

Granskningsutlåtande



Detaljplan

Hammarby 1:13 m.fl.,

Jämjö, Karlskrona kommun

Vad är ett granskningsutlåtande?

Granskningssskedet

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

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

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

Överklaga

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

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

1. Organisationens huvudsakliga ändamål är att bevaka naturskydds-, kulturskydds- eller miljöskyddsintressen, och dessa berörs av detaljplanen.
2. Organisationen inte är vinstdrivande.
3. Organisationen har bedrivit verksamhet i Sverige under minst tre år.

4. Organisationen har minst 100 medlemmar eller på annat sätt visar att verksamheten har allmänhetens stöd. Det går även att överklaga en detaljplan om processen varit felaktigt genomförd, så kallat formaliafel.

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

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

Detta utlåtande är en sammanfattning av de synpunkter som inkommit under granskningstiden. Originalyttrandena finns hos Karlskrona kommun, Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen och lämnas ut på begäran.

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

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

Innehållsförteckning

Vad är ett granskningsutlåtande?	1
Innehållsförteckning.....	4
Inledning	5
Förteckning av inkomna yttranden	6
Förändringar av planförslaget	7
Yttranden.....	8
Länsstyrelsen	8
Enskilda sakägare.....	17
Föreningar och intresseorganisationer	17
Myndigheter, organisationer och bolag.....	18
Politiska partier	25
Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag.....	25
Företag	26
Övriga inkomna yttranden.....	26
Sändlista vid granskningen	28

Inledning

Detaljplanen för HAMMARBY 1:13 m.fl., Jämjö, har varit föremål för granskning 19 februari – 11 mars 2024. Granskningstiden har annonserats i lokalpressen fredagen den 16 februari 2024.

Under granskningstiden har planhandlingarna (bestående av granskningsbrev alternativt missiv, samrådsredogörelse, plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning, behovsbedömning och länsstyrelsens yttrande, social konsekvensanalys, fastighetsförteckning, miljöteknisk utredning för geoteknik, miljöteknisk utredning för förorenad mark, dagvattenutredning trafikutredning och bullerutredning) funnits tillgängliga på Karlskrona kommun och Jämjö 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 och lämnats ut på begäran).

Förteckning av inkomna yttranden

Insändare:	Datum:	Kommentar:
Länsstyrelsen	2024-03-08	
Sakägare		
A-C A	2024-03-11	
Föreningar och intresseorganisationer		
-	-	-
Myndigheter, organisationer och bolag		
Försvarsmakten	2024-02-21	Ingen erinran
Lantmäteriet	2024-03-06	
Trafikverket	2024-03-08	
Region Blekinge & Blekingetrafiken	2024-03-08	
Politiska partier		
-	-	-
Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag		
Affärsverken	2024-03-11	
Företag		
E.ON Sverige AB	2024-03-11	Ingen erinran
Övriga inkomna yttranden		
F S	2024-03-08	

Förändringar av planförslaget

- Ändrad höjd för bebyggelse mot kyrkan.
- Förtydligande avseende dagvatten och miljö kvalitetsmål.
- Förtydligande avseende fastighetsrättsliga konsekvenser.
- Redaktionella ändringar i planbeskrivningen.

Yttranden

Länsstyrelsen

Granskning av detaljplan för Hammarby 1:13 m.fl., Karlskrona kommun

Kommunens ärendenummer: MSN 2018.2390

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 4733-22 daterat den 27 oktober 2022.

Syftet med detaljplanen

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att vidareutveckla och komplettera centrala Jämjö med ny bebyggelse. Med planläggningen prövas möjligheten för bostäder, handel och skola. Detaljplanen möjliggör för en varierad bebyggelse mellan 2 - 3 våningar med möjlighet till verksamheter i bottenplan och bostäder ovanpå för delar av bebyggelsen.

Förslaget syftar också till att stärka Jämjö centrum genom att bland annat skapa en förbättrad entré till centrala Jämjö, en tydligare centrumbildning och ett välavgränsat gaturum utmed Västra Riksvägen (E22). Planen möjliggör även för en vidareutveckling av de allmänna platserna såsom gator

och torg. Förslaget är anpassat för att befintlig bebyggelse ska kunna finnas kvar och att siktlinjen från kyrkan bevaras genom området. Detaljplanen syftar även till att skapa förutsättningar att skydda grundvatten från påverkan från bland annat förorenat dagvatten.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen enligt förslaget inte kommer att prövas under förutsättning att frågor som rör Trafikverkets synpunkter, dagvatten och miljö kvalitetsnormer löses på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan.

Riksintressen 3 kap. och 4 kap. MB

Planområdet omfattas av riksintresse för totalförsvaret och berör influensområde luftrum, influensområde för väderradar samt MSA- område och område med särskilt behov av hinderfrihet, vilket innebär att inga höga byggnader får uppföras i området. Ronneby flygplats, Luftfartsverket samt Försvarmakten är sakägare och ska ges möjlighet att yttra sig över detaljplanen.

Området omfattas även av riksintresset för kustzonen. Länsstyrelsen bedömer att riksintresset inte påverkas negativt.

Planområdet ligger utmed E22 som utgör riksintresse för kommunikation där Trafikverket är väghållare. Trafikverket framför att riksintresset inte bedöms påverkas om anpassning sker efter förbifartens färdigställande. Västra riksvägen är även den en statlig väg där Trafikverket är väghållare.

Enligt länsstyrelsens beslut gäller byggnadsfritt avstånd från vägområdesgräns för E22 om 50 meter. Framtida byggnadsfritt avstånd för Västra Riksvägen efter byggnation av förbifart bedöms till 12 meter. Vägen får en delvis förändrad funktionalitet efter att förbifarten byggs. Kommunen har i granskningshandlingarna angett 8 meter men det bedöms

inte överensstämma i plankartan där det inte följer vägens utformning varför det endast ligger 5–6 meter i de norra delarna, vilket inte kan godtas. Säkerhetszonen bedöms behöva utökas till minst 8 meter då hastigheten kan komma att ändras framgent även om hastigheten är 30 km/h på platsen. Byggnadsfritt avstånd ska anges i plankartan och rätas upp till att följa 8 meter från vägbanekant.

Planförslaget medger bebyggelse inom det byggnadsfria avståndet vilket Trafikverket invänder mot. Trafikverket anser att plankartan ska kompletteras med prickmark motsvarande det byggnadsfria avståndets utbredning, oavsett befintlig bebyggelse. Länsstyrelsen har ingen annan uppfattning.

Vidare anger Trafikverket att de inte godkänner att nya anslutningar anläggs till väg E22/Västra Riksvägen och kräver därför att plankartan förses med utfartsförbud utmed vägen.

En tidigare korsning har stängts av anledning att öka trafiksäkerhet och framkomlighet. Det bedöms fortsatt gälla även efter ombyggnad av förbifarten. Föreslagen lösning med en ev framtida fyrvägs-korsning med Torskorsvägen som framgår i detalj av trafikutredningen kan inte godtas. Trafikverket emotsätter sig beskrivning av en ny anslutning i plankartan och utfartsförbud ska anges längs hela planområdet mot Västra Riksvägen även vid Kyrkvägen.

Vidare anger Trafikverket i sitt yttrande att väghållaransvaret behöver ändras till kommunalt väghållarskap. Mer information kring ett förändrat väghållarskap finns att ta del av på Trafikverkets hemsida: Väghållaransvar - Bransch (trafikverket.se), se vidare Trafikverket synpunkter.

Kommentar:

Frågor gällande väg och trafik, se svar till Trafikverket.

Kultur

De synpunkter rörande planområdets kulturvärden som länsstyrelsen hade i samrådsskedet har beaktats av kommunen. Det är positivt att både Mellanskolan och Kyrkskolan förses med rivningsförbud och varsamhetsbestämmelse.

Länsstyrelsen instämmer med Trafikverket och förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs, se vidare Trafikverkets yttrande.

Dagvatten

Kommunen har med hjälp av ett konsultföretag tagit fram en dagvattenutredning för planområdet. Utredningen har reviderats och länsstyrelsens synpunkter angående dagvattenflöde, föroreningsbelastning och påverkan på yt- och grundvatten har bemötts på ett tillfredställande sätt. Länsstyrelsen instämmer i att planerad exploatering inom planområdet inte har någon större påverkan på omgivningen.

Däremot saknar länsstyrelsen i utredningen hur dagvatten kommer att tas om hand under exploateringsarbetet. Eftersom arbetet kommer innebära rivning, schaktning och byggnation, finns det en risk att föroreningar kan nå grundvattnet och dricksvattentäkten under tiden exploateringsarbetet pågår.

I dagvattenutredningen tas inte hänsyn till följande undersökningar som kommunen har tagit fram:

PM – Markmiljöundersökning på del av fastigheten Hammarby 1:13 i Jämjö (daterad 2022-08-18).

PM Geoteknik Översiktlig undersökning för detaljplanarbete på fastighet Hammarby 1:13, Jämjö, Karlskrona (daterad 2022-08-17).

Länsstyrelsen instämmer med att konsultation med geotekniker rekommenderas vid detaljprojektering.

Under förutsättning att dagvatten tas om hand lokalt efter exploateringen enligt det som föreslås i dagvattenutredningen har länsstyrelsen inga ytterligare synpunkter.

Information/Vattenskydd – Jämjö vattenskyddsområde

Planområdet befinner sig inom vattenskyddsområdet för Jämjö grundvattentäkt, och i synnerhet är uttagsbrunnen belägen i närhet till

planområdet. I enlighet med skyddsföreskrifterna för området (10 FS 2008:2), gäller följande inför planerad exploatering:

Spillvatten och dagvatten

Anläggning som ännu inte är godkänd, skall anmälas till den kommunala tillsynsmyndigheten för besiktning och bedömning. Vattentäktens huvudman ges rätt att jämte den kommunala tillsynsmyndigheten besiktiga anläggningar inom skyddsområdet.

Schaktning mm

Inför större schaktningsarbeten, t ex i samband med väg- eller husbyggen eller andra omfattande anläggningsarbeten, skall samråd hållas i god tid, minst tre veckor innan arbetet inleds, med vattentäktens huvudman.

Kommentar:

Inför granskningen kompletterades dagvattenutredningen och ytterligare utredning har gjorts på hur vattenförekomsten bedöms påverkas. I dagvattenutredningen från 2023 finns ett resonemang, på s.10, om att vid större schaktningsarbeten, t ex i samband med vägbyggnation eller byggnation, skall samråd hållas med vattentäktens huvudman, minst tre veckor innan arbeten inleds.

Vägar

Uppsamling och annan hantering av dagvatten från väg skall ske på sådant sätt att vattentillgångens och vattnets kvalité inte riskeras. Vaghållare skall samråda med vattentäktens huvudman om utformningen av system för uppsamling av dagvatten från nya vägar. Vattentäktens huvudman skall informeras av vaghållaren om hanteringen av dagvatten från väg vid befintliga vägar. Allmän väg skall där så behövs vara försedd med de skyddsanordningar som erfordras för vattenskyddet.

Eftersom vattentäkten i Jämjö är en viktig vattenresurs för kommunen, ska man även tänka på att vidta följande försiktighetsmått vid arbete inom vattenskyddsområde:

Man skall iaktta stor försiktighet vid arbetet inom vattenskyddsområdet. Att tanka arbetsmaskiner ska ske utanför vattenskyddsområdet. Alternativt på tät yta som förhindrar att förorenande ämnen kan nå grundvattnet. Uppställning av maskiner/arbetsfordon skall göras utanför vattenskyddsområdets gräns. Alternativt på tät yta som förhindrar att förorenande ämnen kan nå grundvattnet. Använda maskiner/fordon skall medföra saneringsutrustning. Förare av maskiner skall känna till riskerna med arbete i vattenskyddsområde.

Vid ev. olycka med befarat utsläpp skall omgående räddningstjänsten tel: 112 samt VA- hamnavdelningen 0709- 30 33 17 meddelas.

Kommentar:

Karlskrona kommun tar det i beaktande i vidare arbete.

Miljö kvalitetsnorm för vatten (MKN)

Detaljplanens genomförande kommer inte att påverka möjligheten att upprätthålla en god kemisk grundvattenstatus för urbergsförekomsten. Om de historiska föroreningars som utgör ett hot mot grundvattenförekomsten förekommer i skadliga halter på området kommer marken att saneras.

Länsstyrelsen anser att det behövs tydliggöras i planbeskrivningen hur man ska uppfylla miljö kvalitetsnormerna för Åbyån, för att säkerställa att man inte riskerar att orsaka en försämring av status eller äventyrar uppnåendet av den beslutande miljö kvalitetsnormen.

Det saknas en bedömning om hur planförslaget påverkar status i recipienten på kvalitetsfaktornivå. Den beräknade föroreningsbelastningen för kvicksilver efter reningen bedöms i dagvattenutredningen vara högre än dagens föroreningsbelastning av kvicksilver. De förändrade halterna behöver relateras till vattenförekomsten befintliga halter samt hur dagvattnet kommer att förändra dessa halter, för att säkerställa att man inte riskerar att orsaka en försämring av status eller äventyrar uppnåendet av den beslutande miljö kvalitetsnormen.

Kommentar:

Eftersom planområdets area är ca 2,2 ha (0,022 km²) stort och knappt utgör 1 ‰ av det totala avrinningsområdet för Åbyån, bedöms planområdets påverkan på statusen i recipienten som liten, se sida 23 i

dagvattenutredningen. Karlskrona kommuns bedömning görs utifrån konsulternas bedömningar och resonemang om områdets dagvattenhantering. Det har tydliggjorts vad som gäller angående utgående dagvattenflöde som når recipienten både i dagvattenutredningen och i planbeskrivningen.

Planbeskrivningen har kompletterats med en bedömning om hur planförslaget förhåller sig till status i recipient på kvalitetfaktornivå där utgående halter i dagvattnet relateras till vattenförekomstens befintliga halter samt hur dagvattnet kommer förändra dessa halter. Denna status har sedan jämförts mot Havs- och vattenmyndighetens föreskrifter 2019:25 för statusklassificering av ytvattenförekomster.

Råd enligt 2 kap. PBL

Natur

Vid tidigare dialog med kommunen har det förtydligats att flera av träden som omgärdar fastigheten klassas som träd i allé. Detta gäller även om trädraden svänger eller följer en väg som svänger. Det gäller även om vägen byter namn i en korsning. En allé kan löpa längs med vägar med olika namn och fortsatt ingå i samma allé. Det går att likställas till trädkransar som omgärdar bland annat kyrkogårdar och omfattas av biotopskyddet. Beviljad dispens behövs innan träden tas ner.

I övrigt är det positivt om träd kan sparas inom området, alternativt flyttas när det gäller de något mindre träden. Det finns en del träd utöver de biotopskyddade träden på platsen idag men dess naturvärden är begränsade. Det kan vara bra att undersöka möjligheterna att spara träden. Detta eftersom träden hunnit växa en del redan och kommunen kan på så vis tjäna mycket tid och pengar genom att spara befintliga träd, då raknat i värdet av ett vuxet träd jämfört med ett ungräd. Om träden ska tas ner bör det övervägas om högstubbar kan lämnas eller om träden kan sparas i faunadepå som en pedagogisk och interaktiv del i det nya området, eller på nya platser.

Kommentar:

Dialog med LST om trädallé kommer fortsätta innan genomförande och om det finns behov kommer ansökan om dispens för trädfällning skickas in.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av enhetschef Lena Ekroth med planarkitekt Carina Burelius som föredragande. I ärendet har naturvårdshandläggare Elvira Isacsson, miljöhandläggare Emma Adriansson, handläggare för förorenade områden Kajsa Florén, byggnadsantikvarie Magnus Johansson, miljöhandläggare Karl Enges och vattenhandläggare Edgar Villarreal deltagit.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Enskilda sakägare

1. A-C A

Motsätter A-CA detaljplanen "HAMMARBY 1:13" beträffande utfarten från "HAMMARBY 1:53" som verkar bli avstängd för genomfartstrafik. Genomfarten är av stor vikt för fastigheten bland annat när leveranser med varor kommer. Det skulle utgöra en stor risk för trafiksituationen att backa ut med lastbilar på Kvarnlyckevägen då den är frekvent trafikerad redan nu. Bestrider därmed att utfarten mot nuvarandeparkeringen Ådalsvägen spärras.

Kommentar:

Området som fastigheten idag angränsar mot är allmän plats väg och används som parkering. I detaljplaneförslaget planläggs området som kvartersmark med användningen bostad och centrum. Det kommer därmed inte längre att vara en parkeringsplats och infarten till din fastighet kommer att försvinna. Genomförande av planförslaget kommer att ske i etapper och utfarten och parkeringen kommer kunna nyttjas fram till dess att ombyggnation sker.

Till fastigheten Hammarby 1:53 finns det idag andra tillfartsvägar och infarter som kan nyttjas efter att detaljplanen är färdigställd.

Föreningar och intresseorganisationer

Inga yttranden från föreningar eller intresseorganisationer har inkommit.

Myndigheter, organisationer och bolag

Yttanden utan erinran har inkommit från följande: Försvarsmakten.

Lantmäteriet

Detaljplanen Hammarby 1:13 med flera

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-02-14) har följande noterats:

Plankarta med bestämmelser

Det framgår inte av bestämmelsen om utfartsförbudet enbart avser fordonstrafik eller alla former av passage.

Genomförandetiden bör anges i antal år. Om det bedöms viktigt att antal månader också redovisas kan båda uppgifterna redovisas i planbestämmelsen som anges i plankartan. Enligt 4 kap. 21 § PBL ska genomförandetiden bestämmas till mellan 5 och 15 år. Att ange genomförandetiden endast 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 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.

Kommentar:

Utfartsförbudsbestämmelsen syftar till att utfart inte ska ordnas till Västra Riksvägen och det berör fordonstrafik.

Karlskrona kommun instämmer med Lantmäteriets åsikter om att genomförandetiden bör anges i antal år. Programleverantören som

kommunen använder i framställandet av plankartan tillåter inte att vi skriver genomförandetiden i år.

Genomförandebeskrivning

Det saknas information om de ersättningssituationer som fastighetsbildnings-/anläggningsåtgärderna medför, se nedan.

På sidan 57 under rubriken Fastighetsbildning nämns att del av Binga s:1 måste lösas in då den i planen utgör kvartersmark. Det ser även ut som att en del av samfälligheten blir planlagd som Torg med kommunalt huvudmannaskap. Frågan om ersättning för den mark som överförs prövas av Lantmäteriet om någon överenskommelse om ersättning inte träffas. För kvartersmark respektive allmän plats med kommunalt huvudmannaskap gäller olika ersättningsregler. Bestämmelserna återfinns i fastighetsbildningslagen.

En del av Binga s:1 verkar även bli planlagd som allmän plats med enskilt huvudmannaskap. Vid upplåtelse av marken till gemensamhetsanläggning prövas ersättning för markupplåtelse av Lantmäteriet om någon överenskommelse inte träffas. Ersättningsregler finns i anläggningslagen. Ersättningsfråga för markupplåtelse gäller även all annan mark som avses införlivas i den befintliga gemensamhetsanläggningen. Om Lantmäteriet värderar markupplåtelsen och den är tänkt att ske efter att den allmänna platsmarken är utbyggd behöver ställning tas till själva anläggningsvärdet. Kommer kommunen upplåta mark och väganläggningar till gemensamhetsanläggningen utan något ersättningsanspråk eller är tanken att överenskommelse ska träffas kan det med fördel nämnas i planhandlingarna.

Ersättningsbestämmelse vid upphävande av hel eller del av gemensamhetsanläggning har lyfts fram i Lantmäteriets samrådsyttrande. Denna bestämmelse går inte att avtala bort utan när en hel eller en del av en gemensamhetsanläggning tas bort prövar Lantmäteriet om ersättning ska betalas. Det som gäller är att fastighetsägaren till den fastighet som befrias från belastning ska betala ersättning till deltagande fastigheter i gemensamhetsanläggningen.

Grundkarta

För att uppgifterna i grundkartan ska vara aktuella bör den inte vara äldre än tre månader. Enligt uppgift på kartan är den upprättad under 2022.

Traktnamnen är svåra att tyda. Finns traktnamnet Hammarby angivet i grundkartan?

Kommentar:

Förtydligande har gjorts i planbeskrivningen på s. 55–58 angående ersättningsfrågor vad gäller inlösen av Binga s:1 och Hammarby ga:6

Grundkartan togs fram i början av planarbetet och är från november 2022. Inför granskning har fastighetsförteckningen uppdaterats och grundkartan har kontrollerats för att säkerställa dess aktualitet. Plankartan har försetts med denna information. Inför antagande har grundkartan uppdaterats och fastighetsförteckningens riktighet kontrollerats.

Hammarby är inte ett traktnamn i Jämjö utan en del av en fastighetsbeteckning och därför syns inte det i plankartan.

Trafikverket

Granskning

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende.

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten med att vidareutveckla och komplettera centrala Jämjös bebyggelse.

Vägar

Statlig väg som berörs av planförslaget är väg E22, Västra Riksvägen.

Förbifart Jämjö är under byggnation och kommer att påverka och minska trafikeringen i centrala Jämjö. E22 utgör riksintresse för kommunikation (3 kap 8 § miljöbalken). Planområdet föreslås byggas ut efter det att E22 har omlokiserats. Ny bebyggelse inom planområdet bedöms därmed inte påverka riksintresse om anpassning sker efter förbifartens färdigställande.

Av planbeskrivningen framgår beräknad trafikökning till följd av planförslaget utifrån genomförd trafik- och bullerutredning. Även om en trafikminskning sker i tätorten med ny sträckning för E22 så kvarstår en stor trafikmängd i tätorten. Ökad trafik kan medföra behov av åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar.

Byggnadsfritt avstånd (från vägområdesgräns) är idag för E22 enligt Länsstyrelsens beslut 50 meter. Framtida byggnadsfritt avstånd för Västra Riksvägen efter byggnation av förbifart bedöms till 12 meter. Vägen får en delvis förändrad funktionalitet efter att förbifarten byggs. Kommunen har i granskningshandlingarna angett 8 meter men bedöms inte överensstämja i plankartan där det inte följer vägens utformning varför det endast ligger 5–6 meter i de norra delarna, vilket inte kan godtas. Säkerhetszonen bedöms behöva utökas till minst 8 meter då hastigheten kan komma att ändras framgent även om hastigheten är 30 km/h på platsen. Byggnadsfritt avstånd ska anges i plankartan och rätas upp till att följa 8 meter från vägbanekant.

Planförslaget medger bebyggelse inom det byggnadsfria avståndet vilket Trafikverket invänder mot. Trafikverket anser att plankartan ska kompletteras med prickmark motsvarande det byggnadsfria avståndets utbredning, oavsett befintlig bebyggelse.

Anslutning

Trafikverket godkänner inte att nya anslutningar anläggs till väg E22/Västra Riksvägen och kräver därför att plankartan förses med utfartsförbud utmed vägen. En tidigare korsning har stängts av anledning att öka trafiksäkerhet och framkomlighet. Det bedöms fortsatt gälla även efter ombyggnad av förbifarten. Föreslagen lösning med en ev framtida fyrvägs korsning med Torskorsvägen som framgår i detalj av trafikutredningen kan inte godtas. Trafikverket emotsätter sig beskrivning av en ny anslutning i plankartan och utfartsförbud ska anges längs hela planområdet mot Västra Riksvägen även vid Kyrkvägen.

Buller

Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs. De nödvändiga åtgärder som kan krävas ska bekostas av kommunen och/eller exploatören. Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggande, som trädde i kraft den 1 juni 2015 samt reviderades den 1 juli 2017, innehåller

riktvärden för buller utomhus från spår-, väg- och flygtrafik vid bostadsbyggnader vilka ska efterföljas med hänvisning till den bullerutredning som genomförts.

Gång- och cykeltrafik

Planförslaget hänvisar till en omgestaltning av centrala Jämjö efter omlokalisering av E22 bl a med kommunens förslag att nuvarande gångbro över E22 tas bort. Det bedöms fortsatt vara en stor andel trafik i centrala Jämjö och inte minst beräknas en ökning utifrån planområdets tillkomst.

Hänsyn bör tas till koppling till kollektivtrafik för att möjliggöra bytespunkter och ett hela resan perspektiv med säkerheten för oskyddade trafikanter i fokus.

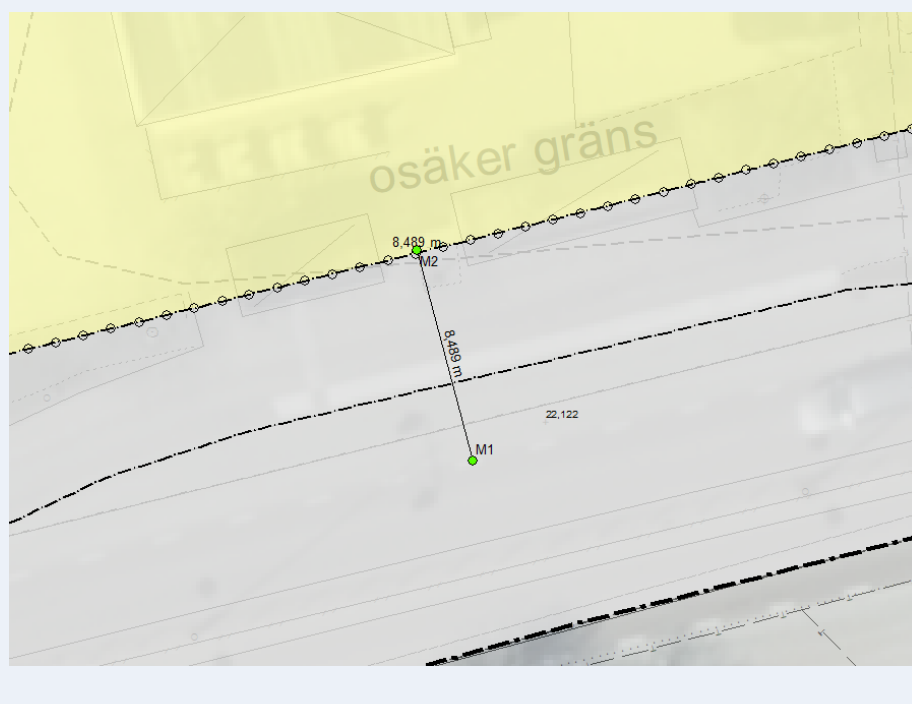
För att kunna gestalta orten på ett sätt som beskrivs med t ex nya anslutningar och slopande av gångbro över vägområde behöver väghållaransvaret ändras till kommunalt väghållarskap så att kommunen kan ha rådighet över ändrad utformning, anläggande av anslutningar och förtätning. Så länge vägen är statlig så följer de krav som Trafikverket har att förhålla sig till vad gäller bl a framkomlighet och trafiksäkerhet. Mer information kring ett förändrat väghållarskap finns att ta del av på Trafikverkets hemsida: Väghållaransvar - Bransch (trafikverket.se)

Kommentar:

Karlskrona kommun delar Trafikverkets bedömning att en utfart inte är lämplig i söder - sett till dagens förutsättningar. En detaljplan gäller till dess att den ändras eller upphävs. Då planförslaget inte kommer att genomföras förrän efter att väg E22 omlokaliserats till ny dragning norr om Jämjö så kommer Västra Riksvägen att ha omvandlats till en lokalgata genom Jämjö. Ett utfartsförbud i detaljplanen kommer i det läget att ha låst fast en utformning utifrån äldre förutsättningar. En ny utfart i föreslaget läge kommer inte att genomföras förrän båda parter (kommunen och Trafikverket) anser att det är en god lösning. Marken ägs av Karlskrona kommun och utvecklingen av området är inte beroende av att anslutningen genomförs.

Detaljplanen är långsiktig och området kommer att se annorlunda ut när E22 får sin nya lokalisering. Gångbron som finns i området idag syftar till att säkerställa en trygg överfart över en Europaväg, men har idag den begränsningen att den enbart kan användas av gångtrafikanter utan rörelsehinder. I framtiden är Västra Riksvägen en lokalgata. Även om det fortsatt kommer vara en hög trafikmängd finns det inte längre ett behov av den typ av övergång. Dagen då den är i behov av underhåll och kräver investering från Trafikverket kommer Karlskrona kommun återigen förespråka att den plockas bort i stället för att åtgärdas. Karlskrona kommun välkomnar en fortsatt dialog om gångbron.

Förtydligande angående byggnadsfritt avstånd. All bebyggelse är reglerad så att det är ett byggnadsfritt avstånd till vägkant på 8 meter. Det kan dock se ut som att avståndet är mindre i områdets östra del mot Västra Riksvägen. Anledningen till det är att där finns en busshållplats. Karlskrona kommun står därmed fast vid att kravet på byggnadsfritt avstånd är uppfyllt (se infogad kartbild nedan).



Region Blekinge & Blekingetrafiken

Blekingetrafiken har studerat granskningshandlingen och det är fortsatt otydligt hur pendlarparkeringarna ska hanteras. Under Parkering i planprogrammet Planförslaget och konsekvenser. *I planförslaget finns även flertalet parkeringsplatser inom områden planlagda som allmän plats vilket säkerställer parkeringsplatser även för personer som inte bor i området. Är dessa parkeringsplatser i första hand tänkta till besökare i området eller utgör dessa en möjlig resurs för pendlare?*

I Samrådsredogörelsen beskrivs plats för ytterligare pendlarparkeringar strax öster om planområdet. Men ingen tydlig plats pekas ut inte heller går det att få en uppfattning om hur många parkeringsplatser som kommer finnas tillgängliga eller göras tillgängliga. Det har efterfrågats fler pendlarparkeringar i Jämjö under lång tid och det är därför anmärkningsvärt att det först efter att befintliga parkeringsplatser kommer tas i anspråk beskrivs tillskapandet av nya parkeringsplatser. Det framgår inte hur många eller när dessa parkeringsplatser ska tillgängliggöras. Parkeringsplatserna bör finnas på plats innan arbetet sätter startar för att inte skapa ett förändrat beteende där pendlare kör hela vägen till stan när möjligheten att parkera i Jämjö försämras. Vi önskar därför ett förtydligande kring:

- Hur många pendlarparkeringar som tillskapas
- Var pendlarparkeringarna ska lokaliseras
- Om pendlarparkeringarna finns på plats innan genomförandet av detaljplanen

För Jämjö är det positivt med fler bostäder som utvecklar tätorten. Det tillsammans med rådande expansiva läge för industrin så är det positivt med fler bostäder som möjliggör såväl inflyttning till nya bostäder som omflyttning i befintligt bostadsbestånd. Det behövs fler bostäder i Karlskrona kommun och tillskapandet av bostäder där det finns goda möjligheter att resa kollektivt är alltid positivt.

Kommentar:

Karlskrona kommun delar Blekingetrafikens målsättning med att underlätta för fler att resa kollektivt.

En utveckling av området bidrar till, som Blekingetrafiken noterar, fler bostäder i ett kollektivtrafiknära läge. Kombinationen av ett läge som också har nära till kommersiell och offentlig service ger goda förutsättningar för en livsstil som är mindre beroende av resor med bil. Pendlarparkeringar kommer fortsättningsvis finnas i området och hamnar norr om området, ca 100 meter från befintlig busshållplats (område planlagt som p-plats). Det ger några meters längre avstånd mellan parkering och hållplats. Karlskrona kommun anser att det är en fungerande lösning som samtidigt ger förutsättningar för en utveckling av ett attraktivt område där bebyggelse som kommer nära gatan bidrar till en attraktiv gatumiljö.

Karlskrona kommun har efter Blekingetrafikens påtalande om hur välanvända platserna är undersökt alternativ för att på sikt kunna utöka med ytterligare pendlarplatser om så skulle behövas. Plats för ytterligare pendlarparkeringar bedöms finnas strax öster om planområdet.

Politiska partier

Inga politiska partier har yttrat sig över detaljplanen.

Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag

Affärsverken Karlskrona AB

I detaljplanen för Hammarby 1:13 står inget om fjärrvärme. Fjärrvärme finns på fastigheten och berörs på samma sätt som vatten och avlopp, dvs ledningar behöver omlokaliseras vid nybygge. Befintliga byggnader är

anslutna till fjärrvärme och nybyggnation kan anslutas till fjärrvärmenätet. Ledningarna går genom området söderifrån och viker av österut. De ansluter till befintliga byggnader på norra respektive västra delen av husen. Fiber finns inom fastigheten och behöver tas i beaktande.

Kommentar:

Synpunkterna har noterats.

Företag

Yttanden utan erinran har inkommit från följande: E.ON Sverige AB

Övriga inkomna yttranden

1. F S

I den nya detaljplanen för Jämjö önskar FS att det görs plats för barnen och deras familjer. En fin lekplats för både små och lite större barn. Kanske med lantbrukstema som knyter an till bygden. Flera sittplatser runt omkring där man kan fika. En plats att samlas kring helt enkelt!

Kommentar:

Tack för synpunkten, det noteras. Det har i nuläget inte planerats för någon kommunal lekplats men möjlighet finns inom allmän plats om det i framtiden skulle bli aktuellt.

Underrättelse (inför antagande) tillsänds:

Länsstyrelsen, Trafikverket, Polismyndigheten, Räddningstjänsten Östra Blekinge, Affärsverken, Skanova, Lantmäteriet, Region Blekinge, E.on, Post nord, A-C A och F S. Sakägare enligt fastighetsförtäckning.

Underrättelse med besvärshänvisning (efter antagande) tillsänds:

Länsstyrelsen och Lantmäteriet.

Sändlista vid granskningen

Kommunledningsförvaltningen
Drift- och servicenämnden
Affärsverken Karlskrona AB
Räddningstjänsten i Östra Blekinge
Funktionsstödsnämnden
Kommunstyrelsen
Kultur- och fritidsnämnden
Äldrenämnden
Socialnämnden
Kunskapsnämnden
Arbetsmarknadsnämnden

Hyresgästföreningen
Gamla Karlskrona
Fastighetsägarna Syd AB
Företagarföreningen KFH
LRF Sydost
Villaägarna Karlskrona
Jämjö vägars samfällighet

Fastighetsägare enligt förteckning

Länsstyrelsen
Lantmäteriet
Blekinge museum
Försvarsmakten
Polismyndigheten i Blekinge län
E.ON Sverige AB
Skanova
Blekingetrafiken
Posten
Region Blekinge

För kännedom:
Blekinge läns tidning
Sydöstran

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Eleonor Karlsson
planchef

Marcus Borg
planarkitekt