

# Samrådsredogörelse



Detaljplan för del av  
Gäddan 5 m.fl.,  
Saltö, 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 besvär rätt 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 (förmamn, 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 sakägare.....	17
Föreningar och intresseorganisationer .....	22
Myndigheter, organisationer och bolag.....	29
Politiska partier .....	32
Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag.....	32
Företag .....	33
Övriga inkomna yttranden.....	34
Sändlista vid samrådet .....	36

# Inledning

Detaljplanen för GÄDDAN 5 m.fl., Saltö, har varit föremål för samråd 4 mars – 1 april 2022. Samrådstiden och samrådsmötet har annonserats i lokalpressen fredagen den 4 mars 2022. Samrådsmötet hölls digitalt 16 mars 2022.

Under samrådstiden har planhandlingarna (bestående av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, undersökning, länsstyrelsens yttrande över undersökningen, social konsekvensanalys, solstudie, översiktlig miljöteknisk markundersökning, komplettering av miljöteknisk markundersökning samt fastighetsförteckning) funnits tillgängliga på Karlskrona kommun och stadsbiblioteket samt på Karlskrona kommuns webbplats: [www.karlskrona.se](http://www.karlskrona.se) (Fastighetsförteckningen har inte publiceras på internet på grund av personuppgiftslagen. Den har dock funnits tillgänglig som pappersupplaga).

Följande frågeställningar lyftes på samrådsmötet:

- Samarbete mellan kommunens förvaltningar under planprocessen.
- Upphandling och avtal för förskolebyggnad.
- Parkeringslösning inom aktuell fastighet.

# Förteckning av inkomna yttranden

<b>Insändare:</b>	<b>Datum:</b>	<b>Kommentar:</b>
Länsstyrelsen	2022-03-24	-
<b>Sakägare</b>		
1. Silleboda Fastigheter AB, Gäddan 6	2022-04-22	-
2. B H & K J	2022-03-31	-
<b>Föreningar och intresseorganisationer</b>		
Föreningen Gamla Carlsrona	2022-03-14	-
Karlskrona Företags & Hantverkförening, KFHI	2022-03-23	-
Bostadsrättsföreningen Flundran 2	2022-03-30	-
Bostadsrättsföreningen Flundran 3	2022-03-31	-
Saltö Ekholmens Trädgårds- och intresseförening	2022-04-01	-
<b>Myndigheter, organisation och bolag</b>		
Trafikverket	2022-03-23	-
Skogsstyrelsen	2022-03-22	-
Lantmäteriet	2022-03-31	-
Försvarsmakten	2022-04-01	-
<b>Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag</b>		
Affärsverken	2022-04-04	-
Räddningstjänsten Östra Blekinge	2022-03-25	-
<b>Företag</b>		
E.ON Sverige AB	2022-03-07	-
Skanova	2022-03-04	-
PostNord	2022-03-22	-
<b>Övriga inkomna yttranden</b>		
Skanska Sverige AB, Region Hus Sydost	2022-04-01	-

# Förändringar av planförslaget

- Två ytor i plankartan har kompletterats med bestämmelsen ”Marklov krävs för fällning av träd vilka har en diameter över 2 dm i brösthöjd”.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information rörande gällande detaljplaner som planområdet omfattas av.
- Planbeskrivningen har kompletterats med att huvuddelen av skolgården bör förläggas i norr och väst inom planområdet. Detta för att skapa ett skydd vid eventuell olycka vid kylanläggningen på södra Saltö. (Planområdet ligger utanför riskavståndet från anläggningen.)
- Planbeskrivningen har kompletterats med att underjordiska ledningar finns inom planområdet.
- Planbeskrivningen har förtydligats med information rörande utförandet av miljötekniska markundersökningar.
- Planbeskrivningen har förtydligats med att inga skyddade arter har rapporterats i Artportalen eller hittats vid utförd naturinventering.
- Redaktionella justeringar har gjorts i plankarta och planbeskrivning.

# Yttranden

## Länsstyrelsen

Samrådsyttrande över detaljplan för Gäddan 5 m.fl. Saltö, Karlskrona kommun. Handlingar daterade 2022-01-31 för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Er beteckning: MSN 2020.4958.

### Planens syfte och huvuddrag

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.

### Undersökning om betydande miljöpåverkan

Karlskrona kommun har upprättat en checklista för att bedöma behovet av att upprätta en strategisk miljöbedömning och samrått denna med länsstyrelsen under maj 2021. Länsstyrelsen delar kommunens ställningstagande att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms få betydande miljöpåverkan och att en MKB enligt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen (PBL) inte krävs.

### Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen instämmer inte i kommunens bedömning att efterbehandlingsåtgärder av förorenad mark inte är nödvändig utan anser att ytterligare undersökning bör göras. Länsstyrelsen redovisar sina synpunkter nedan som bör beaktas i det fortsatta planarbetet.

### Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Förslaget bedöms inte aktualisera några frågor som kan föranleda prövning enligt 11 kap. 10 § PBL vad gäller riksintressen, mellankommunala frågor, miljö kvalitetsnormer, strandskydd, eller risken för olyckor eller erosion. Inte heller anses förslaget stå i strid med översiktsplanen eller medföra betydande miljöpåverkan

### Motiv för bedömningen

#### **Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10§ PBL**

##### Riksintresse

Planområdet berörs av riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 § MB avseende sjöövningssområde, influensområde luftrum, influensområde

väderradar samt stoppområde höga objekt, flygfält samt gränisar till riksintresse för yrkesfisket enligt 3 kap. 5 § MB som finns för fiskehamnen på Saltö.

Länsstyrelsens bedömning är att exploatering enligt planförslaget inte bedöms påverka riksintressena påtagligt.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion  
Planområdet bedöms inte beröras av översvämning eller erosion.

#### Risk för olyckor

I hamnen på Saltö finns en kylanläggning med ammoniak som är klassad som farlig verksamhet. Planområdet ligger ca 320 meter från kylanläggningen och den föreslagna bebyggelsen ligger därmed utanför rekommenderat skyddsavstånd om 200 meter.

#### Buller

Kommunen har redovisat bullerberäkningar i planbeskrivningen och plankartan anger bestämmelser som säkerställer att åtgärder genomförs för att gällande riktvärden ska innehållas. Länsstyrelsen har inga ytterliga synpunkter.

#### Förorenad mark

Två miljötekniska markundersökningar har tagits fram inom planområdet som visar halter understigande de generella riktvärdena för känslig mark (KM). Prov 2017W06a i den översiktliga markundersökningen, där kablage och isolering har påträffats, saknar dock beskrivning om hur provet är taget. Figur 2 visar att marken är stratifierad med en hög heterogenitet, vilket gör att det är mycket viktigt hur och var provet tas.

Eftersom markanvändningen föreslås för förskola anser länsstyrelsen att kravet på markföroreningar inte bör minskas. I den kompletterande undersökningen har även stapeln för MRR (Mindre än Ringa Risk) tagits bort vilket är anmärkningsvärt då den finns med i den översiktliga undersökningen. Provpunkt 21W01, 03 och 04 överstiger riktvärdet för ett eller flera ämnen. Ämnena i 21W03 och 04 är bly, kvicksilver och tunga PAH. Samtliga ämnen påverkar hjärnan, speciellt i utvecklingsstadiet. Används MRR värdena kommer fler punkter och ämnen ( däribland Cd) att bli klassade.

Länsstyrelsen instämmer därmed inte i kommunens bedömning att efterbehandlingsåtgärder inte är nödvändiga utan anser att ytterligare undersökning bör göras innan kommunen tar ställning till om åtgärder krävs.

#### Kommentar:

Prov 2017W06a har tagits 2017 genom provgrovsgrävning med grävmaskin. Provtagning sker generellt som samlingsprov från varje

halvmeter jord ner till naturlig mark, men anpassas vid förändringar i jordart, färg, lukt eller andra fältobservationer. Dessa fältobservationer har antecknats i fält. WSP har gjort jordprovtagning i sex provpunkter. Provpunkterna har placerats utspritt över området för att resultaten ska kunna ge en bild av föroreningsituationen i jord. Jordproverna placeras i diffusionstäta plastpåsar och förvaras mörkt och kallt i väntan på analys.

Provpunkternas antal och placering kan komma att ändras i fält beroende på ledningsdragning eller dålig framkomlighet etc.

Ett urval av proverna analyseras på ackrediterat laboratorium med avseende på metaller, fraktionerade alifater och aromater, BTEX, PAH samt PCB

På grund av att detaljplaneområdet utökades från att omfatta endast fastigheten Gäddan 5 till ytterligare ca 1500 m<sup>2</sup> i angränsande fastighet Saltö 2:1 behövde en ny markundersökning utföras. Undersökningsområdet utgjordes av ett igenvuxet grönområde med träd, sly och ställvis berg i dagen. Vid kontroll av historiska kartor från år 1960 och 1975 bedömdes området vara oexploaterad mark. Undersökningen utfördes vid två tillfällen. Första provtagningen med hjälp av handhållen borrhör och vid den kompletterande provtagningen med hjälp av grävmaskin. Vid den inledande provtagningen påträffades halter överskridande KM (Naturvårdsverkets riktvärde för känslig markanvändning) i tre av fyra punkter. I den kompletterande provtagningen påträffades inga halter över KM.

För att bedöma om påträffade föroreningar utgör någon risk för planerad markanvändning gjordes en bedömning genom att ta fram representativa halter samt PSRV (platspecifika riktvärden).

Representativa halter för föroreningar i jord har tagits fram med statistiska beräkningar för att beskriva exponeringssituationen. Representativa halter är de halter som bäst representerar föroreningsituationen utan att risken underskattas. För de ämnen som uppmätts i halter över KM inom detaljplaneområdet har representativa medelhalter sammanställts. Enligt Naturvårdsverkets vägledning (Naturvårdsverket 2009b) bör representativa halter användas vid jämförelse med riktvärden. För att inte medelhalten ska underskattas har medelvärdeets övre konfidensintervall vid 95 percentilen (UCLM95) beräknats.

Vid framtagandet av PSRV användes Naturvårdsverkets riktvärdesmodell

med modellparametrar för KM eftersom planerad verksamhet är förskolegård. De ändringar som gjordes i modellen var att intag av dricksvatten inte var aktuellt och inte kommer att bli det i framtiden samt att intag av växter/grönsaker minskades från 10% till 5% eftersom odling sannolikt kommer att ske i begränsad omfattning.

Utifrån de resultat och beräkningar som utförts bedöms det att inga oacceptabla risker för människors hälsa eller miljön finns med att nyttja det aktuella område som förskolegård. Inga representativa halter översteg de framtagna PSRV.

Karlskrona Kommun anser att marken i aktuellt område är tillräckligt utredd och bedömer att det inte finns behov av någon avhjälpandeåtgärd på grund av markföroreningar.

#### Dagvatten

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen lyfter dagvattenlösningar såsom gröna tak, genomsläppliga ytor på parkeringen, gräsarmering samt genomsläpplig asfalt samt att befintlig vegetation bevaras i så stor utsträckning som möjligt.

#### **MKN**

Enligt 2 kap. 10§ PBL ska MKN följas vid planläggning. Miljökvalitetsnormer är bestämmelser om den lägsta godtagbara miljö kvalitet och är juridiskt bindande, fastställda av regeringen utsedd myndighet. Miljökvalitetsnormer finns för luft, vatten och buller.

"Frisk luft" är ett av riksdagens uppsatta miljö kvalitetsmål, där luften ska vara så ren att människors hälsa och djur, växter och kulturvärden inte skadas. För att uppnå detta mål är miljö kvalitetsnormer ett av styrmedlen. Kommunerna har ansvaret att kontrollera luftkvaliteten för de flesta miljö kvalitetsnormerna.

För ytvatten finns miljö kvalitetsnormer för kemisk status (kvicksilver, TBT m.m.) och ekologisk status (bottenfauna, fisk m.m.). För grundvatten finns miljö kvalitetsnormer för kemisk status och kvantitativ status (dvs. att det råder balans mellan uttag och nybildning av grundvatten).

Miljö kvalitetsnormen 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.

Kommunen redogör för MKN på ett bra och utförligt sätt i planbeskrivningen och länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter.

## **Mellankommunala frågor och regionala förhållanden**

Planförslaget bedöms inte påverka mellankommunala eller regionala förhållanden.

## **Strandskydd**

Delar av fastigheten Gäddan 5 omfattas av strandskydd och enligt miljöbalken återinträder strandskyddsbestämmelser då gällande detaljplan upphör att gälla och ersätts med en ny.

Strandskyddet föreslås upphävas för kvartersmarken i den nu aktuella detaljplanen. Kommunen motiverar upphävandet med att området redan idag är påverkat och ianspråktaget av bebyggelse och därmed redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Allmänhetens tillträde till strandområdet säkerställs utanför planområdet och genom det naturområde som ligger väster om planområdet. Vidare är ett motiv att tillgodose kommunens behov av tätortsutveckling och service som utgör ett allmänt intresse. Länsstyrelsen har inga erinringar om detta.

## **Råd enligt 2 kap. PBL**

### **Förhållande till ÖP**

Enligt gällande översiktsplan Karlskrona 2030 är strategin för Karlskrona fortsatta utveckling mot det hållbara samhället bland annat förtätning, förädling och funktionsblandning. En utveckling av planområdet innebär en förtätning i redan befintlig bebyggelsemiljö vilket innebär ett effektivt markutnyttjande samt nyttjande av befintlig infrastruktur vilket stämmer väl överens med översiktsplanen. I översiktsplanen är södra Saltö utpekad för funktionsblandning. Området föreslås vidareutvecklas till en ny stadsdel med blandade funktioner och med en stark koppling till vattnet. Länsstyrelsen bedömer att planförslaget följer översiktsplanens intentioner.

### **Naturmiljö**

Solstudien visar att exploateringen av området innebär en ökad beskuggning på intilliggande nyckelbiotop. Dock kommer huvuddelen av beskuggningen falla inom planområdet och påverkan på nyckelbiotopen bedöms därmed som begränsad. Nyckelbiotopen utgörs i stort av ek med värden knutna till äldre, senvuxna och spärrgreniga träd. Även ut mot vägen finns äldre träd. Träd kan påverkas negativt av beskuggning, likaså de arter som trivs och lever på dessa träd.

Eftersom det idag finns flera träd inom planområdet som bedöms som skyddsvärda behöver en separat anmälan om samråd enligt 12 kap. 6 § MB göras för avverkning av dessa träd. Länsstyrelsen rekommenderar att anmälan inkommer snarast möjligt för att kunna göra eventuella anpassningar av åtgärderna. Om det döda stående trädet som finns i plangränsen behöver fällas ska även detta inkluderas i anmälan.

#### Kommentar:

Kommunen har haft samråd med länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § Miljöbalken angående fällning av berört träd. Länsstyrelsen har efter besök på plats konstaterat att aktuellt träd har en stamdiameter på 61,5 cm och att inga håligheter i stammen observerades samt att trädet såg ut att ha god vitalitet. Länsstyrelsen bedömer därför att trädet inte är skyddsvärt och har därför ingen erinran mot att fälla trädet (Länsstyrelsen 2022-05-12, 525-2585-2022).

#### Skyddade arter

Länsstyrelsen vill informera om att artskyddsförordningen nu har en striktare tolkning, vilket kan innebära att en utredning behöver göras för att bedöma eventuell påverkan på skyddade arter. Om det observeras att det kan finnas skyddade arter i området som kan komma att skadas, krävs dispens från artskyddsförordningen. Det är därför fördelaktigt att kommunen redan nu uppmärksammar och tar hänsyn till åtgärder för att minimera störning på bland annat fladdermöss och andra skyddade arter i närområdet.

#### Kommentar:

Inga skyddade arter finns registrerade i artportalen och har inte heller upptäckts under gjord naturinventering. Skulle skyddade arter upptäckas i senare skede får anpassningar till dessa göras i ett byggskede.

#### Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta redovisas på ett bra sätt i planhandlingen.

#### Social robusthet, tillgänglighet och användbarhet

Barnkonventionen blev en del av svensk lagstiftning från den 1 januari 2020. Eftersom barns livsvillkor påverkas av den fysiska planeringen är det viktigt att ha med barn och ungas rättigheter i samhällsplaneringen. Det är därför önskvärt att kommunen tar ställning till om det behövs tydligare ställningstaganden i detaljplanen kopplat till barns perspektiv.

#### Barns utemiljö

Länsstyrelsen är positiv till att kommunen skapar förutsättningar till lek och fritid genom att utöka planområdet för att skapa en större förskolegård och avser att bevara så mycket som möjligt av vild natur. Det

finns även kompletterande utemiljö och reaktionsområden inom gångavstånd. Ytterligare en aspekt är att barn har rätt att skyddas från våld och att de kan uppleva vissa fysiska miljöer som otrygga. Till exempel är höjden på växtlighet lägre för att få översikt över en yta än den man beräknar för vuxna.

Länsstyrelsen vill upplysa kommunen om att det kan vara lämpligt att reglera andel hårdgjord yta för förskolegården med egenskapsbestämmelse, n. Barnen har visserligen möjlighet att nyttja naturområdet som angränsar till men det garanterar inte en bra utomhusmiljö för barnen i den dagliga verksamheten och det är därför viktigt att den egna gården är utformad utifrån barnens behov.

Plankartan anger största byggnadsarea och länsstyrelsen vill här hänvisa till Boverkets rapport "Gör plats för barn och unga!" som utgör en vägledning i hur barns utomhusmiljö bör vara utformad. När det gäller frågor om friytor för lek och utevistelse beskrivs bland annat att "För att säkerställa tillräcklig friyta, är det lämpligt att ange byggnadernas bruttoarea."

#### Kommentar:

Karlskrona kommun arbetar med att ta fram en policy för förskolors utemiljö. Trots att denna policy ännu inte är helt färdigställd har den använts som ett vägledande dokument under detaljplanarbetet. Policyn ska även fungera vägledande vid bygglovsgivning. Policyn behandlar bland annat utemiljöns lekvärde och kvalitet för barnen. Ett gott lekvärde och god kvalitet innebär tex att utemiljön är utformad på ett varierat vis och möjliggör för olika sorters lek. En god utemiljö bör därmed inte vara helt hårdgjord. Detta kommer säkerställas i kommande bygglovsprövning med stöd av policyn.

En detaljplan får inte vara mer reglerad än vad som behövs med hänsyn till syftet med planen. Kommunen anser, med hänvisning till vad som ovan nämnts om policyn, att det inte finns behov av att reglera andel hårdgjord yta. Att reglera andel hårdgjord yta kan i detta skede vara till nackdel då utformningen av förskolemiljön utreds i detalj i senare skede.

I detaljplanen regleras marklov för trädgård inom det utökade planområdet som är till för förskolans utemiljö. Planen reglerar även byggnadsarea vilket säkerställer storleken på utemiljön. Att reglera med bruttoarea medger att större ytor på marken hade kunnat bebyggas, vilket skulle kunna minska utemiljön. Förutom policyn bidrar ovan nämnda bestämmelser till att reglera utemiljön utformning utifrån barnens behov.

### Barns rätt att få komma till tals

Barn har rätt att få komma till tals och barn ska få göra sin röst hörd kopplad till den fysiska planeringen exempelvis vad gäller rörelsemönster och otrygga platser. Länsstyrelsen undrar om kommunen har engagerat barn i framtagande av detaljplanen och i så fall på vilket sätt som detta har skett. Kommunen föreslås gärna arrangera fysiska besiktningar/rundvandringar tillsammans med barn.

I kartläggningen bör det komma fram barns rörelsemönster, skillnader mellan pojkar och flickor, mötesplatser, naturområden, gömställen, viloplatser, lekställen med mera som är viktiga för barn och unga, olycks- och hälsorisker i olika områden, trygga och otrygga platser.

### Kommentar:

Under framtagandet av detaljplanen har platsbesök gjorts. Under platsbesöken sågs inga tecken på tex lekställen, mötesplatser eller gömställen som kan tyda på att barn använder platsen i någon större utsträckning idag. Större delarna av området är otillgängliga med stängsel, stora nivåskillnader eller snårig vegetation. Rundvandringar med barn för att uppmärksamma hur barn använder eller upplever området har därför inte anordnats.

### Bostadsområden utifrån ett trygghets och brottsförebyggande perspektiv

Detaljplanen tar upp aspekter om trygga och brottsfria platser och länsstyrelsen vill framhålla att det är av mycket stor vikt att perspektiven tas med i hela planprocessen, inte minst i utformningen av bebyggelsen på markplan.

Boverket har i samarbete med Brottsförebyggande rådet (BRÅ), Länsstyrelsen och polismyndigheten i november 2019 tagit fram rapporten 2019:20 Brottsförebyggande och trygghetsskapande perspektiv och åtgärder i samhällsbyggnadsprocessen. Rapporten kan användas som stöd i hur kommunen kan arbeta med brottsförebyggande och trygghetsskapande perspektiv i planprocessen. Även Tryggare Sverige har tagit fram en vägledning för att beakta trygghets och brottsförebyggande aspekter i samhällsplanering och nybyggnation utifrån befintlig forskning på området. BOTRYGGT2030 - Handboken för planering av säkra och trygga livsmiljöer.

Länsstyrelsen är mycket positiv till att de planerade bostadshusen i 2–3 våningar tydligt knyter an till den lokala stadsbyggnadstraditionen och ger förutsättningar för intima gaturum och småskalig bebyggelse. Vidare att hyresrätter ska uppföras för att komplettera den villabebyggelse och de bostadsrätter som i dag dominerar på Saltö. Det är av stor vikt att hyresrätterna är kostnadsmässigt tillgängliga för till exempel barnfamiljer och unga vuxna.

2023 förväntas kommunerna få ett lagstadgat ansvar för brottsförebyggande arbete i Sverige- Kommuner mot brott- vilket kommer att öka förväntningarna på att inkludera dessa perspektiv i samtliga kommunala förvaltningars verksamheter. Detta kan resultera i att det behöver tas fram tydligare riktlinjer och rutiner för hur frågorna ska beaktas i hela samhällsbyggnadsprocessen, samt ett ökat kunskapsbehov inom kommunen. Detta kan länsstyrelsen vara behjälplig med utifrån vårt uppdrag kring regional samordning av länets brottsförebyggande arbete.

### **Stads- och landskapsbild**

Stads- och landskapsbilden bedöms inte påverkas nämnvärt med ny föreslagen bebyggelse då området redan idag är bebyggt. Dock kommer den nya bebyggelsen att påverka stadsbilden mot havet i väster då bebyggelsen kommer att sticka upp något över träden. Den nya bebyggelsen bedöms dock inte påverka Karlskronas siluett då den ligger på ett långt avstånd från Trossö och kyrkorna på torget samt att de befintliga flerbostadshusen utmed Utövägen fortfarande kommer att dominera vyn.

Länsstyrelsen ser mycket positivt på att kommunen har tagit fram gestaltungsprinciper som regleras genom plankartan. På så sätt förtydligas och säkerställs kvaliteter i gestaltningen av bebyggelsen och den yttre miljön. Gestaltungsprinciperna är till viss del lika med de som föreslås i detaljplanen för Gäddan 3 m.fl. med syfte att skapa en enhetlig bebyggelse utmed Utövägen.

### **Solstudie**

Länsstyrelsen ser det som positivt att kommunen har tagit fram en solstudie över planområdet och har inga synpunkter på denna.

### **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 har redogjort för detta på ett tillräckligt sätt i planhandlingarna.

### **Trafik**

Trafiksäkerheten kommer även att ses över och länsstyrelsen vill påtala vikten av tillgång till gång- och cykelvägar liksom andra kommunikationer så att barnen tar sig till och från sina fritidsaktiviteter.

### **Kommentar:**

Idag finns en trottoar på ena sidan av Utövägen som angör till planområdet. I detaljplanen planläggs för ytterligare en trottoar på den andra sidan av vägen. På så vis ska båda sidorna om Utövägen ha trottoarer. Knappt 100 meter från planområdet finns även en cykelväg längs med Tjurkövägen. I samband med byggnation av området föreslås

dessutom att Utövägen hastighetssäkras genom ex gupp eller avsmalning. På så vis ska trafiksäkerheten för gående och cyklister öka.

### De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av funktionschef Lena Ekroth med planarkitekt Annica Karlsson som föredragande. I ärendet har även miljöskyddshandläggare Arijana Alagic Tovesson, Johanna Schultz och Ola Holby samt naturskyddshandläggare Elvira Isaksson Nilsson och brottsförebyggande samordnare Annie Lees deltagit.

### Kommentar:

Övriga synpunkter i inkommit yttrande har noterats.

## Enskilda sakägare

### 1. Silleboda Fastigheter AB

Silleboda Fastigheter AB, Gäddan 6

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 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 mm 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 dvs 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 är bland annat planlagd för industriändamål. Idag bedrivs dock ingen industriverksamhet på platsen. Vid en eventuell nyetablering av industriverksamhet behöver hänsyn tas till omgivande bostadsbebyggelse och eventuell förskola. Detta kan medföra att 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.

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 påverka 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. Lämpligheten vad gäller placering av kommande byggnader prövas i kommande bygglov.

Silleboda fastigheter AB (Gäddan 6) har i början av planarbetet blivit tillfrågad att medverka i planarbetet men nekat detta. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har efter samrådstiden kontaktat Silleboda fastigheter AB och meddelat att det i detta skede inte är aktuellt att utöka planområdet då det påverkar 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.

## 1. B H & K J

Vi motsätter oss helt förslaget att bygga en förskola enligt planförslaget MSN-2020-4958.

### Boendemiljön

Som pensionärer flyttade vi till Karlskrona och Saltö för att vi ville bo i en lugn miljö. Vår lägenhet och balkong är belägen snett emot den tänkta verksamheten. Med 120 förskolebarn kommer en stor majoritet att anlända till skolan med bil (det finns väldigt få förskolebarn i vårt eget område). Det medför en stor biltrafik uppför Utövägen som stannar i backen för av och påstigning på morgon och sen eftermiddag. Störande ljud från bilar som stannar och startar. Vi är båda känsliga för störande ljud, speciellt K J som efter två operationer i samband med en hjärnblödning blivit mycket känslig för störande ljud. Tyvärr medför även en förskolas utomhusverksamhet en hel del "skrik och skrän" som kan vara väldigt störande för andra.

### Bilparkering Utövägen

I samband med Saltöhems konkurs så färdigställdes aldrig utbyggnaden på Saltö torg vilket medför att det saknas garageplatser till 37 lägenheter i vårt område. Det gör att parkeringsmöjligheten längs Utövägen redan idag är ansträngd (ett antal hushåll har dessutom två bilar). Med den föreslagna verksamheten kommer parkeringen på Utövägen att försvåras än mer.

### Byggarbetsplats

Även rivning och nybyggnation kommer orsaka mycket störningar i vårt område under längre tid.

Om det ska byggas på något på platsen så kan vi tänka oss att det byggs ett Äldreboende (särskilt boende) eftersom ett sådant inte medför så mycket biltrafik och de boende inte brukar vara så högljudda utomhus. Om planförslaget MSN-2020-4958 genomförs kommer vi att tyvärr tvingas att flytta.

### Kommentar:

Ljud från förskolans utomhusverksamhet är inte en fråga om buller som är skadligt för människors hälsa. Det utreds därför inte inom ramen för ett detaljplanearbete. Det kan i senare skede prövas genom tillsyn via Miljöbalken. Frågan anses därmed inte behöva utredas inom detaljplanen.

Utifrån trafikbullerberäkningar som tagits fram i detaljplanen går det utläsa att de krav som ställs på bullernivåer vid fasad för bostäder (60 dB(A) ekvivalent ljudnivå) uppfylls. Detta både inom aktuellt planområde samt för flerbostadshusen på östra sidan om Utövägen.

Inför bygglovsansökan kommer Karlskrona kommun se över hur in-/utfart till Gäddan 5 kan utformas för att minimalt med parkeringsplatser längs Utövägen ska behöva tas bort. Det behov av parkeringsplatser som genereras av förskoleverksamheten ska lösas inom kvartersmarken på Gäddan 5. Skulle problem rörande parkering till förskolan uppstå kan Karlskrona kommun tillsätta åtgärder, såsom ökad reglering av parkering och parkeringsövervakning.

Om verksamhetens behov tillåter finns även möjlighet att tillgängliggöra de tillkommande parkeringsplatserna på Gäddan 5 för allmänheten de tider verksamheten inte har behov av dessa.

Detaljplanens primära fokus är möjliggörandet av en förskola. I

detaljplanen möjliggörs dock även bostäder, däribland särskilt boende.

En byggnation av planområdet kommer mycket riktigt generera buller som påverkar omgivningen. För buller från byggarbetsplatser gäller riktvärdena i Naturvårdsverkets allmänna råd (NFS 2004:15). Det är byggherrens ansvar för att bullret från arbetsplatsen inte överskrider dessa allmänna råd.

Övriga synpunkter har noterats.

## Föreningar och intresseorganisationer

### Bostadsrättsföreningen Flundran 2

Bostadsrättsföreningen Flundran 2 har tillskrivits av er i anledning av samråd kring detaljplan Gäddan5 mfl Saltö, Karlskrona kommun.

Vi anser att förslaget inte i tillräcklig omfattning belyser frågan om ökad trafik i området. Vår bedömning är att den valda utformningen av parkeringsplatser i första hand för de som ska hämta och lämna barn på förskolan är omodern och förknippad med flera brister och risker. Inte minst att det förutsätts att fordonen ska backa i direkt anslutning till förskolans entréer eller gångstråk för barnen.

Vidare innebär lösning att det föreligger stor sannolikhet att trafiksituationen på Utövägen blir komplicerad och möjligen trafikfarlig i samband med att ett större antal barn ska hämtas eller lämnas med bil eller andra fordon. Vi tror att föreslagen trafiklösning leder till att ytterligare parkeringsplatser utmed Utövägens östra sida kommer att tas bort. Vid tidigare beredningen av ärendet och den diskussion som då fördes framgick att detta var en aspekt som inte belysts i beredningen och vi ser inte heller att det i underlaget som nu är på samråd finns någon kommentar eller förslag kring detta.

Förslaget till utformning av fasaden innebär ett försämrade utsikter och det enda skälet synes vara ambitionen att på Saltö skapa en stadsliknande gatumiljö. Vi anser att eftersom förskolans verksamhet ska "integreras" med det närliggande grönområdet bör även byggnaden utformas på sådant sätt att den blir "en del av" av grönområdet. Det vill säga att byggnaden bör ges en diskret utformning med lägsta möjliga profil mot gatan. Förslaget om takvinkel och byggnadshöjd svarar inte mot ett sådant anslag.

Handlingen om samråd kom oss till del så sent att det inte fanns möjlighet att närvara vid samrådsmötet den 16 mars. Detta kan bero på egen bristfällig postgång och vi kanske skulle bevakat ärendet i annan ordning men vi vill gärna få ett klagörande när handlingen sändes ut och vem som stod som adressat.

#### Kommentar:

Illustrerat förslag visar en möjlig utformning. Parkering vid hämtning/lämning av barn inom förskolans ytor kommer studeras vidare under projekteringen.

Idag finns en trottoar på ena sidan av Utövägen som angör till planområdet. I detaljplanen planläggs för ytterligare en trottoar på den andra sidan av vägen. På så vis ska båda sidorna om Utövägen ha trottoarer. I samband med byggnation av området föreslås dessutom att Utövägen hastighetssäkras genom ex gupp eller avsmalning. På så vis ska trafiksäkerheten för gående och cyklister öka. Skulle ytterligare trafiksäkrande åtgärder krävas kan andra åtgärder komma att bli aktuella i senare skede. Kommunen kan bland annat se över möjligheten att göra Utövägen enkelriktad.

Inför bygglovsansökan kommer Karlskrona kommun se över hur in-/utfart till Gäddan 5 kan utformas för att minimalt med parkeringsplatser längs Utövägen ska behöva tas bort. Det behov av parkeringsplatser som genereras av förskoleverksamheten ska lösas inom kvarteretsmarken på Gäddan 5. Skulle problem rörande parkering till förskolan uppstå kan Karlskrona kommun tillsätta åtgärder, såsom ökad reglering av parkering och parkeringsövervakning.

Om verksamhetens behov tillåter finns även möjlighet att tillgängliggöra de tillkommande parkeringsplatserna på Gäddan 5 för allmänheten de tider verksamheten inte har behov av dessa.

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 bidrar 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 industribebyggelse, därav bedöms området klara en något högre bebyggelse än vad nu gällande detaljplan medger.

Handlingarna skickades ut till bostadsrättsföreningen från kommunen den 2 mars 2022.

Övriga synpunkter har noterats.

### Bostadsrättsföreningen Flundran 3

Bemötande av BRF Flundran 3, Saltö kring detaljplan för Gäddan 5 mfl.

Tyvärr kom samrådshandlingen gällande detaljplan för gäddan 5 mfl. föreningen först till handa onsdagen den 23/3–22. Med det hade vi ingen vetskap och ingen möjlighet att medverka vid samråds- och informationsmötet som hölls den 16/3–22.

Som vi framförde senast den 26/1 till [namn efternamn] (planarkitekt på Karlskrona kommun reds. anm.) vid vårt Teamsmöte 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 precis mitt emot Gäddan 5 idag med väldigt dålig sikt.
- Vi ser det väldigt svårt att kunna hitta en lösning som är 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 i vare sig området eller det grönområde som man vill ta i anspråk. Byggnaden skulle integreras betydligt bättre exempelvis som en vidsträckt enplansbyggnad med ett låglutande sedumtak. Vi anser inte att det ska tillåtas något annat än en 1-plansbyggnad 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. Den föreslagna 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 för att lättare kunna lösa trafiksituationen. Ett betydligt bättre alternativ hade varit att exploatera Saltö Torg som tyvärr har blivit en skamfläck i området.

## Kommentar:

Handlingarna skickades ut till bostadsrättsföreningen från kommunen den 2 mars 2022.

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. 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 bidrar 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 Utövågen ska genom förslaget bli tydligare och mer stadsmässigt. Södra Saltö består redan idag av en relativt hög exploateringsgrad och storskalig industribbyggelse, 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.

## Föreningen Gamla Karlskrona

Föreningen har i princip inget att erinra mot att det uppförs en skola/-förskola inom planområdet "Gäddan 5" på sydvästra Saltö. Vi tycker också att förslaget verkar väl genomtänkt med hänsyn till behovet, omgivande bebyggelse och naturområde.

Men trots kommunens försäkran om att åtgärder kommer att vidtas avseende trafikmiljön, inte minst med avseende på förskolebarnens säkerhet och trygghet, så kvarstår en viss oro. Utövågen är redan högt trafikbelastad, och med tillkomsten av, utöver föreslagen förskola, också planerad nybebyggelse i sydväst, så kommer trafiksituationen att ytterligare förvärras. Kommer de trafikåtgärder som redovisas i förslaget att vara tillräckliga? Den frågan bör även omfatta tillfarterna till Saltö (och Dragsö), från Fisktorget och längs med Björkholmskajen och över "nya"

Saltöbron, hur klarar detta vägavsnitt, med en redan besvärlig situation, den ökande trafikbelastningen?

#### Kommentar:

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. Kommunen kan även komma att ta bort möteshindret vid Saltöbrons västra ände.

### Saltö Ekholmens Trädgårds- och intresseförening

Saltö Ekholmens Trädgårds- och intresseförening, SETI, ställer sig generellt positiva till en ny förskola på Saltö, men anser att ett antal punkter bör beaktas i området:

1. Trafiksituationen (se bilaga ett, punkterna 4, 9 och 11 i första hand)
  - a. Finns många bilar i området och det är viktigt att säkerställa både parkering och trafikflödet. Under tiden då det sker mycket lämning och hämtning vid nya förskolan kan det bli långa köer vid vägförträngningen på Saltösidan vid Saltöbron. Information om vilket håll man bör åka som vårdnadshavare och anställd bör vara tydlig.
  - b. Gång- och cykelväg till och från nya förskolan behöver planeras och byggas. I samband med detta anser vi det lämpligt att färdigställa gång- och cykelbanan ända fram till Saltöskolan och Saltö Sands badplats. (Cykelbanan slutar idag vid femvägskorsningen, Hasslovägen, Almövägen, Saltövägen NV, Strandvägen, Saltövägen SO)
  - c. Redan idag är det svårt att komma ut från Ekholmen vid högtrafik. Lär inte bli lättare med ökad trafikintensitet med nya förskolan. Cyklande från Saltö håller ofta mycket hög hastighet ner mot korsningen till Ekholmen. Bör begränsas.
2. Växtligheten
  - a. Vi ser gärna att nuvarande växtlighet, träd och buskar bevaras.

## Bilagor

*Till yttrandet har en bilaga inkommit till Karlskrona kommun. Bilagan ges ut på begäran.*

### Kommentar:

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. Kommunen kan även komma att ta bort möteshindret vid Saltöbrons västra ände.

Det behov av parkeringsplatser som genereras av förskoleverksamheten ska lösas inom kvartersmarken på Gäddan 5. Skulle problem rörande parkering till förskolan uppstå kan Karlskrona kommun tillsätta åtgärder, såsom ökad reglering av parkering och parkeringsövervakning. Om verksamhetens behov tillåter finns även möjlighet att tillgängliggöra de tillkommande parkeringsplatserna på Gäddan 5 för allmänheten de tider verksamheten inte har behov av dessa.

Idag finns en trottoar på ena sidan av Utövägen som angör till planområdet. I detaljplanen planläggs för ytterligare en trottoar på den andra sidan av vägen. På så vis ska båda sidorna om Utövägen ha trottoar. Knappt 100 meter från planområdet finns även en cykelväg längs med Tjurkövägen.

Befintlig växtlighet inom planområdet ska så långt som möjligt bevaras. Två större träd ges särskilt skydd i detaljplanen. Ett annat större träd behöver tas bort för att möjliggöra för byggnation. Som kompensation föreslås att nya träd tillkommer utmed Utövägen. I den föreslagna utökningen av fastigheten i norr är växtligheten idag mer vildvuxen. En viss röjning samt ev. utfyllnad av mark kan behövas för att möjliggöra utemiljö för förskolan. Det krävs dock marklov för fällning av träd med en diameter över 2 dm i brösthöjd inom detta område.

Övriga synpunkter har noterats.

Företagarföreningen KFH

Vi har inget att erinra.

## Myndigheter, organisationer och bolag

Lantmäterimyndigheten

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-01-31) har följande noterats:

### **Plankarta (kombinationen av enskild + allmän kvartersmark)**

Det förekommer i planen en kombination av så kallad allmän kvartersmark (kvartersmark för annat än enskilt bebyggande) och enskild kvartersmark inom planområdet. Användningen SKOLA betraktas i de flesta fall allmän kvartersmark och till sådan mark hör inlösenregler. Enligt 6 kap. 13 § PBL har kommunen rätt att lösa sådan mark som ska användas för annat än enskilt bebyggande, om användningen för det avsedda ändamålet inte kan anses säkerställd. Markägaren kan även begära att kommunen löser in sådan mark enligt 14 kap. 14 § PBL.

Att kombinera allmän och enskild kvartersmark kan leda till problem, exempelvis kan det bli så att ingen byggnad för det allmänna ändamålet byggs utan enbart för det enskilda. Inlösenrätten för det allmänna ändamålet finns då fortfarande kvar. I denna situation kan både fastighetsägaren och kommunen begära att kommunen ska lösa in området för det allmänna ändamålet trots att området är utbyggt för det enskilda ändamålet.

Lantmäteriet rekommenderar att kommunen så långt som möjligt skiljer enskild och allmän kvartersmark åt. Ett förslag är att specificera var den allmänna respektive den enskilda användningen gäller så att de hålls åtskilda, t.ex. genom att införa 3D-redovisning i plankartan ifall den allmänna kvartersmarken och den enskilda ska gälla för olika plan i byggnaden.

Om förhållanden är sådana att kommunen ändå vill gå vidare med förslaget med kombination av enskild och allmän kvartersmark och gör bedömningen att eventuella problem eller risker med detta är små eller inga, så bör denna bedömning redovisas och motiveras i planbeskrivningen.

### **Grundkarta**

I grundkartan saknas fastighetsbeteckningar.

Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer grundkartan saknas.

### Exploateringsavtal

Redovisningen av innehållet i exploateringsavtalet saknas. Lantmäteriet kan därför inte lämna råd enligt 6 kap. 40-42 §§ PBL.

### Genomförandebeskrivning

I tabellen under rubriken *Fastighetsrättsliga konsekvenser* finns motstridiga uppgifter angående vilken areal som ska regleras från Gäddan 5 till Saltö 2:1 (150 respektive 45 kvm).

### Kommentar:

Avsikten med planläggningen är att kommunen förvärvar fastigheten och utvecklar den för skoländamål, förhandlingar pågår med fastighetsägaren om ett förvärv av fastigheten Gäddan 5. Kommunen äger idag den angränsande fastigheten Saltö 2:1 som delvis ingår i detaljplanen.

Kommunen väljer att ange ett flertal möjliga ändamål inom detaljplanen då kommunen kan komma att exploatera fastigheten eller planområdet för annan kommunal verksamhet.

Till granskningen har grundkartan kompletterats med fastighetsbeteckningar, aktualitetsdatum m.m.

Ett exploateringsavtal kommer inte tas fram för detaljplanen.

Tabellen över fastighetsrättsliga konsekvenser har uppdaterats.

### Trafikverket

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna 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. Detaljplanen möjliggör för bebyggelse i två plan.

Trafikverket ser positivt på att kommunen följer översiktsplanens intensioner då ny bebyggelse inom planområdet förväntas bidra till kommunens målsättning om förtätning i centrala lägen och innebär även ett mer effektivt utnyttjande av redan utbyggd infrastruktur.

Planområdet berör inte några statliga vägar eller järnväg. Trafikverket har inget att erinra mot planförslaget.

## Försvarmakten

Karlskrona har berett Försvarmakten möjlighet att inkomma med synpunkter på samrådsförslag till ny detaljplan för Gäddan 5 m.fl. Försvarmakten bedömer att planförslaget i sin nuvarande utformning inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresset för totalförsvarets militära del.

## Skogsstyrelsen

Skogsstyrelsen har beretts tillfälle att yttra sig i rubricerat ärende. Enligt presenterat underlag gränsar fastigheten i norr och väster till naturområde. Vi vill uppmärksamma er på att detta naturområde utgörs av en nyckelbiotop, N 700-2016, se bifogad beskrivning.

Skogsstyrelsen vill uppmärksamma er på att iaktta försiktighet när åtgärder som marksanering, markuppfyllnad och byggnation ska utföras nära nyckelbiotopen så att inte nyckelbiotopens värden påverkas negativt.

Ett trädets rotsystem har ett lika stort omfång som trädets krona vilket innebär att det finns stor risk för att träden i nyckelbiotopen skadas om dessa åtgärder utförs för nära inpå nyckelbiotopen.

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 skogsliga 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:

Försiktighetsåtgärder vid eventuell sanering, markuppfyllnad och byggnation kommer ske vid projektering samt byggnation.

En förskola inom planområdet bedöms till viss del leda till ökat slitage på naturmarken på och intill fastigheten. Nyckelbiotopen väster om området bedöms dock inte påverkas på grund av de stora nivåskillnader som skiljer planområdet och nyckelbiotopen åt. Vid framtagandet av detaljplanen har även solstudier genomförts. Studien visa att byggrätten inte medför förändrade solförhållanden för nyckelbiotopen. Dagvattnet föreslås även att tas omhand för att inte påverka nyckelbiotopen.

## Politiska partier

Inga politiska partier har yttrat sig över detaljplanen.

## Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag

Affärsverken Karlskrona AB

### **Elnät**

Beroende på hur stor anslutning som krävs behöver vi eventuellt gräva fram nya kablar från nätstationen. Information kring önskad effekt behöver komma till oss så tidigt som möjligt.

### **Fjärrvärme**

Det finns fjärrvärmerör inne på aktuell fastighet som eventuellt kan behöva tas bort, beroende på var den nya byggnaden ska placeras. I så fall får det bekostas av exploatören. Nybyggnationen kan anslutas till fjärrvärmenätet.

### **Fiber**

Kan erbjudas

### **Renhållning**

Hanteringen av avfallet ska ske i enlighet med kommunens föreskrifter om avfallshantering.

### **Kommentar:**

Kommunen skickade svar på frågan gällande önskad effekt, via e-post den 5/9 2022.

Planbeskrivningen har kompletterats med information om fjärrvärmerören samt att fastighetsägare bekostar en eventuell flytt av dessa.

Övriga synpunkter har noterats.

## Räddningstjänsten Östra Blekinge

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

I anslutning till fiskhamnen finns ett isverk med ammoniak. Anläggningen är klassad som farlig verksamhet enligt lagen om skydd mot olyckor. I den fördjupade riskanalysen för isverket finns beräkningar för konsekvenser av olika scenarier av utsläpp. Slutsatsen är att på ett avstånd av 300 meter får inte ett utsläpp någon påverkan på inomhusmiljön när dörrar och fönster är stängda. Planområdet ligger ca 320 meter från anläggningen och hamnar därmed utanför det primära riskavståndet. Räddningstjänsten rekommenderar dock att huvuddelen av förskolegården förläggs på västra och norra sidan. På det viset ger byggnaden ett visst skydd och möjligheten till inrymning vid ett eventuellt utsläpp kan ske på ett säkrare sätt.

#### Kommentar:

I detaljplanen regleras att huvudbyggnadens långsida ska placeras mot gatan (i sydost) vid uppförande av skola. Detta säkerställer att huvuddelen av förskolegården förläggs på västra och norra sidan av planområdet. I planbeskrivningen har det även förtydligats att huvuddelen av förskolegården bör förläggas på västra och norra sidan av planområdet.

## Företag

### E.ON Sverige AB

E.ON Energidistribution AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och konstaterar att området inte berör vårt koncessionsområde för elnät och tar därmed inte ställning till planförslaget.

### Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningssåtgärder 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 [telia-natforvaltning@teliacompany.com](mailto:telia-natforvaltning@teliacompany.com).

#### Kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats med information om ledningarna

samt att fastighetsägare bekostar en eventuell flytt av dessa. Övriga synpunkter har noterats.

## PostNord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar PostNord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller förändring av befintlig detaljplan.

En placering som inte är godkänd, leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

### Kommentar:

Synpunkterna har noterats.

## Övriga inkomna yttranden

### Skanska Sverige AB, Region Hus Sydost

Vi inkommer enligt nedan med synpunkter på detaljplanen för Gäddan 5 under samrådstiden. Vår synpunkt är att planbeskrivningens gestaltungsprinciper bör justeras enligt följande:

Varierad bebyggelse / uppdelade volymer – Formspråket på den nya bebyggelsen **bör** vara varierad där byggnadsvolymer och takvinklar

**eftersträvas** bidra till att skapa en variation i den byggda miljön. Upplevelsen av variation kan även åstadkommas exempelvis genom olika färgsättning på byggnadskroppen.

Tydligt taklandskap – Det är eftersträvansvärt att ett framträdande taklandskap bidrar till områdets karaktär. Bebyggelsen ska ha sadeltak där bebyggelsen om möjligt ska placeras med gavelmotiv mot gatan. Upplevelsen av tydliga gavelmotiv mot gatan kan även åstadkommas exempelvis genom tydliga och logiska gaveldetaljer på byggnadskroppen.

Eftersom det är Karlskrona kommun / kommunägt bolag som äger den aktuella tomten har kommunen full rådighet över möjligheten att formge den framtida förskolan utifrån de nuvarande gestaltningsprinciperna även om planbeskrivningen ändras enligt våra synpunkter.

Vår föreslagna ändring av planbeskrivningen innebär fördelen att kommunen har möjlighet att titta på alternativa sätt att åstadkomma målet med varierad bebyggelse och tydligt taklandskap.

#### **Kommentar:**

Gestaltningsprinciperna har utformats för att förtydliga och säkerställa kvaliteter i gestaltningen av bebyggelsen och den yttre miljön.

Gestaltningsprinciperna har formulerats på liknande vis som gestaltningsprinciperna i detaljplanen för Gäddan 3 m.fl. som ligger i områdets direkta närhet. Principernas syfte är att skapa en enhetlig tillkommande bebyggelse längs Utövägen. Kommunen avser därmed inte att förändra gestaltningsprinciperna.

# Sändlista vid samrådet

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

Räddningstjänsten Östra Blekinge  
Affärsverken AB

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

För kännedom:  
Blekinge läns tidning  
Sydöstran

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Eleonor Karlsson  
planchef

Ellen Strandh  
planarkitekt

Hyresgästföreningen  
Gamla Carlskrona  
Fastighetsägarna Syd AB  
Företagarföreningen KFH  
Karlskrona Centrumförening  
Naturskyddsföreningen  
Friluftsförbundet  
SETI (SaltöEkholmens  
Trädgårds- och Intresseförening)  
  
Fastighetsägare enligt förteckning