

Samrådsredogörelse



Detaljplan för del av
Grenadjären 55 m.fl.,
Gräsvik, 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 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?

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

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

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

Innehållsförteckning

Vad är en samrådsredogörelse?	2
Innehållsförteckning	4
Inledning	5
Förteckning av inkomna yttranden	6
Förändringar av planförslaget	7
Yttranden	8
Länsstyrelsen	8
Enskilda sakägare.....	13
Föreningar och intresseorganisationer.....	15
Myndigheter, organisationer och bolag	15
Politiska partier	22
Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag	22
Företag.....	22
Övriga inkomna yttranden	24
Sändlista vid samrådet.....	28

Inledning

Detaljplanen för del av GRENADJÄREN 55 m.fl., Gräsvik, har varit föremål för samråd 19 maj – 19 juni 2023. Samrådstiden och samrådsmötet har annonserats i lokalpressen fredagen den 19 juni 2023. Samrådsmötet ställdes in på grund av att inga anmälningar inkom.

Under samrådstiden har planhandlingarna (bestående av samrådsbrev, plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning, undersökning och länsstyrelsens yttrande, social konsekvensanalys, fastighetsförteckning, mätteknisk markundersökning, resultatrapport samt förenklad åtgärdsutredning och trafik- och parkeringsutredning) funnits tillgängliga i 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).

Förteckning av inkomna yttranden

Insändare:	Datum:	Kommentar:
Länsstyrelsen	2023-06-19	
Sakägare		
H J	2023-06-22	Inkom efter sista samrådsdag
Föreningar och intresseorganisationer		
Fastighetsägarna Syd	2023-06-12	
Myndigheter, organisationer och bolag		
Lantmäteriet	2023-05-31	
Försvarmakten	2023-06-19	
Skogsstyrelsen	2023-05-26	
Polismyndigheten i Blekinge	2023-06-13	Ingen erinran
Trafikverket	2023-06-12	Ingen erinran
Politiska partier		
-	-	-
Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag		
Socialnämnden	2023-05-19	Ingen erinran
Räddningstjänsten östra Blekinge	2023-05-23	Ingen erinran
Företag		
Postnord	2023-05-17	
Skanova	2023-05-30	
E.ON Sverige AB	2023-05-19	Ingen erinran
Övriga inkomna yttranden		
M B & S T	2023-06-18	-

Förändringar av planförslaget

- Planområdet har utökats för att möjliggöra trottoar på östra sidan om Minervavägen.
- Planbestämmelsen *S – Skola* har preciserats till *S1 – Högskola och universitet*.
- En kompletterande dagvattenutredning har tagits fram och planbeskrivningen har kompletterats med skrivningar kopplade till utredningen.
- En solstudie har tagits fram och planbeskrivningen har kompletterats med skrivningar kopplade till solstudien.
- Redaktionella justeringar i plankarta och planbeskrivning.

Yttranden

Länsstyrelsen

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten för fler ändamål än vad gällande detaljplan medger på del av Grenadjären 4 och del av Grenadjären 55. Detaljplanen föreslås möjliggöra kontor, skola (högskola) och centrumändamål.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen har bedömt att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Kommunen har samrått med Länsstyrelsen som inte har något att erinra.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövningen

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

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Riksintresse

Planområdet omfattas av riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 § MB och berör stoppområde höga objekt, MSA- område samt influensområde för väderradar och luftrum samt sjöövningsområde. Då planområdet ligger inom den MSA-påverkande zonen för Ronneby flygplats är Luftfartsverket samt Försvarmakten sakägare och ska ges möjlighet att yttra sig över detaljplanen. I de fall det framkommer behov av flyghinderanalys ska en sådan genomföras och skickas till berörda flygplatser. Före byggstart (då bygglov eller miljötillstånd finns) ska också blanketten flyghinderanmälan enligt (Luftfartsförordningen SFS 2010:770) skickas in till Försvarmakten.

Flyghinderanmälan avser byggnader och andra föremål (högre än 45 m och belägna inom tätort, högre än 20 meter utanför tätort). För vidare information se www.forsvarsmakten.se där blankett finns.

Trafikverket har tidigare framfört att planen inte ger någon påverkan på Trafikverkets kommunikation.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att riksintressena inte bedöms påverkas negativt av planförslaget.

Strandskydd

Strandskyddet återinträder i samband med den nya detaljplanen. Kommunen bedömer att det finns särskilda skäl att upphäva då området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Länsstyrelsen instämmer med kommunen.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

Föroreningar

Länsstyrelsen instämmer i att en miljöteknisk markundersökning behöver utföras för att ytterligare utreda föroreningssituationen inom berört område.

Om en misstänkt förorening upptäcks ska tillsynsmyndigheten underrättas enligt 10 kap. 11 §, miljöbalken. Om grävning ska genomföras i förorenade massor måste en anmälan om detta enligt 28 §, förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd lämnas till tillsynsmyndigheten.

Buller

En översiktlig bullerberäkningen från 2014 ger en indikation på bullersituationen. De riktvärden som finns för buller gällande utomhusmiljön riktar sig mot bostäder. Eftersom detaljplanen inte kommer medge byggnation av bostäder har det bedömts att fler utredningar eller åtgärder angående bullersituationen inte behövs. Länsstyrelsen har inga synpunkter på kommunens hantering.

Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram och en kompletterande utredning avses tas fram i det fortsatta arbetet. Fördröjning och rening föreslås ske inom planområdet. Kommunen behöver redovisa hur man avser att ta hand om dagvattnet inom planområdet innan ett antagande.

Klimatanpassning/ Översvämning

Enligt skyfalls-karteringen från 2017 finns risk för översvämning för befintliga byggnader inom Grenadjären 55.

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

MKN

Enligt 2 kap. 10§ PBL skall 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.

Kommunen har redogjort för miljökvalitetsnormer gällande ytvatten och luft i handlingarna.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att MKN för luft inte överskrids, genom planförslaget, men att det är viktigt att dagvattenhantering hanteras så att MKN inte påverkas negativt.

Mellankommunala frågor och regionala förhållanden

Planförslaget bedöms inte påverka mellankommunala eller regionala förhållanden.

Kommentar:

Det går inte att utesluta att det finns föroreningshalter över gällande riktvärden inom planområdet, varför följande regleras i plankartan: *Startbesked får inte ges för en åtgärd som innebär väsentlig ändring av markens användning förrän eventuella markförorening över gällande riktvärden avhjälpts.*

Till granskningen har en kompletterande dagvattenutredning (Norconsult, 2023) tagits fram. Eftersom planförslaget inte medger en utökad byggrätt förändras inte den framtida dagvattensituationen jämfört med dagens till följd av planförslaget. I framtiden är dock fördröjningsbehovet något större på grund av klimatfaktorn. Det finns även ett visst reningsbehov, varför växtbäddar föreslås längs med Minervavägen. Detaljplanen bedöms ej försvåra möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormer för recipienten. Rörande översvämning bedöms risken inom planområdet som låg och planområdet bedöms inte heller förorsaka översvämningar som riskerar att skada byggnader eller försämra framkomlighet i närområdet.

Råd enligt 2 kap. PBL Förhållande till ÖP

ÖP

Detaljplanen överensstämmer med både Översiktsplan 2030 och Översiktsplan 2050 som pekar ut Gräsvik för utveckling av Blekinge Tekniska Högskola respektive som en funktionsblandad stadsdel där högskolan ges möjlighet till utveckling.

DP

Fastigheten Grenadjären 55 omfattas av en detaljplan från 1996 (dp 559) och av en detaljplan från 2001 (dp 598). Genomförandetiden för detaljplanerna har gått ut.

Naturmiljö

I Karlskrona kommuns grönstrukturplan från 2008 är den norra och östra delen av Gräsvik utpekad som natur med höga naturvärden. Även strandpromenaden är utpekad som en del av ett större sammanhängande gröonstråk. Förslaget bedöms inte påverka tillgängligheten för allmänheten.

Kulturmiljö

Öster och söder om planområdet ligger q-märkta byggnader. Länsstyrelsen kan rekommendera kommunen att införa planbestämmelse över ny bebyggelse dvs att hänsyn ska tas till de q-märkta byggnaderna.

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 och planinnehållets förhållande till detta beskrivs.

Gestaltning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder

Området är högt beläget och en utveckling av befintlig bygggratts höjd, i planområdets östra del, kan komma att påverka stadsbilden.

En solstudie behöver tas fram i det fortsatta planarbetet för att se hur omgivande bebyggelse påverkas av skuggning. Länsstyrelsen ställer sig positiv till ett sådant utförande.

Social robusthet, tillgänglighet och användbarhet

En omgestaltning av Minervavägen föreslås i förslag till detaljplan för Grenadjären 1 m fl (etapp 1) som ligger söder om planområdet. Smalare gaturum med tydlig prioritering för gående och cyklister föreslås vilket bidrar till sänkt hastighet och därmed ökad trafiksäkerhet. En förlängning av Minervavägens omgestaltning förbi planområdet kommer att studeras närmare under planarbetet.

Energiushållning

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

I samband med planering påverkas möjligheterna till hållbar energianvändning på främst tre sätt:

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

Faktorer att beakta är bland annat lokalisering, exploateringsgrad, parkeringsnorm, avstånd till kollektivtrafik och turtäthet, möjligheter att försörja den nya bebyggelsen/anläggningen med fjärr-/närvarme och solvärme, tillgång till service samt funktionsblandning.

Länsstyrelsen bedömer att kommunen behandlar de frågor som planen berör enligt ovan.

Trafikfrågor

Planområdet ligger i ett strategiskt bra läge med närhet till bland annat kollektivtrafik och service. Kommunen har för avsikt att öka trafiksäkerheten enligt ovan vilket är bra för att öka trafiksäkerheten.

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. Kommunen framför att inga förändringar sker av fastighetsindelningen eller att allmän platsmark övergår till kvartersmark.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av enhetschef Lena Ekroth med planarkitekt Carina Burelius som föredragande. I ärendet har miljöhandläggare Kajsa Florén deltagit.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Kommentar:

Det finns byggnader försedda med skyddsbestämmelser i angränsande planer. Föreslagen detaljplans syfte är att pröva möjligheten för fler ändamål än vad gällande detaljplan medger. Byggrätten kommer inte att förändras mot gällande detaljplan och eventuell ny bebyggelse kommer inte att kunna förläggas närmre de q-märkta byggnaderna.

Generellt ska planbestämmelser som bara är en avskrift av gällande lagstiftning undvikas i detaljplaner. Att hänsyn ska tas till omkringliggande bebyggelse framgår av PBL 2 kap 6 § som säger att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Därmed har kommunen bedömt att en hänsynsbestämmelse inte är nödvändig på plankartan.

Till granskningen har kommunen kompletterat planhandlingarna med skrivningar rörande påverkan på stadsbilden och en solstudie har tagits fram. Solstudien utreder hur en full utbyggnad enligt planförslaget påverkar omgivningen rörande skuggbildning. Solstudien visar att en full utbyggnad innebär en marginell påverkan på bostadsbebyggelsen norr om planområdet. Påverkan bedöms inte medföra betydande olägenhet. Karlskrona kommun vill understryka att byggrätten inte utökas mot nu gällande detaljplan.

Enskilda sakägare

1. H J

Följande synpunkter vill jag framföra i egenskap av lagfaren ägare till fastigheten [fastighetsbeteckning] (*reds. anm. pga. GDPR*), Karlskrona kommun. Jag har inget emot den föreslagna förändrade markanvändningen men är som närboende med god kännedom om området angelägen att hänsyn tas till nedanstående synpunkter. Synpunkter som tidigare riktats direkt till fastighetsägare men som jag vill framföra i samband med föreslagen förändring som beslutsunderlag i ärendet.

- Säkerställ att fläktbuller från tak hanteras. När anläggningen varit fullt utnyttjad har buller varit besvärade. Behov av kyla ökar. Nyttja fjärrkyla istället för fläktar.
- När byggnaden uppfördes försågs den med diskret belysning som var en del i byggnadens gestaltning. Nu har strålkastare eftermonterats runt byggnadens takfot vilken bländar omgivning och intilliggande bostäder. Behövs ljus, belys den egna byggnaden och mark inom fastigheten med dämpad belysning istället för att

lysa upp intilliggande trädgårdar, bostadsrum och natur med starkt strålkastarsken som mer vittnar om ett industriområde.

- Säkerställ långsiktigt omhändertagande av dagvatten då stora hårdgjorda ytor avvattnas ut i angränsade naturområde.

För övrigt hänvisas till vision Gräsvik. Ett dokument som inte varit föremål för samråd men som pekar på områdets utveckling utan att ha förankrats med berörda grannar. En stor potential i området är vattenkontakt och ädellövskog. Såväl strandpromenaden med dess bryggor som naturområden skulle kunna skötas bättre för att öka områdets attraktivitet och skapa positiva mervärden när området ska konverteras till en blandad stadsdel.

Kommentar:

Problemet med fläktbuller härrör befintlig anläggning, samtidigt bedöms bullernivåerna inte öka till följd av föreslagen detaljplan. Karlskrona kommun bedömer därmed att frågan bäst hanteras genom tillsyn med stöd av Miljöbalken. Kommunen har informerat fastighetsägaren att boende upplever problem med buller från verksamhetens fläktar. Upplevs fortsatt problem rekommenderar kommunen att berörda igen kontaktar fastighetsägaren för dialog. Om detta inte leder till förbättring kan slutligen kommunens miljöavdelning kontaktas. Då kan tillsyn ske med stöd av Miljöbalken.

I en detaljplan går det inte reglera användningen av fjärrvärme och fjärrkyla. Det finns dock fjärrvärme och fjärrkyla framdraget till byggnaderna inom planområdet. Detta innebär att fastighetsägaren har möjlighet att koppla upp bebyggelsen till fjärrkyla och fjärrvärme.

Fasadbelysning regleras inte i förslaget för ny detaljplan. Karlskrona kommun har informerat fastighetsägaren att fasadbelysningen bör ses över för att inte störa omgivningen. Upplevs fortsatt störning från belysningen rekommenderar kommunen att berörda återigen kontaktar fastighetsägaren för en dialog om vilka lampor som upplevs störande och hur dessa ska riktas om. Om detta inte leder till förbättring kan kommunens miljöavdelning kontaktas. Då kan tillsyn ske med stöd av Miljöbalken.

Efter samrådet har en kompletterande dagvattenutredning (Norconsult, 2023) tagits fram. För att fördröja och rena dagvattnet med avrinning söderut föreslås växtbäddar längs med Minervavägen. I utredningen har det även utretts om avrinningen av dagvatten från planområdet påverkar bebyggelse eller infrastruktur negativt vid skyfall. Bedömningen är att risken för detta är låg. Dagvattenflödena bedöms inte förändras till följd av planförslaget. Att dagvattnet avleds genom naturområdet innan det når Danmarsfjärden bedömer kommunen som positivt. Det innebär att dagvattnet till viss del fördröjs och eventuellt renas.

I pågående planarbete och i eventuellt framtida detaljplaner i området tas hänsyn till närområdet, däribland faktorer som natur och rekreation. Synpunkterna rörande utveckling av strandpromenaden och naturområdet har även förmedlats till kommunens Gata/parkavdelning. Avdelningen tar med sig synpunkterna i deras vidare arbete.

Övriga synpunkter har noterats.

Föreningar och intresseorganisationer

Fastighetsägarna Syd AB

Fastighetsägarna Syd har inget att erinra mot det framlagda planförslaget och ser det som positivt att samarbetet mellan Blekinge Tekniska Högskola och företagen i området genom planens genomförande ytterligare förbättras.

Kommentar:

Synpunkten har noterats.

Myndigheter, organisationer och bolag

Yttranden utan erinran har inkommit från följande:

- Polismyndigheten, polisregion Syd
- Trafikverket

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-05-15) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

UTFORMNINGEN AV G-OMRÅDE

Kommunen anger på s. 55 att planförslaget inte ger upphov till några fastighetsrättsliga konsekvenser. Lantmäteriet noterar att g-området i planförslaget är mindre än det område som idag förvaltas av gemensamhetsanläggningen, Grenadjären ga:1. Är avsikten att gemensamhetsanläggningen ska ändra utformning? Om så är fallet krävs en omprövning av nämnda gemensamhetsanläggning. I planbeskrivningen nämns inget om detta, vilket bör kompletteras.

VILKA BESTÄMMELSER AVGRÄNSAS AV SEKUNDÄRA EGENSKAPSGRÄNSER?

I detaljplanen används sekundära egenskapsgränser, men det anges inte vilken eller vilka planbestämmelser som avgränsas av de sekundära egenskapsgränserna. Detta gör att planen inte är tillräckligt tydlig i sin reglering. Gäller upphävt strandskydd även inom g-området?

Boverket anger följande i PBL Kunskapsbanken på sidan om gränshierarki:
”Varken egenskapsgräns eller den sekundära egenskapsgränsen är på förband knuten till någon eller några egenskapsbestämmelser utan kan användas för den egenskapsbestämmelse det behövs för i den enskilda detaljplanen. Om den sekundära egenskapsgränsen används är det viktigt att det tydligt framgår vilken bestämmelse den avgränsar. Detta kan framgå av listan med planbestämmelser.”

Ett exempel där detta lösts på ett fungerande sätt är i en plankarta från Dorotea kommun – Detaljplan för del av Bergvattnet 12:1 där kommunen skrivit texten ”(begränsas av sekundär egenskapsgräns)” efter bestämmelseformuleringen (texten) i den egenskapsbestämmelse som ska avgränsas av sekundära egenskapsgränser.

Delar av planen som bör förbättras

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Kommunen anger följande på s. 24:

”Befintlig gångbana inom planområdet föreslås breddas för att gång- och cykelbanan ska ledas vidare norrut till aktuellt planområde. Även trottoaren på Minervavägens östra sida föreslås ledas vidare norrut, till punkten där Minervavägen svänger österut.”

Lantmäteriet ställer sig frågande till huruvida gång-/cykelbanor inom planområdet ska ändras eller inte. Om möjligt vore det bra för tydlighetens skull att särskilja/förtydliga konsekvenser till följd av detta planförslag med konsekvenser i närliggande planer. Om kommunens avsikt är att bredda gc-

banor inom detta planförslag och om finansiering avses lösas genom genomförandeavtal ska det framgå i genomförandebeskrivningen.

ALLMÄN KVARTERSMARK I PLANEN SAMT KONSEKVENSER OCH EFFEKTER

Det förefaller som att användningen *S - Skola* kan komma att anses vara kvartersmark för annat än enskilt bebyggande (allmän kvartersmark). När det förekommer allmän kvartersmark i en plan bör kommunen i planbeskrivningen redovisa att det aktuella området bedöms vara allmän kvartersmark. Under konsekvenser bör en redovisning göras av att kommunen har rätt, respektive på anmodan av fastighetens ägare är skyldig, att lösa in området enligt 6 kap. 13 § PBL respektive 14 kap. 14 § PBL. Dessutom bör det redovisas hur kommunens rätt/skyldighet påverkas vid bygglov till förmån för enskild enligt 9 kap. 32 § PBL.

Vidare kan kombinationen av allmän och enskild kvartersmark leda till problem, exempelvis kan det bli så att enbart byggnader för det enskilda ändamålet byggs. Inlösenrätten för det allmänna ändamålet finns då fortfarande kvar. Om förhållanden är sådana att kommunen gör bedömningen att eventuella problem eller risker med en kombination av allmän och enskild kvartersmark är små eller inga, så bör denna bedömning redovisas och motiveras i planbeskrivningen.

GRUNDKARTA

Aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive för övriga detaljer i grundkartan är något föråldrad. Det är viktigt att grundkartan är aktuell i varje steg av planprocessen för att det ska vara lätt att överblicka de förutsättningar som finns för planläggningen.

ANGE GENOMFÖRANDETIDEN I ANTAL ÅR I STÄLLET

Genomförandetiden bör i anges i antal år i stället för i antal månader. Enligt 4 kap. 21 § PBL ska genomförandetiden bestämmas till mellan 5 och 15 år. Att ange genomförande tiden i antal månader gör detaljplanen mer otydlig och svårare att förstå.

I de nationella specifikationerna som gäller för digitala detaljplaner vilka ska laddas upp till Nationella geodataplattformen NGP anges visserligen att genomförandetiden ska anges i antal månader i NGP. Vid utformningen av specifikationerna var dock avsikten att:

- genomförandetiden i planbestämmelsen och i planbeskrivningen även i fortsättningen ska anges i antal år och
- omvandlingen från antal år till antal månader ska ske i det dataprogram som kommunen använder för att skapa detaljplanen och ladda upp informationen till NGP.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

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

BOVERKETS ALLMÄNNA RÅD

Kommunen har angett att Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd ska tillämpas. Det kan vara bra att även redovisa i planbeskrivningen vilka föreskrifter och allmänna råd kopplat till tolkningen av detaljplaner som följts.

Lantmäteriet tolkar det som att plankartan är upprättad efter Boverkets nya föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5 och 2020:6. Enligt en rapport från Boverket finns förslag om att det är den digitala detaljplaneinformationen (koordinaterna) i stället för den analoga plankartan som ska bli juridiskt gällande framöver. Följer planen även föreskrifterna och allmänna råden om digital planbeskrivning enligt BFS 2020:8?

Kommentar:

I planbeskrivningen har skrivningarna rörande markreservatet för gemensamhetsanläggning utvecklats. Markreservatet reglerar en mindre yta än befintlig gemensamhetsanläggning eftersom den befintliga gemensamhetsanläggningen begränsar utbyggnad av exempelvis entré. Plankartan och planbestämmelsen om markreservat ger ledning för den prövning som ska ske i en framtida anläggningsförrättning. I planbeskrivningen har det även förtydligats att en ändring av gemensamhetsanläggningen kräver ett omprövande av anläggningsbeslutet.

Till granskningen har det i plankartan förtydligats vilka planbestämmelser som regleras av sekundär egenskapsgräns. Detta framkommer även kapitlet *Förklaring av planbestämmelserna* i planbeskrivningen.

Skrivningar om föreslagen gång- och cykelbana har förtydligats till granskningen. I detta fall är det inte aktuellt med ett genomförandeavtal, varför detta inte redogörs för i genomförandebeskrivningen. Frågan har till granskningen förtydligats i kapitlet *Tekniska frågor* i genomförandedelen av planbeskrivningen.

Till granskningen har kommunen preciserat planbestämmelsen S – Skola till S1 – Högskola och universitet. Anledningen är dels att platsen inte lämpar sig för skola som kräver utemiljö, dels att kommunen anser att platsen är lämplig för just högskola. Detta till följd av Blekinge tekniska högskolans närhet till planområdet, högskolans behov av lokaler och ett tätt samarbete med företagen på Gräsvik. En högskola är en statlig myndighet som inte får äga eller förvalta fastigheter eller byggnader. Detta enligt Förordning (1993:527) om förvaltning av statliga fastigheter, m.m. 3 §. Högskolans lokalförsörjning sker idag genom inhyrning av byggnader och lokaler. Avsikten är att lokalförsörjningen även i framtiden kommer ske på samma vis. Frågan om rätt och skyldighet till inlösande av fastigheterna är därmed inte längre aktuell.

Grundkartan är upprättad i början av planarbetet, år 2022. Inför granskning har grundkartan kontrollerats för att säkerställa underlagets aktualitet. Plankartan har försetts med denna information.

Karlskrona kommun instämmer med Lantmäteriet om att det är otydligt att ange genomförandetid i månader istället för år. Efter Lantmäteriets nationella specifikationer för digitala detaljplaner ändrades detta i programvaran kommunen använder för att konstruera detaljplaner. Detta innebär att kommunen inte längre kan ange genomförandetid i år. När, och om, systemleverantören erbjuder detta i framtiden kommer kommunen ange genomförandetid i år istället för månader. Kommunen har till granskningen förtydligat genomförandetiden i planbeskrivningen genom att även ange antal år.

I granskningshandlingarna har det förtydligats att detaljplanen är upprättad efter Boverkets föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5, 2020:6 och 2020:8.

Försvarmakten

Bakgrund

Karlskrona kommun har berett Försvarmakten möjlighet att inkomma med synpunkter på samrådsförslag till ny detaljplan för del av fastigheten Grenadjären 55 m.fl. Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheterna för kontor, skola och centrumändamål. Förslaget reglerar bebyggelsens nockhöjd (32 meter över angivet nollplan) och totalhöjd (78 meter över angivet nollplan). Totalhöjden ser till befintlig telemast.

Riksintressen för totalförsvarets militära del

Försvarmakten ansvarar, i enlighet med förordning (1998:896) om hushållning med mark- och vattenområden, för riksintressen för totalförsvarets militära del (3 kap. 9 § miljöbalken). Försvarmakten är som sektorsmyndighet ansvarig för att identifiera, samråda om, besluta om och presentera underlag för dessa riksintresseanspråk. Försvarmakten fattade beslut om nu gällande riksintressen och områden av betydelse för totalförsvarets militära del den 26 januari 2023 (FM2022-23088:1).

I begreppet militär del ingår även andra myndigheters områden och verksamhet så som Totalförsvarets forskningsinstitut (FOI), Försvarets radioanstalt (FRA) och Försvarets materielverk (FMV), varför Försvarmakten företräder även dessa vad gäller riksintressen och samhällsplanering.

Av 3 kap. 9 § miljöbalken följer att mark- och vattenområden som är av riksintresse på grund av att de behövs för totalförsvarets anläggningar ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna.

Riksintressen för totalförsvarets militära del kan i vissa fall redovisas öppet och i andra fall inte. Huruvida ett riksintresse kan redovisas öppet eller inte baseras på en bedömning om en sådan redovisning skulle avslöja uppgifter som omfattas av sekretess enligt offentlighets- och sekretesslagen (2009:400).

Exempel på områden av riksintresse för totalförsvarets militära del som redovisas öppet är övnings- och skjutområden på land och till havs, flotttilflygplatser och garnisoner. Riksintressen som inte redovisas öppet är sådana där öppet redovisad information om området och dess beskaffenhet riskerar att avslöja uppgifter vars röjande kan medföra betydande men för totalförsvaret eller i annat fall för rikets säkerhet. Sådana områden kan exempelvis ha koppling till anläggningar för spanings-, kommunikations- och underrättelseändamål.

För en utförligare beskrivning av riksintressen för totalförsvarets militära del inklusive en företeckning av alla öppet redovisade riksintressen hänvisar Försvarmakten till myndighetens riksintressekataloger. Katalogerna återfinns på Försvarmaktens hemsida: www.forsvarsmakten.se/riksintressen.

Berörda riksintressen för totalförsvarets militära del

Aktuellt planområde ligger inom riksintresse i havet (sjöövningsområde) Hanö/Torhamn (TM0306), påverkansområde väderradar tillhörande väderradar Karlskrona (TM0092), MSA-område och stoppområde för höga objekt tillhörande Ronneby flottflygplats (TM0037).

För att säkerställa att ingen skada sker på de riksintressen som omfattas av sekretess enligt offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) och inte alls kan redovisas öppet på karta, är hela landets yta samrådsområde för objekt högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse och högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse. Definitionen vad som är sammanhållen bebyggelse i detta sammanhang utgår från Lantmäteriets översiktskarta i skala 1:250 000.

Mer information om riksintressen för totalförsvarets militära del, de utpekade områdena och beskrivningar av dess värden finns att läsa i riksintressekatalogen på Försvarmaktens hemsida: www.forsvarsmakten.se/riksintressen.

Försvarmaktens bedömning

Försvarmakten bedömer att planförslaget i sin nuvarande utformning inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del.

Kommentar:

Synpunkten är noterad.

Skogsstyrelsen

Det är positivt om eventuellt befintliga träd kan sparas.

Skogsstyrelsen vill då uppmärksamma er på att ett trädets rotsystem har ett lika stort omfång som trädets krona vilket innebär att det finns stor risk för

att träd skadas om åtgärder som exempelvis schaktning eller åtgärder som för med sig markpackning utförs för nära inpå.

Även mindre trädgrupper eller enskilda träd har stor betydelse för människors livsmiljö, lekmiljö och naturvistelse. Att kunna gå nära träd dagligen eller se träd genom fönster och från uteplatser är upplevda värden som bidrar positivt till hälsa och välbefinnande. Särskilt betydelsefullt är detta för barn, äldre och andra som inte tar sig så långt från bebyggelsen.

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

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

Kommentar:

Synpunkten är noterad och det har förtydligats i planbeskrivningen att hänsyn behöver tas till trädens rotsystem vid framtida åtgärder i trädens närhet.

Politiska partier

Inga politiska partier har yttrat sig över detaljplanen.

Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag

Yttranden utan erinran har inkommit från följande:

- Socialnämnden
- Räddningstjänsten Östra Blekinge

Företag

Yttranden utan erinran har inkommit från följande:

- E.ON Sverige AB

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

Vid nybyggnation av villor och radhus 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.

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

Kommentar:

Synpunkten är noterad.

Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga tele-anläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

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

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta Skanova-Remisser-malmo@teliacompany.com

Kommentar:

Inför samrådet hade Karlskrona kommun och Skanova en dialog rörande befintliga teleanläggningar. Parterna kom då överens om att inte skydda teleledningarna med u-område i plankartan eftersom Skanova bedömde att behovet av ledningarna inte var långsiktigt på samma sätt som en detaljplan avses vara. Inför granskning har kommunen kompletterat planbeskrivningen med skrivningen att den part som initierar en åtgärd som innebär att ledningar i bruk behöver flyttas eller skyddas ska stå för de kostnader detta innebär.

Övriga inkomna yttranden

2. M B och S T

Hej!

Vi har läst information om detaljplanen med syfte att möjliggöra för kontor, skola (högskola) och centrumändamål på del av Grenadjären 4 och del av Grenadjären 55 och diskuterat med våra grannar. Baserat på det som framkommit skulle vi vilja lämna följande synpunkter.

Först tycker vi det är roligt om området utvecklas så att det inte bara blir ett kontorsområde men ser inte att det kan förtätas nämnvärt utan att i så fall befintliga fastigheter används. Det vi vill att man ska uppmärksamma speciellt när man ser över detaljplanen är också följande.

Miljö- och klimat

Vi hoppas det är en självklarhet när man ser över detaljplanen att man tänker igenom miljö- och klimatfrågor och belyser dem generellt även för befintliga fastigheter och verksamheter. Vi tänker exempelvis att fastigheterna i möjligaste mån ska försörjas via fjärrvärme och fjärrkyla.

En stor miljöfråga som vi redan sett konsekvenserna av är att man inte dimensionerat avrinning av dagvatten på ett korrekt sätt. Med de stora nya hårdgjorda ytorna har avrinningen mot närliggande bostads- och

grönområden ökat vilket bla. lett till översvämning hos vår granne i samband med ett skyfall för något år sedan. Då många av de nya asfalterade ytorna används av fordon ifrågasätter vi om det ska breddas eftersom dagvattnet kan blir förorenat. Det bör ledas in i det kommunala systemet så att det renas innan det kontrollerat släpps ut.

Ljusföroreningar

Vi har bott granne med nuvarande Telenor sedan det byggdes, vår fastighet uppfördes 1970. När verksamheten utökades upplevde vi successivt allt större ljusföroreningar och 2019 kontaktade vi Telenor då de uppförda fasadbelysningarna riktas ut från fasaden och inte mot densamma. Det gör att byggnaden mer ser ut som ett stort upplyst rymdskepp än ett diskret kontor. Efter vår kontakt har några av dessa fasadbelysningar skärmats av men flertalet lyser fortfarande rakt ut från kontorsfastigheten ned i angränsande bostads- och grönområde. Vi har fått uppgifter att dessa fasadbelysningar är uppförda utan bygglov och stämmer det borde de monteras ned omedelbart.

Som privatperson känner man sig ganska maktlös när man försöker påtala ett upplevt problem utan att det tas på allvar och åtgärdas så nu när detaljplanen ses över vill vi att man ser över hela frågan om ljusföroreningar. Det kan inte vara ok att fastigheterna i Grenadjären 4 och Grenadjären 55 har fasadbelysning som är riktad ut från fasaden mot angränsande bostads- och grönområden utan eventuell fasadbelysning om sådan behövs skall monteras separat framför berörda fastigheter och då vara riktade mot dess fasader.

Eftersom det är svårt att riktigt förstå vad en ändrad detaljplan skulle betyda så tänker vi att frågan om ljusföroreningar måste tas upp från ett generellt perspektiv och omfatta såväl befintliga fastigheter och verksamhet likväl som eventuellt nya fastigheter och verksamheter.

Ljudföroreningar

Periodvis har vi grannar störts av ett fläktbuller från Telenors fastighet. Detta har också påtalats och här upplever vi att en avsevärd förbättring gjorts. Men fortfarande störs man av fläktljud på kvällar och helger, speciellt nu sommartid när många sitter ute för att njuta av den fina naturen. Man borde kunna göra mer för att sänka bullernivåerna dessa tider och vi tänker att buller från eventuellt nya fastigheter och verksamheter måste förebyggas i möjligaste mån. Vi tänker att inga takfläktar ska tillåtas, ej heller fläktar / luftkonditionering på fasader riktade mot bostads- eller grönområden. I möjligaste mån tycker vi att fastigheterna ska försörjas via fjärrvärme och fjärrkyla.

Periodvis har vi också upplevt buller i samband med containertömning som ibland gjorts tidigt eller på helger. Här upplever vi att man ändrat schemat efter att vi påpekat det så vi störs inte av detta just nu men det är viktigt att ta i beaktande för eventuellt nya fastigheter och verksamheter.

Infrastruktur och tillgänglighet för allmänheten

Området har stor potential och med relativt enkla medel tänker vi att man skulle kunna öka tillgängligheten för allmänheten mycket. Det finns idag ingen planerad gångstig från området ned till vattnet. Många går på vägen bakom Telenors kontor och genom en lite halvsånrig skog på en självupptrampad stig ned till där en gång den gamla grinden mot KA2 fanns. Där finns idag rester av en mur och en gammal husgrund som används som grillplats. Tyvärr är den tidigare bryggan som låg här borttagen. Det vi tänker är att man gör en riktig gångväg ned hit, gör en ordentlig grillplats, river den gamla muren och bygger en riktig brygga där den gamla låg. Det skulle göra mycket för att höja tillgängligheten för allmänheten och tillföra mycket livskvalitet till området.

Vi hoppas våra synpunkter kommer tas i beaktande. Om ni har frågor eller funderingar kring vad vi tänker så kontakta oss gärna berättar vi mer.

Kommentar:

Det finns vissa begränsningar för vad en detaljplan kan reglera. Kommunen har dock en ambition om att arbeta klimatsmart så långt det går inom den fysiska planeringen. Det handlar om många olika faktorer. I denna detaljplan föreslår Karlskrona kommun att bl.a. att gång- och cykeltrafiken får en tydligare prioritet på Gräsvik. I detaljplanen skyddas även befintliga träd genom en utökad lovplikt. I en detaljplan går det dock inte reglera användningen av fjärrvärme och fjärrkyla. Det finns dock fjärrvärme och fjärrkyla framdraget till byggnaderna inom planområdet. Detta innebär att fastighetsägaren har möjlighet att ansluta bebyggelsen till dessa system.

Efter samrådet har en kompletterande dagvattenutredning (Norconsult, 2023) tagits fram för planområdet. För att fördröja och rena dagvattnet med avrinning söderut föreslås växtbäddar längs med Minervavägen. Till följd av informationen om översvämningar i närliggande bostadsområde efterfrågade kommunen även att dagvattenutredningen studerade hur dagvattnets avrinning påverkar närliggande bebyggelse och infrastruktur vid skyfall. Enligt utredningen rinner delar av dagvattnet från planområdet i nordvästlig riktning. Slutsatsen är att risken för att dagvattnet från planområdet förorsakar översvämningar i närliggande bostadsområde är låg, både vid 20-årsregn och 100-årsregn. Dagvattenflödena bedöms inte förändras till följd av planförslaget.

Det är inte i alla fall som det krävs bygglov för att sätta upp, flytta eller ändra en ljusanordning. Enligt Plan- och bygglagen (2010:900) och Plan- och byggförordningen (2011:338) kan det dock krävas i vissa fall. Kommunens bygglovavdelning har gjort en översiktlig bedömning i aktuellt fall. Enligt bedömningen bör inte bygglov för en fasadbelysning på berörd byggnad krävas. Belysning regleras inte i förslaget för ny detaljplan, varför kommunen har informerat fastighetsägaren att fasadbelysningen bör ses över för att inte störa boende i närheten. Upplevs fortsatt störning från belysningen rekommenderar kommunen

att berörda återigen kontaktar fastighetsägaren för en dialog om vilka lampor som upplevs störande och hur dessa ska riktas om. Om detta inte leder till förbättring kan kommunens miljöavdelning kontaktas. Då kan tillsyn ske med stöd av Miljöbalken.

Syftet med föreslagen detaljplan är att utöka markanvändningen för att befintliga kontorsbyggnader även ska kunna nyttjas av högskolan BTH, men för att öka flexibiliteten möjliggörs även centrumverksamhet. I och med föreslagen detaljplan kommer inte fler fastigheter eller byggnader tillkomma. Skulle det bli aktuellt med fler nya detaljplaner som föreslår nya verksamheter i närheten av befintlig bostadsbebyggelse får eventuella frågor om buller från takfläktar/ luftkonditionering hanteras inom ramen för dessa detaljplaner.

Dagens problem med fläktbuller härrör befintlig anläggning, samtidigt bedöms bullernivåerna inte öka till följd av föreslagen detaljplan. Kommunen bedömer därmed att frågan bäst hanteras genom tillsyn med stöd av Miljöbalken. Kommunen har informerat fastighetsägaren att boende upplever problem med buller från verksamhetens fläktar. Upplevs fortsatt problem rekommenderar kommunen att berörda återigen kontaktar fastighetsägaren för dialog. Om detta inte leder till förbättring kan slutligen kommunens miljöavdelning kontaktas. Då kan tillsyn ske med stöd av Miljöbalken.

Föreslagen detaljplan omfattar inte strandpromenaden i väster eller skogspartiet i norr. Synpunkterna rörande utveckling av gångstråk till och från strandpromenaden, liksom synpunkter om grillplats, brygga osv, har därför förmedlats till kommunens Gata/parkavdelning. Avdelningen har meddelat att de tar med sig synpunkterna i deras vidare arbete.

Övriga synpunkter har noterats.

Sändlista vid samrådet

Interna samrådsparter

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

Kommunala Pensionärsrådet
Räddningstjänsten i Östra Blekinge
Affärsverken Karlskrona AB

Myndigheter och organisationer

Länsstyrelsen
Lantmäteriet
Försvarsmakten
Polismyndigheten i Blekinge län
Trafikverket
Region Blekinge
Blekinge museum
PostNord
Skanova
E.ON Sverige AB

Sakägare

Fastighetsägare enligt förteckning

Föreningar

Hyresgästföreningen
Gamla Karlskrona
Fastighetsägarna Syd AB
Företagarföreningen KFH
Karlskrona Centrumförening
Naturskyddsföreningen
Friluftsförbundet
Villaägarna Karlskrona
Bergåsa- Västra Marks Villaägare-
förening

För kännedom

Blekinge läns tidning
Sydöstran

Miljö- och
samhällsbyggnadsförvaltningen

Eleonor Karlsson
planchef

Ellen Strandh
planarkitekt