

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

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

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

# Innehållsförteckning

Administrativa frågor.....	4
Bakgrund och syfte.....	5
Sammanfattning av planförslaget.....	8
Tidigare kommunala ställningstaganden.....	11
Nuläge, planförslaget och konsekvenserna.....	14
Frågor bevakade av Länsstyrelsen.....	41
Förklaring av planbestämmelserna.....	55
Genomförande av detaljplanen.....	60
Sammanfattade konsekvenser.....	66

## Handlingar

### Karlskrona kommun

Planbeskrivning

Plankarta med bestämmelser

Undersökning: Identifiering av omständigheter som talar för eller emot betydande miljöpåverkan

Social konsekvensanalys

Solstudier

### Länsstyrelsen Blekinge län

Yttrande över behovsbedömningen

### Metria

Fastighetsförteckning

Grundkarta

### WSP

Översiktlig geoteknisk bedömning

Översiktlig miljöteknisk markundersökning

### Norconsult

Trafikbullerutredning

### Trafikverket

Åtgärdsvalsstudie –Lv 878 Nättraby, oskyddade trafikanter

# Administrativa frågor

## Planförfarande

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

## 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	Andra kvartalet 2021
MSN beslut om godkännande	Tredje kvartalet 2021
KF beslut om antagande	Tredje kvartalet 2021
Laga kraft	Tredje kvartalet 2021

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

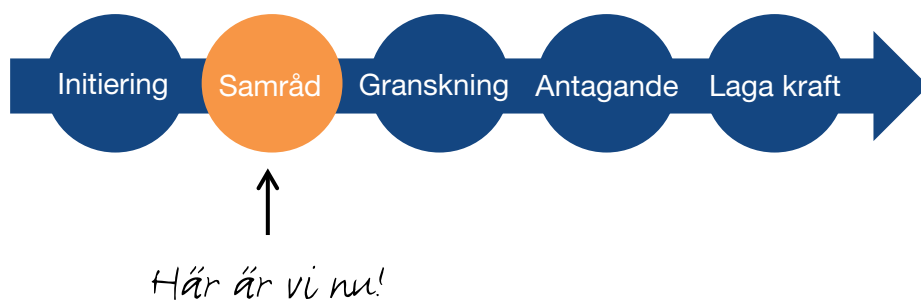


Bild 1. Planprocessen för utökat planförfarande.

\*Planavgifter tas ut för att täcka kostnader som har uppstått vid framtagande av detaljplan eller områdesbestämmelser. Även kostnader för program i detaljplaneprocessen kan tas ut som planavgift. Kommunen får endast ta ut planavgift i samband med bygglov om planen är till nytta för fastigheten. Källa: Boverket

# Bakgrund och syfte

## Bakgrund

Nättraby förtätas och utvecklas med nya bostadsområden i och runt om samhället, framförallt 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 att ändra detaljplanen 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 bygg rätt fattades beslut 2018-03-08 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 med lägenheter, handel och service, vårdverksamhet, besöksnäring och förskola.

Under våren 2018 genomfördes ett antal workshops med fastighetsägare samt elever från Nättrabyskolan om hur Nättraby centrum ska kunna utvecklas. Materialet redovisades under sommaren 2018 då en medborgardialog hölls i Nättraby centrum samt via kommunens hemsida. Många värdefulla tankar och idéer kom in vilka har beaktats under framtagandet av planförslaget.

## Planens syfte

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att vidareutveckla och komplettera Nättraby centrum med ny struktur och bebyggelse. Med planläggningen prövas möjligheten för bostäder, centrum, vård, besöksanläggning, parkering och skola. 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, bl.a. genom knyta an passagen från Fredriksdalsvägen/ Mjöviksvägen ner mot Nättrabyån och parken. Detaljplanen syftar även till att förbättra gång- och cykelvägar i området samt att öka trafiksäkerheten utmed Ävägen samt öka tillgängligheten till Nättrabyån.

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 Karlskrona centrum. 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 2. Kartan visar planområdets läge i Nättraby.

## Markägoförhållande

Planområdet omfattar sex stycken 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.

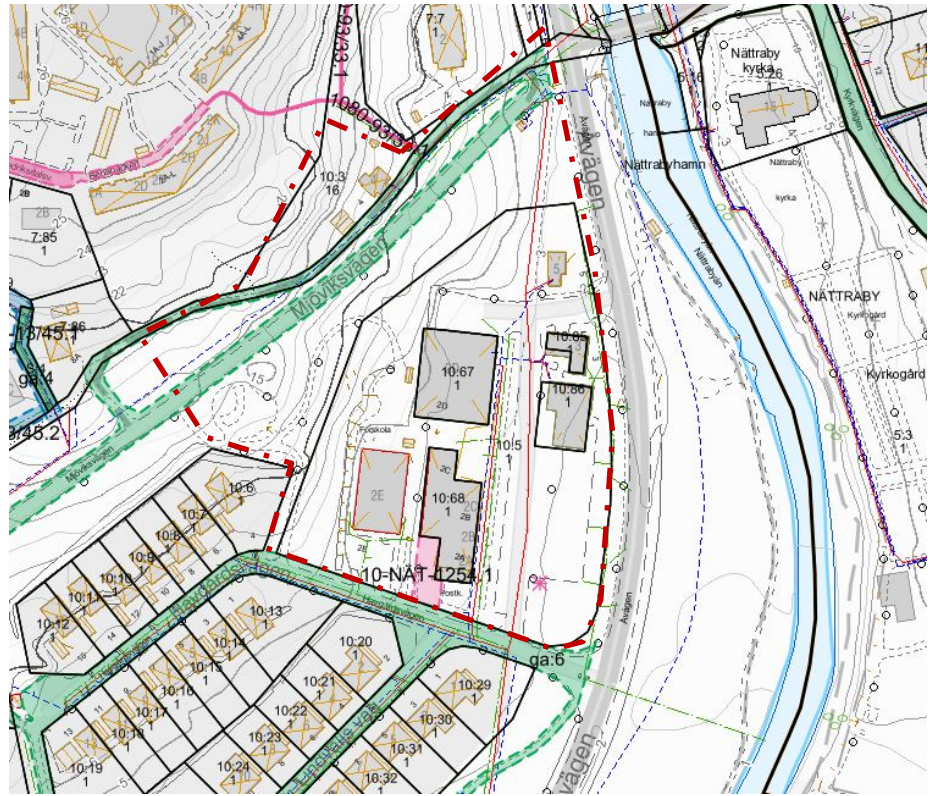


Bild 3. Planområdet (röd markering) omfattar fastigheterna Västra Nättraby 10:3, 10:5, 10:67, 10:68, 10:85 och 10:86.

# 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. Planen omfattar även vård, besöksanläggning, parkering och skola. Inom planområdet föreslås även allmänna platser som ett torg och ett bilfritt gångstråk.



Bild 4. Illustration av, genom planförslaget, 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 Ävägen 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 5. Sektion genom det bilfria gångstråket från den högre platån i väst ner mot ån i öst sett mot norr.

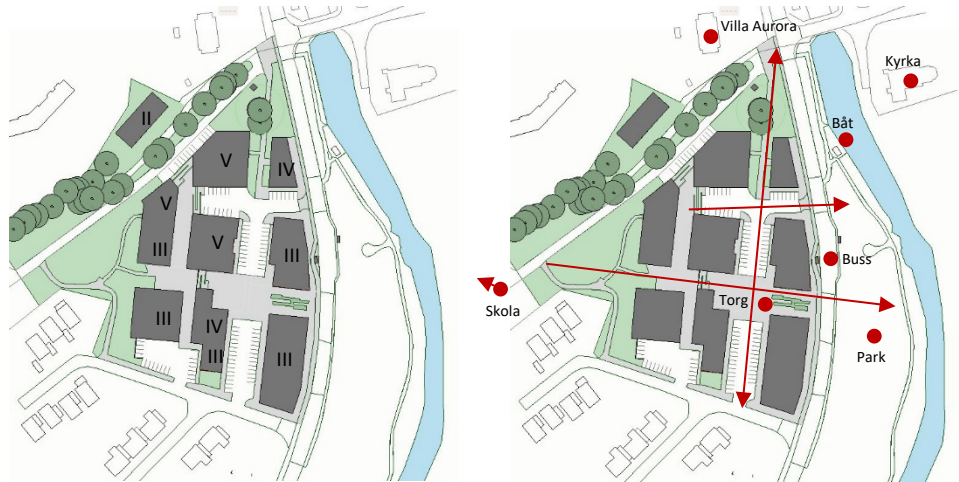


Bild 6 (t.v.) Förslag till byggnader i mörkgrått, ytor för gående och cyklande i ljusgrått, vita vägbanor för fordonstrafik och grönytor i grönt.  
 Bild 7 (t.h.) Siktlinjer och målpunkter/byggnader som är viktiga för förslaget.



Bild 8 (t.v.) Förslagna ytor för parkering (blå kontur), parkeringshus (blå yta).  
 Bild 9 (t.h.) Busslinjer och hållplatser (röd markering), skärgårdstrafik och hamnläge (blå markering), gång- och cykelbana (orange markering) samt rekreativstråk (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.

Parkering föreslås ske i parkeringshus och på parkeringar, se bild 8 ovan.

Utmed Ävägen planeras en gång- och cykelbana anläggas, så att pendlare in högre hastigheter inte passerar direkt utanför entréerna samt för att få en

tryggare väg till hållplatserna. Ävägens hastighet utmed centrum sänks till fördel för passerande till och från centrum, parken och Nättrabyån. Vägbanan markeras även 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 översiktsplanen Karlskrona 2030, från 2010, samt samrådsversionen av Karlskrona 2050 är strategin för Karlskrona fortsatta utveckling mot det hållbara samhället bland annat förtätning, förädling och funktionsblandning. 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.

I fördjupningen av översiktsplan för Nättraby från 2010 föreslås Nättraby centrum innehålla flera funktioner som bostäder, verksamheter och service för att ge ett större kundunderlag och en tydligare centrumbildning.

## Kommunalt bostadsförsörjningsprogram

I Karlskrona kommuns bostadsförsörjningsprogram från 2016 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.

I äldrenämndens Program för omvårdnadsboende 2015-2030 föreslås nybyggnation av ett omvårdnadsboende i Nättraby.

## 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 en detaljplan från 1972 (Förslag till ändring och utökning av byggnadsplan för Havnegårdsområdet N28) samt en nyare detaljplan från 1982 i norra delen, (Förslag till ändring av byggplanen för BENABACKEN (Nättraby Västra 7:29 m.fl)). Planerna anger markanvändningen Ch – centrumändamål och park eller plantering inom det nya detaljplaneområdet. Delar mot tomtgräns omfattas av prickad mark dvs mark som inte får bebyggas. Högsta byggnadshöjd är 4,5 meter. Genomförandtiden för planen har gått ut.



Bild 10. Överst tv, utdrag ur gällande detaljplan för Nättraby Västra 10<sup>1</sup> m.fl. fastigheter. Underst th utdrag ur gällande detaljplan för Nättraby Västra 7:24 m.fl.

## Övriga beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 8 mars 2018 § 40 att uppdra åt miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att ändra detaljplan för Västra Nättraby 10:5 m.fl.

# 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-talet, 80-talet. Husen är tillbyggda 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 tills nyligen en förskola. Tidigare fanns även bank, postkontor, bibliotek och en blomsteraffär i området. Utmed Åvägen finns idag även en större parkering samt en återvinningsstation.



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 och hyrs ut av kommunen. Norr om planområdet finns ett större flerfamiljsområde, Benabacken, det 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), vård (D), besöksanläggning (R) och skola (S). 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 entrér mot gata och allmän plats, vilket styrs upp genom gestaltungsprinciperna på sidan 16. Gestaltungsprinciperna säkerställs även 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 byggnadshöjd, nockhöjd samt en maximal vinkel för tak för genom planförslaget tillkommande bebyggelse. I övrigt reglerar planen att lokaler ska finnas bottenplanet för byggnader utmed viktiga stråk och där marken ligger på en lägre höjd. Detta regleras med planbestämmelsen ”e<sub>1</sub> Delar av byggnadens bottenvåning ska innehålla lokaler”.

Förslaget ska 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, så att pendlare med högre hastigheter inte passerar utanför entréerna och att gående kan ta sig på ett säkert sätt till hållplatserna. 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.

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 de inte utgör en säkerhetsrisk genom planbestämmelsen n<sub>1</sub>.

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. 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 stor 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 Åvägen 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 på ny bebyggelse i Nätraby centrum.

- **Bebyggelse ska möta allmänna gator och torg**

Bebyggelsen ska utformas med en småstadsmässighet där fasader vänder sig mot allmänna gator och torg där bebyggelsen ligger i gatuliv. Bebyggelsen kring torget ska innehålla verksamheter i bottenvåningen för att skapa en levande stadsdel. Särskild omsorg ska läggas på bottenvåningens utförande. Fasader mot Åvägen 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.

## 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 träddridå 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.



Bild 30. Nättraby kyrka.



Bild 31. Landskapet kring Nättraby centrum ner mot havet. Markerat område är planområdet.

Blickar man lite högre så ser man öppna fält och havet med Karlskrona stad i horisonten

Söder om, på samma höjd som Nättraby centrums lägsta del som sluttar svagt mot ån i öster, ligger ett kedjehusområde från 70-talet.

#### 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 så 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 buffertzonen 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 sydväst och norr om planområdet i 1-2 våningar.

## Planförslag och konsekvenser

För att se hur skuggbildningen blir med möjliga byggnadsvolymer enligt föreslagen bebyggelse har en solstudie tagits fram. (Karlskrona kommun 2020). Solstudien redovisar skuggbildning vid tre olika årstider, 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 20 juni

Vår och Höst 20 mars och 20 oktober



Klockan 06.00



Klockan 06.00



Klockan 12.00



Klockan 12.00



Klockan 15.00



Klockan 18.00



Klockan 12.00



Klockan 12.00



Klockan 15.00



Klockan 18.00

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.

I den norra delen av planområdet, utmed 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 naturvårdsynpunkt. T.ex. växer på några av träden ekticka. I området har även observerats stackmyra.

I sydostslutningen söder 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.

Den västra delen av planområdet utgörs av en sluttning mot öster. 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 har de enskilda träden stort värde varav den stora eken (intill befintligt hus) har det största värdet. Även sälgen har stort värde eftersom den blommar tidigt på våren och därför förser pollinerande insekter med den första näringen på våren. Närheten till allén med ekarna med rödlistade arter och stora möjligheter att andra organismer

lever i de murkna ekarna ökar potentialen för befintliga träd. Den största eken bör sparas och byggnader inte placeras närmare än ca 15 m.

Öster om området utmed Nättrabyån finns en slinga som sträcker sig från norra Nättraby ner till naturområdet Orrekulle och havet i söder som används flitigt för rekreation. Parken utmed Nättrabyån är idag en uppskattad plats för rekreation och midsommarfirande och kommer att vara oförändrad.

I nordvästra delen av planområdet finns en nyrenoverad lekplats.

### Planförslag och konsekvenser

Naturvärdena utmed Mjöviksvägen med allén och stenmurarna föreslås bevaras.

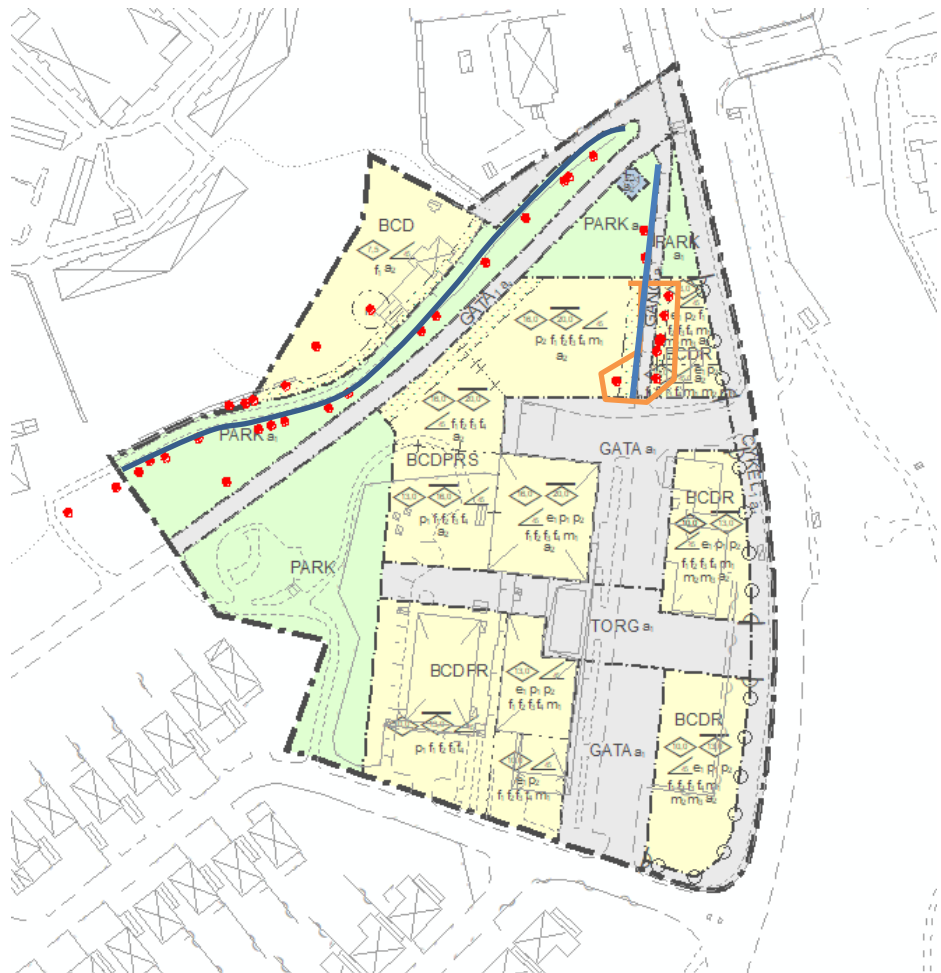


Bild 33. Inmätta ekar i rött. De träd som tas ner är inringade med orange. Övriga träd behålls, ett träd i norr på kvartersmark är skyddat genom bestämmelsen n1, vilket innebär att det endast får tas ned om det utgör en säkerhetsrisk. Blå markering är stenmurarna.

Delar av det befintliga parkområdet föreslås omvandlas och tas i anspråk för bostäder samt för parkering.

Sträckan närmst Villa Aurora behålls för gående. Även stenmuren i området bevaras.

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

## Friytor för lek och utevistelse för skolor

### Nuläge

Vid planering av, utformning och bygglovgranskning är det Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) som styr. Den anger att tomter som tas i anspråk för förskola ska ha tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse på tomten eller i närheten av denna. Finns inte tillräckliga utrymmen för både parkering och friyta, ska i första hand friyta anordnas. Friyta definieras som en yta avsedd för människors vistelse och rekreation. Det är upp till kommunen att bedöma vad som anses som tillräckligt stor och lämplig friyta för lek och utevistelse. Detta ska alltid göras i samband med prövning av bygglov. Som stöd till kommunens bedömning finns Boverkets allmänna råd (BFS 2015:1 FRI 1). I de allmänna råden står bland annat att: Vid placering och anordnande av friytor för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet bör särskilt beaktas friytans storlek, utformning, tillgänglighet, säkerhet och förutsättningarna att bedriva ändamålsenlig verksamhet. För friyta till förskola, F-6, fritidshem eller liknande så bör den placeras i direkt anslutning till byggnaderna så barnen självständigt kan ta sig mellan byggnaden och friytan. Det finns inga bindande bestämmelser för antal kvadratmeter per barn en skolgård ska ha, men den ska vara så pass stor och välutformad att den uppfyller de allmänna råden där det står att: Friytan bör vara så rymlig att det utan svårighet eller risk för omfattande slitage går att ordna varierande terräng- och vegetationsförhållanden. Friytan bör kännetecknas av goda sol- och skuggförhållanden, god luftkvalitet samt god ljudkvalitet.

Boverket har tagit fram en vägledning med rekommenderade mått för friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamheter. Vid bedömningen om friytan är tillräckligt stor bör hänsyn tas till både storleken på friytan per barn och till den totala storleken på friytan. Ett rimligt mått på friyta enligt Boverket kan vara 40 kvm per barn i förskolan och 30 kvm per barn i grundskolan. Forskning visar att den totala storleken på friytan helst bör överstiga 3 000 kvm. På en gård som är mindre, oavsett antal barn, kan en barngrupp få svårt att utveckla lek och socialt samspel på ett sätt som tillgodoser deras behov. Det är dock kommunens ansvar att bedöma och ta ställning till vad som ska anses som tillräckligt stor friyta, och hur detta ska tillgodoses i planering och prövning. I bedömningen måste man utgå från de lokala förutsättningarna och se samspelet mellan storlek och utformning. Ju högre kvalitet en friyta har, i form av grönska och välplanerade lekytor, desto mer tid spenderar barn utomhus. Större kvalitet på friytan kan motivera mindre yta än de ytor som Boverket anser vara rimliga.

Karlskrona kommun håller på att ta fram egna riktlinjer för friyta för förskolor. Utredningen bygger på att kommunen delas in i tre olika zoner där olika riktlinjer om friyta gäller. Riktlinjerna bygger även på lekvärdesfaktorn som kombinerar och värderar lekytans storlek och dess kvalitetsmässiga innehåll. Med lekvärdesfaktorns hjälp kan utemiljöns lekvärde bedömas genom att olika aspekter av utemiljön sammanvägs. Syftet är att nå en hög lekkvalitet på förskolegårdarna.

Enligt utredningen tillhör Nättraby zon B. Förskolan friyta bör dimensioneras för 40 kvm/ barn med en sammanhängande yta om 2000 kvm. Vid platsbrist och i tätbebyggda områden är det möjligt att prova friytan mellan 30-40 kvm/ barn. Dock gäller kravet om minst 2000 kvm sammanhängande yta. Vid avsteg från kommunens ambition krävs poäng i lekvärdesfaktor vid bygglov och tillgängliga stråk med koppling till naturområde inom ca 500 meter.

År 2011 tog Malmö stad fram skriften: Utemiljö vid förskolor i Malmö – ett verktyg för planering, utformning och bygglovgranskning. Skriften visar en ny metod – lekvärdesfaktorn - som kombinerar och värderar lekytans storlek och dess kvalitetsmässiga innehåll. Med lekvärdesfaktorns hjälp kan utemiljöns lekvärde bedömas genom att olika aspekter av utemiljön sammanvägs. Syftet är att nå en hög lekkvalitet på förskolegårdarna. Särskilt i befintlig stadsmiljö, där det är svårt att finna plats åt tillräckligt stora förskolegårdar, ger lekvärdesfaktorn en möjlighet att till viss del kompensera en liten friyta (låg kvantitet) med ett rikt innehåll (hög kvalitet). I lekvärdesfaktorn vägs en förskolegårds friyta och lekkvalitet samman för att ge en helhetsbedömning av gårdens lekvärde. Lekvärdesfaktorn beskriver och betygsätter de kvaliteter förskolegården bör ha. Den består av sju kvalitetsaspekter som poängsätts. De sju kvalitetsaspekterna är; friyta, zonering av gården, tillgänglighet, vegetation och topografi, integrering av lekutrustning i landskapet, möjlighet till förståelse av sin omvärld samt utsikt över grönska/samspel mellan ute och inne.

#### Planförslag och konsekvenser

Det finns en byggbar yta på över 3000 kvm som skulle kunna samutnyttjas för förskola, vård, boende och besöksanläggning. Vid en byggnad med byggytan 1000kvm finns det möjlighet till en friyta på 1500 kvm samt närliggande parkyta på 2000 kvm med en mindre lekplats som skulle kunna samutnyttjas med allmänheten. Naturområdet utmed Nättrabyån och Orrekulle strax intill fastigheten kan vara en del av utemiljön för barnen som skapar ett mervärde för barnen. På så vis skulle rekommenderad friyta enligt Boverket uppfyllas.

Det är viktigt att arbeta med gårdens innehåll vad gäller lekmiljö och kvaliteter, det vill säga dess lekvärde. Om gårdens innehåll och lekvärdeskvaliteter är goda, kan en spännande och utvecklande miljö uppnås även på en något mindre gård. Inför projektering och bygglov av förskola skulle Malmö stads metod om lekvärdesfaktor kunna fungera som inspiration och vägledning för att på en liten friyta nå ett rikt innehåll.



Bild 33. Illustrationer över möjlig friyta, förskole gård inom kvartersmark.

## Geotekniska förhållanden

### Nuläge

En översiktlig geoteknisk bedömning samt markundersökning har tagits fram utav WSP. I bedömningen beskrivs de geotekniska förhållandena i att området öster om vägen består jorden av någon meter fyllning och upp till 4 meter gyttja 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.

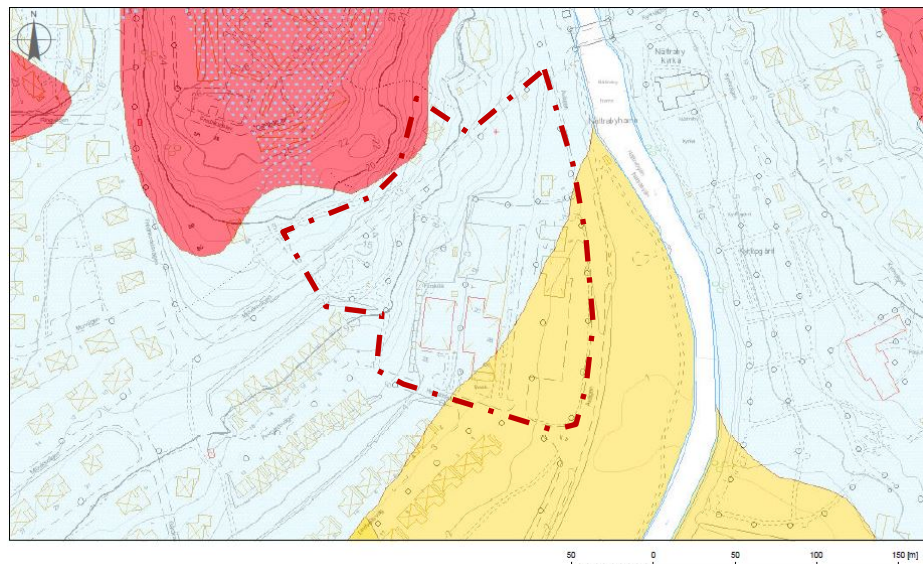


Bild 34. SGU Jordartskarta.

### 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 var 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 35-38. 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. En del av smalspåret och biljettkiosk finns bevarat mitt emot vårdcentralen på andra sidan ån intill kyrkan. 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 39-40. Planområdet är markerat med blå polygon 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 ett 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 till Havgården avses att bevaras liksom stenmurarna och bevarandevärda större träd vilket regleras i plankartan.

### Fornlämningar

Inga kända fornlämningar eller fornminnen finns inom planområdet.

## Trafik

Karlskrona kommun håller på att ta fram en Trafikstrategi, strategin beskriver Karlskrona kommuns vilja och tänkta inriktning i arbetet med övergripande trafikfrågor. Trafikstrategin slår fast vilka strategiska inriktningar och prioriteringar som ska vara styrande för den framtida planeringen av transportsystemet inom kommunen.

Den övergripande inriktningen med trafikstrategin är:

- Målstyrning istället för prognosstyrning ska prägla planeringen av Karlskronas transportsystem.

- Planera ett transportsystem som minskar utsläppen och sparar in ytor.

- Främja och underlätta att göra hållbara reseval genom att främst prioritera gång och cykel samt kollektivtrafik och delade mobilitetstjänster.

I kommunens Cykelstrategi 2030 är målet att andelen cykelresor ska utgöra 30 % av alla resor fram till 2030

I Region Blekinges trafikförsörjningsprogram är målsättningen att kollektivtrafikens andel av resandet ska öka till 14 %. Enligt de beslut som tagits i kommunfullmäktige utgör målsättningarna för cykel- och kollektivtrafiken tillsammans med gångtrafiken 60 % av färdmedelsandelen. Av detta kommer biltrafiken högst får utgöra 40 % av resorna fram till 2030. Idag utgör bilresorna omkring 67 %.

## 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 förbinder hållplatserna eller till parken i direkt anslutning till planområdet.



Bild 41. 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, vatten i olika nivåer skapar en intressant och trygg miljö. Utmed Åvägen mot parken öppnas ett torg upp som förbinder centrum med parken. Torget blandas med grönska och olika nivåer att sitta och leka på.

Gång- och cykelvägen som idag går i nord-sydlig riktning förbättras genom att den flyttas ut till Åvägen för att få en genare och säkrare väg för cykelpendlare samt gående till kollektivtrafiken. Den befintliga sträckningen behålls för gående.

Trafikverket, som är ansvarig för gång- och cykelvägen utmed Åvägen, har beslutat i ”Åtgärdsvalsstudien (ÅVS) - Lv 678 Nättraby, oskyddade trafikanter”, att förlänga gång- och cykelvägen förbi Nättraby centrum utmed Åvägen, 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 Åvägen i anslutning till Nättraby centrum förses med fartdämpande åtgärder för att sänka hastigheten samt för att säkerställa övergångsställen 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 42-43. 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.

#### Bil

##### Nuläge

Åvägen trafikeras av ca 3320 fordon/ årsmedeldygn, 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 bostäder 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/årsmedeldygn för Åvägen, 1200 fordon/årsmedeldygn för Havgårdsvägens norra del och 200 fordon/ årsmedeldygn 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 ner 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 fastighet Västra Nättraby 10:68 finns en reserverad parkering. 8 parkeringar finns intill Havgårdens tidigare 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

I planförslaget finns möjlighet till 303 bilparkeringsplatser varav 200 platser i parkeringshusen. Totalt redovisas 13 handikappanpassade parkeringsplatser samt möjlighet till cykelparkeringar i nära anslutning till entréerna. Tanken är att en bilpool kan utvecklas för i området och då reducera behovet av parkeringsplatser ytterligare. Även ett samutnyttjande av bilparkeringsplatserna kan reducera antalet parkeringsplatser.



Bild 44. Parkeringsplatser och parkeringshus.

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 ny föreslagen bostadsparkering bör vara 9+1 (boende+ besökande) samt för handel och service gäller generellt gäller 3+25 (anställda + besökare) per 1000 kvm BTA, + innan reduktion för gemensam bilpool, närhet till kollektivtrafik, bra gång- och cykelväg samt samutnyttjande. Cykelparkeringar bör vara 20+10 (boende+ besökande) per 1000 kvm BTA.

Enligt nu gällande riktlinjer behövs 82 bilparkeringsplatser för bostäder (0,68 platser per lägenhet) och 173 bilparkeringsplatser för handel och service. Totalt 328 bilparkeringsplatser för området. Med samutnyttjande behövs endast 216 bilparkeringsplatser. Detta förutsätter att ingen parkeringsplats får öronmärkas förutom handikapps- och bilpoolsplats. För cykel gäller 561 cykelparkeringsplatser för boende och 195 cykelparkeringsplatser för handel och service. Totalt 756 cykelplatser. Cykelparkering föreslås nära anslutning till entréerna och ska vara lättillgängliga.

Verksamhet	BTA	Cykel-P BTA	Cykel-P st	Bil-P BTA	Bil-P st	Red. % Bil*	Antal P Bil
Boende	120 bostäder /(18 700)	30	561	10	97 (187 )	20	82 (155)
Handel/Service /Skola	6500	30	195	28	182	5	173
Parkeringshus	5 000						
Samnyttjande*							-39
<b>Totalt</b>	<b>30 300</b>		<b>756</b>		<b>255</b>		<b>216</b>

\* Reduktion för bilpool för boende kan dras av med 20%, där 3st parkeringsplatser får läggas till för bilpoolsplatser för bilarna. När det gäller handel/ service dras 5% av för bra gång-och cykelväg.

Bild 45. Uträkning av antal cykel- respektive bilparkeringsplatser som behövs inom detaljplaneområdet.

Parkering till ny bebyggelse föreslås lösas så långt det går inom kvartersmark. För fastigheten Västra Nättraby 10:3 ska parkeringen lösas inom fastigheten och är därför inte inräknad i uträkningen ovan.

## 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. Nättrabyskolan 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. Möjlighet till en mindre förskola föreslås i Nättraby centrums detaljplan.

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. Därför anses det lägligt och av intresse av att förlägga biblioteket 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 bostäder, centrum, vård, besöksanläggning och skola.

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.

Tekniska lösningar för dagvattenhanteringen behöver särskilt beaktas och anpassas till ökade nederbördsmängder och stigande havsvattennivåer.

### Dagvatten

#### Nuläge

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Slutrecipient för dagvatten är Nättrabyån. Det finns dagvattenledningarna inom planområdet.

Dagvattenledningarna har idag god kapacitet för att ta emot dagvatten från platsen.

Avvattning sker till Nättrabyån. Nättrabyån ingår i riksintresset för naturvård Skärva – Danmarkfjärden – Nättrabyån och har höga naturvärden. I ån förekommer bl a havsöring och flodpärlmussla.

### 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. Möjlighet finns att förbättra dagvattenavrinningen genom att fördröja genom infiltration vid ny bebyggelse.

I planområdet kommer det finnas parkeringsplatser som kan påverka ytvattnet negativt. Dock bör möjligheten att fördröja/ behandla dagvattnet utredas under planprocessen.

Dagvattenhanteringen kommer att utredas vidare i det fortsatta planarbetet.

### El, tele, optik och uppvärmning

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

Med fördel kan området ansluta sig till fjärrvärme. Under 2021/2022 kommer utbyggnaden att vara klar.

### Avfall

#### Nuläge

Inom den sydöstra delen av planområdet finns idag en återvinningsstation.

### 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.

Återvinningsstationen inom planområdet kommer att tas bort inom ett år och i dagsläget finns inga planer på att återinföra den. 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 kvällstid som mörk, 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, centrum, vård, besöksanläggning och skola, 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 Ävägen 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 ett centralt och tillgängligt i Nättraby. Områdets entrédel är relativt platt i sydöst och ligger lågt utmed Ävägen, men delar av området är kraftigt kuperat och har en övre platå i nordväst. Parkering och kollektivtrafik finns på den lägre platån. Även om bussen stannar på den övre delen så är hållplatsen en bit bort. 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 riktningen. Övergångsställe saknas över Ävägen 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. Cykel- och gångbanan kommer att flyttas ut mot Åvägen för att göra den säkrare och mer tillgänglig för bland annat pendlare cyklister och gående till kollektivtrafiken.

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

## Barnperspektivet

### Nuläge

Som barn betraktas alla människor under 18 år. Detaljplanen berör de barn och som rör sig genom området. Inom planområdets västra del finns en lekplats. Lekplatsen föreslås bevaras även vid en utbyggnad av planområdet. Tillfartsväg till (befintliga eller tillkommande?) bostäder kan även ske via Mjöviksvägens nordvästliga infart. Den tidigare förskolan är omlokaliserad.



Bild 46. Nättrabyskolorns åk 6 skissar och redovisar workshopen om hur Nättraby centrum ska utvecklas.

### Planförslag och konsekvenser

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 t.ex. lek med vatten och platser att sitta och umgås på. Den nya cykelvägen utmed Åvägen förbättrar även cykelmöjligheterna för yngre. Om en förskola byggs här finns även

möjlighet med en utökad lekplats som kan samutnyttjas när förskolan är stängd.

## Jämlikhet och jämställdhet

### Planförslag och konsekvenser

Planområdet föreslås utvecklas som ett funktionsblandat område där bostäder, centrum, vård, besöksanläggning och skola integreras vilket bidrar till en levande miljö. Närheten mellan byns olika funktioner, såsom bostäder, arbetsplatser, service och kollektivtrafik underlättar för att alla ska ha goda förutsättningar att få ihop ett fungerande vardagsliv. Detta är en viktig aspekt ur jämställdhets- och mångfaldhetssynpunkt. Stadsplaneringen ska främja god tillgänglighet för alla. Detta oavsett om man har bil, åker kollektivt, går eller cyklar.

## Delaktighet och inflytande

### Nuläge

Under våren 2018 genomfördes ett antal workshops med fastighetsägare samt elever från Nättrabyskolan åk 6, om hur Nättraby centrum ska kunna utvecklas. Materialet redovisades under sommaren 2018 då en medborgardialog hölls i Nättraby centrum samt via kommunens hemsida. Många värdefulla tankar och idéer kom in, vilka har beaktats under framtagandet av planförslaget.



Bild 47-49. På de översta fotona syns två medborgardialoger som hållits på plats i Nättraby centrum. Under bilderna visar en gemensam sammanställning från olika dialoger som hållits inför planering av det nya förslaget.

#### Planförslag och konsekvenser

Detaljplanen berör boende i närområdet, i Nättraby, kommuninvånare, besökare idag och i framtiden. Under planprocessen kommer kommuninvånare ges möjlighet att delge synpunkter minst två gånger. Ett öppet hus är planerat under samrådstiden eller ett anpassat öppet hus beroende på läget med pågående pandemi.

# 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.

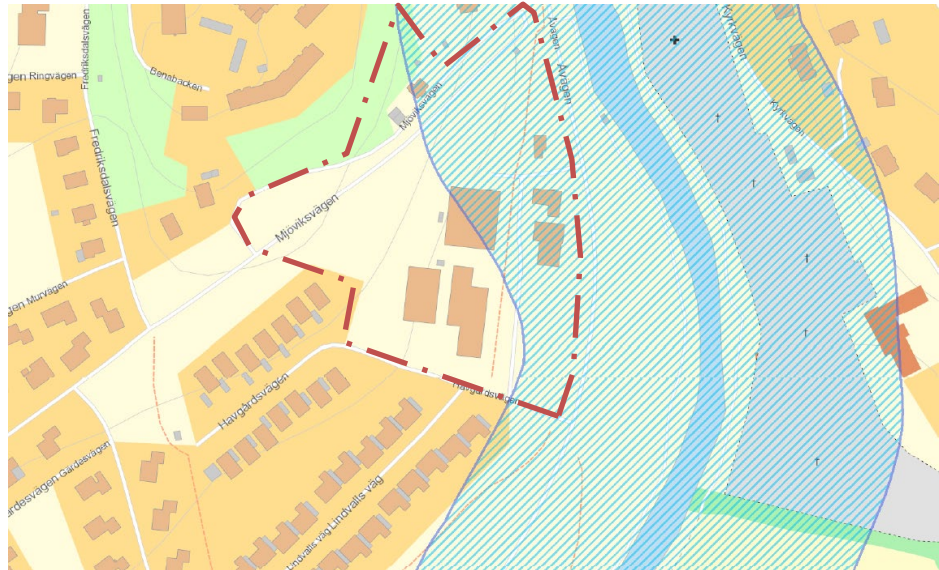


Bild 50. Område inom planområdet som omfattas av strandskydd vid ett återinträdande.

### 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 femte 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, området är genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering väl avskilt från området närmast strandlinjen samt området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse så som bostäder.*

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 gata, torg, cykel, p-plats och kvartersmark BCDPRS.*

## Hälsa och säkerhet

### Buller

#### Nuläge

Planområdet påverkas av trafikbuller från närliggande vägar såsom Åvägen Mjöviksvägen och Havgårdsvägen. Nyligen ändrades hastigheten på Åvägen från 50km/h till 40km/h från norr till i höjd med södra fasaden på djuraffären mot parkeringsplatsen och söder om detta till 60km/h. Mjöviksvägen och Havgårdsvägen har en hastighetsbegränsning på 30 km/h. Idag ligger bullernivån inom planområdet som högst är 65 dBA utmed Åvägen.

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

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

Om bullret vid en bostadsbyggnads fasad ändå överskrids bör en skyddad sida uppnås där bullret uppgår till högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och

maximal ljudnivå mellan kl. 22.00 och 06.00 uppgår till högst 70 dBA vid fasad och som minst hälften av bostadsrummen är vända mot. Som ovan gäller även högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

På ny skolas skolgård som exponeras för buller från väg- eller spårtrafik bör den ekvivalenta bullernivån 50 dBA, räknat som årsmedeldygn, underskridas på delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Vidare bör den maximala nivån 70 dBA underskridas på dessa ytor. Dessa nivåer motsvarar de nivåer som enligt 3 § i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader bör underskridas på en uteplats vid nya bostadsbyggnader för att förebygga olägenhet för människors hälsa. En målsättning kan vara att övriga vistelseytor inom skolgården har högst 55 dBA som ekvivalent nivå samt att den maximala nivån 70 dBA överskrids maximalt 5 ggr per genomsnittlig maxtimme under den tid som skolgården nyttjas.

### Planförslag och konsekvenser

En trafikbullerutredning har utförts för planområdet. Riktvärdet för ekvivalent ljudnivå vid fasad, 60 dBA, klaras för samtliga bostadsbyggnader utan särskilda bullerskyddsåtgärder år 2040, då Åvägens hastighet förutsätts ha sänkts till 30km/h utmed hela planområdet. Vägbullret klaras även idag med dagens begränsningar med undantag för ett parti där det idag är 60 km/h. Vid ny bebyggelse kommer denna sträcka att få sänkt hastighet enligt Trafikverkets normer och då klarar bebyggelsen kravet. Högst beräknad ljudnivå har bostäderna närmast Åvägen där ekvivalenta ljudnivån beräknats till 60 dBA år 2040. Samtliga bostadsbyggnader har ett eller flera anslutande områden där en uteplats kan anläggas där riktvärdena klaras.



Bild 51 Vägbuller år 2019 med Åvägens hastighet 40km/h och 60km/h.

Gällande förskola finns inga riktvärden för ljudnivå vid fasad utan enbart för ljudnivåer inomhus. Inom hela det område där förskoleverksamhet är

planerad klaras riktvärdena för område avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet.

Gällande riktvärden bedöms uppnås byggnadstekniskt.

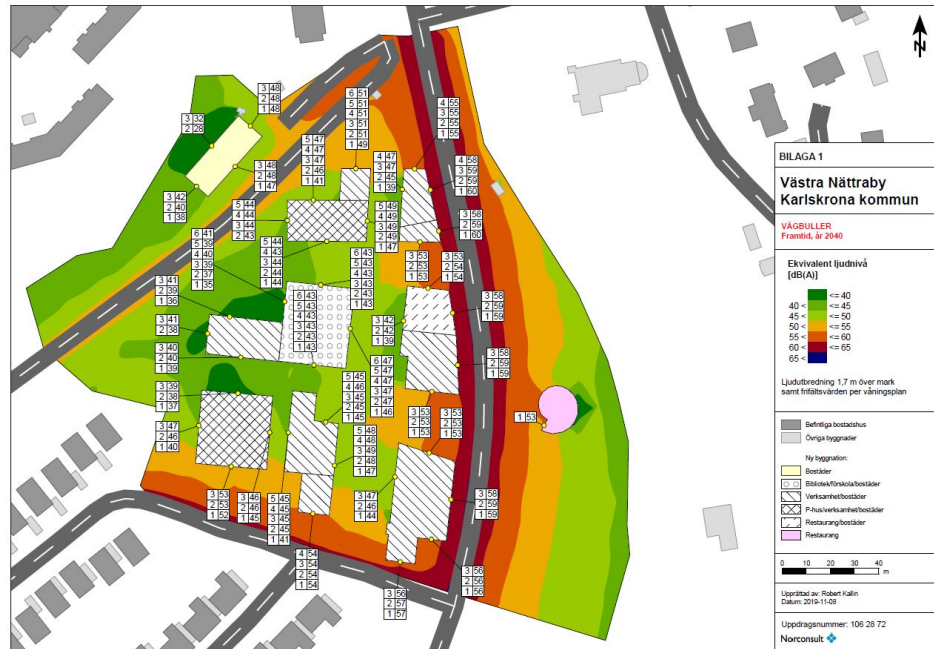


Bild 52 Vägbuller år 2040 med Ävägens hastighet sänkt till 30km/h.

## Markföroreningar

### Nuläge

Enligt Länsstyrelsens webGIS är området inte utpekade som riskklassat potentiellt förorenat område. Innan Nätraby 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 Nätraby 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 föroreningsynpunkt för att den planerade markanvändningen ska anses vara lämplig.



Bild 53. Ungefärlig placering av provpunkter och grundvattenrör.  
Källa kartmaterial: Lantmäteriet

### Planförslag och konsekvenser

Detaljplanen föreslår att markanvändningen ändras till bostäder, centrum, vård, besöksanläggning och skola. 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 skall uppföras radonsäkert och årsmedelvärdet för radonhalten i en bostad får inte överskrida 200 Bq/m<sup>3</sup>. Exploatören ansvarar för att erforderliga undersökningar utförs för att säkerställa eventuell förekomst av radon.

## Risker

### Ras och skred

#### Nuläge

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.

Åvägen 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

Marknivåerna inom planområdet varierar mellan 2-20 meter. Största delen av planområdet ligger över lägsta grundläggningsnivå (+3,0 meter över rikets nollplan) förutom en del i sydöstra hörnet av planområdet mot Ävägen.

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

I Karlskrona kommuns Klimatanpassningsplanen från 2020 pekas låglänta områden ut kring Nättrabyån som påverkas av havsvattenhöjningen på 3 m samt skyfallskarteringen som simulerar 100-årsregn. De östra delarna av planområdet ligger inom riskzonen.

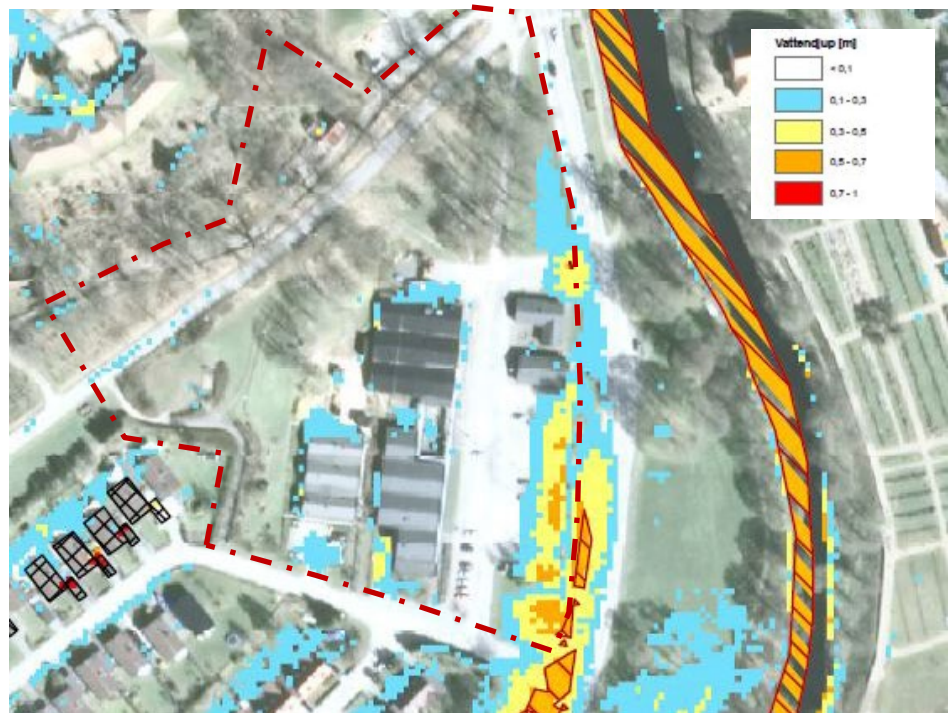


Bild 54. Karta över skyfallskarteringen över Nättraby centrum från Karlskrona kommuns klimatanpassningsplan som visar att vid ett 100 års regn kommer delar av planområdet att översvämmas.



Bild 55. Karta över havsvattennivåer över Nätraby centrum som visar scenarior vid 1 - 3 meters höjning. 1 meter (mörkblå), 2 meter (mellanblå) och 3 meter (ljusblå).

### Planförslag och konsekvenser

En utveckling av planområdet behöver ta 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 förslag till 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 på höjas till +2,5 meter över medelvattennivån.

Detaljplanen reglerar att bebyggelse till att ligga som lägst +2,5 meter över marknivå och endast innehålla verksamheter och parkering i bottenplan.

Enligt skyfallskarteringen från klimatanpassningsplanen påverkas planområdet vid ett 100-årsregn. Risk för översvämning bedöms föreligga i delar av området. Bostadsområdet behöver utformas för att klara en ökad nederbörd. Frågan kommer att belysas i dagvattenutredningen som kommer att tas fram under planprocessen.

## Miljökvalitetsnormer

### Luft

#### Nuläge

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

Luftföroreningar som kan påverka planområdet bedöms främst vara vägtrafiken från 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 miljökvalitetsnorm för luft överskrids med tanke på förhållandevis låga trafikmängderna på vägarna.

### Vattenkvalitet

#### Nuläge

Nättrabyån omfattas av miljökvalitetsnormer 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 miljö kvalitetsnormer.

#### Planförslag och konsekvenser

Enligt den miljötekniska markundersökningen bedömdes det inte finnas några hinder ur föroreningssynpunkt för att den planerade markanvändningen ska anses vara lämplig, men i samband med att markarbeten utförs i området kan det vara befogat att hantera påträffad förorening. En fördröjning av dagvatten medför en renande effekt. Omhändertagande av dagvatten från området kommer att utredas.

## 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 miljö kvalitetsmål som berörs av detaljplanen för Nättraby centrum är följande:

- God bebyggd miljö
- Begränsad klimatpåverkan
- Giftfri miljö
- Hav i balans
- 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.

Radonsäker byggnadsteknik minskar människors exponering för skadlig radon vilket främjar miljömålet *god bebyggd miljö*.

## 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. Även i norra delen av planområdet behålls växtligheten och de äldre träden som skapar en trivsam miljö och biologisk mångfald. Med fördel kan gröna tak och fasader byggas.

En dagvattenutredning ska tas fram där ekosystemtjänster som flödesreglering, översvämningsskydd, grundvattenbildning samt vattenrening kan föreslås.

## Undersökning

Enligt Plan- och bygglagen 5 kap och Miljöbalken 6 kap skall en undersökning utgöra underlag för beslut om detaljplanen kan tänkas medföra betydande miljöpåverkan. Om så är fallet skall en 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 framtagen 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 utpekad 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 kollektivtrafikenät 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, exploateringsstal, 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.

GÅNG

Gångväg, PBL 4 kap 5 § 1 st. 2 p. Användningen gångväg används för att reglera en bilfri väg för gångtrafikanter. Gångvägen planläggs för allmän plats gata vilket innebär att allmänheten har tillträde till marken.

GATA

Gata, PBL 4 kap 5 § 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. Gatorna i planområdet planläggs för allmän plats gata vilket innebär att allmänheten har tillträde till marken. Gatan inom detaljplanen inrymmer även yta för trottoar. Längs den nya vägen inryms även parkeringsfickor. Utformningen har inte reglerats på plankartan för att ha en flexibilitet vid projekteringen men en tänkt utformning framgår av illustrationsmaterialet i planbeskrivningen.

### Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap

GATA<sub>1</sub>

Gata<sub>1</sub>, PBL 4 kap 5 § 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.

CYKEL<sub>1</sub>

Gång- och cykelväg, PBL 4 kap. 5 § 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 gata vilket innebär att allmänheten har tillträde till marken.

### Kvartersmark

BCD

Bostäder, Centrum , Vård, P BL 4 kap. 5 § 1 st 3 p. Kvartersmarken får användas för bostäder, centrumändamål och vård. Användningen centrum

omfattas av kombinationer av handel, service, samlingslokaler och andra verksamheter som ligger centralt eller på annat sätt ska vara lätta att nå. Vård innefattar områden för vårdverksamhet för människor och som bedrivs i särskilda lokaler. Verksamheten kan vara både offentligt och privat.

BCDR

Bostäder, Centrum , Vård , Besöksanläggningar, P BL 4 kap. 5 § 1 st 3 p. Kvartersmarken får användas för bostäder, centrumändamål, vård och besöksanläggningar. Användningen centrum omfattas av kombinationer av handel, service, samlingslokaler och andra verksamheter som ligger centralt eller på annat sätt ska vara lätta att nå. Vård innefattar områden för vårdverksamhet för människor och som bedrivs i särskilda lokaler. Verksamheten kan vara både offentligt och privat. Användningen besöksanläggningar är för områden för verksamheter som riktar sig till besökare. Här ingår kulturella och religiösa verksamheter, sport- och idrottsverksamheter samt övriga besöksverksamheter.

BCDPRS

Bostäder, Centrum , Vård , Parkering, Besöksanläggningar, Skola P BL 4 kap. 5 § 1 st 3 p. Kvartersmarken får användas för bostäder, centrumändamål, vård och besöksanläggningar. Användningen centrum omfattas av kombinationer av handel, service, samlingslokaler och andra verksamheter som ligger centralt eller på annat sätt ska vara lätta att nå. Vård innefattar områden för vårdverksamhet för människor och som bedrivs i särskilda lokaler. Verksamheten kan vara både offentligt och privat. Användningen parkering ska tillämpas för områden för parkeringsanläggningar. Även komplement till verksamheten parkering ingår i användningen. Användningen besöksanläggningar är för områden för verksamheter som riktar sig till besökare. Här ingår kulturella och religiösa verksamheter, sport- och idrottsverksamheter samt övriga besöksverksamheter. Skola innefattar förskola, fritidshem, skola eller annan jämförlig verksamhet.

BCPDR

Bostäder, Centrum , Vård , Parkering, Besöksanläggningar, P BL 4 kap. 5 § 1 st 3 p. Kvartersmarken får användas för bostäder, centrumändamål, vård och besöksanläggningar. Användningen centrum omfattas av kombinationer av handel, service, samlingslokaler och andra verksamheter som ligger centralt eller på annat sätt ska vara lätta att nå. Vård innefattar områden för vårdverksamhet för människor och som bedrivs i särskilda lokaler. Verksamheten kan vara både offentligt och privat. Användningen parkering ska tillämpas för områden för parkeringsanläggningar. Även komplement till verksamheten parkering ingår i användningen. Användningen besöksanläggningar är för områden för verksamheter som riktar sig till besökare. Här ingår kulturella och religiösa verksamheter, sport- och idrottsverksamheter samt övriga besöksverksamheter.

E<sub>1</sub>

Transformatorstation, PBL 4 kap 5 § 1 st. 3 p.

# Egenskapsbestämmelser allmän plats


**+ 0.0** Mark  
Plushöjd över angivet nollplan, 4 kap 5 § 1 st. 2 p PBL. På plankartan anges plushöjd för gatan över angivet nollplan. Syftet med bestämmelsen är att veta gatans höjd som gränisar till kvartersmark.

## Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

**0.0** **Omfattning**  
Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st. 1 p. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa bebyggelsens höjd.


**0.0**  
Högsta nockhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap 11 § 1 st. 1 p. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa bebyggelsens höjd. Nockhöjd avser den högsta delen på byggnadens takkonstruktion, oavsett vilken typ av takkonstruktion som byggnaden har. Delar som tekniska anläggningar som sticker upp över taket t ex skorstenar, antenner, hisschakt, trapphus och dylikt räknas inte in. Syftet med bestämmelsen är att reglera höjden på bebyggelsen.

**e<sub>1</sub>** **Användning**  
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.

**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 gata och stenmur.

**p<sub>1</sub>** Byggnad ska placeras för att möta torget, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Syftet med bestämmelsen är att bebyggelsen ska placeras för att skapa en rumslighet kring torget.

**p<sub>2</sub>** Byggnad ska placeras för att möta gata, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Syftet med bestämmelsen är att bebyggelsen ska placeras för att skapa en rumslighet kring torget.

**Utformning**  
 Högsta takvinkel är angivet värde i grader, PBL 4 kap . 16 § 1 st 1 p. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att takvinkeln inte blir för brant.

**f<sub>1</sub>** Principer för en sammanhållen gestaltning ska beaktas vid utformning av områdets bebyggelse enligt förklarande text i planbeskrivningen avsnitt

gestaltungsprinciper, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Syftet med bestämmelsen är området ska utvecklas utifrån de gemensamma gestaltungsprinciperna.

**f<sub>2</sub>** 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.

**f<sub>3</sub>** Entréer ska finnas mot gata och allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st. 1 p. Syftet med bestämmelsen är säkerställa att det finns entréer mot gata och allmän plats vilket skapar befolkade gator och platser.

**f<sub>4</sub>** Bebyggelsen ska varieras höjdmässigt inom området, PBL 4 kap. 16 § 1 st. 1 p. Syftet med bestämmelsen är att få en varierad bebyggelsehöjd vilket påverkar upplevelsen av området.

#### Störningsskydd

**m<sub>1</sub>** Byggnader ska utformas och uppföras så att naturligt översvämmande vatten inte skadar byggnaden upp till nivån +3,0 meter för bostäder och vård, kontor och centrum 2,5 meter, 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.

**m<sub>2</sub>** 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.

**m<sub>3</sub>** 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.

#### Utfart

**po d** Utfartsförbud , PBL 4 kap. 9 §. Syftet med bestämmelsen är förbjuda utfart utmed Åvägen.

#### Mark

**n<sub>1</sub>** Trädet får endast fällas om det utgör en säkerhetsrisk, PBL 4 kap. 10 §. Syftet med bestämmelsen är att behålla värdefulla träd.

## Administrativa bestämmelser

### Genomförandetid

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

eller ersätts av en ny. Om detaljplanen av någon anledning behöver ändras innan genomförande tiden har gått ut kan berörda parter bli berättigade ersättning.

#### Strandskydd

a<sub>1</sub>

Strandskyddet är upphävt inom GATA och TORG. 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.

a<sub>2</sub>

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

#### Ändrad lovplikt, fastighetsplan

a<sub>3</sub>

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

# 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. Kommunen ansvarar för utbyggnaden av allmänna platser gator, torg, parker m.m.

Eon är huvudman för elnät inom detaljplanen.

### Huvudmannaskap

Detaljplanen anger delat huvudmannaskap för allmänna plaster. Karlskrona kommun ska vara huvudman för allmän platsmark såsom torg, p och park inom planområdet. Huvudman för gata och gc-vägar delas mellan Kommunen, Trafikverket, Nättraby vägars samfällighetsförening.

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

### Avtal

Markanvisningsavtal 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. 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 markteknisk markundersökning och geoteknik. Fördjupade utredningar och undersökningar som kan komma att behöva utföras inom ramen för det fortsatta planarbetet, kostnader för dessa tas ut genom planavgift.

# Ekonomiska frågor

## Kostnader

Karlskrona kommun lägger ut för kostnaderna av detaljplaneläggning.

Karlskrona kommuns kostnader för investering i anläggandet av allmän platsmark avses täckas genom försäljning av byggrätter på kommunägd mark inom detaljplanen.

Trafikverket svarar för och anläggandet av en ny gc-väg längs Åvägen, kostnader för anläggandet svarar Kommunen och Trafikverket gemensamt för.

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 sanerings och rivnings kostnader inom den egna fastigheten.

Flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa befintliga lednings- och kabelanläggningars funktion ska bekostas av 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 .

## Parkering

Erforderlig parkering till förmån för uppförda bostäder och service ska lösas inom *kvartersmarken*. Parkering till förmån för centrumändamål är ämnad att ske inom den allmänna platsmarken.

## 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.

## Kvartersmark

Inom kvartersmark avses en fastighet användas för bostads och centrumändamål m.m., sådan 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.

## Rättigheter

I anslutning till planområdet, finns befintliga servitut. Dessa kan i vissa fall behöva 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

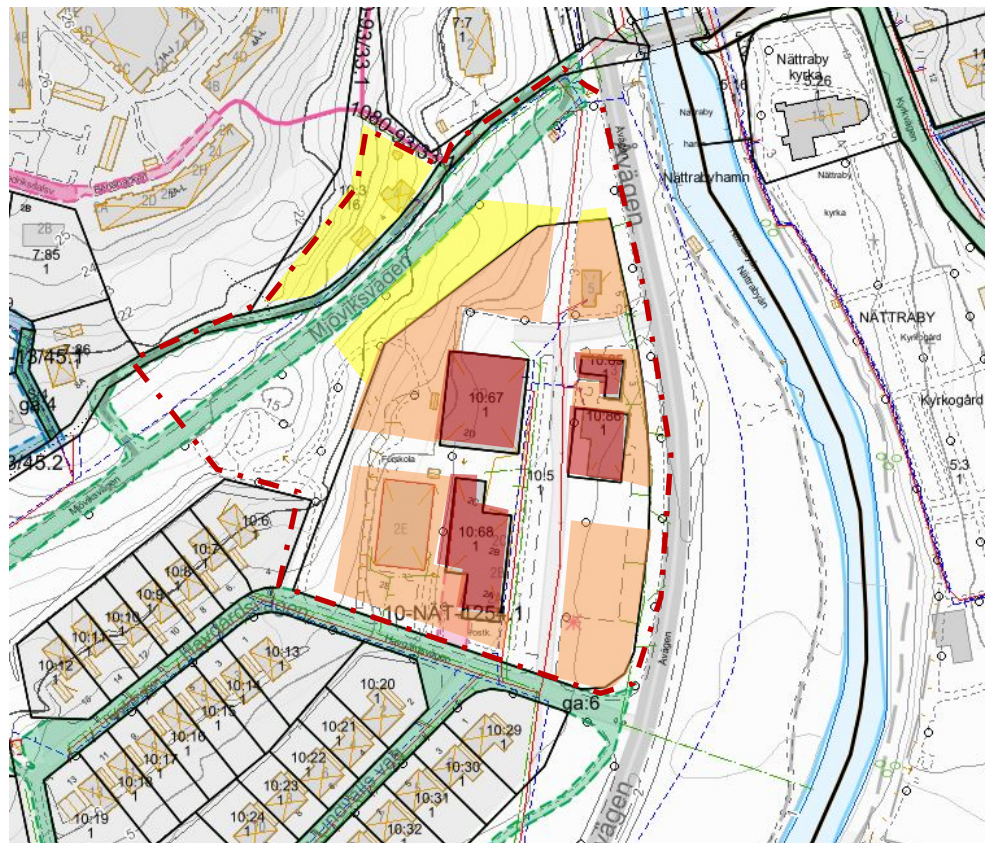


Bild 56. Fastighetskonsekvenskarta



Kommunal kvartersmark som övergår som till allmän plats.



Kommunal allmän plats som omvandlas till kvartersmark.



Kommunal kvartersmark som omvandlas till kvartersmark.



Privatägd kvartersmark som kvarstår som privatägd kvartersmark.

Fastighet	Konsekvenser	Fastighetsbildning	Berörd yta i kvadratmeter (ca)
Västra Nättraby 10:3	<p>Berörd del av fastigheten Västra Nättraby 10:3 är idag planlagd för park eller plantering.</p> <p>Berörd del av fastigheten Nättraby 10:3 föreslås planläggas som bostäder, centrum och vård.</p>	<p>Avstyckning och fastighetsreglering bör ske från del av fastigheten Nättraby 10:3 (gul yta i kartan ovan).</p>	<p>10450 (1750)</p>
Västra Nättraby 10:5	<p>Berörd del av fastigheten Västra Nättraby 10:5 är idag planlagd för område för centrumändamål.</p> <p>Berörd del av fastigheten Nättraby 10:3 föreslås planläggas som bostäder, centrum, vård, parkering, besöksanläggningar och skola samt torg, gata, gång och gång-/ cykelväg.</p> <p>Ytor som utgör allmän platsmark bör överföras till Västra Nättraby 10:3 som utgör en större fastighet som reglerar allmänplats.</p>	<p>Avstyckning och fastighetsreglering behöver ske för ett flertal områden för en anpassning till den nya detaljplanen, gäller både kvartersmark som allmän platsmark.</p>	<p>15200</p>
Västra Nättraby 10:67	<p>Berörd del av fastigheten Västra Nättraby 10:67 är idag planlagd för område för centrumändamål.</p> <p>Berörd del av fastigheten Nättraby 10:67 föreslås planläggas som bostäder, centrum, vård, parkering och besöksanläggningar.</p> <p>Fastighetsgränsen är oförändrad.</p>	<p>Ingen fastighetsreglering behöver ske (röd yta i kartan ovan).</p>	<p>959</p>

<p>Västra Nättraby 10:68</p>	<p>Berörd del av fastigheten Västra Nättraby 10:68 är idag planlagd för område för centrumändamål.</p> <p>Berörd del av fastigheten Nättraby 10:67 föreslås planläggas som bostäder, centrum, vård, parkering och besöksanläggningar. (röd yta i kartan ovan).</p>	<p>Fastighetsreglering behöver ske för en anpassning till byggrätterna.</p>	<p>(820)</p>
<p>Västra Nättraby 10:85</p>	<p>Berörd del av fastigheten Västra Nättraby 10:85 är idag planlagd för område för centrumändamål.</p> <p>Berörd del av fastigheten Nättraby 10:85 föreslås planläggas som bostäder, centrum, vård och besöksanläggningar.</p> <p>Den västra delen av fastigheten är belägen inom allmän platsmark. Föreslagen kvartersindelning regleras genom fastighetsreglering.</p>	<p>Fastighetsreglering behöver ske för en anpassning till byggrätterna.</p>	<p>515  (135)</p>
<p>Västra Nättraby 10:86</p>	<p>Berörd del av fastigheten Västra Nättraby 10:86 är idag planlagd för område för centrumändamål.</p> <p>Berörd del av fastigheten Nättraby 10:86 föreslås planläggas som bostäder, centrum, vård och besöksanläggningar.</p> <p>Den västra delen av fastigheten är belägen inom allmän platsmark. Föreslagen kvartersindelning regleras genom fastighetsreglering</p>	<p>Fastighetsreglering behöver ske för en anpassning till kvartersmarken.</p>	<p>725  (469)</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 gjord för området och bebyggelse enligt planen överskrider inte värdet idag eller år 2040.

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 vård samt +2,5 meter för centrum och kontor. 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 sätt tillåts ligga i nivå med gatan medan första bostadsplanet ska ligga högre med hänsyn till risk för framtida översvämnings. De lägsta byggnadsdelarna föreslås byggas täta, d.v.s. med en konstruktion som ska klara en översvämmning.

Utredningen för 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 och hav i balans och levande kust och skärgård.*

## Medverkande tjänstemän

### Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

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

### Kommunledningsförvaltningen

Clas Lindell, exploateringsingenjör

### Drift- och servicesförvaltningen

Anders Norén, trafikingenjör  
Peter Håkansson, römnätschef

Eleonor Karlsson  
planchef

Ann-Sofie Silverskär  
planarkitekt