

Detaljplan för
SJÖVIK 1:1 OCH DEL AV HÄLLEVIKSÄNG 1:14
Kristianopel, Karlskrona kommun, Blekinge län
Dnr: 2815/04



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget har följande handlingar upprättats:

Plankarta med bestämmelser och planbeskrivning	av Samhällsbyggnadsförvaltningen och JA ARK
Samrådsredogörelse och utlåtande	av Samhällsbyggnadsförvaltningen
Genomförandebeskrivning	av Tekniska förvaltningen och JAARK
Behovsbedömning/ checklista MKB	av Samhällsbyggnadsförvaltningen
Program	av Samhällsbyggnadsförvaltningen
Programsamrådsredogörelse	av Samhällsbyggnadsförvaltningen
Arkeologisk förundersökning BM rapport 2005:15	av Blekinge museum
Arkeologisk förundersökning BM rapport 2009:40	av Blekinge museum
Fastighetsförteckning	av Lantmäteriet
Utdrag ur primärkarta	av Metria

PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE

En anhållan om planläggning för bostäder inom den gamla festplatsen Masten kom in till kommunen 2004-06-21. Ingen verksamhet pågår inom detta område idag. En exploatering förutsätter en anslutning till det kommunala nätet för vatten och avlopp.

Ett program upprättades 2005-09-30 som ett inledande arbete i planprocessen. Det förslag som fördes fram innebar en exploatering med 11 friliggande enbostadshus och sex radhus. Husen gavs enhetlig lågmäld modern gestalt, delvis placerade på pelare. Rummen mellan husen lämnades offentliga med privata ytor endast i anslutning till bostäderna. I programmet redovisades även utbyggnad av befintligt kommunalt reningsverk söder om festplatsen.

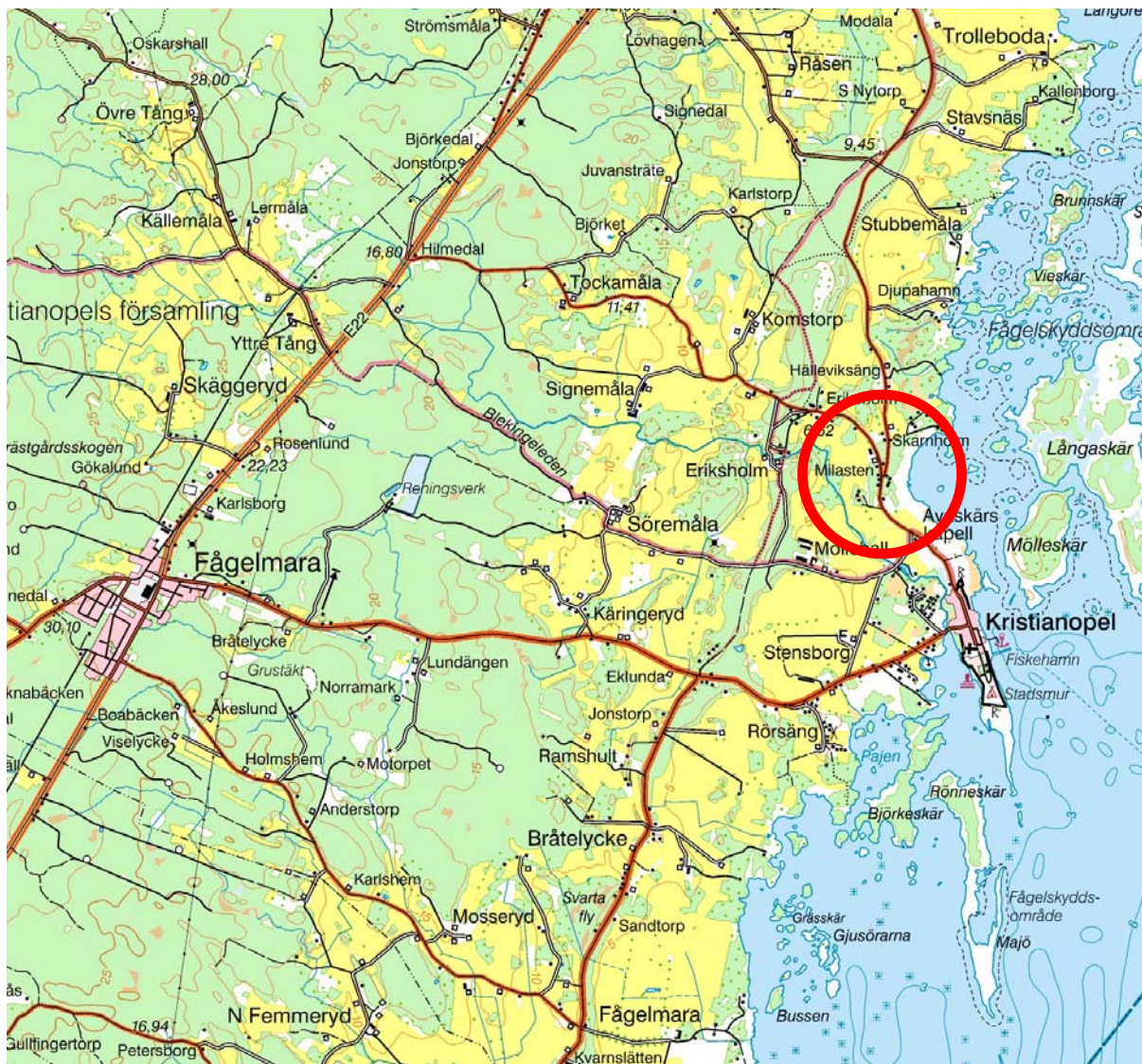
Förutsättningarna för bebyggelsen har förändrats, bl a beroende på inkomna synpunkter på utformning. Förslaget innebär nu att 13 friliggande enbostadshus uppförs på enskilda tomter. Detaljplanen syftar till att skapa en enhetlig och attraktiv boendemiljö. En pumpstation för avloppsvatten anläggs inom området. Även omgivande fastigheter ges möjlighet att anslutas.

Historik

Hälleviksäng ingår i Avaskärs medeltida stadsområde och är registrerad fornlämning. Fornlämningen består av kulturlager och bebyggelse lämningar av den medeltida bebyggelsen. Avaskär omtalas första gången år 1350. Orten var då stad. Stadens historia har präglats av närheten till

riksgränsen med ständigt återkommande krigiska konflikter. Den intas och skövlas flera gånger under 1400- och 1500-talen. Avaskär synes ha ingått i Hansans intressesvär. Staden hade betydelse som replipunkt för fisket i Kalmarsund. Stadsgrundandet torde dock främst ha varit militärstrategiskt betingat. Avaskär miste år 1600 sina stadsrättigheter. Staden lades ner och invånarna flyttade till det nyanlagda Kristianopel.

Mastens festplats i Kristianopel byggdes 1953 på initiativ från idrottsföreningen Kristianopel GoIF. Verksamheten växte och Masten blev ostkustens stora festplats och många stora artister uppträdde där. Under midsommarfirandet 1973 slogs publikrekord, med ca 20 000 besökare. Föreningen drev Masten fram till 1987 då anläggningen såldes. Idag bedrivs ingen verksamhet på platsen. Inom planområdet finns dessutom en bostadsfastighet; Sjövik 1:1. Söder om bebyggelsen finns en flack öppen yta som använts för bollspel och parkering.



Området väster om E22, norr om Kristianopel.

OMFATTNING OCH LÄGE

Planområdet är beläget i kommunens östra del, ca 36 km nordost om Karlskrona centrum. Avståndet till Kristianopel är ca 1 km. Det avgränsas i söder av en bollplan, i norr av en bostadsfastighet, i väster av väg 763 och mot öster, strandängar ned mot Östersjön.

Planområdets areal är ca 1,2 hektar. Planområdet omfattar del av Hälleviksäng 1:14 och Sjövik 1:1. Marken är privatägd.



Planområdets läge norr om Kristianopel.

AKTUELLA PLANER

Riksintressen

Området ligger inom riksintresse för naturvården och kulturmiljövården enligt 3 kap 6 § Miljöbalken. Hälleviksäng har ett speciellt kulturhistoriskt värde då området ingår i Avaskärs medeltida stadsområde och är registrerad fornlämning. Riksintresset för naturvården grundar sig främst på de naturvärden som är knutna till det flacka och öppna odlingslandskapet med dess beteshävdade havsstrandängar, buskmarker och fågelrika betesöar.

Festplatsområdet och marken söder därom är registrerad som fast fornlämning enligt 2 kap Lagen om kulturminnen m m (KML).

Området omfattas av de generella strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap Miljöbalken. Enligt förordning (SKSFS 1983:1) från Skogsstyrelsen

är kustområdet norr om Kristianopel är avsatt som skyddsskog enligt skogsvårdslagen (1979:429).

Översiktliga planer

I översiktsplan för Karlskrona antagen 2002 finns bl a följande generella rekommendationer för landsbygden:

- Landsbygden och de mindre samhällena skall ge möjlighet till ett varierat, fritt och naturnära boende i skilda natur- och kulturmiljöer. Varje tillskott av boende är av värde och betraktas i grunden som positivt. Lokalisering och utformning är viktig för att bevara de värden som finns och för att möjliggöra hållbara, samhälleliga lösningar sett ur ett ekologiskt perspektiv.
- Ny bebyggelse på landsbygd och i kust- och skärgårdsområdena kan på ett naturligt sätt ansluta till befintlig bebyggelse. Generellt är förtätning och funktionsförvandling att föredra framför helt nya områden eller enskilda lokaliseringar, vilka kan medföra att samhällets service blir sämre för den enskilde.
- Vid nya områden eller nybyggnation skall samma krav ställas oavsett om inriktningen på användningen är fritidsboende eller permanentboende. Alla nya planer samt ändringar av befintliga planer skall därmed kunna inrymma permanentboende.

Detaljplaner

Planområdet är inte detaljplanlagt.

Övriga beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2005-05-03 att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta detaljplan för området. Programsamråd har hållits.

BEHOVSBEDÖMNING MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Ett EU-direktiv om miljöbedömning av planer och program är infört i svensk lagstiftning. Kommunen skall för varje enskild detaljplan avgöra om det krävs en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). Enligt plan- och bygglagen 5 kap 18 § skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om detaljplanen medger en användning av mark, byggnader eller av andra anläggningar som innebär en betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållande med naturresurser. Miljökonsekvensbeskrivningen skall möjliggöra en samlad bedömning av detaljplanens påverkan enligt ovan.

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 att:

- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas.
- Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan.

Länsstyrelsen har yttrat sig i ärendet och menar att uppfyllnad av området kan ge betydande miljöpåverkan och att ändringar av befintliga terrängförhållanden bör utformas med stor medvetenhet och ambition. Kommunen bedömer dock att en strategisk miljöbedömning inte behöver upprättas. I planhandlingarna illustreras förändringar av marknivåer och byggnader enligt förslaget med hjälp av sektionsskisser.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Geoteknik och radon

Någon geoteknisk undersökning har inte genomförts. Av jordartskarta från SGI framgår att marken huvudsakligen består av sand. Enligt Boverkets byggregler, BFS 1993:57, får radongashaltens årsmedelvärde i en ny byggnad inte överskrida 200 Bq/m³ i rum där personer vistas mer än tillfälligt. Bostadshus ska utföras radonsäkert.

Mark och vegetation

Planområdet sluttar från väg 763 mot öst och betesängarna ned mot havet. Marken är i huvudsak gräsbevuxen. Marknivåerna varierar mellan ca 3,5 m över nollplanet i de västra delarna till i huvudsak ca 1,3 m i de östra. Lägsta nivån ligger på ca 1,1 m. Inom det gamla festplatsområdet, framförallt i östra och norra delen av området, växer ett flertal höga tallar. I sydväst ligger en bostadsfastighet. Bostadshuset omges av gräsytor och på tomten finns några fruktträd.

Natur- och kulturmiljö

Flera stora tallar finns inom festplatsen. Mellan planområdet och havet ligger strandängar som har lång kontinuitet som betesmark. Det är av största vikt att betesdriften inte upphör för området.

Fornlämningar

Festplatsen ligger inom norra delen av fornlämningsområdet för medeltidsstaden Avaskär. Genomförd arkeologisk undersökning inom festplatsområdet påvisar inga antikvariskt värdefulla spår. Inom Sjövik 1:1 finns dock konstaterade fornlämningar.

Gator och trafik

Väg 763 som passerar har såväl gång- och cykel- som fordonstrafik. Trafikbelastningen i området är låg, ca 300 fordon/årsmedeldygn. För väg 721 norr om planområdet gäller ca 200 fordon/årsmedeldygn. Närmaste hållplats för länsbussarna finns i Kristianopel, ca 1,5 km söder om planområdet.

Störningar

Närhet till större jordbruksanläggningar kan upplevas som störande. Bl a kan lukt påverka. Befintligt broilerstall på Möllehall med uppfödning av slaktkycklingar ligger mer än 500 meter från området, vilket uppfyller rekommenderat avstånd enligt Boverkets allmänna råd "Bättre plats för arbete". Angränsande beteshagar har, i enlighet med "Riktlinjer för djurhållning i Blekinge län" (Länssstyrelsen i Blekinge), inte någon stor inverkan på bedömningen av aktuellt skyddsavstånd.

Tillgänglighet till service

Drygt en kilometer söder om området ligger Kristianopel. Där finns livsmedelsbutik, campingplats, restaurang, kyrka m m. Närmaste större ort är Fågelmara, ca 7 km västerut. I Fågelmara bor ca 600 personer. Här finns livsmedelsbutik, förskola, låg- och mellanstadieskola. Ytterligare samhälls- och kommersiell service finns i Jämfö, på ett avstånd av ca 17 km. Jämfö har bl a vårdcentral, högstadieskola och ett flertal butiker.

Rekreation och friluftsliv

Kustområdet norr om Kristianopel rymmer stora natur- och kulturvärden. Planområdet utgörs dock av tidigare exploaterad mark varför betydelsen för det rörliga friluftslivet bedöms som ringa. Festplatsområdet är inhägnat.

Teknisk försörjning

Planområdet är inte beläget inom kommunens verksamhetsområde för VA. Kommunalt reningsverk finns söder om planområdet, strax norr om Kristianopel. Transformatorstation finns väster om planområdet, vid länsväg 763.

Befintlig bebyggelse

Festplatsen avgränsas i söder av åker (slätteräng), i öster av betad strandäng, i norr av en bostadsfastighet och i väster av länsväg 763. Bortom vägen finns bostadsfastigheter, skog och åker. Verksamheten på platsen har upphört. Planket som omgärdar den bebyggda delen av festplatsen utgör ett dominerande och förfulande inslag i landskapsbilden och framstår på nära håll som påträngande gentemot angränsande bostadsfastigheter. Vid entrén mot fotbollsplanen, det öppna fältet mot söder, står en gul träbyggnad och rotationsgrindar för passagekontroll. Inom själva festplatsen finns ett flertal byggnader. De är placerade utefter områdets kanter och formar en samlande yta, delvis bevuxen med tallar. Vid östra sidan finns två scener intill varandra. Den södra av dem var huvudscen, och innehåller, ett "autografmuseum". Flera av de artister som uppträtt på Mastens festplats, har här lämnat meddelanden och autografer på väggarna. I områdets norra del finns "Kajutan", en mörkbrun träbyggnad med inomhusdansbana. Längs områdets västra sida finns en lång smal träbyggnad där lotteri, pilkastning, skjutbana e dyl anordnades. På fastigheten Sjövik 1:1 står ett vitmålat 1 ½-plans trähus samt några mindre uthus.



Entrén till Mastens festplats.

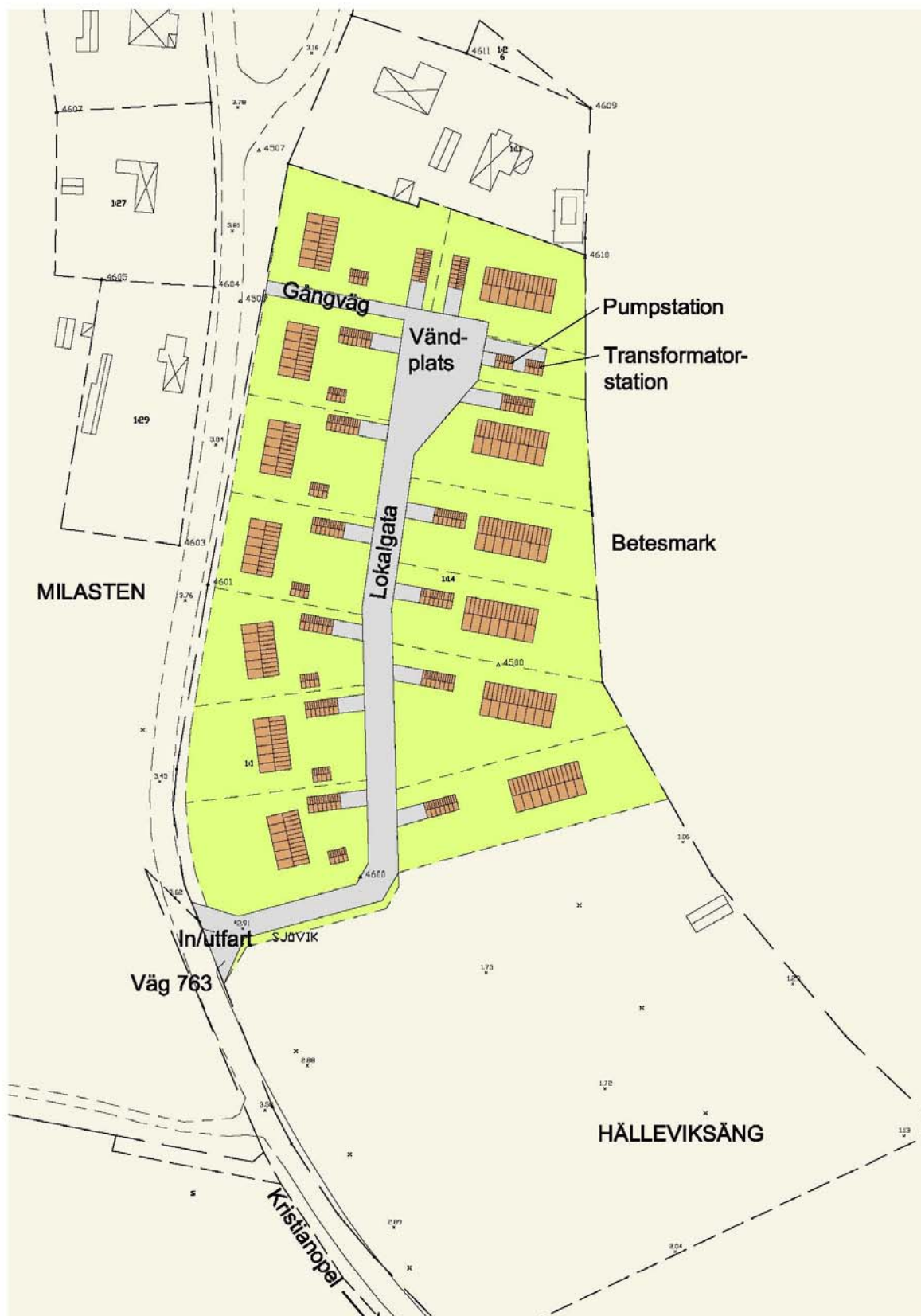


Illustration av förslaget bebyggelseområde.

FÖRSLAG

Mark och vegetation

Planförslaget innebär att samtliga träd inom planområdet kan komma att avverkas. Möjlighet för ny vegetation i form av buskar och träd kan skapas inom de 13 nya fastigheterna. Befintliga marknivåer kan inte behållas. Uppfyllnad för bebyggelse inom planområdet ska genomföras på sådant sätt att landskapsbilden inte förändras mer än nödvändigt och genomföras i samklang med befintlig terräng och bebyggelse runt planområdet. Uppfyllnad för den västra bebyggelsen ska anpassas till verklig höjd på intilliggande väg. Uppfyllnad för den östra bebyggelsen utmed betesmarken kan variera men ska utformas på sådant sätt att dränering från fastigheterna kan utformas på ett funktionellt och effektivt sätt.

Med hänsyn till risken för översvämningar och stigande havsnivåer anpassas den nya bebyggelsen nivåmässigt till omkringliggande bebyggelse, vägar och verkliga terrängförhållanden i övrigt. Miljö- och byggnadsnämndens beslut från 2003 om grundläggningsnivå med hänsyn till havsnivåförändringar (6973/03) ska vara vägledande. Detta regleras genom bestämmelse: *"Vid nybyggnation ska gällande riktlinjer för byggnadsplacering i förhållande till havs- och grundvattennivåer följas."*

Dessa åtgärder ger förändringar i landskapsbilden. De partier inom området som idag sluttar jämt mot öster ges en mer definierad form i två nivåer, vilka ansluter dels till väg 763 i väst, dels till strandängarna i öst. Det är viktigt att nivåskillnaderna mellan bebyggelse och betesängar tas upp genom en släntzon. Terrängen skall falla från tomterna ner mot ängarna och vidare plana ut mot havet. En sex meter bred zon reserveras i plan för sådan slänt. Mot norr ska slänten utformas med sin lågpunkt inom planområdet så att Hälleviksäng 1:11 inte belastas med dagvatten från planområdet. Nivåskillnaden mot söder tas inom kvartersmarken exempelvis upp genom en slänt och inom gatuområdet anordnas likaså en slänt.

Gator och trafik

Väg 763 som passerar har såväl gång- och cykel- som fordonstrafik. Planområdet ansluts till denna genom befintlig infart till lokalväg. Trafikbelastningen är idag låg. Föreslagen bostadsbebyggelse alstrar inte tung trafik. Trafikrörelserna kan öka i begränsad omfattning. Området förväntas dock inte alstra så stor trafikökning att det orsakar störningar i trafikinätet eller märkbart ökade bullernivåer. Separat gång- och cykelväg planeras inte. Parkering skall lösas inom respektive fastighet. Inom området föreslås en lokalgata med vändplats samt en gångväg till väg 763.

Fornlämningar

Enligt 2 kap 12 § Kulturminneslagen får fornlämning inte rubbas, ändras eller tas bort utan tillstånd. För södra delen av lokalgatan, samt för del av marken inom fastigheten Sjövik 1:1 fordras sådant tillstånd för markingrepp. På plankartan ges information: *"Fornlämning. Alla markingrepp inom skrafferat område kräver tillstånd enligt 2 kap 12 § Kulturminneslagen."* Det innebär att för anläggande av infartsväg och ledningsdragning för VA till området ska ansökan lämnas till länsstyrelsen. Om fornfynd eller fornlämningar påträffas vid markarbeten i övrigt ska arbetet avbrytas vid fyndplatsen och länsstyrelsen kontaktas då anmälningsplikt enligt 2 kap 10 § kulturminneslagen gäller.

Tomter och bebyggelse

All bebyggelse inom det idag inhägnade festplatsområdet föreslås rivas och ersättas av bostadsbebyggelse. Även inom fastigheten Sjövik 1:1 möjliggörs ny bebyggelse. Illustrationsplanen visar 13 friliggande enbostadshus. Området utformas som en helhet med en tydlig karaktär och enhetlig arkitektur. Planen innehåller bestämmelse om enhetligt utförande avseende form, kulör, fasad- och takmaterial. Bebyggelsen utförs i högst en våning för den östra bebyggelsegruppen och i två våningar för den västra. Centralt i området reserveras en yta för tekniska anläggningar, såsom pump- och transformatorstation.

Teknisk försörjning

Karlskrona kommun planerar ett VA-saneringsprojekt i området. Detta kommer att förbättra VA-situationen för Kristianopel som helhet. Nuvarande reningsverk norr om samhället, i Avaskär, byggs om till pumpstation. Inom planområdet avsätts central yta för teknisk anläggning. Här avses uppföras en pumpstation som försörjer de nya bostadshusen. Även angränsande bostadsfastigheter ges möjlighet att ansluta sig.

El- och teleledningsnät finns i angränsning till planområdet. Fastigheterna i området har enskilda uppvärmningssystem. Avfallshantering ska ske i samråd med Tekniska förvaltningen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Området inklusive infrastruktur för vatten och avlopp byggs ut av exploatören. Pumpstationen för avloppsvatten och VA-ledningar överläts till Karlskrona kommun.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden föreslås till femton år från den dag planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planbeskrivningen har upprättats av Jonas Ronsby (JA ARK) och planarkitekt Kerstin Johansson i samarbete med berörda tjänstemän inom Karlskrona kommun.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Karlskrona 2008-11-24 Reviderad 2009-11-23

Kerstin Johansson
Planarkitekt

Jonas Ronsby
Arkitekt SAR/MSA