

B106

PLANBESKRIVNING



Detaljplan för del av fastigheterna Tostarp 14:19 och 4:55

Asarum, Karlshamns kommun, Blekinge län
Antagandehandling • Standardförfarande

Samrådsbeslut	NSU	2023-03-27
Granskningsbeslut (1)	NSU	2023-10-03
Granskningsbeslut (2)	NSU	2025-05-20
Antagandebeslut	KS	2025-11-24
Laga kraft		2026-02-23

Framtagen av Stadsbyggnadsenheten

Kommunstyrelseförvaltningen, Karlshamns kommun



2025-10-22

Dnr: KS 2022/117

Innehåll

2	Innehåll	26	Planeringsförutsättningar och konsekvenser
3	Inledning	26	Riksintressen
3	Handlingar	27	Hushållningsbestämmelser (3 kap. MB)
3	Vad är en detaljplan?	27	Miljökvalitetsnormer
3	Planprocess	28	Mellankommunala intressen
4	Detaljplanens syfte	28	Miljö
4	Beskrivning av detaljplanen	34	Hälsa och säkerhet
4	Detaljplanens omfattning och lokalisering	43	Geotekniska förhållanden
6	Genomförandetid	44	Hydrologiska förhållanden
6	Förklaring av planbestämmelserna	45	Kulturmiljö
9	Motiv till egenskapsbestämmelser	45	Fysisk miljö
16	Genomförandefrågor	51	Sociala
16	Mark- och utrymmesförvärv	54	Service
16	Fastighetsrättsliga frågor	54	Trafik
20	Tekniska frågor	60	Medverkande tjänstepersoner
21	Organisatoriska frågor		
22	Ekonomiska frågor		
23	Prövning enligt annan lagstiftning		
24	Planeringsunderlag		
24	Kommunala planeringsunderlag		
26	Utredningar		
26	Regionala planeringsunderlag		
26	Miljökvalitetsmål		

Inledning

Handlingar

Av följande handlingar är det endast plankartan med bestämmelser som har juridisk verkan. Resterande handlingar utgör komplement och underlag till detaljplanen.

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000 i A2, daterad 2025-10-22
- Planbeskrivning, daterad 2025-10-22
- Granskningsutlåtande, daterat 2024-02-07
- Granskningsutlåtande 2, daterat 2025-10-22
- Samrådsredogörelse, daterad 2023-09-20
- Grundkarta, daterad 2022-09-28, reviderad 2023-02-08, 2023-08-16, 2023-09-07 samt 2025-04-25
- Fastighetsförteckning, daterad 2023-03-22, uppdaterad 2023-09-05 samt 2025-05-19
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, daterad 2023-03-10
- Trafikutredning, WSP, daterad 2022-10-05, reviderad 2023-02-03 samt 2025-09-12

- Geoteknisk utredning, WSP, daterad 2022-11-02, reviderad 2023-01-25.
- Dagvattenutredning, WSP, daterad 2023-02-17, reviderad 2023-02-28.
- PM angående behovet av naturvärdesinventering, daterad 2022-12-15

Vad är en detaljplan?

En detaljplan redovisar hur, vad och var man får bygga till exempel bostäder, skola, industri. En detaljplan redovisar även hur den tekniska infrastrukturen som exempelvis vägar, vatten- och spillvatten och värmeförsörjning ska lösas. Detaljplanens reglering av markens och vattnets användning sätter ramarna för prövning av bygglov vid till exempel uppförande av ny bebyggelse.

Planprocess

Planförfarande

Denna detaljplan handläggs enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Planarbetet genomförs med standardför-

farande då planförslaget är förenligt med översiktsplanen, inte är av stort allmänt intresse och inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan. Ett planprogram bedöms därmed inte vara nödvändigt.

Planprocessen är en demokratisk process med lagstadgade krav på allmänhetens insyn och medverkan. Under planarbetets gång har handlingarna ställts ut för samråd och granskning med möjligheter för alla att lämna synpunkter.

Detaljplanen har antagits av kommunstyrelsen 2024-03-12, men beslutet att anta detaljplanen överklagades och upphävdes av mark- och miljödomstolen. Planhandlingarna har därefter reviderats och ställs ut för ny granskning innan detaljplanen kan antas.

Handlingarna, förutom fastighetsförteckning, ställs ut i Rådhuset och finns tillgängliga på kommunens detaljplaneportal: karlshamn.seplan.se

Preliminär tidplan för detaljplaneprocessen

Samråd	Andra kvartalet 2023
Granskning (1)	Tredje kvartalet 2023
Granskning (2)	Andra kvartalet 2025
Antagande	Fjärde kvartalet 2025
Laga kraft	Fjärde kvartalet 2025



Aktuellt skede i planprocessen: antagande.

Tidplanen är preliminär och kan förändras under planarbetets gång som en följd av oförutsägbara händelser.

Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostadsändamål i form av en- och tvåbostadshus, radhus, kedjehus samt marklägenheter på del av fastigheterna Tostarp 14:19 och 4:55.

Beskrivning av detaljplanen

Detaljplanens omfattning och lokalisering

Bakgrund

En ansökan inkom den 16 februari 2022 rörande fastigheten Tostarp 14:19. Efter positivt beslut om planbesked i Byggnadsnämnden den 13 april 2022 har planområdet utökats till att även inkludera Tostarp 4:55.

Planförslaget var ute på samråd mellan 6 april och 1 maj 2023. Inkomna synpunkter kommenterades och sammanställdes i en samrådsredogörelse.

Efter samrådet utvidgades planområdet. Den västra planområdesgränsen förflyttades väster ut och placerades två meter öster om de västra befintliga fastighetsgränserna. Utökningen resulterade i att det i planområdets västra område numera återfinns ytterligare mark med användningen Natur.

Planförslaget har även varit utställt på granskning mellan 9 oktober och 30 oktober 2023. Inkomna synpunkter har därefter kommenterats och sammanställts i ett granskningsutlåtande. Erforderliga synpunkter har inarbetats i planförslaget.

Planförslaget antogs i kommunstyrelsen 2024-03-12, men upphävdes av mark- och miljödomstolen i januari 2025. Domstolen ansåg att ett genomförande av detaljplanen riskerade medföra bristfällig trafiksäkerhet på Flygfältsvägen för oskyddade trafikanter. Domen fick laga kraft 2025-02-05.

Kommunen har tidigare meddelat att man haft för avsikt att vidta trafiksäkerhetshöjande och hastighetsdämpande åtgärder på Flygfältsvägen i syfte att uppnå en fortsatt god trafiksäkerhet, i enlighet med åtgärdsförslagen i trafikutredningen. Domstolen ansåg dock att detta inte var säkerställt i detaljplanen. Kommunen har därför utfört åtgärderna som föreslagits i trafikutredningen.

Efter upphävandet återupptogs planarbetet och detaljplanen ställdes åter ut på gransk-

ning, eftersom syftet med detaljplanen kvarstod och revideringarna inte bedömdes innebära förändringar som krävde nytt samråd.

Sedan den andra granskningen (2 juni till 17 juni 2025) har detaljplanens tillhörande trafikutredning uppdaterats. Utredningen uppdaterades avseende förändrad bebyggelsestruktur vid det redan befintliga bostadsområdet vid Flygfältet och utgår från nu aktuella bebyggelseförhållanden, mätningar och data. I utredningen beaktas således både byggda bostäder och sådana som fått bygglov, men inte ännu byggts. Även de nu obebyggda fastigheternas maximalt tillåtna bebyggelse beaktas. På så vis utgår trafikutredningen numera från ett maxscenariot avseende trafik. Utredningen beaktar och bedömer även de trafiksäkerhetshöjande åtgärder som kommunen sedan antagande (2024-03-12) vidtagit på Flygfältsvägen.

Sedan granskning har handlingarna reviderats och de avsnitt som beskriver trafik, trafiksäkerhet och buller har kompletterats med uppdaterad information och bedömningar.

Planförslagets huvuddrag

Planförslaget möjliggör för en blandning av bostäder, bland annat radhus, kedjehus marklägenheter samt en- och tvåbostadshus. Inom hela planområdet tillåts huvudbyggnader med upp till 8,5 meter i nockhöjd för friliggande en- och tvåbostadshus. För byggnation som inte avser friliggande en- och tvåbostadshus, exempelvis marklägenheter, tillåts huvudbyggnader upp till 5,5 meter i nockhöjd. Totalt möjliggörs maximalt cirka 60 nya bostäder inom planområdet. Planförslaget innebär att nya gator byggs. Dessa föreslås koppla an i söder, till den befintliga gatan Flygfältsvägen.



Illustrationsplaner med möjlig bebyggelse utifrån planförslaget.

Läge och areal

Detaljplanen omfattas av del av fastigheterna Tostarp 14:19 och Tostarp 4:55. Planområdet ligger cirka 700 meter från Asarum centrum och ansluter i söder till Flygfältsvägen. Planområdet är beläget intill de västra delarna av Asarums tätort och gränsar i öster till befintlig bostadsbebyggelse och i söder till ett område inom vilket nya bostäder är under uppförande. Norr och väster om planområdet finns jordbruksmark. Längs västra fastighetsgränsen sträcker sig en bäck, Torarpsbäcken. Planområdet är knappt 2,9 hektar stort.



Planområdets läge i Asarum.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar endast privata fastigheter.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen får laga kraft.

Före genomförandetidens utgång får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja. Efter genomförandetiden är byggrätten mer osäker eftersom planen då får ersättas, ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas och utan särskild ekonomisk kompensation till fastighetsägarna om en byggrätt som inte är utnyttjad minskas. Om kommunen inte ändrar eller upphäver planen fortsätter den att gälla och ge byggrätt som tidigare.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för de allmänna platserna (GATA₁, GCVÄG och NATUR) inom planområdet.

Det kommunala huvudmannaskapet innebär bland annat att kommunen ska äga allmän platsmark och ansvara för framtida drift och underhåll av den allmänna platsmarken, efter att exploatören bekostat och byggt ut den allmänna platsmarken.

Förklaring av planbestämmelserna

Allmän plats

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

Gator, GC-väg och Natur inom planområdet kommer att utgöras av allmän plats, vilket innebär att allmänheten har tillträde till marken.

GATA₁ - Lokalgata

GATA₁

Gatumarken har i planområdet beteckningen GATA₁ – Lokalgata. Lokalgatan är avsedd för både fordonstrafik och gång- och cykeltrafik. Lokalgatan kommer främst att användas av boende i området och skyddade

trafikanter som passerar genom området, men ska också fungera för motortrafik för till exempel sophämtning. I användningen ingår även komplement som behövs för vägens funktion, exempelvis gatuparkeringar.

Rekommenderad hastighet inom planområdet är 30 km/h.

Motiv

Motivet till bestämmelsen är att skapa en ny gatustruktur i området. Anslutningen av den nya gatustrukturen görs till befintligt gatunät och användningen möjliggör för angöring, för såväl fordons- som gång- och cykeltrafik, för framtida byggrätter i området.

Det är viktigt att lokalgatan tillgängliggör naturmarken så att drift och underhåll av densamma möjliggörs. Höjdskillnader och annan utformning som kan försvåra den kommunala tillkomsten bör därför undvikas.

GCVÄG - Gång- och cykelväg

GCVÄG

Användningen GCVÄG är en allmän plats som innefattar gator och vägar som är avsedda enbart för gång-, cykel- och mopedtrafik. Anläggningar och byggnader som behövs för gång- och cykelvägens skötsel och bruk ingår också i användningen. Gång- och cykelvägar bör utformas på ett sätt som säkerställer framkomligheten och säkerheten för gående, cyklister och mopedister.

Motiv

Motivet till bestämmelsen är att säkerställa goda förbindelser för gång-, cykel- och mopedtrafik till och från planområdet genom användningens anslutning till Banvallsleden i öst, utanför planområdet. Den förbindelse som bestämmelsen möjliggör stärker vidare planområdets koppling till omgivande strukturer, exempelvis via Banvallsleden, som i förlängningen möjliggör för goda kopplingar till såväl Asarums som Karlshamns centrum. GC-vägen möjliggör även för räddningstjänstens framkomlighet och tillgång till planområdet från två håll.

NATUR - Naturområde

NATUR

Användningen NATUR används för grönområden som inte är anlagda och som inte kräver någon omfattande skötsel. I användningen ingår alla typer av friväxande grönområden och inrymmer mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar samt andra komplement till grönområdets användning. Det kan till exempel vara anlagda gångstigar, eller utrymmen för omhändertagande av dagvatten. Även mindre byggnader ingår när dessa behövs för områdets skötsel eller bruk.

Motiv

Motivet till bestämmelsen är att bevara delar av området som grönområden, bland annat för att låta dessa innehålla utrymmen för omhändertagande av dagvatten i form av dagvattendiken samt allmännyttiga underjordiska ledningar.

Den naturmark som löper längs planområdets östra gräns motiveras dels genom att den bidrar till den intilliggande kvartersmarkens hemfridzoner och insynsskydd, dels

genom att underjordiska ledningar kan ges utrymme inom användningen. Naturmarken bidrar även till en enhetlighet i relation till omgivande område. Detta då området söder om planområdet, Flygfältet, har naturmark längsmed sin östra gräns. I söder är naturmarken lite bredare än i de norra delarna av planområdet. Denna bredare naturmark behövs i givet område som buffertzona för allmännyttiga underjordiska ledningar. Naturmarkernas bredder möjliggör även för positiva effekter för djur- och växtliv (se bilaga PM *angående behovet av naturvärdesinventering*). Här återfinns även träd- och buskvegetation. Denna bör med fördel bevaras i möjligaste mån, då den agerar som insynsskydd, men också då den bidrar med skönhetsvärden och ekologiska kvaliteter.

Den naturmark som återfinns längs planområdets västra gräns motiveras genom att skapa förutsättningar för två stycken dagvattendiken, i enlighet med genomförd dagvattenutredning. Naturmarken motiveras även genom att den kan ge utrymme för allmännyttiga underjordiska ledningar och genom att den skapar ett lämpligt buffertavstånd för bebyggelse utifrån de geotekniska

förutsättningarna.

Det är viktigt att naturmarken är tillgänglig via lokalgatan så att drift och underhåll möjliggörs. Höjdskillnader och annan utformning som kan försvåra den kommunala åtkomsten bör därför undvikas.

Samtlig naturmark inom planområdet syftar till att skapa mervärde i området.

Kvartersmark

Med kvartersmark menas mark som enligt detaljplan inte är allmän plats eller vattenområde utan främst är avsedd för bebyggelse för enskilt eller allmänt ändamål. Ett område kan ha flera användningar.

B - Bostäder

B

Med användningen Bostäder avses boende av varaktig karaktär. Användningen möjliggör nya bostäder i planområdet. De nya bostäderna föreslås uppföras i olika typer såsom friliggande enbostadshus, rad-, par-, kedjehus eller marklägenheter.

Inom användningen ingår även bostadskomplement. Komplementen kan utgöras av exempelvis garage, parkering, tvättstuga, gäststuga eller gästlägenhet, växthus eller miljöhus för flerbostadshus.

Inom område betecknat med B får även fastigheter uthyras eller upplåtas för kortare eller längre tid, i enlighet med övrig lagstiftning.

Motiv

Motivet till bestämmelsen är att dels möjliggöra för bostäder inom planområdet, dels öka planens flexibilitet genom att tillåta olika typer av bostäder i området, exempelvis i form av friliggande enbostadshus, rad-, par-, kedjehus eller marklägenheter.

Motivet till bestämmelsen är även att möjliggöra för en mer flexibel hantering av parkeringsplatser. Genom att inte reservera yta i plankartan för parkering, utan låta det ingå i bostadsändamål, möjliggörs flexibla lösningar för att möta olika och föränderliga behov. Såväl parkering för bostäder som för besöksparkering till bostäder ingår i bostadsanvändningen.

För ytterligare information om parkering, se trafikutredningen och rubriken Parkering i planbeskrivningen.

Motiv till egenskapsbestämmelser

Detaljplanen innehåller regleringar för att uppnå detaljplanens syfte. Enligt Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2020:8) ska kommunen motivera varje enskild reglering och lagra motivet digitalt. Nedan följer en lista på bestämmelser och deras motiv.

Reglering av allmän plats

Utformning av allmän plats

Dike₁ - Dagvattendike

I Karlshamns kommuns riktlinjer för dagvattenhantering anges bland annat att dagvatten om möjligt ska tas om hand genom fördröjning och i öppen dagvattenavledning. Det kan ske genom att vattnet leds via diken och kanaler till recipient. Dagvattenanläggningar ska utgöra ett positivt inslag i den byggda miljön.

I planområdets västra del reserveras mark för anläggande av en fördröjningsåtgärd i form av dagvattendiken. Detta görs för att säkerställa att naturmarken används till dike för dagvattenhantering.

Utformning och dimensionering av diket beskrivs mer ingående i bilagan *"Dagvattenutredning"*.

Motiv

Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för ett lokalt omhändertagande av dagvattnet, i synnerhet från planområdets västra delar, innan det når Torarpsbäcken. Avsikten är att fördröja dagvattnet innan det når Torarpsbäcken, då bäcken är en del av ett dikningsföretag och således inte dimensionerad för att leda bort stora mängder dagvatten vid större regnhändelse eller skyfall. Dikena har även för avsikt att bidra till rening av dagvattnet.

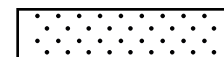


Illustrationen visar ett dagvattenutredningens förslag på placering av diken. Illustration: Dagvattenutredningen.

Reglering av kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande

Prickmark - Marken får inte försees med byggnad



Med en bestämmelse om begränsning av markens utnyttjande kan kommunen reglera att marken inte får försees med byggnader. Det är inte tillåtet att uppföra, bygga till eller flytta byggnader inom områden reglerade med prickmark. Det är däremot tillåtet att parkera inom planens prickmarksområden.

Med hänsyn till trafikutredningen och dess rekommendationer avseende buller är det inte lämpligt att uppföra uteplats inom prickmark (eller närmre än tre meter från vägbanekanten).

Motiv

Motivet till bestämmelsen är att begränsa var nya byggnader får uppföras. Bestämmelsen används i anslutning till användningsområdets omslutande lokalgator och syftar till att inte tillåta att nya byggnader placeras för nära gatorna dels av trafiksäkerhetsskäl, dels för att underlätta underhåll och förvaltning på den egna fastigheten.

Prickmarkens bredd, som är fyra meter, motiveras även genom att avståndet möjliggör för att uppnå angivna riktvärden för bullernivåer vid uteplats.

Given bestämmelse omfattar vidare två bredare delar (se bild). Dessa delars bredd, som är 4,5 meter, motiveras genom att de möjliggör för att upprätthålla ett rimligt avstånd till närliggande bebyggelse.



Illustrationen redogör för den prickmark som är 4,5 meter bred.

Fastighetsstorlek

d_1 - Minsta fastighetsstorlek är 800 m²

Bestämmelsen syftar till att reglera minsta fastighetsstorlek i delar av planområdet.

Motiv

Motivet till bestämmelsen är att hindra att för små tomter styckas av, då kvartersmarken för bostäder möjliggör för tomter för friliggande enbostadshus.

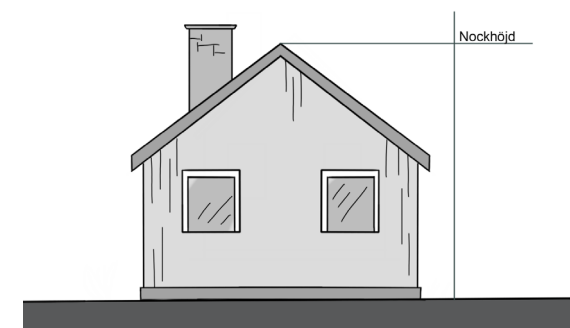
Genom att reglera minsta fastighetsarea kan antalet bostäder hållas nere i de delar som omfattas av bestämmelsen, vilket är viktigt för att planförslaget ska spegla de utredningar som gjorts och därmed inte riskera

att exploateringen leder till överskridande av riktvärden, exempelvis för buller.

Höjd på byggnadsverk

h_1 - Högsta nockhöjd på friliggande huvudbyggnad i form av en- och tvåbostadshus är 8.5 meter över medelmarknivå invid byggnad

Bestämmelsen anger högsta nockhöjd på huvudbyggnad och avser friliggande en- och tvåbostadshus.



Illustrationen visar principen för beräkning av nockhöjden. Illustration: Boverket.

Motiv

Höjden följer övriga byggnader i närområdet, vilket innebär att det nya området anpassas till den närliggande bebyggelse- och boendemiljön. Begränsningen av höjden är

viktig både för områdets helhet, men även för att begränsa hur många bostäder som kan byggas inom planområdet. Bestämmelsen gäller inom samtliga användnings- och egenskapsområden.

h_2 - Högsta nockhöjd på huvudbyggnader som inte avser friliggande en- och tvåbostadshus är 5.5 meter över medelmarknivå invid byggnad

Bestämmelsen begränsar högsta nockhöjd på huvudbyggnader som *inte* avser friliggande en- och tvåbostadshus.

Motiv

Höjden begränsar hur höga huvudbyggnaderna får vara och gäller inom samtliga användnings- eller egenskapsområden. Höjden motiveras genom att den möjliggör för att reglera antalet möjliga bostäder. Genom att reglera högsta nockhöjd till 5,5 meter för bostäder som inte avser en- och tvåbostadshus är bostäder på ett plan endast möjligt, vilket i förlängningen säkerställer att antalet bostäder inte blir för högt för planområdet och dess omgivning med hänsyn till riktvärden och områdets intryck. Planbestämmelsen förhindrar således

möjligheten att uppföra flerfamiljshus i fler än en våning. En motsvarande bestämmelse återfinns i närliggande detaljplan och gör att det nya området anpassas till intilliggande områden.

h_3 - Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4.5 meter över medelmarknivå invid byggnad
Bestämmelsen begränsar högsta nockhöjd på komplementbyggnader.

Motiv

Höjden begränsar hur höga komplementbyggnaderna får vara. Detta är viktigt för att skapa en rimlig balans mellan huvudbyggnad och komplementbyggnad. Även denna bestämmelse finns i närliggande detaljplan och gör att det nya området anpassas till intilliggande områden.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1 - Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Bestämmelsen reglerar att två områden säkerställs för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Motiv

Motivet till bestämmelsen är att säkerställa utrymme för befintliga allmännyttiga underjordiska ledningar.

Placering

p_1 - Friliggande huvudbyggnad ska placeras minst 4.5 meter från fastighetsgräns

Bestämmelsen syftar till att begränsa hur nära huvudbyggnader kan placeras fastighetsgränsen.

Motiv

Motivet till bestämmelsen är att reglera hur nära fastighetsgräns friliggande huvudbyggnader får placeras. Syftet är att säkerställa möjligheten att underhålla och förvalta byggnaderna på den egna fastigheten. Bestämmelsen möjliggör även för att uppnå de riktvärden för buller som trafikutredningen presenterat gällande maximala bullernivåer vid uteplats i anslutning till bostad.

Bestämmelsen sammanfaller även till stor del med områden för prickmark. Motivet till detta är att säkerställa att även bebyggelse som inte är friliggande hamnar på

erforderligt avstånd från gata eller befintlig bebyggelse med hänsyn till såväl trafiksäkerhet, som skötsel av fastigheter och avstånd till befintlig bebyggelse.

p_2 - Friliggande komplementbyggnad ska placeras minst 2.0 meter från fastighetsgräns

Bestämmelsen reglerar komplementbyggnaders placering i förhållande till fastighetsgräns.

Motiv

Motivet till bestämmelsen är att säkerställa möjligheten att underhålla och förvalta byggnaderna på den egna fastigheten. Bestämmelsen är avsedd att gälla friliggande komplementbyggnader, vilket innebär att det är möjligt att bygga samman komplementbyggnader över fastighetsgräns.

Utförande

Bestämmelser om planens utförande används för att exempelvis reglera markens genomsläpplighet. För att säkerställa att bestämmelserna är möjliga att följa upp har de kombinerats med bestämmelser om ändrad lovplikt, a_1 , i form av att marklov

krävs för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.

b_1 - Minst 50 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig

Motiv

Motivet till bestämmelsen är att säkerställa att minst 50 % av fastighetsarean anläggs med genomsläppligt material för att säkerställa en lämplig dagvattenhantering i området och för att planens regleringar ska motsvara intentionerna i genomförd dagvattenutredning. Avsikten är att allt som inte är grönska på mark eller annan yta med fullgoda förutsättningar för dränering, naturlig infiltration och perkulation till grundvattnet ska räknas som hårdgjord yta. Bestämmelsen gäller för all byggnation.

Utnyttjandegrad

Bestämmelser om utnyttjandegrad används för att reglera bebyggandets största eller minsta omfattning.

Motiv

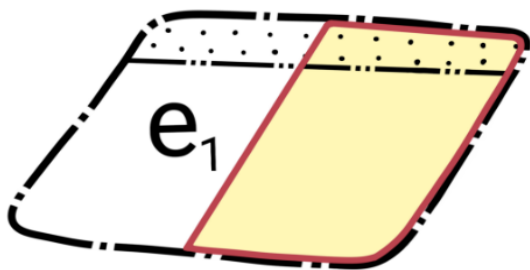
Motivet till samtliga bestämmelser om utnyttjandegrad är att begränsa hur stor

andel som får exploateras av respektive fastighet. Begränsningarna är viktiga för att de nya byggnaderna ska följa övrig bebyggelse i närområdet. Bestämmelserna avser gälla antingen områden för friliggande en- och tvåbostadshus eller områden för byggnation som inte avser friliggande en- eller tvåbostadshus.

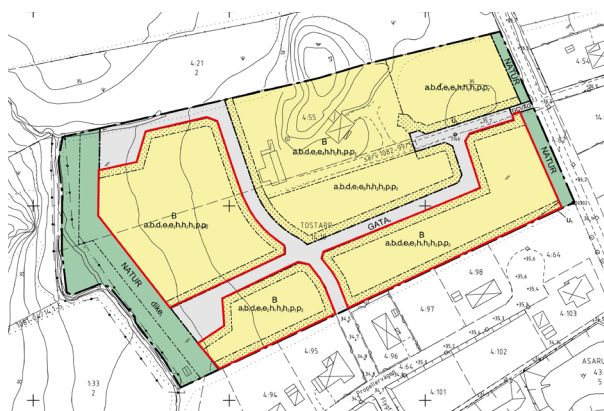
Bestämmelserna utgår antingen från användningsgränser eller egenskapsgränser. Att de regleras utifrån olika gränser beror på att områdena för bostadsanvändningar avgränsas genom olika gränser.

Genom att reglera byggnadsarean procentuellt, som samtliga utnyttjandegradsbestämmelser gör, blir avsedda användnings- eller egenskapsområden mer flexibla och största area per fastighet beror på hur stora fastigheter som styckas av i användnings- eller egenskapsområdet.

Utnyttjandegrad inom användningsområden



Illustrationen visar principen för beräkning av fastighetsarea inom användningsområde. Röd linje visar fastighetsgräns. Gul yta visar bestämmelsens beräkningsgrundande område för fastigheten.
Illustration: Boverket.



Illustrationen redogör för de användningsgränser som är beräkningsgrundande utifrån bestämmelserna.

e₁ - Största totala byggnadsarea för friliggande en- och tvåbostadshus är 25 % per fastighetsarea inom användningsområdet. Total byggnadsarea får dock inte överskrida 230 m² per fastighet

Bestämmelsen reglerar hur stor exploatering som får ske på vardera fastighet, inom tre av användningsområdena. Arean innefattar både huvudbyggnader och komplementbyggnader.

Motiv

Begränsningen på 25 % motiveras genom att det är anpassat till övrig bebyggelse i närområdet.

Begränsningen av den totala byggnadsarean på 230 m² motiveras genom att begränsa hur stora byggnader som får byggas på respektive fastighet. Begränsningen är viktig för att de nya byggnaderna ska följa övrig bebyggelse i närområdet. Bestämmelsen gäller för friliggande en- och tvåbostadshus.

e₂ - Största totala byggnadsarea är 30 % per fastighetsarea inom användningsområdet för all byggnation som inte avser friliggande en- och tvåbostadshus

Bestämmelsen reglerar hur stor exploatering

som får ske inom tre av användningsområdena. Arean innefattar både huvudbyggnader och komplementbyggnader.

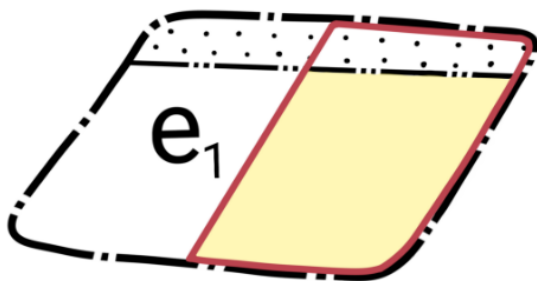
Motiv

Begränsningen på 30 % motiveras genom att det följer övrig bebyggelse i närområdet för byggnation som inte avser friliggande en- och tvåbostadshus.

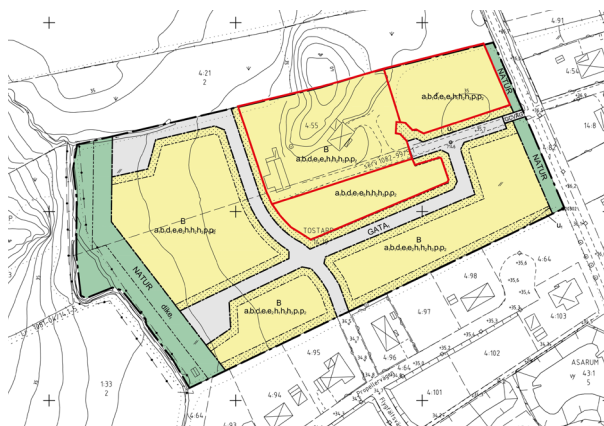
Skälet till en högre andel exploatering än för friliggande en- och tvåbostadshus är att bebyggelse som inte avser sådan, exempelvis marklägenheter eller rad- eller kedjehus, vanligen kräver mer yta, till exempel i form av miljöhus eller större gemensamma komplementbyggnader.

Utnyttjandegrad inom egenskapsområden

Följande bestämmelser avser tillåta samma grad av exploatering som föregående bestämmelser om utnyttjandegrad per fastighetsarea inom användningsområdet. Procentsatserna ter sig dock annorlunda på grund av att bestämmelsen regleras utifrån egenskapsgränser och inte, som föregående bestämmelser, användningsgränser.



Illustrationen visar principen för beräkning av fastighetsarea inom egenskapsområde. Röd linje visar fastighetsgräns. Gul yta visar bestämmelsens beräkningsgrundande område för fastigheten.
Illustration: Boverket.



Illustrationen redogör för de egenskapsgränser som är beräkningsgrundande i utifrån bestämmelserna.

e_3 - Största totala byggnadsarea för friliggande en- och tvåbostadshus är 26 % per fastighetsarea inom egenskapsområdet. Total byggnadsarea

får dock inte överskrida 320 kvadratmeter per fastighet

Bestämmelsen reglerar hur stor exploatering som får ske inom ett av egenskapsområdena i plankartan. Arealen innefattar både huvudbyggnader och komplementbyggnader.

Motiv

Begränsningen på 26 % motiveras genom att den följer övrig bebyggelse i närområdet och motsvarar den exploatering som tillåts i de användningsområden som reglerar en total byggnadsarea på 25 % per fastighetsarea inom användningsområdet för friliggande en- och tvåbostadshus.

Den största byggnadsarean på 320 m² motiveras genom att det är den area som befintlig bebyggelse inom egenskapsområdet upptar. Det är viktigt att bestämmelser beaktar befintlig bebyggelse, så att den inte blir planstridig. Inom givet område anses således en större tillåten byggnadsarea för friliggande enbostadshus än i andra områden för friliggande enbostadshus som motiverad.

e_4 - Största totala byggnadsarea är 32 % per fastighetsarea inom egenskapsområdet för all byggnation som inte avser friliggande en- och tvåbostadshus.

Bestämmelsen reglerar hur stor exploatering som får ske på vardera fastighet. Arealen innefattar både huvudbyggnader och komplementbyggnader.

Motiv

Begränsningen på 32 % motiveras genom att det följer övrig bebyggelse, såväl inom planområdet, som i närområdet och då den motsvarar den exploatering som tillåts i användningsområden som reglerar en total byggnadsarea på 30 % per fastighetsarea inom användningsområdet för all byggnation som inte avser friliggande en- och tvåbostadshus.

e_5 - Största totala byggnadsarea för friliggande en- och tvåbostadshus är 28 % per fastighetsarea inom egenskapsområdet. Total byggnadsarea får dock inte överskrida 230 m² per fastighet

Bestämmelsen reglerar hur stor exploatering som får ske på vardera fastighet. Arealen innefattar både huvudbyggnader och komplementbyggnader.

Motiv

Begränsningen på 28 % motiveras genom att det följer övrig bebyggelse, såväl inom planområdet, som i närområdet och då den motsvarar den exploatering som tillåts i användningsområden som reglerar en total byggnadsarea på 25 % per fastighetsarea inom användningsområdet för friliggande en- och tvåbostadshus.

Begränsningen av den totala byggnadsarean på 230 m² motiveras med att begränsa hur stora byggnader som får byggas på respektive fastighet. Begränsningen är viktig för att de nya byggnaderna ska följa övrig bebyggelse i närområdet.

e₆ - Största totala byggnadsarea är 34 % per fastighetsarea inom egenskapsområdet för all byggnation som inte avser friliggande en- och tvåbostadshus

Bestämmelsen reglerar hur stor exploatering som får ske på vardera fastighet. Areal innefattar både huvudbyggnader och komplementbyggnader.

Motiv

Begränsningen på 34 % motiveras genom

att det följer övrig bebyggelse, såväl inom planområdet, som i närområdet och då den motsvarar den exploatering som tillåts i användningsområden som reglerar en total byggnadsarea på 30 % per fastighetsarea inom användningsområdet för all byggnation som inte avser friliggande en- och tvåbostadshus.

e₇ - Största totala byggnadsarea är 40 % per fastighetsarea inom egenskapsområdet för all byggnation som inte avser friliggande en- och tvåbostadshus.

Bestämmelsen reglerar hur stor exploatering som får ske på vardera fastighet. Areal innefattar både huvudbyggnader och komplementbyggnader.

Motiv

Begränsningen på 40 % motiveras genom att det följer övrig bebyggelse, såväl inom planområdet, som i närområdet och då den motsvarar den exploatering som tillåts i användningsområden som reglerar en total byggnadsarea på 30 % per fastighetsarea inom användningsområdet för all byggnation som inte avser friliggande en- och tvåbostadshus.

e₈ - Största totala byggnadsarea för friliggande en- och tvåbostadshus är 33 % per fastighetsarea inom egenskapsområdet. Total byggnadsarea får dock inte överskrida 230 kvadratmeter per fastighet.

Bestämmelsen reglerar hur stor exploatering som får ske på vardera fastighet. Areal innefattar både huvudbyggnader och komplementbyggnader.

Motiv

Begränsningen på 33 % motiveras genom att det följer övrig bebyggelse, såväl inom planområdet, som i närområdet och då den motsvarar den exploatering som tillåts i användningsområden som reglerar en total byggnadsarea på 25 % per fastighetsarea för friliggande en- och tvåbostadshus.

Begränsningen av den totala byggnadsarean på 230 m² motiveras med att begränsa hur stora byggnader som får byggas på respektive fastighet. Begränsningen är viktig för att de nya byggnaderna ska följa övrig bebyggelse i närområdet.

Ändrad lovplikt

a₁ - Marklov krävs även för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet

Bestämmelser om ändrad lovplikt används för att minska eller öka omfattningen av kraven på bygg-, rivnings- eller marklov. Bestämmelser om utökad marklovsplikt kan exempelvis vara aktuellt om det finns ett behov av att reglera markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet för att säkerställa hanteringen av dagvatten.

Motiv

Motivet för bestämmelsen är att säkerställa hanteringen av dagvatten och därmed förebygga översvämning och andra olägenheter på grund av vattenansamlingar. Bestämmelsen har kombinerats med egenskapsbestämmelser om utförande som innebär att endast en reglerad del av fastigheten får hårdgöras. Genom att kombinera bestämmelserna är det möjligt att följa upp bestämmelsen om hårdgörandegrad.

Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark

Skydd mot störningar avser all kvartersmark som har beteckningen B

Minst en uteplats/balkong per bostad eller en gemensam uteplats ska placeras så att gällande riktvärden för buller uppnås

Bestämmelser om skydd mot störning används exempelvis för att motverka störningar från omgivningen i form av trafikbuller.

Motiv

Motivet till bestämmelsen är att säkerställa en god ljudmiljö vid uteplats/balkong eller gemensam uteplats inom planområdet. Bestämmelsen säkerställer att minst en uteplats/balkong per bostad eller en gemensam uteplats ska placeras så att gällande riktvärden för buller uppnås. Det innebär till exempel att om en bostad har två uteplatser, så måste minst en av dem vara placerad så att riktvärden för buller uppnås. På detta vis tas även hänsyn till trafikutredningens resultat.

Genomförandefrågor

I detta avsnitt redovisas de fastighetsrättsliga, tekniska, ekonomiska och organisatoriska frågor som krävs för att detaljplanen ska kunna genomföras i enlighet med planens syfte. Frågorna nedan är i sig inte rättsligt självständiga utan de är istället vägledande vid ett genomförande av detaljplanen.

Mark- och utrymmesförvärv

Vid ett genomförande av detaljplanen kommer allmän platsmark, såsom gator, GC-väg och naturmark att överlåtas till kommunen efter att exploatören byggt ut gator och övriga anläggningar på den allmänna platsen. Kommunen kommer därefter att äga och ansvara för skötsel och drift av den allmänna platsmarken inklusive tillhörande anläggningar. Detta ska regleras i ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploatörerna.

Skyldighet & rätt till inlösen, kommun

Kommunen har såväl rättighet, som skyldighet att lösa in allmän platsmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning ska ske i enlighet med detaljplanens intentioner. De konsekvenser som detaljplanen medför för respektive fastighet framgår av beskrivning och kartor under rubriken "Fastighetsrättsliga konsekvenser".

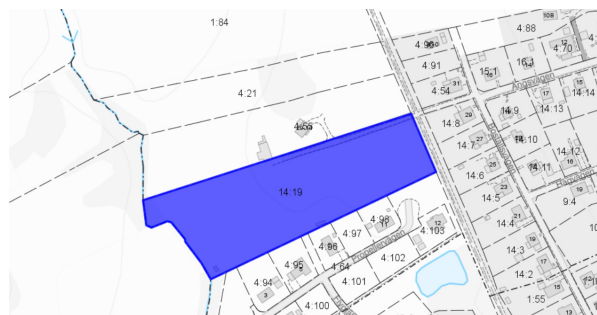
Fastighetsägarna ska ansöka och bekosta erforderlig fastighetsbildning för berörda fastigheter, servitut och ledningsrätter.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Påverkan på fastigheter inom planområdet

Fastighet Tostarp 14:19 - Privatägd fastighet

Fastighet Tostarp 14:19 är inte sedan tidigare detaljplanlagd och planläggs i aktuell detaljplan som kvartersmark för ändamålet Bostäder samt som allmän plats för ändamålen Gata₁, Natur och GC-väg. I samband med planens genomförande avses dels en del av fastighetens norra gräns regleras till Tostarp 4:55, dels allmän plats överförs genom fastighetsreglering till kommunal fastighet.



Markerad yta i kartan är Tostarp 14:19.

Fastighet Tostarp 4:55 - Privatägd fastighet

Fastighet Tostarp 4:55 är inte sedan tidigare detaljplanlagd och planläggs i aktuell detaljplan som kvartersmark för ändamålen Bostäder och som allmän plats för ändamålen Gata₁ och Natur. I samband med planens genomförande avses dels en del av fastighetens södra gräns flyttas och en del av Tostarp 14:19 kommer att regleras till Tostarp 4:55 (se nästa stycke), dels allmän plats överförs genom fastighetsreglering till kommunal fastighet.



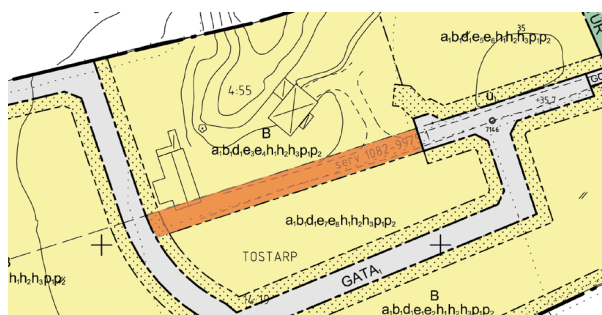
Markerad yta i kartan är Tostarp 4:55.

Tostarp 14:19 och 4:55 - privatägda fastigheter

Fastigheterna är inte sedan tidigare detaljplanerade. De delar av fastigheterna som inte sedan tidigare består av befintlig bostadsbebyggelse med tillhörande tomtmark, vilket är fallet för Tostarp 4:55, planläggs dels som allmän platsmark i form av användningarna Gata₁, Natur och GC-väg, dels som kvartersmark i form av användningen Bostäder. I samband med planens genomförande avses allmän plats överförs genom fastighetsreglering till en kommunal fastighet.

Inom fastigheterna Tostarp 4:55 och 14:19 kommer vidare avstyckningar att ske för bostadstomter.

I enlighet med nuvarande fastighetsägares önskemål föreslås den framtida fastighet som omfattar befintlig bebyggelse (nuvarande Tostarp 4:55) inbegripa även den röda ytan, som idag ingår i fastighet Tostarp 14:19. Tillkommande del av fastigheten motiveras dels genom att den möjliggör för tillfart till fastighetsägarens komplementbyggnad, dels då nuvarande fastighetsgräns löper genom befintlig bebyggelse.



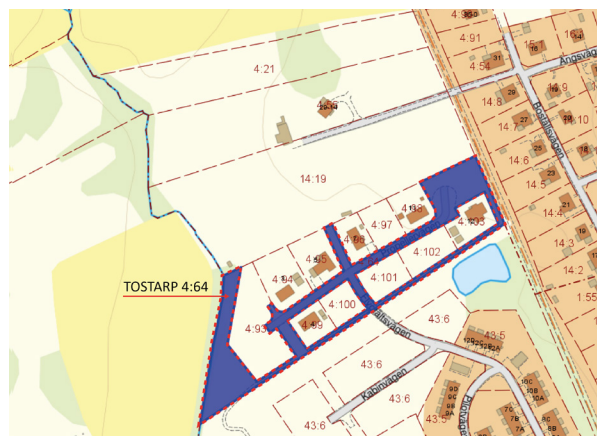
Markerad yta i karten återger den del av nuvarande Tostarp 14:19 som föreslås bli en del av Tostarp 4:55.

Parallellt med planarbetet har en fastighetsbestämning gjorts för de fastighetsgränser inom planområdet som inte uppfyller Lantmäteriets krav för grundkartans lägesnoggrannhet. Förrättningen avslutades i och med ett beslut som fattats av Lantmäteriet 23-05-2023 och infördes i fastighetsregistret 2023-06-26 (AKT: 1080-2023/6).

Eftersom planområdet har utökats sedan samrådet har den västra planområdesgränsen förflyttats. Den är numera belägen cirka två meter öster om befintlig fastighetsgräns. Den yta mark som tillkommer planläggs som allmän plats Natur och kommer att fastighetsregleras till kommunal fastighet Tostarp 4:64.

Övriga till planområdet gränsande fastigheter

Den allmänna platsmarken inom planområdet kommer att fastighetsregleras till den kommunala fastigheten Tostarp 4:64, som bland andra omfattar en del av Flygfältsvägen.

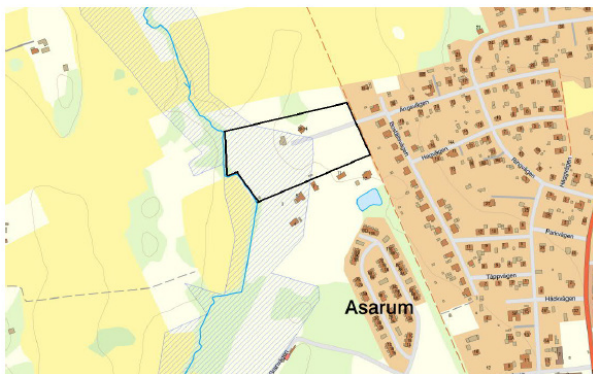


Markerad yta i karten återger den kommunala fastigheten Tostarp 4:64.

För övriga till planområdet angränsande eller utanförliggande fastigheter kommer ingen fastighetsrättslig påverkan att ske, utöver de konsekvenser som fastighetsbestämningen och eventuell framtida fastighetsreglering medför för vissa fastigheter. I övrigt kommer planens konsekvenser för de närliggande/gränsande fastigheterna främst utgöras av förändringar vad gäller närhet till byggnader och grannar och därmed ändrade förhållanden rörande bland annat insyn och utsikt. Detaljplanen innebär även en viss trafikökning, i huvudsak i områdena utanför planområdets södra delar.

Dikningsföretag

Väster om planområdet, i anslutning till Torarpsbäcken, finns ett dikningsföretag från 1965. Planområdets dagvattenhantering kommer att beröra Torarpsbäcken, vilken är en del av dikningsföretaget. En representant från dikningsföretaget har delgivits planhandlingarna i samband med planarbetet.



Dikningsföretagets utbredning i anslutning till planområdet. Svart linje återger fastigheterna Tostarp 4:55 och 14:19 i sin helhet.

Förändring och konsekvenser

Genomförd dagvattenutredning har beaktat dikningsföretaget och Torarpsbäckens dimensioner. För att minska negativ påverkan på Torarpsbäcken har dagvattenhantering i form av dagvattendiken föreslagits.

Servitut

Markreservat

Detaljplanen möjliggör markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar över kvartersmark. Rättighet/Servitut kommer att skapas för KEVAB:s ledningar på

kvartersmarken i sydöstra delen av befintlig fastighet Tostarp 4:55.

Rättighet/Servitut kommer även att skapas för E:ON:s ledningar på kvartersmarken i den sydöstra delen av den befintliga fastighet Tostarp 14:19.

Mark har i plankartan reserverats genom bestämmelsen u_1 .

Förändring och konsekvenser

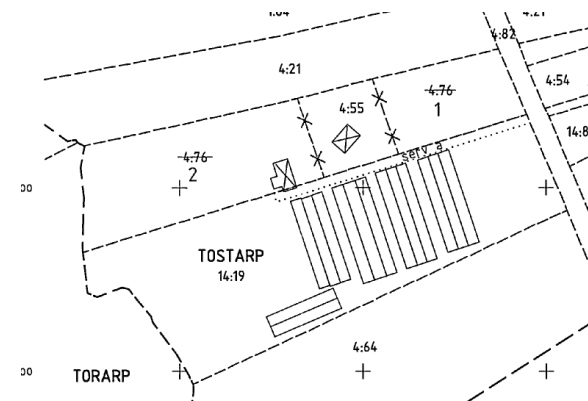
De tomter, inom nuvarande fastighet Tostarp 4:55, som kommer att belastas av markrätten i form av u -område för allmännyttiga underjordiska ledningar kommer att begränsas i sin byggrätt.

U -området inom Tostarp 14:19 är beläget inom prickmark, varför inga direkta begränsningar kommer att ske till följd av u -området.

Befintligt officialservitut

Inom befintlig fastighet Tostarp 14:19 finns ett officialservitut. Servitutet belastar Tostarp 14:19 till förmån för Tostarp 4:55.

Servitutets ändamål beskrivs vara en 5 meter bred väg till för Tostarp 4:55 att nyttja som utfart.



Bilden visar det officialservitut som i nuläget belastar Tostarp 14:19, till förmån för Tostarp 4:55.

Förändring och konsekvenser

Det officialservitut som idag belastar Tostarp 14:19 till förmån för Tostarp 4:55 kommer att upphävas, då den mark som servitutet omfattar delvis kommer att planläggas som lokalgata samt gång- och cykelväg och således, efter genomförande, överlätas till kommunen. Resterande del där servitutet finns kommer att överföras till den härskande fastigheten. Ett upphävande av officialservitutet ska ske genom lantmäteriförrättning, efter ansökan.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Vatten och avlopp

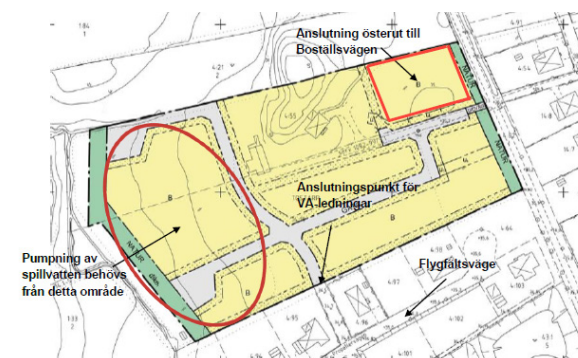
Inom området finns idag vatten- och spillvattenledningar. Ledningarna tjänar den befintliga bebyggelse som finns inom planområdet. Bebyggelsen får sitt vatten från befintlig vattenledning i Boställsvägen och pumpar sitt spillvatten till en brunn vid befintlig GC-väg vid Boställsvägen.

Förändring och konsekvenser

Planområdets bebyggelse planeras att anslutas till befintligt spill- och vattenledningsnät. Samtlig bebyggelse, fransett bebyggelsen i planområdets nordöstra hörn, föreslås anslutas till avsättningen för spill- och vattenledningar som finns i Flygfältsvägen. Bebyggelsen i planområdets nordöstra hörn föreslås anslutas till befintliga ledningar i Boställsvägen, öster om planområdet.

Dagvattenutredningen menar att västra delen av planområdet, som sluttar mot Torarpsbäcken, kommer att behöva pumpa sitt spillvatten då höjderna i området inte tillåter

självfall till anslutningspunkten i förlängningen av Flygfältsvägen. Detta förslag är dock inte önskvärt, enligt KEVAB. De anser att det istället är lämpligare med självfallsledningar alternativt villapumpstationer för denna del av planområdet. Båda lösningar kan bli aktuella, beroende på respektive framtida fastighets beskaffenhet. Ingen av lösningarna kräver någon reglering i plankartan - självfallsledningen kan läggas inom naturmarken och villapumpstationerna är inte bygglovpliktiga. Självfallsledningen fordrar en viss höjning av marken, som i sin tur är beroende av höjdsättningen samt fastighetsindelningen inom området. Hur respektive fastighet leder sitt spillvatten till anslutningspunkten i förlängningen av Flygfältsvägen avses således lösas i genomförandeskedet. Projektering och lösningsförslag ska beslutas i samråd med KEVAB.



Föreslagna anslutningar för spill- och vattenledningar, enligt dagvattenutredningen. Lösningarna för västra delen av planområdet är dock inte ännu beslutade. Bild: Dagvattenutredningen.

Värmeförsörjning

Energiförsörjningen sker med fördel på ett miljövänligt sätt. Karlshamn Energi AB levererar miljövänlig fjärrvärme där produktionen till största del kommer från återvunnen biorestvärme från industrin. Fjärrvärmen kan fås som "Bra Miljöval".

Förändring och konsekvenser

Det är möjligt att ansluta ny bebyggelse inom planområdet till fjärrvärmenät.

Elektronisk kommunikation

El- och bredbandsnätet är utbyggt i närområdet och planområdet kan anslutas

till befintliga nät. E:ON är ansvariga för allmänna elledningar och Karlshamn Energi AB är ansvariga för allmänna fiber-/bredbandsledningar.

Inom planområdet återfinns ledningar som i viss mån sammanfaller med kvartersmark för bostäder. I dagsläget har ledningsägaren för avsikt att bibehålla samtliga anläggningar i befintlig sträckning och utförande. Flytt av anläggningen/ledningen ska bekostas av exploatören.

Förändring och konsekvenser

Ett nytt el- och bredbandsnät krävs för att tillgodose elförsörjningen inom det nya området.

Flytt eller ombyggnation av anläggningar/ledningar ska bekostas av exploatören. Så även skador på ledningar. Innan markarbete får ske måste kabelvisning beställas, oavsett om ledningarna avses flyttas eller inte.

En av dessa ledningar tillhörande E:ON omfattas i plankartan av markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar och markeras som u₁ i plankartan.

Avfallshantering

Avfallshanteringen i Karlshamns kommun sköts av det kommunala bolaget Västblekinge Miljö AB (VMAB).

Utrymmen för avfallshantering ska finnas i tillräcklig omfattning och utrustas för källsortering och omhändertagande av avfall enligt kommunens råd och anvisningar. Utformning och utrymmen för avfallshantering bör placeras i samråd med VMAB.

Förändring och konsekvenser

Vägarna inom planområdet har utformas på ett sådant sätt att de är framkomliga för renhållningsfordon.

Utbyggnad allmän plats

Kommunen ansvarar för att bygga ut allmän plats inom planområdet. Den allmänna platsmarken ska utformas med hänsyn till möjligheterna för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda den.

I samband med exploatering ska kommunens markförvaltare kontaktas för bedöm-

ning om eventuella träd på allmän plats. Natur har skador/sjukdomar och därmed kan bedömas utgöra en risk. Det är önskvärt att sådana träd åtgärdas innan byggnation.

Utbyggnad vatten och avlopp

Karlshamns Energi AB (KEVAB) ansvarar för att vatten-, spill- och dagvattennät med tillhörande anläggningar ska byggas ut i området och ingå i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Därför ska exploatören och KEVAB upprätta ett separat avtal avseende vatten, spill- och dagvatten.

Organisatoriska frågor

Exploateringsavtal

Kommunen och exploatörerna ska i ett exploateringsavtal avtala om att exploatörerna ska bygga ut och bekosta infrastrukturen inom området. Exploatörerna ska även ta fram och bekosta projekterade handlingar som ska godkännas av Karlshamns kommun. Kommunala gator ska byggas enligt VGU:s standard.

Exploatörerna ska, enligt exploateringsavtalet, solidariskt ansvara för att avtalet genomförts. Se under rubrikerna *planekonomisk bedömning och gatukostnader*.

Ett separat avtal kommer även att skrivas mellan exploatören och KEVAB. Avtalet ska främst reglera genomförandet av samt förutsättningar för exploateringen.

På fastigheten Tostarp 4:55 finns vatten- och spillvattenledningar som KEVAB ska teckna servitut för.

Förändring och konsekvenser

Exploatören ska ha genomfört utbyggnaden enligt åtagandet ovan innan genomförandetiden för detaljplanen har löpt ut. Utförs inte utbyggnaden kommer ett vite att utgå som avtalas om i exploateringsavtalet.

Att exploatören bekostar utbyggnaden av de allmänna anläggningarna innebär att övriga fastighetsägare i området kan förvänta sig att slippa den kostnaden.

Preliminär tidplan för genomförandet

Genomförandet av detaljplanen beräknas ske inom fem år från det att detaljplanen fått laga kraft. Fastighetsbildning och utbyggnad av området kan ske när aktuellt förslag till detaljplan fått laga kraft.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

En utbyggnad av detaljplanen innebär kostnader för utbyggnad av allmän plats, såsom gator, GC-väg och naturmark och anläggningar för dagvattenhantering, inom området. Kostnadsfördelningen för denna utbyggnad regleras i ett exploateringsavtal mellan exploatören och kommunen.

En utbyggnad av detaljplanen innebär även kostnader för utbyggnad av vatten- och spill- och dagvattennät i området. Kostnadsfördelning för utbyggnad av vatten och avlopp ska regleras i ett avtal mellan exploatören och KEVAB.

Den enskilda fastighetsägaren bekostar och ansvarar för byggande, anläggande, drift och underhåll av egna byggnader och anläggningar inom kvartersmark samt inom den egna fastighetens gränser. Markägaren ansvarar även för och bekostar eventuella ändringar av ledningsdragning inom den egna fastigheten.

Vidare innebär detaljplanen kostnader när byggrätterna nyttjas i form av byggkostnader, men även administrativa avgifter, exempelvis i form av lantmåteriförrättningar eller avgifter för bygglov. Även dessa avgifter står fastighetsägaren för.

Planavgift

Ingen planavgift avses tas ut i samband med bygglov.

Drift allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän plats och svarar för drift och underhåll.

Drift vatten och avlopp

Planområdet är i sin nuvarande utformning

utanför verksamhetsområde för vatten och avlopp. (Avlopp är ett samlingsbegrepp och innefattar spill- och dagvatten. I de sammanhang begreppet avlopp fortsatt används åsyftas både spill- och dagvatten).

Planområdet har på sikt behov av att ingå i verksamhetsområde för vatten och avlopp. I det separata avtal som avses upprättas mellan KEVAB och exploatörerna möjliggörs för att reglera att planområdet framöver ingår i verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Även kostnadsfördelning för utbyggnad av vatten, spill- och dagvatten ska regleras i ett separat avtal mellan exploatören och Karlshamns Energi AB, KEVAB.

Gatukostnader

Kostnadsfördelning för utbyggnad av gator i området ska regleras i ett exploateringsavtal mellan exploatören och kommunen.

Prövning enligt annan lagstiftning

Där Flygfältsvägen ska förlängas finns en stenmur. Generellt biotopskydd gäller för stenmurar med minst en sida mot jordbruksmark. Länsstyrelsen Blekinge (25-05-2023) bedömer dock att stenmuren inte är biotopskyddad vid den sträcka där den tilltänkta vägen avses placeras. Det behövs därför ingen dispens för att riva stenmuren vid denna sträcka. En anmälan ska dock göras till Länsstyrelsen för samråd enligt 12 kap 6§ miljöbalken.

På delar av den västra respektive östra sidan om den tilltänkta vägen angränsar stenmuren till jordbruksmark. Det innebär att dispens krävs om dessa delar av muren riskerar att skadas.

Trots att stenmuren inte har några högre kulturhistoriska värden bör den i största mån bevaras, då den kan bidra med andra positiva värden, till exempel rent gestaltningsmässigt.

Om stenmuren till viss del rivs, bör de stenar som tas bort användas för att bygga

på stenmuren på annan plats. Påbyggnad av muren med nya stenar kan innebära att murens naturvärden skadas. Att bygga på en stenmur kan vara en dispenspliktig åtgärd.

Torarpsbäcken längs planområdets västra gräns omfattas också av generellt biotopskydd, som småvatten i jordbruksmark. Då den intilliggande marken närmast bäcken, utanför planområdet, inte planläggs och är fredad och eftersom den närmsta marken inom planområdet planläggs som natur bedöms inte bäcken i egenskap av att vara biotopskyddad påverkas. Detta under förutsättning att dagvattnet hanteras på ett miljömässigt bra sätt, vilket de föreslagna åtgärderna i dagvattenutredningen syftar till att skapa förutsättningar för.

Den före detta åkerholme som återfinns i gränsen mellan Tostarp 4:55 och 4:21 bedöms inte längre uppfylla definitionen av en åkerholme och omfattas således inte av biotopskydd. Densamma förväntas heller inte påverkas av ett plangenomförande.

Det återfinns ytterligare en enklare stenmur i den norra delen av planområdet, längs

en del av fastighetsgränsen mellan Tostarp 4:55 och Tostarp 4:21. Denna stenmur bedöms inte komma att påverkas av ett plangenomförande, då åtgärder som kan påverka densamma inte bedöms vara aktuella i och med detaljplanen. Biotopskydd kan föreligga på del av muren, men då muren inte bedöms komma att påverkas av planförslaget är ansökan om dispens från biotopskyddet inte aktuell.

Planeringsunderlag

Kommunala planeringsunderlag

Grundkarta

För området har Stadsbyggnadsavdelningen upprättat en grundkarta i enlighet med Lantmäteriets föreskrifter. Avvikelser rörande fastighetsgränser finns dokumenterade. En fastighetsbestämning har pågått parallellt med planuppdraget i syfte att bestämma de fastighetsgränser som inte uppfyllt Lantmäteriets krav på lägesnoggrannhet. Förrättningen avslutades i och med ett

beslut som fattats av Lantmäteriet 23-05-2023. Grundkarta tillhörande detaljplanen är upprättad 2022-09-28 och har kontrollerats 2023-02-08, 16-08-2023, 2023-09-07 samt 2025-04-25.

Detaljplan

De aktuella fastigheterna är inte sedan tidigare detaljplanlagda. Planområdet gränsar dock till planlagd mark i söder och öster. I söder finns en detaljplan som fick laga kraft i januari 2011. Planen reglerar mark för bostäder i form av friliggande enbostadshus, parhus, radhus och kedjehus med en högsta nockhöjd på 5,5 respektive 8,5 meter samt en yta för parkering på allmän plats. I detaljplanen finns en lokalgata, Flygfältsvägen, som leder fram till Tostarp 14:19.

Österut finns en äldre byggnadsplan från 1960, ändrad i och med beslut 2017, som reglerar bostadsändamål för en- och tvåbostadshus med en högsta nockhöjd på 8,5 meter. I Boställsvägens förlängning (Ängsvägen) finns allmän plats, park eller plantering. Här finns en anslutning till gång- och cykelvägen på den gamla banvallen som

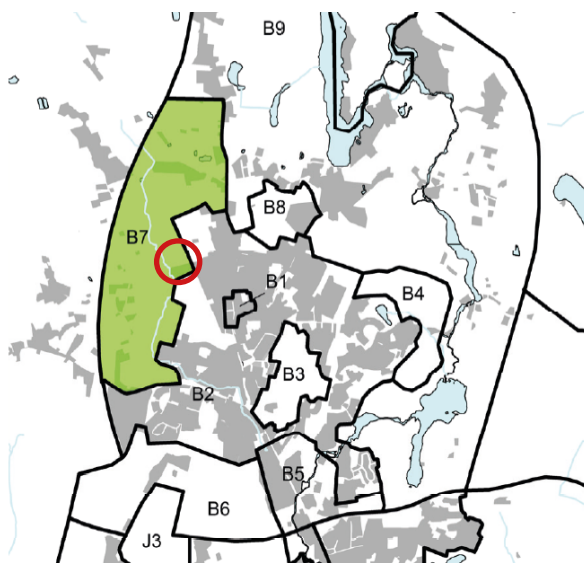
gränsar till Tostarp 14:19 i öster.

Översiktsplan Karlshamn 2030

Kommunens översiktsplan, Karlshamn 2030, antogs 4 maj 2015 och aktualitetsprövades 8 april 2019. Fastigheterna ligger inom delområde B7, *Torarp*, och i gräns med delområde B2, *Kransbebyggelsen i Asarum*.

Inom B7 är den huvudsakliga utvecklingsinriktningen i översiktsplanen idrott och friluftsliv och inom B2 anges att man ska se över möjligheterna att förtäta och komplettera den befintliga tätortsväven med såväl funktionsblandad bebyggelse och bostäder som verksamheter.

Översiktsplanen anger att en översiktsplanekarta är tänkt att läsas i skala 1:50 000 och gränserna är därmed inte mer exakta än så. Vidare anges att gränserna till viss del är schematiskt dragna och vid kommande planprocesser kommer mer exakta avgränsningar att göras med hänsyn till exempel topografi, terräng, vegetation och övrig påverkan.



Delområde B7 med ungefärlig placering av planområdet markerat

Då marken sedan tidigare till viss del varit ianspråktagen för bebyggelse och har en direkt närhet till befintlig tätortsbebyggelse och infrastruktur får den ansökta åtgärden ses som förenlig med översiktsplanens intentioner.

Ny bebyggelse får tillkomma i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse, även inom B7. Ett genomförande av avsedd detaljplan bedöms inte negativt påverka möjligheterna att använda delområde B7 i

enlighet med översiktsplanens vision och strategier, vilket bland annat innefattar att utveckla verksamheter för häst- och hundsport.

En huvudfråga i översiktsplanen är strävan efter en hållbar utveckling där en social, ekologisk och ekonomisk dimension beaktas. I översiktsplanen presenteras åtta ledord som definierats som viktiga i strävan mot en hållbar utveckling. De åtta ledorden är *förtätning, funktionsblandning, hållbara kommunikationer, servicenära, naturnära, god infrastruktur, miljövänlig energi* och *levande landsbygd*.

En utveckling i enlighet med den avsedda detaljplanen bedöms medverka på ett positivt sätt till uppfyllelsen av flera ledord.

Genom att genomföra planförslaget skapas nya bostäder i anslutning till befintlig tätortsväx, vilket möjliggör för ett ökat underlag för service i såväl Asarums som Karlshamns centrum. Kompletteringen av bebyggelse ger även ett ökat underlag för kollektivtrafik. Planområdet ligger vidare i anslutning till befintlig infrastruktur, naturområden, gång-

och cykelvägar samt nära busshållplats. Genom dessa aspekter uppfyller detaljplanen vid genomförande ledorden: *förtätning, hållbara kommunikationer, servicenära, naturnära* och *god infrastruktur*. Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Bedömning har gjorts att den befintliga miljön inte har sådana värden eller en sådan sårbarhet att denna kan väntas leda till betydande miljöpåverkan. Det innebär att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning enligt bestämmelserna i 4 kap 34 § plan- och bygglagen och 6 kap 11 § miljöbalken inte behöver upprättas. Bedömningen beskrivs mer utförligt i bilagan ”Undersökning av betydande miljöpåverkan”.

Beslut om betydande miljöpåverkan

Näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottet beslutade 2023-03-27, § 18 att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms få

betydande miljöpåverkan i den mening som avses i plan- och bygglagen (2010:900) och att en MKB därför inte krävs.

Utredningar

I samband med planarbetet har följande utredningar tagits fram:

- Trafik- och bullerutredning, WSP, daterad 2022-10-05, reviderad 2023-02-03 samt 2025-09-12.
- Geoteknisk utredning, WSP, daterad 2022-11-02, reviderad 2023-01-25.
- Dagvattenutredning, WSP, daterad 2023-02-17, reviderad 2023-02-28.

Regionala planeringsunderlag

För bedömningen om markens lämplighet har flertalet underlag från nationella och regionala myndigheter använts, däribland Länsstyrelsen i Blekinge län, Skogsstyrelsen och Naturvårdsverket.

Miljökvalitetsmål

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

Hur detaljplanen påverkar miljömålen beskrivs i bilagan ”Undersökning av betydande miljöpåverkan”.

Planeringsförutsättningar och konsekvenser

Riksintressen

Totalförsvaret 3 kap 8-9 §§ MB

Det aktuella området ligger inom område av betydelse för totalförsvarets militära del, lågflygningsområde med påverkansområde. Lågflygningsområdena kan skadas av uppförandet av höga objekt.

Området ligger även inom Försvaretsmakts MSA-område för luftrum. Ett område kring en militär flygplats där höga objekt kan

påverka flygplatsens MSA. Samtliga ärenden som rör höga objekt, högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse samt samtliga objekt högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse, ska remitteras till Försvaretsmakten.

Fastigheten ligger även inom påverkansområde väderradar. Intresset väderradar riskerar framför allt att skadas av vindkraftsetableringar för nära väderradaranläggningarna.

Kommunikationer 3 kap 8 § MB

Fastigheten är belägen inom MSA-tytor (Minimum Safe Altitude) runt Ronnebys flygplats (civilflyg). Det innebär att alla byggnadsobjekt, oavsett typ, som är högre än 20 meter över mark eller vattenytan ska remitteras till Luftfartsverket, LFV, och berörd flygplats.

Förändring och konsekvenser

Eftersom detaljplanen inte möjliggör så pass höga byggnader påverkas inte ovan nämnda intressen och varken Försvaretsmakten eller närliggande flygplatser behöver därför remitteras.

Hushållningsbestämmelser (3 kap. MB)

Jordbruksmark

Marken som planläggs har tidigare använts som sommarbete för hästar. Jordbruksmark betraktas som brukningsvärd om marken brukats i närtid eller brukas idag, vilket kan kontrolleras bland annat genom att undersöka om det sökts gårdsstöd hos Jordbruksverket för den. Skulle marken då ingå i ett jordbruksblock, är det vanligen en stark indikator på att marken är brukningsvärd och därmed av nationell betydelse enligt 3 kap. 4 § miljöbalken. Av Jordbruksverkets blockdatabas framgår det dock att marken på Tostarp 4:55 och 14:19 inte ingår i något jordbruksblock. På de båda fastigheterna har Jordbruksverket dessutom bedömt att marken inte är stödberättigad, vilket är en ytterligare tydlig indikator på att marken inom i planområdet inte kan betraktas som brukningsvärd jordbruksmark.

Delar av marken inom planområdet har tidigare nyttjats för växthusverksamhet och efter avveckling sanerats. Saneringen som

genomfördes på Tostarp 14:19 (se rubriken Förorenad mark) syftade till att marken skulle kunna användas för bostadsändamål. Det bidrar till bedömningen om dess låga brukbarhet.

Förändring och konsekvenser

Marken bedöms inte vara brukningsvärd med hänsyn till ovan angiva skäl. Även om det hade förelegat skäl att tro att marken inom planområdet har brukningsvärd status bedöms planförslaget ändå godtagbart med hänsyn till Miljöbalken, 3 kap. 4 §, eftersom exploateringen tillgodoser det väsentliga samhällsintresset i form att tillskapande av bostäder. Ambitionen om tillskapande av nya bostäder är även en viljeinriktning som framhålls i kommunens översiktsplan, vilket kan ses stärka incitamenten.

Valet av plats har vidare bedöms lämpligt då planområdet är beläget i anslutning till befintlig tätortsbebyggelse och infrastruktur, vilket kan skapa väl fungerade och sammanhållna försörjningssystem. En exploatering

på given plats kan i sin tur skapa en sammanhållen bebyggelseutveckling, i gräns med befintlig bebyggelse/tätort, vilket kan ses verka för att annan, mer värdefull och brukningsvärd, jordbruksmark inte tas i anspråk.

Med hänsyn till ovan nämnda skäl bedöms marken lämpad för angiven markanvändning.

Miljökvalitetsnormer

Utgångspunkten för en miljökvalitetsnorm är att den tar sikte på tillståndet i miljön och vad människan och naturen bedöms kunna utsättas för utan att ta alltför stor skada. Miljökvalitetsnormer reglerar den kvalitet på miljön som ska uppnås till en viss tidpunkt och de ska följas när kommuner och myndigheter planerar och planlägger. Miljökvalitetsnormer infördes med miljöbalken år 1999. Det finns idag miljökvalitetsnormer för luft, buller och vattenkvalitet.

Luft

I samband med planarbetet har en trafikutredning tagits fram av WSP, innefattandes beräkning av förväntade nivåer av skadliga ämnen som ett resultat av utbyggnad av planområdet och tillkommande trafik. Förväntad tillkommande fordonstrafik till följd av en utbyggnad av området bedöms inte bidra till att miljö kvalitetsnormer för luft överskrids. Se bilagan *"Trafikutredning Tostarp 14:19 & 4:55"* för vidare information.

Vatten

Recipientens förmåga att uppnå miljö kvalitetsnormen för vatten får inte riskeras av kommande exploatering av planområdet.

Med hänsyn till att detaljplanen medför nybyggnad av bostäder samt sett till recipientens stora avrinningsområde, bedöms den kommande exploaterings påverkan på recipientens kemiska och ekologiska status som låg, enligt dagvattenutredningen.

Möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormer för vatten bedöms inte påverkas av detaljplanens genomförande då föröre-

ningshalterna från denna typ av etablering bedöms som mycket låg och då rening sker i dike och dagvattendamm innan vattnet leds till Torarpsbäcken, enligt dagvattenutredningen. Se bilagan *Dagvattenutredning* för ytterligare information.

Buller

I den för detaljplanen gjorda trafikutredningen har beräkning av bullerpåverkan tagits fram. Beräknade bullernivåer inom området bedöms huvudsakligen inte överskrida riktvärden för ekvivalent ljudnivå. I de fall bullernivåer överskrids bedöms det, enligt trafikutredningen, som godtagbart. Se Bilagan *"Trafikutredning Tostarp 4:55 & 14:19"* samt rubriken *"omgivningsbuller"* för ytterligare information.

Mellankommunala intressen

Mellankommunala intressen påverkas inte av planförslaget.

Miljö

Strandskydd

Vattendraget, som är en omgrävd och uträtad bäck (Torarpsbäcken) och som ligger intill planområdets västra gräns har till och med den 1 juli 2025 omfattats av strandskydd. Den 1 juli 2025 trädde nya regler i kraft avseende lättnader i strandsskyddslagstiftningen. Lagändringarna innebär bland annat att strandskydd tas bort på sträckor av vattendrag som har bredd på två meter eller mindre. Aktuellt vattendrag har en bredd på cirka 1 meter och 0 - 0,2 meters djup. Det innebär att strandskydd inte längre råder vid det aktuella vattendraget.

Den del av bäcken som ligger i anslutning till planerad bebyggelse löper längsmed en förvuxen äng som tidigare varit betesmark. Bäcken ingår även i ett dikningsföretag.

Förändring och konsekvenser

Under planarbetets gång, innan den 1 juli 2025 (när strandskydd rådde vid Torarpsbäcken), har strandskyddsfrågan hanterats i planprocessen. Nedan följer en redogörelse för förloppet.

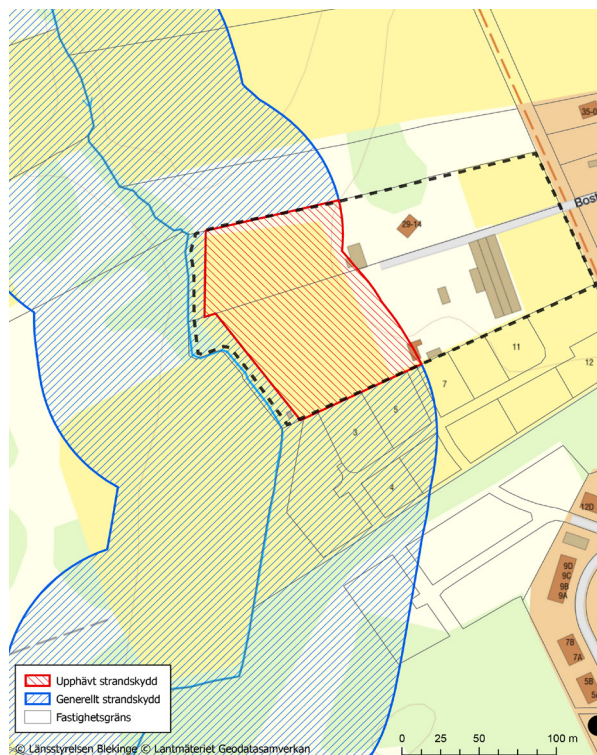
Länsstyrelsen har möjlighet att upphäva strandskyddet i ett område om det är uppenbart att området saknar betydelse för att tillgodose strandskyddets syften. Bäckens bredd är cirka 1 meter och uppfyller således vad som anges i 7 kap 18 § 2 MB. Ett upphävande av strandskyddet inom delar av planområdet gjordes således av Länsstyrelsen.

Utifrån ovanstående bedömde Länsstyrelsen att ett upphävande av strandskyddet skulle komma att ha liten betydelse för strandskyddets syften och därmed ansågs skäl föreligga för att upphäva strandskyddet för del fastigheterna Tostarp 4:55 och 14:19, i enlighet med 7 kap. 18 § 2 MB (diarienummer 511-2420-2022). Planområdet omfattades således till viss del av strandskydd, till och med 1 juli 2025. Den del som omfattades av strandskydd återfinns vid Torarpsbäcken, vid planområdets västra gräns.

Den del av fastigheterna som upphävande av strandskyddet avsåg hyser inte några bevarandevärda kända naturvärden samt påverkade inte heller allemansrättslig tillgång till bäcken.

Den del av strandskyddet som upphävdes (och som till och med den 1 juli 2025 återstod) visas i illustrationen nedan.

Numera råder inget strandskydd, varken innanför eller utanför planområdet.



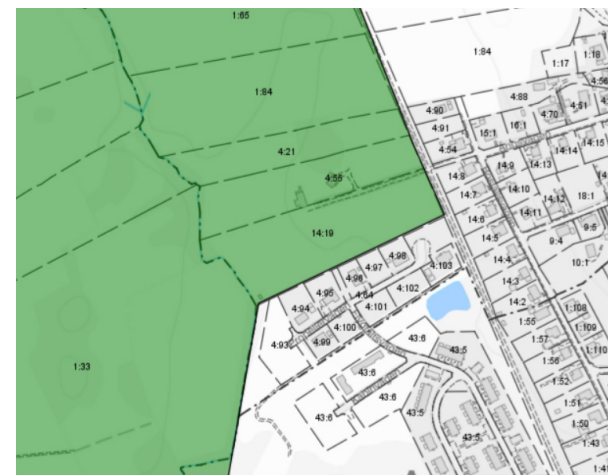
Illustrationen visar planområdet (streckad svart linje), det tidigare upphävda strandskyddet (röd skraffering) och det fram till 1 juli 2025 kvarvarande strandskyddet (blå skraffering).

Områden av intresse för friluftslivet

Planområdet ingår i Länsstyrelsens område av intresse för friluftslivet.

Förändring och konsekvenser

Ett genomförande av planen bedöms inte påverka möjligheterna för friluftslivet, då området inte bedöms besitta sådana värden redan innan exploatering. Tillgången till området är fortsatt möjlig efter genomförande.



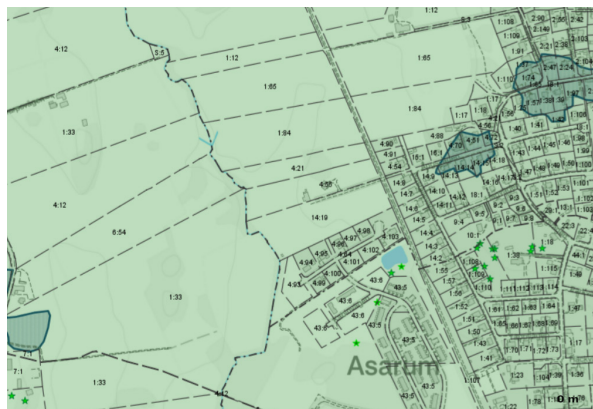
Länsstyrelsens område av intresse för friluftslivet.

Grön infrastruktur i Blekinge

Planområdet ingår i Länsstyrelsens område av intresse för grön infrastruktur i Blekinge. Intresset avser vända den negativa trenden rörande att den biologiska mångfalden minskar i Sverige och, för att motverka detta, skapa grön infrastruktur och långsiktigt hållbara landskap.

Förändring och konsekvenser

Ett plangenomförande bedöms inte påverka möjligheten att uppnå en grön infrastruktur. En exploatering av området kommer att innebära att vissa ekologiska värden försvinner, likväl som ett en exploatering kommer att bidra till att viss vegetation tillskapas, som i sin tur kan bidra till fortsatt gröna samband. Vidare består närområdet av vegetation som kan bidra till den gröna infrastrukturen.



Länsstyrelsens intresse för grön infrastruktur i Blekinge.

Dagvatten

Enligt kommunens riktlinjer för hantering av dagvatten, antagen av kommunstyrelsen 2017-03-07, ska dagvatten i första hand tas omhand inom egen fastighet, i andra hand fördröjas inom egen fastighet och som sista alternativ avledas. Det är vidare markägaren/verksamhetsutövaren som ansvarar för att finna lösningar för sitt dagvatten och ska bekosta denna lösning.

Dagvattnet ska avledas på ett sätt som inte försvårar avledandet nedströms eller skadar omgivande mark. Vid ombyggnad och ny-exploatering ska ledningssystemet anpassas

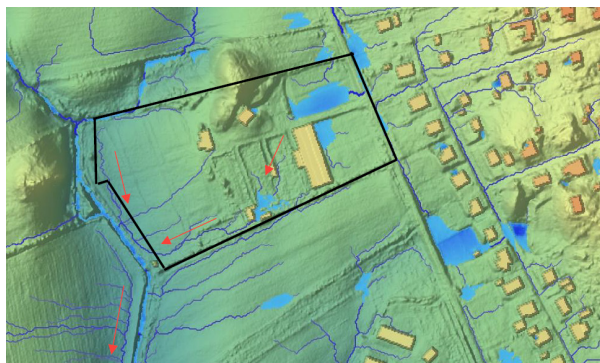
så att översvämning utanför aktuellt område via dagvattenledningar motverkas.

Den befintliga dagvattenhanteringen inom området är i stor grad avhängig områdets sluttning i sydvästlig riktning ner mot Torarpsbäcken, från vilken vattnet vidare mynnar ut i Mieån.

Vidare återfinns lågpunkter inom planområdet, i synnerhet i planområdets nordöstra delar, öster om befintlig bebyggelse. I händelse av skyfall riskerar dessa att vattenfyllas. Det är därför viktigt att säkerställa att dagvatten leds bort, så att bebyggelsen inte tar skada.



Dagvattnets avrinningsvägar ytledes (blå linjer och röda pilar) vid ett 100-årsregn. Den analys som bilden visar tar **inte** hänsyn till markens infiltration eller markförda ledningar. (Svarta linjer illustrerar de två fastigheterna). Bild: Dagvattenutredningen.



Dagvattnets avrinningsvägar ytledes (blå linjer och röda pilar) vid ett 100-årsregn, **med hänsyn till markens infiltration**. (Svarta linjer illustrerar de två fastigheterna). Bild: Dagvattenutredningen.

Marken inom planområdet har dock en viss infiltrationsförmåga tack vare jordarternas beskaffenhet. Det gör att utbredningen och djupet av de vattenansamlingar som kan uppstå minskar inom planområdet. Enligt dagvattenutredningen kan dagvattnet till viss del förväntas infiltreras i jordmassorna. För att infiltration av dagvatten ska vara möjlig förutsätts dock en grundvattennivå på minst 0,5 meter under markytan, vilket den geotekniska utredningen indikerade på.

Dagvattenutredningen visar att planområdets naturliga förutsättningar att omhänderta dagvatten genom infiltration är stor.

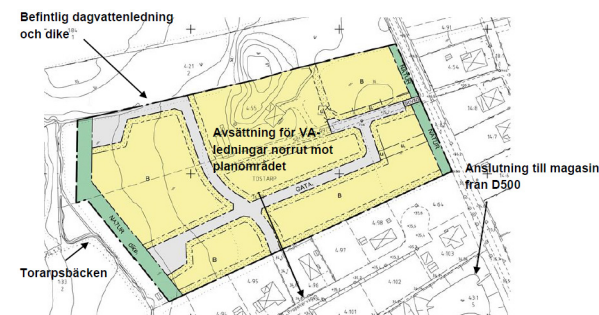
Befintliga dagvattenledningar

I anslutning till området finns även befintliga dagvattenledningar. En av dessa ledningar är belägen i den gång- och cykelväg, Banvallen, som löper längs planområdets östra gräns. Det dagvatten som omhändertas via ledningen i GC-vägen avleds och mynnar vidare ut i befintligt dagvattenmagasin, söder om planområdet, från vilket det fördröjs med hjälp av två stycken svackdiken innan det mynnar ut i Torarpsbäcken.

I anslutning till planområdets nordvästra delar återfinns ytterligare en dagvattenledning, med efterföljande dike, som mynnar ut i Torarpsbäcken.

Vidare återfinns även en dagvattenledning utanför planområdet, i Propellervägen. Dagvattnet som ansluter till denna ledning mynnar genom det sist belägna svackdiket innan det mynnar ut i Torarpsbäcken.

Det finns ingen känd kapacitetsbrist i befintliga dagvattenledningar.



Översikt över befintlig dagvattenhantering. Bild: Dagvattenutredningen.

Förändring och konsekvenser

Planerad bebyggelse kommer i viss mån att påverka vilka vägar ytvattnet tar. Ett genomförande av detaljplanen kommer att medföra förändrad infiltrationsförmåga, dräneringsmönster och mängd av ytvattenavrinning.

Genomförd dagvattenutredning visar att det är viktigt att säkerställa att framtida bebyggelse som placeras i lågpunkter klarar av framtida skyfall, genom att dagvattnet leds bort. Detta för att skador inte ska uppstå. Enligt VA-huvudman ska bebyggelse placeras minst 30 centimeter ovanför anslutande vägar. Det är av stor vikt att höjddifferensen mellan kvartersmark och allmän plats Gata beaktas i den framtida projekteringen och

höjdsättningen av området, så att inga olägenheter riskerar att uppstå.

Dagvattenutredningen föreslår en uppdelning av dagvattenhanteringen på tre anslutningspunkter. De delar av planområdet som ansluts till respektive punkt har valts utifrån lämplighet samt höjdsättning och topografi.

Dagvattnet i planområdets nordöstra/östra delar föreslås ledas till den anslutningspunkt i befintligt ledningssystem som finns belägen i Banvallen, längs planområdets östra gräns (markerad som 1 i bilden nedan). Till denna anslutning krävs ingen fördröjning utöver infiltration till befintligt ledningssystem. Dagvattnet som omhändertas av denna ledning mynnar ut i en dagvattendamm söder om planområdet inom vilken rening sker innan dagvattnet leds vidare till Torarpsbäcken.

Dagvattnet i planområdets mellersta delar föreslås ledas till den anslutningspunkt i befintligt ledningssystem som finns belägen i Propellervägen (markerad som 2 i bilden nedan). Till denna anslutning krävs ingen

fördröjning utöver infiltration till befintligt ledningssystem. Dagvattnet som ansluter till denna ledning leds genom det sist belägna svackdiket innan det mynnar ut i Torarpsbäcken.

Dagvattnet i planområdets västra delar föreslås ledas, via fördröjningsåtgärder i form av två dagvattendiken, till Torarpsbäcken (markerad som 3 i bilden nedan). Fördröjningsåtgärder har vidtagits då Torarpsbäcken är en del av ett dikningsföretag och inte är dimensionerad för att leda bort dagvatten vid större regnhändelse eller skyfall.

Dagvattendikena avser även till viss del rena dagvattnet. Till exempel kan ett makadamdike, som är den sorts dike som dagvattenutredningen föreslår, avlägsna föroreningar som olja, tungmetaller och andra skadliga ämnen, vilket i förlängningen förbättrar vattenhanteringen.

Dagvattenutredningen beskriver även att om vägdiken anläggs, kan viss rening av vägdagvatten ske här, genom fastläggning och infiltration. För ytterligare information, se *Dagvattenutredningen*.

Då bebyggelsen som planeras exempelvis är i form av friliggande enbostadshus, marklägenheter eller radhus, som förväntas ha möjlighet infiltrera dagvatten på tomterna, ses även tomtytorna och deras infiltrationsförmåga som en del av områdets dagvattenhantering. Det har beaktats i dagvattenutredningens beräkningar. För att säkerställa områdets möjlighet att infiltrera dagvatten i enlighet med de beräkningar som gjorts i dagvattenutredningen, regleras fastighetsareans genomsläpplighet, b_1 , i plankartan.



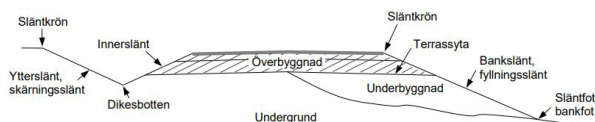
De tre anslutningspunkterna för dagvattnet med tillhörande avrinningsområden. Bild: Dagvattenutredningen.

Ingen känd kapacitetsbrist finns i befintliga dagvattenledningar och planområdet beräknas bli en del av kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp i framtiden.

För ytterligare information samt dimensionering av nya dagvattensystem, se *Dagvattenutredningen*.

Det dike som efterföljer en dagvattenledning norr om (och utanför) planområdet, som bland annat löper genom Tostarp 4:21, återfinns i planområdets nordvästra gräns och sammanfaller med gatumark. Diket ingår inte i det dikningsföretag som omfattar Torarpsbäcken.

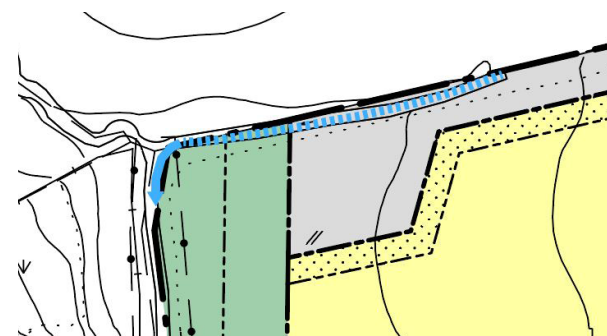
Vid exploatering och genomförande ska detta dike beaktas och dess funktion bibehållas. Anläggningen av gatumarken kan kräva åtgärder som gör att gatan och diket, med dess dagvattenhanteringsfunktion, kan behöva samexistera. En typ av samexistens skulle kunna innebära att diket rätades ut och förlades i fastighetsgränsen, för att vidare förläggas i vägkonstruktionens ytterkant.



*Exempel på vägutformning i samexistens med dike.
Bild: Trafikverket.*

Diket skulle även kunna kulverteras. Kulverteringen ska dimensioneras utifrån dikets och vattenflödets förutsättningar, så att kulverteringen inte riskerar att orsaka fördämning eller på annat sätt påverka vattenflöde eller vattennivåer i förhållande till dagens situation.

För att kulverten ska klara trycket från vägen behöver ytan mellan kulverten och vägen ha en viss täckning (tjocklek). Täckningen ska anpassas, så att såväl vägen som kulverten klarar det tillkommande vägtrycket.



Diket (blå skraffering) som återfinns i planområdets nordvästra gräns. Vattnet från diket leds till Torarpsbäcken.

Om kulvertering blir aktuell bör denna huvudsakligen ske inom planområdet. Om ytterligare mark erfordras (på Tostarp 4:21) för att möjliggöra kulverteringen behöver rättigheter till detta säkerställas. Exploatören ansvarar för att vid behov införskaffa erforderlig rättighet innan åtgärd vidtas på annans mark.

Föreslagna åtgärdsalternativ bedöms inte påverka dagvattenutredningens slutsatser och giltighet. Dagvattnet ska, i enlighet med dagvattenutredningen, fortsatt ledas till föreslagna svackdiken i naturmarken och förbindelsepunkter.

Åtgärder vid vattenverksamhet, såsom

kulvertering och uträtning av bäcken, kan vara anmälningspliktigt och kräva en anmälan till Länsstyrelsen. Detta avses ske vid genomförandeskedet. Exploatören ansvarar för anmälan om vattenverksamhet. Anmälan om vattenverksamhet bör ske i mycket god tid.

Det är vidare fördelaktigt att lämna diket öppet i möjligaste mån till förmån för den livsmiljö som det utgör.

Hälsa och säkerhet

Djurhållning

Hundsport

I närheten av planområdet, cirka 250-300 meter sydväst, förekommer i dagsläget hundsport. Beroende på anläggningens storlek och art måste erforderliga avstånd hållas till befintlig bostadsbebyggelse. Nu avsedd detaljplan gränsar till befintliga bostäder i öster och söder och delvis även i norr och bedöms därmed inte på ett avgörande sätt påverka de avstånd som kommer att krävas mellan en eventuell framtida anläggning och bostäder.

Djurhållning

I dagsläget finns inga reglerade riktlinjer eller skyddsavstånd vad gäller djurhållning, utan enbart olika rekommendationer. Dessa rekommendationer beaktar i huvudsak djurhållningen med hänsyn till risker för allergier. En av skrivelserna som nyanserar djurhållning i närheten av bebyggelse är Boverkets rapport "Vägledning för planering för och invid djurhållning" (2011:6). Rapporten beskriver att det funnits vissa svårigheter kring rekommendationer för riskavstånd. Det framhålls att rekommendationerna snarare har kommit att utgöra hinder än stöd för en god planering. Med anledning av det förhåller sig rapporten i fråga inte till speciella skyddsavstånd, utan snarare till de lagmässiga krav som finns för planläggning och bygglovgivning och förhållanden som påverkar möjligheten att uppnå dessa krav. Rapporten redogör även för att det blivit mer av praxis att domstolar i mindre utsträckning tar hänsyn till riktlinjer och skyddsavstånd. Istället vilar bedömningarna alltmer mot de faktiska förhållanden som finns och de lagmässiga krav som finns i plan- och bygglagen och miljöbalken.

De studier som rapporten beaktar har visat att höga halter av hästallergen kunde uppmätas i och i mycket nära anslutning till stall och hagar. I närområdet kunde förhöjda halter uppmätas. Cirka 50-100 meter från källan var halterna dock så låga att de inte kunde detekteras. Tämmligen låga halter av hästallergen kan därmed spridas inom en hästanläggnings närområde, i synnerhet inom 50-100 meter från källan, men spridningen har visat sig vara beroende av platsens specifika förhållanden.

Folkhälsomyndigheten skriver att förhöjda halter av allergen uppmätts på 100-200 meter från källan, men sällan längre bort.

Både Boverket och Folkhälsomyndigheten framhåller dock att de platsspecifika förutsättningarna är viktiga att beakta vid bedömningen av en eventuell påverkan från djurhållningen och att dessa kan göra närmre avstånd än ovan angivna acceptabla. Förutsättningar att beakta i det enskilda fallet kan vara

- områdets terräng
- förhärskande vindriktning

- topografi
- djurhållningens/verksamhetens art och omfattning, alltså antal betande djur samt hur ofta djuren betar ute.

De kan alla ha betydelse för hur stor omgivningspåverkan djurhållningen kan få och vidare hur nära det går att placera bebyggelse och djurhållning.

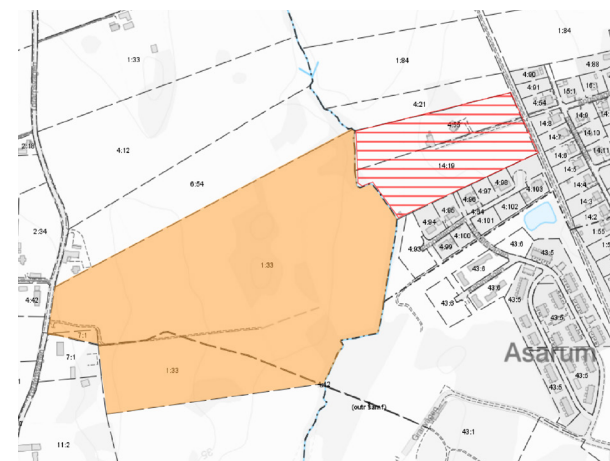
Beroende på platsens bebyggelsetäthet anses vidare olika avstånd vara möjliga, enligt Boverkets rapport. För områden belägna i gränslandet mellan tätort och landsbygd kan en viss närhet till djurhållning vara förväntad. Vidare framhålls i Boverkets rapport att förhållanden som är oacceptabla i en miljö inte nödvändigtvis är det i en annan, beroende på omgivningens karaktär och beskaffenhet. I en jordbruksnära kontext kan exempelvis viss gödSELLUKT eller vissa ljud vara acceptabla. Därför bör vidare hästhållning i närheten av bostadsbebyggelse kunna ses som ett naturligt eller förväntat inslag i omgivningen. Liknande skäl framhåller även Folkhälsomyndigheten och refererar till domar där djurhållning ett 20-tal meter från bebyggelse ansetts vara godtagbart. Då

givet planområde är beläget i gränsen mellan tätort och landsbygd bör en viss närhet till och omgivningspåverkan av djurhållning vara acceptabel.

Närliggande fastigheter

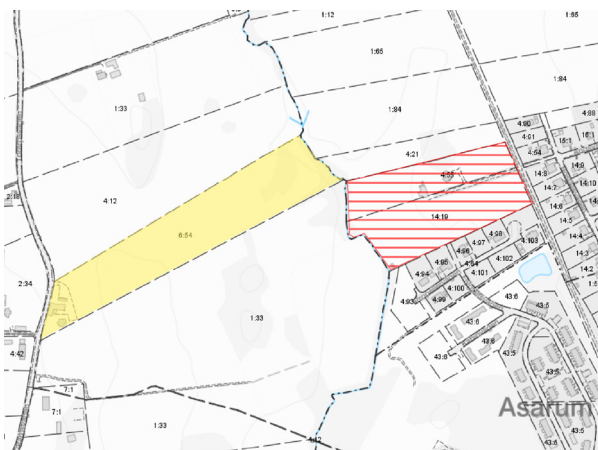
I anslutning till planområdet, på fastigheterna Tostarp 1:33 och 6:54, bedrivs viss djurhållning.

Enligt uppgift arrenderas en del av fastigheten Tostarp 1:33 ut sporadiskt under betessäsongen (sommaren) för hästar. Hästarna kan då röra sig inom fastigheten och ner till Torarpsbäcken. Inom Tostarp 1:33 finns inget stall eller gödselanläggning. Under de perioder som marken inte betas av hästar slås istället gräset. Det innebär att djur inte stadigvarande vistas på fastigheten.



Illustrationen redovisar planområdet (röd skrafferad yta) och fastigheten Tostarp 1:33 (orange yta).

Inom Tostarp 6:54 uppehålls i dagsläget tre hästar, enligt utsago. Hästarna kan, under betessäsongen (sommaren), ta sig till Torarpsbäcken vid fastighetens östra gräns (nordväst om planområdet). Gödselplatta och stallbyggnad återfinns i fastighetens västra delar, cirka 440 meter från planområdet.



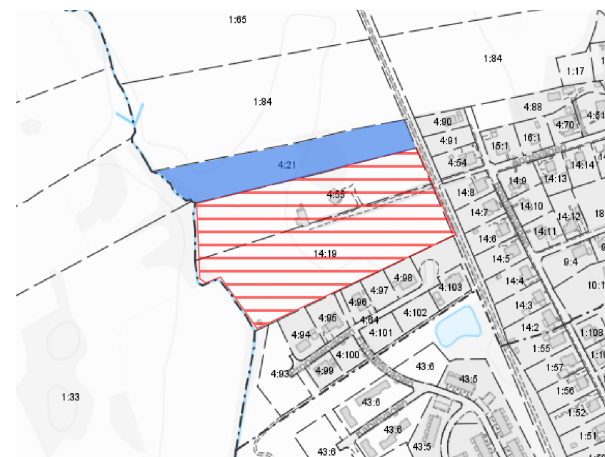
Illustrationen redovisar planområdet (röd skrafferad yta) och fastigheten Tostarp 6:54 (gul yta).

Mellan Tostarp 1:33 och 6:54 och planområdet löper Torarpsbäcken. Träd och buskvegetation återfinns i anslutning till bäcken. Det finns därmed växtlighet i gränsen mellan planområdet och fastigheterna i fråga. Vidare är bebyggelsen inte lokaliserad längs planområdets västra gräns.

Tostarp 6:54 är inte belägen dikt an aktuellt planområde. Mellan fastigheterna finns såväl vegetation som planområdets gatumark. Vidare är fastigheten och fastighetens stall- och gödselanläggning belägen på ett tillräckligt avstånd, enligt rekommendationerna.

Norr om planområdet återfinns fastigheten Tostarp 4:21. Fastigheten utgörs av före detta betesmark som idag är kraftig igenvuxen av träd, buskar och undervegetation. Rester av en grind samt taggtrådsstängsel omger området. Enligt uppgift och platsbesök pågår i dagsläget ingen djurhållning på fastigheten och har inte heller gjort i närtid. Djurhållning skulle förutsätta röjning och utbyte av stängsel. Även om marken skulle kunna nyttjas för djurhållning bedöms det inte vara ett område där djur vistas stadigvarande, eftersom det inte finns någon stallbyggnad inom fastigheten.

I gränsen mellan Tostarp 4:55 och Tostarp 4:21 återfinns en förhållandevis tät träd- och buskvegetation, med undantag från den västra delen av fastighetsgränsen. Där återfinns mer öppna partier mellan fastigheterna. De öppna delarna sammanfaller med den i planen utritade gatan, inte med byggrätt.



Illustrationen redovisar planområdet (röd skrafferad yta) och fastigheten Tostarp 4:21 (blå yta).

Den förhärskande vindriktningen vid planområdet, och i Karlshamn i stort, bedöms vara sydvästlig, vilket huvudsakligen bedöms vara till fördel för den planerade bebyggelsen. Allergener från den befintliga djurhållningen bör därför mestadels blåsa bort från planområdet och inte mot planlagt område.

Undantag kan vara delar av Tostarp 1:33, från vilken den sydvästliga vinden kan färdas mot planområdet. Risken för att planområdet ska påverkas i betydande grad av allergener bedöms dock inte som stor, då djur inte vistas stadigvarande inom

fastigheten. Vid de tillfällen djur vistats där har antalet varit få. Det, i kombination med att ytan inom vilken hästarna kan röra sig är stor och är avskild från planområdet med vegetation leder till bedömningen att planområdet inte antas påverkas i betydande grad av eventuell djurhållning inom fastigheten.



Bilden visar den nordvästra delen av gränsen mellan Tostarp 4:55 och Tostarp 4:21. I gränsen återfinns viss träd- och buskvegetation, men även mer öppna partier.



Bilderna ovan visar den nordöstra delen av gränsen mellan Tostarp 4:55 och Tostarp 4:21. I gränsen återfinns viss träd- och buskvegetation.

Förändring och konsekvenser

Med beaktande av att detaljplanen avser bebyggelse i tätortens utkant, i gräns med jordbruksmark i en lantlig miljö, bör framtida förhållanden gällande djurhållning och bostäder kunna betraktas som acceptabelt. Vidare bedöms det rimligt att en viss förväntan av sådan påverkan finns inom områden belägna likt planområdet. Bedömningen understöds i att redan befintlig bebyggelse, inom och utanför planområdet, redan i dagsläget angränsar till fastigheter med sporadisk djurhållning.

Utifrån befintliga förhållanden och ovan nämnda rekommendationer görs bedömningen att planförslaget får anses uppnå en godtagbar samexistens mellan djurhållning på närliggande, privata fastigheter och den föreslagna bebyggelse som planen möjliggör för. Bedömningen utgår bland annat från befintliga förhållanden vad gäller vindriktning, vegetation, avstånd, antal djur och djurens vistelseperioder.

Den befintliga djurhållningen förväntas inte heller påverkas till följd av planförslaget.

Omgivningsbuller

Detaljplaner ska uppfylla de riktlinjer för trafikbuller som anges i gällande förordning om trafikbuller. Riktvärdena för omgivningsbuller bör inte överskridas vid bostadsbyggnads fasad och vid uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Om riktvärden ändå överskrids bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasad och minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en ljuddämpad sida.

För nybyggnation av bostäder gäller *Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader*, med ändring SFS 2017:359. Riktvärdena i förordningen ska tillämpas i detaljplaneärenden, i ärenden om bygglov och i ärenden om förhandsbesked påbörjade från och med 2 januari 2015. Nedan följer en sammanfattning av riktvärdena:

→ 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad och

→ 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan anordnas i anslutning till bostad

För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller istället att 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad inte bör överskridas.

Om riktvärdet för ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad ändå överskrids bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasad och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids nattetid vid fasad.

Om 70 dBA maximal ljudnivå på uteplats ändå överskrids får den göra det högst fem gånger per timme under perioden kl. 06-22 och då med högst 10 dB.

Förändring och konsekvenser

I trafikutredningen har beräkningar för bullerpåverkan tagits fram. Beräkningarna har baserats på framtagna trafikprognos för år 2045. Beräknade bullernivåer inom området bedöms huvudsakligen inte överskrida de riktvärden som finns för buller. I de fall bullernivåer överskrids bedöms det, enligt trafikutredningen, som godtagbart. Beräk-

ningarna har utgått från gällande hastighet, 30 km/h. Hastighetsbegränsningen började gälla i april 2023.

Inom planområdet

Beräkning av ekvivalent ljudnivå vid fasad i direkt anslutning till vägbana inom planområdet, med hänsyn till förväntad trafikmängd för 2045, har gjorts. Beräkningen visar att den ekvivalenta ljudnivån utomhus vid fasad i anslutning till vägbana är 52 dB, vilket innebär att riktvärdet för ny bostadsbebyggelse uppfylls inom hela planområdet.

För att uppnå de angivna riktvärdena för buller vid uteplats inom planområdet ska planerad bebyggelse placeras cirka tre meter från vägbanekant. Detta avstånd säkerställs genom att regleringar i plankartan. Regleringarna görs dels genom prickmark, dels genom placeringsbestämmelse, p_1 i plankartan. Bestämmelsen säkerställer att byggnader placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Frågan ska bevakas vidare i bygglovsskedet.

Vidare säkerställs bullernivåerna genom en kompletterande planbestämmelse

om *skydd mot störningar*, som gäller för all kvartersmark. Bestämmelsen säkerställer att minst en uteplats/balkong per bostad eller gemensam uteplats ska placeras så att gällande riktvärden för buller uppnås.

För att ytterligare åstadkomma en bättre ljudnivå vid uteplats är det fördelaktigt om uteplatser anordnas på bostadshusens baksidor, där de är avskärmade från gatan.

Utanför planområdet

Planförslaget innebär vidare en förlängning av Flygfältsvägen, belägen söder om planområdet. All fordonstrafik kommer således att ledas via Flygfältsvägen och Granvägen samt till dem anslutande vägar. Det medför att ett genomförande av detaljplanen kommer att generera i ökade bullernivåer, även utanför planområdet. Den förväntade trafikökningen kommer därmed att påverka de kringliggande fastigheterna.

Flygfältsvägen

Den ökande trafiken kommer att leda till att bullernivåerna längs gatan ökar. Längs Flygfältsvägen ligger de närmaste bostadshusen cirka 5 meter från vägbanekanten.

Trafikutredningens beräkningar visar att den ekvivalenta bullernivån vid fasad i nuläget uppgår till cirka 49 dBA och maxnivån till cirka 77 dBA. Med trafiken för år 2045 förväntas den ekvivalenta bullernivån vid fasad öka med cirka 3 dBA, vilket gör att nivån uppgår till cirka 52 dBA. Den maximala ljudnivån beräknas bli oförändrad. Detta innebär att den ekvivalenta ljudnivån vid fasad ligger *under* Naturvårdsverkets riktlinje för befintlig bebyggelse.

Gällande riktvärdet för maximal ljudnivå vid uteplats på 70 dBA överskrids detta i anslutning till bostädernas fasad närmast Flygfältsvägen. Antalet överskridanden är dock få eftersom antalet tunga fordon på Flygfältsvägen bedöms vara lågt, cirka 1-2 tungt fordon i maxtimmen. Detta gör att Naturvårdsverkets riktvärde för uteplats *uppfylls* eftersom antalet överskridanden av 70 dBA är färre än 5 gånger/genomsnittlig maxtimme. Flertalet av de aktuella bostadsfastigheterna har även tillgång till uteplatser som är delvis skärmade från gatan, vilket bidrar till att ytterligare förbättra utemiljön.

Se bilagan "*Trafikutredning Tostarp 14:19 &*

4:55" för vidare information.

	Ekvivalent ljudnivå vid närmaste fasad	Maximal ljudnivå vid uteplats i anslutning till närmaste fasad
Nuläge – 30 km/h	49 dBA	77 dBA
År 2045 – 30 km/h	52 dBA	77 dBA

Ljudnivåer vid närmaste bostadsfastighet längs Flygfältsvägen i nuläget och år 2045.

Granvägen

Den ökande trafiken kommer att leda till att bullernivåerna längs gatan ökar. Längs Granvägen ligger de närmaste bostadshusen cirka 7 meter från vägbanekanten. Beräkningen visar att den ekvivalenta bullernivån vid fasad i nuläget uppgår till cirka 52 dBA och maxnivån till cirka 75 dBA. Med trafiken för år 2045 förväntas den ekvivalenta bullernivån vid fasad öka med cirka 2 dBA, vilket gör att nivån uppgår till cirka 54 dBA. Den maximala ljudnivån beräknas bli oförändrad. Detta innebär att den ekvivalenta ljudnivån vid fasad ligger *under* Naturvårdsverkets riktlinje för befintlig bebyggelse.

Gällande riktvärdet för maximal ljudnivå vid uteplats på 70 dBA överskrids detta i anslutning till bostädernas fasad närmast Granvägen. Antalet överskridanden är dock få eftersom antalet tunga fordon

på Granvägen bedöms vara lågt, cirka 3 tunga fordon i maxtimmen. Detta gör att Naturvårdsverkets riktvärde för uteplats *uppfylls*, eftersom antalet överskridanden av 70 dBA är färre än 5 gånger/genomsnittlig maxtimme. De aktuella bostadsfastigheterna har också tillgång till uteplatser som är skärmade från gatan, vilket bidrar till att ytterligare förbättra utemiljön.

	Ekvivalent ljudnivå vid närmaste fasad	Maximal ljudnivå vid uteplats i anslutning till närmaste fasad
Nuläge – 30 km/h	52 dBA	75 dBA
År 2045 – 30 km/h	54 dBA	75 dBA

Ljudnivåer vid närmaste bostadsfastighet längs Granvägen i nuläget och år 2045.

Förskola

Den förskola som ligger belägen i närheten av planområdet, i anslutning till Granvägen, kommer påverkas av ökade bullernivåer. Beräkningen visar att den ekvivalenta bullernivån i direkt anslutning till Granvägen i nuläget uppgår till cirka 57 dBA och maxnivån till cirka 84 dBA. Med trafiken för år 2045 förväntas den ekvivalenta bullernivån i anslutning till Granvägen öka med cirka 2 dBA, vilket gör att nivån uppgår till cirka 59 dBA. Den maximala ljudnivån beräknas

bli oförändrad. Detta innebär att både den ekvivalenta och den maximala ljudnivån överstiger Naturvårdsverkets riktvärde för förskolegård i direkt anslutning till Granvägen såväl i nuläget som år 2045.

För att riktvärdet för den ekvivalenta bullernivån ska uppnås krävs ett avstånd på 6 meter från Granvägen. Då uppgår den ekvivalenta bullernivån till 52 dBA i nuläget och 54 dBA för trafiken 2045. I båda fall uppgår maximal ljudnivå till 75 dBA.

Gällande riktvärdet för maximal ljudnivå på 75 dBA får detta dock överskridas upp till fem gånger per maxtimme. I det aktuella fallet bedöms antalet överskridanden vara få eftersom antalet tunga fordon på Granvägen bedöms vara lågt, cirka 3 tunga fordon i maxtimmen. Detta gör att Naturvårdsverkets riktvärden för förskolegård uppfylls 6 meter från Granvägen.

Vidare avser riktvärdet de delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Hela den aktuella förskolefastigheten är cirka 3 200 m² exklusive byggnader och parkering. Av denna yta

uppfylls inte riktvärdet på cirka 300 m², vilket motsvarar cirka 10 % av den totala ytan. Enligt trafikutredningen bedöms det dock vara *acceptabelt*, då riktvärdena uppfylls på de resterande cirka 2 900 m², vilka kan användas för lek, vila och pedagogisk verksamhet

	Ekvivalent ljudnivå vid närmaste fasad	Maximal ljudnivå vid uteplats i anslutning till närmaste fasad
Nuläge – i anslutning till Granvägen	57 dBA	84 dBA
År 2045 – i anslutning till Granvägen	59 dBA	84 dBA
Nuläge – 6 meter från Granvägen	52 dBA	75 dBA
År 2045 – 6 meter från Granvägen	54 dBA	75 dBA

Ljudnivåer vid förskolegården längs Granvägen i nuläget och år 2045.

Övrigt

Under byggtiden kommer de till planområdet anslutande gatorna, främst Flygfältsvägen och Granvägen, att trafikeras av byggtrafik. Inledningsvis kan även Boställsvägen komma att trafikeras. Trafikmängden kommer att vara mindre än vid planrådets färdigställande, men kan upplevas som mer störande då andelen tung trafik kommer att vara större.

Förändring och konsekvenser

Mineraljorden i området innehåller mycket silt, som är flytbenägen i kombination med vatten, varför schakt ska länshållas, så att erosion och uppmjukning av schaktslänter och schaktbotten inte förekommer.

Planområdet innehåller även glacial sand. Sand, tillsammans med silt, har vissa egenskaper som ger förutsättningar för jordskred. Riskerna för skred är större vid större marklutning. Vattenhalten i jorden påverkar i hög grad också risken för skred. Sand släpper igenom mycket vatten, men torkar även upp snabbt. Aktuellt planområde bedöms dock vara för flackt för att innebära risk för skred, enligt dagvattenutredningen.

Förorenad mark

Marken på Tostarp 14:19 har tidigare varit förorenad. Detta med anledning av att det tidigare funnits växthus där.

Förändring och konsekvenser

En miljöteknisk markundersökning har utförts av WSP på fastigheten under 2021

i vilken det gavs rekommendationer att sanera yta med bariumhalt överstigande Naturvårdsverkets generella riktvärde för KM.

Entreprenör för markarbetena var Elleholms Maskin AB. Transportör av förorenade massor var Elleholms Maskin AB. För saneringskontrollen svarade WSP Sverige AB. Mottagare av förorenade jordmassor var Mältans avfallsanläggning, Karlskrona.

Syftet med efterbehandlingen var att fastigheten ska kunna användas för bostadsändamål. Mätbara åtgärds mål för efterbehandlingsåtgärd inom fastigheten, avseende jord fastställdes i beslut 2022-01-12.

Samlingsprov från schaktvägg nord och ost visar på kvarlämnad bariumhalt något överstigande mätbart åtgärds mål (KM), dock understigande MKM.

Miljöförbundet Blekinge Väst bedömer att det inte är nödvändigt med provtagning på Tostarp 4:55. Detta med tanke på de låga nivåer bekämpningsmedel som påträffades vid växthusen på Tostarp 14:19, där det

var störst sannolikhet att påträffa dessa föroreningar.

Om en misstänkt förorening upptäcks ska dock tillsynsmyndigheten underrättas enligt 10 kap. 11 § miljöbalken (1998:808). Om grävning ska genomföras i förorenade massor måste en anmälan om detta enligt 28 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd lämnas till tillsynsmyndigheten.

Radon

Enligt Boverkets byggregler (2011:6) - föreskrifter och allmänna råd och Strålskyddsförordningen (2018:505) ligger gränsvärdet för befintliga bostäder och lokaler dit allmänheten har tillträde, samt nya byggnader på 200 Bq/m³. I planområdet mäts strålningen till 0-11 kBq/m³, vilket enligt den geotekniska undersökningen klassas som låg- till normalradonmark. Den geotekniska utredningen påtalar att byggnader ska uppföras med radonskyddande åtgärder.

Förändring och konsekvenser

Frågan om risker gällande radon hanteras

under bygglovskedet och då inför startbeskedet i det tekniska samrådet. Ansvaret för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger fastighetsägaren/exploatören.

Geotekniska förhållanden

Markförutsättningar

En geoteknisk utredning har genomförts för att översiktligt beskriva de geotekniska förhållandena och ge geotekniska rekommendationer inför framtida planering och projektering. I bilagan "*Geoteknisk utredning*" återfinns utredningen och dess resultat. Till utredningen hör även dokumentet "*PM Geoteknik, Planeringsunderlag*".

Enligt utredningen samt enligt SGU:s, Sveriges geologiska undersöknings, jordartskarta utgörs områdets huvudsakliga ytliga jordarter av postglacial sand, glacial silt och sandig morän. Jorddjupet uppskattas enligt jorddjupskartan till mellan 5-20 meter och berggrunden utgörs troligen av granit.

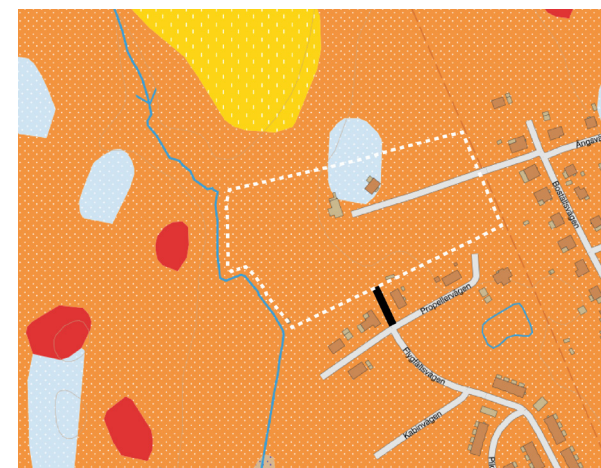
Under tillfället för den geotekniska

undersökningen påvisades även att marken i området består av organisk jord av sandig humus ovanpå friktionsjord bestående av sand och silt. Den organiska jordens mäktighet, tjockleken på ett skikt, varierar mellan 0,1-1,3 meter över området. Störst mäktighet återfinns i väster och lägst i söder.

Den organiska jorden underlagras vidare av finsand, med varierande innehåll av silt och på vissa ställen även lera. Finsandens lagringstäthet, alltså hur tätt kornen ligger, är mycket lös till lös och dess mäktighet ligger på mellan 1,5-3 meter.

I planområdets nordvästra sluttande delar har silt påträffats under finsanden. Mäktigheten på silten har inte undersökts, men tolkas finnas ner till undersökningens så kallade sonderade djup. Siltens lagringstäthet varierar mycket mellan lös och fast.

Varvig lera med skikt av finsand har påträffats i den geotekniska undersökningen vid en undersökningspunkt, i planområdets plana delar. Lerans överyta återfinns två meter under markytan och dess mäktighet är två meter eller mer.



Planområdets jordarter utgörs i huvudsak av postglacial (orangeprickig) sand och sandig morän (ljusblå-prickig).

Vidare påvisar den genomförda geotekniska utredningen att planområdets marknivåer varierar mellan +35,3 och +32,9 meter. I områdets östra del är marknivån plan, medan marknivån i områdets västra delar sluttar, från öst mot väst och ner mot Torarpsbäcken, belägen utanför planområdets västra gräns.

I den geotekniska utredningen har sättningsberäkningar på förhållandena i den nordvästra delen av planområdet gjorts. Resultaten av dessa visar att de sättningar som kommer att uppstå vid påförd last av fyllning upp

till 0,5 meter samt tunga byggnader (last upp till 100 kN/m²) är begränsade till en sluttsättning på maximalt 1,3 centimeter. Vid samma förhållanden, men med påförd last av fyllning med en mäktighet på två meter, uppgår sättningen till 1,7 centimeter. Sättningar under cirka tre centimeter räknas som godtagbara vid byggnation.

Utredningen konkluderar att markens geotekniska förhållanden bedöms vara goda för nya planerade konstruktioner.

Planområdets schaktbarhet är enligt genomförd geoteknisk utredning mycket bra.

Mineraljorden i området innehåller mycket silt, som är flytbenägen i kombination med vatten, varför schakt ska länshållas, så att erosion och uppmjukning av schaktslänter och schaktbotten inte förekommer.

Länshållning bedöms vid behov kunna utföras med pumpgröpar i schaktbotten.

Jordlagren på schaktbotten ska förutsättas vara tjälfarliga.

Tillfälliga schakter i torrhet och med obe-

lastat släntkrön bedöms kunna utföras med släntlutning 1:1:5. Slutligt val av släntkrön görs av entreprenören.

Schakt ska ske enligt handboken "Schakta säkert".

Förändring och konsekvenser

Inom undersökningsområdet förekommer, som ovan beskrivit, siltiga jordarter. Dessa är känsliga för vatten. Hänsyn måste därför tas till detta vid planering och utförande av schaktarbeten.

Vidare får transporter inte förekomma på siltiga terrasser.

Vid grundläggning och schaktarbeten ska hänsyn tas till befintliga anläggningar, såsom byggnader och ledningar, intill området.

Grundläggning eller fyllning får inte utföras på uppluckrad eller tjälad schaktbotten.

I hela undersökningsområdet för den geotekniska utredningen, *förutom i den nordvästra delen*, kan byggnader anläggas konventionellt på frostfritt djup på naturligt lagrade jordarter, såsom sand/silt, efter bortschaktning

av matjord/organiskt material, eller på ny packad fyllning utan innehåll av organiskt material, med platta på mark utan grundförstärkning.

I slänten i planområdets nordvästra del rekommenderas att byggnader anläggs på ny, väl packad fyllning efter bortschaktning av matjord/organiskt material, med platta på mark utan grundförstärkning. Fyllningen rekommenderas läggas ut i god tid innan byggnader uppförs, så att eventuella sättningar i underliggande sand kan uppstå innan byggnation. Risker för sättningar i kommande byggnader kan då minimeras.

Vid genomförande av detaljplanen ska de rekommendationer som den geotekniska utredningen resulterat i beaktas.

Hydrologiska förhållanden

Grundvatten

Enligt den geotekniska utredningen bör fortsatta mätningar av grundvattenytan utföras för att konstatera nivåer över tid. Vid tillfället för den geotekniska undersökningen mättes grundvattennivån till mellan

+30,3 och +32,5 meter. Det motsvarar cirka 3,6 och 3,8 meter under markytan.

Förändring och konsekvenser

Den geotekniska utredningen framhåller att grundvattenytan varierar under året och således även grundvattennivåerna. Utredningen påtalar därmed att vidare grundvattenmätningar bör utföras under en längre tidsperiod för att påvisa årstidsvariationen i området.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

Om fornlämningar påträffas i samband med schaktning och dylikt ska arbetet avbrytas omedelbart och Länsstyrelsen meddelas utan dröjsmål.

Kulturlämningar

I anslutning till planområdets högsta punkt (se rubriken "*Vegetation och topografi*"), mellan Tostarp 4:55 och Tostarp 4:21, återfinns

mindre odlingsrösen. Här återfinns även en enklare stenmur. Vidare löper en stenmur även längs områdets södra gräns.

Förändring och konsekvenser

Då odlingsrösen ligger utanför planområdet, på Tostarp 4:21, bedöms de inte påverkas av planförslaget. Varken stenmuren längs planområdets norra eller södra gräns bedöms ha något högre kulturhistoriskt intresse.

Fysisk miljö

Mark- och vattenområden

Vegetation och topografi

Planområdet är till stora delar obebyggt, med undantag från ett enbostadshus med tillhörande bebyggelse. I övrigt utgörs planområdet företrädesvis av öppen mark, tidigare brukad som åkermark. Växthus har även funnits inom området, men är idag borttagna.

Planområdets östra del är relativt flackt, medan områdets västra del sluttar något, från öst mot väst och ner mot Torarpsbäck-

en. Bakom befintlig bebyggelse är marken något mer kuperad än inom övriga planområdet. Marknivån varierar överlag mellan cirka + 33 och + 35 meter över havet. Högsta punkten återfinns i planområdets norra, mellersta del och är cirka + 40 meter över havet.



Planområdets höjder. Vid Tostarp 4:55:s norra gräns mot Tostarp 4:21 finns planområdets högst belägna punkt. Planområdet är i övrigt relativt flackt, bortsett från planområdets västra del som sluttar från öst till väst.

Förändring och konsekvenser

Vid planförslagets genomförande kommer öppen mark att tas i anspråk för bebyggelse. Ianspråktagandet bedöms dock inte ha betydande negativa konsekvenser, då inga bevarandevärda kända naturvärden funnits inom området.

Vidare kan en viss topografisk skillnad komma att uppstå vid ett genomförande, till följd av eventuella markarbeten.

Natur och rekreation

Under september 2022 genomfördes ett platsbesök inom planområdet av kommunekologen med syfte att bedöma om området behövde naturvärdesinventeras ytterligare. Bedömningen var att en sådan inte behövdes. För ytterligare information, se planhandlingen *"PM Angående behovet av naturvärdesinventering"*.

Större delen av planområdet utgörs idag av artfattig och näringspåverkad vall, som mestadels är bestående av gräs och klöver. På den mark som växthus tidigare varit belägna finns idag blomrik ruderatmark. Där växer flertalet arter såsom åkerfräken, harklöver, mjölke, gråbo, åkertistel, rotfibbla och kanadensiskt gullris. Även kvarstående kulturväxter som solros, majs och pepparrot återfinns på platsen. Vid området noterades även ängspärlemorfjäril.



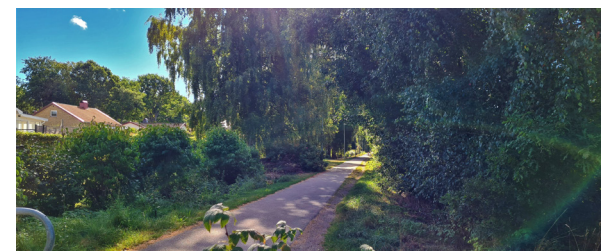
Vegetation inom planområdet. På bilden syns artfattig och näringspåverkad vall.



Vegetation inom planområdet. På bilden syns blomrik ruderatmark samt befintlig bostadsbebyggelse.

Vid områdets yttre gränser, längs kanter och diken, finns även björnbär, hallon, mjölke och nässlor och längs stenmuren, belägen längs planområdets södra gräns, återfinns hasselbuketter.

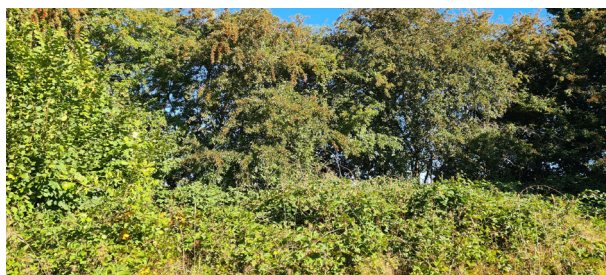
Längs planområdets östra kant, intill befintlig gång- och cykelväg, återfinns en remsa av vegetation bestående av träd och buskar. Bland dessa syns flertalet arter såsom hästkastanj, sälg, björk, asp och körsbär. Träden kan med fördel bevaras. Att bevara träden bedöms vara av godo både vad gäller sociala och ekologiska värden. Träd kommer även vara ett viktigt inslag i framtida bebyggelse- och livsmiljöer med hänsyn till klimatförändringarna, då de kan erbjuda både skugga och verka klimatutjämnande.



Till höger i bilden syns vegetationen längs planområdets östra gräns.

Längs Torarpsbäcken, som löper i nord-sydlig riktning en bit utanför planområdets östra gräns, växer klibbal och en del pilträd. Den kant som vetter mot planområdet är näringspåverkad och arter som brännässla och älgört växer där. Vid vattenkanten finns igelknopp.

På fastigheten Tostarp 4:21:s västra del, som ligger norr om planområdet och i gränsen till detsamma, återfinns en tätare snår- och buskvegetation såsom hallon, björnbär och fläder samt en planterad hagtornshäck. Området nyttjas sannolikt av fåglar under häckningstid. Vid platsen har även fågelns ärtsångare noterats.



Snår- och buskvegetation längs planområdets norra gräns, mot Tostarp 4:21.

På samma fastighet, Tostarp 4:21, finns även en före detta åkerholme belägen, som idag utgörs av en trädbevuxen kulle med

arter som ek, gran, körsbär, hassel och rönn omgivandes. Växter som stensöta och liljekonvalj växer också där. På kullen finns även minst ett skyddsväxt träd (ek). Denna kulle bedöms ha ett visst naturvärde.

Inom planområdet har inga naturvårdsarter funnits. Det finns dock ett skyddsväxt träd. Det är beläget inne på tomtmark, på fastigheten Tostarp 4:55 (trädet är utmarkerat i plankartan). Det är en grov gammal ek med en stamdiameter på över 80 cm i brösthöjd, som är invuxen av fertil murgröna.



Skyddsväxt träd (Ek) inom fastigheten Tostarp 4:55.

Invasiva främmande arter

En invasiv främmande art (AIS) kan liknas vid mycket svårt ogräs, med enorm spridningsförmåga. De är vanligtvis svårbekämpande och kan förändra och orsaka allvarlig skada i sin omgivning. De kan till exempel påverka sin omgivning så pass mycket att andra arter och ekosystem missgynnas och störs. Invasiva arter kan även skapa problem i de miljöer som människan skapat, vilket i förlängningen kan påverka såväl infrastruktur som människors hälsa. Med anledning av att invasiva främmande arter har en stor spridningsbenägenhet och förmågan att påverka sina omgivningar negativt ska de hanteras med stor försiktighet.

Det är fastighetsägarens ansvar att bekämpa invasiva främmande arter, men även som verksamhetsutövare finns ett utpekat undersökningsansvar som innebär att avsedd åtgärd inte riskerar att sprida invasiva främmande arter.

Växterna sprids ofta lätt via jordmassor som flyttas eller av frön eller rotdelar som fastnat i maskiner, skor eller kläder.

För att läsa mer om invasiva främmande arter, se Naturvårdsverkets hemsida. Om en invasiv art upptäcks ska dessa hanteras i enlighet med rådande riktlinjer.

Inom planområdet återfinns växten kanadensiskt gullris, vilken är en invasiv art. Kanadensiskt gullris är en flerårig ört som ursprungligen kommer från östra nordamerika och sprids via frön eller rotfragment. Växten har använts som prydnadsväxt och sprids, än idag, från trädgårdar i Sverige. Växten omfattas inte av någon lagstiftning i Sverige, men utvärderas för att eventuellt ingå i en nationell förteckning över växter som kan komma att omfattas av förbud.

Utanför planområdet har Parkslide, en annan invasiv främmande art, påträffats.



Den invasiva arten Kanadensiskt gullris. Bild: Naturvårdsverket.

Förändring och konsekvenser

Planens genomförande kommer att innebära en exploatering av marken, som i huvudsak består av åkermark och vall. Det finns dock i dagsläget ingenting som tyder på att några högre naturvärden skulle gå förlorade till följd av en utbyggnad.

De skyddsvärda träden, såväl inom som utanför planområdet, bedöms inte påverkas negativt till av planförslaget.

Hasselbuketterna längs stenmuren vid planområdets södra gräns kan med fördel bevaras, i enlighet med Miljöförbundet Blekinge Västs PM.

Inom området har ytor avsatts för naturmark med möjlighet till infiltration och rening av dagvatten. Vegetationen i området, exempelvis i form av träd och buskar, bidrar också med reglerande ekosystemtjänster.

Invasiva arter

Vid verksamhetsutövning, exempelvis i form av markarbeten, hantering och tillförsel av fyllnadsmassor, ska försiktighetsåtgärder vidtas, så att spridningsrisken

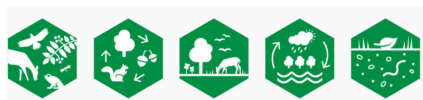
för kanadensiskt gullris minimeras. Samtliga som på något sätt är involverade i åtgärden ska ha kunskap om vilka arter som är invasiva, hur dessa känns igen och hur de ska bekämpas för att de inte ska spridas av missstag. För vidare information om hantering av växten, se Naturvårdsverkets faktablad om Kanadensiskt gullris i synnerhet och Naturvårdsverket respektive Länsstyrelsen Blekinges hemsidor i allmänhet.

Den invasiva art som påträffats utanför planområdet, Parkslide, bedöms i dagsläget inte påverka planområdet. Fortsatt försiktighet gällande verksamhetsutövning bör dock vidtas.

Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster är alla de produkter som naturens ekosystem ger oss människor. Nedan beskrivs dessa kortfattat och planens konsekvenser kopplade till dem. Planförslaget bedöms inte beröra försörjande ekosystemtjänster, som främst utgörs av den mat vi får från växter och djur.

Stödjande ekosystemtjänster

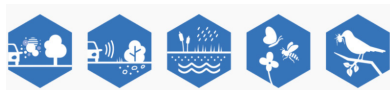


De stödjande tjänsterna utgörs av ekosystemens grundläggande funktioner, såsom biologisk mångfald, ekologiskt samspel, naturliga kretslopp och jordmånsbildning. De är nödvändiga förutsättningar för att de övriga ekosystemtjänsterna ska kunna fungera.

Förändring och konsekvenser

Inom planområdet kommer naturmark att sparas och regleras i plankartan. På så vis kan tillkommande stödjande ekosystemtjänster i form av växter och djur, såsom fåglar och insekter, främjas.

Reglerande ekosystemtjänster



Reglerande ekosystemtjänster är specifika tjänster som produceras via naturens egen reglering av kritiska processer, som till

exempel rening av luft och vatten, reglering av klimat och förhindrande av översvämningar.

Förändring och konsekvenser

I detaljplanen ges förslag på hur dagvatten infiltreras genom planområdets icke-hårdgjorda mark, genom gräsytor. Träd och växtlighet inom och i anslutning till planområdet bidrar också med reglerande ekosystemtjänster genom sina positiva effekter på lokalklimat och luftkvalitet.

Kulturella ekosystemtjänster



De kulturella ekosystemtjänsterna avser alla typer av immateriella funktioner som naturen tillhandahåller. Till exempel olika upplevelsevärden, naturens betydelse för människors hälsa och rekreation samt estetiska värden.

Förändring och konsekvenser

I anslutning till planområdets gränser, i huvudsak i norr och väst, återfinns vegeta-

tion i form av träd och buskar, vilket kan bidra till platsens attraktivitet. Likaså avsätts yta för naturmark längs detaljplanens västra och östra gränser, vilka även de kan bidra till attraktivitet och rekreativa värden.

Även vid planområdets södra och östra gränser finns en del träd- och buskvegetation. Denna vegetation bör i största möjliga utsträckning bevaras, då den kan bidra till upplevelsevärden.

Landskapsbild

Landskapsbilden kommer vid ett plangenomförande att förändras jämfört med området inte byggs ut eftersom öppen mark bebyggs med bostäder.

Förändring och konsekvenser

Hänsyn och anpassning till områdets förutsättningar är viktigt för att minska påverkan på landskapsbilden. Anpassningen sker främst genom begränsad byggnadshöjd och exploateringsgrad.

Bebyggelse

Bostäder

På Tostarp 14:19 fanns tidigare flera växthus. På Tostarp 4:55 finns idag bostadsbebyggelse.



Befintlig bostadsbesbyggelse inom planområdet.

Övrig bebyggelse

I det sydvästra hörnet av Tostarp 14:19 återfinns en äldre byggnad som före år 2000 nyttjas som pumphus. Vatten togs från Tostarpsbäcken, via pumphuset och användes till bevattning av den växthusverksamhet som tidigare fanns inom fastigheten.

Förändring och konsekvenser

Planförslaget möjliggör en blandning av bostäder, bland annat friliggande en- och tvåbostadshus, marklägenheter, radhus och kedjehus. Totalt möjliggörs cirka 60 nya bostäder inom planområdet, förutsatt att redan befintligt bebyggd tomt exploateras med ny bebyggelse. Maximalt antal bostäder, bortsett från exploatering av befintligt bebyggd tomt, är 46 stycken bostäder. Antalet bostäder och tomter står i direkt proportion till vilken sorts bostäder man väljer att exploatera samt hur stora tomterna blir. Med hänsyn till planområdets topografi och till möjligheten att skapa trivsamma boendemiljöer är det mer sannolikt med ett lägre antal bostäder.

Bebyggelse i form av friliggande en- och tvåbostadshus regleras till att vara högst 8,5 meter i nockhöjd. huvudbyggnader som avser friliggande en- och tvåbostadshus regleras till att vara högst 5.5 meter i nockhöjd. Komplementbyggnader har en högsta tillåten nockhöjd på 4.5 meter. Höjderna är satta utifrån befintliga hus som bebyggts

strax söder om planområdet samt för att reglera antalet möjliga bostäder. Genom att följa samma höjder även i detta planområde kan en enhetlig utveckling skapas i närområdet.

För att möjliggöra för såväl bättre solljusförhållanden som en bebyggelsestruktur som erbjuder olika "rumsligheter" kan bebyggelse i form av rad-, kedjehus och marklägenheter med fördel placeras så att olika byggnadskroppar förskjuts något i förhållande till varandra.

Den äldre pumpbyggnad som är belägen inom fastigheten Tostarp 14:19, men utanför planområdet, ska tas bort innan genomförande av säkerhetsskäl.

God arkitektur

Bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (plan- och bygglagen, 2 kap. 6 § punkt 1). Ett byggnadsverk ska också utformas med god form-, färg- och

materialverkan (plan- och bygglagen 8 kap. 1 §).

Enligt Karlshamns översiktsplan, Karlshamn 2030, ska god arkitektur främjas. Kravet på god arkitektur gäller alla former av byggnader och anlagda utemiljöer och omfattar även tekniska anläggningar såsom pumphus och transformatorstationer och yterna kring dessa.

God arkitektur är ett uttryck som idag är starkt kopplat till begreppet Arkitektur och gestaltad livsmiljö. Det handlar om att använda arkitektur som verktyg i det hållbara samhällsbyggandet och om att arbeta för höjd kvalitet i våra byggda miljöer. Detta är ett arbete som kräver samverkan mellan många olika aktörer.

Nedanstående ska ses som vägledande begrepp att sträva mot vid planering och bygglovsgivning i Karlshamn. Arkitekturen ska:

- **Bidra.** Det som byggs ska tillföra värde för invånarna.
- **Samspela.** Arkitekturen ska förhålla sig till platsens befintliga värden, landskapet och kulturmiljön.
- **Beröra.** Arkitektur skall beröra, både visuellt och emotionellt. Offentliga miljöer skall ha ett medvetet uttryck. Materialval, konst, ljus och liknande faktorer ska användas på ett väl balanserat och för platsen genomarbetat sätt.
- **Vara hållbar.** Karlshamn ska utvecklas på ett hållbart sätt som tillfredsställer våra nuvarande behov utan att riskera kommande generationers möjlighet att tillfredsställa sina behov.

Sociala

Folkhälsa

Enligt kommunens bostadsförsörjningsprogram 2020-2024 ska kommunen möjliggöra och förvalta bostäder som möter efterfrågan och behov. Kommunen ska verka för att skapa goda livsmiljöer för alla människor

oavsett kön, ålder eller etnisk tillhörighet. Kommunens bostadsmarknad ska varieras både vad gäller storlek, läge, upplåtelseform och estetiskt uttryck.

Förändring och konsekvenser

Den här detaljplanen medför att fler tomter skapas i kommunen, tomter där en variation av bostadstyper kan byggas. Att möjliggöra för olika typer av bostäder är viktigt för att skapa mångfald och på så sätt främja folkhälsan i kommunen.

Kommunen kan genom nyproduktion, omvandling och riktade insatser dessutom skapa rörelser på bostadsmarknaden som gynnar hela beståndet i stort.

Planområdet ligger vidare i utkanten av befintligt bostadsområde och omges av områden med möjlighet till lek, rekreation och motion. I anslutning till planområdet finns väl utbyggda gång- och cykelvägar som uppmuntrar till hållbara transporter.

Trygghet

I detaljplanering är det viktigt att förebygga de brott som kan påverkas genom utformningen av den fysiska miljön. Det handlar om åtgärder som minskar antalet situationer som kan resultera i brottslighet. Det kan till exempel handla om att göra brotten svårare att utföra och att öka möjligheten för upptäckt.

Genom att i den fysiska planeringen verka för trygga och tillgängliga offentliga platser främjas även social interaktion och möten.

Förändring och konsekvenser

Detaljplanen möjliggör för ett nytt bostadsområde, vilket innebär att fler människor kommer att använda och röra sig i området. Byggrätterna inom området möjliggör även för "ögon mot gatan", det vill säga att fönster kan placeras på de byggnadsfasader som vetter mot gaturummen och som vidare kan möjliggöra för uppsikt. Uppsikten och vetskapen om att människor kan se gaturummet kan bidra till en ökad upplevd trygghet.

Befintlig gång- och cykelväg, som i dagsläget ligger i utkanten av bostadsområdet, kan dessutom i framtiden uppfattas som tryggare då den genom detaljplanens genomförande hamnar i anslutning till det nya bostadsområdet med möjlighet till större översikt. Gång- och cykelvägen är även belyst, vilket ytterligare kan förstärka den upplevda tryggheten.

Tillgänglighet

Tomt som tas i anspråk för bebyggelse ska (om inte är obefogat med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt) kunna användas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Också den allmänna platsmarken ska utformas med hänsyn till möjligheterna för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda den.

Förändring och konsekvenser

Inom planområdet finns goda möjligheter att lösa tillgängligheten på både allmän platsmark och kvartersmark. Den nya bebyggelsen ska uppfylla kravet på tillgäng-

lighet enligt plan- och bygglagen och BBR (Boverkets byggregler). Frågorna bevakas under bygglovsskedet.

Jämlikhet och jämställdhet

I Sverige finns ett övergripande nationellt mål för jämställdhetspolitiken som innebär att kvinnor och män är lika värda och har samma rättigheter, skyldigheter och möjligheter att forma samhället och sina egna liv. Jämställdhetsperspektivet ska integreras i alla typer av verksamheter, så även i planeringsverksamheten.

Förändring och konsekvenser

Givet detaljplaneområde ansluts, vid dess östra gräns, via en gång- och cykelväg till Banvallen. En sådan koppling möjliggör förbindelser till omgivande områden - även för de som inte har möjlighet till eller önskar använda bil. Vidare finns även kollektivtrafikhållplatser belägna i närheten av planområdet, från vilka man kan ta sig till olika platser.

Planområdets närhet till gång- och cykelförbindelser samt kollektivtrafik kan i

förlängningen bidra till en större frihet för de som bor och rör sig inom planområdet. Det, i sin tur, kan bidra till mer jämlika förutsättningar för rörelse och förflyttning, oaktat exempelvis ålder eller könsidentitet.

Under rubriken Trygghet belyses planområdets närhet till den upplysta gång- och cykelvägen (Banvallen) öster om planområdet samt möjligheterna att placera bebyggelsen inom planområdet med "ögonen mot gatan" och att dessa aspekter kan bidra till en ökad upplevd trygghet. Genom att exploatera i ett område där förutsättningarna för upplevd trygghet finns, möjliggörs även för mer jämlika förutsättningar för rörelse.

Sammantaget bedöms föreliggande detaljplan ha goda förutsättningar för att skapa jämlika och jämställda förhållanden, inom vilka integration kan ske.

Barn- och ungdomsperspektiv

Den 1 januari 2020 blev FN:s konvention om barnets rättigheter (barnkonventionen) svensk lag. För kommunen som organisation medför detta ökade krav på att se till att barns rättigheter blir tillgodosedda utifrån

barnkonventionen. 2021-03-09 antogs riktlinjer för barnrättsarbetet i Karlshamns kommun. Riktlinjernas syfte är att tydliggöra kommunens arbete med barnrättsfrågorna för att stärka barnets rättigheter och möjlighet till delaktighet och inflytande i Karlshamn samt förbättra barn och ungas livsvillkor med utgångspunkt i barnkonventionen.

Förändring och konsekvenser

Detaljplanen möjliggör för boendemiljöer. Dessa kan ge rum för barnfamiljer att etablera sig på. Planområdets lokalisering ger även förutsättningar för lek, exempelvis på Hagvägens lekplats, belägen cirka 250 meter från området.

Vidare medger gång- och cykelvägen längs planområdets östra gräns, Banvallen, för förbindelser till omkringliggande områden mestadels franskilda biltrafik.

De trafiksäkerhetsfrämjande åtgärder som planförslagets trafikutredning föreslår i form av sänkt hastighet, från 50 km/h till 30 km/h, samt ett eventuellt uppförande av fysiska hinder bedöms ge bättre förutsätt-

ningar för en god trafiksäkerhet för barn och unga.

Planområdet ligger vidare med goda avstånd till såväl förskola, som skola.

I den trafikutredning som framtagits i samband med planarbetet redogörs för den trafik som planområdet förväntas alstra och vilka konsekvenser det kan tänkas få avseende buller och trafiksäkerhet. I utredningen beaktas den förskola som återfinns på Granvägen. Trafikutredningen framhåller att bullernivåerna på Granvägen kommer att öka till följd av planförslaget och att miljö kvalitetsnormerna för buller överskrids från Granvägen och sex meter in på förskolefastigheten, men att bullersituationen ur ett helhetsperspektiv ändå betraktas som acceptabel, då cirka 90 procent av fastigheten uppfyller Naturvårdsverkets riktvärden för buller (Läs mer under rubriken "*Omgivningsbuller*" eller i *trafikutredningen*). Eftersom bullernivåerna bedöms som acceptabla och då trafikutredningen bedömer att trafiksäkerheten på Granvägen fortsatt bör vara god, även efter en utbyggnad av planområdet, bedöms inte planförslaget påverka

barns rättigheter i betydande grad utifrån barnkonventionen.

Vidare har trafikutredningen beaktat oskyddade trafikanter och deras trafiksäkerhet även inom planområdet och på Flygfältsvägen. Oskyddade trafikanter får bedömas inkludera barn. Utredningen hävdar att trafiksäkerheten inom planområdet väntas bli god. Bland annat tack vare planområdets återvändsstrukturer och dess sju meter breda gatusektion. På den befintliga delen av Flygfältsvägen är bedömningen att trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter också ska förbli god, då trafiksäkerhetshöjande och hastighetsdämpande åtgärder har vidtagits. Kommunen har sänkt hastigheten på Flygfältsvägen från 50 km/h till 30 km/h. Det har även utförts hastighetsdämpande åtgärder på Flygfältsvägen i form av avsmalning med gummipollare och linjemålning. Den samlade bedömningen är därmed att planen inte väntas påverka barns trafiksäkerhet i betydande grad.

Utifrån barnkonventionens fyra aspekter; rörelsefrihet, tillgänglighet, säkerhet och miljö bedöms planförslaget medföra goda

möjligheter att skapa en positiv och trygg miljö för barn och unga. Bedömningen är att konsekvenserna av förslaget inte är av den arten att en barnkonsekvensanalys behöver göras. Det är dock av stor vikt att barnens bästa beaktas i planeringens och i projektets alla steg.

Service

Det finns inga verksamheter i planområdet. Närmsta kommunala förskola (Förskolan Bullerbyn) ligger cirka 630 meter från planområdet. Närmsta kommunala skola (Klockebackskolan) ligger cirka 1 kilometer från planområdet.

Närmsta kommersiella service finns i Asarum centrum, cirka 700 meter från planområdet. Där finns bland annat mataffär, tandläkare, florist, frisör med mera.

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen.

Förändring och konsekvenser

Planförslaget möjliggör endast nya bostäder. Planerade bostäder kan förväntas bidra till ett ökat underlag för befintlig service. Det är således rimligt att ett ökat behov av förskole-/skolplatser tillkommer till följd av ett genomförande av detaljplanen.

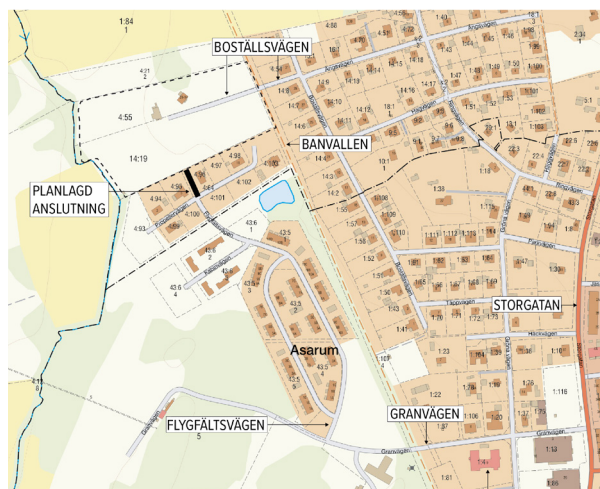
Vid nybyggnation av friliggande enbostadshus och vid radhus, placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan. En dialog med PostNord ska föras i god tid innan nybyggnation.

Trafik

Motortrafik

Inom planområdet återfinns i dagsläget ingen gatustruktur utöver den del av Boställsvägen som leder till befintlig bebyggelse i planområdet östra, mellersta del. Boställsvägen har en mycket smal gatusektion på cirka 3,5 meter och omgärdas av villatomter.

I området söder om befintligt planområde, Flygfältet, finns en framtida anslutning till aktuellt planområde anlagd på Flygfältsvägen. Det möjliggör anslutning till planområdet.



Gatorna i och i anslutning till planområdet idag.

Flygfältsvägen, som är cirka 7 meter bred, sträcker sig genom hela det Flygfältsområdet för att sedan ansluta till Granvägen, som är cirka 6,5 meter bred.

År 2023 genomförde Karlshamns kommun en trafikmätning på Flygfältsvägen. Trafikutredningen har beaktat denna mätning. Trafikmätningen påvisade att trafikmängden

på Flygfältsvägen uppgick till cirka 290 fordonsrörelser per dygn, vid tillfälle för mätningen, varav cirka 2 % tung trafik. I området kring Flygfältsvägen fanns vid denna tidpunkt 46 radhuslägenheter och sex villor. Sedan dess har ytterligare 16 radhuslägenheter tillkommit. I utredningen antas respektive bostad ge upphov till cirka 4-5 bilrörelser per dygn, baserat på erfarenhetsvärden och Trafikverkets trafikstringsverktyg. Det innebär att de tillkomna bostäderna kan antas generera sammanlagt cirka 80 fordonsrörelser per dygn.

Sammantaget innebär detta att de befintliga 68 bostäderna i nuläget bedöms kunna generera cirka 370 fordonsrörelser per dygn. Andelen tung trafik bedöms uppgå till cirka 2 % och denna trafik bedöms belasta Flygfältsvägen och Granvägen.

På den östra delen av Granvägen, närmast Storgatan, gjordes 2015 en trafikmätning, av Karlshamns kommun. Det vill säga innan bostäderna längs Flygfältsvägen byggdes ut. Dessa siffror har räknats upp till år 2025 med hjälp av Trafikverkets uppräkningsstal för Blekinge. Uppräknningen innebär en årlig

ökning med cirka 0,8 % för personbilar och cirka 1 % för tung trafik. Därtill har beräknad trafik från bostadsområdet kring Flygfältsvägen lagts till.

Även på Storgatan, cirka 500 meter norr om Granvägens anslutning, har en trafikmätning genomförts. Denna mätning genomfördes år 2022 i samband med trafikutredningen för detaljplanen för Tostarp 2:34. Siffrorna från trafikmätningen har räknats upp till år 2025 med hjälp av Trafikverkets uppräkningsstal.

Gata	Trafikmängd (ADT)	Andel tung trafik
Flygfältsvägen	370*	2 %*
Granvägen	960	2 %
Storgatan N	2 660	8 %

Beräknad trafik för de kringliggande gatorna år 2025. Bild: Trafikutredningen.

För ytterligare information, se bilaga "Trafikutredning Tostarp 14:19 & 4:55".

Utformning av gator

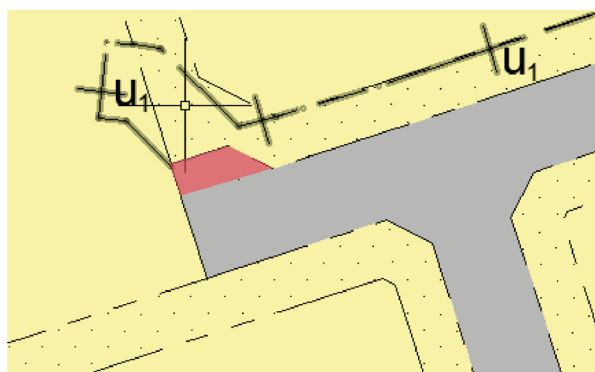
Föreslagna gator inom planområdet har en bredd på 7 meter. En gatusektion på 7 meter möjliggör för oskyddade trafikanter att färdas i blandtrafik samt viss parkering längs med gatorna. De avskurna hörnen säkerställer en god sikt på gatorna i området.

Gatemarkens utformning präglas vidare av återvändsgator. Utformningen av gatumarken motiveras genom att undvika kringkörning inom planområdet. Vändplatserna är utformade för att möjliggöra för framfart och rundvändning av såväl sopbil som räddningstjänst. Vändplatserna innefattar även hinderavstånd (1,5 meter) och har därför en radie på 10,5 meter. Kommunen avser uppföra skyltar om parkeringsförbud inom vändzonerna för att säkerställa god framkomlighet.

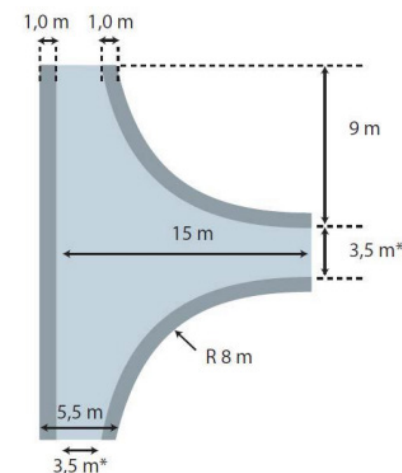
I planrådets mellersta del finns en T-formad gata. Gatustrukturen möjliggör för tillfart till fastigheterna i områdets norra/nordöstra delar. Gatan är även utformad

med VMAB:s sopbilar samt kommunens snöröjningsfordon i åtanke. VMAB föreslås, vid sophämtning, göra en backvändning och bör då undvika backrörelse mot öst och gång- och cykelvägen med oskyddade trafikanter. Backvändning anses vara okej enligt trafikutredningen, då antalet lastbilar bedöms bli få inom området.

Den tillagda bredd som finns vid vägens västra ände motiveras genom att den möjliggör för cirka 19 m² upplag av snö på gatumark, utan att hindra tillfart till befintlig bostadsbebyggelse.



Föreslagen förlängning av gatumark. Förlängningen möjliggör snöupplag, vid behov.



De vänddimensioner VMAB önskar för sina fordon.

Utöver återvändsgatorna är gatustrukturen utformad för att inte ha långa, genomgående raksträckor. Det motiveras, liksom återvändsgatorna, genom att bidra till en god trafiksäkerhet och lugn trafikmiljö.

Planområdet angörs från dess södra infart, via Flygfältsvägen. Boställsvägen anses inte som lämplig på grund av gatans smala sektion och utformning och kommer efter planens genomförande inte att användas som in- och utfart för motortrafik. Istället kommer en gång- och cykelväg planläggas

inom planområdet, med anslutning mot Boställsvägen och Banvallen. Planläggningen av gång- och cykelvägen vid planområdets östra gräns bidrar till att förbättra trafiksäkerheten på gång- och cykelvägen på Banvallen.

Vidare anslutningar från planområdet norrut bedöms inte lämpliga, enligt trafikutredningen.

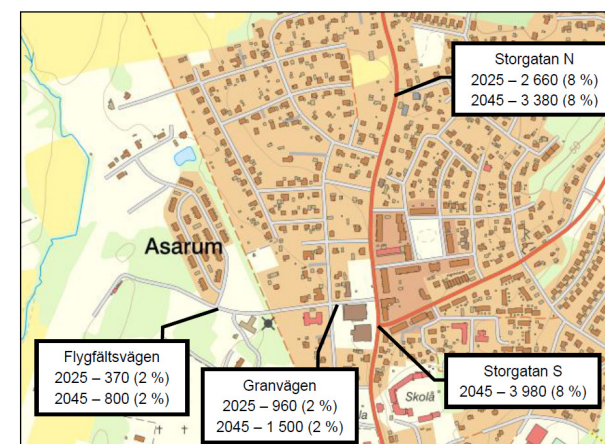
Tillkommande trafik

Den planerade bebyggelsen kan väntas ge upphov till cirka 300 fordonsrörelser/dygn, varav andelen tung trafik väntas uppgå till 2 %, enligt trafikutredningen. Utöver exploateringen i aktuellt planområde finns möjlighet till ytterligare exploatering av bebyggelse i området söder ut, Flygfältet. Det bedöms finnas plats för maximalt ytterligare 26 bostäder. Enligt trafikutredningens beräkningar kan en sådan exploatering väntas ge upphov till cirka 130 fordonsrörelser/dygn. Andelen tung trafik bedöms uppgå till cirka 2 %. Sammantaget innebär det att ny bebyggelse inom det befintliga bostadsområdet längs Flygfältsvägen kan väntas ge upphov till cirka 430 nya fordonsrörelser per dygn.

Utöver den förväntade trafikstringen från planområdet har Trafikverkets trafikuppräkningsstal använts. Baserat på den förväntade trafikstringen från planområdet, det befintliga bostadsområdet i söder och en generell trafikuppräknings prognos för år 2045 tagits fram. Trafiken från planområdet kommer huvudsakligen belasta Flygfältsvägen, Granvägen och Storgatan. Samtlig tillkommande trafik bedöms köra via Flygfältsvägen och Granvägen till Storgatan. Där Granvägen ansluter till Storgatan bedöms 70 % köra söderut och 30 % norrut. Detta förhållande antas gälla även för den befintliga trafiken på Granvägen. Detta innebär att trafikmängden på Storgatan söder om korsningen med Granvägen bedöms vara större än norr om, där den aktuella mätningen har genomförts. Denna skillnad bedöms komma att öka i samband med utbyggnaden av nya bostäder. Utifrån detta bedöms trafikmängderna på gatorna i området år 2045 vara enligt nedanstående tabell och figur.

Gata	Trafikmängd (ÅDT)	Andel tung trafik
Flygfältsvägen	800	2 %
Granvägen	1 500	2 %
Storgatan N	3 380	8 %
Storgatan S	3 980	8 %

Beräknad trafik för de kringliggande gatorna år 2045. Bild: Trafikutredningen.



Beräknade trafikmängder på berörda gator utanför planområdet år 2025 och år 2045 (ÅDT). Andelen tung trafik inom parentes. Bild: Trafikutredningen.

I trafikutredningen har vidare påverkan på kapaciteten i korsningen Granvägen/Storgatan genomförts. Enligt VGU, Vägar och gators utformning, bör belastningsgraden inte överskrida ett värde på 0,6. Trafikutredningen visar att belastningsgraden

underskrider 0,6 med god marginal. Det innebär god standard.

Vidare förväntas en mycket begränsad köbildning uppkomma och korsningen Granvägen/Storgatan bedöms således få en god framkomlighet, även för förväntad trafikmängd 2045.

Trafiksäkerhet

Den planerade bebyggelsen kommer att innebära en ökad trafikmängd på både Flygfältsvägen och Granvägen och ett genomförande av planförslaget kommer således att bidra till att Granvägens roll som matargata förstärks. Trafiksäkerheten på Granvägen bedöms dock fortsättningsvis som god, även efter att trafiken ökar, på grund av en hastighetsbegränsning på 30 km/h och att gående separeras från motortrafiken.

Södra delen av Flygfältsvägen kommer också få en ökad roll som matargata vid ett genomförande av planförslaget.

I trafikutredningen görs en analys och konsekvensbedömning av Flygfältsvägens trafiksäkerhet till följd av detaljplaneför-



Bild på hastighetsdämpande åtgärder i form av gummipollare och vita linjer.

slaget och den tillkommande trafik som förslaget förväntas medföra. I utredningen hänvisas till Trafikverkets regelverk Värgr och gators utformning, VGU, i vilken det framgår att gångtrafik ska separeras från motorfordonstrafiken på vägar och gator med referenshastighet över 30 km/h och en ÅDT (årsmedelsdygnstrafik) som är högre än 2000. Utredningen belyser att hastigheten på Flygfältsvägen har sänkts till 30 km/h och att fysiska hinder i form av pollare, i syfte att säkerställa att hastigheten efterlevs, har uppförts. Enligt utredningen understiger även den förväntade ÅDT på Flygfältsvägen med god marginal 2000.

Den sänkta hastigheten tillsammans med att den förväntade ÅDT med god marginal understiger 2000 gör att Flygfältsvägen trafiksäkerhetsmässigt bedöms klara av den förväntade trafikökningen, både vad gäller fordonstrafik och oskyddade trafikanter, enligt trafikutredningen.

Kapaciteten och framkomligheten för Flygfältsvägen bedöms dock som god, även efter en utbyggnad av planområdet.



Karta med vidtagna åtgärder. Platser för åtgärder visas med röda markeringar.

Trafiken till planområdet bedöms i huvudsak belasta Flygfältsvägen, Granvägen samt Storgatan.

Gång- och cykeltrafik

Befintligt gång- och cykelvägnät är relativt väl utbyggt i Asarum. Den genomgående gång- och cykelvägen på den gamla banvallen, Banvallsleden, genom Asarum möjliggör skapar en gen och sammanhållen koppling från planområdet och det befintliga bostadsområdet i söder; Flygfältet, till såväl centrala Asarum som till Karlshamn.



Befintlig gång- och cykelväg i anslutning till området. Banvallen. Bild: Trafikutredningen.

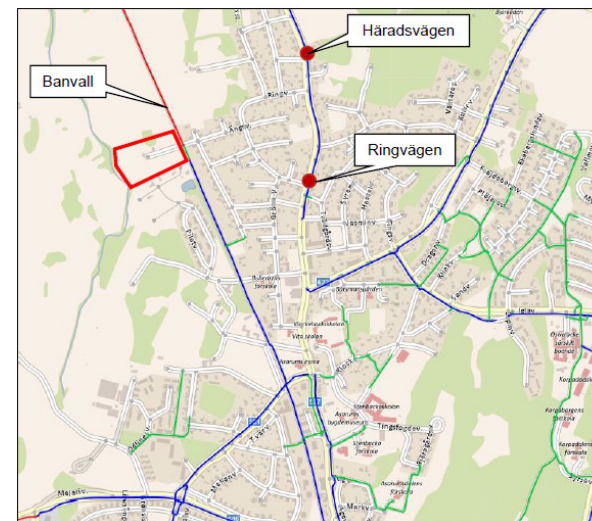
Förändring och konsekvenser

Genom att mark reserveras som GC-väg i plankartan möjliggörs en gen och koppling till GC-vägen och vidare kopplingar vid planområdets östra sida. Genom att ansluta till Banvallen möjliggörs för en mer trafiksäker förbindelse till gång- och cykelförbindelser. Goda gång- och cykelförbindelser är ett sätt att verka för mer hållbara kommunikationer.

Enligt genomförd trafikutredning väntas gång- och cykeltrafiken inom området öka.

Kollektivtrafik

Planområdets närmaste busshållplatser återfinns på Storgatan, vid Ringvägen, samt vid Häradsvägen. Hållplatserna trafikeras av stadsbuss 1 och linjen trafikeras på vardagar med 15-minuterstrafik. Det går därmed fyra bussar i timmen, i vardera riktning. Närmsta gångväg till busshållplatserna är cirka 600-650 meter, från planområdets östra del räknat. Planområdet bedöms ha goda kollektivtrafikförbindelser.



Busshållplatser i närområdet. Bild: Trafikutredningen.

Förändring och konsekvenser

Planförslaget innebär etablering av nya bostäder och tack vare närhet till kollektivtrafikhållplatser möjliggörs för ett ökat kollektivtrafikunderlag.

Parkering

I dagsläget finns det ingen parkering inom planområdet, förutom den vid och tillhörande befintlig bebyggelse.



I dagsläget finns inga parkeringsmöjligheter inom området.

Förändring och konsekvenser

Planförslaget föreslår användning för bostadsändamål. I bostadsanvändningen ingår även bostadskomplement av olika slag, däribland parkering. För att möjliggöra för en mer flexibel användning, som kan möta ändrade behov, föreslås parkering anläggas inom användningsområdena för bostäder. Detta gäller såväl boende- som besöksparkering.

För friliggande enbostadshus föreslås parkering lösas inom egen tomt, med ett parkeringstal på två parkeringsplatser per

bostad. Besöksparkeringar till de friliggande enbostadshusen föreslås lösas inom gatu- mark. Dessa bör dock lokaliseras på lämpliga platser med hänsyn till räddningstjänst.

För rad-/kedjehus/marklägenheter föreslås parkering anordnas i direkt anslutning till bostadshus, på samlad gemensam parkering eller i garage. Parkeringstalet föreslås vara 1,5 parkeringar per bostad. Dessa lösas inom kvartersmark för bostäder. Besöks- parkering behöver lösas utöver dessa. Besöks- parkering för rad-/kedjehus/marklägenheter föreslås ha ett parkeringstal på 0,15 platser per bostad.

Cykelparkering föreslås lösas inom respekti- ve tomt.

För ytterligare information, se "Trafikutred- ning Tostarp 4:55 & 4:19".

Boendetyp	Parkeringstal	Besöksparkeringar
Villor	2 plats/bostad	På gatan
Radhus	1,5 plats/bostad	0,15 platser/bostad

Parkeringsbehov för olika bostadstyper.

Medverkande tjänstepersoner

Planbeskrivningen har upprättats av ansvarig planarkitekt på Stadsbyggnadsav- delningen, Kommunstyrelseförvaltningen, Karlshamns kommun, i samråd med stads- arkitekt/stadsbyggnadschef och berörda kommunala tjänstepersoner

Karlshamn den 22 oktober, 2025