

**Detaljplan för Gängletorp 15:20 m.fl.
Karlskrona Kommun, Blekinge län**

**Antagen av MSN 2015-05-06 § 106
Laga kraft 2015-06-08**

Dp 734/15

Sökanden
Kommunfullmäktige
Akten

PLAN 2013.3093

Lagakraftbevis

Detta beslut har vunnit

Laga kraft 2015-06-08

KARLSKRONA KOMMUN

Samhällsbyggnadsförvaltningen


Marie-Louise Bescher**§ 106****Detaljplan för Gängletorp 15:20 m fl, Karlskrona kommun**

Planarkitekt Anna Steinwandt föredrar ärendet.

Jäv

Carl-Göran Svensson (M) anmäler jäv och deltar inte i föredragning och beslut i ärendet.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att i enlighet med kommunfullmäktiges delegationsbeslut anta detaljplanen för Gängletorp 15:20 m fl, Karlskrona kommun, Blekinge län, daterad april 2015.

Ärendet

Detaljplanen för Gängletorp 15:20 m fl har varit på granskning mellan den 27 februari – 27 mars 2015. Planområdet ligger i Gängletorp och gränsar i söder till Trummenäs golfbana, i nordöst till landsväg 738 Gängletorpsvägen, och i nordväst till Trummenäsvägen. Den förbättrade möjligheten till komplettering av ny bebyggelse inom området stämmer väl överens med målsättningarna i fördjupning av översiktsplan för Trummenäsområdet samt Översiktsplan 2030.

För området gällande byggnadsplan från 1972 hade syfte att skapa ett fritidshusområde med naturstigar in i området. Husen används idag mest som permanentbostäder och bilvägar har byggts ut till tomterna. Detaljplanens syfte är att modernisera gällande byggnadsplan samt att pröva möjligheten att förtäta planområdet med bostäder genom att förbättra möjligheterna att nyttja redan planlagd kvartersmark som ej är bebyggd. Inom planområdet finns plats för cirka åtta nya enbostadshus. Del av Trummenäsvägen och Gängletorpsvägen ingår i planområdet. Trafikverket planerar att bygga om korsningen till en cirkulationsplats med ny cykelbana längs med Gängletorpsvägen vilket förbättrar trafiksäkerheten.

forts.

Sign



Sign



Sign



PLAN 2013.3093

§ 106 (forts).

Detaljplan för Gängletorp 15:20 m fl, Karlskrona kommun

Det är enskild huvudmannaskap inom området för genomförande, drift och underhåll. Planarbetet finansieras genom tillämpande av planavgift.

Utifrån inkomna synpunkter under granskning har plankartan justerats bland annat genom ett sidområde mellan den nya lokalgatan och fastigheten Gängletorp 12:2, ett något utökat vägområde i anslutning till planerad cirkulationsplats samt två nya u-områden för underjordiska ledningar. Samtliga förändringar av planhandlingarna framgår av dokumentet *Granskningsutlåtande*.

Sign

Sign

Sign

Detaljplan för del av
GÄNGLETORP 15:20 m.fl.
Karlskrona kommun, Blekinge län
PLAN 3093.2013

Tillhör Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens
i Karlskrona kommun protokoll
2015-05-06 § 106
Bilaga

PLANBESKRIVNING



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Postadress
371 83 Karlskrona

Besöksadress
Östra Hamngatan 7 B

Telefon
0455-30 30 00 vx

Telefax
0455-30 31 23

E-postadress
samhallsbyggnadsforvaltningen@karlskrona.se

HANDLINGAR

Till planförslaget har följande handlingar upprättats:

Planbeskrivning	av Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen och Kommunledningsförvaltningen
Plankarta med bestämmelser	av Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Bullerutredning	av WSP
Behovsbedömning	av Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Konsekvenser för fastigheter	”
Social konsekvensanalys	”
Utdrag ur primärkarta	av Metria
Fastighetsförteckning	av Metria

**SYFTE OCH
HUVUDDRAG**

För området gällande byggnadsplan från 1972 hade syfte att skapa ett fritidshusområde med naturstigar in i området. Meningen var att bilen skulle parkeras på de för området gemensamma parkeringsplatserna. Det som från början var tänkt fungera som gångstigar in i området med användning parkmark har idag blivit mindre bilvägar och husen används mest som permanentbostäder.

Detaljplanen ändrades 2007 genom ett tillägg till byggnadsplanen från 1972. Syftet med ändringen var att skapa liknande bestämmelser för hela Trummenäsområdet i enlighet med den fördjupande översiktsplanen för området. En utökad byggrätt till 20% medgavs under förutsättning att en godkänd vatten- och avloppslösning finns. På så vis har det som från början var tänkt att vara ett fritidshusområde succesivt omvandlats till permanentbostäder.

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att förtäta planområdet med bostäder genom att förbättra möjligheterna att nyttja redan planlagd kvartersmark som ej är bebyggd. En planlagd men ej utbyggd lokalgata i den norra delen av området förlängs norrut och kompletteras med en gång- och cykelanslutning till Gängletorpsvägen. Smala natursläpp mellan vissa fastigheter ändras till användning för bostäder vilket underlättar för kompletterande bebyggelse inom området. Detta ger även möjlighet till utökning av vissa befintliga fastigheter/arrendetomter. Bestämmelser om bl.a. byggrätt kvarstår från ändringen av detaljplan från 2007 med vissa tillägg.

Befintliga vägar inom området planläggs som lokalgator istället för park eftersom parkering sker på respektive tomt och inte på planlagda gemensamma parkeringar. Del av Trummensvägen och

Gängletorpsvägen ingår i planområdet. Trafikverket planerar att bygga om korningen till en cirkulationsplats med ny cykelbana längs med Gängletorpsvägen vilket förbättrar trafiksäkerheten.

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger i Gängletorp och gränsar i söder till Trummenäs golfbana, i nordöst till landsväg 738 Gängletorpsvägen, och i nordväst till Trummenäsvägen.



Planområdets läge markerat med rött.

Areal

Planområdet omfattar ca 10 ha.

Markägoförhållanden

Marken består av 26 privatägda bostadsfastigheter och två större fastigheter med totalt 17 arrendetomter.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I fördjupning av översiktsplanen för Trummenäsområdet samt i den kommunövergripande översiktsplanen rekommenderas ny bebyggelse förläggas i anslutning till befintlig bebyggelse som förtätning eller komplettering. Genom att koncentrera ny bebyggelse till områden med befintlig bebyggelse kan det öppna landskapet bibehållas och investeringar i infrastruktur som vatten-

och avloppsförsörjning, vägar, gång- och cykelvägar m.m. kan nyttjas fullt ut. Den förbättrade möjligheten till komplettering av ny bebyggelse inom området stämmer väl överens med dessa målsättningar.

Riksintressen	Området ligger inom riksintresse för totalförsvaret havsområde. Riksintresset bedöms ej påverkas.
Strandskydd	Området berörs inte av strandskydd.
Detaljplaner	För planområdet gäller en byggnadsplan J64 som vann laga kraft 1972-03-28. Parallellt med denna gäller en ändring som vann laga kraft 2006-12-13. Detaljplanen från 1972 anger användning för bostäder, allmän plats, väg samt park. Ändringen anger en utökad byggrätt till 20% medgavs under förutsättning att en godkänd vatten- och avloppslösning finns. För gång- och cykelvägen i södra kanten av planområdet gäller en detaljplan från 1990 (473) med ändamålet golfbana. I samma sträckning är ett x i planen vilket innebär att området ska vara tillgängligt för allmän gångtrafik. Den del av gång- och cykelbanan som fortsätter i anslutning till området öster om planområdet omfattas av byggnadsplan J60 från 1969 som anger allmän platsmark, park.
Övriga beslut	Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 9 januari 2014 § 15 att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att ändra detaljplan för Gängletorp 15:20 m.fl.

MILJÖKONSEKVENSER

Behovsbedömning/ MKB

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

En behovsbedömning för aktuellt planförslag finns framtagen 2013-03-18

Till grund för behovsbedömningen för aktuellt planförslag ligger en checklista avseende dess konsekvenser. Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan som enligt PBL 5 kap eller MB 6 kap kräver att särskild miljöbedömning måste göras. Behovsbedömningen grundas på följande:

- Inga särskilt skyddade områden berörs.

- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas.
- Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan.
- Detaljplanen kan reglera de frågor där eventuell påverkan kan tänkas förekomma såsom bullerdämpning.

Länsstyrelsen har i yttrande daterat 2014-04-24 meddelat att de delar kommunens uppfattning, att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen har upplyst om skyddsvärda träd och förekomst av mindre hackspett. Dessa synpunkter har beaktats och behandlas under rubriken naturmiljö. Länsstyrelsens yttrande över behovsbedömningen bifogas planhandlingarna.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Naturmiljö

Förutsättningar

Mark- och vegetation

Markytan sluttar mot golfbanan och havet med nivåer från +110 meter till +119 meter över Karlskronas nollplan (medelnivån i havet är +105,49). I mitten av planområdet finns en större grönyta för rekreation och strax öster om området på ett avstånd av 900 meter finns ett motionsspår. Planområdet består även av ett flertal trädgårdar som är gräsbeväxta och innehåller ett antal buskar samt träd.



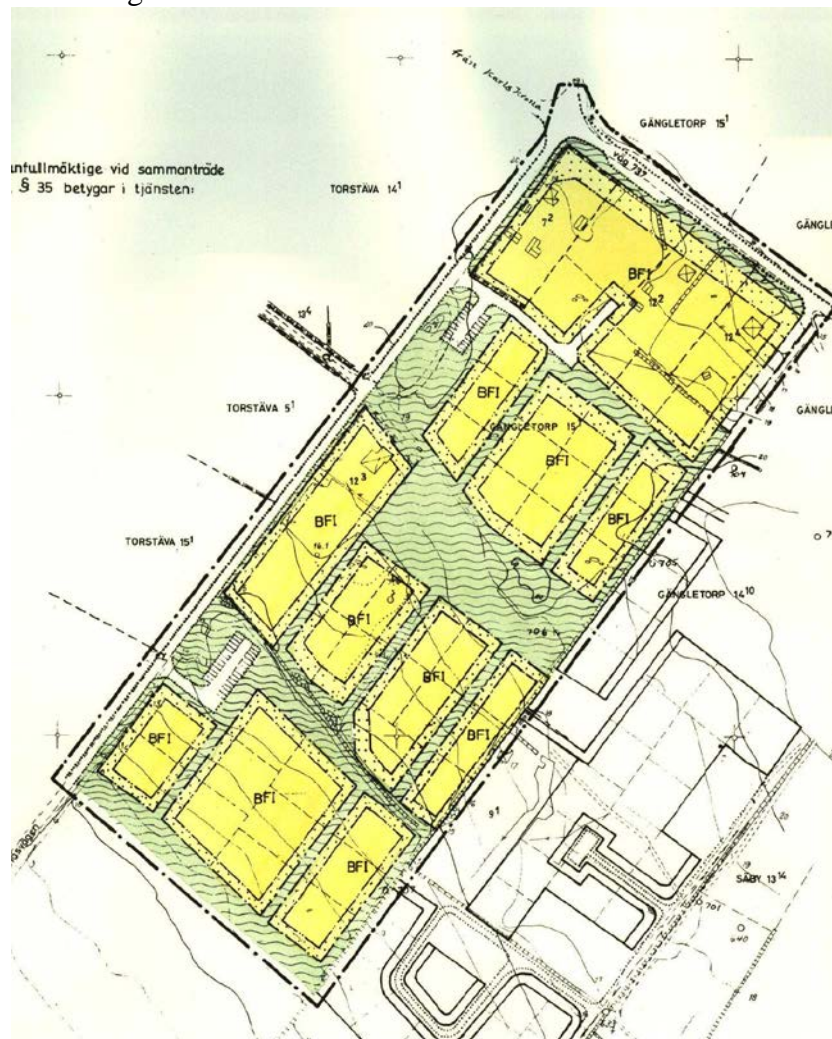
Större grönyta i mitten av området som eventuellt skulle kunna förses med lekplats då fler barnfamiljer flyttar till området.

Förändringar/Konsekvenser

En ändring av detaljplanen medföra att de vägar som finns i området får ändrad markanvändning, från parkmark till lokalgata. Då vägarna redan är befintliga blir det i praktiken ingen skillnad mot dagsläget.

Smala natursläpp mellan fastigheter och gröna stråk inne i kvarteren som inte har någon praktisk funktion har ändras till användning för bostäder vilket ger möjlighet till utökning av

befintliga fastigheter/arrendetomter. I de fall fastigheter har styckats i strid med gällande byggnadsplan har detta justerats så att hela fastigheten är kvartersmark för bostadsändamål se kartan s 26.



Gällande byggnadsplan från 1972 med syfte att skapa ett fritidshusområde med naturstigar in i området och gemensamma parkeringsplatser.

Naturvärden

Förutsättningar

Enligt länsstyrelsens yttrande över behovsbedömningen finns det skyddsvärda träd inom området samt förekomst av mindre hackspett ("Nära hotad" i listan om rödlistade arter).

Enligt kartmaterial på länsstyrelsens webb-GIS ligger de skyddsvärda träden samt den hotade arten i den norra delen av området i huvudsak på mark som idag är planlagd för bostadsändamål. På befintlig bostadsfastighet närmast korsningen Gängletorpsvägen/Trummenäsvägen finns en rad/allé med pilar vilka är biotopskyddade.

En inventering har gjorts av naturvårdshandläggare på kommunen. Dem av länsstyrelsen utpekade värdefulla träden inom nyplanerade tomter i norra delen kunde inte konstateras på platsen.

Länsstyrelsen har förtydligat att de skyddsvärda träden som noterats inom området främst är döda träd av klenare dimensioner, samt några träd med hål.

Förändringar
Konsekvenser

Kvartersmarken har minskats något i den norra delen av fastigheten Gängletorp 7:2 närmast korsningen för att anpassa detaljplanen efter Trafikverkets vägrättsområde för planerad cirkulationsplats samt gång- och cykelväg. Detta kan påverka pilarna närmast korsningen beroende på hur stor plats denna anläggning kräver. Dispens från biotopskyddet kan därmed bli aktuellt.

Den mindre hackspetten finns enligt kartmaterialet i anslutning till föreslagen ny lokalgata i norra delen av området. Senast i samband med exploatering bör samråd ske med länsstyrelsen med anledning av eventuell påverkan på arten samt eventuellt behov av skyddsåtgärder.

Geotekniska förhållanden

Förutsättningar

Enligt kommunens geokarta består marken främst av svallad morän och svallgrus.

Konsekvenser

Grundläggningsförhållandena för området bedöms vara goda.

Förorenad mark

Förutsättningar
Förändringar
Konsekvenser

Inga kända markföroreningar finns inom området eller dess närhet.

Radon

Förutsättningar

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

Förändringar/Konsekvenser

Nya byggnader ska uppföras radonsäkert. Årsmedelvärdet för radonhalten i en bostad får inte överskrida 200 Bq/m³.

Risk- för högt vattenstånd/ klimatförändringar

Förutsättningar

Förändringar /Konsekvenser

Detaljplaneområdet ligger högt och är inte i riskzonen för översvämningar.

Kulturmiljö

Förutsättningar

Förändringar

Konsekvenser

Kulturmiljö/ Arkeologi/ Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området.

Om fornlämningar påträffas i samband med schaktningar eller andra arbeten ska arbetet avbrytas och länsstyrelsen meddelas utan dröjsmål.

Stads-/Landskapsbild

Förutsättningar/

Förändringar/

Konsekvenser

Planområdet består av bostadsvillor och till viss del fritidshus.

Bebyggelse

Förutsättningar

Bostadsbebyggelse

En stor andel av bebyggelsen utgörs av bostadshus som en gång i tiden varit fritidshus men omvandlats till permanentbostäder under senare år. Befintlig bebyggelse är friliggande och uppförd i en våning. Husen har skiftande karaktär då de är byggda under olika årtionden, men en övervägande andel har träfasad. Det är en övervägande andel permanentbostäder men vissa fritidshus finns fortfarande kvar.



Förändringar

En planlagd lokalgata i den norra delen av området förlängs något norrut för att medge tre tomter utmed den nya lokalgatans västra sida. Se illustration på sid 9.

Smala natursläpp mellan fastigheter och gröna stråk inne i kvarteren som inte har någon praktisk funktion har ändras till användning för bostäder vilket ger möjlighet till utökning av befintliga fastigheter/arrendetomter. I de fall fastigheter har styckats i strid med gällande byggnadsplan har detta justerats så att hela fastigheten är kvartersmark för bostadsändamål. Se vidare karta s. 26 samt i bilaga om *Konsekvenser för fastigheter*.

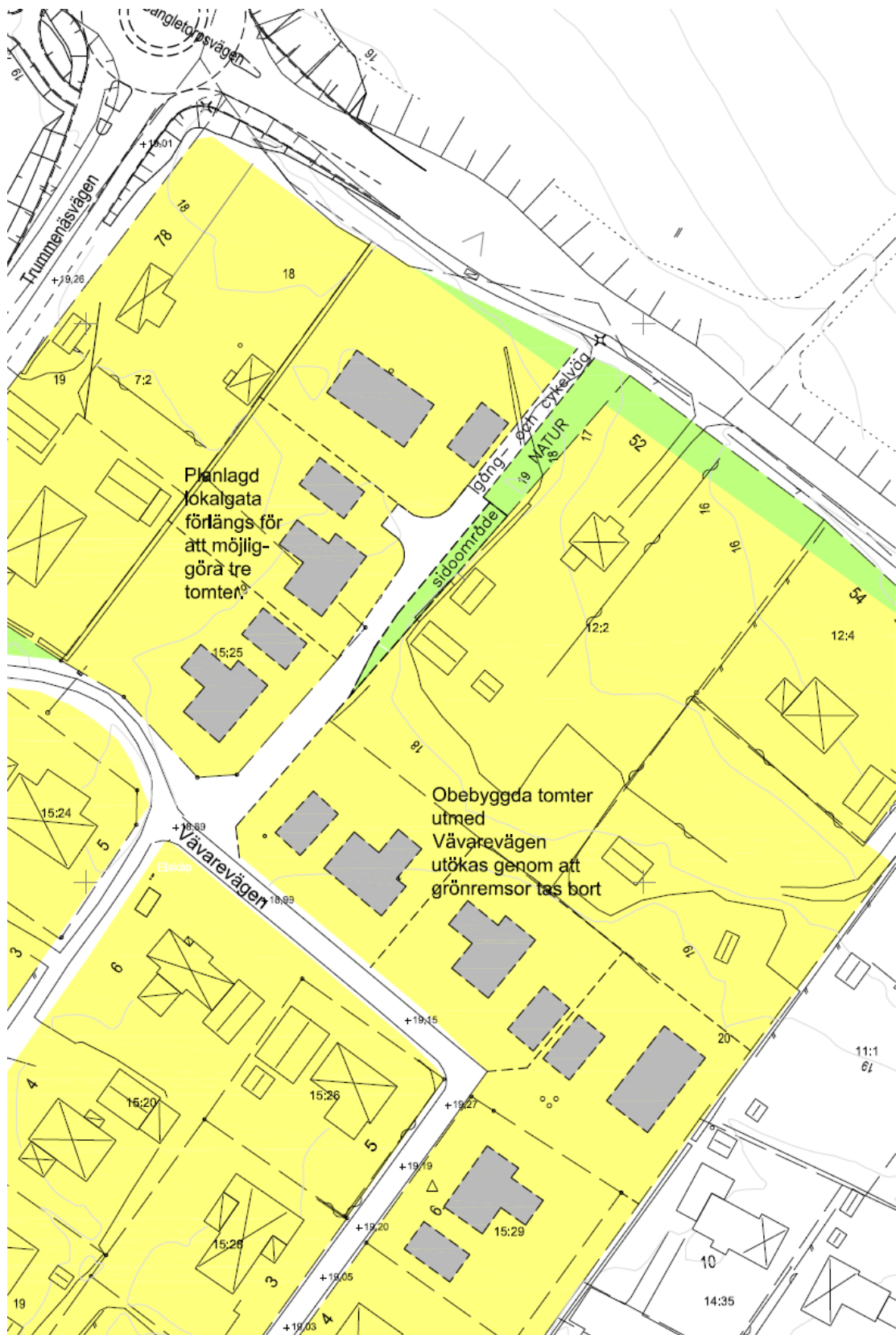


Illustration över möjlig ny bebyggelse (grå byggnader) inom området.

Förslag till ny detaljplan har samma bestämmelser gällande byggrätt som ändringen från 2007. Största byggnadsarea är 20% av fastighetsarea/tomtarea. Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter och

högsta takvinkel för huvudbyggnad är 38 grader vilken medger inredning av vind. Prickmarken (mark som inte får bebyggas) stämmer i stort sett överens med gällande plan från 1972 men har minskats mot naturmarken. En ny bestämmelse har lagts till att vid gräns mot grannfastigheten gäller att huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m och garage 1 meter från fastighetsgräns/tomtgräns. Minsta tomtstorlek har begränsats till 900 kvm. Högst en huvudbyggnad per tomt får finnas. Se vidare under rubriken *Förklaring av planbestämmelser s. 22.*

En del av befintliga elkablar samt vatten- och avloppsledningar inom området har säkrats genom att u-områden lagts in på kvartersmark vilka inte får bebyggas. Befintlig transformatorstation sätter även vissa begränsningar på byggnation på intilliggande fastighet. Se vidare under rubriken *El s. 20.*

Vid exploatering av de obebyggda tomterna öster om den nya lokalgatan i norr blir det aktuellt med markförläggning av befintlig luftledning. Bygglov får inte beviljas innan luftledningen är markförlagd.

Konsekvenser

I bilaga *Konsekvenser för fastigheter* beskrivs konsekvenserna individuellt för de fastigheter som ingår eller gränsar till områden som påverkas av planändringen. Konsekvenserna finns även sammanfattade på s. 25 i detta dokument.

Förutsättningar/ Förändringar/ Konsekvenser

Tillgänglighet

Den nya bebyggelsen ska uppfylla kravet på tillgänglighet enligt Plan- och bygglagen.

Service

Förutsättningar

Offentlig/ kommersiell

I nära anslutning till planområdet finns det under sommarhalvåret en golfrestaurang och en livsmedelsbutik nere vid campingen. I övrigt hänvisas boende till angränsande samhällen. Förskola finns i Säby ca 1,5 km öster om området. Lågstadieskola finns i Ramdala, 4 km från området, högstadium finns i Vedeby, Jämjö och Sturkö som ligger 9 -10 km från området. Där finns även livsmedelsaffärer och annan service.

Förändringar Konsekvenser

Detaljplanen innebär ingen utökad service men befolkningsunderlaget för befintlig service ökar.

Rekreation och Friluftsliv/ stadsliv

Förutsättningar

Inom Trummenäsområdet finns goda möjligheter till rekreation i form av både rörligt friluftsliv, bad, båtliv och golf.

Förändringar Konsekvenser

Gator och trafik

Förutsättningar

Gatunät

Intentionen när området byggdes ut var att skapa ett fritidshusområde med naturstigar in i området. Det som från början var tänkt fungera som gångstigar in i området med användning parkmark har idag blivit mindre bilvägar bestående av asfalt.

Förändringar

Vägarna inom bostadsområdet omvandlas till lokalgator i den nya detaljplanen och ytor läggs även till för vändplaner vid slutet av gatorna. På Dukagången används idag en befintlig asfalterad yta på fastigheten Gängletorp 15:19 som vändplan. För att slippa öppna upp ett hål i angränsande stenmur för att anordna vändplan kommer Gängletorp 15:19 att avstå mark (fig. 2 på kartan s. 26) för detta ändamål.







Väganslutningen mellan Tuskaftvägen och Drellvägen har utformats med vändplaner vid vägarnas slut samt endast en förbindelse för gående och cyklister genom grönområdet för att förhindra genomfartstrafik genom området och öka säkerheten för oskyddade trafikanter. Befintlig gångväg till området söderut har ritats in, norr om transformatorstationen.

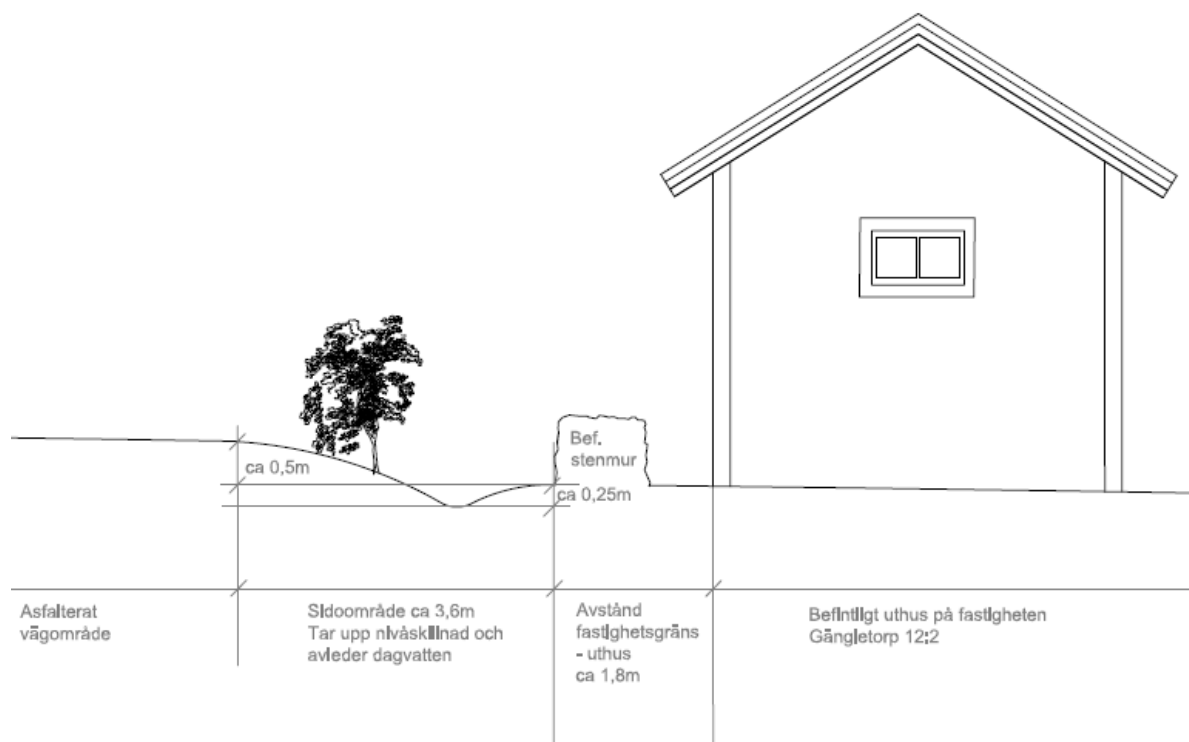
Lokalgatan mellan områdena kan kvarstå grusad eftersom den bara är en förbindelse mellan den norra och södra delen av området och inte utgör en tillfartsgata till tomterna.

En enligt gällande detaljplan planerad lokalgata öster om Gängletorp 15:25 föreslås förlängas något norrut och kompletteras med en gång- och cykelanslutning till Gängletorpsvägen (fig. 3 och 4 på kartan s. 26). Lokalgatan utformas med ett sidoområde på den östra sidan som tar upp nivåskillnaden mellan körbanan och angränsande bostadsfastighet Gängletorp 12:2. Inom denna yta föreslås ett dike som avleder dagvatten norrut mot en dagvattenbrunn vidare i ledningssystemet. Se illustrationer nedan.



Utformning av lokalgata

-  Gräns för vägområdet i detaljplanen. Den asfalterade delen av vägen redovisas ofärgad/vit.
-  Sidoområde som tar upp nivåskillnad mellan väg och angränsande bostadsfastighet samt hanterar ytligt avrinnande dagvatten. Området föreslås utformas med ett dike som leder regnvatten norrut till dagvattenbrunn och vidare i ledningar norrut.
-  Grusat sidoområde
-  Allmän platsmark, natur enligt detaljplanen.
-  Befintlig bebyggelse
-  Illustrerad ny bebyggelse



Sektion över utformning av sidoområde öster om planerad ny lokalgata i anslutning till fastigheten Gängletorp 12:2. Sektionen är tagen mitt för den nordligaste uthuset på fastigheten 12:2.

Fastigheten Gängletorp 12:2 har direktutfart mot Gängletorpsvägen vilket inte är optimalt ur trafiksäkerhetssynpunkt. En ny tillfart till fastigheten från den nya lokalgatan bedöms dock inte möjlig med anledning av att den norra delen av 12:2 ligger betydligt lägre än gatans nivå. Övriga fastigheter mot Gängletorpsvägen har getts utfartförbud eftersom infart går lösa på annat sätt. För att säkerställa tillfart till 12:2 har ett område med bestämmelsen *utfart-körbar anslutning till angränsande bostadsfastighet* (fig. 8) ritats in vid läget för nuvarande infart och resten av fastighetens sträckning längs Gängletorpsvägen har fått utfartsförbud. Utfartsförbud gäller även 50 meter in på Trummenäsvägen från korsningen samt 12 meter från Gängletorpsvägen in på lokalgatan öster om fastigheten Gängletorp 12:4

Mellan Gängletorp 12:3 och Trummenäsvägen finns en stenmur och infart sker vid fastigheten norra del, över Gängletorp 15:20. För att säkerställa denna infart har ett område med bestämmelsen *utfart-körbar anslutning till angränsande bostadsfastighet* (fig.7 på kartan s. 26.) ritats in där det enligt gällande plan är park.

Trafikverket planerar att bygga om korsningen Trummenäsvägen /Gängletorpsvägen till en cirkulationsplats för en säkrare korsningspunkt. Byggstart planeras till hösten 2015.

Konsekvenser

Kvartersmarken har minskats något i den norra delen av fastigheten närmast korsningen för att anpassa detaljplanen efter Trafikverkets vägrättsområde. Denna gräns kan behöva justeras i den kommande planprocessen efter framtida område för vägrätt för planerad rondell samt gång- och cykelväg. Beroende på hur stor plats trafikanläggning kräver kan pilarna närmast korsningen påverkas. Dispens från biotopskyddet kan därmed bli aktuellt.

I bilaga *Konsekvenser för fastigheter* beskrivs konsekvenserna individuellt för de fastigheter som ingår eller gränsar till områden som påverkas av planändringen. Konsekvenserna finns även sammanfattade på s. 25 i detta dokument.

Förutsättningar

Parkering

Parkering sker på respektive fastighet.

Förändringar
Konsekvenser

Planlagd ej utbyggd gemensam parkering övergår till natur, lokalgata samt kvartersmark för transformatorstation.

Gång- och cykeltrafik

Förutsättningar

Befintlig gång- och cykelväg finns utmed Trummenäsvägen samt söder om området mellan Trummenäsvägen och Valderslyckavägen. Båda dessa ingår i planområdet. Idag saknas en separat gång- och cykelväg längs Gängletorpsvägen (väg 738) och fotgängare och cyklister är hänvisade till att färdas i blandtrafik.

Enligt den fördjupade översiktsplanen för Trummenäs ska trafikstrukturen knytas samman till ett mer sammanhängande vägnät, se karta nedan.



Förslag till ny rondell samt utökat gång- och cykelvägnät enligt fördjupning av översiktsplan för Trummenäsområdet från 2006.

Förändring
Konsekvenser

Trafikverket planerar en ny separerad gång- och cykelväg längs med Gängletorpsvägens södra sida vilket ökar framkomligheten och trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter längs väg 738 och skapar en bra koppling till befintligt gång- och cykelvägnät. Byggstart för sträckan Torstäva-Trummenäsvägen planeras till hösten 2015.

I förlängningen av den nya lokalgatan föreslås en koppling för gående och cyklister upp till befintlig busshållplats och planerad ny gång- och cykelväg utmed Gängletorpsvägen. Väganslutningen mellan Tuskaftvägen och Drellvägen har utformats med vändplaner vid vägarnas slut samt endast en förbindelse för gående och cyklister genom grönområdet för att förhindra genomfartstrafik genom området och öka säkerheten för oskyddade trafikanter. Befintlig koppling för gående och cyklister västerut mot Klasatorpsvägen i anslutning till det centralt belägna grönområdet regleras inom naturområdet.

Befintlig gång- och cykelväg mellan Trummenäsvägen och Valderslyckavägen planläggs med ett naturstråk mellan bostadsfastigheterna inom planområdet och gång- och cykelvägen. Gällande detaljplan för detta område anger användningen golfbana men området används inte för detta ändamål idag.

Kollektivtrafik
Förutsättningar

Planområdet är beläget på pendlingsavstånd från Karlskrona centrum. Närmsta busshållplats är vid Gängletorpsvägen intill korsningen med Trummenäsvägen. Avståndet till busshållplatsen är ca 400 meters från mitten av planområdet. Från busshållplatsen avgår landsvägsbussar både under vardagar och helger.

Förändringar
Konsekvenser

Föreslås koppling för gående och cyklister upp till befintlig busshållplats ökar områdets tillgänglighet till kollektivtrafik.

Störningar

Förutsättningar/
Förändringar/

Trafikbuller

ÅDT (årsmedeldygnstrafiken) för Gängletorpsvägen/väg 738 är ca 3500 fordon, vilket innebär att området är utsatt för bullerstörningar från trafiken.

Riktvärden för buller från vägtrafik har antagits av riksdagen. Följande riktvärden ska normalt inte överskridas vid nybyggnation av bostäder eller vid nybyggnation eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur:

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad

- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

Vid befintliga vägar och bebyggelse används normalt riktvärdet 65 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad.

Förändringar/
Konsekvenser

En bullerutredning visar både ekvivalenta och maximala ljudnivåer vid befintlig trafikmängd samt för prognostiserade trafikflöden år 2035. Bullernivåer på 55dBA uppkommer på ett avstånd av ca 41 meter från Gängletorpsvägen öster om Trummenäsvägen. Avståndet från Trummenäsvägen är ca 20 meter till bullernivån 55 dBA. Planerad cirkulationsplats påverkar planområdet marginellt ur bullersynpunkt.

Nya bostäder kan inte placeras närmare väg 738 än 41 meter från vägmitt för att klara gällande bullerkrav för ekvivalent- och maximalnivå. Uteplatsen ska placeras minst 36 meter från vägmitt.

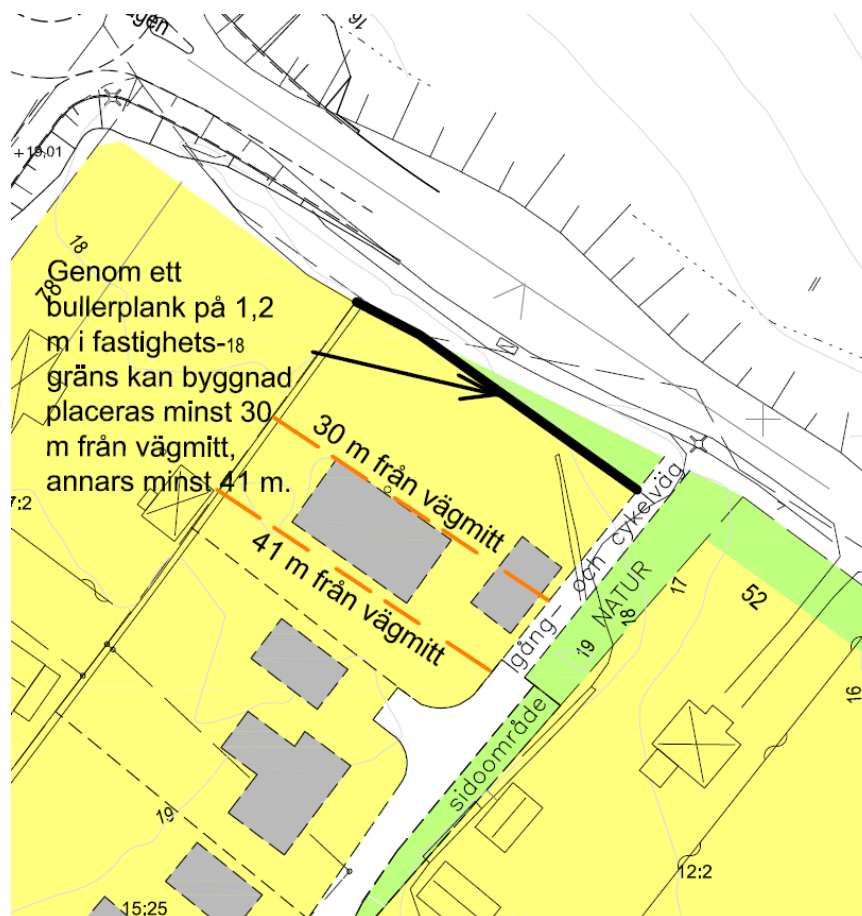
Nya bostäder längs med Trummenäsvägen kan anläggas utan bullerskyddsåtgärder om de placeras minst 20 meter från vägmitt samt att uteplatsen placeras på ett skyddat sätt, exempelvis på östra sidan av huset, alternativt på ett avstånd av minst 31 meter från vägmitt.



Ungefärlig 55 dBA-linje markerad med rött. Utdrag ur bullerutredning 2015-01-19)

Bullerutredningen visar att bullerskyddsåtgärder behövs för ny bebyggelse på den nordligaste av de nya tomterna. Ett bullerplank på minst 1,20 meter höjd i fastighetsgräns medför att ett hus i en våning kan placeras på ett avstånd på minst 30 meter från vägmitt, se illustration nedan. För att klara riktvärdet på våning två krävs en

plankhöjd på minst 2,5 m i kombination med ett avstånd från vägmitt på minst 35 m.



Bullerskyddsåtgärder behövs för ny bebyggelse på den nya tomten närmast Gängletorpsvägen för att klara gällande riktvärde på 55dBA.

En planbestämmelse på plankartan reglerar att *Nya bostäder ska orienteras och/eller avskärmas så att gällande riktlinjer för trafikbuller uppnås, se vidare under Störningar i planbeskrivningen.* I samma sträckning som detaljplanen reglerar utfartsförbud mot Gängletorpsvägen och del av Trummenäsvägen samt lokalgatan i det nordöstra hörnet gäller en bestämmelse att *Plank får uppföras* med syfte att möjliggöra bullerplank i tomtgränsen. Annars får inte plank uppföras på prickad mark.

För befintliga bostäder utmed Gängletorpsvägen beräknas bullernivån till ca 56-57 dBA idag och en ökning på 1-2 dBA till år 2035. För befintliga bostäder beräknas därmed inte riktvärdet 65 dBA överskridas och bullerskyddsåtgärder bedöms därför inte behöva utföras för dessa hus i samband med detaljplanen. Trafikverket arbetar med åtgärdsprogram för befintliga hus utmed statliga vägar där de värst utsatta husen ur ett nationellt perspektiv åtgärdas först. För befintliga hus är det främst åtgärder på fasaden för att klara riktvärden för innemiljön som är aktuella och i andra hand en skyddad uteplats.

Förutsättningar/
Förändringar/
Konsekvenser

Golfbana

Angränsande golfbana alstrar visst buller i samband med skötsel av banan. Maskinskötsel sker främst mellan kl 5 och 8 på morgnarna.

Golfspelet kan orsaka störningar för angränsande bostäder från felriktade bollar. Avståndet och riktningen från träningsområdet gör dock att risken för påverkan är liten. Om problem skulle uppstå finns möjlighet att uppföra skyddsnet i kanten på banan intill den tilltänkta gång- och cykelvägen.

Förutsättningar/
Förändringar/
Konsekvenser

Elektromagnetisk strålning

Enligt information från Strålsäkerhetsmyndigheten m.fl. ger transformatorstationer som finns utomhus på några meters avstånd mycket låg exponering för magnetfält.

Miljö kvalitetsnormer

Förutsättningar
Förändringar
Konsekvenser

Detaljplanen bedöms inte påverka eller påverkas av mängden partiklar.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten- och avlopp

Förutsättningar
Förändringar
Konsekvenser

VA-anslutning

Övervägande del av fastigheterna inom detaljplanen är idag anslutna till kommunalt vatten och spillvatten. Kommunens VA-avdelning har övertagit vatten- och spillvattenledningsnätet från den tidigare föreningen som fortfarande ansvarar för vägarna. På sikt skall även pumpstationsfrågan på Kypertvägen, som inte uppfyller VA-avdelningens standard, lösas.

De obebyggda tomterna längs norra sidan om Vävarevägen är redan VA framdraget till tomtgräns. För de tillkommande tomterna utmed planerad ny lokalgata i den norra delen av planområdet läggs nya VA-ledningar i gatan. På grund av att terrängen inte tillåter självfäll i ledningarna söderut får vattnet istället pumpas.

Bygglov för ny-, om- och tillbyggnad får ej medges förrän berörd fastighet har anslutits till miljö- och hälsomässigt godtagbara anläggningar för vatten och avlopp. Det är kommunens ansvar att bedöma vad som är en miljö- och hälsomässigt godtagbar lösning. När området i framtiden upptas i kommunens verksamhetsområde för vatten- och avlopp förutsätts att alla fastigheter ansluter sig kommunalt vatten och avlopp.

Befintliga kommunala vatten- och avloppsledningar på fastigheten Gängletorp 15:20 och på Gängletorp 12:6 samt i anslutning till

korsningen Kypertvägen/Upphämtavägen har säkrats med u-område vilket inte får bebyggas.

Dagvatten

Förutsättningar

Inom området finns ett dagvattenledningsnät.

Förändringar

Konsekvenser

Befintligt ledningsnät ska kompletteras i samband med exploateringen för att försörja även de nya tomterna. En förprojektering av vatten, avlopp och dagvatten visar att det är tekniskt möjligt att leda dagvatten i ledning norrut i läget för den nya lokalgatan samt gång- och cykelkopplingen upp mot Gängletorpsvägen. Tanken är att leda vattnet i ledning under Gängletorpsvägen och till befintligt dike med brunn på markområdet norr om Gängletorpsvägen. Åkermarken som ligger betydligt lägre än Gängletorpsvägen bedöms inte ha några problem med att ta hand om de tillkommande vattenmängderna. Att leda dagvatten till diken och rörledningar som anlagts för markavvattning kan behöva tillstånd från länsstyrelsen.

Den nya lokalgatan i den norra delen av området utformas med ett sidoområde på den östra sidan som tar upp nivåskillnaden mellan körbanan och angränsande bostadsfastighet Gängletorp 12:2. Inom denna yta föreslås ett dike som avleder dagvatten norrut mot en dagvattenbrunn vidare i ledningssystemet. Se även illustrationer s. 12-13.

Grundregeln är att vägarna ska ligga lägre än husen, för att vägarna vid häftiga regn ska kunna fungera som tillfälliga avrinningsvägar utan att bebyggelse skadas.

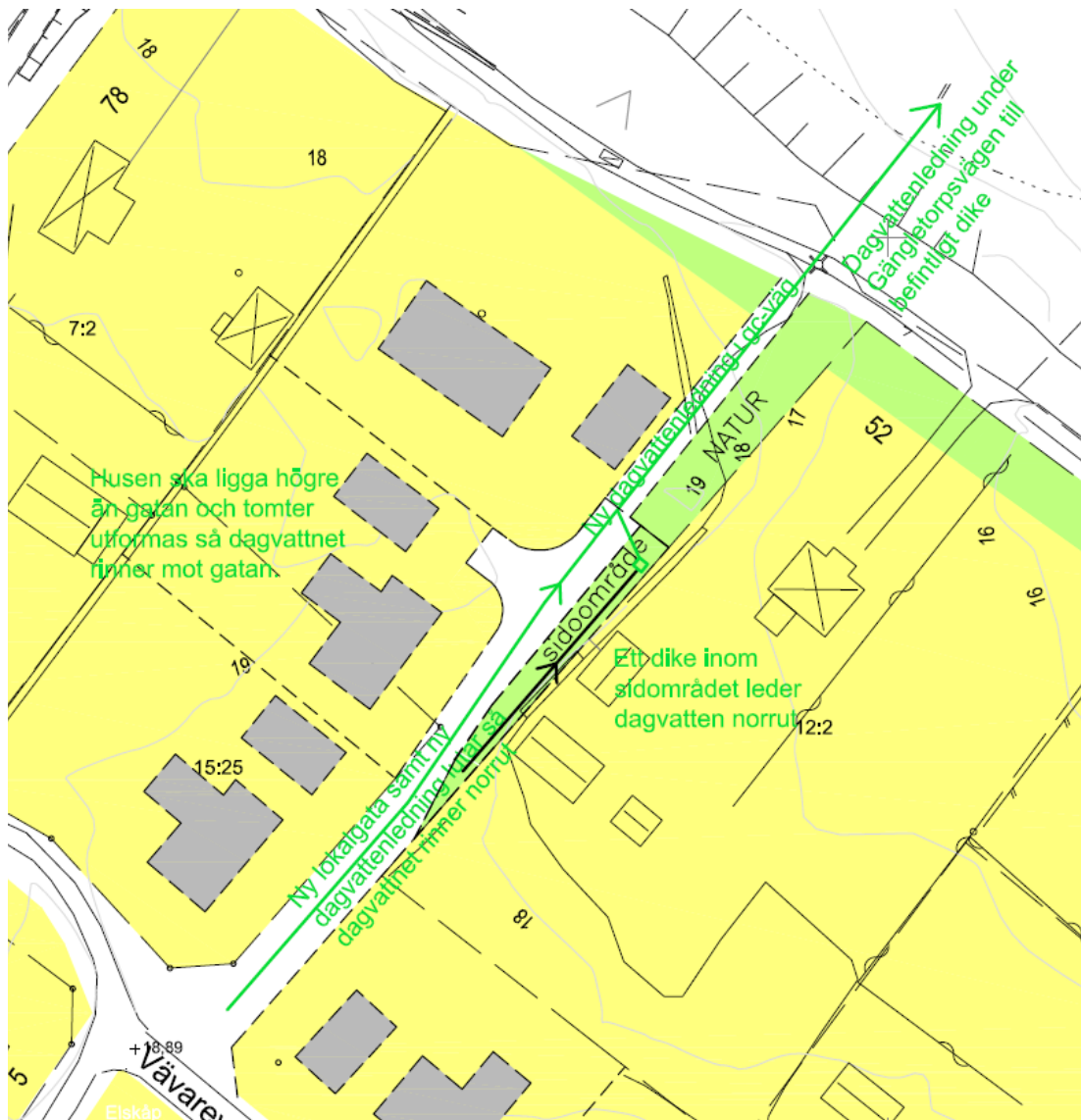


Illustration över dagvattenhanteringen i den norra delen av området i anslutning till den nya lokalgatan. En ny dagvattenledning läggs i den nya lokalgatan norrut via planerad gång- och cykelväg till marken nordost om Gängletorpsvägen.

El, tele, optik, uppvärmning

Förutsättningar

El

Området är anslutet till befintligt eldistributionsnät.

E.ON Elnät har hög- och lågspänningsjordkablar, transformatorstation samt lågspänningsluftledning inom området.

Förändringar

Högspänningsjordkablarna inom området säkerställs genom u-områden på kvartersmark vilka inte för bebyggas. Inom detta område ska; Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivs verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar.

Lågspänningsluftledningen i den norra delen av området är planerad att markförläggas i samband med utbyggnad av de nya tomterna. Lämpligt läge för detta är i planerad ny lokalgata. Ett u-område är utlagt i gemensam planerad fastighetsgräns österut. Ett nytt kabelskåp behöver anläggas i anslutning till vändplanen på den nya lokalgatan.

Lågspänningsluftledningar i östra utkanten av området säkerställs genom l-områden på kvartersmark vilka inte får bebyggas. Inom detta område får *inte anläggning byggas anläggning eller bedrivs verksamhet som hindrar bibehållandet av elektriska ledningar, ej heller finnas vegetation, flaggstänger eller dylikt som genom sin höjd kan utgöra fara för ledningen.* Enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter får en luftledning för lågspänning vara framdragen över eller invid byggnad under förutsättning att den endast med särskilda hjälpmedel kan nås från fönster, balkonger eller tak.

För befintlig transformatorstation i områdets östra del har ett E-område lagts ut som ska vara tillgängligt för detta ändamål. En planbestämmelse anger att *Minsta avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter.* För drift och underhåll av transformatorstationen behöver angöring med tunga fordon ske över naturmarken.

Konsekvenser

U-områden, l-områden samt kvartersmarken för transformatorstation ger vissa begränsningar för de fastigheter som berörs.

Vid exploatering av de obebyggda tomterna öster om den nya lokalgatan i norr blir det aktuellt med markförläggning av befintlig luftledning.

*Förutsättningar
Förändringar*

Tele, optik

Skanova har en ledningsrätt i den norra delen av området, denna har säkrats med ett u-område. Enligt mottaget kartunderlag har Skanova fler ledningar inom området som korsar kvartersmark för vilka det inte finns ledningsrätt eller annan rättighet. I de fall ledningarna ligger på ett sätt som påtagligt försvårar nyttjandet av fastigheterna har ledningarnas läge ej säkerställs genom u-område. Tex är detta fallet på arrendetomt med adress Kypervägen 1.

Avfall

Förutsättningar

Avfallshantering sker i samråd med Affärsverken, affärsområde renhållning.

*Förändringar
Konsekvenser*

FÖRKLARING AV PLANBESTÄMMELSER

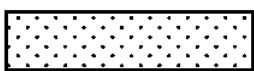
B

För ändamålet bostäder är det boendet som ska vara huvudsyfte och det ska ha varaktig karaktär. I begreppet ingår även bostadskomplement av olika slag så som genomgångsbostäder, gruppboendestäder och träningsboendestäder.

e

Största byggnadsarea är 20% av fastighetsarea/tomtarea. Största byggnadsarea avser den yta som en byggnad upptar på marken.

Minsta tomtstorlek har begränsats till 900 kvm. Högst en huvudbyggnad per fastighet/tomt får finnas.



Prickmark innebär att byggnad inte får uppföras. Förslaget till ny detaljplan reglerar att marken närmast fastighetsgräns/tomtgräns inte får bebyggas på ett avstånd på 6 m från lokalgatorna, 4,5 m mot naturmarken samt 12 m mot Gängletorpsvägen.

p

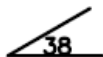
Vid gräns mot grannfastigheten gäller att huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m och garage 1 meter från fastighetsgräns/tomtgräns.

I

Byggnader får uppföras i en våning. Bestämmelsen medger att vind får inredas.



Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter. Byggnadshöjden är avståndet mellan markens medelnivå till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. Höjden ska räknas från den medelnivå som marken har invid byggnaden. Om byggnaden ligger närmre allmän plats än sex meter ska dock byggnadshöjden räknas från medelmarknivån på den allmänna platsen invid tomten om det inte finns särskilda skäl att utgå från annat.



Högsta takvinkel för huvudbyggnad är 38 grader vilken medger inredning av vind.

SOCIALA ASPEKTER

Förutsättningar

Lek/idrott, Vardagslänkar, delaktighet m.m.

Som barn betraktas alla människor under 18 år. I *Översiktsplan 2030* har Karlskrona Kommun tagit ställning till hur barnperspektivet tas tillvara i plansammanhang. En social konsekvensanalys har upprättats som bilaga till detaljplanen.

I mitten av området finns en större grönyta bestående av gräsmatta och några träd. I övrigt finns inga mötesplatser, bänkar eller

liknande för social interaktion. Grönytan används ibland till sociala aktiviteter vid midsommarfirande och lek.

*Förändringar/
Konsekvenser*

En iordningställd lekplats/aktivitetsyta vid grönytan skulle kunna skapa gemenskap och trivsel för boende i närområdet i alla åldrar. Också med anledning att det är fler barnfamiljer som flyttar ut till Trummenäs-området. En iordninggjord yta med sittgrupp alternativt grillplats skulle också kunna skapa gemenskap och social interaktion i området.

En koppling från området norrut för gående och cyklister till busshållplatsen och framtida gång- och cykelväg längs Gängletorpsvägen skulle öka områdets tillgänglighet till kollektivtrafik samt gång- och cykelvägnät till viktiga målpunkter. Befintligt stråk i det större grönområdet kan förstärkas för att förbättra kopplingen till området österut.

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

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Organisatoriska frågor

Tidplan

MBN beslut om samråd	2014-10-09
MBN beslut om granskning	2015-02/03
MBN beslut om antagande	2015-05
Laga kraft	2015-06

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

Genomförandetid

Planens genomförandetid upphör att gälla 5 år efter det datum planen vunnit laga kraft. Genomförandetiden för gällande planändring från 2007 går ut 2017. Eftersom den nya detaljplanen har likalydande bestämmelser förutom ett tillägg om placering av byggnader mot tomtgräns samt en begränsning av minsta tomtstorlek är bedömningen att det är möjligt att ändra detaljplanen innan genomförandetiden har gått ut.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna. Det är enskild huvudmannaskap inom området för genomförande, drift och underhåll. Gängletorpsvägen, väg 738, är en allmän väg för vilken Trafikverkets har rådighet genom vägrätt.

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal ska upprättas mellan Karlskrona Kommun och exploatören/fastighetsägarna till Gängletorp 15:20 och 15:21 gällande genomförandet av allmän plats. Avtalet ska upprättas innan detaljplanen vinner laga kraft.

Planavgift

Planarbetet finansieras genom tillämpandet av planavgift. Detta innebär att det i bygglovets tillkommer en extra taxereglerad avgift för de byggnationer som drar nytta av den nya detaljplanen.

Ansvar för genomförandet av planändringen ligger hos exploatören samt fastighetsägarna/arrendatorerna.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

För de fastigheter där detaljplanen ger möjlighet till utökning av fastigheten genom att parkmark övergår till bostadsmark (gult på kartan nedan) kan det bli aktuellt med fastighetsreglering för att inrymma dessa delar i bostadsfastigheterna.

Fastighetsreglering blir aktuellt mellan Gängletorp 15:20 samt 15:25 och eventuella kommande avstyckade tomter utmed planerad lokalgata öster om 15:25. Fastighetsgränsen mot Vävarevägen samt den nya lokalgatan berörs ej.

Del av tidigare planlagd gata (fig. 6) på fastigheten Gängletorp 15:20 omvandlas till bostadsmark.

Del av fastigheten Gängletorp 15:19 (fig. 2 på kartan s. 26) fastighetsregleras till Gängletorp 15:20 för att lösa vändplan på Dukgången.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Befintlig gemensamhetsanläggning ga:13 som omfattar vägarna inom området behöver omprövas för att även omfatta delar av Vävarevägen och Tuskatvägen som inte ingår i dag. Den nya lokalgatan i norra delen samt de nya vändplanerna inkl den del av 15:19 som ska bli vändplan behöver också ingå i gemensamhetsanläggningen.

Gemensamhetsanläggningen ga:2 grönytorna inom området behöver omprövas för att avyttra parkmark till bostadsändamål samt för att överlåta delar av Vävarevägen och Tuskatvägen samt den nya lokalgatan till ga:13. Marken för de nya vändplanerna som idag ingår i ga:2 behöver justeras till ga:13 istället. Gång- och cykelanslutningen mellan Tuskaftvägen och Drellvägen ligger redan inom ga:2.

Konsekvenser för fastigheter

Släntområdet på västra sidan av Trummenäsvägen i anslutning till planerad cirkulationsplats ligger utanför Trafikverkets vägrättsområde för cirkulationsplatsen. Trafikverket kommer föra en dialog med markägare (Torstäva 14:1) och samfällighet samt göra erforderliga fastighetsrättsliga åtgärder.

I bilaga *Konsekvenser för fastigheter* beskrivs konsekvenserna individuellt för de fastigheter som ingår eller gränsar till områden som påverkas av planändringen.

Sammanfattningsvis medför förslaget till detaljplan att smala natursläpp mellan fastigheter och gröna stråk inne i kvarteren som inte har någon praktisk funktion har ändras till användning för bostäder vilket ger möjlighet till utökning av befintliga fastigheter/arrendetomter (gult och brunt på kartan). I de fall fastigheter har styckats i strid med gällande byggnadsplan har detta justerats så att hela fastigheten är kvartersmark för bostadsändamål (ljusblått på kartan)

För Gängletorp 7:2 (fig. 1) har kvartersmarken mot korsningen Trummenäsvägen/Gängletorpsvägen minskats med anledning av Trafikverkets vägrättsområde för planerad rondell.

Befintliga vägar inom området (skrafferat på kartan) planläggs som lokalgator istället för park eftersom parkering sker på respektive tomt och inte på planlagda gemensamma parkeringar. Planlagd lokalgata (fig. 3) i den norra delen av området förlängs för att göra ej bebyggda tomter mer ändamålsenliga vilket underlättar för kompletterande bebyggelse inom området. I förlängning av lokalgatan norrut föreslås en gång- och cykelväg som ansluter till busshållplatsen.


Gängletorp 7:2 kan påverkas av utbyggnaden av planerad rondell, se vidare under rubrikerna *Gator och trafik* samt *Naturmiljö*.


Del av Torstäva 14:1 som idag ligger utanför detaljplanelagt område tas i anspråk för släntområdet på västra sidan av Trummenäsvägen i anslutning till planerad cirkulationsplats. Släntområdet ligger utanför Trafikverkets vägrättsområde för cirkulationsplatsen. Trafikverket kommer föra en dialog med markägare och samfällighet samt göra erforderliga fastighetsrättsliga åtgärder.


BILAGA Konsekvenser för fastigheter





Allmän platsmark som blir kvartersmark

 Parkmark som övergår till bostadsmark vilken genom fastighetsreglering kan tillföras till angränsande bostadsfastighet.


 Parkmark som övergår till bostadsmark vilket ger möjlighet till större arendetomter m.m.


 Parkmark som övergår till bostadsmark där parkmarken redan ingår i bostadsfastigheten.


 Allmän platsmark, väg/park som övergår till kvartersmark för transformatorstation.

 Allmän platsmark, väg som övergår till bostadsmark.


Kvartersmark som blir allmän platsmark

 Kvartersmark för bostäder som övergår till allmän platsmark, gata.

 Kvartersmark för bostäder som övergår till allmän platsmark, natur.

 Kvartersmark för golfbana som övergår till allmän platsmark; natur samt lokalgata och gång- och cykelväg.

Förändringar inom allmän platsmark

 Allmän platsmark park som övergår till lokalgata samt gc-väg för ett mindre område i norra delen.

Justeringar längs Trummenäsvägen samt Gängletorpsvägen där park övergår till gata visas inte på kartan. Planlagda ej utbyggda gemensamma parkeringar inom området övergår till naturmark samt lokalgata. Inom natur, centralt i området regleras befintlig grusväg som gc-väg (fig.9). Utfarter till fastigheterna 12:2 (fig. 7) och 12:3 (fig. 8) säkerställs genom en bestämelse om utfart inom natur.

På fastigheten Gängletorp 12:2 medför den nya lokalgatan att det tillkommer prickmark (byggnad får inte uppföras) på ett avstånd av 6 m från den nya lokalgatan. I förlängning av lokalgatan norrut föreslås en gång- och cykelväg som ansluter till busshållplatsen. Mellan denna och 12:2 lämnas ett naturområde med en bredd på ca 6 meter. Mot naturområdet tillkommer 4,5 m prickmark på fastigheten Gängletorp 12:2. Den nya lokalgatan utformas med ett sidoområde på den östra sidan som tar upp nivåskillnaden mellan körbanan och angränsande bostadsfastighet Gängletorp 12:2. Inom denna yta föreslås ett dike som avleder dagvatten norrut mot en dagvattenbrunn vidare i ledningssystemet. Se illustrationer s. 12-13. I samband med sprängningsarbeten för planerad ny gång- och cykelväg samt dagvattenledningar behöver hänsyn tas till den djupborrade brunn som finns på fastigheten.

För Gängletorp 12:2 (fig. 8) och 12:3 (fig.7) säkerställs infarterna till fastigheterna juridiskt i detaljplanen. Det blir inte aktuellt med fastighetsreglering.

Utfartsförbud gäller för övriga fastigheter mot Gängletorpsvägen förutom för Gängletorp 12:2 och del av Trummenäsvägen samt del av lokalgata i nordöstra hörnan av planområdet gäller för angränsande fastigheter

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Ekonomiska konsekvenser för enskilda

I likhet med gällande byggnadsplan med tillhörande ändring tillkommer en taxereglerad avgift i bygglovet för de fastighetsägare/arendatorer vars byggnationer drar nytta av den nya detaljplanens bestämmelser.

För de fastigheter där detaljplanen ger möjlighet till utökning av fastigheten genom att parkmark övergår till bostadsmark tillkommer eventuell kostnad för fastighetsreglering.

Anslutnings- och förbrukningsavgifter för VA-försörjning erläggs enligt särskilt avtal och gällande taxa.

Nödvändiga bullerdämpande åtgärder bekostas av exploatören/fastighetsägaren.

För tomterna öster om den nya lokalgatan i norr blir det aktuellt med markförläggning av befintlig luftledning. Kostnaden för detta erläggs fastighetsägaren/exploatören. Flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa befintliga kabelanläggningars funktion ska bekostas av exploatören/fastighetsägaren.

Rätt till ersättning blir aktuellt för den del av Gängletorp 15:19 som avstås för vändplan.

Tekniska frågor

Tekniska undersökningar

Fastighetsägarna/arendatorerna ansvarar för erforderliga geotekniska och eventuella geologiska undersökningar. De enskilda småhusbyggarna ansvarar själva för erforderliga undersökningar för sin egen byggnation likväl som för radonundersökning.

Tekniska anläggningar

E.ON Elnät har hög- och lågspänningsjordkablar, transformatorstation samt lågspänningsluftledning inom området. Skanova har en ledningsrätt i den norra delen av området. Dessa säkerställs genom u-områden, l-områden samt kvartermark för transformatorstation. Lågspänningsluftledningen i den norra delen av området är planerad att markförläggas i samband med utbyggnad av de nya tomterna. Lämpligt läge för detta är i planerad ny lokalgata. Ett u-område är utlagt i gemensam planerad fastighetsgräns österut. Ett nytt kabelskåp behövs i anslutning till den nya vändplanen. Bygglov får inte beviljas innan luftledningen är markförlagd.

Inom naturområdet väster om fastigheten Gängletorp 15:19 ligger en pumpstation som ej längre är i bruk.

Sprängningsarbeten

I samband med sprängningsarbeten för planerad ny gång- och cykelväg samt dagvattenledningar behöver hänsyn tas till den djupborrade brunn som finns på angränsande fastighet Gängletorp 12:2.

SAMMANFATTADE KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Planförslaget innebär att viss parkmark tas i anspråk för lokalgata samt tomtmark. Den parkmark som får användning lokalgata består redan idag av mindre bilvägar och den parkmark som får användning bostäder består idag av mindre ”parkremsor” mellan vissa fastigheter. Förlängning av planlagd lokalgata i den norra delen möjliggör att fler fastigheter kan styckas vilket medför ett mer effektivt markutnyttjande. Detta stämmer väl överens med fördjupade översiktsplan för Trummenäs som rekommenderar att ny bebyggelse ska förläggas i anslutning till befintlig bebyggelse som förtätning eller komplettering.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med detaljplanen har följande personer från Karlskrona kommun deltagit:

Emma Gren, fd planarkitekt, Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Anders Klar, kommunekolog, Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Justyna Wajda-Koseda, naturvårdshandläggare, Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Ida Löndahl, projektingenjör, Drift- och serviceförvaltningen, fd Tekniska förvaltningen
Mikael Wirbrand, mark- och exploateringsingenjör, Mark-och
exploatering/Kommunledningsförvaltningen

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Karlskrona april 2015

Ola Swärdh
planchef

Anna Steinwandt
planarkitekt