

Samrådsredogörelse



Detaljplan för del av
Gullbernahult 1 m.fl.,
Gullberna park, 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 miljödombstolen.

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

Inledning.....	5
Förändringar av planförslaget.....	7
Yttranden.....	8
Länsstyrelsen.....	8
Enskilda sakägare.....	15
Föreningar och intresseorganisationer.....	15
Myndigheter, organisationer och bolag.....	17
Politiska partier.....	27
Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag.....	27
Företag.....	30
Övriga – Utan besvär rätt.....	30
Sändlista vid samrådet.....	31

Inledning

Detaljplanen för del av GULLBERNAHULT 1 m.fl., Gullberna park, har varit föremål för samråd 28 juni – 23 augusti 2019. Samrådstiden har annonserats i lokalpressen fredagen den 28 juni 2019.

Under samrådstiden har planhandlingarna (bestående av samrådsbrev, utskicksmissiv, plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning, undersökning, länsstyrelsens yttrande över undersökning, social konsekvensanalys, fastighetsförteckning, dagvattenutredning, översiktlig markteknisk undersökningsrapport för geoteknik, översiktlig miljöteknisk markundersökning samt översiktlig projekterings-PM) funnits tillgängliga på Karlskrona kommun, stadsbiblioteket och Lyckeby bibliotek samt 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	2019-08-23	-
Sakägare		
-	-	-
Föreningar och intresseorganisationer		
Gullbernahult samfällighetsförening	2019-08-12	-
Myndigheter, organisationer och bolag		
Räddningstjänsten i Östra Blekinge	2019-08-15	-
Skogsstyrelsen	2019-07-18	-
Litorina folkhögskola i Karlskrona	2019-08-12	-
Friskolan SvettpärLAN	2019-08-22	-
Politiska partier		
-	-	-
Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag		
Funktionsstödsnämnden	2019-08-20	-
Äldrenämnden	2019-08-30	Förlängd svarstid
Kommunstyrelsen	2019-08-26	Utkast, fastställt av nämnd 2019-09-13 Ingen erinran
Kultur- och fritidsförvaltningen	2019-08-22	-
Kunskapsförvaltningen	2019-08-27	Ingen erinran
Företag		
E.ON Energidistribution AB	2019-06-27	Ingen erinran
Övriga – Utan besvärsmätt		
-	-	-

Förändringar av planförslaget

- Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av diket kapacitet som är gjord inom ramen för dagvattenutredningen. En bilaga till dagvattenutredningen har också kompletterats till handlingarna. Bilagan visar resultatet av kapacitetsmätningen.
- Plankartan har justerats till att tillåta B – Bostäder, D₁ - Vårdboende samt kompletterats med en bestämmelse om att endast flerbostadshus tillåts och att bebyggelsen måste ha en nockhöjd om minst 6 meter.
- Ytan för lokalgata har justerats för att kunna spara ett träd med höga naturvärden. Området öster om trädet har även inkluderats i detaljplanen i form av natur.
- Plankartan har kompletterats med bestämmelse om att ett träd med höga naturvärden ej får fällas samt att det ska skyddas vid byggnation. Marken kring trädet har även belagts med utökad marklovplikt för att skydda trädets rötter.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en tydligare beskrivning av vilka träd som påverkas av planförslaget samt de föreläggande försiktighetsmått som länsstyrelsen lämnat i det samråd som skett enligt 12 kap 6 § miljöbalken.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om att en riskbedömning och kostnadsberäkning för sanering av förorenad mark genomförts inom planarbetet.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om att det är ägaren av VA-nätet som ansvarar för utbyggnad av fler brandposter om nödvändigt.
- En planbestämmelse har lagts till i plankartan för att tydliggöra att behovet av parkeringsplatser ska lösas inom den utpekade kvartersmarken.
- Redaktionella ändringar.

Yttranden

Länsstyrelsen

Samrådsyttrande över detaljplan för Gullbernahult 1 m.fl. i Karlskrona kommun.

Handlingar daterade 2019-05-27 för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Er beteckning: MSN.2018.2378

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att pröva markens lämplighet för ny bebyggelse. För att kunna angöra till platsen föreslås även en utbyggnad av vägen fram till Mosippevägen. Planförslaget innebär uppförande av flerbostadshus med tillhörande parkering samt vårdbostäder.

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen redovisar sina synpunkter nedan som bör beaktas i det fortsatta planarbetet.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att dagvattenhanteringen måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt 11 kap 10 § PBL

Riksintresse

Planområdet berörs av riksintresse för totalförsvaret samt influensområde för luftrum och väderradar, MSA-område och område med särskilt behov av hinderfrihet vilket innebär att inga höga byggnader får uppföras i området. Ronneby flygplats, Luftfartsverket samt Försvarsmakten är 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 (Luftfarts-förordningen SFS 2010:770) skickas in till Försvarsmakten. Flyghinderanmälan avser byggnader och andra föremål (högre än 45 meter och belägna inom tätort, högre än 20 meter utanför tätort). För vidare information se www.forsvarsmakten.se där blankett finns. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att riksintressena för totalförsvaret inte påverkas negativt av planförslaget.

Kommentar:

Trafikverket är hörda under samrådet av detaljplanen och Ronneby flygplats hänvisar generellt till Försvarmakten för frågor kring den MSA-påverkande zonen. Den högsta tillåtna nockhöjden inom området är 14,0 meter över marknivån. Tekniska anläggningar så som skorstenar, ventilationsanläggningar, hisschakt mm är i snitt ca 1-2 meter höga.

Efter dialog med Luftfartsverket vill de endast ha remiss om byggnationen är högre än 20 meter eller om de är arrendator eller fastighetsägare inom eller i anslutning till området. Remisskyldigheten föreligger överallt på svenskt territorium eller territorialvatten. Det som är intressant ur LFVs perspektiv är hur hög högsta punkten på byggnationen blir. Luftfartsverket har därmed inte hörts i detta skede. Om en byggnad inom planområdet skulle förses med så höga tekniska anläggningar så som en mast eller liknande krävs bygglov och i samband med detta finns krav på att en CNS-analys ska skickas till Luftfartsverket om totalhöjden överstiger 20 meter.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

Buller

Området ligger avskärmat från både trafik och verksamheter. Kommunen redovisar dagens bullersituation och gör en uppskattning att trafikmängden är på ungefär samma nivå år 2040 då endast de boendes trafik kommer passera de nya bostäderna. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning. Den bullerökning som kommer att uppstå vid ett genomförande av detaljplanen bedöms vara så pass liten att en bullerproblematik inte bedöms uppstå.

Förorenad mark

Länsstyrelsen anser att det i planhandlingarna tydligt bör framgå vilka mätbara åtgärds mål eller plats specifika riktvärden som ska uppnås för att markens lämplighet ska anses vara säkerställd och bygglov eller startbesked kan ges. Planbeskrivningen bör även ange hur det ska bedömas att målen är uppfyllda vid efterkontroll genom exempelvis samlingsprov, representativ halt, max-värden eller kg avlägsnad förorening.

Enligt 10 kap 23 § PBL ska byggnadsnämnden med ett startbesked godkänna att en åtgärd som kräver bygglov, marklov, rivningslov eller anmälan får påbörjas, om villkor enligt 4 kap 14 § eller 9 kap 37 a § PBL är uppfyllda. Av planbeskrivningen framgår att den planerade markanvändningen för bostäder, enligt Naturvårdsverkets generella riktlinjer, innebär att riktvärden för känslig markanvändning (KM) ska vara utgångspunkten. På plankartan anges "Startbesked får inte ges för ny

bebyggelse förrän markförening har avhjälppts. Kvartersmark, PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.”.

Med stöd av det som anges i planbeskrivningen, på plankartan och i ovan nämnda lagrum uppfattar länsstyrelsen att villkoret för att få byggnadsnämndens godkännande med startbesked är om föreningshalterna i området understiger riktvärdena för känslig markanvändning. Länsstyrelsen anser dock att tydligheten gällande detta mätbara åtgärds mål och hur dess måluppfyllelse ska kunna styrkas behöver förbättras så att den som söker startbesked vet hur villkoret i planbestämmelsen ska kunna uppfyllas.

Kommentar:

Karlskrona kommun anser att mätbara åtgärds mål ej bör inkluderas i planbeskrivningen. Bestämmelse på plankartan bedöms vara garant nog för att avhjälpande av markförening säkerställs och att tillvägagångssätt kommuniceras i bygglovsskedet.

Dagvatten

I dagvattenutredningen föreslås två olika lösningar, antingen dagvattendammar eller magasin med kassetter under mark. I planbeskrivningen har det inte gjorts något ställningstagande till vilken lösning som kommunen föredrar, vilket gör det svårare att bedöma konsekvenserna av ett intensivt regn inom planområdet.

Om ytlig avrinning väljs kommer all icke hårdgjord yta att stå under vatten vid kraftiga regn. Om kassetter däremot väljs vill länsstyrelsen uppmärksamma om att de kan sättas igen av sediment efter en tid. Kassetterna bör därför vara utformade så att de går att sanera. Kassetterna föreslås placeras i parkeringen för att ta hand om dagvatten från eventuell tillkommande bebyggelse. Den beräknade volymen tar dock inte hänsyn till ytterligare avrinning. Om ytterligare bebyggelse planeras är det lämpligt att anpassa storleken på kassetterna, om detta alternativ väljs, så att onödiga markarbeten inte behöver göras.

Oavsett alternativ kommer anslutningspunkten i diket att vara densamma. Planen medger att 85 % av området hårdgörs på ett eller annat sätt och det är därför viktigt att diket är anpassat för en så stor ökad belastning. Länsstyrelsen saknar en mätning eller beräkning av dikets kapacitet, både vad gäller dagens belastning och den framtida belastningen.

Dagvattenutredningen rekommenderar planbestämmelser som inte är införda på plankartan, exempelvis att mark vid husen ska ligga minst 30 cm högre än intilliggande hårdgjord yta eller parkering. Det finns inte heller mark reserverad för dagvattendammar i detaljplanen. Utredningen visar på goda exempel på dagvattenhantering, men alla verkar inte vara genomförbara på grund av platsbrist. Utredningen bör kompletteras så att den visar exempel på åtgärder för dagvattenhantering som är genomförbara på den aktuella platsen.

Byggnaderna föreslås bindas samman med en inglasad vinterträdgård. Om det är tänkt att ha växter under glastaket är det bra om dagvattenhanteringen utformas så att regnet kan tas tillvara för bevattning.

Länsstyrelsen har upptäckt ett eventuellt fel i texten om erforderliga fördröjningsvolymmer på sidan 10 i dagvattenutredningen. I texten står 94 m³, medan tabell och all övrig text anger 168 m³.

Kommentar:

Dagvattenutredningen visar på möjliga principer för dagvattenhantering. Eftersom planen är flexibel och medger många olika lösningar på olika typer av byggnader och utformningar går det inte att presentera exakt hur dagvattenhanteringen ska ske. Detaljplanen hindrar inte att en mindre yta av byggrätten tas i anspråk och att alternativet med öppna dagvattendammar således kan bli aktuellt. En god dagvattenhantering bedöms kunna lösas inom fastigheten och byggrätten i förslaget till detaljplan.

Den planbestämmelse som rekommenderas i dagvattenutredningen men som inte inkluderats i plankartan berör minsta nivå för färdigt golv. Detta hanteras i efterföljande bygglov där även eventuell översvämningssproblematik tas upp.

Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av dikets kapacitet som är gjord inom ramen för dagvattenutredningen. En bilaga till dagvattenutredningen har också kompletterats till handlingarna. Bilagan visar resultatet av kapacitetsmätningen.

Felskrivningen i dagvattenutredningen är åtgärdat och en ny version finns att tillgå.

Övriga synpunkter är noterade.

MKN

Enligt 2 kap 10 § PBL skall MKN följas vid planläggning. Miljökvalitetsnormer är bestämmelser om den lägsta godtagbara miljökvalitet och är juridiskt bindande, fastställda av regeringen utsedd myndighet. Miljökvalitetsnormer finns för luft, vatten och buller. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att det inte finns risk för att någon miljökvalitetsnorm ska överskridas.

Mellankommunala frågor och regionala förhållanden

Förslaget bedöms inte påverka mellankommunala eller regionala förhållanden.

Råd enligt 2 kap PBL

Förhållande till ÖP

Enligt översiktsplanen Karlskrona 2030 är Gullberna park utpekad som ett lämpligt område för 300 nya bostäder i form av flerbostadshus. Det aktuella planområdet angränsar direkt till detta område. Planområdet utgörs av en fotbollsplan och är utpekad som värdefull natur i översiktsplanen. Enligt kommunens grönstrukturplan är fotbollsplanen däremot undantagen från området som är utpekad med höga naturvärden. Istället är det blandädellövskogen runt om fotbollsplanen som är utpekad med höga naturvärden. Även promenadstigarna runt området är utpekade i grönstrukturplanen. En utveckling av planområdet innebär en förtätning av området och följer därmed översiktsplanens intention om att förtäta och förädla redan bebyggda områden

Naturmiljö

Som påtalats i länsstyrelsens yttrande den 30 januari 2019 har området höga naturvärden och det är av stor vikt att dessa värden beaktas vid exploatering av området.

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till områdets höga naturvärden, att åtgärden kräver en anmälan om samråd för den påverkan planen medför på flertalet träd i området. Anmälan om samråd krävs för samtliga vuxna träd som påverkas av åtgärden. Påverkan innebär att träd avverkas eller beskärs eller att schaktning, exploatering eller jordkompaktering sker så att trädens rötter kan skadas.

Den 16 augusti 2019 gjorde länsstyrelsen ett fältbesök på platsen och tittade på de träd som enligt underlaget behöver tas bort. Vissa av dessa är så pass grova att de börjar få betydande naturvärden och eftersom de finns i ett område med höga värden och fridlysta arter knutna till ekar bör de sparas. Det är då viktigt att de inte skadas under byggnadsprocessen. Trädens rötter är minst lika stora som trädets krona och de bör inte utsättas för exempelvis schaktning, kompaktering eller uppställning av tunga maskiner. (Se foldern Skydda träden vid arbeten).

Vid samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken kommer länsstyrelsen att ta upp vilka åtgärder som anses vara lämpliga för träden.

Kommentar:

Ett samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken har genomförts och de föreläggande försiktighetsmått som länsstyrelsen lämnat har inkluderats i planbeskrivningen. Ett träd har försetts med skydd i och med detta samråd och extra försiktighetsåtgärder har inkluderats i planbeskrivningen för att skyddet ska kunna efterlevas.

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.

Kommunen har översiktligt redovisat relevanta miljömål och beskrivit hur detaljplanen förhåller sig till dessa vilket länsstyrelsen anser är tillräckligt.

Klimatanpassning

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

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

Kommentar:

I planbeskrivningen finns risk för högt vattenstånd samt översvämning beskrivet. Förslaget innebär även en liten påverkan på naturmiljön. Träd som behövs tas ner i och med förslaget beskrivs också i planbeskrivningen.

Energihushållning

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

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

- 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, exploateringstal, parkeringsnorm, avstånd till kollektivtrafik och turtäthet, möjligheter att försörja den nya bebyggelsen med fjärr-/närvarme och solvärme, tillgång till service samt funktionsblandning.

Kommentar:

Synpunkten är noterad. I planbeskrivningen behandlas flera av ovanstående faktorer.

Redovisning av detaljplanens konsekvenser på fastighetsnivå

Enligt 4 kap 33 § PBL ska konsekvenserna på fastighetsnivå för organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder framgå av detaljplanens planbeskrivning. Länsstyrelsen anser att kommunen på ett tydligt sätt har redovisat konsekvenserna på fastighetsnivå.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Karlskrona kommun har upprättat en checklista för identifiering av omständigheter som talar för eller emot betydande miljöpåverkan. Kommunens ställningstagande är att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms få betydande miljöpåverkan och att en MKB enligt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen, PBL, inte krävs. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning och samråd med länsstyrelsen har härmed skett.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av funktionschef Lena Ekroth med planarkitekt Annica Karlsson och samhällsplanerare Lina Sandberg som föredragande. I ärendet har även naturvårdshandläggare Elvira Isacson Nilsson, biolog Annika Lydänge samt miljöskyddshandläggare Stefan Andersson och Anna Algö deltagit.

Enskilda sakägare

Inga enskilda sakägare har yttrat sig över detaljplanen.

Föreningar och intresseorganisationer

Gullbernahult samfällighetsförening

Gullbernahults Samfällighetsförening vill med detta dokument lämna in synpunkter på planförslaget rörande nya detaljplaner för GULLBERNAHULT 1, 21 och 31.

Medlemmarna och styrelsen av Gullbernahults samfällighetsförening har farhågor om ökad trafik i området under och efter eventuella byggnationer av Gullbernahult 1, 21 och 31. Vi ser ett utökat behov av gång- och cykelvägar i hela området Gullberna Park. Situationen är redan idag osäker för gångare och cyklister. Eventuella nybyggnationer med byggtrafik och befolkningsökning skulle innebära risk att ytterligare försämra trafiksäkerheten i området. Gullbernahults samfällighetsförening representerar ca 60 hushåll, där många är barnfamiljer. Barnen förflyttar sig dagligen till förskolor/skolor/fritidshem i området och behöver en säker väg att gå eller cykla på.

En annan farhåga rörande förskolor/skolor/fritidshem är att nybyggnationer kommer att påverka utbudet av skolor, förskolor och fritidshem i Gullberna Park då vissa nya byggnaderna ser ut att begränsa storlekarna på rastgårdarna och de grönområden som idag nyttjas för raster, undervisning, idrott och exkursioner. Om skolornas och förskolornas ytor kraftigt reduceras kanske dessa inte kan fortsätta bedriva sin verksamhet, vilket vore ytterst olyckligt då det redan idag råder brist på förskole- och skolplatser i kommunen.

Slutligen tror vi att vissa nybyggnationer kan ha en negativ påverkan på den vackra blandädellövskogen med många unika äldre träd av bok och ek med ett högt naturvärde och som dessutom utgör ett ströv- och rekreationsområde för samtliga boende i området.

Det finns bland annat två nyckelbiotopområden vid Gullbernahult 31 som Skogsstyrelsen har sett ut som ”Skogens pärlor” och som anses särskilt skyddsvärda. Dessa ska enligt lag ha en hög skyddsprioritet, särskilt med hänsyn till deras stora betydelse för trädlevande arter av insekter, svampar, mossor och lavar varav flera är rödlistade arter. Enligt Karlskrona kommuns Grönstrukturplan klassas dessa områden som natur med höga till mycket höga naturvärden och bör undantas från alla skadande ingrepp bland annat eftersom den utgör en sk. ekologisk ryggrad.

Forskning har dessutom visat att såväl förskollärare som lärare och äldreomsorgspersonal upplever att utevistelser i grönområden förbättrar motorik och koncentrationsförmåga hos barn och sömnen hos de äldre (forskning av Patrik Grahn, professor i landskapsarkitektur vid SLU). Det

finns även studier som visar att försökspersoner som har återhämtat sig genom en promenad i naturen känner sig gladare, mindre arga och har lägre blodtryck än personer som har gått en promenad i en stadskärna (forskning av Terry Hartig, professor i miljöpsykologi vid Uppsala universitet). Även Kajsa Mickelsson, utredare vid Folkhälsomyndigheten, framhåller flera hälsovinster genom att ha kontakt med naturen: ”Just nu sker en förtätning i städerna och konkurrensen om marken ökar. Det gröna byggs bort eftersom det behövs fler bostäder och ytan per elev på skolgårdarna har minskat. Vi vill att man ska tänka till i detta. Att prioritera grönområden och en hälsosam vardagsnära utemiljö är en nyckel till hälsa. För svåra barn såväl som för resten av befolkningen” säger Kajsa Mickelsson.

Vi vill härmed starkt rekommendera att bevara de två nyckelbiotopområdena i Gullberna Parks östra och södra del intakta liksom att bevara blandadellövsskogen med högt till mycket högt naturvärde och de befintliga promenadstigarna som löper genom området.

Vi är tacksamma om ni kan ta våra synpunkter i beaktande i framtida beslut gällande planeringen av ny detaljplaner i Gullberna Park.

Kommentar:

Det kommer i samband med antagande av detaljplanen upprättas ett exploateringsavtal där fastighetsägaren förbinder sig att bygga en cykelväg från det aktuella planområdet genom skogen och ansluta strax öster om Örtvägen. Detta skulle ge bättre möjligheter att kunna undvika Kolonivägen för de som rör sig till fots eller med cykel och istället använda de mindre gatorna inom Gullberna park samt den nya cykelvägen.

Planförslaget innebär att en del av gräsplanen fortfarande kommer kunna användas för skolornas verksamhet. Dessutom kommer ytan sydväst om gräsplanen som tidigare använts för tennis att göras i ordning av fastighetsägaren för skolornas förfogande. Detta kommer regleras i ett exploateringsavtal.

Detaljplanen har ingen påverkan på de nyckelbiotopområden som finns söder, öster och väster om planområdet. Planens inverkan på naturmiljön begränsas till att ett fåtal träd behöver tas ner för att kunna bredda vägen som ska användas som infartsväg till den aktuella platsen. Ett samråd kring nedtagandet av dessa träd har genomförts med länsstyrelsen och de föreläggande försiktighetsmått som länsstyrelsen lämnat har inkluderats i planbeskrivningen. Bedömningen är att detaljplanen kommer ha en mycket begränsad inverkan på naturmiljön.

Myndigheter, organisationer och bolag

Räddningstjänsten i Östra Blekinge

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

Åtkomligheten för Räddningstjänsten skall beaktas, enligt kapitel 5:94 Boverkets byggregler (BFS 2006:12). Om gatunätet inte ger åtkomlighet för Räddningstjänstens fordon i samband med utrymning och släckinsats, skall en särskild körväg (räddningsväg) ordnas.

För våningsplan över tre plan skall det finnas uppställningsplatser för höjdfordon i anslutning till byggnaden så att respektive lägenhet kan nås för utrymning. Vid utformning av parkeringsplatser i anslutning till fastigheterna ska detta säkerställas. Ett alternativ till utrymning via Räddningstjänstens höjdfordon är att bygga så kallade TR 2-trapphus där utrymning kan ske utan hjälp från Räddningstjänsten.

Brandvattenförsörjning. Enligt VAV P 76 bör det inte vara mer än 150 meter mellan brandposterna. Beroende på var närmaste brandpost är belägen så kan det vara aktuellt att komplettera med fler brandposter.

Kommentar:

Vägen fram till planområdet föreslås breddas enligt planförslaget vilket kommer möjliggöra åtkomlighet för räddningsfordon. Inom kvartersmarken preciseras inte byggnadens placering men största byggnadsarea reglerar att utrymme även finns för parkering och eventuella nödvändiga uppställningsplatser. Även reglering hur nära fastighetsgräns byggnaden får stå finns.

Planbeskrivningen har kompletterats med information om att det är ägaren av VA-nätet som ansvarar för utbyggnad av fler brandposter om nödvändigt.

Skogsstyrelsen

Yttrande över detaljplan för del av Gullbernahult 1 m fl, Gullberna park, Karlskrona kommun

Skogsstyrelsen har beretts möjlighet att yttra sig i rubricerat ärende. Skogsstyrelsen yttrar sig endast i frågor som rör myndighetens ansvarsområde som sektorsmyndighet för skog och skogsbruk.

Enligt de översända handlingarna har redan Länsstyrelsen Blekinge den januari 2019 på sidan 4 (5) sammanfattningsvis påpekat att platsens

naturvärden är av stor vikt och de av Länsstyrelsen omnämnda värden beaktas vid exploatering samt att åtgärder som kan komma att störa eller bör på andra sätt skada träden tydliggörs i det fortsatta detaljplanarbetet.

Skogsstyrelsen har ingen ytterligare eriman.

Kommentar:

Synpunkterna har noterats.

Litorina folkhögskola i Karlskrona

Ärende: MSN 2018.2378 Detaljplan för Gullberna hult 1 m.fl. Gullberna Park, Karlskrona kommun.

I skrivelse 1019-06-24 har MSN berett Stiftelsen Litorina folkhögskola m.fl. yttra sig över rubricerat planförslag innefattande byggnation av 50 bostäder genom flerbostadshus i södra delen av Gullberna Park området. I MSN:s ovan nämnda skrivelse står det ca 35 lägenheter, men i Länsstyrelsens yttrande 2019-01-30, 402-97-2019 skrivs det att syftet med detaljplanen är exploatering av ca 50 nya bostäder. Varför denna diskrepans mellan Länsstyrelsens och MSN:s skrivelser?? Av det ritningsunderlag som ingår i planförslaget framgår att den nya byggnationen kommer i allt väsentligt förläggas till den fotbolls- och idrottsplan som ligger strax söder och sydväst om de skolor inklusive förskolor till antalet 6 st som ligger inom den ursprungliga bebyggelsen från 1950-talet på Gullberna Park. Bland dessa skolor ingår Litorina folkhögskola, vars södra fastighetsgräns endast ligger knappt 70 meter från norra delen av den fotbollsplan som planförslaget omfattar.

Den aktuella fotbolls- och rekreationsplanen anlades när Gullberna mentalsjukhus uppfördes under mitten av 1950-talet och har allt sedan dess använts. Den är den enda öppna större gröna ytan inom hela Gullberna området och den enda markyta där ovannämnda skolor idag kan bedriva idrotts- och andra utomhus aktiviteter. Ett bibehållande av denna rekreationsyta för Litorina och de andra skolorna är av än större betydelse särskilt som det Bygglov MSN beviljat för uppförande av fem flerbostadshus tätt intill skolornas södra fastighetsgräns kommer hindra skolorna i dess utövande av sin verksamhet på det egna tomtområdet. För närmare utveckling av denna fråga hänvisas till Litorina folkhögskolas m.fl. överklagande av nämnda Bygglov. Se bilaga.

För Litorina Folkhögskola är det av synnerlig vikt att denna idrottsplan lämnas orörd och Litorina hänvisar här till den Sociala konsekvensanalys som bifogas i utskicket om förslaget till den nya Detaljplanen. I denna konsekvensanalys konstateras att gräsplanen idag användes för skolidrott och andra uteaktiviteter kopplade till skolorna. Delvis som motargument anförs i konsekvensanalysen att tillräckliga friytor finns i närheten av bostadshusen och omvårdnadsboendet. Dessa ytor kan självfallet inte ersätta en fotbolls- och idrottsplan med en yta av 7000 kvm.

Samtidigt hänvisas till en gräsyta söder om det föreslagna bostadsområdet där skolornas barn kunde ha sina aktiviteter. Det är ett område som inrymmer gamla tennisplaner från mentalsjukhusets dagar. Dessa ligger i rent förfall och har inte använts på de sista 30 åren. På en del av den gamla tennisplanen ligger dessutom en mängd rishögar som någon lämpat där istället för att forsla dem till Kommunens återvinningscentral i Bubbetorp. Denna mark ligger strax söder om idrottsplanen och vårt förslag är att det nya bostadsområdet förlägges till detta område så att idrottsplanen förblir orörd för skolornas utomhusaktiviteter. Det skall också särskilt påpekas att idrottsplanen utnyttjas inte bara av skolorna inom Gullberna Park utan också av allmänheten. När undertecknad söndagen de 11/8 tog en promenad i området fanns det personer som i eftermiddagssolen ägnade sig åt privata gymnastövningar på idrottsplanen.

Vårt förslag att förlägga det nya bostadsområdet till platsen för de nedlagda tennisplanerna innebär att de nya bostäderna kommer ligga närmare havet och lägenheter i de nedre våningarna bör också kunna få havsutsikt om nu detta prioriteras i boendet. Sannolikt kunde man bygga fler än 50 lägenheter i detta området och därmed kunna flytta några av de flerbostadshus på Gullberna hult 31 varom MSN på delegation redan beviljat Bygglov. Ett beslut som enligt vad ovan nämns redan överklagats av Litorina folkhögskola m fl.

En annan fråga av ytterst stor betydelse att beakta är den idag allt för begränsade tillgången till parkeringsplatser på hela Gullberna området. Vi kan inte se att förslaget till Detaljplan i tillräcklig utsträckning löser problemen. Särskilt som tillgången till parkeringsplatser i det av MSN nyligen beviljade Bygglovet för fem flerbostadshus på Gullberna hult 31 är alldeles för liten och kommer ytterligare anstränga den rådande situationen inom hela Gullberna området.

Slutligen är det Litorinas uppfattning, som dessutom delas av många vilka har sin verksamhet inom Gullberna området, att till fartsvägarna till Gullberna blivit allt för underdimensionerade till följd av den stora expansion området fått under de senaste tio åren. Detta gäller även tillfartsvägen till det nya bostadsområdet i det aktuella förslaget till Detaljplan.

Sammanfattningsvis kan således Litorina folkhögskola samtycka till en ny Detaljplan med byggnation förutsatt att det nya bostadsområdet förflyttas längre söder ut, så att idrottsplanen i sin helhet bibehålls för alla skolornas idrotts- och andra utomhusaktiviteter, samt att parkeringsplatser och tillfartsvägar löses på ett tillfredställande sätt.

Avslutningsvis vill vi tillåta oss denna reflektion. Nyligen har tjänstemännen vid MSN på delegation meddelat beslut om ett omfattande Bygglov inkluderande hela fem flerbostadshus om sammanlagt 100 lägenheter i det ytterst känsliga Gullberna Parkområdet, trots att bygglovsansökan visade det sig stod i strid med den gällande Detaljplanen. Det tog endast två veckor från det bygglovsansökan inkom till MSN till

dess Bygglov beviljats. Detta mycket omfattande och känsliga Bygglov har sålunda på kort tid meddelats utan att det varit föremål för prövning i den politiskt tillsatta Byggnadsnämnden. Det är vår förhoppning att i framtiden omfattande byggnation vare sig den sker i linje med politiskt fastställd Detaljplan eller ej frågan om Bygglov blir prövad av Karlskronabornas politiska företrädare i dess Byggnadsnämnd.

Till Litorina folkhögskola i Karlskronas yttrande har även bifogats ett registreringsbevis för näringsdrivande stiftelse från Länsstyrelsen Skåne, ett bygglovsbeslut för fastigheten Gullbernabult 31 från Karlskrona kommun samt Stiftelsen Litorina Folkhögskolas överklagande av Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens beslut om bygglov för fastigheten Gullbernabult 31 i Karlskrona kommun.

Kommentar:

Det uppskattades i den undersökning om betydande miljöpåverkan som genomfördes innan samrådet att den föreslagna byggnationen kunde innehålla upp till 50 lägenheter. I arbetet med samrådshandlingarna har denna siffra istället justerats till 35 lägenheter. Detaljplanen styr dock inte antalet lägenheter utan endast storlek på byggnaden. Utifrån detaljplanen finns möjlighet att utforma nya bostäder eller nytt vårdboende på ett annat sätt än det exempel som finns i detaljplanen.

Det som påvisas i planhandlingarna är att det finns tillräckligt med friyta för att uppfylla allmänhetens behov i anslutning till de bostäder som finns i västra Gullberna park. Det är inte tanken att skolorna ska använda sig av dessa ytor. För att säkerställa att det finns friytor för skolorna att använda kommer en del av gräsplanen att lämnas samt att den tennisplan som finns sydväst om gräsplanen kommer att iordningställas till en öppen friyta för att skolorna ska kunna använda dem. Den gräsyta som finns direkt söder om gräsplanen och som också används av skolorna kommer inte att påverkas.

Att förlägga bostäder till tennisplanerna kan inte bli aktuellt då här finns högre naturvärden som påtagligt skulle skadas av detta. Det kommer regleras i ett exploateringsavtal att fastighetsägaren ska iordningställa den gamla tennisplanen till en öppen friyta så att den uppfyller skolornas behov.

Karlskrona kommun bedömer att erforderlig kvartersmark finns för att lösa det parkeringsbehov som uppstår genom detaljplanens genomförande. En planbestämmelse har lagts till i plankartan för att tydliggöra att behovet av parkeringsplatser ska lösas inom den utpekade

kvartersmarken. Det säkerställs sedan i bygglovet att tillräckligt många parkeringsplatser tillskapas. Krav på parkeringsplatser från ny bebyggelse kommer således inte att påverka den generella situationen inom Gullberna park.

Inom ramen för detaljplanen ryms tillfartsvägen till gräsplanen men inte de andra tillfartsvägarna till hela Gullberna park. Tillfartsvägen till gräsplanen medges en breddning i och med detaljplanen. Utförande av denna breddning kommer regleras i ett exploateringsavtal med fastighetsägaren.

Bygglovet för de bostäder öster om aktuell detaljplan hanteras inte inom ramen för detaljplanen.

Friskolan SvettpärLAN

Friskolan SvettpärLAN som är verksamhetsutövare i byggnaden Högholmen på fastigheten Gullbernahult 23 har följande synpunkter på Detaljplan för fastigheten Gullbernahult 1 m.fl. (diarienummer MSN-2018-2878).

SvettpärLAN anser att detaljplanen inte överensstämmer med översiktsplanen. Platsen är inte lämplig för ny bebyggelse eftersom ytan som skolan använder för idrottsundervisning och som friyta för lek och utevistelse försvinner vilket är en betydande olägenhet för skolan. Dessutom kommer trafiken öka på ett redan underdimensionerat och trafikfarligt vägnät vilket innebär en fara för människors säkerhet.

Översiktsplanen

I Översiktsplan 2030 står det att det är möjligt att bygga flerbostadshus med cirka 300 lägenheter i Gullberna Park. Två olika områden är utpekade för "Bostadsbebyggelse" på kartan. Planområdet ingår dock inte i något av dessa två områden utan är istället utpekade som "Höga naturvärden enligt grönstrukturplanen". I Grönstrukturplanen har dock inte planområdet höga naturvärden. Enligt planbeskrivningen är bedömningen att eftersom planområdet inte har höga naturvärden i Grönstrukturplanen och att det angränsar direkt till ett område utpekade för ny bostadsbebyggelse så stämmer detaljplanen överens med översiktsplanens intentioner. Även om planområdet inte har höga naturvärden har det stora fritids- och rekreationsvärden och är en viktig friyta för både skolorna och de boende i området. Det är antagligen därför den ingår i "naturområdet" i översiktsplanen. Att bostäderna byggs på ett annat ställe än där markanvändningen enligt översiktsplanen är bostäder innebär att detaljplanen inte överensstämmer med översiktsplanen.

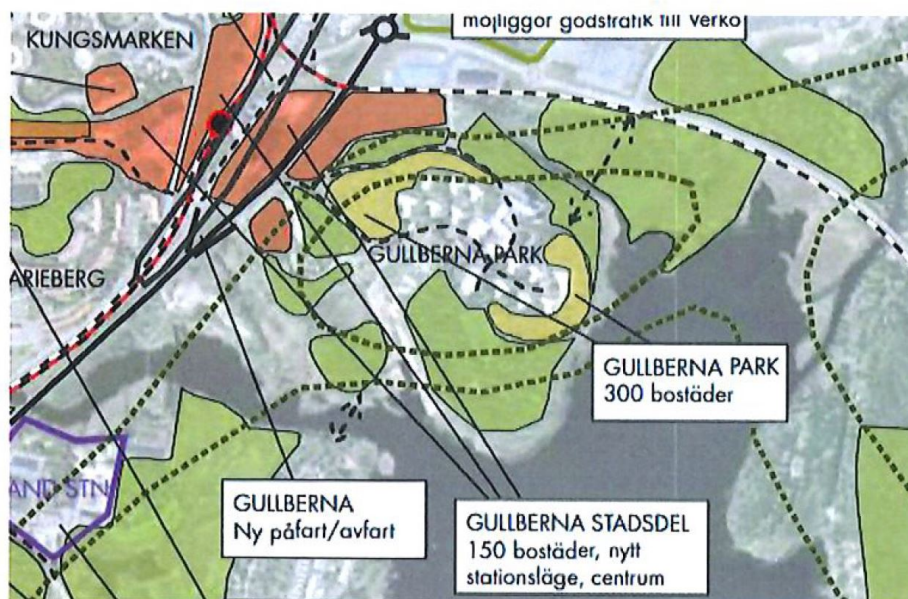


Illustration i Översiktsplan 2020

I det sydöstra området av de två utpekade områdena för bostadsbebyggelse i Översiktsplanen har exploateringen precis påbörjats. Men istället för de cirka 110 bostäder som anges i den detaljplanen planerar exploatören för 190 lägenheter vilket innebär att det blir ca 70 % fler bostäder. Om även det nordvästra området bebyggs med 70 % fler lägenheter blir det totalt 510 bostäder på de två utpekade områdena istället för de 300 som anges i översiktsplanen. I den nya detaljplanen finns en byggrätt på 8800 kvm BTA (2200 BYA x 14 m/4 vån) vilket innebär att det kan bli upp till 300 nya bostäder om det bara byggs 1 rok. Tillsammans med befintliga outnyttjade byggrätter innebär det att det kan bli upp till 810 nya bostäder på Gullberna Park istället för 300 som översiktsplanen anger. Det innebär att detaljplanen inte överensstämmer med översiktsplanen.

Friyta för skolan

Enligt PBL 2 kap. 9 § ska en åtgärd lokaliseras, placeras och utformas så att den inte innebär en betydande olägenhet för omgivningen. Att bebygga fotbollsplanen innebär en betydande olägenhet för skolan eftersom skolan blir av med viktig friyta och det är därför inte lämpligt att bebygga planen.

Fotbollsplanen är en tillgång för både de boende och verksamheterna i området. Både Friskolan Svettpärlan och Karlskrona Montessorifriskola använder planen för sin idrottsundervisning. Friskolan Svettpärlan använder fotbollsplanen för idrottsundervisning i skolans samtliga klasser ca 20-25 timmar/vecka under april-juni samt augusti-september. Fritids är där minst en eftermiddag i veckan under läsåret och emellanåt under sommaren. Planen används till fotboll, brännboll, lekar, hinderbanor, jogging, stafetter mm. Eftersom stora delar av Gullberna Park är kuperat och utgörs av skog är det en av få plana platser där sådana aktiviteter kan utövas. Även skogen runt skolan används på idrottslektionerna för tex orientering, friluftsliv med mera. Men de möjligheterna minskar nu när det ska byggas sju flerbostadshus i området vilket gör att fotbollsplanen blir ännu viktigare för skolan.

Om fotbollsplanen bebyggs har skolan ingenstans att bedriva vår idrottsundervisning under vår, sommar och höst. Enligt planbeskrivningen ska de gamla tennisbanorna göras iordning så att skolorna kan ha denna yta som ersättningsyta. Detta ska regleras i ett exploateringsavtal. Ett område i den södra delen av fotbollsplanen kommer även sparas för skolorna att använda. Men den lilla yta som bli kvar av fotbollsplanen kan varken användas för skolidrott eller som lektyta för fritids. Hur den yta som en gång i tiden var tennisbanor görs iordning och hur stor den blir är avgörande för om skolan kan använda den. Gör man en spontanidrottsplats med konstgräs m.m. kan det fungera. Planen måste dock ha dränering så den inte står i vatten och vara tillgänglig och det skulle vara önskvärt med omklädningsrum.

Ett exploateringsavtal innebär inga garantier för att ersättningsytan kommer att iordningsställas. En utbyggnad av gång- och cykelvägarna var en förutsättning för att kunna bygga bostäderna i den angränsande detaljplanen P686 och reglerades därför i exploateringsavtalet till den planen. Men fastighetsägaren struntade i att bygga cykelvägarna och fick ändå bygglov. Dessutom är det tveksamt om det är lagligt att reglera detta i exploateringsavtalet eftersom avtalet enligt PBL 5 kap. 39 § enbart får avse åtgärder som är nödvändiga för att detaljplanen ska kunna genomföras. Nya friytor är inte nödvändigt för att detaljplanen ska kunna genomföras, men det är nödvändigt för att platsen ska bli lämplig för bostäder och för att planen inte ska innebära en betydande olägenhet för skolan. Ska fotbollsplanen anses vara lämplig för bostadsbebyggelse måste ersättningsytor iordningsställas innan detaljplanen antas, att det står i ett exploateringsavtal räcker inte.

Om skolan inte kan ha idrottsundervisning på Gullberna Park under vår, sommar och höst innebär det stora konsekvenser för skolan. Vi kommer bli tvingade att köra våra elever i buss till andra ställen för att kunna bedriva idrottsundervisningen, vilket vi gör på vinterhalvåret idag. Det får stora ekonomiska konsekvenser för skolan, tid går åt för transporter för både elever och lärare och det får även negativa miljökonsekvenser.

Trafiksäkerhet

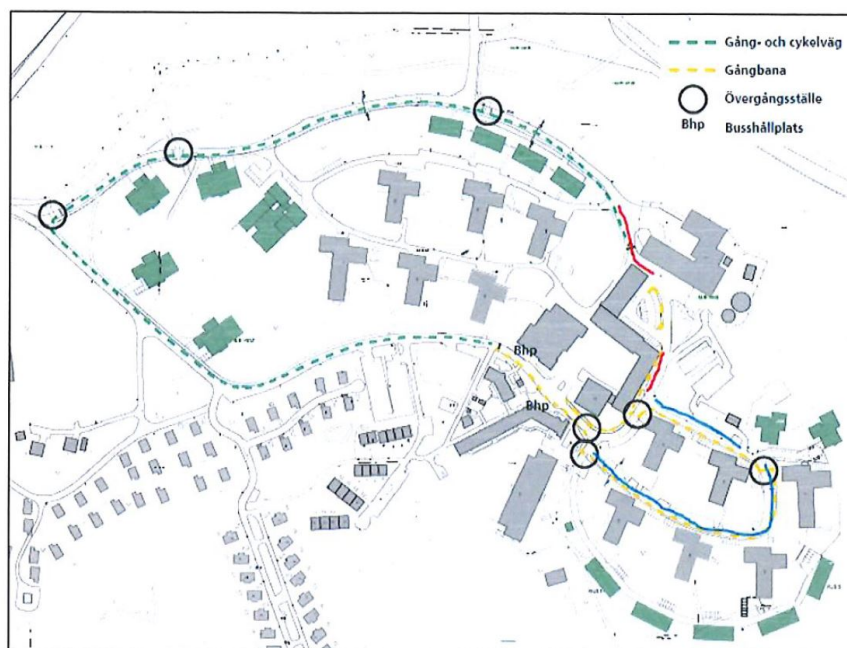
Enligt PBL 2 kap. 5 § ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet, möjligheterna att ordna trafik samt risken för olyckor. Enligt PBL 2 kap. 9 § ska en åtgärd lokaliseras, placeras och utformas så att den inte innebär fara för människors hälsa eller säkerhet.

En ny byggrätt som innebär att det kan bli upp till 300 nya bostäder förutom de som redan är planerade på Gullberna Park innebär en säkerhetsfara för alla trafikanter men särskilt för de oskyddade trafikanterna. Detta eftersom det saknas cykelvägar i stora delar av området och det även saknas gångvägar på vissa sträckor. Vägnätet på Gullberna Park anlades på 1950-talet när Gullberna mentalsjukhus byggdes. Vägnätet dimensionerades för sjukhusets personal- samt varustransporter och för den fordonspark som fanns på den tiden.

Patienterna medförde inga transporter eftersom de tillbringade all sin tid på området och de hade antagligen inte så många besökare. Numera är det ett flertal olika verksamheter i området och det har byggts ett stort antal bostäder i den västra delen. Det finns fyra förskolor, två grundskolor och en folkhögskola. De båda grundskolorna, Friskolan Svettpärulan och Karlskrona Montessoriskola, har tillsammans ca 500 elever och Litorina folkhögskola har ca 600 elever. Både förskolor och skolor har ett stort upptagningsområde i kommunen. Båda grundskolorna är friskolor vilket innebär att eleverna inte har kommunal skolskjuts utan tar sig till skolan på egen hand eller med hjälp av sina föräldrar. Bussförbindelserna till Gullberna Park är inte särskilt bra vilket gör att många föräldrar skjutsar sina barn med bil, särskilt de yngre. De flesta av de äldre eleverna cyklar till och från skolan eller åker buss. De flesta som åker buss går mellan skolan och busshållplatserna på Hultvägen eller Lallerstedts gata. Det innebär att det framförallt mellan klockan 7 och 8 på morgonen och klockan 16 och 17 på eftermiddagen är väldigt stora trafikmängder. Både gående, cyklister, bilar, lastbilar och bussar ska samsas i det underdimensionerade vägnätet vilket innebär en stor olycksrisk.

I samband med planarbetet för detaljplanerna P686 och P711 gjordes en Trafik- och parkeringsutredning. Utredningen visade att trafiksituationen i viss mån är otillfredsställande. Särskilt på Backsippevägen, där många förskolor är belägna, finns behov av att höja trafiksäkerheten. Det konstaterades även att det är av betydelse att gång- och cykelvägnätet byggs ut i Gullberna Park i samband med att antalet boende i området ökar.

I exploateringsavtalet till detaljplan P686 står att "Bolaget förbinder sig att bygga ut gång- och cykelvägarna inom Gullberna park i enlighet med den Trafik- och parkeringsutredning (Atkins 2009-04-23) som bolaget tagit fram senast i samband med exploateringen av nämnda planområde. Dock skall Backsippevägen av bolaget förses med gångbana eller alternativt att vägen utformas som en gångfartsgata enligt trafikutredningen ovan. Nämnda åtgärder/arbeten på Backsippevägen skall vara utförda senast under år 2011." Fastighetsägaren har trots överenskommelsen i exploateringsavtalet inte gjort dessa trafiksäkerhetsåtgärder. Det saknas fortfarande cykelbana i större delen av området och gångbana på vissa delar. Det finns trottoar på vissa sträckor men eftersom det är förbjudet att cykla på trottoarer måste cyklisterna dela den smala vägbanan med bilar, bussar och lastbilar. Backsippevägen har först nu (2019) gjorts enkelriktad och vägen har fått en separerad gång- och cykelväg (blått streck på bilden nedan) vilket är väldigt bra. Detta skedde dock 8 år senare än vad som var överenskommet i exploateringsavtalet. På Kolonivägen har det satts upp vita plaststolpar på två kortare sträckor (röda streck på bilden nedan) vilket får antas innebära att man ska gå/cykla innanför dem. Men eftersom det mellan de två sträckorna saknas stolpar är det mycket oklart hur cyklisterna ska bete sig när de ska cykla norrut på Kolonivägen eftersom man enligt trafikreglerna ska cykla på höger sida av vägen när det inte finns någon cykelbana. Stolparna har därför inneburit att cyklister som ska norrut ska samsas med motorfordonen på en ännu smalare gata än innan.



Blått streck visar sträckan med nybyggd gång- och cykelbana och röda streck visar sträckorna med vita stolpar



Kolonivägen norrifrån



Kolonivägen söderifrån

Trafik -och parkeringsutredningen utgick ifrån att det skulle bli ca 110 lägenheter i det sydöstra området. Projektet har dock ritats om så nu innehåller det 190 lägenheter vilket gör att trafiksituationen blir ännu besvärligare än vad utredningen kom fram till. Dessutom har Litorina folkhögskola ökat sitt elevantal från 200 elever (2009) till 600 elever (2019) sedan utredningen gjordes.

I den nu aktuella detaljplanen står det i planbeskrivningen under rubriken "Trafik" att tillgången på gång-och cykelvägar varierar. Men det står ingenting om att vägnätet är underdimensionerat och att det är mycket osäkert för oskyddade trafikanter eftersom det saknas gång-och cykelvägar. Under rubriken "Sociala aspekter/Tillgänglighet och trygghet" står det att gång-och cykelvägnätet är bristfälligt. Men sedan nämns det inget om gång-och cykelvägarna under rubriken "Planförslaget och konsekvenser". Konsekvensen av detaljplanen är att det kommer bli ytterligare trafik vilket gör trafiksituationen för oskyddade trafikanter ännu mer otrygg än vad den är idag och det borde definitivt framgå av planbeskrivningen. I den sociala konsekvensanalysen i avsnittet "Trygghet" står att planförslaget inte kommer nämnvärt förbättra trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter. Det borde istället stå att planförslaget kommer att försämra trafiksäkerheten. I avsnittet "Barnperspektiv" nämns inte ett ord om att barnens redan farliga skolväg blir ännu farligare pga. ökad trafik vilket borde framgå. Trafiksituationen måste utredas ordentligt i

detaljplanen och åtgärder måste vidtas innan planen antas. Utredningen behöver utgå ifrån de verksamheter som finns på området idag och både de trafikmängder som det är idag och de som kommer att genereras av de byggrätter som redan finns och som den aktuella detaljplanen medger.

Dagens trafiksituation gör att det inte är lämpligt att planlägga för ytterligare bostadsbebyggelse på Gullberna Park förrän det finns gång- och cykelvägar i hela området. Innan det finns uppfylls inte kraven i PBL 2 kap. 5 § och 9 § och platsen är därför inte lämplig för bebyggelse.

I en detaljplan ska det göras en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen. I den här planen står fastighetsägarens enskilda intresse av att bygga bostäder på fotbollsplanen mot det allmänna intresset att behålla planen för fritids- och rekreationsändamål samt de två grundskolornas enskilda intresse av att kunna ha idrottsundervisning på planen samt använda den som friyta för lek och utevistelse. I den avvägningen bör intresset av att behålla planen obebudd väga tyngre än fastighetsägarens intresse av att exploatera den. Detta särskilt eftersom det finns flera outnyttjade byggrätter inom området.

Kommentar:

Översiktsplanen visar en övergripande viljeriktning och är inte menad att läsas på fastighetsnivå. Eftersom det aktuella området är i direkt närhet till utpekade områden har ansetts att det stämmer överens med översiktsplanens intentioner om att det är möjligt att förtäta med bostäder inom Gullberna park.

Antalet lägenheter som kan bebyggas inom byggrätten begränsas inte bara av BTA utan även av krav på parkering. Parkering ska enligt detaljplanen lösas inom byggrätten och ju fler lägenheter som byggs desto fler parkeringsplatser måste man även få plats med inom ytan. Detta kommer begränsa antalet lägenheter. Det är inte heller troligt att det finns en efterfrågan marknadsmässigt på så många små lägenheter i Gullberna park.

Det som tagits fram för detaljplanen P686 är en överenskommelse mellan Karlskrona kommun och Dagon Karlskrona AB och inte ett exploateringsavtal. När marken såldes följde således inte överenskommelsen med eftersom den var knuten till ett bolag och inte till en detaljplan. I detta fall kommer ett exploateringsavtal kopplas till detaljplanen och inte till den aktuella fastighetsägaren. Det kommer säkerställa att de åtgärder som listas kommer att genomföras även om marken byter ägare.

Dialog med fastighetsägaren har bekräftat att det inte finns några avtal eller andra överenskommelser mellan fastighetsägaren och de som idag använder platsen som hindrar att marken tas i anspråk för ett annat

ändamål.

Detaljplanen adresserar trafiksituationen i den utsträckning som kan anses rimlig med hänsyn till detaljplanens omfattning. I förslaget finns därför en breddning av Mosippevägen fram till gräsplanen. Här ska även inkluderas en gångbana, något som inte finns i dagsläget. Enligt kommande exploateringsavtal ska även en cykelbana byggas ut som förbinder det aktuella området med Örtvägen. Detta kommer medföra att boende men även besökande till östra Gullberna park kan ta sig genom området via cykel eller gång på de mindre trafikerade villagatorna och sedan via den föreslagna cykelvägen för att komma till östra sidan.

Politiska partier

Inga politiska partier har yttrat sig över detaljplanen.

Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag

Funktionsstödsförvaltningen

Funktionsstödsförvaltningen är positiv till att nya bostäder planeras på fastigheten Gullbernahult 1 m.fl., Gullberna Park.

Funktionsstödsförvaltningen har vid kontakt med miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen uttalat att området kan vara lämpligt för etablering av bostäder med särskild service enligt LSS. Detta med tanke på närheten till naturmark och därmed möjlighet till uteaktiviteter och rekreation.

Förvaltningen önskar att ha en dialog med fastighetsägaren under den fortsatta processen.

Kommentar:

I ett tidigt stadie av detaljplanens framtagande diskuterades möjligheten att etablera LSS-bostäder på den delen som återstår av gräsplanen. En avvägning har dock gjorts mellan detta intresse och skolornas möjlighet att kunna bedriva skolidrott inom Gullberna park. Således kommer området att lämnas för detta ändamål och inte prövas för etablering av LSS-bostäder.

Äldrenämnden

Äldrenämnden beslutar efter tillstyrkan från äldrenämndens arbetsutskott att konstatera att det är positivt om ett konceptboende Bovieran hittar lokalisering och således ger ytterligare ett boendalternativ för seniorer i Karlskrona, samt att bestyrka behovet av en lokalgata tillsammans med en separat gångbana som vid byggandet dimensioneras att serva all kommande bebyggelse.

Förslag till detaljplan för Gullbernahult 1 m.fl., Gullberna park, har översänts till äldrenämnden för samråd. Eftersom eventuella synpunkter ska lämnas senast den 23 augusti 2019 har en förlängning av samrådstiden beviljats äldrenämnden.

Planområdet omfattar gräsplanen i Gullberna park, söder om Storören där äldreförvaltningen har verksamhet, samt vägområdet från Blåsippevägen förbi Storören. Planens syfte är att möjliggöra byggandet av flerbostadshus i form av koncepthuset Bovieran. Detaljplanen tillåter även vårbostäder. Enligt planbeskrivningen innebär förslaget att den befintliga vägen förbi Storören omvandlas till en lokalgata och förses med en separat gångbana. Förutom det nu aktuella konceptboendet finns det fastställda detaljplaner som möjliggör byggandet av ytterligare flerbostadshus i området och där hyresgästerna kommer att använda gatan förbi Storören. På grund av äldreförvaltningens verksamhet är det viktigt att lokalgatan och gångbanan görs i ordning innan byggtrafiken kommer igång.

Kommentar:

Den nya lokalgatan dimensioneras för all kommande bebyggelse kring den aktuella gräsplanen. I den mån det är möjligt säkerställs även att möte kan ske på vägen, dock finns ett avsnitt där det kan bli aktuellt med ej möte för att kunna spara ett större träd som har höga naturvärden.

Detaljplanen kan inte reglera när i tid lokalgatan ska byggas ut. Inte heller exploateringsavtalet kan reglera när lokalgatan ska byggas ut utan kan endast reglera att det ska ske inom genomförandetiden.

Kultur- och fritidsförvaltningen

Svar på detaljplan för del av Gullbernahult 2019/5474

Kultur- och fritidsförvaltningen har tagit del av handlingarna för rubricerad detaljplan och lämnar följande yttrande.

Yttrande

Grönområde och friluftsliv

Kultur- och fritidsförvaltningen vill framhålla att närheten till grönområde är viktig vid planering av nya bostäder för att motverka ökade hälsoklyftor i samhället. Forskning visar på att klyftan mellan fysiskt aktiva och passiva

barn i Sverige har ökat. Färre grönytor kring bostadsområden medför att barn rör på sig allt mindre, vilket på sikt kan få allvarliga hälsokonsekvenser. Studier visar även på att ju längre avståndet är till grönområden desto färre dagar per år och kortare tid besöks de.

Aktivitetsytor

Grönytan som enligt förslaget ska omvandlas till bostäder har tidigare hyrts ut av kultur- och fritidsförvaltningen som fotbollsplan men är sedan ett par år tillbaka uppsagd. Planen har dock fortsatt nyttjats av skolor och privatpersoner för rekreation.

För att kompensera de folkhälsovärden som möjligt går förlorade vid exploateringen föreslås ett anläggande av en tillgänglighetsanpassad aktivitetsyta eller ett utegym anpassat för olika målgrupper. Detta förslag skulle rimligen öka attraktiviteten i området och stärka folkhälsovärdena.

Kultur- och fritidsförvaltningen har mottagit flera medborgarförslag och synpunkter kring utegym och andra aktivitetsytor senaste åren. Området för detaljplan lämpar sig väl för anläggandet av ett utegym eller aktivitetsyta vilket bör medgöras i planen. Viktigt att framhålla är att om en sådan investering ska göras krävs en budget för investeringen samt för driften av utegymmet.

Cykel

Kultur- och fritidsförvaltningen vill även framhålla vikten av närliggande cykel- och gångtrafikvägar i anslutning till bostadsområdena. Detta bidrar till ökad motion och välbefinnande samtidigt som det förbättrar miljön, minskade utsläpp och buller. Människor är mer benägna att ta cykeln till olika aktiviteter om det finns cykelstig hela vägen, om det är gröna omgivningar och om det finns få stopp eller svängar.

Kommentar:

De friytor som inte föreslås exploateras, det vill säga den yta som lämnas på gräsplanen samt ytorna söder om gräsplanen är tänkta att utformas för att kunna användas för skolornas idrottslektioner. Ett utegym kommer således vara svårt att kombinera med denna verksamhet. Det finns öppna gräsytor inom bostadsområdena i den västra delen av Gullberna park. Möjligen skulle ett utegym kunna tänkas placeras här. Dock ligger frågan utanför detaljplanens ramar.

Det kommer i samband med antagande av detaljplanen upprättas ett exploateringsavtal där fastighetsägaren förbinder sig att bygga en cykelväg från det aktuella planområdet genom skogen och ansluta strax öster om Örtvägen. Detta skulle ge bättre möjligheter att kunna undvika Kolonivägen för de som rör sig till fots eller med cykel och istället använda de mindre gatorna inom Gullberna park samt den nya cykelvägen.

Yttanden utan erinran har inkommit från följande:

Kommunstyrelsens allmänna utskott

Kommunledningsförvaltningens synpunkter

Kommunledningsförvaltningen anser att det är positivt med tillskott av bostäder i varierande former i ett attraktivt och centralt läge.

Kommunledningsförvaltningen har inget att erinra mot planförslaget.

Kunskapsförvaltningen

Planen är översänd för yttrande under samrådsskedet. Detaljplanen innebär att det kan byggas 36 lägenheter vid fotbollsplanen i södra delen av Gullberna. Området är välförsett med grundskolor och förskolor. Skolbarn inom Gullberna tillhör Sunnadalsskolans upptagningsområde. Kunskapsförvaltningen har särskola, förskolor och resursskolor på Gullberna. Denna exploatering påverkar vår verksamhet endast i mindre omfattning.

Företag

Yttanden utan erinran har inkommit från följande:

E.ON Energidistribution AB

E.ON Energidistribution AB konstaterar att området inte berör vårt koncessionsområde för elnät och tar därmed inte ställning till planförslaget.

Övriga – utan besvär rätt

Inga övriga utan besvär rätt har yttrat sig över detaljplanen.

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
Region Blekinge
Blekinge museum
Skogsstyrelsen
Posten
Skanova
E.ON Sverige AB

För kännedom:
Blekinge läns tidning
Sydöstran

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Eleonor Karlsson
T.f. planchef

Elsa Brissman
planarkitekt

Hyresgästföreningen
Fastighetsägarna Syd AB
Naturskyddsföreningen
Friluftsförbundet
Villaägarna Karlskrona
Friskolan Svettpärlan
Karlskrona Montessoriskola
Litorina folkhögskola

Fastighetsägare enligt förteckning