



**KARLSKRONA
KOMMUN**

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Dnr: MSN.2020.4958

Antagandehandling

2023-01-30

Granskningsutlåtande



Detaljplan för
Gäddan 5 m.fl.,
Saltö, Karlskrona kommun

Vad är ett granskningsutlåtande?

Granskningssskedet

Granskningssskedet är ytterligare ett tillfälle för de som är berörda av förslaget att lämna synpunkter. De som yttrat sig under samrådet, och andra berörda, ska meddelas att planförslaget finns tillgängligt för granskning. Planförslaget ska finnas tillgängligt för granskning i minst två veckor vid standardförfarande och minst tre veckor vid utökat förfarande.

De som berörs av planförslaget och har synpunkter måste framföra dessa skriftligt för att senare ha rätt att överklaga kommunens beslut att anta detaljplanen. Synpunkterna måste ha inkommit senast innan granskningstiden har gått ut.

Synpunkterna från granskningen sammanställs och kommenteras i ett granskningsutlåtande. I granskningsutlåtandet redovisas också de förändringar som gjorts i planförslaget. När granskningsutlåtandet är färdigt skickas utlåtandet, eller information om var det finns tillgängligt, till dem som inte fått sina synpunkter tillgodosedda.

Överklaga

En detaljplan kan enbart överklagas baserat på icke tillgodosedda synpunkter från de med besvär rätt eller på formaliafel.

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?

Detta utlåtande är en sammanfattning av de synpunkter som inkommit under granskningstiden. 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 granskningsutlåtandet publiceras på nätet tas personuppgifter (förnamn, efternamn och fastighetsbeteckning) i rubrikerna bort och enbart initialer lämnas kvar.

Innehållsförteckning

Vad är ett granskningsutlåtande?	2
Innehållsförteckning.....	4
Inledning	5
Förteckning av inkomna yttranden	6
Förändringar av planförslaget	7
Yttranden.....	8
Länsstyrelsen	8
Enskilda sakägare.....	10
Myndigheter, organisationer och bolag.....	15
Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag.....	18
Sändlista vid granskningen	22

Inledning

Detaljplanen för GÄDDAN 5 m.fl., Saltö, har varit föremål för granskning 18 november – 16 december 2022. Granskningstiden har annonserats i lokalpressen fredagen den 18 november 2022.

Under granskningstiden har planhandlingarna (bestående av plankarta, planbeskrivning, samrådsredogörelse, undersökning, länsstyrelsens yttrande över undersökning, social konsekvensanalys, översiktlig miljöteknisk markundersökning, komplettering av miljöteknisk markundersökning och solstudie) funnits tillgängliga på Karlskrona kommuns reception, stadsbiblioteket och på Karlskrona kommuns webbplats: www.karlskrona.se (Fastighetsförteckningen har inte publiceras på internet på grund av personuppgiftslagen. Den har dock funnits tillgänglig som pappersupplaga och lämnats ut på begäran).

Förteckning av inkomna yttranden

Insändare:	Datum:	Kommentar:
Länsstyrelsen	2022-12-01	
Sakägare		
Silleboda Fastigheter AB, Gäddan 6	2022-12-16	
Brf Flundran 3	2022-12-14	
Föreningar och intresseorganisationer		
-	-	
Myndigheter, organisationer och bolag		
Trafikverket	2022-11-22	
Försvarsmakten	2022-11-29	
Lantmäteriet	2022-12-08	
Polismyndigheten	2022-12-10	
Politiska partier		
-	-	
Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag		
Socialnämnden	2022-11-28	
Äldrenämnden	2022-12-14	
Kunskapsnämnden	2022-12-30	Inkom efter granskningstiden.
Räddningstjänsten Östra Blekinge	2022-12-02	
Företag		
-	-	
Övriga inkomna yttranden		
-	-	

Förändringar av planförslaget

- PM – nytt platsspecifikt riktvärde för bly i förorenad mark på del av fastigheten Saltö 2:1 (norr om fastigheten Gäddan 5) har tagits fram pga. Naturvårdsverkets förändrade beräkningsmodell för platsspecifika riktvärden avseende bly. Naturvårdsverkets ändring skedde i oktober 2022.
- Planbeskrivningen har justerats utefter de nya riktvärdena för bly och att sanering därmed krävs.
- Följande planbestämmelser har lagts till i plankartan:
 - *m3: Tillkommande bebyggelse ska uppföras med ventilation med manuell nödavgångsmöjlighet eller annan teknik som bidrar till samma skydd pga. isverket i Saltö hamn. Om central ventilation nyttjas bör denna förses med central nödavgångsmöjlighet, PBL 4 kap. 12 § 1 st 2 p.*
 - *m4: Friskluftsintaget ska placeras med riktning bort från isverket i Saltö hamn, PBL 4 kap. 12 § 1 st 2 p.*
 - *a4: Startbesked får inte ges för en åtgärd som innebär väsentlig ändring av markens användning förrän avhjälpan av markföroreningar har kommit till stånd. Kvartersmark, PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.*
 - *a5: Startbesked får inte ges för en åtgärd som innebär väsentlig ändring av markens användning förrän planbestämmelse m3 och m4 har uppfyllts. Kvartersmark, PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.*
- I plankartan har planbestämmelsen *a2: Marklov krävs för fällning av träd vilka har en diameter över 2 dm i brösthöjd. Kvartersmark, PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.* tagits bort från området som omfattas av korsmark i norr. Anledningen är att marken måste saneras, efter att Naturvårdsverket i oktober 2022 ändrade beräkningsmodellen för halter av bly. För att kunna utföra sanering behöver en stor del av vegetationen röjas.
- Redaktionella justeringar i plankarta och planbeskrivning, liksom förtydliganden av skrivningar i planbeskrivningen.

Yttranden

Länsstyrelsen

Granskningsyttrande över förslag till detaljplan för Gäddan 5 m.fl. Saltö i Karlskrona kommun

Handlingar daterade 2022-10-17 för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Er beteckning: MSN.2020.4958

Bakgrund och syfte

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att uppföra skola/ förskola samt bostäder och centrum för att möjliggöra särskilt boende och daglig verksamhet. Detaljplanen möjliggör för bebyggelse i två plan. Fastigheten Gäddan 5 föreslås utökas i norr mot allmän platsnatur, detta för att möjliggöra en större skol-/förskolegård.

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen har tidigare yttrat sig i samrådsskedet 2022-03-23 och framförde att ytterligare markundersökning bör göras innan kommunen tar ställning till om efterbehandlingsåtgärder krävs. Några ytterligare undersökningar har inte gjorts inför granskningen och länsstyrelsens tidigare synpunkter kvarstår.

Nedan redovisar länsstyrelsen sina synpunkter på planförslaget som bör beaktas i det fortsatta planarbetet.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Förslaget bedöms aktualisera frågor som kan föranleda prövning enligt 11 kap. 10 § PBL, vad gäller hälsa och säkerhet för förorenad mark.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Hälsa och säkerhet

Förorenad mark

Länsstyrelsen delar inte kommunens åsikt om att åtgärder inom området inte är nödvändiga. Detta eftersom bly och andra föroreningar har mätts upp i halter över riktvärdet för känslig markanvändning, KM, samt över de framtagna platsspecifika riktvärdena. Till följd av detta ställer sig länsstyrelsen frågande till att kommunen flertalet gånger i planbeskrivningen

beskriver att det inte finns föroreningar inom planområdet. Om argumentet till detta är att kommunen bedömer att provpunkterna inte är representativa, så delar inte länsstyrelsen den bedömningen. En motivering till varför provpunkterna inte skulle vara representativa saknas i planbeskrivningen. Eftersom undersökningen endast är översiktlig och inte täcker hela området gör länsstyrelsen bedömningen att det med stor sannolikhet förekommer högre halter av föroreningarna.

Länsstyrelsens ställningstagande är att KM ska gälla inom planområdet eftersom en förskola är ett typiskt KM-område. Bly är särskilt farligt under fosterperioden och den tidiga barndomen. En ökad risk för de negativa effekterna av bly kan uppkomma redan vid mycket låga doser. I Naturvårdsverkets riktlinjer anges att bly är ett utfasningsämne och det argumenteras för att det är viktigt att minska människors exponering för bly.

Riktvärdena för bly har ändrats efter det att de platsspecifika riktvärdena för planområdet togs fram och är därmed inte aktuella längre. Nu är bakgrundshalten (20 mg/kg TS) styrande för beräkning av platsspecifika riktvärden, i stället för 50 mg/kg TS som tidigare. Länsstyrelsen anser därför att det platsspecifika riktvärdet för bly ska justeras i planhandlingarna.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av funktionschef Lena Ekroth med planarkitekt Annica Karlsson som föredragande. I ärendet har även miljöskyddshandläggare Johanna Svensson deltagit.

Kommentar:

På grund av de förändrade riktvärdena för bly har planhandlingarna kompletterats med *PM – nytt platsspecifikt riktvärde för bly i förorenad mark på del av fastigheten Saltö 2:1 (norr om fastigheten Gäddan 5)*. I PM:et dras slutsatsen att det föreligger avhjälpandebehov på del av Saltö 2:1 om platsen ska användas som friyta för planerad förskola. Startbesked får inte ges för en åtgärd som innebär väsentlig ändring av markens användning förrän markförorening har avhjälpats. Detta säkerställs med planbestämmelse på plankartan.

Enskilda sakägare

Silleboda Fastigheter AB, Gäddan 6

Silleboda Fastigheter AB äger grannfastigheten Gäddan 6. Det kan noteras att inga av de synpunkter som Bolaget tog upp i sitt samrådsyttrande har beaktats vid framtagande av granskningsförslaget. Silleboda Fastigheter AB vidhåller vad de tidigare anfört i sitt samrådsyttrande och hänvisar till vad som där anfördes. Kopia av samrådsyttrandet från 2022-04-21 bifogas.

Dnr MSN.2020.4958 Samråd avseende detaljplan för Gäddan 5 m fl

Jag företräder Silleboda Fastigheter AB som äger fastigheten Gäddan 6. Gäddan 6 ligger strax söder om Gäddan 5 och gränsar mot planområdet. På Gäddan 6 finns ”Saltö utkik” som numera fungerar som kontor för flera företag.

Silleboda Fastigheter AB ifrågasätter det rimliga i att exploatera södra Saltö med ytterligare verksamheter/bostäder. Men om området ska exploateras i den omfattning som nu avses måste hänsyn tas till närliggande fastigheter på ett helt annat sätt än vad som framgår av samrådsunderlaget. Silleboda Fastigheter har följande synpunkter.

Den detaljplan som idag gäller för Gäddan 5 är samma som gäller för Sillebodas fastighet Gäddan 6. Enligt den gällande planen ska området användas för handel, industri och kontor. Enligt den nya planen ska användningen på Gäddan 5 ändras till skola, bostad och centrum. Men eftersom den del av planen som omfattar Sillebodas fastighet kvarstår innebär det att det tilltänkta planområdet kommer att gränsa mot mark som är planlagt med ändamålet industri i söder. Det kan inte vara lämpligt att bygga en skola alternativt bostäder vid mark som är planlagt för industri. Kommunen måste tänka över hur den frågan ska hanteras innan planen eventuellt antas. Mer om det följer sist i denna skrivelse.

Exploateringen innebär också att en redan svår trafik- och parkeringssituation på södra Saltö förvärras. Oavsett om det byggs skola/förskola eller bostäder kommer det att generera mycket trafik. Antingen när barnen ska lämnas och hämtas - vilket idag företrädesvis sker med bil – eller trafik för boende om det blir bostäder. Personbilstrafiken ska då samsas med den tunga trafik som fisket och industrin i området har potential att generera samt annan befintlig trafik till bostäder, kontor och verksamheter. De smala tillfartsvägarna (Saltösundsvägen och Utövägen) har redan idag svårt att svälja trafiken vilket innebär risker och problem för

både boende och annan verksamhet i området. Det måste i det sammanhanget också beaktas den nya detaljplanen på Gäddan 3 m fl som innebär att hundratals nya bostäder kommer att byggas i området. Om man även ska exploatera Saltö 5 måste trafiksituationen i området först utredas och åtgärdas.

Jag kan i underlaget inte se att det finns någon utredning angående det buller som en förskola/skola kan generera. Det finns exempel från andra platser att skolornas uteverksamhet kan orsaka mycket höga och störande bullernivåer. Eftersom verksamheten på skola/förskola företrädesvis bedrivs dagtid innebär det att störningarna uppstår samtidigt som kontorsverksamhet bedrivs på Gäddan 6. Sillebodas fastighet gränsar direkt mot planområdet och det är korta avstånd det handlar om. Det finns en oro över hur arbetssituationen och möjligheten att nyttja uteplatser m m kan påverkas. Bullerfrågan måste därför utredas och vid behov måste bullerdämpande åtgärder beaktas vid framtagande av detaljplanen.

Silleboda ifrågasätter vidare det lämpliga i att byggrätten sträcker sig till gränsen mot Gäddan 6 i söder. I förhållande till gällande plan utökas byggrätten dessutom i fastighetsgränsen. Silleboda vill att det på Gäddan 5 skapas ett respektavstånd mellan fastigheterna där inte exploatering får ske. I första hand genom att området närmast gränsen mot Gäddan 6 prickas och i andra hand att det kryssas.

Sammanfattningsvis anser Silleboda fastigheter AB att trafiksituationen på södra Saltö måste utredas och åtgärdas innan den nya planen antas. Det finns vidare behov av att utreda buller från skola/förskolans uteverksamhet och vid behov planera för skadeförebyggande gentemot Gäddan 6. Det finns också anledning att begränsa byggrätten vid gränsen mot Gäddan 6.

Avslutningsvis kan konstateras att den detaljplan som Gäddan 6 omfattas av har ändrats söder om fastigheten och den avses nu även ändras norr om fastigheten. Den enda del som kvarstår av den befintliga planen är den del som rör Gäddan 6 d v s Sillebodas fastighet. Med tanke på att planen ger rätt till bland annat industriverksamhet är den i det närmaste obsolet. Det måste då vara mest lämpligt att ta ett helhetsgrepp och även ändra planen för Gäddan 6 så att även den medger bostäder (utöver annan lämplig verksamhet på platsen). Om avsikten är att fullfölja med den nya detaljplanen för Gäddan 5 m fl önskar Silleboda Fastigheter en dialog med kommunen om förändring av den egna detaljplanen.

Kommentar:

Marken sydväst om planområdet, Gäddan 6, är bland annat planlagd för industriändamål. Idag bedrivs dock ingen industriverksamhet på platsen. Vid en eventuell nyetablering av industriverksamhet behöver hänsyn tas till omgivande bebyggelse, däribland befintliga bostäder och planerad förskola. Söder om Gäddan 6 är marken även planlagd för bland annat bostäder, centrum och vård enligt detaljplan för Gäddan 3 m.fl. Det tidigare industriområdet på södra Saltö håller på att förvandlas till en blandad stadsdel med olika funktioner. De befintliga bostäderna inom Flundran påbörjade denna utveckling och Karlskronas översiktsplan pekar ut den fortsatta utvecklingen. Detta kan medföra att nyetablering av oläglig industri inte kan uppföras på platsen.

Utövägen är dimensionerad för två mötande bilar och en parkerad bil, utifrån de rådande förutsättningarna på platsen; hastighetsbegränsningen är 30 km/h, gatan ingår inte i huvudnätet för trafik och medger inte heller busstrafik. Vägens mått är de som anges i Trafikverkets handbok VGU (Vägar och gators utformning).

I och med framtagandet av detaljplanen har trafiknätets kapacitet översiktligt setts över. Idag bedöms, enligt Karlskrona kommuns beräkningar, inget behov föreligga att öka kapaciteten, inräknad den förskola som prövas genom detta detaljplanearbete. Skulle framtida byggnationer eller övriga förändringar skapa ett sådant behov kommer åtgärder vidtas. Kommunen kan bland annat se över möjligheten att göra Utövägen enkelriktad.

En utredning gällande ljudnivåer som en förskola skulle kunna förorsaka har inte tagits fram eftersom detta ljud inte är en fråga om buller som är skadligt för människors hälsa. Skulle ljud från förskolans utomhusverksamhet skapa störningar prövas detta genom tillsyn via Miljöbalken och inte inom detaljplaneprocessen. Frågan anses därmed inte behöva utredas inom detaljplanen.

Vid uppförande av förskola kommer troligen hela förskolegården vara inhägnad. Risk för skadegörelse på Gäddan 6 bedöms som liten och åtgärder i detta skede bedöms inte krävas.

En detaljplan får inte vara mer detaljerad än vad som krävs med hänsyn till detaljplanens syfte. Men hänvisning till att Gäddan 6 idag är planlagt som handel, industri och kontor bedöms påverkan av exempelvis insyn och skuggning vara mer tålande än om bostäder varit möjligt. Byggnaden på Gäddan 6 är placerad på ett sådant avstånd ifrån fastighetsgräns (ca 10

meter) att olägenheter till följd av exploatering på Gäddan 5 är begränsad. Det finns dessutom ett träd, som skyddas i detaljplanen, intill fastighetsgräns på Gäddan 5 som begränsar möjligheten att placera byggnader där. Det bedöms därmed inte finnas behov av att reglera placering/avstånd till Gäddan 6, vilket inte heller görs i gällande detaljplan. Lämpligheten vad gäller placering av kommande byggnader prövas i kommande bygglov.

Silleboda fastigheter AB (Gäddan 6) har i början av planarbetet med Gäddan 5 m.fl. blivit tillfrågad att medverka i planarbetet, men avstått detta. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen fick i samrådsskedet frågan från Silleboda fastigheter AB om att då hoppa på planarbetet. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen hade i detta läge inte möjlighet att utöka planområdet då det hade påverkat tidplanen avsevärt. Möjligheten att se över detaljplanen för Gäddan 6 finns. En separat ansökan behöver i så fall inkomma till Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Övriga synpunkter har noterats.

Bostadsrättsföreningen Flundran 3

Som vi framförde den 26/1-22 till [förnamn efternamn] (planarkitekt på Karlskrona kommun reds. anm.) vid vårt Teamsmöte samt med vårt bemötande per mejl den 31/3-22 så ställer sig Flundran 3 tveksam till placeringen av en förskola på Gäddan 5 mfl. utifrån följande orsaker:

1. Trafiksituationen:

- Vägen är dubbelriktad men medger ingen mötande trafik idag då vägen är för smal.
- Utfarten från Flundran 3 gästparkering är idag precis mitt emot Gäddan 5 med väldigt dålig sikt.
- Vi ser det väldigt svårt att kunna hitta en lösning som kan vara säker för barnen som ska lämnas och hämtas med bil. Vi tror inte att bedömningen i underlaget att ”endast” 40 % av barnen antas komma med bil då det nästan inte finns några förskolebarn i området, utan de måste komma från andra delar av Karlskrona.

2. Byggnaden:

Vi anser inte att detaljplanen och förslag till byggnadens utformning integreras vare sig i området eller det grönområde som man vill ta i anspråk. Byggnaden skulle integreras betydligt bättre som exempelvis en vidsträckt enplansbyggnad med ett låglutande sedumtak. Vi anser inte att det ska tillåtas något annat än en enplansbyggnad med en nockhöjd på max 8 meter som planen tillåter idag. Med dessa förslag blir byggnaden mer funktionell, smälter in bättre i naturen och övrig bebyggelse samt förändrar inte siktlinjerna för Utövägen 8A och 8C.

Sammanfattning:

Trafiksituationen gör det inte lämpligt att förlägga en förskola på platsen. Byggnaden bör utformas bättre och inte byggas på höjden. Ett förslag kan vara att hela byggnaden flyttas så långt ner som marken tillåter mot Saltö Torg, eftersom det då finns mer plats att bredda vägen för att lättare kunna lösa trafiksituationen.

Kommentar:

Vägen är dimensionerad för två mötande bilar och en parkerad bil, utifrån de rådande förutsättningarna på platsen; hastighetsbegränsningen är 30 km/h, gatan ingår inte i huvudnätet för trafik och medger inte heller busstrafik. Vägens mått är de som anges i Trafikverkets handbok VGU (Vägar och gators utformning). I detaljplanen planläggs en trottoar på den sidan av Utövägen som idag saknar trottoar. I samband med byggnation av området föreslås ytterligare trafiksäkrande åtgärder, såsom farthinder. Skulle ytterligare åtgärder krävas kan andra åtgärder komma att bli aktuella i senare skede. Kommunen kan bland annat se över möjligheten att göra Utövägen enkelriktad. Skapas problem på grund av den dåliga sikten vid utfarten till gästparkeringen kan kommunen även vidta åtgärd i form av parkeringsförbud i direkt anslutning till utfarten.

Karlskrona kommun använder sig av Trafikverkets alstringsverktyg för att skatta trafikstring i samband med planering av nya eller befintliga områden. Enligt verktygen bör 40 % av barnen komma i bil.

Bebyggelsen möjliggörs till 13 meter i nockhöjd, vilket innebär att två våningar och sadeltak möjliggörs. En förskolebyggnad på denna plats utformas med fördel i två plan för att möjliggöra en så stor sammanhängande gårdsyta som möjligt till förskolebarnen. Satt nockhöjd, sadeltak och utformningsbestämmelser gällande att huvudbyggnad ska upplevas som flera volymer samt att byggnad ska

placeras med gavelmotiv mot gatan anser Karlskrona kommun bidra till kvaliteten av tänkt bebyggelse och yttre miljö. Bestämmelserna rörande att huvudbyggnad ska upplevas som flera volymer och att byggnad ska placeras med gavelmotiv mot gatan innebär även att byggnadens tak kommer brytas upp mot gatan. Detta innebär en varierande takhöjd där vegetationen, väster om planområdet, skymtas mellan byggnadens gavlar och sadeltak mot gatan.

Vidare är gestaltungsprinciperna formulerade på liknande vis som principerna i detaljplanen för Gäddan 3 m.fl. som ligger i området direkta närhet. Sadeltaket är av vikt för upplevelsen av bebyggelsen och dess koppling till framtida bebyggelse i och med Gäddan 3 m.fl. Gaturummet utmed Utövägen ska genom förslaget bli tydligare och mer stadsmässigt. Södra Saltö består redan idag av en relativt hög exploateringsgrad och storskalig industribesbyggelse, därav bedöms området klara en något högre bebyggelse än vad nu gällande detaljplan medger.

Inom denna detaljplan prövas möjligheten att uppföra förskola inom just Gäddan 5. Fördelar med denna placering i jämförelse med förslagen placering vid Saltö torg är bland annat att en naturlig och mindre bullerutsatt gård kan tillskapas. Gäddan 5 har direkt närhet till grönområden och större möjlighet till gröna utemiljöer för förskolebarnen. Saltö torg är även lokaliserad i en trafiktät miljö vilket lämpar sig mindre väl för en förskola. På Saltö torg finns också ett stort antal parkeringsplatser som hade behövt ersättas.

Övriga synpunkter har noterats.

Myndigheter, organisationer och bolag

Trafikverket

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende. Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att uppföra skola/förskola inom fastigheten Gäddan 5 m.fl. för att möta den ökade efterfrågan på skollokaler. Med planläggningen prövas även markanvändningen bostäder och centrum för att möjliggöra särskilt boende och daglig verksamhet. Trafikverket har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar:

Synpunkterna noteras.

Försvarsmakten

Försvarsmakten har inga synpunkter gällande remitterat ärende: Detaljplan för Gäddan 5 m.fl.

Kommentar:

Synpunkterna noteras.

Räddningstjänsten Östra Blekinge

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

I tidigare utredning för Gäddan 3 gjordes en riskanalys gällande Isverket och dess ammoniakanläggning. Slutsatsen av denna utredning är att risken kan accepteras men att riskreducerande åtgärder behöver vidtas i närområdet. Samma slutsats gjordes vid etablering av bostäderna i kvarteret Flundran. Vid ett utsläpp kan personer i närheten av anläggningen gå in och stänga ventilation och på så sätt ta skydd från gasutsläppet. I likhet med åtgärder som vidtagit på närliggande bostadsområde bör förskolan förses med samma möjlighet att stänga av ventilationen centralt.

Nedan redovisas ett utdrag från utredning från år 2017, WSP

RISKREDUCERANDE ÅTGÄRDER

Om risknivån bedöms som ej acceptabel ska riskreducerande åtgärder identifieras och föreslås. Exempel på vanligt förekommande riskreducerande åtgärder anges i Boverkets och Räddningsverkets (nuvarande Myndigheten för samhällsskydd och beredskap) rapport Säkerhetshöjande åtgärder i detaljplaner [14], vilken är lämplig att använda som utgångspunkt. I aktuellt fall ligger individrisknivån inom planområdet inom ALARP, varvid rimliga riskreducerande åtgärder ska utredas och vidtas. Samhällsriskerna ligger på acceptabla nivåer. WSP bedömer att en rimlig riskreducerande åtgärd för planområdet är att förse ventilationen med manuell nödavstängningsmöjlighet så att boende vid t.ex. ett VMA (viktigt meddelande till allmänheten) kan stänga ventilationsdon (samt dörrar och

fönster) i sin bostad. Om central ventilation nyttjas (t.ex. gemensamt frånluftssystem) skall detta förses med central nödavstängningsmöjlighet. Nödavstängningsmöjlighet finns enligt uppgift centralt placerad i trapphus i närliggande befintliga bostadshus norr om aktuellt planområde. En likvärdig utformning av ventilationssystem i området rekommenderas.

Kommentar:

Planområdet ligger utanför det primära riskavståndet från isverket, men efter diskussion med Räddningstjänsten har riskreducerande åtgärder vidtagits. Plankartan har kompletterats med planbestämmelser gällande utformning av friskluftsintag och ventilation.

Förskolegården föreslås även placeras i den västra och norra delen av planområdet för att förskolebyggnaden, i östra delen av planområdet, ska ge ett visst skydd och för att inrymning vid ett eventuellt utsläpp ska ske på ett säkrare sätt. Detta utifrån Räddningstjänstens rekommendationer som inkom i och med samrådet.

Lantmäteriet

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

Genomförande

Enligt samrådsredogörelsen ska inget exploateringsavtal tecknas men på sidan 54 i planbeskrivningen verkar frågan inte vara avgjord. Ska exploateringsavtal tecknas så ska det framgå av handlingarna.

Kommentar:

Texten rörande exploateringsavtal har förtydligats inför godkännande och antagande av detaljplanen.

Polismyndigheten

Polismyndigheten har inga nya synpunkter på en eventuell utökning 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 speciellt gällande trafiksituationer i tänkta områden.

Kommentar:

Synpunkterna noteras.

Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag

Socialnämnden

Beslutsförslag

Undertecknad beslutar med stöd av socialnämndens delegation

att meddela att socialnämnden inte har några invändningar gällande detaljplan Gäddan 5, Trossö, Karlskrona kommun

Sammanfattning

Rubricerad detaljplan är föremål för granskning under tiden 18 november – 16 december 2022. Planområdet är beläget på sydvästra Saltö, ca 1,5 km från Karlskrona centrum. Planområdet gränsar till befintlig flerbostadsbebyggelse i öster, kontorsbebyggelse i söder och naturområde i norr samt väster. Planområdet är ca 5 500 kvm stort och marken ägs av Karlskrona kommun.

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att uppföra skola/förskola inom fastigheten Gäddan 5 m.fl. för att möta den ökade efterfrågan på skollokaler. Med planläggningen prövas även markanvändningen bostäder och centrum för att möjliggöra särskilt boende och daglig verksamhet. Detaljplanen möjliggör för bebyggelse i två plan. Fastigheten Gäddan 5 föreslås utökas i norr mot allmän plats natur, för att möjliggöra en större skol-/förskolegård.

Planområdet omfattas idag av detaljplan 608 från 2001 som medger handels-, industri-, och kontorsändamål med en högsta byggnadshöjd till 8

meter. Planområdet norra del omfattas av detaljplan S 438 från 1987 som medger allmän plats – park eller plantering.

Slutligen omfattas planområdet av detaljplan 652 från 2006 som medger lokalgata – gångbana. Genomförandetiderna för detaljplanerna har gått ut. En utveckling av planområdet innebär en förtätning i redan befintlig bebyggelsemiljö vilket innebär ett effektivt markutnyttjande samt nyttjande av befintlig infrastruktur. Detta stämmer väl överens med översiktsplanen. Planförslaget bedöms även i övrigt förenligt med översiktsplanen. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Kommentar:

Synpunkterna noteras.

Äldrenämnden

Beslut fattat enligt Delegationsordning för Äldrenämnden 3.15, Samråd och yttrande i detaljplaner.

Synpunkter

Äldreförvaltningen har inga synpunkter att framföra på planförslaget.

Äldreförvaltningen ser positivt på att planförslaget ger möjligheter till ändamål som särskilt boende (omvårdnadsboende) i det fall användningen skola/förskola inte blir aktuell. Behoven av omvårdnadsboende (särskild boendeform för service och omvårdnad för äldre människor som behöver särskilt stöd) beräknas att öka under minst en period på 15 år.

Planförslaget

Planområdet är beläget på sydvästra Saltö, ca 1,5 km från Karlskrona centrum. Fastigheten gränsar till befintlig bostadsbebyggelse i öster, kontorsbebyggelse i söder samt naturområde i norr och väster. Planområdet är ca 5 500 kvm stort och marken ägs av Karlskrona kommun.

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att uppföra skola/förskola inom fastigheten Gäddan 5 m.fl. för att möta den ökade efterfrågan på skollokaler. Med planläggningen prövas även markanvändningen bostäder och centrum för att möjliggöra särskilt boende och daglig verksamhet.

Kommentar:

Synpunkterna noteras.

Kunskapsnämnden

Planen är översänd för yttrande under granskningskedet.

Detaljplanen innebär att en förskola om sex avdelningar byggs på tomten där Fiskeriverket tidigare hade sin verksamhet.

Förvaltningen ser givetvis positivt på förslaget som innebär att en nu förskola kan vara på plats 2025. Den kommer att rejält avlasta bristen på förskoleplatser inom Trossö. Planområdet utökas med 20 meter norrut och det ger möjlighet att driva utevecklamhet med goda förutsättningar.

Det är angeläget att trafikangöringen för föräldrar som lämnar barn ges möjlighet till skilda in- och utfarter.

De 27 parkeringsplatserna inom planområdet är i underkant. Som jämförelse kan nämnas Trummenäs nybyggda förskola, också med sex avdelningar, som redan har brist på p-platser.

I övrigt inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar:

Enligt Karlskrona kommuns riktlinjer för parkering är parkeringsbehovet för planerad förskola 17 parkeringsplatser. I det förslag på trafiklösning och parkering som finns i planbeskrivningen finns det plats för 27 parkeringsplatser. Dvs 10 fler parkeringsplatser än vad kommunens riktlinjer rekommenderar. Möjligheten för bilparkering bedöms därmed väl tilltagen.

Antal parkeringsplatser till planerad förskola på Saltö bör inte jämföras med antal parkeringsplatser till Trummenäs förskola. I centrala Karlskrona finns god tillgänglighet till kollektivtrafik samtidigt som möjligheterna att gå och cykla är goda, varför möjligheten att välja alternativa färd sätt till bilen är större än i och runt ex. Trummenäs.

Övriga synpunkter har noterats.

Underrättelse (inför antagande) tillsänds:

Länsstyrelsen, Lantmäteriet, Försvarsmakten, Polismyndigheten, Trafikverket, PostNord, Skanova, E.ON. Sverige AB, Skogsstyrelsen, Socialnämnden, Äldrenämnden, Kunskapsnämnden, Räddningstjänsten, Affärsverken, Föreningen Gamla Carlsrona, KFH, SETI, Skanska Sverige AB, Bostadsrättsföreningen Flundran 2, Bostadsrättsföreningen Flundran 3, Silleboda Fastigheter AB, B H och K J.

Underrättelse med besvärshänvisning (efter antagande) tillsänds:

Länsstyrelsen, Lantmäteriet, Föreningen Gamla Carlsrona, SETI, Bostadsrättsföreningen Flundran 2, Bostadsrättsföreningen Flundran 3, Silleboda Fastigheter AB, B H och K J.

Sändlista vid granskningen

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

Kommunala Pensionärsrådet
Räddningstjänsten Östra Blekinge
Affärsverken AB

Länsstyrelsen
Lantmäteriet
Försvarsmakten
Polismyndigheten region syd
Trafikverket
Region Blekinge
Blekinge museum
Posten
Skanova
E.ON Sverige AB

Hyresgästföreningen
Gamla Carlskrona
Fastighetsägarna Syd AB
Naturskyddsföreningen
SETI (SaltöEkholmens
Trädgårds- och Intresse-
förening)

Fastighetsägare enligt
förteckning

För kännedom:
Blekinge läns tidning
Sydöstran

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Eleonor Karlsson
planchef

Ellen Strandh
planarkitekt