

**Detaljplan för Aspö 5:68 (Aspö Mad), Karlskrona Kommun,
Blekinge län.**

Antagen av KF 2006-03-30 § 35

Laga kraft 2006-04-28

Dp 651/06



Kommunens anslagstavla
Miljö- och byggnadsnämnden
Berorda sakägare
Länsstyrelsen Blekinge län
Akten

2005.361 214

Beslutet har vunnit laga kraft
2006-04-28 betygar i tjänsten

A Karlsson

§ 35

Detaljplan för Aspö 5:68 m.fl. (Aspö Mad samt området kring färjeläget) – antagande

Miljö- och byggnadsnämnden har vid sammanträde den 14 december 2005, § 411, föreslagit fullmäktige besluta att anta rubricerade plan. Huvuddelen av planområdet är exploaterat sedan tidigare, samtidigt som värdefulla naturpartier sparats. Området innehåller inte förorenad mark eller byggande i vattenområdet. Det ligger nära kommunikationer och innebär inget av de i miljöbalken särskilt utpekade ändamålen.

Mot bakgrund av att det finns önskemål om små bostäder i markplan, lampliga för äldre människor vilka inte längre orkar eller klarar av att bo i villa med stor trädgård, fick samhällsbyggnadsförvaltningen 2001 i uppdrag att inleda detaljplanarbetet för Aspö Mad, på ett område som tidigare varit militärförläggning. I planuppdraget ingick även färjeläget, vilket är i behov av en tydligare utformning.

Kommunstyrelsen har vid sammanträde den 14 mars 2006, § 57 föreslagit kommunfullmäktige besluta

att antaga detaljplan för Aspö 5.68 m.fl. (Aspö Mad samt området kring färjeläget), Karlskrona kommun, Blekinge län.

Jäv

Jan-Olof Petersson (fp) anmäler jäv och deltar inte i beslutet.

Yrkande

Camilla Persson (v) yrkar ändring i planbeskrivningen där texten "Söder om lokalgatan föreslås ett kvarter med ganska tätt liggande grupphus på små tomter" ändras till ny text "Söder om lokalgatan föreslås ett kvarter som i första hand i sin helhet reserveras för seniorboende". Vidare ändring i meningen "Planens syfte med radhus och grupphusområdet är att möjliggöra för seniorboende". Följande stryks i samarbete med en exploator samt hela efterföljande mening.

Gerthe Olsson (s) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag och avslag till Perssons yrkande.

Proposition och beslut

Ordföranden ställer proposition på kommunstyrelsens förslag mot Perssons ändringsyrkande. Fullmäktige beslutar enligt kommunstyrelsens förslag.

Sgr

Persson

Sgr

FR

Sgr

v



Reservation

Camilla Persson (v) reserverar sig till förmån för eget yrkande

Kommunfullmäktige beslutar

att antaga detaljplan för Aspö 5.68 m fl (Aspö Mad samt området kring färjelaget), Karlskrona kommun, Blekinge lan

○

○

○

○

Sgr

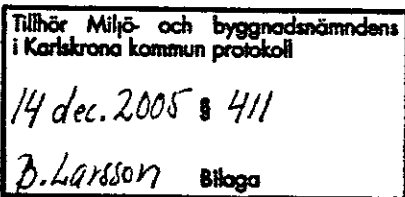
Persson

Sgr

AR

Sgr

[Signature]



Tillhör kommunfullmäktiges i Karlskrona
protokoll 2006-03-30 § 35
betygar i tjänsten *X Karlsson*

Detaljplan för

ASPÖ 5:68 m.fl. (Aspö Mad samt området kring färjelaget)
Karlskrona kommun, Blekinge län

Beslutet har vunnit
laga kraft 2006-04-28
betygar i tjänsten

X Karlsson

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget utgörs av plankarta i skala 1:1000 med tillhörande bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse, utlåtande samt fastighetsförteckning.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Miljö- och byggnadsnämnden gav 2001-09-10 samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Aspö Mad. Eftersom planarbetet påbörjades före den 21 juli 2004, då EU-direktivet om miljöbedömning av planer och program trädde i kraft, och planen beräknas antas före den 21 juli 2006, omfattas inte planen av det nya direktivet beträffande miljöbedömning.

Huvuddelen av planområdet är exploaterat sedan tidigare, samtidigt som värdefulla naturpartier sparas. Planområdet innehåller inte förorenad mark eller byggande i vattenområdet. Det ligger nära kommunikationer och innebär inget av de i miljöbalken särskilt utpekade ändamålen. Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan och därmed kommer ingen MKB att upprättas.

PLANENS SYFTE OCH BAKGRUND

Med bakgrund av att det finns önskemål om små bostäder i markplan, lämpliga för äldre människor vilka inte längre orkar eller klarar av att bo i villa med stor trädgård, fick samhällsbyggnadsförvaltningen 2001 i uppdrag att inleda detaljplanarbetet för Aspö Mad, på ett område som

tidigare varit militärförläggning. I planuppdraget ingår även färjeläget, vilket är i behov av en tydligare utformning. Ett programförslag var ute på samråd under 2003. Efter omarbetning och vidareutveckling har förslaget till detaljplan varit på samråd under tiden 20 juni - 5 augusti 2005. Planen har sedan varit utställd för granskning från den 17 oktober till den 11 november 2005.

OMFATTNING OCH LÄGE

Planområdet är beläget nordväst om färjeläget på norra Aspö. Området begränsas av havet mot nordost och öster, befintliga bostadsfastigheter mot söder, Bergsjövägen mot sydväst och naturområde samt befintlig bostadsfastighet mot norr. Planområdet omfattar vägen söderut fram till korsningen med Bergsjövägen.

Större delen av marken inom området ägs av Karlskrona kommun. Inom områdets norra del finns en privat fastighet. Ombyggnaden av Madviksvägen gör intrång på några privata fastigheter och en samfällighet.

AKTUELLA PLANER

Översiktsplan

I översiktsplanen för Aspö från 1996 anges Aspö Mad som ett lämpligt område för bostadsutbyggnad. Enligt den fördjupade översiktsplanen för skärgården är den övergripande målsättningen att skapa möjligheter för bofasta att bo kvar samt att erbjuda flera människor möjlighet att bosätta sig i skärgården.

Detaljplan

Området omfattas inte av någon detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet ingår i eller tangerar flera så kallade riksintressen enligt miljöbalken; de för kustzonen, yrkesfisket och totalförsvaret. Försvarsmakten har verksamhet vid Trashalla, cirka en kilometer västerut. Skjut- och sprängövningar där kan tidvis vara störande för boende inom området

Mark, vegetation och djurliv

Den sydöstra delen av området utgörs av öppen mark som utnyttjas för upplag av sten och grus m.m. Områdets norra del utnyttjas tillfälligt för bete. Marken är bevuxen med lövträd och buskar där vegetationen tätnar mot kantzonen av området. Norr om planområdet övergår marken i

naturområde som avses bevaras. Trädbeståndet inom området domineras av ek, lönn, björk och lind.

Marken inom området är relativt plan med svag lutning mot havet. Området närmast havet består av stenstrand och klipphällar. Inga sällsynta djurarter är rapporterade från området.

Strandskydd

Marken upp till hundra meter från stranden omfattas av strandskydd vars uppgift är att säkerställa allmänhetens tillgång till strandzonen.

Geotekniska förhållanden

För området har ingen geoteknisk undersökning gjorts. Enligt kommunens geokarta består marken av berg med högst ca 0,5 meters jordtäckte. Del av området utgörs av svallad morän, svallgrus och grovsediment. För området närmast havet finns stora partier med berg i dagen. Grundläggningsförutsättningarna för området bedöms vara goda.

Enligt kommunens markradonkarta finns det risk för klart förhöjda strålningsnivåer inom området. Man känner inte till några naturresurser i marken. Marken bedöms inte vara förorenad.

Kulturmiljö och fornlämningar

Planområdet har tidigare varit militärförläggning. Vissa byggnader av barackkaraktär finns kvar inom området. Det finns även olika husgrunder och betongfundament. Invid vägen söderut finns ett stenhus som har fungerat som förråd.

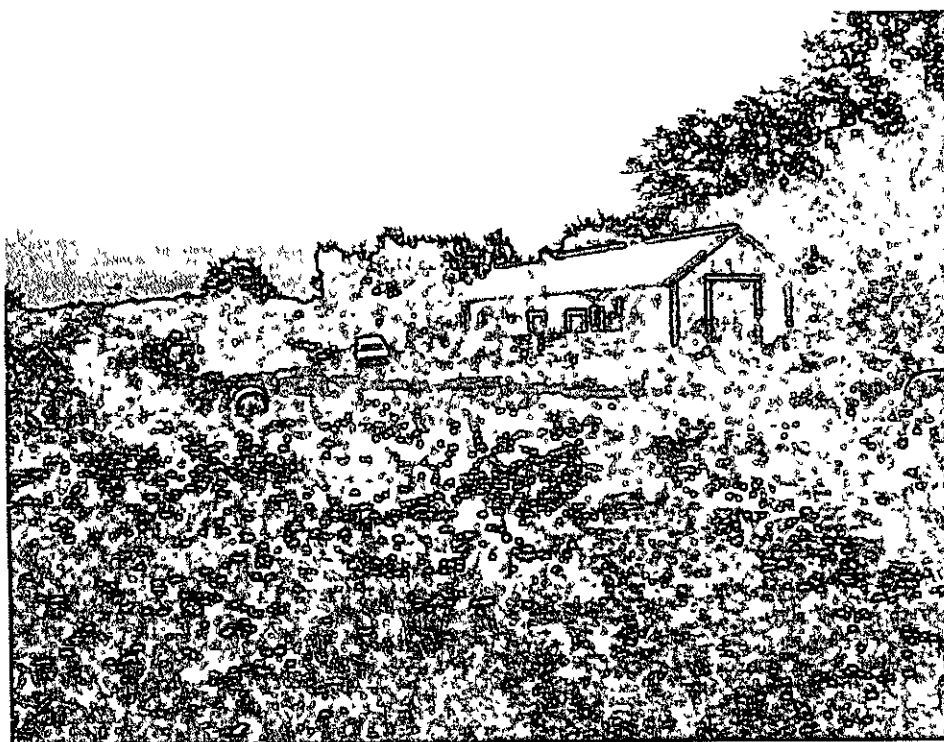
Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Utmed områdets sydvästra och södra gräns sträcker sig stengårdsgårdar som skall bevaras.

Bebyggelse och service

Inom området finns några förrådsbyggnader som tidigare har utnyttjats av försvaret. Dessa förutsätts rivas vid en exploatering. Den gula stenbyggnaden vid befintlig parkering är uthyrd och bevaras tills vidare.

I anslutning till färjeläget finns en byggnad som rymmer vänthall och personalutrymmen för färjans personal. Kiosk och turistservice bedrivs idag från bodar vilka har tillfälliga byggnadslov.

Centralt på Aspö finns service i form av en livsmedelsaffär, förskola och skola, restaurang, mm. Det finns samordningsvinster med en lokalisering av förskola och skola nära varandra.



Grusplan med förrådsbyggnader

Gator och trafik

Aspö har en fast färjeförbindelse med centrala Karlskrona. Turtätheten för färjan är ca 1 gång per timma med vissa variationer under dagen. Färjan rymmer ca 30 personbilar och 200 passagerare. Vintertid är det framförallt morgonturerna från Aspö och eftermiddagsturerna från Trossö som är hårt belastade. Under sommaren är samtliga turer hårt belastade, varför en extrafärja sätts in. Det har framförts önskemål om en separat väntfil för tung trafik, så färjepersonalen kan placera de tunga fordonen i speciella lägen ombord på färjan.

Vägverket är väghållare för det allmänna vägnätet på Aspö. Madviksvägen inom områdets östra del trafikeras av ca 800 fordon per årsmedeldygn (Vägverkets statistik från 1991). Trafikbelastningen varierar kraftigt mellan sommar- och vintertid. I anslutning till färjeläget finns en parkering som rymmer ca 15 fordon.

Rekreation och friluftsliv

Strandzonen utnyttjas idag för rekreation och bad. Nordväst om planområdet finns en badplats.

Teknisk försörjning

I dagsläget finns en sommarvattenledning framdragen till området. Kommunalt vatten- och avloppsnät finns utbyggt på östra delen av Aspö. Anslutningspunkt för området finns ca 200 meter söder om färjeläget.

FÖRSLAGET

Allmänt

Efter det programsamråd som hölls 2003, har ett detaljplaneförslag utarbetats. Detta innehåller tre olika grupper av bostadsbebyggelse samt en omdisponering av färjeläget och trafikföringen. Målsättningen med förslaget är att skapa en inbjudande entré till Aspö och bostäder lämpliga för bl.a. äldre. Vid färjeläget skapas en torgbildning med utrymme för service och information. Närmast färjeläget planeras tät bostadsbebyggelse på små tomter, som lämpar sig för seniorboende. Längre bort skapas stora villatomter för friliggande bostäder. Bostadsbebyggelsen kan byggas ut etappvis.



Ekskogen bevaras

Natur

Befintlig klippstrand bevaras orörd längs hela planområdet. Ovanför klipporna läggs en gångväg som gräns mot bostadstomterna. Mitt i planområdet bevaras lövskogen med stora ekar. Befintlig allé från Bergsjövägen bevaras som gång- och cykelstråk. Planen innehåller även gångstråk vidare norrut mot badplatsen vid Pärönviken.

Området närmast havet avses planläggas som naturområde med bibehållet strandskydd. För den del av området som avses bebyggas föreslås ett upphävande av strandskyddet. Ansökan om upphävande av strandskydd, med motiv och avgränsning avses inlämnas till Länsstyrelsen.

Kommunen anser att planförslaget är förenligt med riksintresset för kustzonen, då exploateringen gör att staket tas bort och naturen inom området kommer att gallras och skötas på så sätt att tillgängligheten till havet och stranden kommer att öka. Gamla kulvertar och brunnar plomberas varvid säkerheten ökar. Exploateringen påverkar ej riksintresse för yrkesfisket.

Kvartersindelning

Förslaget till ny bostadsbebyggelse är uppdelat i tre olika områden. Det är dels villor av typisk Aspökaraktär. Närmast färjeläget planeras dock två kvarter med tätare bebyggelse. Mot havet föreslås gavelställda radhus med sjöbodskaraktär. Dessa ligger exponerade mot färjans infart mot Aspö, men inte ända nere vid stranden. Husen kommer att ligga på det som idag är grusplan framför några gamla förrådsbyggnader. Tillsammans med en omsorgsfull och spännande formgivning av ny servicebyggnad vid hamnen ger detta en tydlig signal om att man kommer till en skärgårdsö. Mellan befintliga förrådsbyggnader (vilka förutsätts rivas) och stenvuren längs Bergsjövägen ger planen utrymme för ett tätt grupphusområde på små tomter. Detta kvarter får en oregelbunden utformning som skapar bykaraktär. Husen får gärna byggas med mansardtak, vilket är typiskt för den äldre bebyggelsen på Aspö. Inom detta kvarter möjliggör detaljplanen även byggande av lägenheter.



Strandzonen blir allmänt tillgänglig

Tomter och bebyggelse

Genom exploateringsområdet byggs en lokalgata, vilken slutar i en slinga med friliggande villabebyggelse. För att ansluta till den lokala byggnadstraditionen på Aspö blir flertalet av dessa tomter så stora som ca 1500 m². Bostadshusen placeras minst tio meter in från gatan och

ekonomibyggnader ännu längre in. Uthus får placeras nära tomtgräns. Den nya villabebyggelsen består av upp till tolv kommunala och tre privata tomter.

Närmast färjeläget föreslår planen rad- eller parhus med genomsikt mot vattnet mellan huskropparna. Bostadshusen läggs tio meter in från gatan, med möjlighet att placera uthus framför bostäderna, närmare gatan. Bebyggelsen begränsas till 1½ våning med sadeltak och gavlarna ställda mot gatan och stranden på klassiskt sjöbodsmanér. Planförslaget rymmer cirka 12 lägenheter.

Söder om lokalgatan föreslås ett kvarter med ganska tätt friliggande grupphus på små tomter. Inom kvarteret får finnas en bostadsgata, mot vilken bebyggelsen har sina entréer. Planförslaget rymmer cirka 8 bostadshus

Inom hela planområdet begränsas bostadsbebyggelsen närmast havet till en våning (vind får inredas) medan man längre in på land får bygga i två våningar. Nya byggnader skall utföras radon- och bullersäkra. Det finns även krav på brandskyddsteknik. Aspö ingår i riksintresse för totalförsvaret. Försvarsmakten har verksamhet vid Trashalla, cirka en kilometer västerut. Skjut- och sprängövningar där kan tidvis vara störande för boende inom det nya området.

Service

En tomt reserveras för skol- eller centrumändamål. Planberedskapen är önskvärd om det blir aktuellt med exempelvis ny förskola, läkarstation eller kommersiell service. Nuvarande hamnplan görs om till en torgbildning. Även här ges ny byggrätt för handelsändamål, ex.v. kiosk, café, hantverk, turistinformation etc. Byggnaden får placeras mycket nära vattnet, motiverat av att denna del av stranden redan är exploaterad med olika typer av betongkonstruktioner.

Gator och trafik

I planförslaget ingår en upprustning av färjeläget på Aspö. En ny väntfil för tung trafik inrättas. För personbilar kvarstår två köfiler som kan förlängas något. Filerna rätas ut något i norra änden, för att underlätta för långa fordon.

Antalet parkeringsplatser utökas till ca 45. Detta för de Aspöbor som väljer att inte ta med bilen över till fastlandet, besökare till serviceställena samt vid de tillfällen då väntfilerna till färjan inte räcker till, utan det finns väntande även till nästa färjetur (främst sommartid). En skyddszon markeras mellan parkeringsplatsen och fastigheterna Aspö 5:234 och 5:203, där plank, vall eller vegetation kan etableras i samråd med boende.

Teknisk försörjning

Exploateringsområdet kommer att anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet varvid verksamhetsområdet utokas. Från anslutningspunkt ca 200 meter söder om planområdet, dras ledningar. För anslutningen krävs en tryckledning för vattnet samt en pumpstation som föreslås vid en lågpunkt i anslutning till handelstomten. Dagvattennät saknas varför lokalt omhändertagande av dagvatten förutsätts.

Återvinningsstationen föreslås placeras i anslutning till parkeringsplatsen, men dold bakom plank och vegetation på sådant sätt att störningarna för omgivande bostadsbebyggelse minimeras. Även en transformatorstation, betecknad med E placeras intill parkeringsplatsen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden föreslås till fem år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Marianne Örnblom, planarkitekt

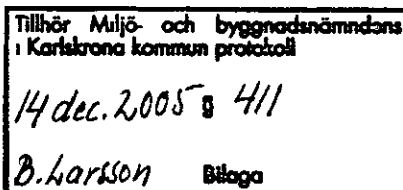
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Karlskrona den 28 november 2005



Anna Olausson
planarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Karlskrona
 protokoll 2006-03 30 § 35 ...
 betygar i tjänsten

B. Larsson



Beslutet har vunnit laga kraft
 2006-04-28 betygar i tjänsten

B. Larsson

ANTAGANDEHANDLING

○ Detaljplan för Aspö 5.68 m fl (Aspö Mad samt området kring färjeläget), Karlskrona kommun, Blekinge län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

M och B-namndens beslut om planuppdrag med program	2001-09-10
Programråd	2003-04-05
M och B-namndens beslut om samråd	2005-06-09
Samråd	2005-06-07
M och B-namndens beslut om utställning	2005-09
Utställning	2005-10
M och B-namndens beslut om antagande	2005-12
Laga kraft	2006-01

Under förutsättning av att eventuella besvar mot detaljplanen kan lösas, kan ovanstående tidplan galla.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft

Ansvarsfördelning

Huvudmannaskap

○ Planområdet är belaget nordost om färjeläget på norra Aspö och omfattar Aspö 5:68, 5:237 m fl fastigheter samt färjeläget och del av Madviksvägen. Storre delen av området som är föreslaget för bostadsexploatering ägs av kommunen. En mindre enskild fastighet berörs av bostadsexploateringen.

Vägverket är vaghållare för färjeläget och Madviksvägen

Kommunen kommer att svara för utbyggnaden/exploateringen av bostadsområdet med gator, va etc. Efter färdigställande av gatorna kommer dessa att överlänas till vagföreningen på Aspö för vaghållning.

○ Bostadsområdet innehåller dels ett område med sedvanlig villakarakter med friliggande småhus samt dels ett område med tätare bebyggelse med radhus och gruppbyggda småhus. Tomterna inom området med friliggande småhus kommer på sedvanligt sätt att försäljas till sökande i kommunens tomtko. Planens syfte med radhus och grupphusområdet är att möjliggöra för seniorboende i samarbete med en exploatör. Exploateringsavtal avses tecknas.

med exploator som har som målsättning att skapa ett seniorboende inom radhus-grupphusområdet.

Vagverket svarar för omdisponeringen av färjelaget och utbyggnaden av Madviksvagen. Avtal avses träffas mellan Vagverket och kommunen om kostnadsfördelning för anläggande av den utökade parkeringen vid färjelaget och det kan även bli aktuellt med en förskottering från kommunens sida om breddningen av Madviksvagen i samband med utbyggnaden av vagnätet fram till området.

En tomt inom området har reserverats för förskola och kommer att reserveras som sådan och en framtida reserv för samhällsservice.

Markfrågor

Marken ägs till större delen av kommunen. För de enskilda fastigheter som berörs av planen och ev. marklösen avses i första hand frivilliga uppgörelser träffas med stöd av planen. I de fall kommunen eller vägverket ansvarar för genomförandet.

Tekniska frågor

Någon geoteknisk undersökning av exploateringsområdet har ej gjorts. Det är en moranterräng med berg i dagen och grundläggningsförutsättningarna bedöms som goda. Vid bygglov kommer att krävas att husen byggs radonsakra.

Vatten och avlopp

Kommunen kommer att bygga ut va för området från en anslutningspunkt ca 200 meter söder om planområdet. Vid utbyggnaden kommer angränsande befintliga bostadsfastigheter att ges möjlighet till anslutning. Lokalt omhändertagande av dagvatten förutsätts ske.

El

Sydkraft är huvudman för elförsörjningen på Aspo och en plats för transformatorstation har reserverats i detaljplanen.

Medverkande tjänsteman

Genomförandebeskrivningen har upprättats i samråd med berörda tjänsteman inom tekniska förvaltningen.

KARLSKRONA 2005-11-21

Tekniska Förvaltningen



Hans-Olof Hansson

Mark- och exploateringschef



LÄNSSTYRELSEN
BLEKINGE LÄN

Plan- och bostadsfunktionen
Kristina Stark
Telnr 0455-871 82
e-post kristna.stark@k.lst.se

BESLUT

1 (4)

2005-11-10

Dnr 511-5939-05

Karlskrona kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
371 83 Karlskrona kommun

11-17

4/10/01 214

Upphävande av strandskydd för del av område som ingår i förslag till detaljplan för fastigheten Aspö 5:68 m.fl. (Aspö Mad samt området kring färjeläget) i Karlskrona kommun, Blekinge län.

Beslut

Länsstyrelsen förordnar med stöd av 7 kap 15 § andra stycket miljöbalken (MB) att den del av strandskyddsområdet som utgörs av kvartersmark för bebyggelse (B), handel (H), skola och centrum (SC), parkering (P), hamn (V) samt huvudgata och lokalgata och som avses omfattas av ovan angivna detaljplan, inte längre ska vara omfattat av strandskydd. Området är avgränsat med röda heldragna linjer på den karta, som hör till beslutet (bilaga 1).

Detta beslut gäller först när kommunens beslut att antaga planförslaget har vunnit laga kraft.

Upphör det område inom vilket strandskyddet upphävs att ingå i detaljplan inträder åter strandskydd.

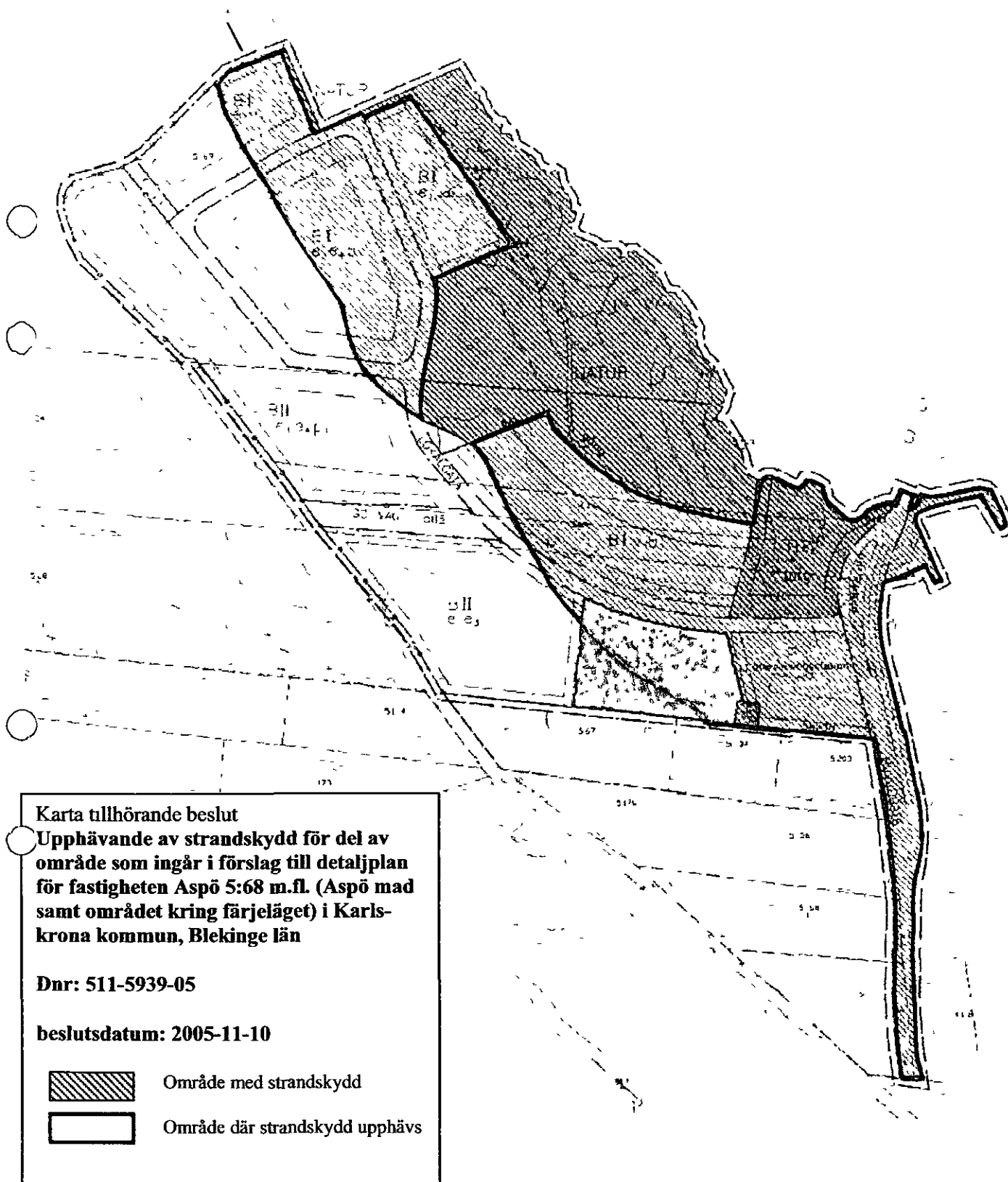
Redogörelse för ärendet

Karlskrona kommun har för ovan nämnda område tagit fram ett förslag till detaljplan som möjliggör nybyggnad av bostadsbebyggelse samt etablering av handel, skola och anläggningar för centrumändamål. Området närmast stranden omfattas av strandskydd enligt 7 kap MB. Kommunen har hemställt att länsstyrelsen upphäver strandskyddet inom den del av strandskyddsområdet som angetts på karta i ansökan.

Kommunen åberopar i sin ansökan sammanfattningsvis följande skäl för upphävande av strandskyddet. Området längs med stranden i norr avsätts som allmän plats "NATUR" och här avses strandskyddet vara kvar. Inga sällsynta växt- och djurarter förekommer. Föreslagen gång- och cykelväg och passager inom naturområdet förbättrar allmänhetens tillgänglighet till stranden och badplatsen norr om planområdet. Östra delen av planområdet är idag hamn och i anslutning till färjeläget finns byggnad som rymmer vänthall och personalutrymmen samt bodar för kiosk och turistservice. Detaljplanen medför inte någon nämnvärd förändring vad gäller användning och tillgänglighet till området vid hamnen. Området som föreslås för skol- och centrumverksamhet saknar idag koppling till strandzonen då detta är beläget intill redan exploaterat område. Längs planområdets östra kant finns en väg (Madviksvägen).

Det aktuella området består idag bl.a. av naturmark (här finns förrådsbyggnader som

Postadress	Besöksadress	Telefon/Telefax	E-post/webbplats	Postgiro	Bankgiro	Org nr
SE-371 86 KARLSKRONA	Ronnebygatan 22	0455-870 00 0455-875 45	lansstyrelsen@k.lst.se www.k.lst.se	3 51 80-9	5051-4694	202100-2320

**LÄNSSTYRELSEN
BLEKINGE LÄN**

**Bilaga:**

1. Karta över den del av området där strandskyddet enligt 7 kap 15 § miljöbalken upphävs
2. Hur man överklagar.

Kungörelse av beslutet:

Länets författningssamling
Blekinge läns tidning
Sydöstran

Kopia till:

Naturvårdsverket

Miljö- och byggnadsnämnden i Karlskrona kommun

Lantmäterimyndigheten i Blekinge län

Landshövdingen/Länsrådet

Länsledningens kansli/info

Plan- och bostad

Deltagarna via e-post

Kartarkivet

Akten