

Detaljplan för del av  
VÄSTRA NÄTTRABY 6:17 m.fl., Nättraby  
Karlskrona kommun, Blekinge län  
Dnr. 4763/06

## PLANBESKRIVNING

---

### HANDLINGAR

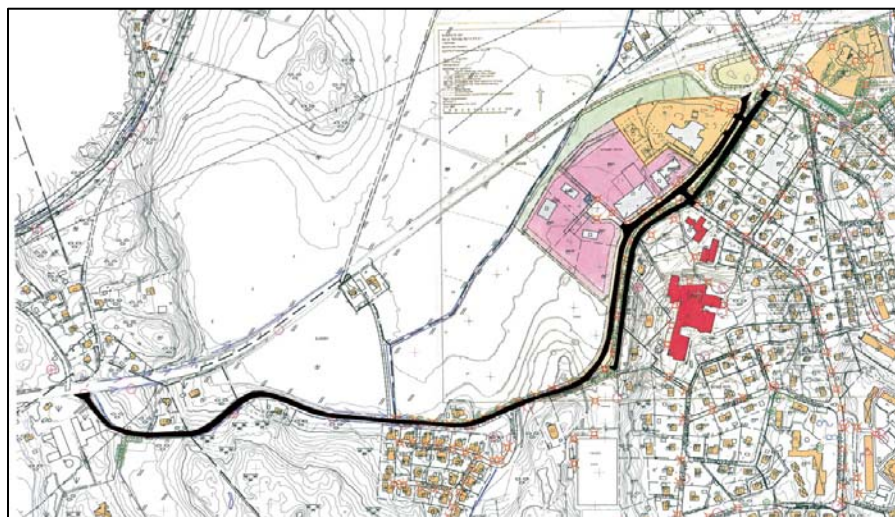
Till planförslaget har följande handlingar upprättats:

Planbeskrivning	av Samhällsbyggnadsförvaltningen
Plankarta med bestämmelser	”
Samrådsredogörelse	”
Behovsbedömning/checklista	”
Utlåtande	”
Samråd om behovsbedömning	av MKB Länsstyrelsen
Genomförandebeskrivning	av Kommunledningsförvaltningen
Översiktlig geoteknisk utredning	av WSP
Fastighetsförteckning	av Lantmäteriet
Utdrag ur primärkarta	av Metria

### SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att skapa ett utökat område för kontor, småindustri, handel och hantverk i anslutning till befintligt verksamhetsområde med kommersiell verksamhet i Nättraby.

I samband med detaljplanens genomförande behöver resterande etapper av den parallellväg till E22, som finns angiven i gällande plan byggas. Parallellvägen, benämnd genomfartsgata, se svart lång markering på bild nedan, kommer att fungera som genomfartsgata från Nättraby trafikplats till E22 i höjd med Bjärby. Den nya genomfartsgatan kommer att avlasta den smala Idrottsvägen, se kort svart markering i söder på bild, som enligt gällande plan ska avslutas i en vändplan strax öster om Idrottsplatsen.



Bilden visar Parallellväg till E22.

## PLANDATA

### Läge och areal

Planområdet är beläget i Nättraby ca 15 km väster om Karlskrona centrum. Området ligger söder om E22 och norr om Idrottsvägen. I öster gränsar området till ett befintligt verksamhetsområde med kommersiell inriktning. I östra delen av området finns en fotbollsplan som nyttjas av Nättraby GoIF. Planområdet omfattar ca 8,5 ha.

### Markägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastighet Västra Nättraby 6:17 samt fastigheterna 6:97, 6:98, 6:99, 6:100 och 9:26. Fastigheten Västra Nättraby 6:17 ägs av Karlskrona kommun. Västra delen av fastigheten är idag utarrenderad för jordbruksändamål och i östra delen finns en fotbollsplan som nyttjas av Nättraby GoIF. Fastigheterna Västra Nättraby 6:97, 6:98, 6:99, 6:100 och 9:26 är privatägda.

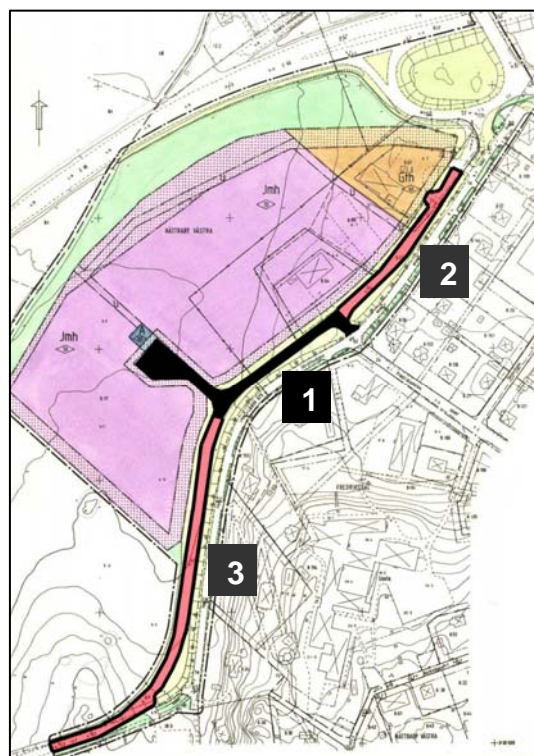
## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer

I Karlskrona kommuns översiktsplan från 2002 anges det aktuella området som verksamhetsområde och kontor.

### Detaljplaner

Den västra delen av området är ej detaljplanlagd. För östra delen gäller detaljplan S 427, som vann laga kraft 1984. Gällande detaljplan anger användningen småindustri samt handel. Gällande plan anger även en parallellväg till E22 som ska byggas ut etappvis. Etapp 1, se svart markering på bild, är idag byggd medan etapp 3 och 2 behöver byggas ut i samband med aktuellt planförslag.



Bilden visar etappindelning av parallellväg till E22.

## Övriga beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har den 13 december 2006 beslutat att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för del av Västra Nättraby 6:17 m.fl.

## 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.

Till grund för behovsbedömningen för aktuellt planförslag ligger en checklista avseende dess konsekvenser, vilken bifogas detaljplanen. Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan varför någon vidare miljöbedömning ej görs. Ställningstagandet motiveras med:

- *Genom föreslagen bebyggelse skapas ett sammanhängande område för verksamheter. Planförslaget bedöms utgöra en naturlig komplettering till befintligt verksamhetsområde*

- *Området berör ej riksintressen eller bevarandeplanen för odlingsmark.*
- *Genomförandet av planen anses inte innebära några risker för människors hälsa. Genomförandet innebär att den bollplan som finns i området idag, kommer att omlokaliseras till Nättraby IP*
- *Fortsatt miljökonsekvensbeskrivning bedöms ej behövas*

Samråd har skett med Länsstyrelsen som delar kommunens uppfattning om att föreslagen planändring inte kan komma att medföra betydande miljöpåverkan.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **Befintlig bebyggelse och service**

I planområdets nordöstra del är fyra tomter bebyggda med lättare industribyggnader. I södra delen av planområdet finns ett bostadshus beläget på en plåtå. I angränsade område i öster finns verksamheter som dagligvarubutik, bensinstation, restaurang och handel. Nättrabyskolan, F-9-skola, är belägen ca 100 meter öster om planområdet. Bostadsbebyggelse finns söder och öster om Idrottsvägen. Avståndet mellan föreslagna tomter för verksamheter och befintlig bostadsbebyggelse i söder är ca 30 meter. Nättraby idrottsplats är belägen sydost om planområdet.

### **Markförhållanden**

Området utgörs till största delen av åker- och ängsmark med en centralt belägen kulle mot Idrottsvägen samt en trädbevuxen åkerholme i områdets centrala del. Marken inom området består i huvudsak av lera som vilar på morän eller direkt på berg längst i söder. Marken ligger lägst invid diket i väster på nivån ca + 4 meter, i öster ligger marken på nivån ca + 6 meter. I sydost stiger marken relativt kraftigt uppåt mot söder till nivån ca + 11 meter.

### **Geotekniska förhållanden**

Då området misstänks ha dåliga grundläggningsförhållanden har WSP upprättat en översiktlig geoteknisk utredning 2007-09-21. I utredningen framgår att grundläggningsförhållandena varierar inom

området och någon form av geoteknisk utredning erfordras för varje konkret byggprojekt. I utredningen redovisas grundförhållandena som sämre för marken närmast diket i norr och bättre i sydöstra delen av planområdet. Bedömningen görs att pålning kommer att erfordras för nya byggnader. För mycket lätta och sättningsokänsliga byggnader kan möjligen grundläggning utföras utan pålning.

### **Fornlämningar**

Inom området finns inga kända fornlämningar

### **Planerad bebyggelse**

Detaljplanen medger område för kontor, småindustri, handel och hantverk. Planen illustrerar 20 tomter. Minsta tomtstorlek är 2000 m<sup>2</sup> och största byggnadsarea är 40 % i förhållande till fastighetsarean. Högsta tillåtna nockhöjd är begränsad till 8 meter. För de tomter som är belägna närmast E22 anger detaljplanen en bestämmelse om att huvudbyggnad skall placeras med långsidan parallell med bakre fastighetsgräns. Utomhusupplag får ej finnas på baksidan av de tomter som kommer att exponeras mot E22.

Marken kring befintligt bostadshus i söder anges i planen skydd. Detta innebär att vid användning som bostad ska området utgöra skydd mot omgivande fastigheter och får ej bebyggas.

### **Bollplan**

Den befintliga bollplan som finns inom planområdet kommer vid en exploatering av området tas i anspråk som mark för verksamheter. I ersättning ska kommunen bli bekosta en omvandling av befintlig grusplan i södra delen av idrottsplatsen till att bli gräsplan.

### **Tillgänglighet**

Tillgängligheten till gång-, cykelväg är god liksom till flera busshållplatser. Då parallellvägens (genomfartsgatans) etapp 2 och 3 byggs minskas trafikbelastningen på Idrottsvägen, som då blir en lokalgata, till förmån för gående och cyklister.

### **Kollektivtrafik**

Landsbygdsbussar trafikerar Idrottsvägen med busshållplatser i närhet till planområdet. Hållplatser som trafikeras med landsbygdsbussar finns även utmed E22 strax nordost om planområdet.

## **Gator och trafik**

Tillfart till området föreslås ske från befintlig infart via angränsade område i öster samt i områdets södra del. Förslaget vägutrymme för lokalgatan är 9,0 meter. Lokalgatan i områdets västra del avslutas i en vändplan. Tomter som enbart har utfartsmöjlighet mot genomfartsgatan har fått utfartsförbud längs delar av fastighetsgränsen där utfart bedöms olämplig. Utfarter skall utformas i samråd med Vägverket och bör där det är möjligt samordnas för att minska antal utfarter mot genomfartsgatan.

Tillfart till parkeringen tillhörande idrottsplatsen föreslås ske via genomfartsgatan, vilket medför att Idrottsvägen avlastas från trafik till idrottsplatsen. Idrottsvägen förbinds med idrottsplatsens parkeringen via en gång- cykel- och mopedväg.

## **Parkering**

Parkering i området skall ske på respektive fastighet.

## **Vegetation**

Kullen mot Idrottsvägen föreslås bevaras och anges i planen NATUR. Allén längs Idrottsvägen skall bevaras. Då träd i allén vid behov behöver tas ner ska dessa ersättas med nya.

## **Störningar**

Planen innehåller en bestämmelse som anger att verksamheter inte får vara störande för omgivningen och att ljudnivåer och/eller utsläpp inte får överstiga gällande riktvärden. Bestämmelsen är införd för att ta särskild hänsyn till intilliggande bostäder och skola.

Marken kring befintligt bostadshus anges i planen skydd. Detta innebär att vid användning som bostad ska området utgöra skydd mot omgivande fastigheter och får ej bebyggas.

## **TEKNISK FÖRSÖRJNING**

### **Vatten, avlopp, dagvatten**

Planområdet är anslutet till kommunalt vatten- och avloppsnät. Planområdets dagvatten avvattnas norrut till befintligt dike, som bedöms ha tillräcklig kapacitet för detta. Om kapaciteten är otillräcklig finns föreslagna ytor i nordöstra delen av planområdet för eventuella fördröjnings- och infiltrationsmagasin för dagvattnet. Markområde för pumpstation har reserverats i planområdet.

**EI**

Området ansluts till befintligt eldistributionsnät. E-område för teknisk anläggning, transformatorstation, har reserverats i planområdet.

**Avfall**

Avfallshantering sker i samråd med Affärsverken, affärsområde renhållning.

**ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

Genomförandetiden är 15 år från den dagen planen vinner laga kraft.

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

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

**SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**

Karlskrona augusti 2008

Ola Swärdh  
planchef

Anna Olausson  
planarkitekt