

Detaljplan för
Del av MÅLAREN 10, Mariedal
Karlskrona kommun, Blekinge län
Dnr. 3931/09

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget har följande handlingar upprättats:

Planbeskrivning	av Samhällsbyggnadsförvaltningen
Plankarta med bestämmelser	”
Behovsbedömning/checklista	”
Genomförandebeskrivning	av Kommunledningsförvaltningen
Fastighetsförteckning	av Lantmäteriet
Utdrag ur primärkarta	av Metria

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att ändra befintlig bestämmelse, centrumändamål, till bostadsändamål för befintlig pastorsbostad i anslutning till Mariedalskyrkan. Kyrkan har inte längre något behov av den pastorsbostad som finns i anslutning till kyrkan. Detaljplanen ska anpassas till de befintliga bestämmelser som gäller för de planlagda bostadshusen strax norr om fastigheten.

PLANDATA

Läge

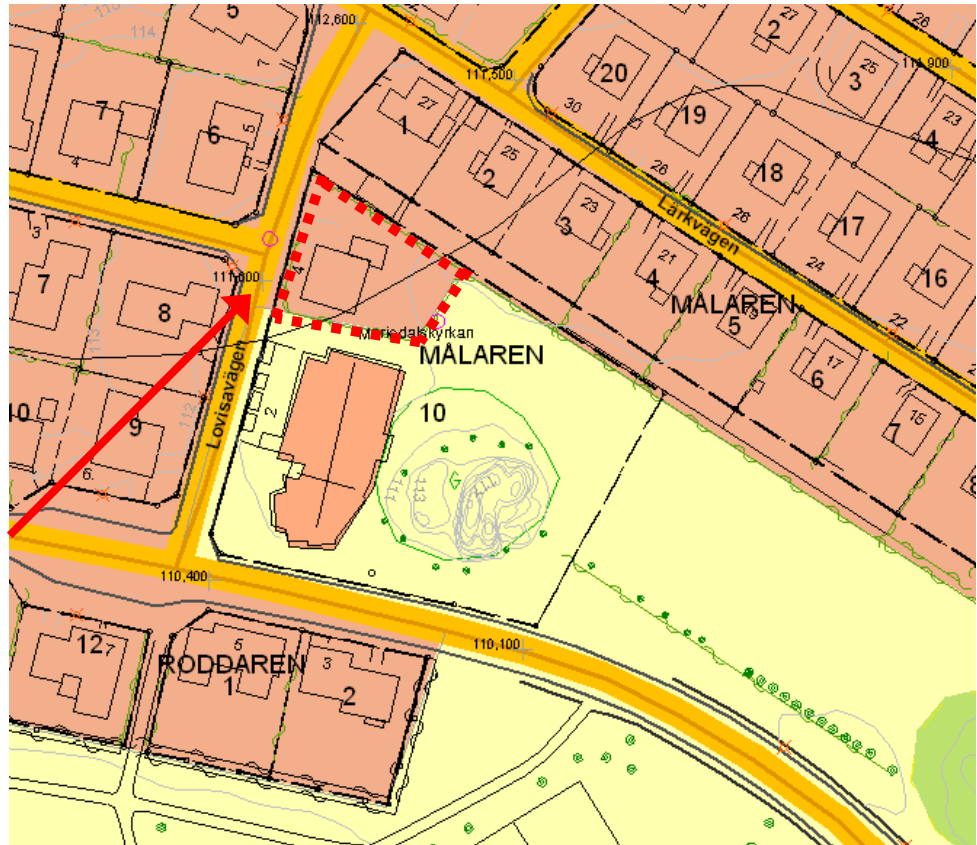
Planområdet är beläget i bostadsområdet Mariedal. Området omgärdas av Lovisavägen och bostadsområdet längs med Lärkvägen samt ett grönområde kallat Galtegrytan.

Areal

Planområdets areal är ca 700 m².

Markägoförhållanden

Fastigheten ägs av Karlskrona – Ronneby Missionsförsamling. Den del som detaljplanen reglerar avses avstyckas från fastigheten Målaren 10.



Planområdet

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer	Planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan från 2002 om förtätning och omvandling inom stadsbygden. Även i förslag till Strategi Översiktsplan 2030 föreslås en komplettering av bostäder i stadsbygden.
Riksstressen	Området omfattas inte av något riksstress.
Strandskydd	Området omfattas inte av strandskydd
Detaljplaner	Inom planområdet finns en gällande detaljplan för C, samlings och föreningslokaler, laga kraft vunnen 1968.
Övriga beslut	Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 11 februari 2010 att detaljplanen skulle bli föremål för samråd. Detaljplanen hanteras med ett enkelt planförfarande.

MILJÖKONSEKVENSER

Behovsbedömning/ MKB	Enligt Plan- och bygglagen 5 kap och Miljöbalken 6 kap skall en behovsbedömning utgöra underlag för beslut om detaljplanen kan
---------------------------------	--

tänkas medföra betydande miljöpåverkan. Om så är fallet skall en miljöbedömning göras, bl.a. genom att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) i enlighet med PBL och MB upprättas.

En behovsbedömning för aktuellt planförslag finns framtagen 2010-01-15

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

- En exploatering genom förtätning/ändrad användning ger en mer effektiv markanvändning.
- Inga riksintressen påverkas.
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas.
- Planen bedöms inte ge någon miljöpåverkan.
- Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan.

Fortsatt miljökonsekvensbeskrivning bedöms därför ej behövas.

Kommunen redogör för synpunkterna under respektive punkt i planbeskrivningen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdet utgörs idag till största delen av gräsbevuxen tomtmark. Buskar, häckar och träd finns i tomtgräns. Området är relativt flackt.

Geotekniska förhållanden

Ingen geoteknisk undersökning har gjorts. Exploatören ansvarar för att erforderliga undersökningar utförs vid nybyggnad.

Radon

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

Ny bebyggelse ska uppföras radonsäkert och årsmedelvärdet för radonhalten i en bostad får inte överskrida 200 Bq/m³.

Exploatören ansvarar för att erforderliga undersökningar utförs för att säkerställa eventuell förekomst av radon.

Risk för höga vattenstånd

Ny bebyggelse ska ligga på en lägsta grundläggningsnivå på +107,7 meter över Karlskronas nollplan.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelseområden*Befintlig bebyggelse*

Bostadsbebyggelsen i anslutning till planområdet är friliggande villor i 1 ½ våning med tomter på ca 600 m². Varje fastighet har tillfart från Lärkvägen med garageplats på den egna tomten.

Planerad bebyggelse

På tomten står idag ett friliggande 1 ½ plans hus. Tillfart sker idag från Lovisavägen. Dessa förutsättningar ska gälla även fortsättningsvis.

Tomtstorleken får inte understiga 500 m². Endast friliggande hus får uppföras på tomten och i högst en våning.

Mark som är punktprickad får inte bebyggas.

Tillgänglighet

Tomten är lättillgänglig från Lovisavägen och inga höjdskillnader finns på tomten.

Service

Närmsta dagligvaruhandel ligger inom 400 meter.

Rekreation och friluftsliv

Norr om E22, ca 1 km avstånd, ligger friluftsområdet Rosenholm med elljusspår och idrottshall. Öster och söder om planområdet finns tillgång till grönytor mellan befintligbebyggelsen.

Gator och trafik*Gatunät*

Ingen ny tillfart föreslås, tillfart ska fortsättningsvis ske från Lovisavägen. Parkering ska ske inom den egna fastigheten.

Gång- och cykeltrafik

I området finns både gång- och cykelnät för att ta sig vidare mot centrum men även norr och västerut.

Kollektivtrafik

Planområdet ligger på gångavstånd, ca 300 - 400 meter, från bussförbindelser mot både Karlskrona centrum och förbindelse västerut mot Ronneby/Karlshamn/Sölvesborg.

Störningar*Buller*

Trafikbuller från Ronnebyvägen och Lyckebyvägen bedöms inte påverka planområdet.

Inga andra störningar bedöms finnas.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp Planområdet är anslutet till kommunens vatten- och avloppsnät. Dagvattnet är separerat från avloppsnätet och ska fortsättningsvis vara så.

EI I norra delen av planområdet finns högspänningskablar. En servis till kyrkan ligger i den sydvästra delen av planområdet. U-områden för dessa redovisas på plankartan. Ledningsrätt ska sökas för dessa ledningar.

Avfall Avfallshantering sker i samråd med Tekniska förvaltningen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats i samarbete med berörda tjänstemän inom Karlskrona kommun.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Karlskrona april 2010

Ola Swärdh
plan- och bygglovchef

Tina Tidhammar
planarkitekt