

Samrådsredogörelse



Detaljplan för
del av Stora Vörta 1:72,
Nättraby, Karlskrona kommun

Vad är en samrådsredogörelse?

Samrådsskedet

Samrådsskedet är det första tillfället för de som anses vara berörda av förslaget att lämna synpunkter. Samrådet följs sedan av ett granskningsskede, vilket är ytterligare ett tillfälle för berörda att lämna synpunkter. De som yttrar sig under samrådet, och andra berörda, kommer meddelas när planförslaget finns tillgängligt för granskning.

De som berörs av planförslaget och har synpunkter måste framföra dessa skriftligt under samråds- eller granskningsskedet för att senare ha rätt att överklaga kommunens beslut att anta detaljplanen.

Synpunkter från samrådet sammanställs och kommenteras i en samrådsredogörelse. I samrådsredogörelsens kommentarer redovisas kommunens ställningstaganden till inkomna synpunkter, huruvida de tillgodoses eller inte samt en motivering. I avsnittet förändringar av planförslaget redovisas alla förändringar som tillkommit efter samrådsskedet.

Överklaga

En detaljplan kan enbart överklagas baserat på icke tillgodosedda synpunkter från de med besvärsmått eller fromaliafel.

De som har rätt att överklaga en detaljplan baserat på planförslagets innehåll är sakägare, till exempel fastighetsägare, arrendatorer, hyresgäster och andra med rättighet till fastigheter inom eller i anslutning till planområdet. Även intresseorganisationer kan ha rätt att överklaga en detaljplan om:

1. Organisationens huvudsakliga ändamål är att bevaka naturskydds-, kulturskydds- eller miljöskyddsintressen, och dessa berörs av detaljplanen.
2. Organisationen inte är vinstdrivande.
3. Organisationen har bedrivit verksamhet i Sverige under minst tre år.
4. Organisationen har minst 100 medlemmar eller på annat sätt visar att verksamheten har allmänhetens stöd. Det går även att överklaga en detaljplan om processen varit felaktigt genomförd, så kallat formaliafel.

Detaljplanen går att överklaga i tre veckor efter det att beslut om antagande har publicerats på kommunens anslagstavla. Överklagan skickas till kommunen, som sedan skickar det vidare till mark- och miljödomstolen.

Hur ska dokumentet läsas och var kan jag få mer information?

Denna samrådsredogörelse är en sammanfattning av de synpunkter som inkommit under samrådstiden. Originalyttrandena finns hos Karlskrona kommun, miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen och lämnas ut på begäran.

Varje yttrande sammanfattas under en rubrik namngiven efter vem som yttrat sig. Yttrandet besvaras sedan efter sammanfattningen i en blå ruta under rubriken *kommentar*. (Om det inkommit identiska yttranden eller mycket snarlika så sammanfattas dessa ihop. Om så är fallet står det angivet i inledningen av yttrandet.)

Privatpersoner benämns med initialer i sammanfattningen detta för att underlätta i samband med nätpublicering. När samrådsredogörelsen publiceras på nätet tas personuppgifter (förnamn, efternamn och fastighetsbeteckning) i rubrikerna bort och enbart initialer lämnas kvar.

Innehållsförteckning

Vad är en samrådsredogörelse?	2
Innehållsförteckning.....	4
Inledning	5
Förteckning av inkomna yttranden	6
Förändringar av planförslaget	7
Yttranden.....	8
Länsstyrelsen	8
Enskilda och samfällda sakägare	14
Föreningar och intresseorganisationer	19
Myndigheter, organisationer och bolag.....	19
Politiska partier	23
Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag.....	23
Företag	24
Övriga inkomna yttranden.....	25
Sändlista vid samrådet	26

Inledning

Detaljplanen för del av STORA VÖRTA 1:72 i Nättraby, har varit utsänd på samråd 18 november – 16 december 2022. Samrådstiden och samrådsmötet har annonserats i lokalpressen fredagen den 18 november 2022. Samrådsmötet hölls digitalt den 30 november 2022.

Under samrådstiden har planhandlingarna (bestående av samrådsbrev, plankarta med bestämmelser, planbeskrivning inklusive genomförandefrågor, undersökning och länsstyrelsens yttrande, social konsekvensanalys, och dagvattenutredning har funnits tillgängliga på Karlskrona kommun, stadsbiblioteket och Nättraby bibliotek samt på Karlskrona kommuns webbplats: www.karlskrona.se/detaljplaner (Fastighetsförteckningen har inte publiceras på internet på grund av personuppgiftslagen. Den har dock funnits tillgänglig som pappersupplaga).

Följande synpunkter framfördes på samrådsmötet:

Svårt att förstå konsekvenserna av utbyggnaden, framför allt fortsatt utbyggnad norrut enligt den nya översiktsplanen. Hur blir trafikföringen för det större området? Har man tittat på andra infarter? Borde vara bättre att göra en stor plan med anslutningsvägar och inte via Fredmans väg.

Vattenledningen är inte dimensionerad för ytterligare bebyggelse och detta behöver åtgärdas genom att gräva upp i gatan. Oro finns för hur och när detta kommer göras. Får stor påverkan för de boende.

Trafiksituationen kommer att påverkas mycket med en fördubblad trafikökning. Blir otryggt för barn som leker på gatan. Hastigheten brukar öka på en längre sträcka. Finns ingen gång- och cykelväg idag.

Naturområdet används av boende och barn som leker där. Området används även av förskolorna i närheten. I den sociala konsekvensbeskrivningen saknas att exploateringen får konsekvenser för barnen.

Vad finns det för framtagna inventeringar? Det finns spillkråka, ekoxar och fladdermöss i området.

Hur går förlängning på vägsamfälligheten till? Blir extra slitage på vägen med all byggtrafik. Behöver skrivas in i avtalet.

Förteckning av inkomna yttranden

Insändare:	Datum:	Kommentar:
Länsstyrelsen	2022-11-22	
Enskilda och samfälliga sakägare		
Fredmans vägs samfällighetsförening	2022-12-14	-
Föreningar och intresseorganisationer	-	-
-	-	-
Myndigheter, organisationer och bolag		
Räddningstjänsten Östra Blekinge	2022-11-17	
LFV	2022-11-18	
Lantmäteriet	2022-11-22	
Försvarsmakten	2022-11-29	
Skogsstyrelsen	2022-12-07	
Polismyndigheten	2022-12-10	
Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag		
Socialnämnden	2022-11-25	
Äldrenämnden	2022-12-14	
Företag		
Skanova	2022-11-18	
E.ON Energidistribution AB	2022-12-13	
Övriga inkomna yttranden		
-	-	-

Förändringar av planförslaget

- En naturvärdesinventering med fördjupad inventering för fåglar och en fladdermusutredning har tagits fram av konsult. Planbeskrivningen har kompletterats med resultatet från utredningarna.
- En fastighetsutredning har tagits fram av Lantmäteriet. Grundkartan har uppdaterats och planbeskrivningen har kompletterats med information om detta.
- Dagvattenutredningen från 2022 har kompletterats med skyfallsberäkningar för området.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en analys av klimateffekters inverkan på området.
- Plankartan har justerats så att planbestämmelsen avseende teknisk anläggning har specificerats till E₁ – transformatorstation. Planbeskrivningen har även förtydligats avseende bestämmelsen och säkerhetsavstånd till brännbar byggnadsdel etc.
- Plankartan har kompletterats med planbestämmelser för att skydda de gamla tallarna och hållmarken inom naturmarken i den västra delen av planområdet.
- Checklistan för den sociala konsekvensbeskrivningen har reviderats utifrån barnperspektivet.
- I övrigt redaktionella ändringar.

Yttranden

Länsstyrelsen

Bakgrund och syfte

Detaljplanens syfte är att på del av fastigheten Stora Vörta 1:72 tillskapa ca 10 nya tomter för bostadsändamål för friliggande villor. Projektet förväntas tillföra nya bostäder i en attraktiv del av Karlskrona kommun med närhet till såväl hav och naturområden som befintlig infrastruktur. Genom föreslagen bebyggelse uppstår en fortsättning av en sammanhängande bebyggelse längs Fredmans väg. På sikt kommer området att knytas samman med kommande bostadsbebyggelse som föreslås i angränsande områden. Eftersom flexibilitet eftersträvas i nya detaljplaner föreslås även möjlighet till ändamål för vårdboende och centrumverksamhet avseende småskalig näring såsom frisersalong och dylikt inrymmas.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Karlskrona kommun har upprättat en checklista för att bedöma behovet av att upprätta en strategisk miljöbedömning. Kommunens ställningstagande är att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms få betydande miljöpåverkan och att en MKB enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen (PBL) inte krävs. Länsstyrelsen har den 18 november 2021 yttrat sig om kommunens bedömning om betydande miljöpåverkan och instämt med kommunen att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

Länsstyrelsens samlade bedömning

Planbeskrivning med övriga handlingar beskriver på ett bra sätt de förutsättningar och åtgärder inom planområdet som krävs vid ett genomförande. Länsstyrelsen redovisar sina synpunkter nedan som bör beaktas i det fortsatta planarbetet.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Motiv för bedömningen
Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10§ PBL

Riksintresse

Planområdet gränsar till riksintresse för kulturmiljövård, Verstorp-SkärvaTrantorp-Västeråkra-Stora Boråkra, enligt 3 kap. 6 § MB och omfattas av riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 § MB och berör MSA-område, stoppområde höga objekt samt influensområde för väderradar. Då planområdet ligger inom den MSApåverkande zonen för Ronneby flygplats är Luftfartsverket samt Försvarsmakten sakägare och ska ges möjlighet att yttra sig över detaljplanen.

LFV har 18 november kommit in med ett yttrande och har inget att erinra angående upprättande av detaljplan för området.

I de fall det framkommer behov av flyghinderanalys ska en sådan genomföras och skickas till berörda flygplatser. Före byggstart (då bygglov eller miljötillstånd finns) ska också blanketten flyghinderanmälan enligt (Luftfartsförordningen SFS 2010:770) skickas in till Försvarsmakten. Flyghinderanmälan avser byggnader och andra föremål (högre än 45 m och belägna inom tätort, högre än 20 meter utanför tätort). För vidare information se www.forsvarsmakten.se där blankett finns.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att riksintressena inte bedöms påverkas i någon stor grad av förslaget.

Skogsmark berörs av föreslagen exploatering men bedöms inte försvåra ett rationellt skogsbruk då närliggande skogsmark kan nås från annat håll än genom planområdet. Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk enligt 3 kap 4§ Miljöbalken. En utredning har tagits fram som visar på att det i den västra delen av planområdet finns värdefull naturmark i form av hållmark och äldre tallar vilket bevaras och skyddas i planen som naturområde. Länsstyrelsen har ingen erinran.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram och området kommer att anslutas till kommunalt VA. Länsstyrelsen menar att det får anses vara en förutsättning vid ett genomförande av planen.

Buller

En bullerberäkning har tagits fram med utgångspunkt för år 2040, baserat på dagens trafikmängd. Utredningen visar på att bullervärden inte kommer att överstigas. Länsstyrelsen har inga synpunkter på det.

MKN

Enligt 2 kap. 10§ PBL skall MKN följas vid planläggning. Miljökvalitetsnormer är bestämmelser om den lägsta godtagbara miljökvalitet och är juridiskt bindande, fastställda av regeringen utsedd myndighet. Miljökvalitetsnormer finns för luft, vatten och buller. ”Frisk luft” är ett av riksdagens uppsatta miljökvalitetsmål, där luften ska vara så ren att människors hälsa och djur, växter och kulturvärden inte skadas. För att uppnå detta mål är miljökvalitetsnormer ett av styrmedlen. Kommunerna har ansvaret att kontrollera luftkvaliteten för de flesta miljökvalitetsnormerna. För ytvatten finns miljökvalitetsnormer för kemisk status (kvicksilver, TBT m.m.) och ekologisk status (bottenfauna, fisk m.m.). För grundvatten finns miljökvalitetsnormer för kemisk status och kvantitativ status (dvs. att det råder balans mellan uttag och nybildning av grundvatten). Miljökvalitetsnormen för buller gäller omgivningsbuller från alla vägar, järnvägar, flygplatser och tillståndspliktiga hamnar. Den gäller även omgivningsbuller från vissa större, utpekade industrigrenar i de största kommunerna.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att det med tanke på planområdets läge inte bedöms finnas någon risk för att någon miljökvalitetsnorm ska överskridas.

Mellankommunala frågor och regionala förhållanden

Planförslaget bedöms inte påverka mellankommunala eller regionala förhållanden.

Råd enligt 2 kap. PBL

Förhållande till ÖP

I översiktsplanen 2030 står det att det berörda planområdet som ligger inom Stora Vörta har förutsättningar för kompletteringsbebyggelse och föreslås planläggas för cirka 60-80 bostäder. Förslaget följer härmed översiktsplanens vision.

Naturmiljö

En naturvärdesbedömning har tagits fram för området. Utredningen visar att området utgörs av skogsmark i form av främst yngre tallskog. I den västra delen av planområdet finns värdefull naturmark i form av hällmark och äldre tallar vilket bevaras och skyddas i planen som naturområde. Länsstyrelsen vill dock uppmärksamma om någon skyddad art, enligt artskyddsförordningen (1998:179) påträffas, så är det förbjudet att skada arten och dess livsmiljö. Enligt miljöbalken är det alltid upp till verksamhetsutövaren att se till att den har tillräckligt med information om miljön för att kunna göra en sådan bedömning.

Eventuellt kan det krävas ett samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken.

Kommunen anger att det finns välbevarade stenmurar i området. Stenmurarna kommer att bevaras och skyddas med planbestämmelse vilket länsstyrelsen ser positivt på.

Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med information om artskyddsförordningen.

Kommunen har tagit fram en naturvärdesinventering med en fördjupad inventering för fåglar med hjälp av konsult. En inventering och bedömning av påverkan på fladdermusfaunan har också tagits fram av konsult under år 2023. Planbeskrivningen har kompletterats med information om resultatet från utredningarna.

Kulturmiljö

Planområdet gränsar till riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § MB. Om fynd påträffas vid markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljölagen.

Koppling till miljömålen

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta beskrivs i planhandlingarna. Länsstyrelsen anser att detta är tillräckligt.

Klimatanpassning

Länsstyrelsen anser att samtliga projekt bör ta hänsyn till effekterna av ett förändrat klimat. Klimatförändringar i form av ökad och intensivare nederbörd, höjda medeltemperaturer och värmeböljor, samt stigande havsnivåer, medför konsekvenser för i stort sett alla samhällssektorer och anpassningsåtgärder är därför nödvändiga.

Det är viktigt att planområdets lämplighet över tid utreds utifrån en analys av relevanta klimateffekters inverkan på området, till exempel om ökad nederbörd kan medföra översvämningsrisk från höga flöden i närliggande vattendrag, om intensiva värmeböljor kan innebära problem med överupphettning i tätbebyggda områden eller om en havsnivåhöjning kan medföra en permanent översvämning av hela eller delar av planområdet. Analysen bör sedan ligga till grund för beslut om lämplig markanvändning, samt vilka eventuella klimatanpassningsåtgärder som behöver integreras i planförslaget för att möta effekterna av ett förändrat klimat.

I ett framtida klimat väntas värmeböljor bli allt vanligare och mer ihållande. Ett integrerat system av gröna- och blåa infrastruktur ger ekosystemtjänster som, förutom att vara viktiga för dagvattenhanteringen, också har en betydande klimatreglerande effekt som bidrar till att minimera urbana värmeöar och öka komforten i både inomhus- och utomhusmiljön. Den skuggande och klimatreglerande effekten är speciellt viktig på platser där människor vistas mycket utomhus, t.ex. på skolgårdar. Grönska är även positivt ur ett energiperspektiv eftersom både behovet av uppvärmning och kylning av byggnader minskar. Samtidigt skapas också kolsänkor som är en betydelsefull ekosystemtjänst när det gäller minskad klimatpåverkan. Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen har redogjort för ekosystemtjänster i planförslaget och har inga ytterligare synpunkter.

Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med en analys av klimateffekters inverkan på området.

Social robusthet, tillgänglighet och användbarhet

Barnkonventionen blev en del av svensk lagstiftning från den 1 januari 2020. Det är viktigt att trygghet och säkerhet implementeras i arbetet med detaljplanen. Dvs trygghet till/från busshållplatser, till skola m.m. för att ingen, såväl unga som äldre ska känna sig otrygga. Det är även av vikt att områden som är allmänna tillgängliggörs för funktionshindrade. Kommunen har i handlingarna redogjort bl.a. för vilka typer av bostäder som efterfrågas och tillgängligheten.

Länsstyrelsen anser att kommunen har redogjort för detta på ett tydligt sätt i planhandlingarna.

Energihushållning

Plan och bygglagen (2010:900) anger i 2 kap 3§ att planläggning enligt denna lag ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter, bl.a. genom en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt. I samband med planering påverkas möjligheterna till hållbar energianvändning på främst tre sätt:

1. Möjligheten till effektiva transporter, genom t.ex. lokalisering och infrastruktur.
2. Möjligheten till hållbar energianvändning i byggnader genom effektiv användning och användning från förnybara källor.
3. Möjligheten till produktion av värme eller el från förnybara källor.

Faktorer att beakta är bland annat lokalisering, exploateringsgrad, parkeringsnorm, avstånd till kollektivtrafik och turtäthet, möjligheter att

försörja den nya bebyggelsen/anläggningen med fjärr-/närvärme och solvärme, tillgång till service samt funktionsblandning.

I handlingarna anges att området kan anslutas till befintligt eldistributionsnät, som ägs av E.ON. För att klara elförsörjningen för utbyggnad av ca 10 enbostadshus behöver en ny nätstation uppföras. I detaljplanens sydöstra del regleras ett område genom planbestämmelsen E där nätstationen kan placeras. Det finns inget utbyggt fjärrvärmeledningsnät i närheten av planområdet vilket innebär att uppvärmning behöver ske med individuella lösningar. Länsstyrelsen anser att en samordnad uppvärmning på så miljövänligt sätt som möjligt bör göras.

Elektronisk kommunikation

Den digitala infrastrukturen ska enligt 8 kap. 4 § punkt 10 PBL ingå som en del i planbeskrivningen. Där står det att ”Ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om bredbandsanslutning”. Där det är lämpligt kan rekommenderade anläggningsmetoder ingå.

I 3 kap. 20a § plan- och byggförordningen (PBF) preciseras hur PBL:s bestämmelser avseende detta egenskapskrav ska användas. Vidare har Boverket tagit fram nya allmänna råd (2017:1) om bredbandsanslutning. Det anges också i 3 kap. 20a § PBF att:

1. En byggnad som innehåller bostäder eller arbetslokaler ska vara projekterad och utförd på ett sådant sätt att lägenheterna lätt kan anslutas till ett höghastighetsnät för elektronisk kommunikation.
2. Ett flerbostadshus ska vara utrustat med en accesspunkt i eller utanför byggnaden.

Länsstyrelsen har tidigare upplyst kommunen om att redogöra för den digitala infrastrukturen inom planområdet. Kommunen skriver i planhanslingarna att området kan kopplas till befintligt fibernät samt att bostäderna tillgänglighet till detta säkerställs i kommande bygglov. Länsstyrelsen anser att kommunen redogjort för den elektroniska kommunikationen på ett acceptabelt sätt.

Redovisning av detaljplanens konsekvenser på fastighetsnivå

Enligt 4 kap. 33§ PBL ska konsekvenserna på fastighetsnivå för organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder framgå av detaljplanens planbeskrivning. Länsstyrelsen anser att kommunen på ett godtagbart sätt har redovisat konsekvenserna på fastighetsnivå så att varje fastighetsägare lägg kan utläsa hur eller om den egna fastigheten påverkas.

Kommentar: Synpunkterna noteras.

Enskilda och samfälliga sakägare

Fredmans vägs samfällighetsförening

Fredmans vägs samfällighetsförening har tagit del av planförslaget och lämnar härmed synpunkter gällande exploateringen av området i vår direkta närhet. Gällande exploateringen till del av Stora Vörta 1:72 ställer vi oss undrande till den övergripande och långsiktiga planeringen och placeringen av ett villaområde inom denna fastighet. Det borde vara mer kostnadseffektivt att utreda hela området vad det gäller försörjning av infrastruktur än att dela upp det i flera delar och etapper. Det gör det även svårt att få en bild av vad en exponering över tid kommer ge för konsekvenser för oss som redan är boende i området.

Kommentar: I den nya översiktsplanen, Karlskrona 2050, antagen 2022, har det undersökts hur kommunen årligen ska kunna utvecklas med 500 nya bostäder. För att öka antalet invånare är ett ökat bostadsbyggande angeläget för att möta rådande behov av bostäder. Karlskrona kommun behöver därmed planlagda markreserver i attraktiva lägen. Ett av översiktsplanens ledord är förtätning i strategin för hur vi ska kunna uppnå det hållbara samhället. Förtätning innebär ett mer effektivt markutnyttjande och nyttjande av befintlig infrastruktur. Aktuell detaljplan är ett exempel på ett område som kan förtätas och där marknadsefterfrågan för ytterligare bostäder finns. Marken är dessutom särskilt utpekad i översiktsplanen där ett större område kring de norra delarna av Nättraby vid Såglyckan finns med där sammanhållen bebyggelse föreslås med en blandning av bostäder, båda villor, rad-/parhus och flerbilshus.

Att möjliggöra för nya bostäder i kommunen är mer angeläget än någonsin då kommunen befinner sig i en lokal högkonjunktur där ca 5000 nya arbetstillfällen ska skapas fram till år 2030 inom bl.a. Försvarmakten, SAAB Kockums och företag som NKT och Roxtec.

Anledningen till att kommunen bara utreder det södra exploateringsområdet i denna detaljplan har att göra med att det norra området kräver fler utredningar och studier av trafikförsörjningen med mera. På sikt avser kommunen att ta fram en förstudie för hela området för att undersöka möjligheten till bostadsutbyggnad av ett större område västerut men även österut och hur man kopplar ihop dessa med det norra området.

Trafik och säkerhet

Vi tar ett mycket starkt ställningstagande mot förslaget och idén att vid en eventuell exploatering av området leda trafiken till detta, genom dagens befintliga villaområde och Fredmans Väg. Trafiksituationen på Mollbergs Väg med direkt anslutning till Ryttaledens Förskola, är redan idag av betydande omfattning. En förlängning och förändring av Fredmans väg till

ett eventuellt nytt bostadsområde skulle än mer förvärra trafiksituationen.

Trafiken till ett nytt bostadsområde påverkas av så mycket mer än bara boende i området. Tillkommande är all transport till och från området, både lättare och tyngre, post, sophämtning samt besökande mm. Utöver detta tillkommer all tung byggtrafik under byggperioden/byggperioderna, vilken riskerar att bli långdraget. Något som vägen idag rent bärighetsmässigt inte är dimensionerad för. Vi upplever inte att detta tagits hänsyn till i planförslagets konsekvensbeskrivning. Det beskrivs att trafikökningen bedöms bli marginell. Trafikbelastningen kommer dock minst fördubblas och väljer man att bygga parhus kommer den bli än högre.

På Fredmans Väg bor det, liksom i nybyggda områden generellt, många barn. Barnens möjlighet att röra sig fritt och säkert i området skulle påverkas negativt om gatan förlängs och eller används som en genomfartsväg. Exempelvis används gatans vändplan frekvent för lek. Detta är en oro som barnen själva uttrycker till oss vuxna vid frågan om hur de skulle påverkas av en eventuell exploatering i området.

Förutom den uppenbart markanta förhöjda olycksrisken på vägavsnittet, så skulle den ökade bullersituationen starkt påverka de idag boende i området i allmänhet, samt förskolans miljö i synnerhet.

Kommentar: Detaljplanen innebär en förlängning av villagatan Fredmans väg. Kommunens trafikavdelning har bedömt att detta är en godtagbar lösning när utbyggnaden endast avser 9 nya villatomter. Behov av åtgärder för oskyddade trafikanter har studerats och bedöms inte vara nödvändig vid en sådan liten utbyggnad. Enligt Trafikverkets trafikstringsverktyg bedöms trafiken från det nya området alstra ca 45 fordon per årsmedeldygn (ÅDT). Trafikmängden bedöms som förhållandevis låg och området är inte utsatt för bullerstörningar från trafiken.

Naturområde och rekreation

En av de största anledningarna till att de boende valt att bosätta sig i just detta område är närheten till naturen, samt att det är ett mindre och lugnare område utan genomfartstrafik. Skulle man förändra dessa yttre faktorer skulle man kraftigt påverka de främsta anledningarna till att de boende valt att bosätta sig och leva sina liv i just detta område.

Naturområdet som föreslås bebyggas har ett mycket stort värde ur flera aspekter. Speciellt finns det stora värden för barnen, vilket gör att detta behöver beaktas. Området används dagligen av de två närliggande förskolorna, varav den ena är i direkt anslutning till området. Här skapas en förståelse, ett lärande, och en koppling till naturen (förskolans och grundskolans styrdokument Lpfö-18 samt Lgr-22) redan från barnsben. Barnen som bor på Fredmans väg använder naturområdet i stor utsträckning. Bland annat finns ett område som barnen själva benämner

som sandbanan där de cyklar, bygger och leker. Området ska enligt planförslaget bebyggas.

Vår bedömning är att den sociala konsekvensbeskrivningen inte tar hänsyn till boende barn i området eller de barn som genom förskolans verksamhet ofta använder området, utan endast för de barn som vid en byggnation kommer bosätta sig där. Enligt konsekvensbeskrivningen är konsekvenserna av planförslaget indifferent eller positiv vad gäller barnperspektivet. Vi ställer oss mycket frågande till hur man kommit fram till detta resultat och hur barnens egna röster fått vara en del av denna bedömning.

Området med sin kuperade terräng och fina stigar används även flitigt av människor i närområdet för rekreation, lek och friluftsliv såsom cykling, löpning och promenader. Naturområdet blir med planförslaget otillgängligt då det är svårt att ta sig dit på annan väg. Även detta gäller främst de barn som i nuläget leker i området på egen hand eller i samband med besök av förskolans verksamhet.

I plankartan finns det utritade gröna stråk mellan befintliga tomter på Fredmans väg och planförslagens tomter. Med hänsyn till områdenas ytterst begränsade storlek, topografiska beskaffenhet och placering, anses dessa inte kompensera vår eller andra besökares tillgång till naturområdet. Värt att ta i beaktning är också att dessa områden avskärmats med stenmur i gräns till eventuellt kvarvarande friluftsområde. Härmed blir den tänkta tillgången till området starkt begränsat och försvårat.

I området finns andra naturvärden som till exempel den fridlysta Spillkråkan och fladdermöss. Vanligt förekommande är även den fridlysta och även tidigare rödlistade ekoxen. I undersökningen Identifiering av omständigheter som talar för eller emot betydande miljöpåverkan står det att rödlistade och fridlysta arter inte bedöms relevanta eller påverka planen. Utifrån ovan ställer vi oss därför frågande till om det gjorts en artinventering i området.

Kommentar: Kommunen har förståelse för att det blir en stor inverkan på närmiljön för de boende i området då delar av skogsmarken och närrekreationsmiljön tas i anspråk av villabebyggelse vid ett genomförande av detaljplanen. Tilläggas kan också att det fortfarande finns stora sammanhängande skogsområden intill befintlig bebyggelse både öster och väster om denna samt längre norrut.

I en bostadsmarknadsanalys framtagen på uppdrag av Region Blekinge framträder behovet av nyproduktion av småhus som stort. Detta är en av anledningarna till att bostadsförsörjning som allmänt intresse får mycket stor betydelse när avvägningen mellan enskilda och allmänna intressen görs. Kommunen bedömer i det här fallet att det allmänna intresset för bostadsbyggande väger tyngre än det enskilda intresset att bevara naturmarken.

Utbyggnad av VA och kraftnät

I linje med nuvarande och kommande översiktsplan gör planförslaget gällande att befintlig infrastruktur skall nyttjas för att medföra en god resurshushållning. Detta är självfallet en klok och sund grundinställning. Man har dock redan i planförslaget konstaterat och dragit slutsatsen att *”Befintlig dricksvattenledning i Fredmans väg bedöms inte klara en anslutning av den föreslagna nya bebyggelsen inom planområdet. Vattenledningen behöver därför dimensioneras upp och förstärkas. I samband med ombyggnaden tas även höjd för att klara en eventuell framtida utbyggnad av ytterligare bostäder norr om planområdet”*. Denna bedömning är något de boende i befintligt område kan bekräfta. Detta då det vid ett flertal tillfällen har förekommit kraftigt märkbart och reducerat vattentryck i försörjningen via den nuvarande vattenledningen. Vinner planförslaget laga kraft och en vidare exploatering av området ska ske, anser vi att den goda resurshushållningen starkt kan ifrågasättas. Detta med hänsyn till den stora ekonomiska kostnad det innebär att dimensionera upp och förstärka det befintliga VA-nätet, samt hur få tillkommande fastigheter som denna kostnad ska vägas emot. Likväl som att VA idag är underdimensionerat så är det samma dåliga läge gällande kraftnätet i området vilket också kommer att ge en ökad kostnad för att dimensionera upp för ytterligare fastigheter.

Ett mer långsiktigt förslag med flera stora fördelar, ekonomiska såväl som invånarmässiga, anser samfälligheten vara att som ett första skede i stället planera för att genomföra det som benämns som etapp 2 i den nordligaste delen av fastigheten. Genom att i stället ansluta detta område från väg 679, skulle man ges möjlighet att från början skapa ett VA-nät som är dimensionerat för både initial och framtida bebyggelse. Även ett helhetsgrepp gällande den långsiktiga planeringen och skapandet av vägnätet skulle ges möjlighet att genomföras. Denna kostnad skulle sedan fördelas på ett betydligt större antal fastigheter, vilket skulle medföra en markant förbättrad situation med hänseende till tidigare nämnd resurshushållning.

I denna nordligaste del av fastigheten finns heller ingen av de naturliga stigarna som leder vidare ut i naturområdet. Härmed skulle tillgängligheten till naturområdet för invånarna förbli helt opåverkad och fortsatt mycket god.

Vi ser även stor problematik rörande de kraftfulla ingrepp i Fredmans- och Mollbergs Väg som kommer att krävas då det befintliga VA-nätet ska dimensioneras upp och förstärkas. Avtal för dessa ingrepp, dess genomförande och återställande kommer att krävas finnas klara och godkända i god tid före ett arbete eventuellt kan påbörjas.

Kommentar: Kommunens VA-enhet har meddelat att det inte finns någon möjlighet till VA-anlutning norrut mot väg 679 då det är en ändpunkt. Befintligt ledningsnät kommer från Gamla Landsvägen väster ifrån. Dricksvattenförsörjningen sker från en tryckstegring på Gamla Landsvägen. Innan den fanns var det tidvis klagomål på lågt vattentryck på Västa och Östra Skräva Byväg. Efter att den satts i drift har dock inga nya klagomål erhållits och den är möjligt att justera för större flöde och högre tryck.

Under perioden då de befintliga ledningarna i Fredmans väg byts ut kommer det uppstå störningar men det blir under en övergående tid och kommer förbättra VA-försörjningen för befintliga fastigheter.

Gemensamhetsanläggning, avtal och ekonomiska frågor

I planförslaget beskrivs att ”*Den nya gemensamhetsanläggningen kan få andelstal i den befintliga gemensamhetsanläggningen Stora Vörta ga:2, eller så kan de nya fastigheterna få enskilda andelstal i Stora Vörta ga:2. Det är nödvändigt att genom delägande i Stora Vörta ga:2 ge de nya fastigheterna rätt att använda den redan befintliga gatan Fredmans väg*”.

Villkor för att ta del av gatan och samfällighet är ingen självklarhet för oss. Det kommer därmed ställas krav på ersättning från samfällighetens sida. Detta med avseende att köpa in sig på befintligt vägnät genom andelar, slitage under byggperioden och löpande servitut för framtida nyttjande.

Fredmans vägs samfällighetsförening vill med detta yttrande tillföra information och uttrycka våra synpunkter på den föreslagna exploateringen av närområdet enligt detaljplan för del av Stora Vörta 1:72, Nättraby.

Kommentar: Texten om hur gemensamhetsanläggningen ska bildas har tagits bort i planbeskrivningen. Det är upp till lantmäteriet att besluta om eventuellt bildande av gemensamhetsanläggning, inklusive ersättning, i förrättningen.

Föreningar och intresseorganisationer

Inga föreningar och intresseorganisationer har yttrat sig över detaljplanen.

Myndigheter, organisationer och bolag

Räddningstjänsten Östra Blekinge

Från räddningstjänstens sida finns ingenting att erinra angående detaljplanen under förutsättning att följande beaktas:

För brandsläckning kan s.k. alternativsystem nyttjas dvs inga nya brandposter behöver anläggas. Befintliga i området kan nyttjas.

Kommentar: Synpunkterna noteras.

LFV

LFV har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen.

Detta yttrande gäller på utfärdandedatum. LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.

Kommentar: Synpunkterna noteras.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-10-17) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

PLANBESTÄMMELSE OM ENSKILT HUVUDMANNASKAP SAKNAS = KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Enligt planbeskrivningen ska planen ha enskilt huvudmannaskap, men bland planbestämmelserna saknas en planbestämmelse om huvudmannaskap. Eftersom planbeskrivningen inte är juridiskt bindande gäller endast de bestämmelser som finns upptagna i handlingen plankarta med bestämmelser. Detta innebär att huvudregeln om att kommunen är huvudman för detaljplanen enligt 4 kap. 7 § 1 men. PBL gäller för det aktuella planförslaget.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

EXPLOATERINGSAVTAL

Det framgår av planbeskrivningen att kommunen avser att ingå exploateringsavtal. Lantmäteriet anser att de flesta grundprinciper för avtalet framgår i planbeskrivningen men att det skulle kunna kompletteras med en tidplan för utbyggnad.

HUVUDMANNASKAP OCH ANSVARFÖRDELNING

Med begreppet huvudmannaskap i en detaljplan avses normalt sett vem som är ansvarig för de allmänna platserna. I 1 kap. 4 § PBL definieras allmän plats som gata, väg, park, torg eller annat område som enligt en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov.

Det är bra om begreppet huvudman/huvudmannaskap reserveras för ansvaret för allmänna platser och att andra former av ansvar beskrivs med andra termer än huvudmannaskap för att undvika otydlighet och risk för sammanblandning. Andra ansvarsfrågor (till exempel vem som har hand om VA och elförsörjning) bör i stället beskrivas under rubriken ansvarsfördelning.

HANDLÄGGNING ENLIGT VILKEN LAGSTIFTNING?

Det finns inte angivet i planhandlingarna vilken version av plan- och bygglagen (med hänvisning till SFS-nummer) som används vid handläggningen av detaljplanen. Med tanke på framtida digitalisering är det också bra om det anges vilka föreskrifter och allmänna råd som tillämpas i planarbetet. Det kan även med fördel framgå vilka föreskrifter och allmänna råd som tillämpas.

VATTEN OCH AVLOPP

Lantmäteriet finner det otydligt om planområdet är tänkt att ingå i kommunens verksamhetsområde enligt 6 § LAV. Lantmäteriet noterar att dagvatten enligt LAV ryms inom begreppet avlopp och att kommunen endast har för avsikt att vara huvudman för vatten- och spillvatten. Om dagvattenhanteringen kräver någon form av fastighetsgemensam samverkan kan det framgå i genomförandebeskrivningen. Även om det inte uttryckligen framgår i planbeskrivningen att kommunen avser att utöka verksamhetsområdet gör Lantmäteriet tolkningen att det är avsikten,

eftersom kommunen ansvarar för utbyggnaden av vatten- och spillvattenledningar inom området.

HUVUDMANNASKAP

Kommunen bör göra ett tydligare ställningstagande kring de särskilda skälen för enskilt huvudmannaskap. Det bör också tydligare att det innebär att det är fastighetsägarna som ansvarar för driften av allmän plats. Lantmäteriet noterar att det i planbeskrivningen framgår vilken förening som sedan ska förvalta anläggningen och att det inte går att besluta i planbeskrivningen.

ÖVRIGT

Lantmäteriet noterar att Stora Vörta 1:72 är under pågående förrättning för vissa åtgärder som krävs för planens genomförande. Bra att de osäkra gränserna bestäms innan planens antagande!

Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med information om att detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagen (2010:900). Under framtagande av detaljplanen gäller Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd.

En planbestämmelse om enskilt huvudmannaskap har införts på plankartan. Skälen för enskilt huvudmannaskap har utvecklats i planbeskrivningen.

Under rubriken *huvudmannaskap* i genomförandeavsnittet redogörs nu bara om ansvar för allmän platsmark. Förtydligande har även gjorts att det är fastighetsägarna som har ansvaret för skötseln av allmän plats.

Förtydligande har gjorts att kommunen ansvarar för vatten och spillvatten medan fördröjningsmagasinet för dagvatten ska anläggas av exploatören och skötas av tomtägarna.

Beträffande exploateringsavtalet så finns i dagsläget ingen tidplan för utbyggnad av området.

Försvarmakten

Denna remiss berör påverkansområdena stoppområde för höga objekt, MSA-område samt påverkansområde för väderradar. Inom dessa områden önskar Försvarmakten endast bli remitterade ärenden gällande höga objekt. Med höga objekt avses i detta sammanhang högre än 20 meter ovan mark utanför sammanhållen bebyggelse och högre än 45 meter ovan mark inom sammanhållen bebyggelse. Definitionen vad som är sammanhållen bebyggelse i detta sammanhang utgår från Lantmäteriets översiktskarta i skala 1:250 000. Vad jag kan utläsa innebär inte åtgärderna i detaljplanen några höga objekt enligt definitionen ovan. Det är således inte ett ärende ni

behöver remittera Försvarmakten inom detta område. Försvarmakten har därmed inte handlagt denna remiss vidare. Är det någon annan anledning som gjort att ni valt att remittera Försvarmakten i detta fall så får ni gärna återkoppla detta. Inom de påverkansområden som benämns påverkansområde för buller eller annan risk samt påverkansområde övrigt ska dock alla plan- och lovärenden remitteras Försvarmakten – oavsett höjd. Aktuell information gällande vad Försvarmakten önskar på remiss finns i de så kallade riksintressekatalogerna som bl a finns tillgängliga på Försvarmaktens hemsida www.forsvarsmakten.se/riksintressen Där går även att läsa mer om riksintressen för totalförsvarets militära del, riksintressenas värden och de olika påverkansområdena. På hemsidan finns även shapefiler för de öppet utpekade riksintressena och de olika påverkansområdena.

Kommentar: Synpunkterna noteras.

Skogsstyrelsen

Skogsstyrelsen har beretts möjlighet att yttra sig i rubricerat ärende.

Enligt presenterat underlag avgränsas planerat verksamhetsområde av skogsmark i norr, väster och öster. Inom planerat verksamhetsområde finns inga av Skogsstyrelsens formellt skyddade områden eller nyckelbiotoper.

Exploatering av skogsmark medför oftast att naturvärden knutna till skog påverkas negativt och i många fall helt försvinner.

Därför är det positivt att ett värdefullt hållmarksområde med äldre tallar och stenmurar enligt presenterat underlag planeras bevaras och skyddas genom planbestämmelser i detaljplanen.

Skogsstyrelsen vill uppmärksamma er på att iaktta försiktighet när åtgärder som marksanering, markutfyllnad och byggnation ska utföras nära träd. Ett träds rotsystem har ett lika stort omfång som trädets krona vilket innebär att det finns stor risk för att träden skadas om dessa åtgärder utförs för nära inpå.

Vi vill uppmärksamma på att även träd som i nuläget inte är speciellt gamla kan bli det på sikt vilket gör det värdefullt och viktigt att spara dem.

Där är arter som ger frukt och bär (så kallade ”bärande” arter) som rönn, en, oxel, hagtorn, olvon, slån, bok, ek, nypon, hassel, apel och körsbär av extra stor betydelse. De flesta av dessa är också vad som brukar kallas för ”blommande”, alltså arter som är betydelsefulla som pollen- och nektarkällor.

Där vill Skogsstyrelsen speciellt uppmärksamma betydelsen av trädslaget sälg som är oerhört viktig för den biologiska mångfalden. Sälgen betraktas ofta som sly, skräpbuskar utan värde som röjs bort. Få vet att blommande

sälgar i skogsbryn och åkerkanter – eller också stadsmiljöer - behövs för att vi ska få bär och frukt i trädgården.

De gulludna blommorna med pollen och nektar är den enda mat som finns tidigt på våren. Sälgen är livsnödvändig för många yrvakna insekter. Utan pollen från sälgens hanblommor finns ingen mat som den övervintrande humledrottningen kan föda upp den första kullen larver på våren. Många bin, vilda och tama och dag - och nattfjärilar besöker också sälgens blommor. Vissa vildbin dör om de inte hittar en blommande sälg. Även flyttfåglar som anländer tidigt, som svarthättor och många sångare kan faktiskt suga nektar ur sälgblommorna. Att spara eller plantera en sälg gynnar den biologiska mångfalden. Detta är viktigt att tänka på.

Vi har inga ytterligare synpunkter på presenterat underlag och inte heller någon ytterligare information att tillföra som har bäring på detta.

Vi ansvarar för frågor om skogsbruket och har till uppgift att verka för att landets skogar sköts på ett sådant sätt att de skogspolitiska målen nås. Vi är tillsynsmyndighet, enligt skogsvårdslagen och delar av miljöbalken gällande skogliga åtgärder på skogsmark (mark som lyder under SVL). Vidare ingår bland våra uppgifter att medverka i frågor om samhällsplanering för en hållbar utveckling och hushållning med naturresurser.

Kommentar: Synpunkterna noteras och återkopplas till markägaren.

Polismyndigheten

Polismyndigheten har inga nya synpunkter på detaljplanen. Dock vill Polismyndigheten göra ett medskick i att tänka långsiktigt och aktivt i det brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet i och med uppförande av nya förändringar i detaljplaner inom kommunen.

Kommentar: Synpunkterna noteras.

Politiska partier

Inga politiska partier har yttrat sig över detaljplanen.

Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag

Yttranden utan erinran har inkommit från följande: [Socialnämnden](#) och [Äldrenämnden](#).

Kommentar: Yttrandena har noterats.

Företag

Skanova

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se> Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se> För ledningssamordning kontakta skanova-remisser-kalmar@teliacompany.com

Kommentar: Synpunkterna noteras.

E.ON Energidistribution AB

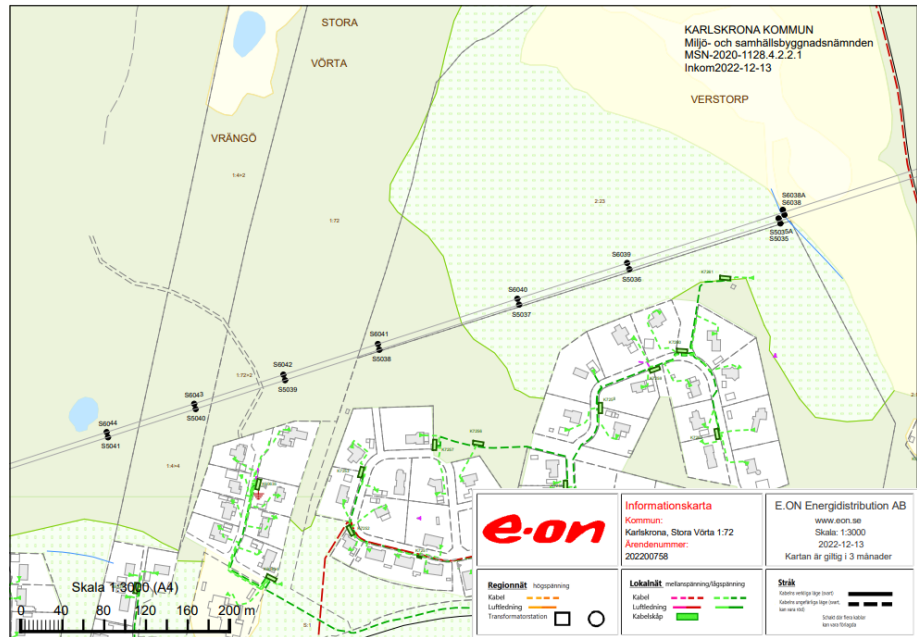
E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och följande synpunkter.

Inom planområdet har E.ON en dubbel 20 kV luftledning som är ur drift (grå heldragna linjer), se bifogad karta. Ledningarna är planerad för rasering om ca 1 år eller senare.

För områdets elförsörjning kommer det behövas en ny transformatorstation samt nya matarkablar som förläggs inom gatumark i samband med att gator iordningställs. Vi förutsätter en samplanering och överenskommelse sker i god tid före projektstart påbörjas.

E.ON noterar E-områden som är utlagda för ny transformatorstation. Dock yrkar E.ON på att området preciseras (enligt riktlinjerna i Boverkets allmänna råd om planbestämmelser) och i stället får beteckningen ”E₁ - Transformatorstation”. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls.

Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon.



Kommentar: Plankartan har justerats så att planbestämmelsen specificerats till E₁ – transformatorstation enligt önskemål från E.ON. Planbeskrivningen har även förtydligats avseende bestämmelsen och säkerhetsavstånd till brännbar bygnadsdel etc.

Övriga inkomna yttranden

Inga övriga har yttrat sig över detaljplanen.

Sändlista vid samrådet

Kommunstyrelsen
Kommunledningsförvaltningen
Drift- och servicenämnden
Funktionsstödsnämnden
Kultur- och fritidsnämnden
Äldrenämnden
Socialnämnden
Kunskapsnämnden
Arbetsmarknadsnämnden

Hyresgästföreningen
Fastighetsägarna Syd AB
Naturskyddsföreningen
Friluftsförbundet
Villaägarna Karlskrona
Fredmans Vägs
samfällighetsförening

Fastighetsägare enligt förteckning

Kommunala Pensionärsrådet
Räddningstjänsten Östra Blekinge
Affärsverken AB

Länsstyrelsen
Lantmäterimyndigheten
Försvarsmakten
Polismyndigheten i Blekinge län
Trafikverket
Region Blekinge
Skogsstyrelsen

Blekinge museum
Posten
Skanova
E.ON Sverige AB

För kännedom:
Blekinge läns tidning
Sydöstran

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Eleonor Karlsson
planchef

Christina Johansson
planarkitekt