

Detaljplan för del av
BINGA 9:8 och 9:15

Antagen av M o BN	1997-01-15
Laga kraft	1997-02-14

Dp 563/97



Kommunfullmäktige
Länsstyrelsen
Kommunens anslagstavla
Miljö- och samhällsbyggnadsavd.
Programavd.

Dnr: 1852/94

LAGAKRAFT

Detta beslut har vunnit
lagakraft 1997-02-14

KARLSKRONA KOMMUN

.....
Marie Lindeblad

§ 6

**Detaljplan för del av Binga 9:8 och 9:15 i Karlskrona kommun,
Blekinge län**

Tidigare beslut: 1995-07-05 § 204, 1996-09-11 § 253.

Handlingar: Utlåtande, bil A.

Föredragande: Planarkitekt Mats H Johansson.

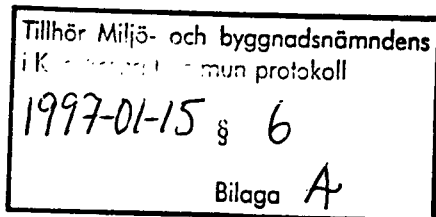
Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att i enlighet med kommunfullmäktiges delegationsbeslut anta detaljplan
för del av Binga 9:8 och 9:15 i Karlskrona kommun, Blekinge län.

Sign.

Sign.

Sign.



Detaljplan för del av
BINGA 9:8 och 9:15
 i Karlskrona kommun, Blekinge län

UTLÅTANDE

Detaljplan för del av Binga 9:8 och 9:15 i Karlskrona kommun, Blekinge län, har varit utställd för granskning. Under utställningstiden, som omfattat tiden från den 13 november till den 11 december 1996, har utställningshandlingar varit utställda på samhällsbyggnadskontoret, miljö- och stadsbyggnadsavdelningen och Jämjö bibliotek.

Kungörelse om utställningen har före utställningen anslagits på kommunens anslagstavla och införts i lokalpressen fredagen den 8 november 1996. Av planförslaget berörda sakkämare har underrättats om utställningen och erhållit kungörelsen per brev.

Utställningshandlingar (plankarta med bestämmelser, illustration, planbeskrivning, genomförandebeskrivning, miljökonsekvensbeskrivning och samrådsredogörelse) har överlämnats för yttrande till följande:

Kommunstyrelsen
 Kommunledning/Näringsliv
 Tekniska nämnden
 Affärsverken Karlskrona AB
 Kultur- och fritidsnämnden
 Barn- och ungdomsnämnden
 Omsorgsnämnden
 Jämjö Skytteförening/Håkan Olsson
 Jämjö sockenråd/Stefan Sjödahl
 Företagarna Karlskrona, KFH
 Karlskrona Naturvårdsförening

Länsstyrelsen
 Lantmäterimyndigheten
 Lantbruksnämnden
 Blekinge läns museum
 Blekinge läns landsting
 Blekinge Länstrafik AB
 Telia AB
 Posten
 Polisen
 Sydkraft, Malmö
 Jämjö vägförening/Herman Larsson

LÄNSSTYRELSEN har meddelat per telefon att de ej kommer att yttra sig under utställningstiden.

SAKÄGARE, INTRESSEORGANISATIONER M FL

Företagarna Karlskrona KFH och Karlskrona Naturvårdsförening har inget att erinra.

Jämjö Vägförening påpekar att exploatören ska svara för att vägföreningens områdesgräns genom förrättning fastställs enligt detaljplanen.

Kör- gång- och cykelvägar skall asfaltbeläggas före det att vägföreningen övertar ansvaret för drift och underhåll av vägarna.

Det föreslagna planområdet är beläget utanför vägföreningens nuvarande verksamhetsområde, varför det bör framgå i den föreslagna detaljplanen, vem som svarar för vägföreningens förrättningskostnader, detta skall betalas av Karlskrona kommun, för utökning av vägföreningens område.

Kommentar: Kommunen svarar för att vägarna uppfyller en godtagbar standard vid överlämnandet till vägföreningen samt på sedvanligt sätt svarar för förrättningskostnaderna.

MYNDIGHETER M FL

Skrivelser utan erinran har inkommit från:

Blekinge läns museum, Barn- och ungdomskontoret, Telia, Polisen, Blekinge länstrafik och Affärsverken Kultur- och fritidsnämnden, Polisen.

Omsorgsnämnden påpekar att kravet på särskild trottoar i samrådsyttrandet inte beaktats och vidhåller att alla synpunkter i tidigare yttrande beaktas.

Kommentar: Planförslaget hindrar inte att en separat gångväg byggs om det skulle visa sig behövt ur hälsa och säkerhetssynpunkt i framtiden. Eftersom Sofieborgsgatans förlängning endast kommer att betjäna nytillkommande bebyggelse bör en linjemarkering på gatan räcka som avgränsning mellan motortrafik och gående.

Tekniska nämnden


Kommunstyrelsen

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta att i enlighet med kommunfullmäktiges delegationsbeslut anta detaljplan för del av Binga 9:8 och 9:15 i Karlskrona kommun, Blekinge län.

Medverkande tjänstemän

Planarkitekt Mats H Johansson
Karttekniker Iréne Danielsson, handläggare
Planassistent Inger Gidner

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Miljö- och stadsbyggnadsavdelningen


Mats H Johansson
Planarkitekt


Iréne Danielsson
Karttekniker

1997-01-13 6

Jidman

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av
BINGA 9:8 och 9:15
i Karlskrona kommun, Blekinge län.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR Till detaljplanen har följande handlingar upprättats

Plankarta med bestämmelser,
illustration, planbeskrivning,
genomförandebeskrivning och
miljökonsekvensbeskrivning
Fastighetsförteckning

av Stadsarkitektkontoret
av Lantmäterimyndigheten

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

I Jämjö råder det brist på detaljplanelagd mark för nybyggnad av enfamiljs-
hus. Detaljplanen har därför upprättats för att möjliggöra en utbyggnad av
enfamiljshus i nordöstra delen av Jämjö.

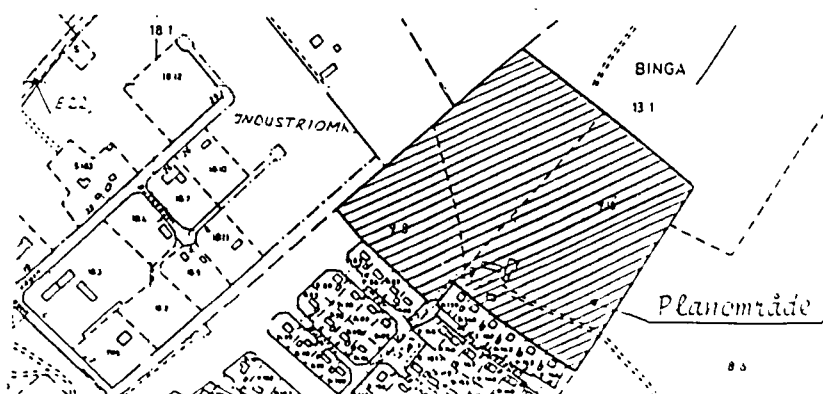
Kommunens exploateringsenhet har etappvis köpt in mark gränsande till
den befintliga villabebyggelsen utmed Sofieborgsvägen, vilken utgör en
matargata av hög standard som leder fram till aktuellt planområde, liksom
befintligt VA-nät. Exploateringsområdet får ses som en avslutning av sam-
hällets utveckling i denna riktning.

Marken inom planområdet har tidigare nyttjats för skogs- och jordbruksän-
damål. Spår av gårdsbildningen avtecknar sig fortfarande på marken.
Grundkartan ger en klar bild av tidigare bostads- och ekonomibyggnaders
lägen.

Naturmarken som ingår i planen har sannolikt stor betydelse för befintlig
bebyggelse söder om planområdet, vilket tydligt framgår av upptrampade
stigar som genomkorsar skogsmarken.

PLANDATA

Planområdet gränsar i väster till Jämjö industriområde Hammarby 2:16 och
Kråkerum 14:1, mot norr Binga 13:1, i öster mot Binga 8:6 och i söder mot
villabebyggelsen vid Sofieborgsvägens norra del.



Areal	Planområdet omfattar c:a 8,9 ha.
Markägo- förhållanden	Marken inom planområdet ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I den kommunomfattande översiktsplanen, antagen av kommunfullmäktige 910619, ligger området inom gränsen för planeringsområdet runt Jämjö samhälle.

Under 1980 utarbetades alternativa förslag till utbyggnad för bl.a. bostadsområden i ett förslag till områdesplan för Jämjö. Nu aktuellt område ingick där med beteckningen alt. 1. Huvudalternativet utgjordes emellertid av en utbyggnad närmare centrum. Det har emellertid hittills visat sig svårt att komma över mark inom detta område ("Paradisområdet").

Ytterligare utbyggnadsalternativ har diskuterats i samhällets västra delar, Jämjö 6:1 m.fl., där kommunen äger markområden. Kommunfullmäktige beslöt emellertid 920227 att en planering av detta område för bebyggelse ej är upptaget i gällande översiktsplan och att det därför för närvarande strider mot översiktsplanens syfte.

Mot bakgrund härav får den föreslagna detaljplanen anses förenlig med gällande översiktsplan och hushållningsbestämmelserna i NRL 2 och 3 kap.

Detaljplaner

I planrådets sydöstra del ingår del av en detaljplan fastställd av Lst 720406, och i sydväst del av en detaljplan fastställd av Lst 670727. I väster gränsar planområdet till en detaljplan fastställd av Lst 810415. I söder gränsar planområdet till villabebyggelse och i sydöst till Jämjö industriområde. Avståndet mellan industri och ny bostadsbebyggelse är ca 100 meter med en grönridå emellan.

Bostadsförsörjningsprogram

I kommunens Bfp för 92-94 redovisades området i sin helhet som ett aktuellt utbyggnadsprojekt. Något stort efterfrågetryck föreligger emellertid ej sedan några år tillbaka, varför planärendet hittills givits låg prioritering. Då någon större förändring av denna situation ännu inte har kunnat förmärkas, måste man räkna med att området byggs ut i smärre etapper. Planförslaget har givits en utformning som gör detta möjligt.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden beslutade 900808 om planläggning för del av Binga 9:15. Ytterligare inköp av angränsande mark skedde 1991, då del av Binga 13:1 sammanslogs med Binga 9:8. Därvid kom markområdet att utgöra ett mera sammanhängande och lämpligt planeringsområde

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Marken inom planområdet sluttar svagt mot söder. Västra delen av området består av ett kuperat, delvis bergigt skogsområde med i huvudsak gran och tallskog. Utmed åkerfältet i öster finns ett bälte av lövvegetation. Målsättningen är att i möjligaste mån bevara den värdefulla naturmiljön.

Geotekniska förhållanden

Inom den del av området som exploateras består undergrunden av morän, i stort sett opåverkad av svallning. Någon geoteknisk undersökning har ej utförts.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. En arkeologisk utredning bör göras eftersom dolda fornlämningar kan finnas.

Radon

Förhöjda strålningsnivåer kan befaras, varför mätningar erfordras innan bygglov kan beviljas. Om inte mätresultatet visar på godtagbara nivåer skall husen byggas radonsäkert eller radonskyddat.

Bebyggelseområde

Bostäder

Bebyggelsestrukturen följer i stort sett stadsplanemönstret i angränsande villaområde. Fyra korta entrégator gör det möjligt att bygga ut området åt norr i flera mindre etapper.

Planerad bebyggelse föreslås omfatta ca 35 (33-37) villatomter på vilka får uppföras friliggande bostadshus i upp till två våningar och med en maximal byggnadsarea om 200m². Minsta tomtstorleken skall vara 750m² och största 1250m². En särskilt markerad tomt får vara 1500m² och på denna skall erforderligt skyddsrum för området uppföras.

På illustrationskartan har en möjlig tomtindelning illustrerats.

Offentlig och kommersiell service

Områdets behov av service i form av skolor, daghem, kommersiell service m.m. tillgodoses utanför planområdet, i Jämjö centrum, på ett avstånd av ca 2-3km.

En succesiv utbyggnad av planområdet ger, enligt uppgift, ingen större belastning på skola och barnomsorg.

Skulle behov uppkomma att bygga t.ex gruppboende eller äldreboende inom området så finns inget hinder härför.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom hemskyddsområde H20043 i Karlskrona kommun. Prioritet 1 gäller för området, vilket innebär att skyddsrum skall byggas. För uppförande av skyddsrum har en särskild bostadstomt markerats. Denna tomt får vara 1500m².

Friytor

Lek och rekreation

Odling Planområdet och dess omgivning erbjuder på rikligt med strövområden och naturupplevelser. Spontana "lekplatser" är lätt att skapa, varför någon särskilt anlagd lekplats, enligt traditionell standard, inte föreslagits. Mark för hobbyodling bör kunna tillgodoses inom planområdets sydvästra delar där ett ca 40-50 m brett grönstråk finns, vilket även sträcker sig söderut utefter befintligt villaområde.

Gator och trafik

Gatunät

Gång- och cykeltrafik

Planområdet trafikmatas via en förlängning av Sofieborgsvägen. Till matargatan anslutes fyra korta entrégator. Utefter matargatan föreslås en med linje separerad gång- och cykelväg men på lokalgatorna förutsättes blandtrafik kunna fungera. Gång- och cykeltrafik är dessutom möjlig att åstadkomma i de gröna korridorer som utlagts runt bebyggelseområdet, och som bl. a. kan nås från entregatornas vändplaner.

Området är i huvudsak plant, varför det ur handikappsynpunkt är lätt att röra sig inom.

Kollektivtrafik Planområdet ligger ca 1 km från närmaste busshållplats vid Klakebäcksvägen.

Parkering och angöring

Erforderligt parkeringsbehov avses täckas på respektive tomt.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Huvudledningar för kommunalt vatten och avlopp finns framdraget i befintligt parkmarksområde, i väster i höjd med Smedvägen och i öster i höjd med Plåtslagarevägen. En fortsatt dragnings av dessa ledningar norrut avses ske på motsvarande sätt.

Dagvatten

Tak- och markvatten föreslås omhändertagas på platsen och/eller ledas till ett öppet dike som förlägges i grönstråket öster om bebyggelsen. Här kan ev utjämningsmagasin i form av mindre dammar tillskapas.

Värme

Bebyggelsen ligger lämpligt till för uppvärmning med ved och solfångare som komplement till annan form av individuella uppvärmningskällor. Att elda med ved är tillåtet.

På grund av etapputbyggnaden m.m. är det orealistiskt att bygga ett fjärrvärmesystem, vilket hade varit intressant om det rört sig om ett grupp-husprojekt av viss omfattning.

El Syd kraft AB är eldistributör för Jämjö.

Avfall Avfallshantering, källsortering m.m. skall ske i samråd med Affärsverken AB.

Kompostering av hushållsavfall på egen tomt skall ske i samråd med Miljökontoret.

Plats för en eventuell "återvinningsstation" föreslås inom området.

Administrativa
frågor

Genomförandet bör ske i etapper och med en lång genomförandetid, förslagsvis 15 år.

Medverkande tjänstemän vid stadsarkitektkontoret:

Planing. Ulla Gardfelt, handläggare t.o.m. oktober -94


Planarkitekt Mats H Johansson

Exploateringsingenjör Hans Olof Hansson

Karttekniker Irene Danielsson

Planassistent Inger Gidner

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN i september 1996
Stadsarkitektkontoret


Mats H Johansson
Planarkitekt


Irene Danielsson
Karttekniker

Tillhör Miljö- och byggnadsnämndens
i Karlskrona kommun protokoll

1997-01-15 § 6

Hedman

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av
BINGA 9:8, 9:15 i Jämjö
Karlskrona kommun, Blekinge län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Miljö- och byggnadsnämndens samrådsbeslut	1995-07-05
	Samråd	1996-06--07
	M- o BN:s utställningsbeslut	1996-09
	Utställning	1996-11 -- 12
	M- o BN:s beslut om antagande	1997-01
	Laga Kraft	1997-02

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

Genomförandetid Planens genomförandetid upphör att gälla femton år efter det datum planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning
Huvudmannaskap

Planområdet är beläget i nordöstra delen av Jämjö och gränsar till befintlig villabebyggelse utmed Sofieborgsvägen.

Planen föreslår en byggnation med ca 35 småhus som en avslutning på Jämjö samhälle i den riktningen. Planområdet är på ca 9 ha och ägs av kommunen.

Sofieborgsvägen som har hög standard kommer att utgöra matargata till planområdet. Kommunalt VA är utbyggt fram till området.

Kommunen har ingen planlagd mark för småhus i Jämjö. I och för sig är efterfrågan på tomter för småhus fortfarande omfattande. Att kommunen nu planlägger ett område skall uppfattas som en planberedskap för framtiden. Planen har dessutom getts en utformning som medger att den kan byggas ut i etapper när fastighetsmarknaden svänger mot en större efterfrågan.

Kommunen kommer att svara för utbyggnaden/exploateringen av området med vägar etc.

Efter utbyggnad kommer vägarna att ingå i vägföreningens ansvar för drift och underhåll på sedvanligt sätt.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsplan

Behov av fastighetsplan bedöms ej föreligga.

Kvartersmarken för bostadsändamål kommer att försäljas på sedvanligt sätt.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska
utredningar

Varje fastighetsägare svarar för de geotekniska undersökningar inkl. ev radonundersökningar som erfordras för byggnationen.

Vatten och avlopp

Kommunen svarar för utbyggnaden av VA-försörjningen inom området. Kostnaden för utbyggnaden av VA täckes av anslutningsavgifterna.

Gator och park

Kommunen kommer att svara för utbyggnaden av gator för att efter färdigställande överlämna dessa till vägföreningen.

Åtgärder och behovet av iordningställd parkmark är begränsat då planområdet innehåller och gränsar till fin naturmark och strövområden.

El- och värme-
försörjning

Sydkraft är eldistributör inom Jämsjö. Uppvärmning av husen är individuell och vedeldning föreslås tillåten.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunens kostnader för exploateringen kommer att täckas av inflytande köpeskillingar från tomtförsäljningarna. En förkalkyl för utbyggnad med 35 tomter indikerar ett tomtpris med 90 000:-/tomt.


Som tidigare nämnts är området utformat så att det går att bygga ut i mindre etapper, allt efter efterfrågan.

Det är dock inte avsikten att påbörja en etapputbyggnad, utan det blir ett särskilt ärende när efterfrågan blir mer markant.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMAN

Genomförandebeskrivningen har upprättats i samverkan med berörda kommunala förvaltningar.

KARLSKRONA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN i januari 1997
Programavdelningen



Hans-Olof Hansson
Exploateringsingenjör

FASTIGHETSFÖRTECKNING tillhörande en i juli 1995 upprättad detaljplan för del av BINGA 9:8, 9:15 i Jämjö, Karlskrona kommun, Blekinge län.

AVDELNING A FASTIGHETER

Beteckning på kartan	Ägare, adress:	Anm
----------------------	----------------	-----

1 INOM PLANOMRÅDET

Binga 9:8

Karlskrona kommun
Ö Hamngatan 6
371 32 KARLSKRONA

90. 09. 18

4/852/94 214

Binga 9:15

Karlskrona kommun
Adr. se ovan

2 UTANFÖR PLANOMRÅDET

Binga 8:6

Alf Benny Olsson
Gamla Landsvägen 7
370 45 FÅGELMARA

Stig Håkan Vilhelm Olsson
Bing, Pl 251 B
373 00 JÄMJÖ

Binga 9:85

Stig Helmuth
Smedvägen 8
373 00 JÄMJÖ

Evy Helmuth
Adr, som ovan

Binga 9:86

Leif Kennet Svensson
Smedvägen 6
373 00 JÄMJÖ

Binga 9:87

Ulf Pettersson
Smedvägen 4
373 00 JÄMJÖ
Annelie Pettersson
Adr, som ovan

Beteckning på kartan

Ägare, adress:

Anm

Binga 9:88

Kenth Roland Dennis Persson
Smedvägen 2
373 00 JÄMJÖ

Binga 9:92

Erik Bo Ivar Fredriksson
Smedvägen 1
373 00 JÄMJÖYlva Christel Susanne Svensson
Smedvägen 1
373 00 JÄMJÖ

Binga 9:139

Ingemar Nilsson
Plåtslagarevägen 1
373 00 JÄMJÖAnna Nilsson
Adr, som ovan

Binga 9:140

Lennart Svensson
Plåtslagarev 3
373 00 JÄMJÖ

Binga 9:141

John Karlsson
Plåtslagarevägen 5
373 00 JÄMJÖ

Binga 9:142

Tomas Sven Johannes Blomdahl
Plåtslagarevägen 7
373 00 JÄMJÖHelén Margaretha Blomdahl
Adr, som ovan

Binga 9:143

Roland Eriksson
Plåtslagarevägen 9
373 00 JÄMJÖAnnika Eriksson
Adr, som ovan

Beteckning på kartan	Ägare, adress:	Anm
Binga 9:144	Kerstin Iris Elfrida Abrahamsson Plåtslagarevägen 11 373 00 JÄMJÖ	
Binga 9:145	Laila Pettersson Plåtslagarevägen 2 373 00 JÄMJÖ	
Binga 13:1	Allan Johansson Binga 13, Pl 888 A 373 00 JÄMJÖ	
Hammarby 2:16	Bengt Åkesson Hammarby, Pl 225 373 00 JÄMJÖ Siv Åkesson Adr, som ovan	
Hammarby 18:1	Karlskrona kommun Adr, se Binga 9:8	
Hammarby 18:13	Karlskrona kommun Adr, se ovan	
Kråkerum 14:1	Jan-Erik Jonasson Kråkerum, Pl 980 B 373 00 JÄMJÖ	

AVDELNING D SERVITUT OCH ANDRA SÄRSKILDA RÄTTIGHETER

Belastar	Till förmån för	Ägare, rättighetsinne havare
	Binga 9:8	Sydkraft AB Juridiska Avd Markjuridik 205 09 MALMÖ Servituit: jordkabel

Belastar

Till förmån för

Ägare, rättighetsinne
havare

Binga 9:15

Sydkraft AB
Adr, se ovanServitut: kraftledning,
transf kioskTelia Nättjänster
Accessnät
Nätutformning Syd
Box 935
391 29 KALMAR

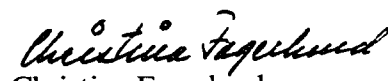
Nyttjanderätt: tele

Binga 8:6, 9:15, 9:85-88,
9:92, 9:139-145, 13:1,
Hammarby 2:16, 18:1Officialservitut, serv ant
hos IM:
grundvattenskydd(bibehålla
vattentäkt, förbud att anordna
lager av oljeprodukter m m)

=====

Jämjö vägförening
c/o Tomie Gullin
Trädgårdsvägen 3
373 00 JÄMJÖ

Kaj Sjöström
Lantmätare


Christina Fagerlund
Ingenjör