



## § 217 Detaljplan för del av [REDACTED] - beslut om antagande 2022/201

KS 2022/201

### Kommunstyrelsens beslut

**att** anta förslaget till detaljplan enligt 5 kap. 27 § PBL 2010:900 under förutsättning att beslut samtidigt fattas om att ingå och underteckna exploateringsavtal mellan kommunen och fastighetsägaren till [REDACTED].

### Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att utveckla ett mindre bostadsområde med ett 20-tal marklägenheter, kedje-/ rad-/ eller parhus i centrala Asarum.

Detaljplanen omfattas av del av fastigheten [REDACTED]. Planområdet är cirka 8800 m<sup>2</sup> stort och beläget längs Storgatan i Asarum, 6 km norr om Karlshamns innerstad. Fastigheten är bebyggd med ett äldre enbostadshus med tillhörande ladugårdsbyggnad. Runtomkring brer villamattor ut sig med bebyggelse från 1960-talet och framåt.

I översiktsplanen "Karlshamn 2030" är området utpekat som delområde B2, Asarums Kransbebyggelse. Sammantaget bedöms planförslaget vara förenlig med kommunens översiktsplan.

Inom planområdet finns gällande detaljplan, B30, upprättades år 1973 och möjliggjorde cirka fyra nya villatomter samt ett område planlagt som allmän plats - park. Planens intentioner var också att detta område skulle innehålla en lekplats. På aktuell fastighet har planen inte genomförts. Sökanden önskar utöka byggrätten, få till en lekplats och ett mer hållbart bostadsområde i liten skala. Byggnadsnämnden ställde sig i april 2021 positiv till att pröva ansökan i en detaljplan. Utredningarna kom i gång efter en lång process och de visar att det sammantaget bedöms det möjligt att bebygga planområdet enligt planförslaget.

En trafikutredning har tagits fram, som ger förslag på åtgärder som kan vidtas för att få trafiksäkra lösningar vid ett genomförande av detaljplanen. Trafikmätningar har gjorts som underlag till trafikutredningen. Bland annat rekommenderas en övergång från planområdet till Storgatan. Ansvarsfördelning av genomförandet för denna övergång beskrivs i ett exploateringsavtal, som ska godkännas i samband med att detaljplanen antas. Sammantaget bedöms det möjligt ur trafiksynpunkt att bebygga planområdet enligt planförslaget.

En dagvattenutredning har gjorts. Utredningen innehåller förslag på åtgärder för att ta hand om dagvattnet från planområdet. Dagvattenanordning är införd på plankartan på den plats som är rekommenderad. Sammantaget bedöms det möjligt att bebygga planområdet enligt planförslaget.

En grundläggande geoteknisk undersökning har utförts. Grundvattennivåer kommer fortsättningsvis att mätas för att få in fler värden under längre tid. Sammantaget bedöms det möjligt att bebygga planområdet enligt planförslaget.



Översiktlig miljöteknisk undersökning har utförts. En punkt med förhöjt värde av bly har upptäckts. Vidare provtagning tillsammans med Miljöförbundet Blekinge Väst kommer att göras vid exploatering av området, det gäller mätningar under befintlig ladugårdsbyggnad. Därför har villkor om startbesked införts på plankartan efter samrådsskedet. Sammantaget bedöms det möjligt att bebygga planområdet enligt planförslaget.

Planområdet ligger inom område som är av riksintresse för högexploaterad kust och totalförsvaret, område med särskilt behov av hinderfrihet samt ligger inom Försvarsmaktens MSA-område för luftrum. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka något av ovan nämnda riksintressen.

Ett genomförande av aktuell detaljplan bedöms inte få betydande miljöpåverkan i den mening som avses i plan- och bygglagen (2010:900) och en miljökonsekvensbeskrivning, MKB, behövs därför inte. I samrådet framgick det att Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning. Miljöbedömningen godkändes av Byggnadsnämnden 2022-06-22.

Samråd av planförslaget genomfördes under tiden 30 juni – 25 augusti 2022. 27 yttranden kom in varav 7 från grannar. Revideringar av planhandlingarna mellan samråd och granskning gjordes. Framför allt så minskades höjderna på den nya bebyggelsen, vändradierna ökades och befintliga träd mättes in som förändrade placeringar av några parkeringsplatser.

Fyra namnförslag på den nya gatan i planområdet lämnades in under samrådstiden. Namnsättning av ny gata inom planområdet behandlas separat i namnberedningsgruppen.

Granskning genomfördes under tiden 29 mars – 19 april 2023. 18 yttranden kom in, varav 1 från grannar. Revideringar efter granskning har gjorts. Cykelvägen har flyttats längre söderut. Detta innebär konsekvenser på övrig gatustruktur och byggrätterna fick ny form men samma omfattning. Inget nytt granskningsutskick bedömdes vara nödvändig och nu föreslås detaljplanen antas.

Exploateringsavtal ska ingås mellan kommunen och fastighetsägaren till [REDACTED]. I exploateringsavtalet regleras bland annat exploateringsområdet, marköverlåtelse avseende allmän platsmark med kommunalt huvudmannskap, lantmäteriatgärder koppelade till marköverlåtelsen, utförande och bekostande av allmänna anläggningar, utförande och bekostande av övriga anläggningar, villkor under genomförandetiden och av exploatören ställd säkerhet. Exploateringsavtalet ska vara undertecknad av fastighetsägaren innan detaljplanen antas av Kommunstyrelsen.

Länsstyrelsen bedömer att förslaget bedöms inte aktualisera några frågor som kan föranleda prövning enligt 11 kap. 10 § PBL vad gäller riksintressen, mellankommunala frågor, strandskydd, miljökvalitetsnormer eller risken för olyckor, översvämning eller erosion.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2023-07-10  
Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000, daterad 2023-05-02  
Planbeskrivning, daterad 2023-05-02  
Samrådsredogörelse, daterad 2023-02-09



Granskningsutlåtande, daterad 2023-07-10  
Undersökning av betydande miljöpåverkan, daterad 2021-07-07  
Trafikutredning, daterad 2022-05-09  
PM Trafikbuller, daterad 2022-05-26  
Dagvattenutredning, daterad 2022-05-05  
Översiktlig projekterings PM geoteknik, daterad 2022-04-01  
Översiktlig miljöteknisk undersökningsrapport, geoteknik, (Mur/Geo),  
daterad 2022-04-01  
Rapport miljöteknisk markundersökning, daterad 2022-06-13

**Beslutet skickas till**

Sökande Hamrelius Management AB, [REDACTED]  
Stadsarkitekt Emina Kovacic  
Ekonom Ann-Sofie Johansson  
Planarkitekt Emmy Wallmark  
Mark- och exploateringsingenjör Liselott Skough