

Samrådsredogörelse



Detaljplan för
Hammarby 1:13 m.fl.,
Jämjö, 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 besvärsmått eller formaliafel.

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

1. Organisationens huvudsakliga ändamål är att bevaka naturskydds-, kulturskydds- eller miljöskyddsintressen, och dessa berörs av detaljplanen.
2. Organisationen inte är vinstdrivande.
3. Organisationen har bedrivit verksamhet i Sverige under minst tre år.
4. Organisationen har minst 100 medlemmar eller på annat sätt visar att verksamheten har allmänhetens stöd. Det går även att överklaga en detaljplan om processen varit felaktigt genomförd, så kallat formaliafel.

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

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

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

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

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

Innehållsförteckning

Vad är en samrådsredogörelse?	2
Innehållsförteckning.....	4
Inledning	5
Förteckning av inkomna yttranden	7
Förändringar av planförslaget	8
Yttranden.....	9
Länsstyrelsen	9
Enskilda sakägare.....	21
Föreningar och intresseorganisationer.....	Fel! Bokmärket är inte definierat.
Myndigheter, organisationer och bolag.....	22
Politiska partier	35
Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag.....	35
Företag	37
Övriga inkomna yttranden.....	40
Sändlista vid samrådet	41

Inledning

Detaljplanen för Hammarby 1:13 m.fl., Jämjö, har varit föremål för samråd 3 oktober – 31 oktober 2022. Samrådstiden och samrådsmötet har annonserats i lokalpressen fredagen den 3 oktober 2022. Samrådsmötet hölls torsdagen den 13 oktober 2022 på Jämjö kunskapscentrum.

Under samrådstiden har planhandlingarna (bestående av samrådsbrev alternativt missiv, plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning, undersökning om betydande miljöpåverkan och länsstyrelsens yttrande, fastighetsförteckning, miljöteknisk utredning för geoteknik, miljöteknisk utredning för förorenad mark, dagvattenutredning och bullerutredning) funnits tillgängliga på Karlskrona kommun, Jämjö bibliotek samt på Karlskrona kommuns webbplats: www.karlskrona.se (Fastighetsförteckningen har inte publicerats på internet på grund av personuppgiftslagen. Den har dock funnits tillgänglig som pappersupplaga).

Följande synpunkter framfördes på samrådsmötet:

- Hur ska parkeringen till området lösas?
- Har ni räknat på standardmått eller är de bredare? Mycket större bilar i dagsläget.
- Kan man nyttja parkeringen vid kyrkan för de som ska till kyrkan? Kan alla nyttja de platserna?
- Kan man öppna upp gatan vid kyrkan?
- Är det tänkt någon allé till kyrkan?
- Är det tänkt någon tanke med att bebyggelsen ska vara enhetlig med kyrkan?
- Är den gamla byggnaden till järnvägen kvar?
- Den gamla affären (den gula träbyggnaden) ingår den i planområdet?
- Ska träden som finns utmed gatan tas bort? Vad händer med träden inom skolgården?
- Hur mår träden inom området?
- Vad menas med centrum?
- Kommer den gamla E22 fortfarande att fungera som väg?
- Kommer inte bebyggelsen lite nära gamla E22?
- Hur ska gång- och cykelvägen i bakkant av kyrkan vara i fortsättningen?
- Hur många våningar föreslås inom området?
- När står den första lägenheten klar?
- Vilken del av området startar man med?
- Varför är det mest bostäder inom området? Vad händer med övriga önskemål som kom fram i den tidiga dialogen?
- Vad blir det för typ av bostäder?

Öppen information

- Hur ska man lösa det med vattenbristen i Jämjö i och med att fler bostäder föreslås?
- Har man egentligen vattenbrist i Jämjö?
- Ska församlingshemmet byta plats så att det ligger på samma sida som kyrkan? Trygghetsboende där församlingshemmet ligger idag?

Förteckning av inkomna yttranden

Insändare:	Datum:	Kommentar:
Länsstyrelsen	2022-10-28	
Sakägare		
A-C A	2022-10-31	
Föreningar och intresseorganisationer		
-	-	
Myndigheter, organisationer och bolag		
Lantmäteriet	2022-10-04	
Räddningstjänsten Östra Blekinge	2022-10-04	
Trafikverket	2022-10-26	
Blekingetrafiken	2022-10-28	
Polismyndigheten	2022-10-28	
Politiska partier		
-	-	-
Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag		
Äldrenämnden	2022-10-12	
Affärsverken AB	2022-10-28	
Kunskapsförvaltningen	2022-10-31	
Företag		
Postnord	2022-10-17	
Skanova	2022-10-21	
E.ON Energidistribut AB	2022-10-25	
Övriga inkomna yttranden		
-	-	

Förändringar av planförslaget

PLANKARTAN har kompletterats med:

- Utfartsförbud utmed Västra Riksvägen
- Regleringar kopplat till kulturmiljö
- Angivelse om koordinatsystem i höjd
- Bestämmelsen om strandskydd har reviderats.
- E-område har lagts till (transformatorstation)
- Bestämmelse om avhjälpandeåtgärd är borttagen.
- Då Mellanskolan bevaras är plankartan justerad efter att den blir kvar.

PLANBESKRIVNINGEN har kompletterats med:

- Förtydligande om genomförandefrågor så som huvudmannaskap, markanvisningsavtal och ersättning av gemensamhetsanläggning.
- Avsnittet om kollektivtrafik och ersättning av pendlarparkering har förtydligats/ vidareutvecklats.
- Avsnittet kulturmiljö har vidareutvecklats vad gäller beskrivning av kulturvärden samt konsekvenserna av planens genomförande förtydligats.
- Mellanskolan bevaras och planförslaget är ändrat utifrån de nya förutsättningarna.
- Bullersituationen och förslag på lösning för att klara befintlig bebyggelse har utretts.
- Avsnittet dagvatten har vidareutvecklats.

UTREDNINGAR som tillkommit/reviderats

- Dagvattenutredningen är reviderad.
- Kompletterande provtagning markmiljö.
- Riskutredning markmiljö.
- Bullerutredning är reviderad.

Yttranden

Länsstyrelsen

Samrådsyttrande över förslag till detaljplan för Hammarby 1:13, Jämjö, Karlskrona kommun

Handlingar daterade 2022-09-29 för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Ert ärendenr MSN.2018.2390

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att pröva möjligheten att utveckla området med bostäder, handel och service. Projektet bedöms tillföra ca 100 bostäder (lägenheter och radhus). Planområdet ligger centralt i Jämjö, öster om Jämjö kyrka och norr om Västra Riksvägen, E22. Planområdet avgränsas i öster av Ådalsvägen och i norr av Kyrkvägen. Området är ca 8,8 hektar stort.

En utbyggnad av planområdet föreslås ske efter det att E22 omlokaliseras norr om Jämjö. Detta medför att trafikmängden samt andelen trafik kommer att minska.

I översiktsplanen föreslås att området omkring Jämjö centrum utvecklas för att innehålla flera funktioner som bostäder, verksamheter och service för att ge ett större kundunderlag och en tydligare centumbildning. Kommunen anger att planförslaget ligger i linje med översiktsplanens intention för området. Länsstyrelsen har ingen annan uppfattning.

Området omfattas av en detaljplan från 1982 där genomförandetiden gått ut.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Karlskrona kommun har upprättat en checklista för att bedöma behovet av att upprätta en strategisk miljöbedömning. 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 delar kommunens bedömning att den befintliga miljön inte har sådana värden eller en sådan sårbarhet och att planens storlek och risk för människors hälsa och miljön inte är av en sådan omfattning att det kan väntas leda till betydande miljöpåverkan. Detaljplanen utgör inte heller en del i ett större utbyggnadsprojekt där de olika delprojekten sammantaget kan innebära betydande miljöpåverkan. Samråd med länsstyrelsen har härmed skett.

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen har tidigare bedömt att förslaget inte bedömts innebära betydande miljöpåverkan och att en MKB inte behöver upprättas. Men att en särskild konsekvensbeskrivning behöver tas fram bland annat avseende vattenfrågor samt att man bör utreda frågor som kan påverka kulturmiljö/fornlämningar 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 ett antagande av detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas under förutsättning att i det fortsatta arbetet utreds/förtydligas utifrån vad som anges nedan.

Länsstyrelsen befarar i övrigt inte att riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas, att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser, eller att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Detta utifrån ett beaktande av vad som framgår nedan.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Riksintresse

Planområdet omfattas av riksintresse för totalförsvaret och berör influensområde lufterum, 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.

Ökad trafik kan medföra behov av åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar. En ny anslutning föreslås till den statliga vägen. Trafikmängd och flöden påverkar dock inte i så hög grad att det kan anses finnas behov av ytterligare en anslutning och enligt genomförd trafikutredning är det möjligt med användning av den redan befintliga anslutningen till området.

Trafikverket anser att utfartsförbud ska råda inom planområdet mot den statliga vägen, nuvarande E22, Västra Riksvägen, och att befintlig anslutning via cirkulationsplats ska användas för anslutning in i planområdet. Några åtgärder på det statliga vägnätet anses det därmed inte föreligga behov av.

I plankartan saknas utfartsförbud mot väg E22, Västra Riksvägen. Trafikverket godkänner inte att nya anslutningar anläggs till väg E22/Västra Riksvägen och kräver därför att plankartan förses med utfartsförbud utmed vägen.

Förbifart Jämjö är under byggnation och kommer att påverka och minska trafikeringen i centrala Jämjö. E22 utgör riksintresse för kommunikation (3 kap 8 § miljöbalken). En vägplan finns antagen och byggnation av den nya vägen är påbörjad och beräknas vara klar under 2024. 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.

Byggnadsfritt avstånd (från vägområdesgräns) är idag för E22 enligt Länsstyrelsens beslut 50 meter. Framtida byggnadsfritt avstånd för Västra Riksvägen bedöms till 12 meter och inom detta område ska inga byggnader eller andra fasta föremål som kan inverka menligt på trafiksäkerheten placeras. Eftergivliga anordningar så som staket kan tillåtas.

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.

Kommentar:

Frågor gällande väg och trafik, se svar till trafikverket.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

Föroreningar

En markmiljöundersökning har genomförts för området. Undersökningen visar på förekomst av föroreningar i fyllnadsmassor i några punkter inom området. Det är föroreningar som kan vara skadliga för människors hälsa.

Eftersom föroreningshalter över KM uppmäts i området kommer ytterligare utredningar att genomföras för att fastställa om det finns ett åtgärdsbehov och i så fall hur en avhjälpandeåtgärd ska kunna genomföras. I det fortsatta arbetet kommer detaljerade åtgärds mål att tas fram.

Länsstyrelsen instämmer med kommunen att ytterligare utredning bör utföras inom detaljplansområdet, se även nedan under dagvatten/MKN.

Länsstyrelsen förespråkar generellt att marken i första hand bör vara lämplig för ändamålet redan innan en plan antas. Resultatet av efterkontrollen ska då visa att marken är lämplig för den nya markanvändningen. Länsstyrelsen anser att det i annat fall behövs en planbestämmelse (enl. 4 kap. 14 § punkt 4 PBL) och att det antingen i plankartan eller i planbeskrivningen ska framgå vilka mätbara åtgärds mål (exempelvis PSRV) den lovsökande måste uppnå

för att denna ska få sitt bygglov eller startbesked beviljat, och hur uppfyllandet av målet ska mätas (efterkontroll genom exempelvis samlingsprov, representativ halt eller maxvärden).

Kommentar:

Sedan samrådet har fördjupade provtagningar skett för att utreda förekomsten av bekämpningsmedel i anslutning till den tidigare banvallen. Utöver det har en riskbedömning tagits fram för att bedöma hur åtgärdsbehovet ser ut. Slutsatserna från de fördjupade studierna avseende markmiljön visar att det inte finns ett avhjälpandebehov. Med anledning av det har bestämmelse om sanering tagits bort. Planbeskrivningen har utvecklats efter den fördjupade kunskapen och riskbedömningen finns som bilaga till planhandlingarna.

Buller

En trafik- och verksamhetsbullerutredning har utförts för planområdet. Bullervärdena har beräknats utifrån nuläge och framtid 2045. Sammantaget visar utredningen att det finns goda förutsättningar för att uppfylla gällande riktlinjer för buller för den enligt planen angivna markanvändningen.

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 vilken bedöms efterföljas. Länsstyrelsen instämmer.

Kommentar:

Bullerutredningen har uppdaterats efter förändringarna i planförslaget som är gjorda.

Geoteknik

Kommunen har gjort en geoteknisk utredning som visar på att grundförhållandena är goda. Länsstyrelsen har inget att tillägga.

Dagvatten

Den samlade bedömningen utifrån planbeskrivningen är att dagvattenutredningen samt undersökning om betydande miljöpåverkan inte utgör tillräckligt underlag för att bedöma planförslagets påverkan på status i vattenförekomsten, Åbyån enligt Havs- och vattenmyndighetens föreskrifter 2019:25. I dagsläget rinner dagvattnet orenat via ledningar till Hammarbyån som är en del av Åbyån. Stora delar av planområdet är idag hårdgjorda och dagvattnet från planområdet har i nuläget en viss påverkan på Åbyån eftersom dagvattnet avleds orenat och utan fördröjning till ån.

Även med hänsyn till att området ligger inom vattenskyddsområde för Jämjö grundvattentäkt, finns det i nuläget brister i hur dagvattnet hanteras.

Enligt planbeskrivningen och dagvattenutredningen kommer föroreningarna och dagvattenflödet från området öka något med det nya planförslaget. Den föreslagna dagvattenhanteringen innebär att dagvattnet kommer att renas och fördröjas i växtbäddar, och föroreningsbelastningen på Hammarbyån/Åbyån beräknas därmed att minska med den framtida dagvattenhanteringen. Växtbäddarna är dimensionerade för att kunna fördröja och rena framtida dagvatten till minimum befintligt dagvattenflöde och föroreningsnivå. I planbeskrivningen antyds dock att det utgående dagvattenflödet som når recipient kommer öka. Det behöver tydliggöras vad som gäller angående utgående dagvattenflöde som når recipient både i dagvattenutredningen och i planbeskrivningen.

I underlaget för planförslaget saknas en bedömning om hur planförslaget påverkar status i recipient på kvalitetsfaktornivå. Bedömningen i både planbeskrivningen och dagvattenutredningen är att planförslaget skulle medföra mindre mängd föroreningar som tillförs Hammarbyån/Åbyån med hjälp av framtida dagvattenhantering som renar och fördröjer dagvattnet. Trots det visar beräkningar att halten av kvicksilver i utgående dagvatten efter rening för planförslaget ökar jämfört med befintlig halt. För att kunna göra bedömningen att föroreningsbelastningen på Hammarbyån/Åbyån kommer att minska med planförslaget och därmed inte medför någon påverkan på status på kvalitetsfaktornivå i recipient, behöver utgående halter i dagvattnet relateras till vattenförekomsten befintliga halter samt hur dagvattnet kommer förändra dessa halter. Vidare behöver en jämförelse göras mot Havs- och vattenmyndighetens föreskrifter 2019:25 för statusklassificering av ytvattenförekomster.

Kommentar:

Dagvattenutredningen har kompletterats och utrett hur status på vattenförekomsten bedöms påverkas.

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 kvalitetsfaktornivå där utgående halter i dagvattnet relateras till vattenförekomstens befintliga halter och hur dagvattnet kommer förändra dessa halter. Denna status har sedan jämförts mot Havs- och vattenmyndighetens föreskrifter 2019:25 för statusklassificering av ytvattenförekomster.

Farligt gods

E22 utgör idag primärled för farligt gods. I samband med att E22 omlokaliseras kommer primärleden för farligt gods genom Jämjö att flyttas utanför samhället. Trafikverket anger att om bebyggelse påbörjas tidigare ska detta beaktas.

Kommentar:

Bebyggelsen kommer att påbörjas först efter att den nya dragningen av E22 är genomförd.

MKN

Enligt 2 kap. 10§ PBL ska 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.

”Frisk luft” är ett av riksdagens uppsatta miljökvalitetsmål, där luften ska vara så ren att människors hälsa och djur, växter och kulturvärden inte skadas. För att uppnå detta mål är miljökvalitetsnormer ett av styrmedlen.

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

Miljökvalitetsnormen för buller gäller omgivningsbuller från alla vägar, järnvägar, flygplatser och tillståndspliktiga hamnar. Den gäller även omgivningsbuller från vissa större, utpekade industrigrenar i de största kommunerna.

Planområdet ligger på en grundvattenförekomst som omfattas av miljökvalitetsnormer för grundvatten. Det finns risk för att miljökvalitetsnormen inte kommer att uppfyllas som det ser ut idag. Vid ett genomförande av detaljplanen är kommunens bedömning att uppnå miljökvalitetsnormerna för Åbyån.

Detaljplanens genomförande kommer inte att påverka möjligheten att upprätthålla en god kemisk grundvattenstatus för urbergsförekomsten. Om de historiska föroreningar som utgör ett hot mot grundvattenförekomsten förekommer i skadliga halter på området kommer marken att saneras. Länsstyrelsen anser att det behöver tydliggöras i planbeskrivningen hur man ska uppfylla miljökvalitetsnormerna för vatten. se ovan under rubriken dagvatten.

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.

Vid skyfall kommer regnvatten som dagvattenssystemet inte kan ta hand om att avledas, se ovan under dagvatten samt MKN.

Mellankommunala frågor och regionala förhållanden

Mellankommunala och regionala förhållanden bedöms inte påverkas av planförslaget.

Strandskydd

Del av planområdet omfattas av strandskydd. Karlskrona kommun avser att upphäva strandskyddet inom delar av planområdet med motiveringen i det första särskilda skälet enligt miljöbalken 7 kap. 18c § MB. Området som upphävandet avser har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning.

Råd enligt 2 kap. PBL

Förhållande till ÖP

Förslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan 2030 samt antagen översiktsplan 2050. ÖP 2050 har inte vunnit laga kraft än.

Naturmiljö

Ett antal skyddsvärda träd har noterats inom området. De flesta av dem är inte särskilt grova, ca 150 cm i omkrets, men anges som hamlade pilar. Inventeringen av skyddsvärda träd i detta område har gjorts av Landskapsvårdarna; ett arbetsmarknadsprojekt. Två grövre hästkastanjer finns i området, samt några grövre träd i allén i den östra delen. I de fall gamla träd sparas under byggprocessen behöver de skyddas, minst två meter ut från kronans dropplinje, men helst 15 gånger stammens diameter. Annars

kan rötterna skadas och det blir problem med riskträd nära bebyggelse längre fram.

Biotopskydd

Länsstyrelsen vill informera om att de hamlade pilarna längs med Kyrkvägen omfattas av biotopskyddsbestämmelser för träd i allé. Även träd längs vägen mot kyrkan omfattas av skyddet. Det är bra att vara medvetna om skyddet och att dispens krävs för åtgärder som kan riskera att skada träden om träden inte avses sparas. Ansökan om dispens prövas av länsstyrelsen. Det är positivt att kommunen i sin planbeskrivning lyfter viken och fördelarna med att bevara fullvuxna och skyddsvärda träd i samband med utveckling av området.

Om skyddsvärda träd ska avverkas eller om åtgärd som kan medföra skada på skyddsvärda träd eller annan naturmiljö ska utföras behöver åtgärden anmälas för samråd till länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

Kommentar:

Dialog om de hamlade pilarna längs med Kyrkvägen har skett med LST. Träden som står på rad är fyra till antal. Det femte står runt gatuhörnet. De uppfyller därmed inte kriterierna för att klassas som allé.

Artskydd

Samtliga fladdermusarter i Sverige är skyddade enligt artskyddsförordningen. Det är vanligt att vissa fladdermusarter väljer att bosätta sig i byggnader, under taket eller i väggarna. Den gamla skola som ska rivras kan hysa fladdermöss eller utgöra boendemiljö och behöver inventeras innan åtgärd påbörjas. Inventering av fladdermöss måste göras under lämplig tid på året. Enligt artskyddsförordningen skyddas fladdermössen, deras viloplats, habitat och jaktområden genom förbuden i artskyddsförordningen.

Kommentar:

Byggnaden är inte längre aktuell för rivning.

Kulturmiljö

Området runt Jämjö kyrka har varit centralt i bygdens historia under lång tid. Generellt har gamla sockencentra mycket höga kulturhistoriska värden, så är fallet även i Jämjö.

Länsstyrelsen bedömer att de kulturvärden som finns inom planområdet inte har beaktats tillräckligt i detaljplanen och planbeskrivningen. Länsstyrelsen har i tidigare yttrande, 2020-08-28, påtalat att de olika kulturvärdena behöver identifieras och beskrivas. I det nu aktuella planförslaget är det inte möjligt att förstå vilka konsekvenser ett genomförande av planen får för områdets kulturvärden. Det är även svårt att utläsa vilka prioriteringar, ställningstaganden och val som har gjorts mellan kulturvärdena och andra intressen.

Detaljplanen tillåter bebyggelse med en högsta nockhöjd på 12 meter alldeles intill Jämjö kyrka och kyrkogård. Om planen skulle genomföras skulle detta innebära en stor förändring av områdets kulturhistoriska karaktär och det finns risk för att de värden som är knutna till kyrkomiljön tar skada.

Inom planområdet finns tre äldre skolbyggnader samt ett äldre järnvägsmagasin, som av beskrivningarna att döma, har höga kulturhistoriska värden. Trots detta finns inga bestämmelser i planen som skyddar byggnadernas kulturvärden från förvanskning eller rivning. Länsstyrelsen anser att planen bör kompletteras med sådana bestämmelser. Väljer kommunen att prioritera andra intressen på kulturvärdenas bekostnad så bör skälen för detta redovisas.

Kommentar:

Kulturmiljön och de olika byggnadernas betydelse ur både byggnadernas arkitektoniska betydelse samt dess betydelse för platsen och historien som de berättar om har utvecklats i planbeskrivningen. Utöver det har byggnaderna besiktigats utifrån byggnadernas tekniska status för att en korrekt bedömning gällande möjligheten att bevara byggnaderna skulle kunna göras. Det fördjupande arbetet kopplat till kulturmiljön resulterar i att ingen av byggnaderna föreslås rivas. Kyrkskolan från 1893 samt Mellanskolan från 1908 förses båda med rivningsförbud samt varsamhetsbestämmelser, vilket reglerar i plankartan. Skolbyggnaden från 1957 försätts med varsamhetsbestämmelse samt en skyddsbestämmelse.

Då Mellanskolan blir kvar är det inte längre aktuellt med en bebyggelse som är 12 meter hög intill kyrkan.

Fornlämningar

Inom aktuella detaljplaneområde finns angivet att det ska finnas ett urnegravfält utan känd utsträckning, (RAÄ Jämjö 97, L1979:5351). Det klassas som möjlig fornlämning. Ur kulturhistoriskt perspektiv ser inte

Länsstyrelsen att uppgiften utgör ett hinder för planerade åtgärder. För markningrepp fordras dock att detta tillståndsprövas enligt 2 kap Kulturmiljölagen (SFS 1988:950).

Koppling till miljömålen

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

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, till detta beskrivs vilket gör det möjligt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt. Länsstyrelsen har inget ytterligare att tillägga.

Gestaltning av bebyggelse

Länsstyrelsen ställer sig positivt till att kommunen förtydligar och har som intention att säkerställa kvaliteter i gestaltningen av bebyggelsen och den yttre miljön genom ett antal gestaltungsprinciper. (Småstadsmässig och varierad bebyggelse, bebyggelse ska möta allmänna gator och torg och skapa en attraktiv offentlig miljö).

Social robusthet, tillgänglighet och användbarhet

Kommunen anför att förslaget innebär en variation av bebyggelse med olika boendeformer och lokaler för verksamheter som bidrar till mer liv och rörelse under en större del av dygnet.

Ta gärna del av PBL Kunskapsbanken Boverket. De tar bland annat upp att ”Friytan bör kännetecknas av varierande terräng – och vegetationsförhållanden, goda sol- och skuggförhållanden, god luftkvalitet samt god ljudkvalitet.”: Friyta för lek och utvistelse för förskolor och skolor - PBL kunskapsbanken - Boverket

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

Trafikverket

Av planbeskrivningen framgår beräknad trafikökning till följd av planförslaget utifrån genomförd trafik och bullerutredning. Det planerade området beräknas bidra med en ökad trafikbelastning men det omgivande vägnätet bedöms klara belastningen med dagens utformning.

Tillgång till kollektivtrafik är god och en förtätning av samhällen medger därmed tillgång till redan befintliga strukturer ur kollektivtrafiksynpunkt vilket är positivt.

Planförslaget hänvisar till en omgestaltning av centrala Jämjö efter omlokalisering av E22 bl a med kommunens förslag att nuvarande gångbro över E22 tas bort. Detta är dock inte aktuellt utifrån nuvarande projekt. Det bedöms fortsatt vara en stor andel trafik i centrala Jämjö och en planskild övergång för oskyddade trafikanter ger den i särklass säkraste passagen över vägområdet. Med tanke på barns skolväg och det bedömda fortsatta trafikflödet genom samhället får det anses vara en bra lösning ur trafiksäkerhetsperspektiv.

Av plankartan framgår att träd/växtlighet ska finnas inom planområdet. Träd och andra siktskymmande föremål ska placeras så att kravet på fri sikt uppfylls i anslutningarna till allmän väg, mer om utformning och plantering finns att läsa på Trafikverkets hemsida om avstånd till vägområde mm.

Kommentar:

Se svar till Trafikverket.

Redovisning av detaljplanens konsekvenser på fastighetsnivå

Enligt 4 kap. 33§ PBL ska konsekvenserna på fastighetsnivå för organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder framgå av detaljplanens planbeskrivning. Kommunen kommer i det fortsatta arbetet utreda för ev. konsekvenser på fastighetsnivå. Vilket är positivt så att varje fastighetsägare kan utläsa hur den egna fastigheten påverkas.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av funktionschef Lena Ekroth med planarkitekt Carina Burelius som föredragande. I ärendet har områdeskydds-samordnare Åke Widgren, miljöhandläggare Elvira Isacson Nilsson, Arkeolog Magnus Petersson, Byggnadsantikvarie Magnus Johansson, miljöhandläggare Johanna Svensson och biolog Annika Lydänge deltagit.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Enskilda sakägare

1. A-C A

Var på mötet den 13 oktober i Jämjö. Har ett hus Hammarby 1:53, som gränsar till tomterna som ska bebyggas vilket jag tycker är mycket bra det behövs flera bostäder. Men jag har en utfart mot väster alltså mot nybyggnationen. Vad händer med den? Den används idag. Jag känner att det behövs flera bilparkeringar i anslutning till busshållplatsen.

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. Parkeringar kommer att anordnas inom området på allmän plats även i det nya förslaget men det kommer att ske mer utspritt i gatumiljön. Det kommer därmed även i fortsättningen finnas allmänt tillgängliga parkeringar för besökare till området.

Myndigheter, organisationer och bolag

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-09-28) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras:

KOORDINAT I HÖJD

Angivelse om koordinatsystem i höjd saknas.

Kommentar:

Angivelse om koordinatsystem i höjd finns nu på plankartan.

UPPHÄVANDE AV STRANDSKYDD

I plankartan finns följande skrivelse: Strandskyddet är upphävt. Inom kvartersmark på Hammarby 1:13. Lantmäteriet vill särskilt poängtera att fastighetsindelningen och beteckningar kan komma att ändras. Att upphäva strandskyddet inom en viss fastighet framstår därför inte som långsiktigt hållbart. a3, som bör vara en administrativ bestämmelse, kan istället avgränsas genom en administrativ gräns i plankartan, om bestämmelsen inte ska gälla hela kvartersmarken.

Kommentar:

Bestämmelsen om att strandskyddet är upphävt har ändrats och gäller nu hela kvartersmarken.

HUVUDMANNASKAP DELAT?

I planbeskrivningen finns motstridiga uppgifter om vem som ska bekosta allmän plats. På s. 43 står det att det enskilda huvudmannskapet innebär att exploitören ska bekosta anläggandet. Under organisatoriska frågor på s.46 står det att kommunen ansvarar för och bekostar utbyggnaden av allmän plats. Kommunen har heller inte motiverat valet av enskilt huvudmannskap. När kommunen väljer att låta en detaljplan ha enskilt huvudmannskap för de allmänna platserna i stället för kommunalt, ska de särskilda skälen för detta redovisas i planhandlingarna. Vid Lantmäteriets genomläsning har inte någon sådan motivering hittats i de aktuella planhandlingarna.

Kommentar:

Genomförandefrågorna har uppdaterats i planbeskrivningen så att det tydligt framgår att det är enskilt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet.

ERSÄTTNING FÖR UPPHÄVANDE AV GA

Inom planområdet finns en befintlig gemensamhetsanläggning, Hammarby ga:1. Detaljplanen innebär att delar av Hammarby ga:1 planläggs som kvartersmark för bostad och centrumändamål och till viss del allmän plats. Anläggningen behöver därför omprövas. Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en ga betala ersättning till de fastigheter som deltagit i ga:n om det uppkommer en skada. I planbeskrivningen nämns inget om dessa regler som inte är dispositiva och numera gäller när en gemensamhetsanläggning upphävs.

Kommentar:

Planbeskrivningen har vidareutvecklats vad gäller upphävande av ga.

MARKANVISNINGSAVTAL AKTUELLT MEN INNEHÅLLET REDOVISAS INTE

I planbeskrivningen anges att markanvisningsavtal ska upprättas, men inget ytterligare anges om innehållet.

Om avsikten är att genomföra markanvisningar och/eller teckna exploateringsavtal ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Detta ska enligt 5 kap. 13 § PBL göras redan i samrådsskedet.

Redovisningen behöver enligt Lantmäteriets mening vara konkret kring:

- vilka områden som avses för överlåtelse eller upplåtelse (helst redovisade på kartor)
- vilka fysiska anläggningar exploatören ska utföra och vilken standard de ska ha
- vilka olika kostnader som exploatören åtar sig att betala
- åtaganden om att betala eller inte kräva ersättningar

- tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar
- om exploatören ska ställa en säkerhet för åtaganden enligt avtalet
- om det finns flera exploatörer – ansvarsfördelningen mellan dem

Om förhandlingar kring avtal om markanvisning påbörjas först efter antagandet av planen är det tillräckligt att kommunen:

- redovisar sin avsikt att ingå ett markanvisningsavtal
- redovisar intentioner om vad detta avtal avses innehålla
- i planbeskrivningen i vissa delar redovisar samma innehåll som kommunens riktlinjer om markanvisning enligt 2 § markanvisningslagen
- tydliggör att de villkor med mera som redovisas under samrådet och i planbeskrivningen är preliminära och att genomförandet även kan komma att ske på annat sätt än vad som redovisas under planprocessen.

Glöm inte att även redovisa konsekvenserna (se ovan).

Använd gärna handboken ”Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL” som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna.

Kommentar:

I dagsläget finns inga intressenter som har uttalat önskemål om att förvärva mark inom planområdet så markanvisningsavtal är inte aktuellt. När den nya dragningen av E22 är utförd vill Karlskrona kommun vara redo med en ny detaljplan som direkt möjliggör för utveckling av det gamla skolområdet. Eftersom trafikmängden kommer att minska betydligt förväntas det finnas önskemål om att utveckla fastigheter kring Västra Riksvägen i enlighet med planen.

I samband med marköverlåtelse av kvartersmark inom planområdet kommer avtal om marköverlåtelse att tecknas mellan Karlskrona kommun och framtida köpare. I avtalet ska avtalstider och genomförande regleras.

FASTIGHETSKONSEKVENSBESKRIVNING SAKNAS

Det bör vid samrådsskedet redovisas vilka konsekvenser planen har för fastigheterna som påverkas av planen.

Kommentar:

Planbeskrivningen har efter samrådet utvecklats med en redogörelse över de fastighetsrättsliga konsekvenserna.

Delar av planen som bör förbättras:

GEMENSAMHETSANLÄGGNING

Lantmäteriet noterar att huvudmannaskapet för allmän plats till största delen ska vara enskilt. I planbeskrivningen framgår att kommunen bedömer att det inte finns något behov av att inrätta gemensamhetsanläggning i området. Lantmäteriet ställer sig frågande till hur driften av allmän plats ska skötas?

Kommentar:

Allmän plats med enskilt huvudmannaskap kommer införlivas i existerande vägförening.

KOMBINATION ENSKILD + ALLMÄN KVARTERSMARK

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

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

Lantmäteriet rekommenderar att kommunen så långt som möjligt skiljer enskild och allmän kvartersmark åt. Ett förslag är att specificera var den allmänna respektive den enskilda användningen gäller så att de hålls åtskilda,

till exempel genom att införa 3D-redovisning i plankartan ifall den allmänna kvartersmarken och den enskilda ska gälla för olika plan i byggnaden.

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

Kommentar:

Karlskrona kommun är medveten om den problematik som Lantmäteriet beskriver. I detta fall är bedömningen att fördelen att i fortsättningen kunna ha en flexibel användning leder till att valet blir att blanda användningsbestämmelserna. Det i perspektivet att Karlskrona kommun äger fastigheten och initialt har möjlighet att styra till vem och för vilken användning fastigheten får i fortsättningen om valet att inte fortsätta äga området själv skulle vara gällande.

Kommenterad [EK1]: Bra formulerat. Det blir väl endast problem om kommunen väljer att sälja kvartersmarken för skoländamål?

Delar av planen som skulle kunna förbättras

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

FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER

Det finns en överskrift om fastighetsindelningsbestämmelser på s. 47 men ingen text. Från vad Lantmäteriet kan se finns inga bestämmelser om fastighetsindelning i planen.

HANDLÄGGNING ENLIGT VILKEN LAGSTIFTNING?

Det finns inte angivet i planhandlingarna vilken version av plan- och bygglagen (med hänvisning till SFS-nummer) som används vid handläggningen av detaljplanen. Med tanke på framtida digitalisering är det också bra om det anges vilka föreskrifter och allmänna råd som tillämpas i planarbetet.

PLANKARTAN FÖLJER INTE BOVERKETS REKOMMENDATIONER

Regeringen har i flera sammanhang betonat vikten av att detaljplanerna utformas på ett enhetligt sätt för att underlätta framtida digitalisering och förenkla byggprocessen. Detaljplanen tas fram enligt PBL med planstart under den period då Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan, bör tillämpas. Plankartans utformning uppfyller inte dessa

råd på följande punkter och det finns inget motiv angivet till varför så har skett:

- Enligt BFS 2014:5 bör lagstödet för planbestämmelser redovisas i anslutning till planbestämmelserna. Lantmäteriet noterar att för a3 sker detta i plankartan, men för övriga bestämmelser endast i planbeskrivningen.
- För gångväg rekommenderas betäckningen GÅNG.
- Höjd på byggnader och takvinkel följer inte heller rekommendationerna.
- Planen saknar administrativa bestämmelser. Lantmäteriet noterar att reglering av huvudmannaskap, villkor för startbesked, upphävande av strandskydd och genomförandetid bör vara administrativa bestämmelser enligt BFS 2014:5.

KONTROLLERA FASTIGHETSGRÄNSER MED 0,025 METERS LÄGESOSÄKERHET

Ett antal fastighetsgränser inom planområdet är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter), men denna lägesosäkerhet kan vara missvisande. Det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts av kommunen.

Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet som registrerades rakt av, utan kontroll, med lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stornät kan ha god ”intern” lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser. Lyssna gärna på avsnitt 2 av Positionspodden från Geoforum Sverige där bland annat frågor om svårigheten med att vara säker på den angivna lägesosäkerheten diskuteras. Du hittar podden till exempel via denna länk.

REDOVISNING AV HUR BEFINTLIGA PLANER PÅVERKAS

I planbeskrivningen finns på sidan 10 en redovisning av vilka befintliga detaljplaner som finns inom planområdet. För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar bör det även framgå vad som sker med gällande detaljplaner och eventuella fastighetsindelingsbestämmelser som berörs av planarbetet. För en befintlig detaljplan där endast en del av området berörs av ett planförslag

kan detta till exempel beskrivas genom en text i stil med *"Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet."*

Glöm inte att kontrollera så att gällande plan / planer och eventuella fastighetsindelingsbestämmelser fortfarande går att genomföra efter att den aktuella planen fått laga kraft.

Kommentar:

Karlskrona kommun tackar för information gällande delar som skulle kunna förbättras.

Räddningstjänsten Östra Blekinge

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

Byggnaden ska vara åtkomlig för räddningsinsatser. Avståndet mellan räddningsfordonens uppställningsplats och byggnadernas angreppspunkt ska understiga 50 meter.

Utrymning från bostäder förutsätts ske utan höjdfordon eftersom räddningstjänsten inte har något sådant i Jämjö.

Byggnadshöjden på bostäderna måste därför anpassas så att det max är 11 meter mellan marken och underkant av fönsterkarmarna. Utanför fönster där bärbar stege är tänkt att användas ska marken vara anpassad för utrymning.

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.

Brandposter behöver anläggas i området så att vatten för brandsläckning tillgodoses.

Kommentar:

Räddningstjänstens synpunkter noteras och är beaktade i utformningen av området.

Trafikverket

Samråd

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna 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). En vägplan finns antagen och byggnation av den nya vägen är påbörjad och beräknas vara klar under 2024. 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.

Byggnadsfritt avstånd (från vägområdesgräns) är idag för E22 enligt Länsstyrelsens beslut 50 meter. Framtida byggnadsfritt avstånd för Västra Riksvägen bedöms till 12 meter och inom detta område ska inga byggnader eller andra fasta föremål som kan inverka menligt på trafiksäkerheten placeras. Eftergivliga anordningar så som staket kan tillåtas.

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.

Trafik

Av planbeskrivningen framgår beräknad trafikökning till följd av planförslaget utifrån genomförd trafik och bullerutredning. Det planerade området beräknas bidra med en ökad trafikallsträng men det omgivande vägnätet bedöms klara belastningen med dagens utformning. Ökad trafik kan medföra behov av åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar. En ny anslutning föreslås till den statliga vägen. Trafikmängd och flöden påverkar dock inte i så hög grad att det kan anses finnas behov av ytterligare en anslutning och enligt genomförd trafikutredning är det möjligt med användning av den redan befintliga anslutningen till området. Trafikverket anser att utfartsförbud ska råda inom planområdet mot den statliga vägen, nuvarande E22, Västra Riksvägen, och att befintlig anslutning via cirkulationsplats ska användas för anslutning in i planområdet. Några åtgärder på det statliga vägnätet anses det därmed inte föreligga behov av.

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 exploitören. 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 vilken bedöms efterföljas.

Anslutning

I plankartan saknas utfartsförbud mot väg E22, Västra Riksvägen. Trafikverket godkänner inte att nya anslutningar anläggs till väg E22/Västra Riksvägen och kräver därför att plankartan förses med utfartsförbud utmed vägen.

Farligt gods

E22 utgör idag primärled för farligt gods. I samband med att E22 omlokaliseras kommer primärleden för farligt gods genom Jämjö att flyttas utanför samhället. Kommer bebyggelse påbörjas tidigare ska detta beaktas.

Kollektivtrafik

Tillgång till kollektivtrafik är god och en förtätning av samhällen medger därmed tillgång till redan befintliga strukturer ur kollektivtrafiksynpunkt vilket är positivt.

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. Detta är dock inte aktuellt utifrån nuvarande projekt. Det bedöms fortsatt vara en stor andel trafik i centrala Jämjö och en planskild övergång för oskyddade trafikanter ger den i särklass säkraste passagen över vägområdet. Med tanke på barns skolväg och det bedömda fortsatta trafikflödet genom samhället får det anses vara en bra lösning ur trafiksäkerhetsperspektiv.

Sikt/Vegetation

Av plankartan framgår att träd/växtlighet ska finnas inom planområdet. Träd och andra siktskymmande föremål ska placeras så att kravet på fri sikt uppfylls i anslutningarna till allmän väg, mer om utformning och plantering finns att läsa på Trafikverkets hemsida om avstånd till vägområde mm.

Kommentar:

Avståndet mellan vägkant och tillåten bebyggelse har utökats till 8 meter från vägkant och har säkerställts med prickmark.

Enligt Väglagen 47 § får det inom ett avstånd av tolv meter från ett vägområde inte utan länsstyrelsens tillstånd uppföras byggnader, göras tillbyggnader eller utföra andra anläggningar eller vidtas andra sådana åtgärder som kan inverka menligt på trafiksäkerheten. Sist i denna paragraf står att ”Bestämmelserna i första och andra styckena om krav på tillstånd av länsstyrelsen gäller inte inom områden med detaljplan.”

Kommunen har alltså i princip full rådighet över trafiksystemets utformning i detaljplanelagt område. Kommunen har dessutom tillsynsansvar för trafiksäkerhet i detaljplanelagt område enligt PBL 11 kap. 22-23 §§ med möjlighet att utfärda förelägganden om att ändra byggnadsverk (vilket även omfattar anläggningar såsom vägar, oavsett vem som är ägare).

Inom detaljplanelagt område är det alltså möjligt att pröva lämpligheten med bebyggelse närmare än de generella avståndskraven. Karlskrona kommun gör bedömningen att 8 meter är tillräckligt med tanke på en hastighet om 30 km/h och att vägen går rakt förbi området utan svängar som riskerar avakning in i byggnad. Är det så att Trafikverket ändå ställer högre krav önskas en dialog med fokus på att kolla på lösningar med avakningsskydd och möjlig utrymning på motsatt sida husen från gatan.

Enligt vägar och gators utformning, VGU, ska en säkerhetszon finnas längs en väg där det inte får finnas några oeftergivliga föremål som kan förvärra olyckor vid avakningar. Inom denna zon får till exempel inga byggnader, fordon eller liknande finnas. Zonens bredd varierar beroende på vägens hastighet och årsdygnstrafik. Ur VGU går det att utläsa att det krävs ett säkerhetskrav på minst två meter för en väg som har högre flöden och som har en hastighet av 40 km/h. (VGU Krav 2021, sid 121)

Inom arbetet med planen så har förutsättningarna för att lägga till en ny anslutning utretts. Trafikutredningen visar på att det rent trafikalt är möjligt utan att det skapar problem i trafiken. Utredningen visar samtidigt att den inte behövs för att trafiken ska fungera på ett tillfredställande sätt. Karlskrona kommuns avsikt är att planen möjliggör en ny anslutning men att den inte anläggs om det inte finns ett behov av den eller om Trafikverket ser den som oönskad. Om den ska till eller ej kan Karlskrona kommun och Trafikverket komma överens om utan att den i detaljplanen görs omöjligt. Utöver det har området försetts med utfartsförbud ut mot Västra Riksvägen i enighet med Trafikverkets önskemål.

Blekingetrafiken

Blekingetrafiken kan konstatera att en av kommunens viktigaste bytespunkter mellan bil och buss nu helt kommer att försvinna. Alla de parkeringsplatser som boende i omlandet kring Jämjö har använt får annan markanvändning. Därtill har Karlskrona kommun för några år sedan hänvisat pendlare till parkering på just denna yta, då det var problem med att pendlare parkerade på ICA Supermarkets parkeringsplats- något som med denna plan återigen kan bli ett problem?

Vidare så saknas det i planbeskrivningen tydliga konsekvenser på vilket sätt som parkeringsplatserna ska ersättas. Blekingetrafiken har vid ett flertal tillfällen lyft upp Jämjö som det goda exemplet hur en bytespunkt ska fungera. Att vid en attraktiv bytespunkt ha god tillgång till service så när du byter mellan färdmedel också kan uträtta ärenden, handla, hämta paket för

att nämna några. Platsen används inte bara för byte mellan buss och bil utan också för buss och cykel. Många av de som byter mellan bil och buss har kört lite längre som från Torhamn i söder, Klakebäck i öster och Flyeboda i norr.

Jämjö har näst efter Kungsmarken i Karlskrona högst andel kollektivtrafikresenär per invånare och mycket tack vara busslinjens gena sträckning mot Karlskrona. Det skiljer inte så många minuter mellan bilens restid och bussens. Det tillsammans med bussens lägre pris gör att det finns pengar att spara för pendlaren.

Med en förändrad markanvändning av platsen och ingen beskrivning hur ett 40-tal pendlare ska genomföra sina byten saknas i planbeskrivning.

Blekingetrafiken ser att det finns två motstående intressen kring ytan gällande kollektivtrafik dels behovet av att förtäta i kollektivtrafiknära lägen som beskrivs i kommunens översiktsplan, dels pendlarparkeringar i anslutning till strategiska hållplatser. Jämjö centrum (hållplatsen) är den mest strategiskt viktiga hållplatsen utanför Karlskrona och Lyckeby därför att den har flera av de attribut som gör en bytespunkt attraktiv. Att genomföra förändring av detaljplanen utan att ha en strategi för hur pendlarparkeringar ska tillgodoseas får negativa konsekvenser ur flera aspekter.

1. Möjligheten att resa kollektivt minskar med försämrade möjligheter att parkera
2. Fler bilar behöver köra längre om pendlarparkeringar saknas. Vilket bidrar till mer utsläpp men det är främst trängsel som är det stora problemet med en trafiksituation som kommer att öka mot Karlskrona, en trafiksituation som redan är ansträngd.
3. Jämjö som föredöme som attraktiv bytespunkt i kollektivtrafiken försvinner.
4. Risk för fler felparkerade bilar i Jämjö centrum.

Under ställningstagande i Karlskrona kommuns översiktsplan under kollektivtrafik står *För att kollektivtrafikresandet i kommunen ska öka krävs hög turtäthet, fasta tidtabeller, god tillgänglighet till viktiga resmål samt attraktiva hållplatser och knutpunkter där man kan byta mellan linjer och färdmedel.* Vidare står att: *Viktiga omstigningsplatser är Karlskrona C, Bergåsa, Amiralen och de tre tätorterna Nätraby, Rödeby och Jämjö.* Men inget av det går att utläsa i planbeskrivningen.

Under parkering i översiktsplanen går att läsa: *Det finns ett behov av pendlarparkeringar både inom Karlskrona, i utkanten av Karlskrona och i serviceorterna. Där efterfrågan finns bör befintliga pendlarparkeringar utvecklas och utvidgas.*

Blekingetrafiken ser ett stort behov av att utveckla parkeringsplatserna vid Jämjö centrum och inte avveckla dessa. Har kommunen genomfört någon form av inventering över belägningsgraden vid pendlarparkeringsplatserna? Hade en sådan inventering genomförts så hade det snabbt konstaterats en mycket hög belägningsgrad. Så pass hög att behovet av fler parkeringar behöver tillskapas.

Här får en av kommunens bästa bytestpunkter mellan bil och kollektivtrafik stryka på foten utan att det finns en plan för hur pendlarparkeringarna ska tillgodoses eller hur befintliga pendlare ska tas omhand.

Avslutningsvis är det viktigt att understryka att Blekingetrafiken ställer sig positiv till planen i övrigt.

Kommentar:

Karlskrona kommun delar Blekingetrafikens målsättning med att få fler att resa kollektivt. En utveckling av området ger 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 men hamnar i bakkant av området. 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.

Polismyndigheten

Polismyndigheten har inga synpunkter på detaljplanen.

Dock vill Polismyndigheten göra ett medskick i att tänka långsiktigt och aktivt i det brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet i och med uppförande av nya förändringar i detaljplaner inom kommunen.

Kommentar:

Noterat.

Politiska partier

Inga politiska partier har yttrat sig över detaljplanen.

Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag

Äldrenämnden

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

Synpunkter

Äldreförvaltningen har inga avvikande synpunkter avseende planförslaget.

Äldreförvaltningen ser detta som en utomordentlig möjlighet att få till stånd bra bostäder för äldre i ett centralt läge i Jämjö. Det geografiska läget är mycket bra med närhet till service, handel, väl försörjt med kollektivtrafik och utan större nivåskillnader. Planförslaget uppfattas skapa möjligheter till etablering av ytterligare servicefunktioner och genom att omfatta vägområdet runt Västra riksvägen (nuvarande E22) också säkerställa god tillgänglighet mellan områdena norr och söder om vägen och därmed till den offentliga och kommersiella servicen.

Äldreförvaltningen ser det som viktigt att planbestämmelserna utformas så att tillkommande bostäder liksom omgivning kommer att säkerställa en god tillgänglighet för äldre personer och personer med funktionsnedsättningar.

Planförslaget

Planområdet ligger centralt i Jämjö intill kyrkan. Området ligger i ett attraktivt läge med närhet till flertalet servicefunktioner.

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 entre till centrala Jämjö, en tydligare centumbildning, ett välavgränsat gaturum utmed Västra Riksvägen (E22). Planen möjliggör även för en vidareutveckling av de allmänna platserna så som gator och torg.

Kommentar:
Noterat.

Affärsverken AB

Inom planområdet har vi befintligt fibernät. Vi har även befintlig fjärrvärme i området. Vi har även möjlighet att ansluta nya fastigheter.

Kommentar:
Noterat.

Kunskapsförvaltningen

Planen är översänd för yttrande under samrådsskedet.

Detaljplanen innebär att fd. Kyrksskolans tomt användas för boende, skola och handel.

Planen betyder att 80-100 nya bostäder kan byggas inom området.

Detaljplanen ger också möjlighet för en mindre förskoleenhet inom planområdet. För närvarande finns en brist på förskoleplatser inom Jämjöområdet.

Från Kunskapsförvaltningens sida ser vi gärna att det istället kan skapas en större förskoleenhet om 5-6 avdelningar med tillhörande utemiljö på fd skoltomten.

I övrigt inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar:

Frågan avseende större förskola inom området har belyst i den kommunala lokalförsörjningsprocessen vilket pekar på annan lokalisering. Varför möjligheten att anlägga en förskola inom aktuellt planområde har utgått.

Företag

Postnord

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

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

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

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

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

Kommentar:

Noterat.

Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

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

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

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

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

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

Kommentar:

Noterat.

E.ON

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende

och har följande synpunkter.

Inom området har E.ON markförlagda låg- och mellanspänningskablar i osäkert läge, se bifogad karta.

Markkablar

Kablarnas lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via vår kundsupport 0771-22 24 24, se även vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningaroch-djur/grava-nara-ledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

E.ON har beställt inmätning av markkablar inom planområdet och återkommer så fort inmätningen är klar med en ny karta.

Om kablarna efter inmätning anses vara i vägen för nybyggnation ska kontakt tas med E.ON i ett tidigt skede för flytt av ledning, exploitören står för eventuella kostnader.

Transformatorstation

För att kunna säkerställa elförsörjningen i det nya området behövs en ny transformatorstation.

E.ON hemställer att det i plankartan sätts ut ett E1-område, med benämning ”Transformatorstation”. Ett minsta område på 6x6 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon.

Placering av E1-området kan förslagsvis vara i den östra delen av detaljplaneområdet, för vidare diskussion kring placering kontakta jonas.falkmyr@eon.se, +46 738 102061.

För att planen ska kunna genomföras krävs ombyggnad av delar av E.ONs anläggningar. E.ON fastslår att det är av yttersta vikt att ett nära samarbete etableras tidigt mellan kommunen och E.ON i den fortlöpande detaljplansprocessen för att kunna komma fram till en möjlig lösning. Exploatören får stå för de kostnader som uppstår i samband med de ombyggnaderna av E.ONs ledningar som krävs för att detaljplanen skall kunna genomföras.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Kommentar:

Karlskrona kommun noterar att tidig kontakt ska tas innan markarbeten påbörjas och att dialog ska ske innan flytt av kablar är aktuellt. Det är positivt att kablarnas läge undersökts.

Plankartan har kompletterats med ett E-område för transformatorstation.

Övriga inkomna yttranden

Inga övriga synpunkter har inkommit.

Sändlista vid samrådet

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

Länsstyrelsen
Lantmäteriet
Blekinge museum
Försvarmakten
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

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

Fastighetsägare enligt förteckning