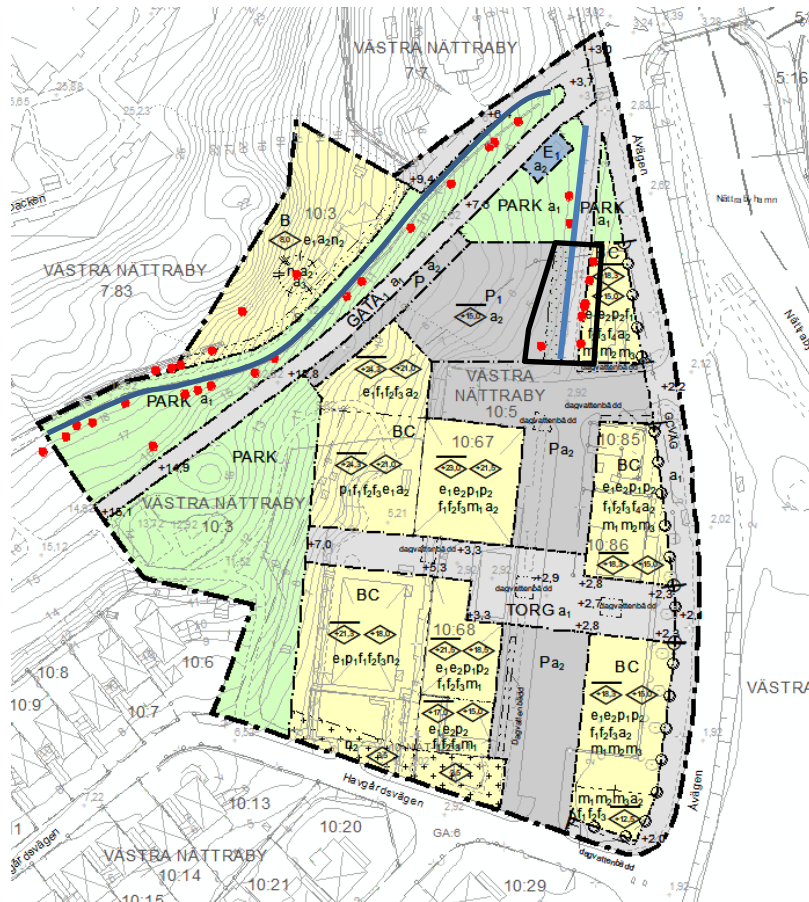


Bild 34. Inmätta träd i rött. De träd som tas ner är inringade med svart. Övriga träd behålls, ett träd i norr på kvartersmark är skyddat genom bestämmelsen n1, vilket innebär att det endast får tas ned om det utgör en säkerhetsrisk. Blå markering utgörs av stenmurarna.

Geotekniska förhållanden

Nuläge

En översiktlig geoteknisk bedömning samt markundersökning har tagits fram av WSP. I den geotekniska bedömningen beskrivs att marken öster om vägen består av någon meter fyllning och upp till 4 meter gytta och 5 meter lera. Under vägbanken är jordlagerföljden som ovan. Vägbanken är delvis uppfylld med lättklinker. Väster om vägen består jorden inom det lägre området av högst ca 10 meter lera. Överst förekommer högst ca 2

meter lera. Inom det högre partiet i väster och i området norr om Mjöviksvägen består jorden av morän, men berg i dagen förekommer.

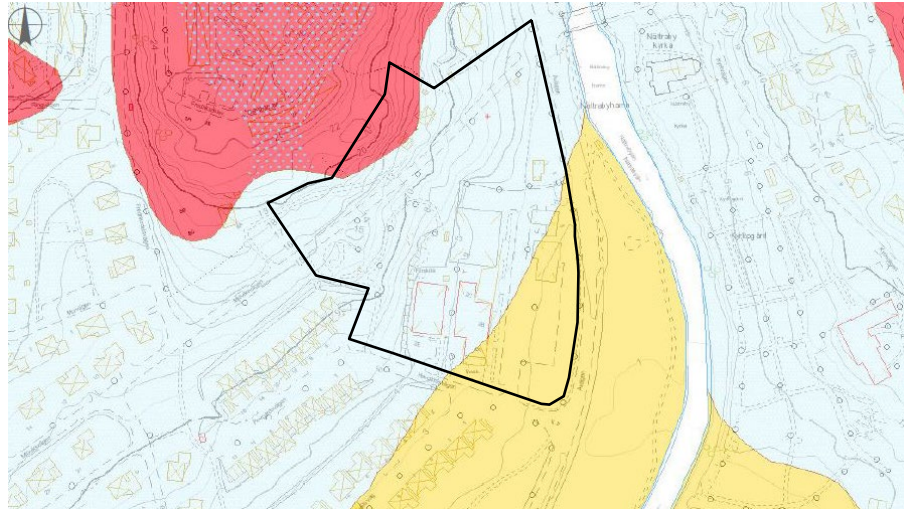


Bild 35. SGU Jordartskarta med planområdet markerat med svart.

Planförslag och konsekvenser

Öster om Ävägen är förhållandena dåliga och all uppfyllning bör undvikas. Om man ändå önskar fylla upp får man räkna med stora och ojämna sättningar. Möjligen skulle lättfyllning kunna vara ett alternativ. Ävägen bör om möjligt ligga kvar på nuvarande nivå eftersom utfyllnad medför sättningar. Vid bron över Nättrabyån ligger vägen redan på nivån ca +3,0. Väster om vägen är förhållandena bättre även om gytta förekommer. Byggnader måste förmodligen grundläggas på pålar där marken i dag ligger på nivån + 3 eller lägre. I västra delen kan troligen plattgrundläggning göras. Yttre mark kan sannolikt fyllas upp till ca +3,0 utan att alltför stora sättningar uppkommer. Norr om Mjöviksvägen är de geotekniska förhållandena goda och några geotekniska problem föreligger inte. Terrängen sluttar brant så terraseringsarbetena blir omfattande.

Kulturmiljö

Nuläge

Innan Nättraby centrum byggdes på 1970-talet fanns gården Havgården på platsen och området runt omkring utgjordes av åkermark. Havgården uppfördes på 1600-talet och revs med uppförandet av Nättraby centrum på 70-talet. Inget från den äldre bebyggelsen finns idag bevarat. Däremot finns de två äldre vägar i norr som ledde till Havgården bevarade. Vägarna är kantade av stenmurar och äldre träd.



Bild 36-39. Havgårdens magasin syns högst upp till vänster och bostadshuset till höger mot ån. Foto från Blekinge museum. Nedanför syns delar av stenmuren utmed den äldre vägen som ledde till Havgården till vänster och till höger stenmuren utmed Mjöviksvägen.

Utmed ån fanns tidigare en handelshamn med tågförbindelse, bruk och bryggeri. Kyrkan som sägs vara Blekinges äldsta kyrka i oförändrat skick vittnar också om att Nättraby är ett gammalt samhälle. En annan karaktäristisk byggnad som finns kvar norr om området är Villa Aurora som också är viktig för Nättrabys historia och tidigare bruksmiljö. De få resterna som finns kvar är viktiga för den lokala identiteten.



Bild 40-41. Planområdet är markerat med svart linje vill vänster. Tidigare byggnader, tillhörande Havgården, som nu är rivna är markerade med gröna polygoner. Källa kartmaterial: Lantmäteriet. Höger bild visar Nättrabyåns hamn sett från bron. På bilden syns skärgårdsbåt och en byggnad precis intill ån. Okänt årtal. Foto från Blekinge museum.

Planförslag och konsekvenser

Ny föreslagen bebyggelse kommer att bidra till en tydligare och mer levande bykärna. Genom att stärka Nättraby centrum återskapas en handelsplats som en gång funnits i dalgången utmed ån och intill kyrkan.

Den äldre vägen som gick till Havgården med stenmuren och siktlinjen från Havgårdsvägen mot Villa Aurora behålls, liksom de bevarandevärda träden i norr och utmed Mjöviksvägen. Inom kvartersmark säkerställs att den större eken inte tas ner så vidare den inte utgör en säkerhetsrisk genom planbestämmelsen ”n₁” på plankartan.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar eller fornminnen finns inom planområdet.

Trafik

Gång- och cykel

Nuläge

En separat gång- och cykelväg an knyter den norra delen av planområdet utmed Åvägen. Inom planområdet finns endast markerade gång- och cykelstråk som är av varierande beläggning. Stråket mynnar ut i söder i en grusat gång- och cykelväg med en otydlig koppling och passage över Havgårdsvägen. Den grusade gång- och cykelvägen an knyter längre söder ut till det separerade gång- och cykelnätet. ARK56 är en cykelled som också passerar Nättraby centrum. Leden kopplar samman skärgårdsnatur med skärgårdsstad.

Gångbanor finns idag inom planområdet, utmed Åvägen samt till angränsande busshållplatser. Dock finns inga övergångsställen som för binder hållplatserna eller till parken i direkt anslutning till planområdet.



Bild 42. Gång- och cykelvägen sett från norra delen till vänster och överst till höger passerar den de centrala delarna i centrum för att sedan an knyta i söder till den grusade gång- och cykelvägen, bild längst ner till höger.

Planförslag och konsekvenser

I planförslaget öppnas en bilfri passage upp genom parkområdet och Nättrabyån, genom Nättraby centrum. Utmed den ca 130 meter långa passagen genom det nya handel- och bostadsområdet ska människor få en trevlig upplevelse och varierat utbud som uppmanar till möten och spontanaktivitet i en tillgänglig och grön miljö. Varierade materialbeläggningar, belysning, gårdsbildningar, blandat med grönska, skapar en intressant och trygg miljö. Utmed Ävägen mot parken öppnas ett torg upp som förbinder centrum med parken. Torget blandas med grönska och olika nivåer att sitta och leka på.

Trafikverket, som är ansvarig för gång- och cykelvägen utmed Ävägen, har beslutat i ”Åtgärdsvalsstudien (ÅVS) - Lv 678 Nättraby, oskyddade trafikanter”, att förlänga gång- och cykelvägen förbi Nättraby centrum utmed Ävägen, se sidan 29–32 i ÅVS:en. Åtgärden har stöd i den ”Regional cykelstrategi för Blekinge 2018–2029”.

I samband med ett genomförande av detaljplanen föreslås även att Ävägen i anslutning till Nättraby centrum förses med fartdämpande åtgärder för att sänka hastigheten samt för att säkerställa övergångställen från centrum till parken och Nättrabyån.

Kollektivtrafik

Nuläge

I anslutning till Nättraby centrum finns en busshållplats som trafikeras av tre busslinjer, stadsbusslinje 5 samt landsbygdslinjerna 152 och 154. Busstrafiken går var tjugonde minut under vardagar, klockan 6–19 därefter med 1-timmestrafik mellan klockan 19:00 till 01:00. Landsbygdslinjerna 152 och 154 går med några avgångar på morgonen samt några på eftermiddagen. Restiden för linje 5 från Nättraby till Karlskrona centrum är drygt 30 minuter, förutom vid skolstart och -slut samt vid 17.00 då det finns snabbussar som tar ca 15 minuter.



Bild 43–44. Skärgårdstrafikens och busstrafikens hållplatser intill Nättraby centrum.

Kustbussen 600 (Karlskrona- Olofström), regionbuss 150 (Ronneby) samt flygbussen trafikerar hållplats Nättraby E22 ca 1 km norr om planområdet

Sommartid finns även skärgårdstrafiken mellan Nättraby och Trossö, hållplatsen finns utmed Nättrabyån mitt emot Nättraby kyrka.

Planförslag och konsekvenser

Planområdet anses väl kollektivtrafikförsörjt. Ny föreslagen bebyggelse inom planområdet bidrar till ett ökat underlag för kollektivtrafiken. Busstoppet på västra sidan Åvägen planeras flyttas några meter söderut för att säkra siktlinjerna från utfarterna mot Åvägen.

Bil

Nuläge

Åvägen trafikeras av ca 3320 fordon/ årsmiddeldygn, omräknat från 2011 års beräkning från Trafikverket. Andelen tung trafik är 4 % på Åvägen och 2% på Havgårdsvägen. Hastigheten är 30, 40 och 60 km/h. Trafikverket är väghållare för Åvägen och Nättraby vägförening för övriga vägar.

Angöring till Nättraby centrum sker idag via Åvägen samt via Havgårdsvägen.

Planförslag och konsekvenser

Tillfart till planområdet sker via Åvägen och Havgårdsvägen. Tillfartsväg till tillkommande bebyggelse kan även ske via Mjöviksvägens nordvästliga infart. Byggrätten i norr föreslås trafikförsörjas från Mjöviksvägen. Trafiken på angränsande gator beräknas till år 2040 öka med ca 810 fordon/årsmiddeldygn för Åvägen, 1200 fordon/årsmiddeldygn för Havgårdsvägens norra del och 200 fordon/ årsmiddeldygn för Mjöviksvägen. Andelen tung trafik beräknas kvarstå på 4% på Åvägen, 2% på Havgårdsvägen samt 1% på Mjöviksvägen.

Ny föreslagen bebyggelse medför en ökning av trafiken i området. Befintligt vägnät bedöms klara de ökade trafikmängderna.

Hastigheten på Åvägen i direkt anslutning till området föreslås sänkas när ny bebyggelse tillkommer, för att passagen till parken utmed Nättrabyån ska ske säkert. Fartsänkningen föreslås sänkas till 30km/h och markeras i vägbeläggningen.

Parkering

Nuläge

I dagsläget finns totalt 45 markerade parkeringsplatser varav 3 är handikapparkeringar i anslutning till Nättraby centrum. Ca 11 omarkerade parkeringsplatser används också idag. Till förmån för fastigheten Västra Nättraby 10:68 finns ett servitut som medger att fastigheten får nyttja fem parkeringsplatser strax söder om fastigheten samt ytterligare 10 parkeringsplatser inom nuvarande allmänna parkering. 8 parkeringar finns intill den före detta förskolans verksamhet.

För att minska bilresorna krävs en förändring i attityden och tillgången på parkeringsplatser. Karlskrona kommuns inställning är att endast så mycket bilparkering ska byggas som är nödvändigt. Kommunen prioriterar alternativa lösningar och förespråkar så få bilparkeringar som möjligt till förmån för andra mer hållbara trafiklösningar, te.x. för gående, cyklister och med kollektivtrafik

Planförslaget och konsekvenser

Parkering inom Nätraby centrum föreslås lösas genom markparkering samt parkeringshus. Merparten av parkeringen föreslås lösas genom samutnyttjande. I planförslaget finns möjlighet till 95 markparkeringsplatser (varav 86 är till för samutnyttjande) samt 130 platser i parkeringshus. Samtliga parkeringsplatser i parkeringshus ska samutnyttjas.

Byggnad A och H bedöms kunna lösa sina egna behov då byggnad A är fristående från övrig bebyggelse och då terrängen medger att byggnad H lämpligen löser sitt parkeringsbehov i eget parkeringsgarage. Ovan nämnda parkeringsplatser är därför exklusive de parkeringar som föreslås lösas inom kvartersmark för byggnad A och H. För kvartersmark vid byggnad A och H har plankartan försetts med bestämmelser om att parkering för ny bebyggelse ska anordnas inom egen kvartersmark (n₂).

För förmån för fastigheten där byggnad I är belägen finns idag ett servitut för parkering vilket gör att vissa parkeringsplatser behöver öronmärkas till fastigheten. Efter uträkning av fastighetens totala parkeringsbehov har 9 parkeringsplatser därför dragits av, se tabell 3. Kvarvarande parkeringsbehov ska ske samutnyttjat.



Bild 45: Markparkering (röda ytor) och parkeringshus (svart) för samutnyttjande.

Behovet av antalet parkeringsplatser är beräknade och redovisade nedan utifrån Karlskrona kommuns riktlinjer för parkering för cykel och bil, (antagen av kommunfullmäktige 2017). För Nättraby (zon B) gäller att antalet bilparkeringar för flerbostadshus bör vara 9+1 (boende+besökande) samt för handel och service gäller 3+25 (anställda + besökare) per 1000 kvm BTA. Cykelparkeringar för flerbostadshus bör vara 20+10 (boende+ besökande) och för handel 5+25 (anställda+besökare) per 1000 kvm BTA.

CYKEL (Alla byggnader utom A och H)	BTA (m²)	Boende	Anställda	Besökare	Totalt
Boende	15 338	353	-	177	530
Handel/ Service	4621	-	24	116	140

Tabell 1. Uträkning av antal parkeringsplatser för cykel som behövs inom planområdet. Byggnad A och H bedöms kunna lösa parkering på egen fastighet och ingår ej i beräkningen.

BIL (Alla byggnader utom A, H och I)	BTA (m²)	Boende	Anställda	Besökare	Totalt
Boende	12 738	115	-	13	128
Handel/ Service	3681	-	11	92	103

Tabell 2. Uträkning av antal bilparkeringsplatser för alla byggnader utom A, H och I.

BIL (Byggnad I)	BTA (m²)	Boende	Anställda	Besökare	Totalt
Boende	2600	24	-	3	27 (-9 platser) = 18
Handel/ Service	940		3	24	27

Tabell 3. Uträkning av antal bilparkeringsplatser för byggnad I. De 9 parkeringsplatserna som krävs för servitutet har dragit av från antal platser som krävs för boende, då handel genererar flest parkeringsplatser.

Enligt nu gällande riktlinjer behövs vid en utbyggnad av planförslaget 146 bilparkeringsplatser för bostäder och 130 bilparkeringsplatser för handel och service, dvs. totalt 276 bilparkeringsplatser för området. Kravet gäller som tidigare nämnt alla byggnader utom byggnad A och H som löser parkering på egen fastighet. För cykel gäller 530 cykelparkeringsplatser för boende och 140 cykelparkeringsplatser för handel och service. Totalt 670 cykelplatser. Cykelparkering föreslås nära anslutning till entréerna och ska vara lättillgängliga.

Enligt riktlinjerna finns möjlighet att reducera antal parkeringsplatser om olika typer av åtgärder genomförs. Ett alternativ för att minska den mark som används för bilparkering är att samutnyttja parkeringsplatserna. Samutnyttjandet av parkeringsplatser sker vid olika tider under dygnet och innebär att en bilplats delas mellan två eller flera olika verksamheter,

fastigheter eller användare. Genom att bilplatser gemensamt används för flera verksamheter sker det på så sätt ett effektivt användande av markytorna. För samnyttjande av parkeringsytor får inte bilparkeringarna vara reserverade och dels ska samnyttjandet vara bestående. Området bedöms vara lämpligt för samutnyttjande mellan bostäder och handel/service.

Olika beläggningsgrader ligger till grund för beräkning av samutnyttjande av bilparkeringsplatser. Den högsta framräknade värdet används för beräkning av parkeringsbehovet. Nedan tabell visar att högsta beläggningsgrad är på fredagar 16–19. Det krävs därmed minst 212 parkeringsplatser om parkeringarna samutnyttjas.

Alla byggnader utom A, H och I	Vardagar 10–16		Fredag 16–19		Lördag 10–13		Natt	
	Bostäder zon B	75 %	96	65 %	83	50 %	64	90 %
Handel	40 %	41	90 %	93	100 %	103	0 %	0
Totalt	137		176		167		115	

Tabell 4: Uträkning av reduktion pga samutnyttjande för samtliga byggnader utom A, H och I.

Byggnad I	Vardagar 10–16		Fredag 16–19		Lördag 10–13		Natt	
	Bostäder zon B	75 %	14	65 %	12	50 %	9	90 %
Handel	40 %	11	90 %	24	100 %	27	0 %	0
Totalt	24		36		36		16	

Tabell 5: Uträkning av reduktion pga samutnyttjande för byggnad I.

Det sammanlagda behovet för samtliga byggnader utom A och H (som löser parkering helt på egen fastighet) är 212 parkeringsplatser efter reduktion (176+36). Planförslaget har anpassats utifrån parkeringsbehovet och möjliggör att 216 parkeringsplatser för samutnyttjande kan tillskapas.

Service

Offentlig och kommersiell service

Nuläge

Planområdet ligger centralt i Nättraby med god tillgång till offentlig och kommersiell service. Området ligger ca 160 meter från Nättraby vårdcentral. Nättraby kunskapscentrum F-9 ligger ca 900 meter från planområdet och närmsta förskola finns 350 meter från planområdet.

I Nättraby centrum finns kommersiell service så som livsmedelsbutik, café, frisör, pizzerina och djuraffär mm.

Planförslag och konsekvenser

Planområdets föreslagna ca 120 nya bostäder bidrar till ett ökat underlag för handel, service, skola och vård. En utökad befolkning ökar elevunderlaget för förskolor och skolor omkring planområdet. Idag pågår en utbyggnad av förskolor i Nättraby och mark för skola finns i detaljplanen för Hejans Lycka och Åslätten. Den förskola som tidigare låg i planområdet är utdömd och kommer ej att tas i bruk som förskola igen.

Service som vårdcentral finns i närområdet, men inget apotek finns idag i Nättraby. Omvårdnadsboende, vård så som en vårdcentral och annan enklare vård ges möjlighet till att utvecklas i detaljplanen. Kommunen har även ett behov av att flytta delar av Nättrabyskolans bibliotek från skolverksamheten för att tillgängliggöra biblioteket bättre för allmänheten, då det ej längre är lämpligt att bedriva offentliga inrättningar i skolmiljö. Nättrabys bibliotek är även svårtillgänglig idag för rörelsehindrade personer samt öppetidsmässigt. Detaljplanen möjliggör att biblioteket kan placeras i Nättraby centrum. Tidigare har biblioteket funnits här. Det finns också ett behov av samlingslokaler i Nättraby.

Detaljplanen skapar en möjlig utökning av service och handel inom planområdet då planen medger centrum. I centrumändamål ingår exempelvis lättare former av vård (ex. vårdcentral och tandläkare), tillfälliga övernattningar (ex. hotell), skolverksamhet utan behov av friyta (ex. vuxenutbildning, trafikskola mm) och annat som behöver ligga centralt.

Planförslaget med fler bostäder i centrala Nättraby bidrar även till att underlaget för Nättrabys serviceinrättningar stärks vilket på sikt främjar hållbar utveckling och en levande tätort.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Nuläge

Planområdet är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet, vilket idag har en god kapacitet för utbyggnad av området.

Planförslag och konsekvenser

Möjlighet finns att ansluta till befintligt ledningsnät. Ett genomförande av detaljplanen innebär ett mer effektivt utnyttjande av befintlig infrastruktur.

Dagvatten

Nuläge

Planområdet avvattnas idag via brunnar och dagvattenledningar till Nättrabyån som ligger strax öster om planområdet. Nättrabyån är recipient för dagvatten i planområdet och dess ekologiska status är klassad som måttlig och kemiska status uppnår ej god. Nättrabyån ingår i riksintresset för naturvård Skärva – Danmarkfjärden – Nättrabyån och har höga naturvärden. I ån förekommer bl a havsöring och flodpärlmussla.

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Viss omläggning av befintliga dagvattenledningar behöver ske för att kunna ta emot dagvatten från platsen. Detta gäller främst ledning längs Ävägen och inom parkeringsområdet.



Bild 46. Befintliga rinnvägar i blått, flödespilar i orange och befintliga höjder. (Norconsult).

Planförslag och konsekvenser

Idag finns stora hårdgjorda ytor som kommer att bebyggas. Även nya ytor tas i anspråk för både bebyggelse och parkering. Andelen hårdgjorda ytor kommer att bli marginell mot hur det är idag.

En dagvattenutredning (Norconsult 2021) har tagits fram i planarbetet. Utredningen uppdaterades därefter (Norconsult 2024). Exploateringen, utan föreslagna dagvattenåtgärder, leder både till högre dagvattenflöde och

ökad föroreningsbelastning. För att utjämna det framtida dagvattenflödet till det befintliga har den totala erforderliga fördröjningsvolymen för planområdet beräknats till ca 80 m³, men för att klara reningskrav krävs en fördröjningsvolym på 120 m³. Regnbäddarna beräknas uppta en yta om totalt ca 220 m².

Inom planområdet föreslås att dagvattenhanteringen sker via regnbäddar som magasinering- och reningsanläggning. Dagvatten från parkeringsplatser och torg avleds via markavrinning till regnbäddar. Även takvatten via stuprör kan anslutas direkt till regnbäddar. Därför är det lämpligt att placera ut regnbäddar i anslutning till parkering, nedströms torgyta och vid husfasad istället för att anlägga ett fåtal regnbäddar i området. Utlopp från regnbäddar sker till dagvattenledningar som avleder det renade dagvattnet till Nättrabyån under Ävägen. Dagvattenutformning med ledningar och exakt placering av dagvattenanläggningar samt antal regnbäddar bestäms i ett senare skede. Den norra delen av planområdet runt Mjöviksvägen föreslås behålla ett öppet dagvattensystem med översilningsytor och öppna diken för att möjliggöra för infiltration och trög avledning av dagvatten.

På de byggnader det är möjligt kan gröna tak eller väggar anläggas. Detta skulle både bidra till ekosystemtjänster, en grön stadsmiljö samt eventuellt minska regnbäddarnas storlek något. Dock har nedan föroreningsberäkning utförts endast med regnbäddar.



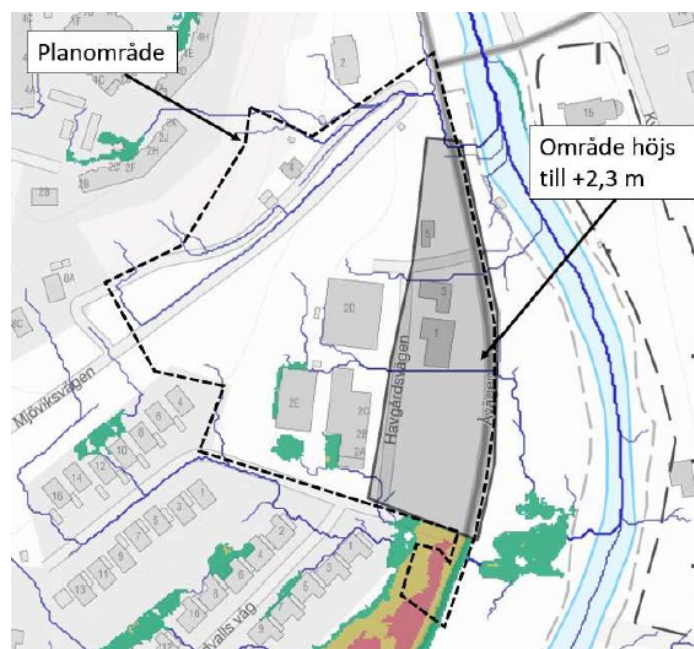
Bild 47–48. Exempel på regnbäddar (Foto: Norconsult).

Den årliga föroreningsmängden från området minskar efter att föreslagna reningsåtgärder implementeras jämfört med före exploatering. Därmed bedöms att den planerade exploateringen med föreslagen dagvattenhantering inom planområdet inte bidra till att statusen i recipienten försämras eller att möjligheterna att uppnå gällande miljö kvalitetsnormer äventyras.

Skyfallsanalyser visar att översvämningsrisken för befintlig situation är kritisk då delar av området får vattennivåer över 50 cm vid skyfall. Genom att höja upp marknivån till minst +2,3 meter i planområdet tillåts vatten att rinna över Ävägen och inga instängda områden skapas inom planområdet. Skyfallshanteringen inom området påverkar inte andra områden utanför planen eftersom vattnet rinner direkt till Nättrabyån. Stor vikt bör därför läggas på höjdsättning av området för att minska risken för översvämningar.



Bild 49. Föreslagen dagvattenhantering. Gult anger föreslagna regnbäckar och orange flödesriktningen (Norconsult, 2024).



Figur 50: Höjning av området till +2,3 meter (Scalco, 2023).

På plankartan regleras dagvatten genom höjdsättning av allmän plats, lägsta grundläggningsnivå samt att plats för dagvatten reserveras.

El, tele, optik och uppvärmning

Nuläge

I planområdets närhet finns el, tele och optik. En pumpstation finns i norra delen av planområdet.

Fastigheterna inom planområdet är idag inte anslutna till fjärrvärme, det finns dock i närheten. Affärsverken har meddelat att planer finns att ansluta fastigheterna inom planområdet.

Planförslag och konsekvenser

Efter samrådet har ett område för tekniska anläggningar (sk E-område) tillförts för möjlig teknisk anläggning för framtida behov. Ny bebyggelse kan anslutas till fjärrvärme.

Avfall

Nuläge

Inom den sydöstra delen av planområdet finns idag en återvinningsstation. Återvinningsstationen är en av tre återvinningsstationer i Nättraby.

Planförslag och konsekvenser

Föreslagen utbyggnad av planområdet kommer att medföra ett ökat avfall inom fastigheterna. Hanteringen av avfallet ska ske i enlighet med kommunens föreskrifter om avfallshantering och i samråd med Affärsverken AB.

Miljörum bör samordnas och ligga i markplan där rimligt gångavstånd är ca 50 meter från port. Ytan för miljörum bör dimensioneras för full sortering, både hämtning av vanliga hushållsfraktioner, förpackningar och trycksaker.

Under de närmsta åren kommer avfallshanteringen/ sorteringsystemet att ändras inom kommunen genom att fyrfacksindelning införs. I Nättraby planeras detta vara infört 2025. Det kommer därför inte behövas tre återvinningsstationer i Nättraby, utan behovet kommer vara 1–2 st. Det är därmed möjligt att befintlig återvinningsstation i Nättraby centrum plockas bort.

Nya fastigheter kommer att hantera återvinningskärl inom byggnaden.

Sociala aspekter

För att stärka frågor om social hållbarhet i den fysiska planeringen tar Karlskrona kommun fram sociala konsekvensanalyser i samtliga detaljplaner. Analysverktyget används för att identifiera socialt viktiga aspekter då människor i allmänhet lägger stort värde vid sin omgivning samt att omgivningen även påverkar livskvalitet och möjligheter.

Trygghet

Nuläge

Idag upplevs Nättraby centrum under kvällstid som mörk och öde, vilket kan kännas otryggt. Det saknas även övergångsställe i direkt förbindelse mellan centrum och parkområdet samt hållplatserna för kollektivtrafik.

Planförslag och konsekvenser

Detaljplanen skapar förutsättningar för bostäder och olika former av centrumverksamheter, vilket skapar en blandad bebyggelsestruktur. När olika funktioner är integrerade med varandra kommer antalet människor som uppehåller sig inom området att öka under fler tider på dygnet än idag då området till stora delar bara nyttjas kontorstid. Fler funktioner inom planområdet bidrar även till befolkade gaturum och platser vilket ökar tryggheten i området.

Omkringliggande gator kommer att förses med gatubelysning, vilket är viktigt för att skapa trygga och trivsamma miljöer. Ett rikt socialt liv i området under en större del av dygnet skapar trygghet och säkerhet och verkar även brottsförebyggande.

Trafikverket har planer på att sänka hastigheten på Åvägen samt att del av vägen förses med annan markbeläggning för att skapa ett tydligare övergång över vägen mellan Nättraby centrum och rekreationsområdet utmed Nättrabyån.

Tillgänglighet

Nuläge

Planområdet ligger i centralt och tillgängligt i Nättraby. Områdets entrédel är relativt platt i sydöst och ligger lågt utmed Åvägen, men delar av området är kraftigt kuperat och har en övre platå i nordväst. Parkering och kollektivtrafik finns på den lägre platån. Det går ett gångstråk genom området i både nord-sydlig riktning och från den övre platån utmed befintligt bostadsområde i sydväst och utmed Mjöviksvägen i norr runt centrumområdet ner till den lägre platån. Vissa av dessa partier är branta. Cykelväg finns bara i den lägre nord-sydliga ritningen. Övergångsställe saknas över Åvägen i direkt närhet till centrumområdet, till parken och kollektivtrafiken.

Planförslag och konsekvenser

Ny föreslagen bebyggelse inom planområdet ska uppfylla kravet på tillgänglighet enligt plan- och bygglagen och BBR (Boverkets byggregler).

Planområdet öppnar upp möjligheten för ett centralt bilfritt stråk från den övre platån via ett torg till den lägre park delen utmed ån. Det ska vara en trevlig upplevelse med varierat utbud och bebyggelse som uppmanar till möten och spontanaktivitet i en tillgänglig och grön miljö. Varierade

materialbeläggningar, belysning, gårdsbildningar, blandat med grönska, vatten i olika nivåer skapar en intressant och trygg miljö.

Området ligger i närheten av ett väl utbyggt gång- och cykelnät samt hållplats för kollektivtrafik. En gång- och cykelbana kommer att anläggas längs Ävägen för att underlätta för pendlare cyklister.

En utbyggnad av planområdet bidrar till ett ökat underlag för såväl offentlig som kollektivtrafiken.

Barnperspektivet

Nuläge

Som barn betraktas alla människor under 18 år. Detaljplanen berör de barn som uppehåller och rör sig i och genom området. Inom planområdets västra del finns en lekplats. Lekplatsen föreslås bevaras även vid en utbyggnad av planområdet. Den tidigare förskolan är omlokaliserad.

Planförslag och konsekvenser

Tidigt i planarbetet involverades en klass från Nättraby kunskapscentrum årskurs sex i framtagandet i vad de önskade se utvecklas i Nättraby centrum. Under vårterminen fick eleverna delta i en workshop i att ta fram vad som var bra, dåligt, styrkor och svagheter i Nättraby centrum. Eleverna fick även i uppdrag att med bild, text eller via digitala modeller beskriva hur de ville att det skulle se ut i planområdet. Detta redovisades för tjänstepersoner, på hemsidan för planen och sattes upp under samrådsutställningen, dit även barnen kom och besökte resultatet.

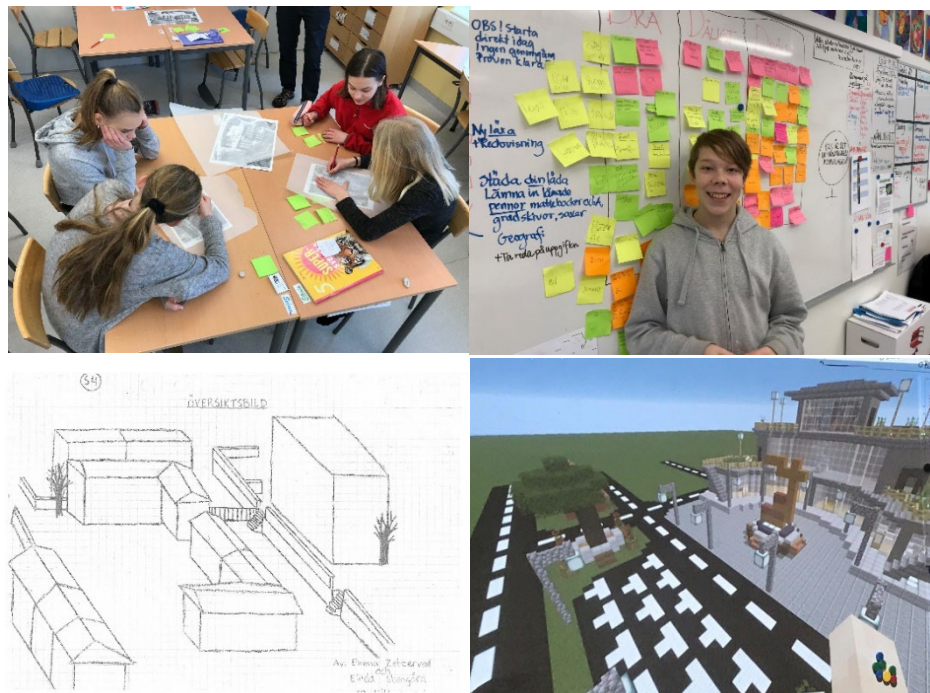


Bild 51–54. Nättrabyskolans åk 6 skissar och redovisar workshopen om hur Nättraby centrum ska utvecklas.

Under dialoger och samråd som hölls på plats kunde övriga besökande barns röst göras hörda genom tal och teckning.

Det som framkom ur barnens redovisningar och workshop var främst att de ville ha ett köpcentrum med snabbmatsrestaurang, café, aktiviteter och höghus i centrum. Det framkom även att det var viktigt med offentliga toaletter, grönska, sittplatser och övergångsställe. I deras modeller redovisades både moderna och höga hus som mer lågmälda röda stugor.



Bild 55. Sammanställning av resultatet från workshopen i ett ordmoln med Nättrabyskolorns åk 6 i vad som önskas utvecklas i Nättraby centrum.

Många värdefulla tankar och idéer kom in vilka har beaktats under framtagandet av planförslaget. En del av önskemålen kan kommunen skapa förutsättningarna för i detaljplanen, exempel att reglera att verksamheter ska finnas i bottenplan vilket möjliggör exempelvis restaurang, café och olika aktiviteter. Bostäder kan skapas ovanpå, vilket bidrar till ett levande och tryggt centrum. De offentliga toaletterna kan eventuellt lösas genom ett nytt bibliotek. Önskemålet har även förts vidare till berörda i kommunen att kunna förtöja utanför planområdet ihop med skärgårdstrafiken.

Övergångsställe har diskuterats med Trafikverket och finns i planerna med utbyggnaden av den nya gång- och cykelvägen utmed Ävägen vilken förbättrar även cykelmöjligheterna för både yngre som äldre. Det nya gångstråket genom centrum med torg och en tydlig övergång till parken gynnar en trygg passage för barn. Stråket föreslås utformas så att spontanaktiviteter lätt ska kunna uppkomma, som till exempel lek med vatten och platser att sitta och umgås på. I arbetet med den offentliga miljön som torget och gångstråket genom centrum har kommunen även fört vidare att barnen ska vara med och påverka i projektering av utformning av allmän plats, exempelvis bänkar, grönska och andra aktiviteter.

Planförslag och konsekvenser

Detaljplanen berör boende i närområdet, i Nättraby, kommuninvånare, besökare idag och i framtiden. Under planprocessen har kommuninvånare gets möjlighet att delge synpunkter under en tidig dialog. Ett öppet hus i centrum samt digitalt samrådsmöte hölls under samrådstiden.

Frågor bevakade av Länsstyrelsen

Riksintresse

Naturvård

Planområdet ligger inom riksintresset för naturvård (NK 18 Skärva – Danmarksfjärden – Nättrabyån) enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken. I Nättrabyån finns öring och flodpärlmussla. Ån har också höga ornitologiska värden. Ambitionen är att dagvatten ska fördröjas/behandlas innan det leds till ån. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset.

Försvarsmakten

Planområdet ligger inom Försvarsmaktens influensområde för väderradar och inom den MSA-påverkande zonen för Ronneby flygplats enligt 3 kap 9 § Miljöbalken. Riksintresset bedöms inte påverkas av detaljplanens förslagna bebyggelse.

Planen medger en byggnadshöjd upp till 16 meter på vissa delar. Då det kan förekomma en högre totalhöjd än nockhöjden 20 meter, (till följd av tekniska installationer över högsta angiven taknivå), kommer Luftfartsverket att höras och en CNS-analys att tas fram.

Kommunöverskridande frågor

Planen omfattar inte några kommunöverskridande frågor.

Strandskydd

Område för upphävande

Planområdet omfattas idag inte av strandskydd. Enligt miljöbalken återinträder dock strandskyddsbestämmelser då gällande detaljplan upphör att gälla och ersätts med ny. Ett nytt beslut om upphävande av strandskyddet krävs vid beslut om antagande av detaljplanen.

Uppskattningsvis omfattas halva planområdet (östra delen) av det återinträdande strandskyddet. Ungefär 30 meter in i den sydöstra delen och 100 meter in i den nordöstra delen.

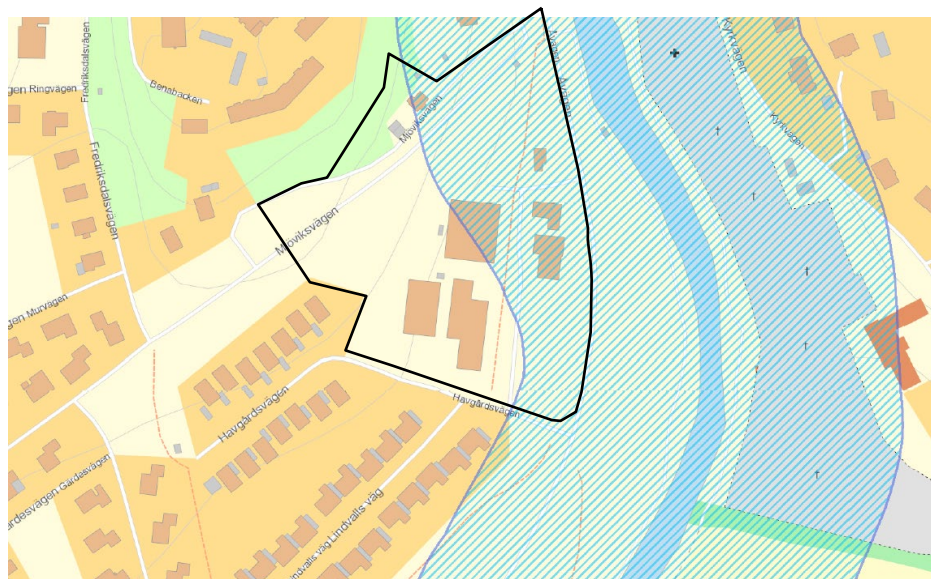


Bild 58. Skrafferat område omfattas av strandskydd vid ett återinträdande. Planområdet är markerats med svart linje.

Strandskyddets syfte

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

Särskilda skäl för upphävande av strandskyddet

Kommunen får upphäva strandskydd för ett område som avses ingå i en detaljplan, om det finns så kallade särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § p 1-6 miljöbalken. I det aktuella fallet är det framför allt punkt 1 och 2 som åberopas för landområdet.

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Motivering till upphävande av strandskydd

Karlskrona kommun avser att upphäva strandskyddet inom delar av planområdet med motiveringen i det första och andra särskilda skälet enligt miljöbalken 7 kap 18c-d §§; *Området som upphävandet avser har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt området är genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering väl avskilt från området närmast strandlinjen.*

Allmänhetens tillträde till Nättrabyån säkerställs i gällande plan genom ett parkområde närmast ån (utanför planområdet). Strandskyddet inom planområdet föreslås upphävas för allmän plats samt kvartersmark.

Upphävandet görs genom en administrativ bestämmelse på plankartan, a_1 , och a_2 , - *Strandskyddet är upphävt inom allmän plats/ kvartersmark.*

Hälsa och säkerhet

Buller

Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggande (2015:216) innehåller riktvärden för buller utomhus från spår-, väg- och flygtrafik vid bostadsbyggnader. Riktvärdena berör endast ljudnivåer utomhus.

Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. För bostäder om högst 35 kvadratmeter gäller dock i stället att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad. Bullret ska inte heller överstiga 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Om bullret vid en bostadsbyggnads fasad ändå överskrider bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden. 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.

Riktvärden för befintliga bostäder (uppförda före 1997) är 65 dBA och skiljer sig från de som nämns ovan.

Nuläge

Planområdet påverkas av trafikbuller från närliggande vägar (Åvägen, Mjöviksvägen och Havgårdsvägen). Planområdets sydöstra del intill Åvägen påverkas av buller över riktvärdena, se rött och blått nedan. Befintliga bostäder söder om planområdet har ekvivalenta ljudnivåer i fasad på 42–54 dBA.

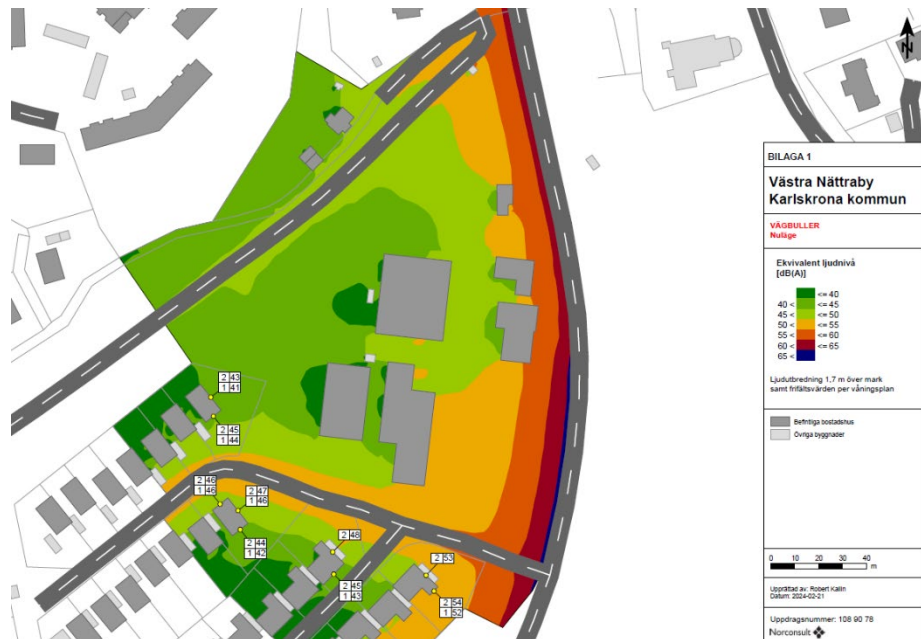


Bild 59. Vägbuller nuläge (ekvivalent ljudnivå). Källa: Norconsult 2024.

Planförslag och konsekvenser

En trafikbullerutredning har utförts för planområdet (Norconsult 2024). År 2040 med planförslaget fullt utbyggt klaras riktvärdet för flertalet bostäder utan särskilda bullerskyddsåtgärder. Undantag är huset i sydöst närmast Åvägen där riktvärdet överskrids med 2–4 dBA. Då riktvärdet för ekvivalent ljudnivå 60 dBA överskrids bör det finnas tillgång till ljuddämpad sida dit minst hälften av bostadsrummen ska vara vända. Ljuddämpad sida finns vid fasad mot väster för den norra delen av byggnaden. Ljuddämpad sida finns inte vid fasad mot väster för den södra delen av byggnaden. Där ekvivalent ljudnivå 60 dBA överskrids kan mindre lägenheter (≤ 35 m²) placeras då riktvärdet för mindre lägenheter är högre, 65 dBA, vilket här klaras. Plankartan har försetts med bestämmelse om att hälften av bostadsrummen ska vara orienterade mot en bullerdämpad sida om bostäder är över 35 kvm och bullernivåerna överstiger fällande riktvärden vid fasad (m₂).

Samtliga bostadsbyggnader har ytor i anslutning till byggnaden där riktvärdena för uteplats klaras. Vid eventuella takterrasser på byggnaderna närmast Åvägen klaras riktvärdena helt för de 2 norra byggnaderna samt den norra delen av den södra byggnaden. För södra delen av den södra byggnaden överskrids riktvärdet för ekvivalent ljudnivå. Riktvärdet kan klaras även här med en 1,5 m hög skärm. För att säkerställa att uteplatser tillhörande byggnaderna längs Mjöviksvägen placeras där riktvärdena klaras har plankartan försetts med bestämmelse om att bostäder med uteplats ska ha tillgång till minst en enskild eller gemensam uteplats där ljudnivån inte överstiger gällande riktvärden (m₃).



Bild 60. Vägbuller år 2040 (ekvivalent ljudnivå) efter full utbyggnad av planområdet.



Bild 61. Vägbuller år 2040 (maximal ljudnivå) efter full utbyggnad av planområdet.

Utredningen redovisar även bullersituationen för området om byggnader längs Mjöviksvägen inte uppförs alternativt uppförs senare. År 2040 med västra delen av planförslaget utbyggt klaras riktvärdet för samtliga bostäder utan särskilda bullerskyddsåtgärder. Mest utsatta hus beräknas få en ekvivalent ljudnivå om 54 dBA vid fasad. Utredningen visar att riktvärdet för uteplats inte uppfylls för byggrätterna i mitten av planområdet mot väster. Samtliga bostadsbyggnader har dock andra ytor i anslutning till byggnaden där riktvärdena för uteplats klaras. Byggrätten är dock djup vilket gör att genomgångslägenheter är svårt. För att säkerställa att uteplatser inte överstiger riktvärdena om byggnader längst Mjöviksvägen inte uppförs, har plankartan försetts med bestämmelse om att bostäder med uteplats ska ha

tillgång till minst en enskild eller gemensam uteplats där ljudnivån inte överstiger gällande riktvärden (m_3).

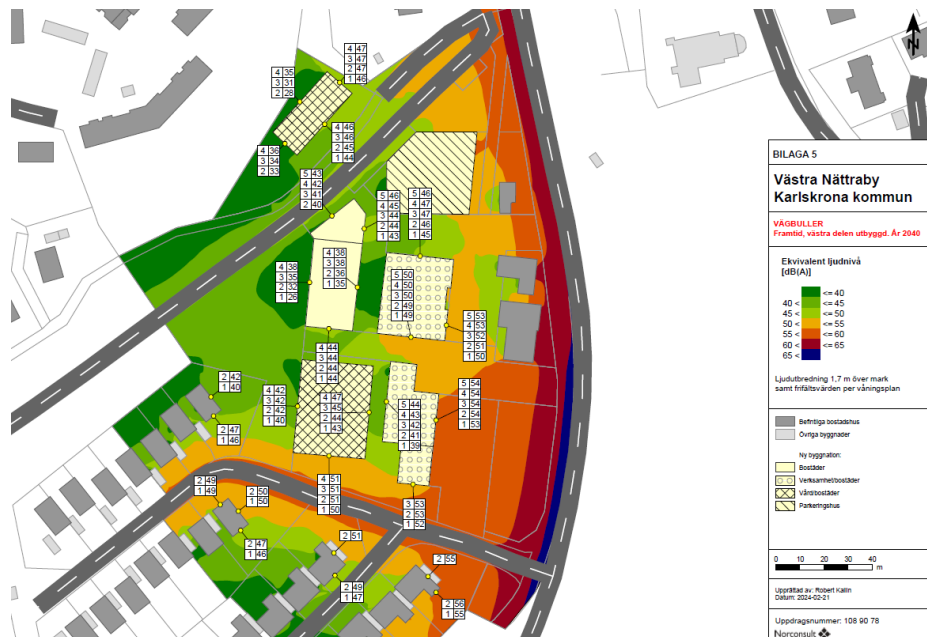


Bild 62: Ekvivalent ljudnivå om endast västra delen av planområdet bebyggs.

Förutom för byggnader inom centrumet har även befintlig villabebyggelse söder om planområdet studerats för att undersöka behov av åtgärder. Åtgärdsnivån för att överväga åtgärd för hus uppförda före 1997 är 65 dB(A). Mest utsatt befintligt hus beräknas få en ekvivalent ljudnivå på 57 dB(A) vilket gör att åtgärder i form av exempelvis bullerplank inte krävs.

Markföroreningar

Nuläge

Enligt Länsstyrelsens webGIS är området inte utpekade som riskklassat potentiellt förorenat område. Innan Nättraby Centrum anlades på platsen fanns här en gård, Havgården, omgiven av uppodlad åkermark. För att vara säkra på att framför allt inga förorenade fyllnadsmassor använts vid anläggandet av Nättraby Centrum gjordes en översiktlig miljöteknisk markundersökning av WSP (2019).

Naturvårdsverkets generella riktvärden för förorenad mark är uppdelade i två typer av markanvändning, känslig mark (KM) och mindre känslig mark (MKM). KM innebär att markkvaliteten inte begränsar val av markanvändning och att grundvattnet skyddas. Marken ska t.ex. kunna användas till bostäder, förskola och odling. Grundvattnet inom området kan 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 närbelägna ytvatten skyddas.

I jordproverna har halter av arsenik och barium över Naturvårdsverkets generella riktvärden för KM påvisats i 1 av totalt 13 prover. Det aktuella

provet kommer från fyllnadsmassor i provpunkten som är belägen på den plats där huvudbyggnaden till den gamla gården Havgården tidigare låg. Liknande fyllnadsmassor återfinns i provpunkten där ladugårdsbyggnaden till Havgården låg, men i dessa har inga föroreningshalter över tillämplade jämförvärden påvisats. WSP bedömer att den påvisade föroreningen sannolikt är begränsad till fyllnadsmassorna vid den rivna Havgården. WSP bedömer vidare att det inte finns någon akut hälso- eller miljörisk med de uppmätta halterna vid den tidigare huvudbyggnaden, Havgården, men i samband med att markarbeten utförs i området kan det vara befogat att hantera påträffad förorening.

WSP bedömer utifrån genomförd undersökning att det inte finns några hinder ur föroreningssynpunkt för att den planerade markanvändningen ska anses vara lämplig.



Bild 63. Ungefärlig placering av provpunkter och grundvattenrör. Blå linje visar område för undersökningen och röd linje markerar planområdet. Källa kartmaterial: Lantmäteriet

Planförslag och konsekvenser

Detaljplanen föreslår att markanvändningen ändras till bostäder och centrumändamål. Enligt Naturvårdsverkets generella riktlinjer innebär bostäder att riktvärden för känslig markanvändning (KM) ska vara utgångspunkten, när behovet av åtgärder för att minska riskerna för människors hälsa och miljön p.g.a. föroreningar bedöms.

De föroreningshalter som uppmätts inom området innebär inga oacceptabla risker för människors hälsa eller miljön. Något behov av att sanera marken innan byggnation av bostäder sker finns inte. I flertalet provpunkter påträffas någon eller några halter över nivån för mindre än ringa risk, vilket medför att överskottsmassor vid framtida nybyggnation inom området bör provtas för att säkerställa lämplig hantering. Massor med halter över MRR (Mindre än ringa risk) får inte återanvändas på annan plats utan att återanvändningen först har anmälts till och godkänts av tillsynsmyndigheten.

Radon

Nuläge

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

Planförslag och konsekvenser

Ny bebyggelse ska 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. Detta följs även upp i kommande bygglovprövning.

Risker

Ras och skred

Nuläge

Enligt karteringar från SGU finns det på grund av den finkorniga jordartstypen förutsättningar för skred utmed Nättrabyån i närheten av planområdet. I utredningen "Översiktlig geoteknisk bedömning" av WSP (2019) sammanfattas geotekniken enligt nedan.

Öster om vägen förhållandena dåliga och all uppfyllning bör undvikas. Om man ändå önskar fylla upp får man räkna med stora och ojämna sättningar. Möjligen skulle lättfyllning kunna vara ett alternativ.

Ävägen bör om möjligt ligga kvar på nuvarande nivå eftersom utfyllnad medför sättningar. Vid bron över Nättrabyån ligger vägen redan på nivån ca +3,0.

Väster om vägen är förhållandena bättre även om gytta förekommer. Byggnader måste förmodligen grundläggas på pålar där marken i dag ligger på nivån + 3 eller lägre. I västra delen kan troligen plattgrundläggning göras. Yttre mark kan sannolikt fyllas upp till ca +3,0 utan att alltför stora sättningar uppkommer.

Norr om Mjöviksvägen är de geotekniska förhållandena goda och några geotekniska problem behöver inte finnas. Terrängen sluttar dock brant så terrassering blir omfattande.

Planförslag och konsekvenser

Enligt utredningen ovan kan pålning behöva göras för de byggnader som läggs i de lägre partierna väster om Åvägen.

Risk för högt vattenstånd

Nuläge

Länsstyrelsen tog 2014 fram riktlinjer för byggnation i låglänta områden. Riktlinjerna baserar sig på SMHI:s analys av extrema vattenstånd i Blekinge – nutid, år 2050 och år 2100. Riktlinjerna ger underlag om vilka risknivåer som länsstyrelsen utgår ifrån vid bedömning av lämplighet för olika typer av byggnationer. För bostäder och skola anger länsstyrelsens riktlinjer säkerhetsnivån + 3,0 meter och för centrum + 2,5 meter (RH2000) med år 2100 som planeringshorisont.

Marknivåerna inom planområdet varierar mellan +2 och +20 meter. Östra delen av planområdet riskerar att översvämmas om havet stiger till +3,0 meter.

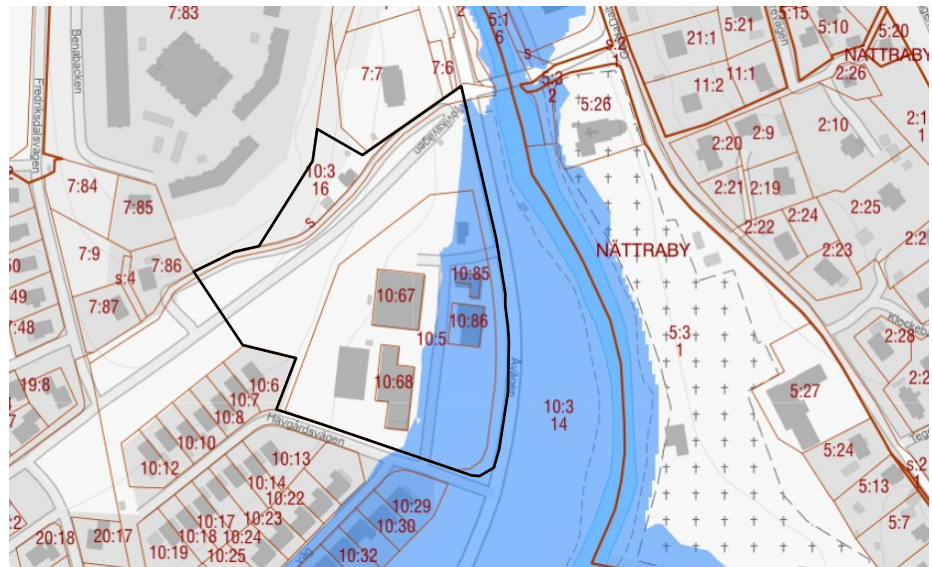


Bild 64: Kartan ovan visar hur stora delar intill Nättrabyån som skulle översvämmas om havet stiger till +3 meter.

I Karlskrona kommuns Klimatanpassningsplanen från 2020 pekas låglänta områden ut kring Nättrabyån som påverkas av havsvattenhöjningen samt skyfallskarteringen som simulerar 100-årsregn. De östra delarna av planområdet ligger inom riskzonen.

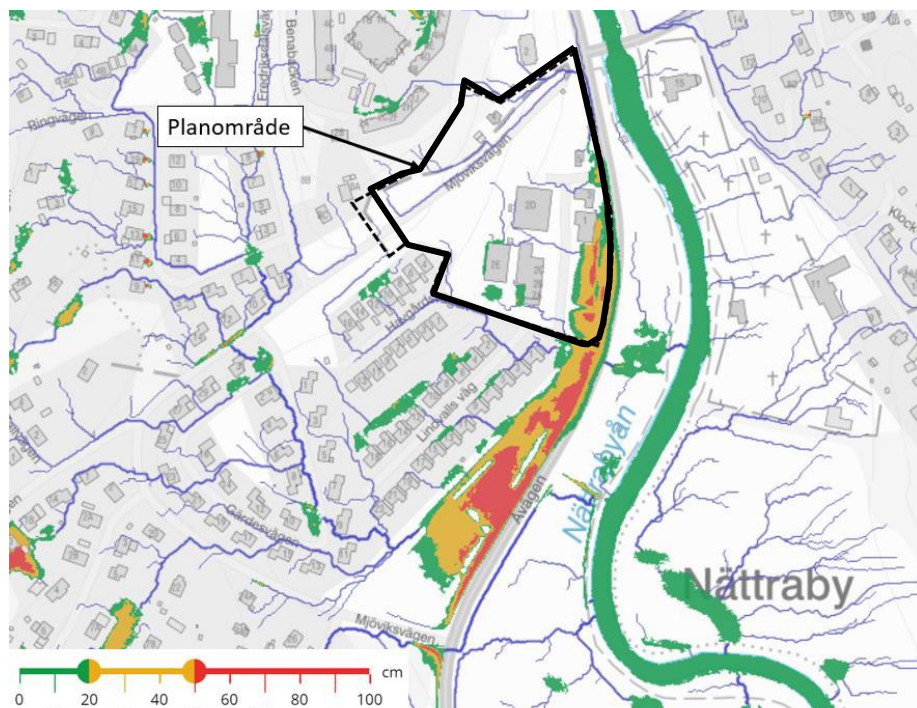


Bild 65. Skyfallsanalys från dagvattenutredningen som visar rinnvägar i blått och vattendjup enligt färgskala där röd färg symboliserar ett vattendjup som överstiger 50 cm. Planområde markerat med svart linje.

Dagvattenutredningen visar att det finns en höjdbarriär utmed Åvägen som orsakar att vattnet ansamlas inom planområdet. Idag skapas alltså instängda områden inom planområdet då vägen lutar västerut mot planområdet.

En översvämningsskartering för Nättrabyån har tagit fram (Norconsult 2024). Utredningen har studerat kombinationseffekter av höga flöden i Nättrabyån med högt havsvattenstånd för att se hur dessa påverkar planområdet. Utredningen har genomförts med en hydraulisk modell för fyra beräkningsscenarioer. För Nättrabyån har ett 100-årsflöde och beräknat högsta flöde studerats och för havet har dagens medelhögsvattenstånd och ett framtida medelvattnstånd studerats. Resultatet från beräkningarna visar att inga översvämningar drabbar detaljplanområdet, detta på grund av Åvägen som utgör en skyddande barriär mot de höga vattennivåerna.

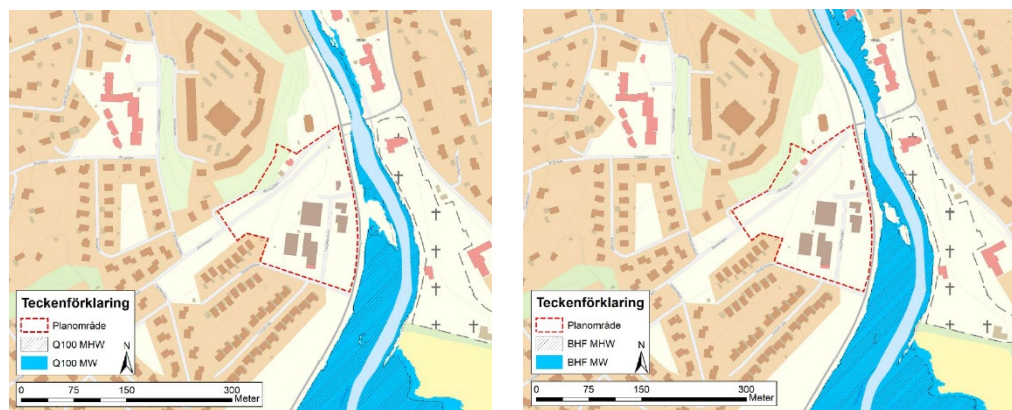


Bild 66–67. Bild till vänster visar vattenutbredning för 100-årsflöde och bild till höger vattenutbredning för beräknat högsta flöde.

Planförslag och konsekvenser

En utveckling av planområdet tar hänsyn till stigande havsvattennivåer och därmed höjt grundvatten. Ny bebyggelse föreslås inom planområdet, som med dagens höjdsättning, innebär en risk för översvämning under planerad användningstid med planeringshorisonten år 2100. Genom föreslagna förändringar kommer marken att höjas och teknisk infrastruktur att säkras. Anledningen till att Karlskrona kommun vill förtäta området är att det är långsiktigt hållbart. En utveckling av planområdet innebär en förtätning i redan befintlig bebyggelsemiljö där stora investeringar redan gjorts vad gäller infrastrukturen. Detta medför ett effektivt markutnyttjande samt effektivare användning av befintlig infrastruktur.

Plankartan reglerar att byggnader ska utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +2,5 meter för centrum och +3,0 meter för bostäder inte skadar byggnaden. Planen har utformats i syfte att stämma överens med länsstyrelsens riktlinjer kring olika risknivåer för olika typer av byggnationer. För området har olika funktioner i bebyggelsen delats in i olika risknivåer där lokaler för t.ex. kontor, handel och service samt entréer till bostäder generellt tillåts ligga i nivå med gatan medan första bostadsplanet ska ligga högre med hänsyn till risk för framtida översvämningar. De lägsta byggnadsdelarna föreslås byggas täta, d.v.s. med en konstruktion som klarar en översvämning. Marken föreslås höjas till ca +2,5 meter över medelvattennivån.

Detaljplanen reglerar att bebyggelse till att ligga som lägst +2,5 meter över havet. Plankartan har försetts med bestämmelse om att bostäder ska placeras +3,0 meter, vilket gör att de byggnader som uppförs på +2,5 meter endast kan innehålla verksamheter och parkering i bottenplan.

Vid exploatering planeras området att höjas. Den lägsta marknivån inom planen är +2,3 meter. För att se hur markhöjningen påverkar området har en analys gjorts där hela östra delen av planområdet höjts upp till minst +2,3 meter. Detta innebär att ingen marknivå inom planområdet är lägre än +2 meter.

Genom att höja upp marknivån till minst +2,3 meter i planområdet tillåts vatten att rinna över Ävägen och instängda områden minskas inom planområdet. De få befintliga instängda områdena som återstår är vid befintlig bebyggelse och kan lösas genom höjdsättning. Skyfallshanteringen inom området påverkar inte andra områden utanför planen eftersom vattnet rinner direkt till Nättrabyån. I stället sker en större tillrinning mot ån. Denna analys visar att vid en god höjdsättning och om planområdet har en höjd som överstiger +2,3 meter kan marköversvämning inom planområdet förhindras utan att nedströms område påverkas negativt.

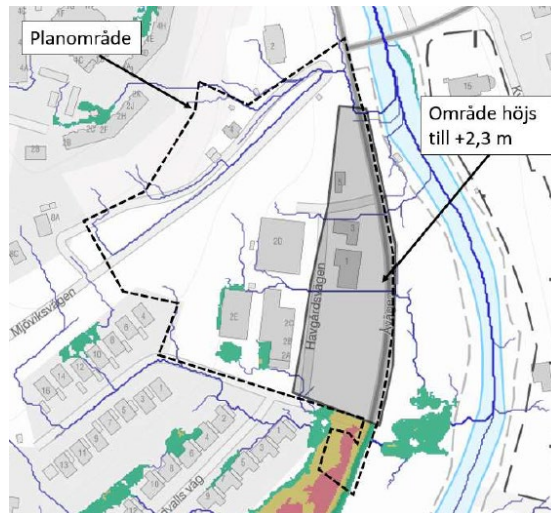


Bild 68. Vid höjning av marknivån uppkommer inga marköversvämningar inom planområdet då vatten kan flöda österut mot ån. Planområdet är markerat med röd linje.

Miljö kvalitetsnormer

Luft

Nuläge

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

Luftföroreningar som kan påverka planområdet bedöms främst vara vägtrafiken från Åvägen. Inga större vägar eller verksamheter med utsläpp finns i direkt anslutning. I intilliggande villakvarter förekommer dock sannolikt vedeldning.

Planområdet ligger relativt långt från större källor till luftföroreningar.

Planförslag och konsekvenser

Planområdet påverkas av luftföroreningar från närliggande vägar. Det bedöms inte finnas någon risk för att någon miljö kvalitetsnorm för luft överskrids med tanke på förhållandevis låga trafikmängderna på vägarna.

Vattenkvalitet

Nuläge

Nättrabyån omfattas av miljö kvalitetsnormer för ytvatten. Aktuell sträcka av ån utgörs av vattenförekomsten Östersjön-Lillån. Vattenförekomstens ekologiska status är idag måttlig pga bl.a försurning och fysisk påverkan som

får konsekvenser för fisk i ån. Miljökvalitetsnormen är god ekologisk status 2027, och uppfylls alltså ännu inte.

Vattenförekomsten uppnår inte god kemisk status p g a att ett eller flera prioriterade ämnen bedöms förekomma i för höga halter. Miljökvalitetsnormen är god kemisk status med undantag för bromerad difenyleter samt kvicksilver och kvicksilverföreningar, och bedöms alltså inte uppnås ännu.

I Nättraby finns ingen grundvattenförekomst som omfattas av miljökvalitetsnormer.

Planförslag och konsekvenser

Enligt den miljötekniska markundersökningen bedömdes det inte finnas några hinder ur föroreningssynpunkt för att den planerade markanvändningen ska anses vara lämplig. Det blir därmed ingen förändring vad gäller miljökvalitetsnormer för vatten. En utbyggnad av förslaget och de dagvattenanläggningar som krävs, är dock positivt för vattenkvalitet då fördröjningen av dagvatten medför en renande effekt.

Miljömål

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

De nationella miljökvalitetsmål som berörs av detaljplanen för Nättraby centrum är följande:

- God bebyggd miljö
- Begränsad klimatpåverkan
- Levande sjöar och vattendrag
- Hav i balans samt levande kust och skärgård
- Säker strålmiljö

Byggnation enligt förslaget innebär ett mer effektivt utnyttjande av befintlig infrastruktur, skapar ökat underlag för handel och service i attraktivt läge. Läget i närheten av kollektivtrafik ger förutsättningar för minskade körsträckor med bil. Miljömålen *God bebyggd miljö* och *Begränsad klimatpåverkan* bedöms främjas.

Fördröjning av dagvatten har positiva aspekter för miljön då de renar vattnet innan det når Nättrabyån och därefter havet, vilket har positiv påverkan på miljömålen *Levande sjöar och vattendrag* och *Hav i balans samt levande kust och skärgård*.

Radonsäker byggnadsteknik minskar människors exponering för skadlig radon vilket främjar miljömålet *God bebyggd miljö* och *Säker strålmiljö*.

Ekosystemtjänster

Nuläge

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.

Planförslag och konsekvenser

Inom planförslaget finns förutsättningar att öka grönskan. En variation i växtmaterialet är att föredra med t.ex. blommande träd och buskar. Stora ytor i norra delen av planområdet planläggs PARK och växtligheten behålls. De äldre träden skapar inte endast en trivsamt miljö, de ökar även den biologiska mångfalden samt bidrar med att exempelvis sänka lufttemperaturen under värmeböljor. Med fördel kan även gröna tak och fasader anläggas.

Undersökning

Enligt Plan- och bygglagen 5 kap och Miljöbalken 6 kap ska en undersökning utgöra underlag för beslut om detaljplanen kan tänkas medföra betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska en strategisk miljöbedömning göras, bl.a. genom att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) i enlighet med PBL och MB upprättas. En utredning som identifierar omständigheter som talar för eller emot betydande miljöpåverkan för aktuellt planförslag finns framtagna 2019-04-10.

Ställningstagande gällande betydande miljöpåverkan

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

- Planområdet ligger inom Försvarsmaktens influensområde för väderradar. Området ligger även inom den MSA-påverkande zonen för Ronneby flygplats. Området ligger även inom riksintresse för naturvård enligt 3 kap. 6 § MB. Inget av riksintressena bedöms beröras av föreslagen exploatering.
- Länsstyrelsen ser positivt på att en bullerutredning tas fram. I planarbetet behöver en bullerutredning för år 2040 finnas med.
- Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen tar fram en geoteknisk undersökning för området.
- Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att det med tanke på planområdets läge och omfattning inte bedöms finnas någon risk för att någon miljökvalitetsnorm ska överskridas.

- Länsstyrelsen anser att kommunen kan använda sig av de särskilda skälen ”området har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften” samt ”genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen”. Däremot anser länsstyrelsen inte att skälet ”behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området” är tillämpligt för detta planförslag. Kommunen bör därför ta bort det från förslaget.
- I översiktsplanen för Nättraby är området utpekade för bostäder och centrumfunktioner. Detta följer översiktsplanens intentioner om att skapa hållbara samhällen genom förtätning, förtätning och funktionsblandning. - Det finns ett mindre antal skyddsvärda träd inom området. Det framgår av kommunens undersökning att dessa träd kommer att skyddas genom planbestämmelser vilket är positivt. Kommunen har översiktligt redovisat relevanta miljömål i checklistan och beskrivit hur detaljplanen förhåller sig till dessa vilket Länsstyrelsen anser är tillräckligt.
- Det är viktigt att planområdets lämplighet över tid utreds utifrån en analys av relevanta klimateffekters inverkan på området, till exempel om ökad nederbörd kan medföra översvämningsrisk från höga flöden i närliggande vattendrag, om intensiva värmeböljor kan innebära problem med överupphettning i tätbebyggda områden eller om en havsnivåhöjning kan medföra en permanent översvämning av hela eller delar av planområdet. Analysen bör sedan ligga till grund för beslut om lämplig markanvändning, samt vilka eventuella klimatanpassningsåtgärder som behöver integreras i planförslaget för att möta effekterna av ett förändrat klimat.
- Förtätning och funktionsblandning är positivt ur ett klimat och energieffektiviseringsperspektiv. Fler funktioner minskar resbehovet och förtätning skapar underlag för exempelvis servicefunktioner, näringslivsverksamhet och förbättrad kollektivtrafik. Nättraby har ett väl utvecklat kollektivtrafiknät med god turtäthet. Trots det präglas området av en hög andel bilberoende. Det är ett problem som bör finnas i åtanke vid planeringen och utformningen av området.
- Enligt karteringar från SGU finns det på grund av den finkorniga jordartstypen förutsättningar för skred utmed Nättrabyån i närheten av planområdet. Det behöver utredas noggrannare i samband med den geotekniska utredningen som ska tas fram. Översvämningsrisken påverkas både av stigande havsnivå, flöden i vattendraget och nederbörd i form av skyfall. I ett framtida klimat kommer samtliga risker sannolikt att stiga. Dessutom kan kombinationseffekter förekomma där exempelvis höga flöden i vattendrag sammanfaller med högsituationer i havet vilket gör att översvämningsrisken förstärks. Dagvattenutredningen och lokaliseringen av bebyggelsen bör ta hänsyn till detta.

- I samband med planering påverkas möjligheterna till hållbar energianvändning på främst tre sätt:
 1. Möjligheten till effektiva transporter, genom t.ex. lokalisering och infrastruktur.
 2. Möjligheten till hållbar energianvändning i byggnader genom effektiv användning och användning från förnybara källor.
 3. Möjligheten till produktion av värme eller el från förnybara källor. Faktorer att beakta är bland annat lokalisering, exploateringstal, parkeringsnorm, avstånd till kollektivtrafik och turtäthet, möjligheter att försörja den nya bebyggelsen/anläggningen med fjärr-/närvarme och solvärme, tillgång till service samt funktionsblandning.

Förklaring av planbestämmelserna

Användningen av mark och vatten

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

TORG

Torg, PBL 4 kap 5 § 1 st. 2 p. Användningen torg inrymmer olika typer av torg med tillhörande verksamheter och ska vara avsett för ett gemensamt behov. Genom planområdet i väst östlig riktning föreslås ett torg som förbättrar stråket och kopplingen mellan bebyggelsen väster om planområdet, planområdet och naturmarken utmed Nättrabyån.

PARK

Park, PBL 4 kap 5 § 1 st. 2 p. Användningen park används för att reglera grönområden som helt eller till viss del är anlagda och kräver skötsel. Mindre områden med parkmark finns utmed Mjöviksvägen.

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap

GATA₁

Gata₁, PBL 4 kap 8 § 1 st. 2 p. Användningen gata används för att reglera gator avsedda främst för trafik inom en tätort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. Infarten till planområdet i norr planläggs för allmän plats - gata vilket innebär att allmänheten har tillträde till marken.

GCVÄG

Gång- och cykelväg, PBL 4 kap. 8 § 1st 2 p. Användningen gång- och cykelväg används för att reglera en bilfri väg för gång- och cykeltrafikanter. Gång- och cykelvägen planläggs för allmän plats, vilket innebär att allmänheten har tillträde till marken.

Kvartersmark

B

Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p. Kvartersmarken får användas för bostadsändamål. I användningen ingår vanliga bostäder, fritidshus och olika typer av kategoribostäder som till exempel studentbostäder och seniorbostäder. Även gruppboendestäder, träningsbostäder och liknande typer av boenden som innefattar viss omsorg kan ingå, om inte vårdinslaget är för stort. I användningen ingår också bostadskomplement av olika slag exempelvis garage/ parkering.

BC

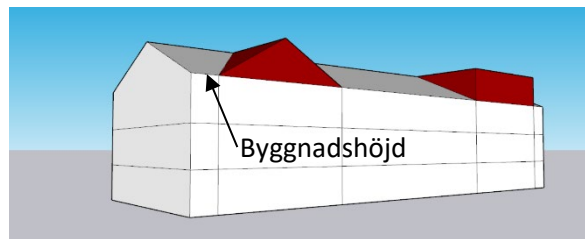
Bostäder, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p. Kvartersmarken får användas för bostads- och centrumändamål. Användningen centrum omfattas av kombinationer av handel, service, samlingslokaler och andra verksamheter som ligger centralt eller på annat sätt ska vara lätta att nå. I centrumändamål ingår lättare form av vård, det vill säga öppenvård. Det kan till exempel vara vårdcentral, tandläkare, massage och sjukgymnastik. Den parkering som behövs som ett komplement till den huvudsakliga användningen ingår i både bostads- och centrumändamål, exempelvis parkeringsgarage i bottenplan till den egna verksamheten.



Högsta byggnadshöjd är angivet i meter över angivet nollplan, PBL 4 kap 11 § 1 st. 1 p. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa bebyggelsens höjd. Byggnadshöjden ska räknas upp till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. Byggnadshöjden ska räknas från den medelnivå som marken har invid byggnaden. Om byggnaden ligger mindre än sex meter från allmän plats, ska dock beräkningen utgå från den allmänna platsens medelnivå invid tomten, om inte särskilda skäl föranleder annat. Vid beräkningen får byggnaden delas upp i flera byggnadskroppar och höjden beräknas för varje del för sig, om det finns särskilda skäl.

e₁

Utöver angiven byggnadshöjd får frontespiser och takkupor som tillsammans högst omfattar 1/2 av en byggnads långsida uppföras, PBL 4 kap 11 § 1 st. 1 p. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra variation vid utformning av byggnader. Då plankartan även anger högsta tillåtna byggnadshöjd och då bestämmelse om byggnadshöjd ibland kan begränsa mer än vad som är önskvärt, möjliggör bestämmelsens e₁ fler utformningsmöjligheter. Bestämmelsen möjliggör att utformningsbestämmelsen f₁ (bebyggelsen ska ha varierande fasader och tak) kan uppfyllas.

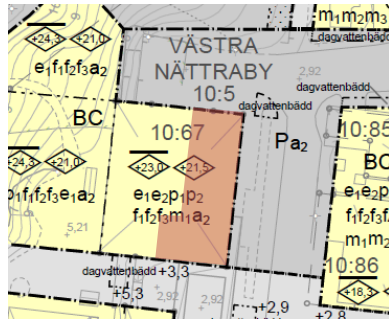


Högsta byggnadshöjd är angivet i meter, PBL 4 kap 11 § 1 st. 1 p. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa bebyggelsens höjd. Bestämmelsen finns på byggrätt i nordväst och för egenskapsområde för endast komplementbyggnader i söder.

Användning

e₂

Delar av byggnadens bottenvåning ska innehålla lokaler, PBL 4 kap. 11 § 1 st. 2 p. Syftet med bestämmelsen är att skapa förutsättningar för service i bottenplan utmed viktiga stråk. Bestämmelsen möjliggör fasader som upplevs öppna/ inbjudande och att fler entréer tillkommer som i sin tur leder till liv och rörelse. Bestämmelsen får betraktas uppfylld om ca hälften av de ytor på bottenplan vetter mot TORG eller P Parkering, se exempel nedan.



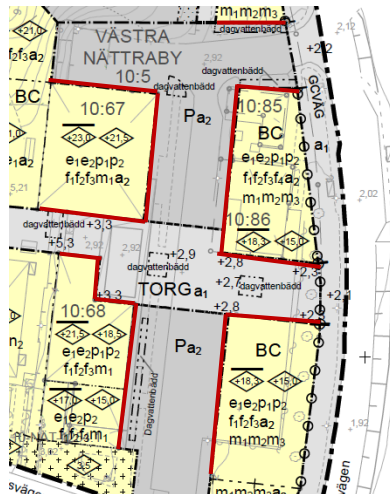
Placering



Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap 16 § 1 st. 1 p. Syftet med planbestämmelsen är att ingen ny bebyggelse tillkommer inom markerat område för att hålla avstånd till gångväg och stenmur.

p₁

Byggnad ska placeras för att möta TORG, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Syftet med bestämmelsen är att bebyggelsen ska placeras för att skapa en rumslighet kring torget. Bestämmelserna p₁ och p₂ reglerar att markerade fasader i huvudsak placeras enligt markerade linjer nedan. Visst indrag av fasader kan göras, exempelvis vid entréer, så vida det inte påtagligt påverkar områdets rumslighet.



p₂

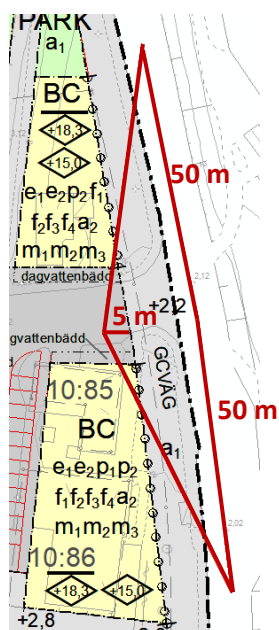
Byggnad ska placeras för att möta P (parkering), PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Syftet med bestämmelsen är att bebyggelsen ska placeras för att skapa en rumslighet kring offentliga ytorna i planområdet. Bestämmelserna p₁ och p₂ reglerar att markerade fasader i huvudsak placeras enligt markerade linjer ovan. Visst indrag av fasader kan göras, exempelvis vid entréer, så vida det inte påtagligt påverkar områdets rumslighet.



Endast komplementbyggnad får placeras, PBL 4 kap 16 § 1 st. 1 p. Syftet med planbestämmelsen är att endast mindre byggnader får tillkomma för att anpassa till befintlig villabebyggelse i söder. På ytan regleras även höjd för byggnader, se byggnadshöjd ovan.

Utformning

- f₁** Byggnaderna ska ha varierade fasader och tak, PBL 4 kap. 16 § 1 st. 1 p. Syftet med bestämmelsen är att skapa en variation av bebyggelsen.
- f₂** Entréer ska finnas mot TORG och/eller P (parkering), PBL 4 kap. 16 § 1 st. 1 p. Syftet med bestämmelsen är säkerställa att det finns entréer mot ytor till för allmänheten, vilket skapar befolkade gator och platser.
- f₃** Bebyggelsen ska varieras höjdmässigt inom området, PBL 4 kap. 16 § 1 st. 1 p. Syftet med bestämmelsen är att få en varierad bebyggelsehöjd inom planområdet, vilket påverkar upplevelsen av området.
- f₄** Byggnad ska utformas så att fri sikt från infart uppfylls, PBL 4 kap. 16 § 1 st. Syftet med bestämmelsen är skapa en trafiksäker korsning. Enligt VGU kräver en väg med hastighet 30 km/h fri sikt inom markerad sikttriangel enligt nedan. Om vägen smalnar av uppfylls siktlinjerna enligt VGU, men om vägbredden behålls behöver byggnader utformas så att sikten inte blir skynd. Sikten beror också på var gångvägen placeras, dvs. varifrån 5 meters avstånd ska räknas ifrån. Byggnaden kan exempelvis utformas med avskuret hörn på byggnadens bottenvåning, se exempelbild nedan.



Utformning

Dagvattenanläggning

Dagvattenanläggning, 4 kap 5 § 1 st. 2 p PBL. Syftet med bestämmelsen är att redovisa möjliga lägen för dagvattenhantering. Ytorna återfinns på P (Parkering) varav 3 i norra delen och en längs parkeringsytan i söder. Läs mer om dagvatten på sidorna 35-37.

Störningsskydd

- m₁** Byggnader ska utformas och uppföras så att naturligt översvämmande vatten inte skadar byggnaden upp till nivån +3,0 meter för bostäder och +2,5 för centrum, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p. Syftet med bestämmelsen är att

byggnaderna ska skyddas mot stigande havsnivåer och översvämning i ett 100 års perspektiv.

m₂ Hälften av bostadsrummen ska vara orienterade mot en bullerdämpad sida om bostaden är över 35 kvm och bullernivåerna överstiger gällande riktvärden vid fasad, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p. Syftet med bestämmelsen är uppfylla gällande riktvärden. Bestämmelsen finns på byggrätt i sydöst. Läs mer om bullerutredningen på sidan 45.

m₃ Bostäder med uteplats ska ha tillgång till minst en enskild eller gemensam uteplats där ljudnivån inte överstiger gällande riktvärden, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p. Syftet med bestämmelsen är skapa en god utomhusmiljö. Bestämmelsen finns för byggrätter längs Mjöviksvägen samt för byggrätter i planområdets mitt. Vad gäller byggrätter i planområdets mitt är risk för att riktvärdena inte uppfylls störst om byggnader längst Mjöviksvägen inte uppförs. Läs mer om bullerutredningen och hur bestämmelsen kan uppfyllas på sidan 45-46.

Utfart

þ o d Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §. Syftet med bestämmelsen är att begränsa antal in- och utfart till Ävägen. Från Ävägen kommer Nättraby Centrum nås via två in- och utfarter.

Mark

n₁ Trädet får endast fällas om det utgör en säkerhetsrisk, PBL 4 kap. 10 §. Syftet med bestämmelsen är att behålla värdefullt träd inom byggrätt i nordväst.

n₂ Parkering för ny bebyggelse ska anordnas inom egen kvartersmark, PBL 4 kap. 10 §. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att det egna parkeringsbehovet ska lösas inom egen fastighet. Terrängförhållandena i söder gör det lämpligt att detta lösas via ett parkeringsgarage i bottenplan. De fastigheter som löser sitt egna parkeringsbehov är inte medräknade i områdets annars samutnyttjande av parkeringsplatser.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen får laga kraft, PBL 4 kap 21 §. Genomförande tiden innebär ett löfte om att kommunen inte kommer ändra detaljplanen inom 10 år från den dagen planen vinner laga kraft. Detta skapar en säkerhet för de som vill bygga inom planområdet. När genomförande tiden har gått ut kan kommunen ändra förutsättningarna genom att ta fram en ny detaljplan. Om ingen ny detaljplan tas fram fortsätter denna att gälla. Planen är giltig fram till den dag då den upphävs eller ersätts av en ny. Om detaljplanen av någon anledning behöver ändras innan genomförande tiden har gått ut kan berörda parter bli berättigade ersättning.

Strandskydd

a₁

Strandskyddet är upphävt inom Allmän plats, PBL 4 kap 17 §. Strandskyddet upphävs inom planområdet för att möjliggöra byggnation, allmän plats. Ett upphävande av strandskyddet anses möjligt då det inte bedöms stå i konflikt med strandskyddets syfte.

a₂

Strandskyddet är upphävt inom Kvartersmark, PBL 4 kap 17 §. Strandskyddet upphävs inom planområdet för att möjliggöra byggnation. Ett upphävande av strandskyddet anses möjligt då det inte bedöms stå i konflikt med strandskyddets syfte.

a₃

Ändrad lovplikt, fastighetsplan

Marklov krävs även för fällning av ekar med en stamdiameter större än 80 cm mätt 1,5 meter från marken. Kvartersmark, PBL 4 kap 15 § 1 st 3p. Syftet med bestämmelsen är att behålla värdefullt träd i nordväst.

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

Detaljplanen omfattar fastigheterna Västra Nättraby 10:3, 10:5, 10:67, 10:68, 10:85 och 10:86. Fastigheten Västra Nättraby 10:3 och 10:5 ägs av Karlskrona kommun medan fastigheterna Västra Nättraby 10:67, 10:68, 10:85 och 10:86 är privatägda.

Bebyggelse inom kvartersmark genomförs och bekostas av respektive fastighetsägare eller exploatör. Kommunen ansvarar för utbyggnaden av allmänna platser (gator, torg, parker mm.).

E.on är huvudman för elnät inom detaljplanen.

Huvudmannaskap

Alla allmänna platser ska ha en huvudman; antingen kommunalt eller enskilt. Huvudmannen för de allmänna platserna är ansvarig för att ställa i ordning och förvalta de allmänna platserna, till exempel för att bygga ut och sköta gator. Kommunen ska som huvudregel vara huvudman för allmänna platser. Enligt plan- och bygglagen finns även möjligheter att dela ansvaret för den allmänna platsen inom en och samma detaljplan. Ansvaret kan bara delas upp geografiskt, dvs. att olika huvudmannaskap gäller för olika delar av detaljplanen. Ett delat ansvar för samma plats är däremot inte möjligt.

I nu aktuell detaljplan föreslås delat huvudmannaskap för allmänna plaster. Karlskrona kommun ska vara huvudman för allmän platsmark vad gäller ”TORG” och ”PARK” inom planområdet. Dessa är angivna som kommunalt huvudmannaskap på plankartan.

För de övriga allmänna platserna ska kommunen inte vara huvudman, de är därmed angivna som enskilt huvudmannaskap på plankartan. I planområdet norra del anges GATA₁ (Mjöviksvägen) som likt idag kommer fortsätta skötas av Nättraby vägars samfällighetsförening. GC-vägen i planområdets östra del kommer anläggas av Trafikverket och bekostas 50 % av

kommunen/ 50 % Trafikverket. Trafikverket ansvarar fortsättningsvis för skötsel och underhåll. Annan huvudman kan prövas i lantmåteriförrättning.

Ny GC-bana ska ha staten som huvudman. Befintlig GC-väg längs stenmuren är statlig och så länge det saknas avtal om annat huvudmannaskap så fortsätter den att vara statlig. Om den, i samband med genomförande av planen, ska byggas om så måste det godkännas av huvudmannen. Trafikverket kan ta initiativ till att förändra huvudmannaskapet.

Kommunen är också huvudman för allmänna vatten- och avloppsanläggningar inom detaljplanen.

Avtal

Markanvisningsavtal eller exploateringsavtal tecknas med fastighetsägare eller blivande exploatör som avser att bygga ut på föreslagen kvartersmark enligt detaljplanen. I avtalet kommer bl.a. detaljer kring bebyggelsens utformning regleras samt fastighetsägarens eller exploatörens övriga åtaganden, exempelvis exploateringsersättning för utbyggnad av allmän platsmark såsom iordningställande av park och torgytor. Beroende på utbyggnadsordning kan samordning mellan fastighetsägare och blivande exploatörer krävas för utbyggnaden ska bli ändamålsenlig och effektiv.

Kvartersmark som Karlskrona kommun är ägare till kan komma att markanvisas efter att kommunens interna behov har säkerställts.

Tekniska frågor

Utredningar

Följande utredningar har genomförts: Bullerutredning, Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Översiktlig geoteknisk bedömning och dagvattenutredning.

Ekonomiska frågor

Kostnader

Detaljplaneläggning, inklusive framtagna utredningar, kommer att finansieras genom att planavgift tas ut i samband med bygglov.

Karlskrona kommuns kostnader för investering i anläggandet av allmän platsmark samt anläggande av markparkering och dagvattenanläggningar avses täckas genom exploateringsersättningar i samband med försäljning av byggrätter på kommunägd mark.

Avsikten är att Kommunen kommer teckna avtal med exploatör inom detaljplanen för uppförande av parkeringshuset. Vid behov av parkeringsplatser i parkeringshuset och om avtal inte har tecknats med exploatör om uppförande kommer ansvaret för uppförande av parkeringshuset att bli Kommunens ansvar.

Utbyggnaden enligt detaljplanen kommer att ske etappvis och över en längre tid.

Trafikverket svarar för och anläggandet av en ny gång- och cykelväg längs Åvägen. Kostnader för anläggandet svarar Kommunen och Trafikverket gemensamt för. Trafikverket.

Kostnader och ansvaret för fördjupande utredningar utöver vad som har tagits fram under framtagandet av detaljplanen svarar respektive fastighetsägare/exploatör för.

Respektive fastighetsägare svarar för kostnader för rivning inom den egna fastigheten.

Omläggning och förstärkning av befintliga ledningar kan krävas för exploateringen. Kostnaderna för detta kan behövas täckas genom exploateringsersättning.

Flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa befintliga lednings- och kabelanläggningars funktion inom egen kvartersmark/byggrätt ska bekostas av respektive fastighetsägare eller exploatör.

Kostnader för avfallshantering sker i samråd med Drift- och Serviceförvaltningen.

Geoteknik

Respektive fastighetsägare eller exploatör svarar för kostnader och framtagandet av kompletterande geotekniska undersökningar och åtgärder som kan komma att erfordras för uppförandet av byggnader, inklusive radonsäkrande åtgärder samt.

Markmiljö

Inom området har värden över Naturvårdsverkets generella riktvärden för KM påvisats i 1 av 13 prover. I samband med att markarbeten utförs i området behöver påträffade föroreningar hanteras. Överskottsmassor vid framtida nybyggnation behöver omhändertas och godkännas av tillsyningsmyndigheten vid återanvändning.

Kostnaderna för omhändertagande av förorenade massor eller överskottsmassor är ej beräknade.

Parkering

Erforderlig parkering till bostäder och centrumändamål ska lösas inom kvartersmark. All parkering inom området ska ske samutnyttjat, förutom för byggrätt i sydväst och nordväst (där parkerings ska lösas inom egen kvartersmark) samt för de parkeringsplatser som krävs enligt befintligt servitut i planområdets södra del. Kommunen ansvarar för anläggande och skötsel av markparkeringen som ska ske samutnyttjat.

En förutsättning för att kunna anordna erforderligt antal parkeringsplatser inom detaljplanen krävs att ett parkeringshus uppförs, betecknat med P1 i plankartan. Vid ett fullt utbyggt planområde krävs att det tillskapas 130 parkeringar i parkeringshuset, utbyggnaden kan komma att ske i etapper.

Kommunens avsikt är att teckna avtal med exploatör inom detaljplanen för uppförande av parkeringshuset. Vid behov av parkeringsplatser i parkeringshuset och om avtal inte har tecknats med exploatör om uppförande av parkeringshuset att bli Kommunens ansvar.

De fastigheter som inte kan anordna med erforderligt antal parkeringar inom egen kvartersmark ska då lösa sitt behov genom lösen av parkering i parkeringshuset.

Vatten, avlopp, dagvatten och avfall

Inom kvartersmarken ska fastighetsägare eller exploatören ansvara för utbyggnaden av vatten-, avlopps- och dagvattenledningar vilka ska anslutas till det kommunala ledningsnätet efter anvisad anslutningspunkt.

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

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning ska ske i enlighet med detaljplanens intentioner, se fastighetsrättsliga konsekvenser bild 68 och efterföljande tabell.

Kvartersmark

Inom kvartersmark avses tillkommande bebyggelse användas för bostads och centrumändamål. Fastighet kan bildas genom avstyckning eller att befintlig fastighet förändras genom fastighetsreglering. Berörda parter ansöker om och bekostar sådan lantmäteriförrättning.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning kan komma att behöva bildas eller ändras. Gemensamhetsanläggning är en anläggning som används av ett flertal

fastigheter. Deltagande fastigheter i anläggningen står för anläggningens utförande och drift.

Del av befintlig gemensamhetsanläggning Nättraby ga:6 är belägen inom PARK som kommunen kommer att vara huvudman för, den del som avses är belägen norr om och utmed Mjöviksvägen och är ca 130 m. För ett övertagande av befintlig anläggning som ingår i Nättraby ga:6 behöver gemensamhetsanläggningen omprövas i en lantmäteriförrättning, kommunen kan även åläggas att betala ersättning till deltagande fastigheterna i gemensamhetsanläggningen om det uppkommer en skada på fastigheterna.



Bild 67: Grönmarkerat ovan visar befintlig gemensamhetsanläggning.

Rättigheter

I anslutning till planområdet finns befintligt servitut för parkering. Servitutet behöver ändras eller upphävas vid genomförande av detaljplanen.

Fastighetsbildnings-, ledningsrätts- och anläggningsåtgärder kan ske efter det att beslut om antagande av detaljplanen vunnit laga kraft. Förrättningskostnaderna debiteras enligt en av staten fastställd taxa. Ansökan ställs skriftligen till Lantmäteriet.

Fastighetsindelningsbestämmelser

Detaljplanen innehåller inga fastighetsindelningsbestämmelser.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

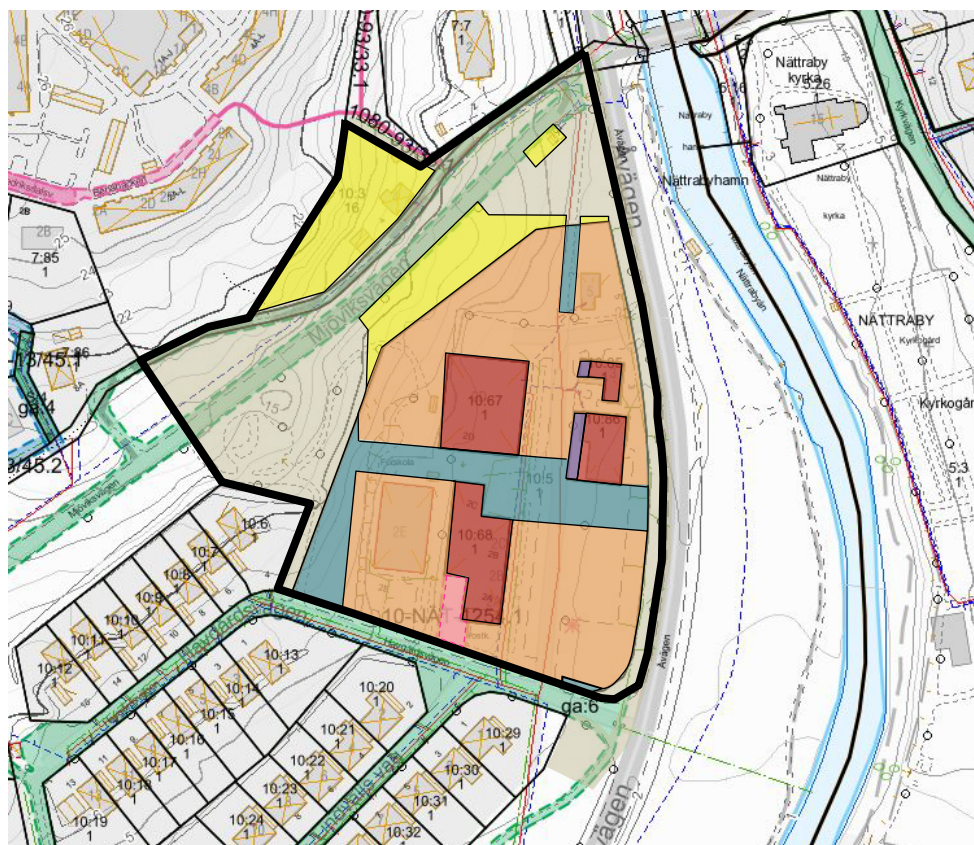


Bild 68. Fastighetskonsekvenskarta med befintliga gemensamhetsanläggningar (gröna ytor) och servitut (rosa ytor).

- Kommunal kvartersmark som övergår till allmän plats.
- Kommunal allmän plats som omvandlas till kvartersmark.
- Kommunal allmän plats som kvarstår som allmän plats.
- Kommunal kvartersmark som kvarstår som kvartersmark.
- Privatägd kvartersmark som kvarstår som privatägd kvartersmark.
- Privatägd kvartersmark som övergår till kommunal kvartersmark.

Fastighet	N28/73 409/82	Ny detaljplan	Fastighetsbildning	Berörd yta (ca m ²)
Del av Västra Nättraby 10:3	Aktuell del av fastigheten som ligger inom planområdet är idag planlagd för allmän plats, väg och park.	Området föreslås planläggas för allmän plats: gata, gång- och cykelväg, park samt för kvartersmark: bostäder, centrum, parkering	Det område i nordväst som planläggs för kvartersmark: bostäder, ska avstyckas till egen fastighet	-1780
			Det område som enligt planen ska ingå i det ”centrala” kvartersområdet ska regleras in i fastigheter som nybildas här.	-420
			En del av fastigheten avses ingå i kvartersmark för parkering.	-990

			Det mindre området i det nordöstra kvartersmarksområdet regleras in i ny fastighet, tillförs resterande mark från Västra Nättraby 10:5	-30 +440
Västra Nättraby 10:5	Område för centrum-ändamål	Fastigheten planläggs för allmän plats: gång- och cykelväg, park samt för kvartersmark: bostäder, centrum, parkering	Kvartersmark ska avstyckas till egna fastigheter eller regleras in i befintliga fastigheter.	-5700
			En del av fastigheten avses ingå i kvartersmark för parkering.	-3880
			Resterande mark (allmän platsmark) tillförs den kommunala gatu- och parkfastigheten Västra Nättraby 10:3	-2610
			Fastigheten kan utplånas	
Västra Nättraby 10:67	Område för centrum-ändamål	Kvartersmark: bostäder, centrum	Fastighetsbildning ej nödvändig	959
Västra Nättraby 10:68	Område för centrum-ändamål	Kvartersmark: bostäder, centrum	Fastigheten kan utökas eller minskas genom fastighetsreglering för att anpassas till byggrätterna. <i>Servitut om 10 olokaliserade parkeringsplatser till förmån för Västra Nättraby 10:68 inom befintligt parkeringsområde på fastigheten Västra Nättraby 10:5 behöver lokaliseras till nytt läge inom detaljplanen, överenskommelse om lokalisering upprättas med fastighetsägaren</i>	
Västra Nättraby 10:85	Område för centrum-ändamål	Kvartersmark: bostäder, centrum och parkering	Fastigheten kan utökas eller minskas genom fastighetsreglering för att anpassas till byggrätterna. <i>Vid genomförande av detaljplanen övergår ca 16 kvm till område för P-ändamål och regleras in i Västra Nättraby 10:3 eller 10:5</i>	-16
Västra Nättraby 10:86	Område för centrum-ändamål	Kvartersmark: bostäder, centrum och parkering	Fastigheten kan utökas eller minskas genom fastighetsreglering för att anpassas till byggrätterna. <i>Vid genomförande av detaljplanen övergår ca 70 kvm till område för P-ändamål och regleras in i Västra Nättraby 10:3 eller 10:5</i>	-70

<p>Västra Nättraby Samfällid väg</p>	<p>Aktuell del av fastigheten som ligger inom planområdet är idag planlagd för allmän plats, väg eller park.</p>	<p>Fastigheten planläggs för allmän plats: park</p>	<p>Nättraby ga:6 är belägen inom samfällida vägen. Nättraby ga:6 behöver omprövas i en anläggningsförrättning.</p>	
--	--	---	--	--

Sammanfattande konsekvenser

En utveckling av Nättraby centrum innebär en förtätning i redan befintlig bebyggelsemiljö vilket innebär ett effektivt markutnyttjande samt nyttjande av befintlig infrastruktur. Planområdet har ett centrumnära läge med god tillgång till kollektivtrafik.

Delar av planområdet ingår i riksintresse för naturvård på grund av områdets närhet till Nättrabyån. Riksintresset bedöms ej påverkas då vegetationen närmast ån bevaras. Nya byggnader kommer att påverka landskapsbilden och bebyggelsen ska därför anpassas till omkringliggande byggnader och ta hänsyn till in- och utblickar. Planförslaget innebär att delar av befintligt grönområde kommer att tas i anspråk för bebyggelse. Värdefulla träd och stenmurar kommer att bevaras och skyddas av planbestämmelser. En naturinventering av träden har gjorts.

En bullerutredning är tagits fram för planområdet och plankartan har försetts med nödvändiga bestämmelser för att säkerställa att riktvärdena uppfylls både för buller vid fasad och buller vid uteplats.

Marknivåerna inom planområdet varierar mellan +1,5 meter över medelvattennivån utmed Ävågen till +20,0 meter ovanför Mjöviksvägen. Beroende på vart ny bebyggelse placeras så behöver en utveckling av planområdet ta hänsyn till stigande havsvattennivåer och höjt grundvatten. Planförslaget föreslår att byggnader ska utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +3,0 meter inte skadar byggnaden för bostäder och samt +2,5 meter för centrum. För området har olika funktioner i bebyggelsen delats in i olika risknivåer där lokaler för till exempel kontor, handel och service samt entréer till bostäder generellt sätt tillåts ligga i nivå med gatan medan första bostadsplanet ska ligga högre med hänsyn till risk för framtida översvämmingar. De lägsta byggnadsdelarna föreslås byggas täta, d.v.s. med en konstruktion som ska klara en översvämming.

Utredningen om markföroreningar bedömer att den påvisade föroreningen sannolikt är begränsad till fyllnadsmassorna vid den rivna Havgården. Det finns därför inte någon akut hälso- eller miljörisk med de uppmätta halterna i provpunkten, men i samband med att markarbeten utförs i området kan det vara befogat att hantera påträffad förorening.

Detaljplanen berör främst miljömålen: *God bebyggd miljö, Begränsad klimatpåverkan, Levande sjöar och vattendrag, Hav i balans samt levande kust och skärgård* och *Säker strålmiljö*.

Medverkande tjänstemän

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Åsa Olofsson, miljöhandläggare
Susanne Johansson, miljöhandläggare
Jan-Anders Glantz, utredare
Eleonor Karlsson, planchef
Sandra Högberg, planarkitekt
Ann-Sofie Silverskär, planarkitekt
Malin Sjöstrand, planarkitekt

Kommunledningsförvaltningen

Clas Lindell, exploateringsingenjör
Mikael Wirbrand, mark- och exploateringsstrateg
Ola Robertsson, enhetschef

Drift- och servicesförvaltningen

Richard Andersson, projektledare
Anders Norén, trafikplanerare
Peter Håkansson, römnätschef

Eleonor Karlsson
planchef

Malin Sjöstrand
planarkitekt