

Detaljplan för
TÅLTET 1 m.fl., Bastasjö
Karlskrona kommun, Blekinge län
PLAN. 1140/10

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

BAKGRUND

Kommunledningsförvaltningen har inkommit med en ansökan om planändring för del av fastigheten Spandelstorp 5:4 med anledning av att Montessori vill utöka befintlig verksamhet med en språkskola.

I ett inledande skede har det område utmed Stålvägen/Kryddgatan som pekas ut för förskola/skola i Översiktsplan 2030 studerats som ett alternativ. Utvecklingen av området väster om Stålvägen behöver dock studeras närmare och en etablering av en skola i det läge som översiktsplanen föreslås bör grunda sig på den fördjupning av översiktsplan för Bastasjöområdet som nu är ett följduppdrag till den kommunövergripande översiktsplanen.

Miljö- och byggnadsnämnden har den 12 maj 2010 §163 beslutat att uppdra åt Samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan för del av fastigheten Spandelstorp 4:5. Planarbetet bedrivs med normalt planförfarande.

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att pröva möjligheten att utöka området för skoländamål i anslutning till befintlig förskola i Bastasjö. Montessori vill utöka sin verksamhet med en f-6 skola med

språkinriktning. För att åstadkomma större flexibilitet ingår även befintlig förskola i detaljplanen. Bastasjövägen sydöst om skolområdet ingår delvis i förslaget till detaljplanen.

En översiktlig naturinventering har genomförts som visar att området består av äldre lövskog med naturvärden. Avsikten är att spara många av träden inom skoltomten. Inom den nordöstra delen ges ingen byggrätt med avsikten att skogen norr om skoltomten på ett naturligt sätt ska fortsätta in på skoltomten.

Enligt gällande detaljplan nr 650 laga kraft 2006-04-26 är området nordost om befintlig förskola allmän platsmark, NATUR. Ansökan om ny detaljplan innebär att naturmarken tas i anspråk som kvartersmark för att uppfylla verksamhetens behov av utökning. Bastasjövägen från rondellen vid Strövarevägen ligger idag utanför detaljplanelagt område. Delar av dess sträckning ingår i förslaget till detaljplan för att lösa en tillfart till den tillkommande kvartersmarken. Gångvägen längs med Strövarvägen som idag ligger på kvartersmark föreslås övergå till allmän platsmark.

PLANDATA

Planområdet avgränsas enligt nedan.



Läge

Planområdet ligger vid Bastasjövägen i anslutning till Bastasjö förskola, öster om det nya bostadsområdet i Bastasjö. Bastasjö ligger i Karlskronas norra del, mellan Hässlegården och Bastasjön. Avstånd till Karlskrona centrum är cirka 10 km.

Areal Planområdets areal är ca 1,5 hektar.

Markägoförhållanden Fastigheten SPANDELSTORP 5:4 och TÅLTET 1 ägs av Karlskrona Kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer Området är inte utpekad som utvecklingsområde i Översiktsplan 2030, antagen 2010. Enligt översiktsplanen är ett område i anslutning till korsningen Stålvägen/Kryddgatan föreslaget läge för ny förskola/skola i Bastasjö.

Översiktsplanen pekar ut ett nytt större bostadsområde öster om Bastasjövägen, kallat Bastasjö/Mölletorp, och visar på att en ny vägkoppling behövs i anslutning till det aktuella planområdet för att försörja det nya bostadsområdet.

Riksintressen Området berörs inte av några riksintressen.

Strandskydd Området berörs inte av strandskydd.

Detaljplaner Större delen av området omfattas av Detaljplan för del av Bastasjö som vann laga kraft 2006-04-26 (650). Genomförandetiden är 15 år och löper ut 2021-04-26. Den del som tas i anspråk för språkskolan är detaljplanelagd som allmän platsmark, NATUR.

Bastasjövägen samt ett mindre område i anslutning till den omfattas inte av detaljplan.

Mot söder gränsar planområdet till en detaljplan från 1978 över Norra Hässlegården.

Övriga beslut Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 12 maj 2010 att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för del av SPANDELSTORP 5:4.

STÄLLNINGS- TAGANDE

I ett inledande skede har det enligt Översiktsplan 2030 föreslagna området för förskola/skola studerats som ett alternativ. Utvecklingen av området väster om Stålvägen behöver dock studeras närmare och en etablering av en skola i det läge som översiktsplanen föreslås bör grunda sig på den fördjupning av översiktsplan för Bastasjöområdet som nu är ett följduppdrag till den kommunövergripande översiktsplanen. En etablering av skola enligt detaljplaneförslaget utesluter inte en framtida skoletablering

vid Stålvägen/Kryddgatan vilken kan fånga upp elever från de nya utvecklingsområdena norrut.

Genomförandetiden för gällande detaljplan går ut 2021 men utbyggnaden av bostadsområdet och försäljningen av tomterna i Bastasjö har gått snabbare än vad kommunen förväntat sig, de sista tomterna är snart ute för försäljning. Därmed har också behovet av förskole- och skolplatser inom området ökat snabbare än förväntat vilket är en av anledningarna till att en skoletablering i detta läge prövas trots att genomförandetiden inte gått ut för gällande detaljplan.

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 planområde finns framtagen 2010-11-22. Till grund för denna behovsbedömning ligger en checklista avseende förslagens konsekvenser, vilken bifogas detaljplanen.

Planförslaget bedöms inte innebära en sådan betydande miljöpåverkan som enligt miljöbalken 6 kap kräver att särskild miljöbedömning måste göras. Behovsbedömningen grundas på följande:

- Inga särskilt skyddade områden berörs.
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas.
- Planen bedöms sammantaget ge en liten miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Inom området finns Bastasjö förkola med dess skolgård samt äldre lövskog nordost om denna. Liknande lövskog finns även på östra sidan av Bastasjövägen. Mellan planområdet och bostadstomterna i nordväst går en gångväg som är kantad av en stenmur. Marken inom området har en nivåskillnad på ca 3 meter från norr till söder.

En översiktlig naturinventering har utförts av Skogsstyrelsen på uppdrag av Samhällsbyggnadsförvaltningen. Skogsstyrelsen har inventerat aktuellt planområde samt det alternativa läget utmed Stålvägen/Kryddgatan.

Inventeringen av planområdet visar att området har ett äldre trädskikt med en medelålder på ca 80 år med flera träarter som ek, bok, avenbok, björk och tall. Några av de äldsta ekarna bedöms kunna hysa signalarter och rödlistade arter inom ca 30 år. Området kan med rätt skötsel utvecklas till en fin rekreationsskog med karaktär av pelarsal. Sett ur en landskapsekologisk synvinkel kan området bli mycket värdefullt som spridningskorridor eller ”stepping stone” för ett flertal djur, växter och svampar.

Området utmed Stålvägen/Kryddgatan utgörs i huvudsak av likåldrig bokskog med en medelålder på ca 40-50 år. Höga naturvärden kan börja utvecklas först om 70- 100 år. Enligt Skogsstyrelsens bedömning saknas i nuläget både natur- och rekreationsvärden. Områdets läge i landskapet gör att det har en begränsad betydelse som spridningskorridor. Söder om den likåldriga bokskogen finns blandskog med något högre natur- och rekreationsvärden, bl.a. ett hållmarksparti med äldre tall och ek som bör lämnas orört vid eventuell exploatering.

Naturinventeringens slutsats är att inget av områdena har sådana naturvärden att det kan betraktas som skoglig värdekärna, d.v.s. nyckelbiotop eller objekt med höga naturvärden. Varken signalarter eller rödlistade arter förekommer eller bedöms kunna förekomma i något av områdena. Området i öster har dock klart högre naturvärden än området i väster. Sammantaget är bedömningen att det västra området är ett klart bättre alternativ för exploatering.

Anledningen till att Samhällsbyggnadsförvaltningens trots naturinventeringens resultat prövar en skoletablering i aktuellt läge är att området utmed Stålvägen/Kryddgatan behöver studeras närmare och en etablering av en skola i det läget bör grunda sig på den fördjupning av översiktsplan för Bastasjöområdet som är ett följduppdrag till den kommunövergripande översiktsplanen.

Planförslaget medger ingen byggrätt inom den nordöstra delen med avsikten att skogen norr om skoltomten på ett naturligt sätt ska fortsätta in på skoltomten. Montessori har som avsikt att spara många av träden inom skoltomten.

Kulturmiljö

Allén med lindar vid Bastasjö Gård är naturminne. En tanke i gällande plan är att på sikt förlänga allén från Bastasjö Gård till cirkulationsplatsen i väster med trädrader på båda sidor om

Kryddgatan. Den del av Bastasjövägen som ingår i detaljplaneförslaget lämnar utrymme för en framtida allé.

Geotekniska förhållanden

Enligt jordartskartan består marken av morän. Exploatören ansvarar för att erforderliga geotekniska undersökningar genomförs i samband med byggnation av området.

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

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns Bastasjö förskola. I övrigt är området obebyggt. Norr om planområdet finns ett äldre bostadshus och öster om Bastasjövägen ligger också ett bostadshus. Bostadsområdet Hässlegården ligger ca 60 meter söder om planområdet.

I nordväst gränsar området till obebyggda villatomter och i sydväst mot en större obebyggd bostadstomt avsedd för särskilt boende enligt gällande detaljplan från 2006.

Planerad bebyggelse

Montessori driver idag Bastasjö förskola och de vill utöka sin verksamhet med en f-6 skola med språkinriktning. Planförslaget medger en utökning av kvartersmarken för skoländamål med ca 9 200m². Byggnader inom den tillkommande kvartersmarken får uppföras i två våningar med en största byggnadsarea på 25% av fastighetsarean. Genom att tillåta två våningar ges möjligheten att spara mer av naturen genom att bygga i två plan.

Befintlig förskoletomt har i gällande plan användningen S, förskola. För att åstadkomma en större flexibilitet ingår även befintlig förskola i förslaget och hela området ges användningen S, skola. Största byggnadsarea är enligt gällande detaljplan 22% av fastighetsarean vilken föreslås ökas till 25% i likhet med den tillkommande kvartersmarken.

Inom den nordöstra delen av kvartersmarken ges ingen byggrätt med avsikten att skogen norr om skoltomten på ett naturligt sätt ska

fortsätta in på skoltomten. Montessori har som avsikt att spara många av träden inom skoltomten.

Ett område för en transformatorstation är utlagt i anslutning till Bastasjövägen i anslutning till kvartersmarken för skoländamål. Minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstationen och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter.

Tillgänglighet

Tillgänglighetsfrågor hanteras i bygglovsskedet.

Service

Lyckeby, köpcentrumet Amiralen och handelsområdet Vedeby är beläget cirka 5 km från planområdet där service finns i form av stormarknader, butiker och vårdcentral bl.a.

Rekreation och Friluftsliv

Tillgängligheten till rekreation och friluftsliv är stor i och med närheten till Bastasjö friluftsområde som är ett stort tätortsnära rekreatiomsområde med elljusförsedda motionsslingor, andra motionsslingor, mountainbikespår, ridspår och skidspår. Det röd vita motionsspåret passerar mellan planområdet och bostadstomterna i nordväst. Inom naturmarken i norra delen av planområdet går en ridstig.

Gator och trafik

Gatunät

Området ligger längs Strövarvägen och Bastasjövägen. Angöring och parkering för förskolan sker från Strövarvägen som också är infartsväg till bostadstomterna på Scoutvägen. Tillfart till den tillkommande kvartersmarken föreslås från Bastasjövägen med angöring för hämtning och lämning. Varutransporter samt eventuellt personalparkering kan samordnas med förskolans angöring från Strövarvägen där ett y-område (marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter) lagts ut för att säkra en tillfart oberoende av ägandeförhållandet inom skolområdet. Ufartsförbud föreslås mot Bastasjövägen från rondellen vid Strövarvägen fram till strax innan den tänkta nya tillfarten eftersom det inte är lämpligt med direktutfarter mot denna del av Bastasjövägen.

Förslaget till detaljplan omfattar Bastasjövägen fram till den tänkta tillfarten och lämnar utrymme för framtida förändringar av Bastasjövägen och den nya vägkoppling som enligt översiktsplanen behövs i anslutning till det aktuella planområdet för att försörja framtida bostadsområden öster om Bastasjövägen.

Gång- och cykeltrafik

Väster om förskolan längs med Strövarvägen finns en gångväg och Kryddgatan har gång- och cykelväg till busshållplats samt

Hässlegården. Mellan planområdet och bostadstomterna i nordväst går ett motionsspår som leder till Bastasjön.

Längs med Bastasjövägen ges i planförslaget utrymme för en ny gång- och cykelväg längs med skolområdets sydöstra kant vilket ger möjlighet att ordna en säker förbindelse för gående och cyklister som är åtskild från bilangöringen.

Gångvägen längs med Strövarvägen ligger på kvartersmark enligt gällande detaljplan men föreslås övergå till allmän platsmark.

Kollektivtrafik

Avståndet till närmaste busshållplats vid Kryddgatan är ca 300 meter. Busshållplatsen trafikeras av Blekingetrafikens bussar och är ändhållplatsen för linje 3 och 24, mellan Hässlegården-Centrum.

Störningar

Allergi

Detaljplanen för bostadsområdet i Bastasjö har skett med bakgrund att ridskoleverksamhet kan komma att förläggas vid Bastasjö gård. Avståndet från föreslagen skoltomt till Bastasjö Gård är 500 meter. Sydväst om Bastasjö Gård och ner mot bostadsområdet finns hagmarker. Inom naturmarken i norra delen av planområdet går en ridstig. Planeringen följer de riktlinjer som finns beträffande avstånd ur allergisynpunkt.

Magnetfält

Öster om planområdet går en 50 kV regionledning Jämfö-Karlskrona Kraftledningen i sin fortsatta sträckning längs Bastasjövägen/Kryddgatan är markförlagd. Luftledningen ligger drygt 30 meter från kvartersmarken för skoländamål och den markförlagda sträckningen längs Bastasjövägen går som närmast 10 meter från kvartersmarken. Senast kända årsmedelvärde för ledningens belastning motsvarar strömvärdet 36 A. Den maximala belastning som förekommit på ledningen under de senaste två åren är 105 A.

E.ON Elnät Sverige AB har utfört beräkningar av magnetfält för ledningen. Beräkningsresultaten visar att ledningens beräknade magnetfältsbidrag angett som årsmedelvärde, underskrider 0,2 μ T på avstånd större än 10 meter från ledningsstråket och på höjden 1 meter ovan mark vid ens strömstyrka på 36A.

E.ON Elnät ser ingen större belastningsutveckling på ledningssträckan. Vid utformningen av detaljplanen har kommunen iakttagit en försiktighet kring framtida exponering för magnetfält från regionledningen med anledning av bl.a. utbyggnaden av det enligt översiktsplanen utpekade nya bostadsområdet öster om Bastasjövägen. Byggrätten inom kvartersmarken för skoländamål

har anpassats så att inga byggnader tillåts närmare ledningen än 23 meter. På detta avstånd överstiger inte ledningens magnetfältsbidrag 0,1 μ T vid ledningsströmmen 300 A vilken är den högsta tänkbara strömmen/belastningen som kan passera 50kV-ledningen i dess nuvarande konstruktion. E.ON Elnät framhåller att detta strömvärde inte utgör ett relevant mått på ledningens faktiska belastning utan är framtaget efter önskemål från Karlskrona kommun för att kunna göra bedömningar utifrån en hypotetisk situation.

Ett område för en transformatorstation är utlagt vid Bastasjövägen i anslutning till kvartersmarken för skoländamål. Enligt information från Strålsäkerhetsmyndigeten m.fl. ger transformatorstationer som finns utomhus på några meters avstånd mycket låg exponering för magnetfält. Minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstationen och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter.

Planeringen följer myndigheternas rekommendationer framförda i skriften "Magnetfält och hälsorisker". Förändringarna av planförslaget för att minska exponeringen för magnetfält innebär inga merkostnader.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Ny bebyggelse ansluts till befintliga anläggningar.

Dagvatten

Dagvattnet inom området bör om möjligt omhändertas lokalt.

EI

Öster om planområdet går en 50 kV regionledning Jämfö-Karlskrona Kraftledningen i sin fortsatta sträckning längs Bastasjövägen/Kryddgatan är markförlagd.

Ett u-område utmed nordöstra gränsen av fastigheten Tältet 1 säkerställer ledningsdragning till den tillkommande kvartersmarken från befintliga anläggningar. Ett område för en ny transformatorstation har lagts ut som ett E-område i anslutning till Bastasjövägen för att säkerställa att framtida behov av elförsörjning kan tillgodoses. Minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstationen och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter.

Avfall

Avfallshantering sker i samråd med tekniska förvaltningen.

**ADMINISTRATIVA
FRÅGOR**

Genomförandetiden är tio år från det datum planen vunnit laga kraft

Ärendet hanteras med normalt planförfarande.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med detaljplanen har även följande personer deltagit:
Anders Klar, kommunekolog, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Robert Johannesson, miljöchef, Samhällsbyggnadsförvaltningen,
Evy Sareklint, miljöinspektör, Samhällsbyggnadsförvaltningen,
Boritz Nordgren, ingenjör, Kommunledningsförvaltningen och
Jan-Anders Glantz, projekteringschef, Tekniska förvaltningen.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Karlskrona maj 2011

Ola Swärdh
Plan- och bygglovchef

Anna Steinwandt
Planarkitekt