

Samrådsredogörelse



Detaljplan för del av
Karlskrona 6:17, Mariedal, Karlskrona
kommun

Vad är en samrådsredogörelse?

Samrådsskedet

Samrådsskedet är det första tillfället för de som anses vara berörda av förslaget att lämna synpunkter. Samrådet följs sedan av ett granskningsskede, vilket är ytterligare ett tillfälle för berörda att lämna synpunkter. De som yttrar sig under samrådet, och andra berörda, kommer meddelas när planförslaget finns tillgängligt för granskning.

De som berörs av planförslaget och har synpunkter måste framföra dessa skriftligt under samråds- eller granskningsskedet för att senare ha rätt att överklaga kommunens beslut att anta detaljplanen.

Synpunkter från samrådet sammanställs och kommenteras i en samrådsredogörelse. I samrådsredogörelsens kommentarer redovisas kommunens ställningstaganden till inkomna synpunkter, huruvida de tillgodoses eller inte samt en motivering. I avsnittet förändringar av planförslaget redovisas alla förändringar som tillkommit efter samrådsskedet.

Överklaga

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

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

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

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

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

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

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

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

Innehållsförteckning

Inledning.....	4
Förändringar av planförslaget.....	5
Yttrande.....	6
Länsstyrelsen.....	9
Enskilda sakägare.....	16
Föreningar och intresseorganisationer.....	27
Myndigheter, organisationer och bolag.....	29
Politiska partier.....	33
Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag.....	34
Företag.....	35
Övriga inkomna yttranden.....	37
Sändlista.....	46

Inledning

Detaljplanen för del av KARLSKRONA 6:17 har varit föremål för samråd 5 november – 3 december 2021. Samrådstiden och samrådsmötet har annonserats i lokalpressen fredagen den 5 november 2021. Samrådsmötet hölls via digitalt via Teams den 17 november 2021.

Under samrådstiden har planhandlingarna (bestående av samrådsbrev, plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning, undersökning och länsstyrelsens yttrande, social konsekvensanalys, fastighetsförteckning, översiktlig miljöteknisk markundersökning, översiktlig geologisk markundersökning och skuggstudie) funnits tillgängliga på Karlskrona kommun och stadsbiblioteket 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).

Följande synpunkter framfördes på samrådsmötet:

- Bevara grönområdet, det är en mysig äng.
- Det finns fladdermöss och igelkottar i området
- Enplanshus hade varit bättre för de äldre
- Bygg vid Textilia, Globussport eller parkerings vid City Gross istället.
- Bygg ny lekplats på platsen istället
- Kommer ny bebyggelses påverka grannfastigheter vad gäller skuggning?
- Kyrkans besökare parkerar på Hillerödsgatan, om vägen smalnas av blir framkomligheten sämre.
- Hög trafikbelastning om planen förverkligas
- Många parkeringsplatser?
- Kommer biotopskyddet försvinna för resterande träd?
- Hur ska djur/insekter kunna fortsätta färdas fritt om träd tas ner?
- Stryps tillgången till dungen?
- Vad menar ni med mindre homogent?
- Varför måste yttranden skickas in skriftligt?
- Känner trygghet inom planområdet
- Platsen har använts för fotboll
- Ljud från klockstapeln

Förteckning av inkomna yttranden

Insändare:	Datum:	Kommentar:
Länsstyrelsen	2021-12-01	
Sakägare		
1. Å P, Målaren 6	2021-11-27	
2. K R, Målaren 8	2021-11-29	
3. I A & P-G A, Målaren 5	2021-11-29	
4. M O & B O, Målaren 7	2021-12-01	
5. S H & E H, Svetsaren 1	2021-12-02	
6. H O, Målaren 4	2021-12-09	
Föreningar och intresseorganisationer		
Fastighetsägarna syd	2021-11-04	Ingen erinran
Föreningen Gamla Carlsrona	2021-11-22	
Myndigheter, organisationer och bolag		
Försvarmakten	2021-11-22	Ingen erinran
Trafikverket	2021-11-17	Ingen erinran
Räddningstjänsten i Östra Blekinge	2021-12-01	Ingen erinran
Skogsstyrelsen	2021-11-25	Ingen erinran
PostNord (VAR?)	2021-11-23	Ingen erinran
Lantmäteriet	2021-01-11	
Affärsverken	2022-01-27	Sen inlämning
Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag		
Socialnämnden	2021-11-17	Ingen erinran
Drift- och servicenämnden	2021-12-07	Sen inlämning
Företag		
E.ON Sverige AB	2021-11-09	Ingen erinran
Skanova (Telia Company) AB	2021-11-09	
PostNord	2021-11-23	Ingen erinran

Övriga inkomna yttranden (Övriga – utan besvärsrätt)

1. V L V & E F, Timmermannen 4	2021-12-02
2. E B, Timmermannen 1	2021-12-03
3. B J, Jungmannen 17	2021-12-04
4. B I N, Snickaren 7	2021-12-05
5. P A, Gälbgjutaren 4	2021-12-01
6. L L, Jungmannen 7	2021-11-16
7. M H & U H, Gälbgjutaren 5	2021-11-22

Förändringar av planförslaget

- Yta söder om dungen har ändrats från kvartersmark till allmän plats – PARK. Del av ytan har försetts med bestämmelse om fördröjningsyta för dagvatten.
- Bestämmelse om att endast komplementbyggnader får placeras har utgått. Bestämmelsen har utgått eftersom ytan ändrats till PARK enligt ovan.
- En mindre justering av bredd på allmän plats – GÅNG har gjorts.
- Utfartsförbud har utgått.
- Bestämmelse om att schakt genom lerlager ska utföras med tät botten (b₂) har lagt till.
- Bestämmelse om att grundläggning ska utföras gastätt (b₃) har lagt till.
- Häcken mot MÅLAREN 5 – 9 har försetts med utökad marklovplikt för nedtagning av häck.
- Bestämmelse om att balkonger och loftgångar inte får finnas mot nordöst (f₃) har lagts till. Bestämmelsen gäller endast området i väster.
- Bestämmelse om att huvudbyggnad ska utformas med gavel mot gatan i nordöst (Lärkvägen) (f₄) har lagts till.
- Bestämmelse om att fasader ska utformas med träpanel (f₅) har lagt till. Bestämmelsen gäller endast området i nordöst.
- Bestämmelse om att byggnader ska utformas så att siktlinjer mellan grönområdena bevaras (f₆) har lagts till.
- Bestämmelse om att balkonger tillåts kraga ut och placeras 2 meter från planområdesgräns (p₃) har lagts till. Förutom undantaget för balkongerna, ska byggnaderna i övrig dock placeras 3 meter från planområdesgräns. Bestämmelsen gäller endast ytan i väster.
- Planbeskrivningen har kompletterats utifrån de justeringar som gjorts på plankartan
- I övrigt redaktionella ändringar

Yttranden

Länsstyrelsen

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 § PBL inte krävs. Motivet till bedömningen är att planen sammantaget bedöms ge en ringa miljöpåverkan. Detaljplanen kan reglera de frågor där eventuell påverkan kan tänkas förekomma.

Undersökningen har samrått med länsstyrelsens som delar kommunens bedömning att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

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

Frågor som berör hälsa / säkerhet avseende dagvatten måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10§ PBL

Riksintresse

Planområdet omfattas av riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 § MB och berör MSA-område, stoppområde höga objekt, samt influensområde för väderradar. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset negativt.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

Dagvatten

I planbeskrivningen anges att en dagvattenutredning kommer tas fram under kommande planprocess. Länsstyrelsen förutsätter att den är klar inför granskningskedet.

Kommentar:

Efter samrådet har en dagvattenutredning tagits fram. För att hantera volymerna samt uppfylla reningen som krävs föreslås i utredningen att fördröjning av dagvatten i planområdet ske genom biofilter/regnbäddar samt en översvämningsyta. Då geologin för området inte är optimal för infiltrering samt att befintligt lerlager inte får penetreras anses infiltration vara olämpligt.

Området delades in i två delområden, varav område A bedöms behöva en magasinvolym på ca 45 m³ och delområde B behöver en magasinvolym på ca 9 m³. Inom område A föreslås dagvattnet att färdas genom regnbäddarna till översvämningsytan och därefter ut till det kommunala VA-nätet. Regnbäddarna bedöms behöva uppta en yta på ca 120 m² och vara minst 0,5 meter djupa. Översvämningsytan behöver vara på ca 100 m² och sänkas ner åtminstone 20 cm. Inom område B föreslås dagvattnet gå genom ett biofilter/regnbädd på ca 50 m² och därefter ut till det kommunala VA-nätet. Då mängden dagvatten från område B är mindre, uppskattas att det räcker med en regnbädd utan översvämningsyta för att kunna uppfylla både volym och reningskraven.

Buller

Kommunen har redovisat bullerberäkningar prognostiserade till 2040 som visar att bullernivåerna håller sig under gällande riktvärden vid bostadsbyggnads fasad. Beräkningen visar vilka delar av området som är lämpliga för uteplats/balkong utifrån bullerpåverkan. Att riktvärdena innehålls för uteplats/balkong i anslutning till bostad säkerställs genom en planbestämmelse. Länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter.

Förorenade områden

I planhandlingarna beskrivs de åtgärder som ska genomföras. Länsstyrelsen har inga synpunkter på detta så länge föreslagna åtgärder nedan genomförs.

- En åtgärdsutredning samt kostnadsförslag bör tas fram för att utreda markföroreningarna vidare.
- Föroreningen har ännu inte åtgärdats och försiktighetsmått kommer därför att krävas vid byggnation.
- Byggnadstekniska åtgärder som säkerställer ett motsvarande radonsäkert utförande behövs.
- Grundläggningsarbeten och anläggningsarbeten på området behöver genomföras på ett sätt så att de inte orsakar risk för

spridning av eventuella föroreningar på ett sådant sätt att de kan utgöra en risk för människors hälsa

- För att helt utesluta risk för exponering av de boende i de planerade bostäderna rekommenderas att de förhöjda halterna runt provpunkten avgränsas och åtgärdas.

Kommentar:

De markföroreningarna som har påträffats i det översta jordlagret kommer att saneras inför kommande exploatering. Ingen åtgärdsutredning har krävts. En enkel kostnadsuppskattning har dock utförts. En anmälan om avhjälpandeåtgärd enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd har inlämnat till tillsynsmyndigheten. Saneringen kommer att genomföras innan marken säljs till exploatören.

I anmälan beskrivs att påträffade markföroreningar planeras att åtgärdas genom schaktsanering inför kommande exploatering på området. Provpunkten PG6 ligger inom en skogsdunge i östra området där skyddsvärda träd förekommer. I provpunkt PG6 påträffades zink i halt något över riktvärdet för KM. Med hänsyn till de skyddsvärda träden samt att riktvärdet för zink styrs av markmiljö, avses ingen åtgärd utföras på denna punkt. Ytan som därmed berörs av schaktsanering avser två delområden väster om skogsdungen, dvs. kring provpunkterna 18W02 och 18W06. I beslut 2022-12-30 §3731 bedömer Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att avhjälpandeåtgärden i enlighet med anmälan och beslutet kan vidtas utan oacceptabel risk för människors hälsa och miljö.

Även om inga klorerande lösningsmedel påträffades vid markundersökningarna, är det lämpligt att tillämpa försiktighetsmått för att helt utesluta eventuell risk för att porgas från klorerade lösningsmedel sprids och tränger upp genom jorden och in i byggnader. I området finns ett tätt lerlager som fungerar som ett skydd mot porgas från klorerade lösningsmedel. Detta lerlager bör inte penetreras eller göras genomsläppligt så att skyddet förstörs. Plankartan har försetts med fler bestämmelser som syftar till att säkerställa att porgas från klorerade lösningsmedel inte sprids. Bestämmelserna har tillkommit av försiktighetsskäl. Bestämmelserna reglerar att schakt genom lerlagret ska utföras med tät botten samt att grundläggning ska utföras gastätt. Bestämmelser om att källare inte får finnas kvarstår på plankartan.

Geoteknik

En geoteknisk undersökning har genomförts av planområdet. Området är relativt plant och i undersökningen framgår det att några stabilitetsproblem inte bedöms förekomma för nu tänkt byggnation.

MKN

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

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

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

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

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att det med tanke på planområdets läge inte bedöms finnas någon risk för att någon miljö kvalitetsnorm ska överskridas.

Mellankommunala frågor och regionala förhållanden

Planförslaget bedöms inte påverkas av mellankommunala eller regionala förhållanden.

Råd enligt 2 kap. PBL

Förhållande till ÖP

I gällande översiktsplan för 2030 är planområdet utpekade för bostäder och service. Länsstyrelsen bedömer att planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan.

Naturmiljö

Det är positivt att den befintliga dungen på höjden skyddas som Natur i plankartan. Områdets högre naturvärden har beaktats i planen och avstånd ska hållas för att motverka risk för skador på träden och möjliggöra trädens långsiktiga fortlevnad utan att bli riskträd. Åtgärder som inte behandlas i planförslaget och kan komma att påverka befintliga träd negativt eller på annat sätt påverkar naturmiljön kan behöva anmälas för samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

Aktuell poppelallé som ingår i planområdet omfattas av de generella biotopskyddsbestämmelserna. Dispens från biotopskyddet har sökts och beviljats för avverkning av delar av allén, kvarvarande popplar omfattas fortsatt av biotopskyddsbestämmelserna och ska skyddas mot skada vid arbetet. Träden bör märkas ut i plankartan med ett skyddsavstånd för att förhindra skada på träden och deras rötter, en åtgärd som kan skada träden är dispenspliktig. Information kring gällande bestämmelser och skydd för träden bör förtydligas.

Kommentar:

Träden i allén finns i grundkartan som använts till plankartan och de är därmed markerade. Åtgärder som kan skada träden kräver dispens och det kan därmed vara lämpligt att göra en rotkartering inför byggnation för att säkerställa att rötterna inte skadas. Då träden redan är skyddade genom biotopskyddet krävs inget ytterligare skydd i detaljplanen. Information kring gällande bestämmelser och skydd för träden har förtydligats i planbeskrivningen.

Ekosystemtjänster

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen jobbar med ekosystemtjänster i planförslaget.

Kulturmiljö

Det finns inga registrerade fornminnen inom planområdet. Ur kulturmiljösynpunkt har länsstyrelsen inget att erinra. Om fynd påträffas vid markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljölagen.

Koppling till miljömålen

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

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta beskrivs. Länsstyrelsen har inga synpunkter på detta.

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 översvämningrisk från höga flöden i närliggande vattendrag, om intensiva värmeböljor kan innebära problem med överupphettning i tätbebyggda områden eller om en havsnivåhöjning kan

medföra en permanent översvämning av hela eller delar av planområdet. Analysen bör sedan ligga till grund för beslut om lämplig markanvändning, samt vilka eventuella klimatanpassningsåtgärder som behöver integreras i planförslaget för att möta effekterna av ett förändrat klimat.

Kommentar:

Planområdet är beläget ca 5 meter över havet och bedöms därmed inte påverkas av stigande havsvattenivåer under den planeringshorisont (2100) som anges i länsstyrelsens riktlinjer (säkerhetsnivåer för byggande i låglänta områden – hänsyn till översvämningrisker i förändrat klimat). Det finns inget vattendrag i närheten och det finns därmed inte heller någon risk för högt vattenflöde ifrån vattendrag.

Träd och andra växter är mycket viktiga element för att kyla/dämpa värme i tätare bebyggelse och begränsar direkt solexponering av känsliga byggnader och minskar kylbehovet inomhus. Att reglera dungen som allmän plats (natur) bedöms därmed vara positivt vad gäller klimatförändringar vad gäller ex. höjda medeltemperaturer och värmeböljor. I närheten finns även naturminnet Galte Gryta samt Mariedalsparken på andra sidan vägen. Öppen dagvattenhantering i form av till exempel vattenspeglar och dammar har en fuktande och dämpade effekt under varma dagar. Inom området planeras en översvämningssytta tillskapas som en del av dagvattenlösningen för området.

Planområdet ligger mitt emot en större obebyggd yta (Mariedalsparken), vilket kan innebära ett relativt vindutsatt läge och därmed goda möjligheter till svalka i samband med värmebölja. Ytterligare analys av klimateffekters inverkan på området bedöms inte som nödvändigt.

Gestaltning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder

Kommunen har tagit fram en skuggstudie för att visa på hur den planerade bebyggelsen påverkar omgivningen. En viss skuggning av befintlig bebyggelse förekommer. Länsstyrelsen har dock ingen erinran vad gäller detta.

Social robusthet, tillgänglighet och användbarhet

En social konsekvensanalys har tagits fram av kommunen. Den redogör på ett tydligt sätt för trygghet, tillgänglighet, barnperspektiv, jämlikhet, jämställdhet, delaktighet och inflytande samt hälsa och gröna miljöer. Länsstyrelsen har inga synpunkter på detta.

Energihushållning

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

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

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

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

Kommentar:

Planområdets läge i närheten till befintlig infrastruktur och kollektivtrafik gör att det finns goda förutsättningar för en hållbar energianvändning.

Trafikfrågor

Planområdet ligger ca 1250 meter norr om väg E22. Planområdet berör inte direkt statlig väginfrastruktur. Planförslaget berör heller inga andra statliga anspråk så som järnväg, luftfart eller hamnar.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av funktionschef Lena Ekroth med planarkitekt Anna Thyrvin som föredragande. I ärendet har även naturvårdshandläggare Elvira Isacsson Nilsson, miljöskyddshandläggare Johanna Schultz och miljöhandläggare Lotte Minas deltagit.

Enskilda sakägare

1. Å-P

Mälaren 6

I förslaget talas om två bebyggelse typer men endast en redovisas. Alternativet sammanbyggda enbostadshus finns inte med. Om området ska bebyggas så är denna typ av bostäder rimligtvis att föredra i ett område som endast har denna typ av bebyggelse tidigare, förutsättning är då att nockhöjd motsvarande befintliga bostadshus gäller. Dock är det tveksamt om detta förslag egentligen är möjligt att ha synpunkter på med tanke på ensidigheten.

Om flerbostadshus med tillåten nockhöjd på 9 m. skulle tillåtas så skulle detta innebära att den omfattande insynen tillsammans med skuggning skulle medföra en betydande olägenhet för min fastighet och grannfastigheter.

Att bebygga denna grönyta ligger inte i linje med Karlskrona kommuns grönstrukturplan som säger att man ska säkerställa värdefulla mindre områden och objekt. Detta gäller trädbestånd och/eller områden som hyser rödlistade arter som i detta fall bland annat fladdermus och igelkott.

I planen talas om att Karlskronas befolkning beräknas öka med 1,5 % årligen och att detta medför att ett behov av 500 bostäder årligen ska framställas. I Karlskrona kommuns egen studie "befolkningsprognos 2021–2030" (daterad 2021-04-21) så anger man att en trolig ökning årligen ligger på ca. 0,2 %. SCB anger i sin framtida befolkningsstudie 2020–2040 att Karlskrona kommuns befolkning kommer att minska med ca. 1,5 % till 2040.

Om det antal lägenheter som anges i förslag skulle byggas så skulle det medföra betydande problem med trafiksituation och parkering på områdets redan smala gator, vilket skulle kunna medföra problem med framkomlighet, t.ex. för räddningstjänst och renhållning.

Man talar om grönområdets användande och osäkerheten i detsamma. När området sköttes så användes det ofta av t.ex. Mariedalskyrkans ungdomsverksamhet, hundägare, spontanidrott, folk som bara kom med en kaffekorg samt inte minst av de som bor i området. Detta omöjliggjordes när kommunen valde att låta detta område tas bort från skötselplan. Gräsytan klipps en gång/år, träden har inte hamlats sedan många år liksom häckarna som inte klippts, annat än av de fastighetsägare

som inte vill ha det ovårdat i sin närhet. Jag förutsätter en löpande återkoppling av arbetet med detta förslag.

Kommentar:

Detaljplanen tillåter all typ av bostadsändamål, förutom friliggande enbostadshus. Sammanbyggda enbostadshus som nämns ovan, tillåts därmed enligt detaljplanen. Anledningen till att endast mindre flerbostadshus har illustrerats är för att utreda och visa en utveckling som motsvarar i princip störst påverkan för grannar. Efter samrådet har dock en markanvisningstävling genomförts. Enligt det vinnande förslaget planeras den nordöstra delen förses med två parhus och den västra delen med mindre flerbostadshus.

En detaljplan ska inte regleras mer än nödvändigt. Att begränsa höjden på ny bebyggelse till samma som befintliga höjder i området anses vara för begränsande då platsen bedöms tåla större volymer. Föreslagen bebyggelse har anpassats och begränsats vad gäller höjd, storlek samt placering/avstånd och bedöms därmed kunna säkerställa att ny bebyggelse inte innebär betydande olägenhet för grannar vad gäller exempelvis skuggning och insyn. Stor hänsyn har tagit till grannar vid utformning av förslaget, exempelvis att inga entréer, loftgångar och balkonger placeras mot grannarna i nordöst. Huvudbyggnader får inte heller placeras närmare än 8 meter mot nordöst. Taken har utformats så att gavlarna vetter mot grannarna, vilket innebär mindre skuggpåverkan. Efter samrådet har ytterligare bestämmelse lagt till på plankartan för att minska påverkan för grannar. På plankartan finns nu även bestämmelse om att inga balkonger eller loftgångar får uppföras mot grannarna i nordöst samt att nedtagning av befintlig häck kräver marklov. En ny skuggstudie har även tagits fram efter markanvisningstävlingen som visar att grannfastigheterna skuggas endast i begränsad omfattning av ny bebyggelse. Då detaljplanen reglerar höjd och avstånd till planområdesgräns, säkerställs att grannfastigheter inte påverkas väsentligt av skuggning från ny bebyggelse.

Grönstrukturplanen pekar ut dungen som ”övrig natur”, resten av området pekas ut som ”park av enklaste slaget”. Kommunen bedömer att dungen har ett högt värde och säkerställer dess bevarande genom att planlägga den som ”Allmän plats – Natur”.

Efter att det inkommit flera yttranden från grannar om att det finns bland annat fladdermöss och igelkottar i området ansökte kommunen om ett samråd med länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § Miljöbalken. Länsstyrelsen beslutade att de inte har något att erinra, utifrån artskyddet och påverkan på arter, mot att kommunen genomför planerad åtgärd. Se

text under "Natur" i planbeskrivningen. Häcken planeras sparas och förses med , vilket är positivt för igelkottarnas vistelse.

Räddningstjänsten har blivit hörda under samrådet och har inte haft några synpunkter kring framkomligheten. Parkering till de nya bostäderna samt besöksparkering ska lösas inom planområdet. Att tillräcklig yta för parkerings finns säkerställs inom planarbetet. Exakt antal parkeringsplatser utifrån lägenhetsstorlek säkerställs sedan i bygglovsskedet. Planens genomförande bedöms därmed inte generera några parkeringsproblem.

2. K-R

Mälaren 8

Som fastighetsägare till fastigheten Mälaren 8, Lärkvägen 13 har jag följande synpunkter på förslaget till detaljplan.

1. Nockhöjden för nybyggnation bör ej vara högre än 4,5 meter någonstans. Det finns några anledningar till detta:

- Det finns idag inte någon annan bebyggelse i höjden 9 meter i närheten
- En höjd om 9 meter kommer att medföra att min delvis skuggiga tomt blir ännu skuggigare
- Jag kommer att få insyn i min trädgård
- Risken är att jag annars kommer att lida ekonomisk skada p g a att värdet på fastigheten blir försämrat med anledning av ovan.

2. OM det ska byggas bör åtminstone en GÅNG till anläggas. Se bifogad bild och röd dragning. För att inte stänga av området runt NATUR med byggnation och för att öka tillgängligheten, bör en gångstig till anläggas på andra sidan NATUR. I dagsläget har jag och flera andra fastighetsägare möjlighet att gå ut på baksidan av våra tomter till planområdet. Jag gör detta idag t ex när jag ska gå till City Gross och när jag ska sopsortera. Det vill jag fortsätta kunna göra. Många rastar även sina hundar runt NATUR och på planområdet som nu ska bebyggas. Det borde vara möjligt att anlägga en gångstig runt HELA planområdet för att inte försämra vår tillgänglighet till denna yta.

3. Avståndet till planområdesgränsen i norr mot befintliga bostadsfastigheter bör vara mer än 8 meter. Helst 15 meter. Jag ser hellre en gångstig 8 meter från planområdesgränsen.

Kommentar:

En detaljplan ska inte reglera mer än nödvändigt. Att begränsa höjden på ny bebyggelse till samma som befintliga höjder i området anses vara för begränsande då platsen bedöms tåla större volymer. Föreslagen bebyggelse har anpassats och begränsats vad gäller höjd, storlek samt placering/avstånd och bedöms därmed kunna säkerställa att ny bebyggelse inte innebär betydande olägenhet för grannar vad gäller exempelvis skuggning och insyn. Stor hänsyn har tagit till grannar vid utformning av förslaget, exempelvis att finns inga entréer, loftgångar och balkonger mot grannarna i nordöst. Huvudbyggnader får inte heller placeras närmare än 8 meter mot nordöst. Taken har utformats så att gavlarna vetter mot grannarna, vilket innebär mindre skuggpåverkan. Efter samrådet har ytterligare bestämmelse lagt till på plankartan för att minska påverkan för grannar. På plankartan finns nu även bestämmelse om att inga balkonger eller loftgångar får uppföras mot grannarna i nordöst samt att nedtagning av befintlig häck kräver marklov. En ny skuggstudie har även tagits fram efter markanvisningstävlingen som visar att grannfastigheterna skuggas endast i begränsad omfattning av ny bebyggelse. Då detaljplanen reglerar höjd och avstånd till planområdesgräns, säkerställs att grannfastigheter inte påverkas väsentligt av skuggning från ny bebyggelse.

Fastighetsvärdet påverkas av en mängd faktorer såsom efterfrågan, närmiljö, byggnadens standard och utförande med mera. Flertalet av dessa faktorer styrs inte i detaljplanen och kan därför inte prövas här. Erfarenheten är dock att i de allra flesta fall får ett område höjd attraktivitet och därmed även positiv påverkan på fastighetsvärden då ny bebyggelse tillkommer. Karlskrona kommuns bedömning är att ny föreslagen bebyggelse inom planområdet kommer att höja marknadspriset för omkringliggande bostäder.

Planområden bör utformas med flexibilitet och strukturer bör inte låsas in om det inte är uppenbart nödvändigt. Inom planområdet planläggs befintlig gång- och cykelväg som GÅNG. Den förslagna gångvägen väster om dungen är belägen på ett sådant kort avstånd ifrån GÅNG på plankartan att det inte anses krävas ytterligare en gångväg inom området. Yta har dock lämnats på plankartan för att möjliggöra att en gångväg kan tillskapas mellan dungen och häcken mot MÅLAREN 9 och att en gångväg tillskapas här är mycket sannolikt.

3. I-A & P-G-A

Mälaren 5

Hur har ni kommit fram till att vi ska ha ett bostadsområde precis utanför vår tomtgräns? Vill vi ha ett nytt bostadsområde utanför vår tomtgräns? - Nej. Har ni frågat oss som bo i detta område hur vi vill ha det? - Nej. Ni har bjudit in till Skype-möte -vi har inte kunnat delta.

Detta är ett villaområde där det finns barnfamiljer - små och stora barn. Personer som är 60 plus. Flera av barnfamiljerna nyttjar gräsplanen till spel, fotboll och lek.

Hur kommer det se ut med trafik i vårt område? Lärkvägen är i dag en genomfartsled. Hur kommer det se ut och höras när vi har trafik utanför vår tomtgräns mot berget? Bullernivå?

Ni skriver att husen som ni kommer att bygga är planerat till 9 meter höga hus. Hur kom ni fram till det? Det är bara vår kyrka i området som är ca 9 meter hög. Varför bygger ni inte enplansvillor? Har ni tagit hänsyn till oss som bo här, vi som har enplanshus? Hur tänker ni byggandet av balkonger och loftgångar på husen? Kommer balkongerna att vara ut mot Hillerödsvägen eller in mot våra hus? Vi tänker på insyn till våra tomter och hus (Mälaren 5–9). Hur har ni tänkt? Vi läser att ni har gjort olika mätningar i er detaljplan vad gäller skuggning av våra hus, vem eller vilka personer har gjort denna mätning? Hur kom ni fram till det?

Ni skriver att vi inte har behov av bil. Hur kom ni fram till det/vem och hur? Gäller det nya området? Vad vi har läst så kommer det att finnas carportar till bilar men bilarna ska kanske inte användas? Avsmalnade väg ute på gatan? Vad innebär det? Har ni tänkt cykel och gångväg utanför vår häck? Mycket människor i området - är området anpassat för så mycket folk? Vi kunde väl aldrig tro att vi skulle ha en stor vägg till utsikt när vi tittar ut genom fönstret.

Värdeminskning av våra hus? När du har en granne som ser rätt in din trädgård!?!? Vad du gör-sitter-stå-sola eller har en fikastund på baksidan av din trädgård. Hur tänker ni där?

Vi är inga arkitekter eller byggare, det känns som om vi i området är överkörda. Allt bestäms på en högre nivå utan inblandning av oss personer som bo här. Ni hänvisa bara till olika paragrafer och planer.

Kommentar:

Inom kommunen är ett blandat bostadsbestånd att föredra då det är viktigt att det finns bostäder för alla. Ett blandat bestånd genererar i ökad integration och jämlikhet i samhället samt gynnar flyttkedjor i samhället. Exempelvis kan äldre som vill bo kvar i sitt närområde flytta inom stadsdelen till en mindre marklägenhet. Villan kan sedan köpas av exempelvis en barnfamilj, osv. Befintlig bebyggelse i Mariedal är homogen

och utgörs av mindre enbostadshus uppförda ungefär samtidigt och en utveckling enligt detaljplanen kan därmed gynna Mariedals bostadsbestånd.

Närmsta väg att köra till de nya bostäderna är från sydost, någon större ökning av trafiken och bullernivån på Lärkvägen utanför MÅLAREN 5 kommer sannolikt inte ske. Eftersom området har god tillgång till kollektivtrafik och gång- och cykelvägar finns dessutom goda förutsättningar för att inte använda bilen i vardagen. Parkering till de nya bostäderna samt besöksparkering ska lösas inom planområdet och parkering till befintliga fastigheter ska lösas inom den egna tomten. Planens genomförande bedöms därmed inte generera några parkeringsproblem.

Om det finns medel till förnyelse av Hillerödsvägen är det lämpligt att bredda gångbanorna och därmed smalna av körbanan som idag är bred. Vägen ligger dock utanför planområdet och en eventuell förnyelse hanteras utanför planarbetet. Detaljplanen reglerar ingen ny gång- och cykelväg söder om häcken.

Detaljplanen reglerar att ny bebyggelse högst får omfatta en nockhöjd på 9 meter. Höjden möjliggör två våningar, vilket bedöms vara rimligt i förhållande till närliggande bebyggelse. En högre höjd hade påverkat omkringliggande fastigheter mer vad gäller exempelvis insyn och skuggning. Stor hänsyn har tagit till grannar vid utformning av förslaget, exempelvis att finns inga entréer, loftgångar och balkonger mot grannarna i nordöst. Huvudbyggnader får inte heller placeras närmare än 8 meter mot nordöst. Taken har utformats så att gavlarna vetter mot grannarna, vilket innebär mindre skuggpåverkan. Efter samrådet har ytterligare bestämmelse lagt till på plankartan för att minska påverkan för grannar. På plankartan finns nu även bestämmelse om att inga balkonger eller loftgångar får uppföras mot grannarna i nordöst samt att nedtagning av befintlig häck kräver marklov. Förvaltningen har tagit fram en skuggstudie utifrån bland annat höjd och placering enligt detaljplanen. Studien visar att byggnader med 9 meter nockhöjd kan uppföras utan att det innebär betydande olägenhet vad gäller skuggning. En ny skuggstudie har även tagits fram efter markanvisningstävlingen som visar att grannfastigheterna skuggas endast i begränsad omfattning av ny bebyggelse. Då detaljplanen reglerar höjd och avstånd till planområdesgräns, säkerställs att grannfastigheter inte påverkas väsentligt av skuggning från ny bebyggelse.

Avståndet mellan befintliga bostäder längs Lärkvägen och ny bebyggelse blir minst ca 20–24 meter. Därav bedöms det finnas ett tillräckligt stort

avstånd för att inte innebära betydande olägenhet vad gäller insyn. Balkonger och loftgångar kan komma att uppföras, dock ska de följa detaljplanens bestämmelser vad gäller byggnadsarea och avstånd.

Fastighetsvärdet påverkas av en mängd faktorer såsom efterfrågan, närmiljö, byggnadens standard och utförande m.m. Flertalet av dessa faktorer styrs inte i detaljplanen och kan därför inte prövas här. Erfarenheten är dock att i de allra flesta fall får ett område högre attraktivitet och därmed även positiv påverkan på fastighetsvärden då ny bebyggelse tillkommer. Karlskrona kommuns bedömning är att ny föreslagen bebyggelse inom planområdet kommer att höja marknadspriset för omkringliggande bostäder.

4. M-O & B-O

Mälaren 7

Jag protesterar mot det här bygget! Den här planen används frekvent av oss som bor här, både som passage, samt andra diverse barnaktiviteter både under vår, sommar, höst och vinter.

Överlag känns bygge på denna gräsplan att det inte passar in i området med tanke på fornminne och naturområdet på var sin sida av det här planerade bygget. Det är väldigt olika naturmiljöer nära varandra, vi har en skogsdunge, en äng, och ett klippblockssparti, varav de två sistnämnda är väl använda av barn i närområdet, samt av kyrkans aktiviteter. Så planer på vägar till dessa hus är inte lämpligt när vi har både djur, insekter och barn som använder dessa miljöer.

Jag protesterar också mot nedsågning och nedmontering av existerande biotopsområde med poppelträd som växer i koppling till denna gräsplan. Naturen är värd att bevaras!

Jag anser att det förblir ett naturområde alternativt något som gagnar oss som redan bor i området. Andra möjliga vägar framåt för området kan vara fler lekplatser t.ex. då den nuvarande tvärs över vägen, så är det väldigt många som använder den under helger. Alternativt någon slags biodling/större hem för insekter / blomsteräng som ökar på den biologiska mångfalden i våra trädgårdar, samt i närområdet.

Jag protesterar också mot byggnation av den här ängen då hus kommer skymma solen så vi inte får någon sol alls under vintermånaderna. Vi har redan ett scenario där skogsdungen och Galte Gryta redan skuggar oss som bor närmast under morgonen och på kvällen. Jag vill inte ha ett scenario där nya hus kommer skymma solen även under dagen. Det är dåligt för vårt välmående.

Jag protesterar också mot följande planer att smalna av Hillerödsvägen.

På helgerna är det redan rätt trångt på vägen från kyrkan mot återvinningsstationen när alla kyrkans gäster är på besök.

Jag protesterar också mot bygge av det stora antalet parkeringsplatser som planerats också. Dels av att döma så kommer åtkomsten runt skogsdungen att begränsas (pga planerade parkeringsplatser), vilket många av oss i området använder för rastning av husdjur samt promenadstråk.

Jag anser också att det stora antalet parkeringsplatser kommer skapa onaturligt mycket ljus från bilarnas lyktor som kommer störa och skina in i våra hus när bilar anländer och kör ifrån husen. Vi har redan ett scenario med Textilia med deras lastbilar som lyser in i våra hus under vissa tillfällen. Vi har också en lekplats nära inpå där det vistas barn runtomkring. I ett scenario med ökad trafik så blir det en trafikfara för barnen. Kyrkans klockor ringer också under helgerna, och det är orimligt att anlägga fler hus närmare kyrkklockorna pga. bullernivån.

Kommentar:

Dungens bevarande säkerställs i detaljplanen genom att planläggas NATUR och naturminnet Galte Gryta (klippblockskomplexet) är belägen utanför planområdet. Dessa kommer därmed även i fortsättningen att kunna användas till lek. Ytor finns även i Mariedalsparken strax intill som kan nyttjas till barnaktiviteter. Passage genom området säkerställs via planbestämmelsen GÅNG i öster. Ytterligare fler passager kommer troligen att skapas inom nytt område, men detta läses inte i detaljplanen pga. att skapa en flexibilitet.

Nedtagning av poppelträden har prövats i ansökan om dispens hos länsstyrelsen. Länsstyrelsen har beslutat att medge dispens från biotopskyddet för fällning av tre träd i allén. Enligt villkor i beslutet ska återplantering ske med minst tre lövträd samt att en äng ska anläggas. Om äng inte kan anläggas kan i stället ett fjärde träd i allén planteras. Trädens värde har därmed prövats i pågående planarbete och via ansökan till länsstyrelsen.

Vad gäller insekter och andra djur, har planförslagets påverkan på dessa prövats av länsstyrelsen genom ett samråd enligt 12 kap. 6 § Miljöbalken. Länsstyrelsen beslutade att de inte har något att erinra, utifrån artskyddet och påverkan på arter. Se text under ”Artskydd och påverkan på arter” i planbeskrivningen på sidan 17.

Föreslagen bebyggelse har anpassats och begränsats vad gäller höjd, storlek samt placering/avstånd och bedöms därmed kunna säkerställa att ny bebyggelse inte innebär betydande olägenhet för grannar vad gäller exempelvis skuggning och insyn. Stor hänsyn har tagit till grannar vid utformning av förslaget, exempelvis att finns inga entréer, loftgångar och

balkonger mot grannarna i nordöst. Huvudbyggnader får inte heller placeras närmare än 8 meter mot nordöst. Taken har utformats så att gavlarna vetter mot grannarna, vilket innebär mindre skuggpåverkan. Efter samrådet har ytterligare bestämmelse lagt till på plankartan för att minska påverkan för grannar. På plankartan finns nu även bestämmelse om att inga balkonger eller loftgångar får uppföras mot grannarna i nordöst samt att nedtagning av befintlig häck kräver marklov. En ny skuggstudie har även tagits fram efter markanvisningstävlingen som visar att grannfastigheterna skuggas endast i begränsad omfattning av ny bebyggelse. Då detaljplanen reglerar höjd och avstånd till planområdesgräns, säkerställs att grannfastigheter inte påverkas väsentligt av skuggning från ny bebyggelse.

Om det finns ekonomiska medel till förnyelse av Hillerödsvägen är det lämpligt att bredda gångbanorna och därmed smalna av körbanan som idag är bred. Vägen ligger dock utanför planområdet och en eventuell förnyelse hanteras utanför planarbetet.

Kommunen har riktlinjer vad gäller parkeringsplatser som måste uppfyllas för att undvika parkeringsproblematik i området. Ljus från bilar som ska till och från parkeringen bedöms vara i mindre omfattning och innebär inte betydande olägenhet för grannar.

Antal bilar till området bedöms inte vara av sådan omfattning att det innebär en trafikfara för barn i området. Hastigheten är dessutom låg och sträckan kort. Sikten bedöms som god och lekplatsen är belägen en bit in från Hillerödsvägen.

Kyrkans verksamhet får inte bedrivas på ett sådant sätt att olägenheter uppkommer för närboende. Folkhälsomyndighetens allmänna råd om höga ljudnivåer samt allmänna råd om buller inomhus ska följas. Det är verksamhetsutövaren (kyrkan) som genom sin egenkontroll tillser att ljudnivåerna inte överskrids. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden kan med stöd av miljöbalken meddela föreläggande om, begränsning av eller förbud mot verksamheten om risk för bullerskador eller störningar konstateras. Det finns idag bebyggelse som är belägen närmare klocktornet än föreslagen bebyggelse. Planförslaget innebär därmed ingen begränsning för kyrkan och eftersom de allmänna råden måste följas inte heller någon olägenhet för nya boenden i området.

5. S-H & E-H

Svetsaren 1

Jag tittade lite närmare på eran plan angående byggnationer här i område. Jag bor på Lövsångarevägen 10 och som jag såg på byggplaner blir jag värst drabbad pga. trafiken och liv här i området. Här passerar alla som bor i området, så jag har redan problem med bilar och nu ser jag att ni ska bygga ingång på andra sidan vägen med plats till ännu fler bilar. Ni kan ta mitt hus också så kan ni göra vad ni vill med det för att det verkar som att ni inte bryr er om hur det är här i område.

När ni gjorde nya vattenledningar och använde gräsytan utanför min tomt har ingen brytt sig om buller och arbetarnas uppförande. Men vi ville inte anmäla då för att vi tänkte att det ska gå över snart och detta pågick i 1 1/2 år och nu kommer detta också nu.

Jag vill att ni ändrar er om inte minst med parkeringar utanför min tomt och min utfart. Vi vill att ni informerar oss om varje steg ni gör. Jag hoppas att jag inte behöver anmäla er för störningar och buller. Dessutom används vår gata av andra bilar som passerar förbi och som inte bor i närheten och att istället använda Hillerödsvägen för att komma till sina hus. Sätt gärna ut frekvensmätaren på Lövsångarvägen och då inser ni att vår gata är högt trafikerad. Det räcker redan med buller och att bygga en parkeringsplats utanför min utfart är helt idiotiskt.

Kommentar:

Om denna del av planområdet bebyggs med bostadshus kommer det även finnas behov av parkeringsplatser. Om inga parkeringsplatser tillskapas i närheten av entréerna finns risk att parkering i stället sker längs gatorna, vilket kan generera i trafikproblem i området. Ytan i norr är av begränsad storlek och antal parkeringsplatser kommer troligen endast bli ett fåtal. En utfart med begränsat antal parkeringsplatser bedöms kunna tillskapas utan att det genererar trafikproblem för omkringliggande fastigheter.

6. H-O

Målaren 4

Nej tack till byggnation på Mariedalsparkens lummiga rekreations yta. Pga: Våra rödlistade igelkottar vistas där, parning har bevitnat på den ängen. De rör sig längs med häckarna och allén. I somras var det vi (med förtjusning) som undvek att släppa ut hunden i trädgården pga. igelkottsfödelse. Då bevittnade jag även deras färd ifrån vårt/deras hem, ut till Galte Gryta sedan längs med alléhäcken varje kväll tills de flyttade

hemifrån :) Våra rödlistade fladdermöss flyger över ängen och fångar sin föda, ett + då vi har en del mygg vilket fladdermöss äter och vi gärna blir av med på ett miljövänligt sätt. Våra humlor, bin och fjärilar flyger även de här för föda då det växer bla. blomstrande klöver i utkanten av ängen samt nässlor och björnbär i häckarna som även de blommar. Så jag tycker att kapningen av Popplarna ska omprövas med ovanstående information.

Sedan har vi våra barn och ungdomar med diagnoser/särskilda behov och snudd på diagnoser som tex. ADHD, som behöver avskärmas ifrån intryck. Då passar denna äng perfekt för bla. fotboll, frisbee och kastning mm. Vilket jag vet av erfarenhet, då jag själv aldrig kunde gå bort till den stora ängen för fotbollsspel. Har även barn med samma särskilda behov, då har vi klippt en ruta i mitten av lilla ängen (mellan Galte Gryta och Lillskogen) och spelat fotboll där, för jag tycker att en diagnos inte ska hålla barn/ungdomar borta ifrån idrott. Då sparade vi klöverblomstern längs kanterna (åt humlor, bina och fjärilarna). Och så har vi Kyrkans ungdomsverksamhet ex. Scouterna som också nyttjar området.

Förstår att det behövs bostäder, men ta inte en sådan unik plats som delas av både djur och barn/ungdomar. Ta i stället och klipp mitten av ängen, ställ dit parkbänkar och två mindre fotbollsmål. Ta kontakt med de elevassistenter ute i våra skolor som behöver gå undan med sina elever till en avskärmad plats där de kan avskärmas ifrån för mycket intryck, hit kan de ta med skolböcker en fotboll och ett freesbee. Vi bör inte förtäta OCH ta bort parker och grönområden. Om det mot förmodan är lagligt rätt att bygga sönder en sådan oas, så är det definitivt inte moraliskt rätt.

Kommentar:

Efter att det inkommit flera yttranden från grannar om att det finns bland annat fladdermöss och igelkottar i området ansökte kommunen om ett samråd med länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § Miljöbalken. Länsstyrelsen beslutade att de inte har något att erinra, utifrån artskyddet och påverkan på arter, mot att kommunen genomför planerad åtgärd. De framförde dock att det är viktigt att anpassa den allmänna belysningen i kommande byggskede för att minska påverkan på eventuella fladdermöss. Kommunen har efter samrådet justerat plankartan och föreslår nu att häcken i norr förses med utökad marklovplikt för nedtagning av häck, vilket skapar möjlighet att bevara denna värdefulla miljö för igelkottar.

Dungens bevarande säkerställs i detaljplanen genom att planläggas som NATUR och naturminnet Galte Gryta (klippblockskomplexet) med intilliggande gräsyta är belägen utanför planområdet. Dessa ytor har rekreativa värden som även i fortsättningen kommer att kunna användas till lek. I Mariedalsparken finns stora ytor som skulle kunna utvecklas så att avskärmade platser tillskapas. Mariedalsparken är dock belägen utanför planområdet och en sådan utveckling hanteras separat.

Föreningar och intresseorganisationer

Gamla Carlskrona

Föreningen anser att en bebyggelse av den omfattning som föreslås, kommer att få en betydande negativ påverkan på områdets karaktär som genuint villaområde, såväl som på viktiga naturvärden inom planområdet. Utöver att det strax intill planområdet finns den naturminnesmärkta flyttblocksformationen ”Galte Gryta”, så finns också inom det planerade området flera skyddsvärda träd och biotopskyddad natur.

Varför bygga flerbostadshus inom en stadsdel som består av tidstypiska villor från 1950- och 60-talet? Om området ska bebyggas så bör det ske med anpassning till befintlig bebyggelse och med hänsyn till att träd och annan växtlighet samt grönytor bevaras.

Föreningen Gamla Carlskrona föreslår tillskapandet av mötesplatser för gemenskap, aktiviteter och rekreation som alternativ till ytterligare förtätning.

Kommentar:

Att bygga inom området är i linje med kommunens översiktsplan och innebär en förtätning i redan befintlig bebyggelsemiljö. Befintlig infrastruktur kan nyttjas och närhet finns till kollektivtrafik, service och arbetsplatser. Att förtäta inom området bedöms vara möjligt med beaktande av områdets kultur och naturvärden.

Tillåten utformning av ny bebyggelse har anpassats till närliggande bebyggelse vad gäller höjd, yta, avstånd och takkonstruktion. Planområdets läge, dvs. mellan bostadskvarter i norr/öst och mer storskalig bebyggelse i söder, bedöms vara mer tillåtande vad gäller volymökning i området. Karlskrona kommun bedömer att en förtätning på aktuell plats inte kommer innebära betydande negativ påverkan på områdets karaktär. Områdets värden/karaktärsdrag kommer även i fortsättningen vara tydliga och väl avläsbara.

I planarbetet har kommunekolog och länsstyrelsen varit involverade och stor hänsyn har tagits till områdets naturvärden. Ekdungen bedöms ha höga värden kopplat till de skyddsvärda ekar som finns där. Detaljplanen säkerställer bevarande genom att reglera marken om allmän plats (NATUR). Tre träd i allén får enligt länsstyrelsens beslut om biotopskydd tas ner. För att kompensera dessa träd måste dock vissa åtgärder

genomförs.

Fastighetsägarna Syd AB

Fastighetsägarna Syd har beretts möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget. Vår distriktsstyrelse i Karlskrona har tagit del av förslaget och vi ser det som mycket positivt att förtätning sker och ger möjlighet med fler bostäder. Vi har inga erinringar, utan tillstyrker att planförslaget genomförs.

Myndigheter, organisationer och bolag

Trafikverket

Planområdet ligger ca 1 250 meter norr om väg E22. Planområdet berör således inte direkt statlig väginfrastruktur. Planförslaget berör heller inga andra anspråk Trafikverket har att bevaka, så som järnväg, luftfart eller hamnar. Trafikverket har därför inga synpunkter på planförslaget.

Försvarmakten

Rikssintressen för totalförsvarets militära del har olika typer av påverkansområden. Planområdet för detaljplan för del av Karlskrona 6:17 ligger inom ett så kallat stoppområde för höga objekt. Inom detta område behöver Försvarmakten endast remitteras gällande höga objekt. Med höga objekt avses i detta sammanhang högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse och högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse. Definitionen vad som är sammanhållen bebyggelse i detta sammanhang utgår från Lantmäteriets översiktskarta i skala 1:250 000.

Vad jag kan utläsa innehåller inte detaljplanen några höga objekt. Det är således inte ett ärende ni behöver remittera Försvarmakten inom detta område. Försvarmakten har därmed inte handlagt denna remiss vidare.

Kommentar:

Detaljplanen reglerar högst tillåtna nockhöjd till 9 meter och inga höga objekt planeras.

Skogsstyrelsen

Det är väldigt positivt att ekdungen inom området bevaras och planläggs som allmän plats – Natur, eftersom framförallt gamla ekar hyser hög biodiversitet. Eken har "rik bark", dvs högt pH och god vattenhållande förmåga som gör att många arter, till exempel lavar, gynnas. Även barkens skrovlighet ger en miljö som många arter gillar. Eken uppnår hög ålder och grov dimension. Detta skapar många nischer för olika arter i tid och rum, och dessutom har olika arter med dålig spridningsförmåga lång tid på sig att etableras. Ekens "mulm" dvs nedbrutet och halvnedbrutet material inne i gamla träd har speciella näringsfuktighets- och ljusförhållanden som många hotade arter är beroende av. På ekar i hagmarker finns olika exponeringsmiljöer vad gäller solbelysning som gynnar olika arter.

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

Räddningstjänsten i Östra Blekinge

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

Byggnaderna ska vara åtkomliga för räddningsinsatser. Avståndet mellan räddningsfordonens uppställningsplats och byggnadernas angreppspunkt ska understiga 50 meter.

Eftersom det är ett större område som planeras behöver brandvattenförsörjning anordnas. För att minimera kostnaderna för brandposter kan ett s.k. alternativsystem tillämpas, dvs brandpost med större kapacitet (1000l/min) anordnas vid infart till området. Vid brand hämtar räddningstjänsten brandvatten från brandposten med tankbil.

Kommentar:

Enligt det vinnande bidraget från markanvisningstävlingen utformas området så avståndet mellan uppställningsplats och byggnadens angreppspunkt understiger 50 meter. Planbeskrivningen har kompletterats med information enligt ovan samt att en tidig dialog vid projektering av området bör hållas med räddningstjänsten för att säkerställa att brandkraven uppfyllas.

Lantmäteriet

Markanvisningsavtal aktuell men innehållet redovisas inte

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

Om avsikten är att genomföra markanvisningar ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalets 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 åtgärden enligt avtalet
- Om det finns fler exploatörer – ansvarsfördelning 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 i 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:

Efter att detaljplanen var ute på samråd har en markanvisningstävling ägt rum. All ny kvartersmark i detaljplanen kommer att tilldelas en och samma exploatör, dvs. den vinnande aktören. Markanvisningsavtalet kommer att redovisa de åtgärder för återplantering av träd enligt dispens från biotopskyddet samt de anläggningar för dagvattenhantering som anges i dagvattenutredningen som exploatören ska utföra och bekosta inom kvartersmarken. Avtalet kommer även att redovisa åtgärder på allmän plats i form av översvämningsyta som krävs för byggnationen och

anläggandet av en äng enligt dispensen från biotopskyddet, vilka ska anläggas av kommunen men finansieras av exploatören. Ersättningen för dessa anläggningar på allmän plats avses regleras mellan parterna vid exploatörens tillträde till kvartersmarken.

Utfartsförbud är inte ok i planområdesgräns

På plankartan finns en sträcka med bestämmelse om utfartsförbud utlagt i planområdesgränsen. Utfartsförbud får enligt 4 kap. 9 § PBL endast läggas mot allmänna platser. Detta innebär att det inte är möjligt att lägga denna typ av bestämmelse i en planområdesgräns av följande skäl: I en planområdesgräns går det inte att säkerställa att det är allmän plats eller även i fortsättningen kommer att vara allmän plats i den angränsande planen. Bestämmelsen reglerar dessutom indirekt något som ska gälla för området utanför det planförslaget aktuella planområdet vilket inte är tillåtet, se sidan om Stängsel, utfart och anna utgång i PBL Kungskapsbanken.

Kommunen kanske kan utforma planområdet på ett annat sätt för att undvika dessa problem eller undvika att reglera utfartsfrågan? Lantmäteriet noterar att i vissa planer har liknande problem lösts genom att kommunen har utökat planområdet med en remsa bestående av några meter allmän plats utanför utfartsförbudet.

Kommentar:

Utfartsförbudet har plockats bort med anledning av vad som ovan beskrivits. Kommunen valde att ange utfartsförbud i plankartan främst för att synliggöra var utfart inte är lämpligt med hänsyn till trafiksäkerheten. Att anordna utfart kräver inte bygglov i sig, men utfartsfrågan aktualiseras ändå i samband med bygglovsprövning för exempelvis nybyggnad av bostäder. I PBL finns krav på tomter som ska prövas i bygglovet. Dessa krav innebär bland annat att det ska finnas en lämpligt belägen utfart och att tomten ska ordnas så att risken för olycksfall begränsas. Planbestämmelser som reglerar utfartsförbud är därmed endast ett stöd för bygglovhandläggaren vid prövningen av tomtrakven. Trafiksäkerheten bedöms därmed kunna säkerställas i kommande bygglov för bostäder, även utan en utfartsbestämmelse på plankartan.

Fastighetsbildning

Under kategorin *Fastighetsrättsliga frågor – Fastighetsrättsliga konsekvenser* står det: *Fastighetsreglering avse ske genom att planområdet avstyckas från KARLSKRONA 6:17.”*

Fastighetsreglering är en typ av fastighetsbildningsåtgärd som innebär att en bit mark överförs från en fastighet till en annan vilket det inte är tal om i detta fall utan i stället är det en avstyckning där en bit mark bildar en ny fastighet. Det bör därför i stället stå att fastighetsbildning avse ske i stället för fastighetsreglering avse ske.

Kommentar:

Text i planbeskrivningen har ändrats genom att *fastighetsbildning* har ersatts med *fastighetsreglering*.

Affärsverken

Stadsnät

Kan erbjudas fiber. Vi har stamfiber i nedre högre hörnet som går ut till villaområdet, den skulle kunna gå att flytta med förmodligen berörs den inte.

Fjärrvärme

Inga synpunkter, kan anslutas till fjärrvärmenätet som planen säger.

Elnät

Kan anslutas till elnätet.

Renhållning

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

Kommentar: Information ovan överensstämmer med text under ”Teknisk försörjning” i planbeskrivningen.

Politiska partier

Inga politiska partier har yttrat sig över detaljplanen.

Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag

Drift- och servicenämnden

När det gäller planerna för VA och trafik inom området har drift- och serviceförvaltningen inget att tillägga, däremot när det gäller områdets roll för ekosystemtjänster finns följande synpunkter:

Den planerade förändringen kommer att påverka naturvärdena i området på två olika nivåer. Dels den helt lokala genom att sambandet mellan de två dungarna i direkt anslutning till området bryts när allén och häcken försvinner. Båda dungarna kommer att bli betydligt mer isolerade än tidigare. Dels i ett vidare perspektiv genom att området utgör en del av en korridor mellan naturområdena i Skönstavik och Kungsmarken. Denna korridor har redan idag svaga partier och det är därför viktigt att inte ytterligare försvaga den.

I området pågår ett kraftigt angrepp av almsjuka och också askskottsjuka. Detta kommer att medföra stora förändringar av naturvärdena i området den närmaste tiden. Arbete med att ta fram en åtgärdsplan för detta pågår. En del i det arbetet är att med kommande åtgärder eftersträva att bevara och även förstärka förbindelsen mellan naturområdena runt Skönstavik och i anslutning till Kungsmarken.

Därför anser förvaltningen att det vid ett genomförande av den föreslagna planen behöver göras ytterligare kompensationsåtgärder utöver vad länsstyrelsen kräver för att minska påverkan på naturvärdena på lång sikt. Förslagsvis kan ett antal mindre dungar med ek som överståndare planteras i området mellan Hillerödsvägen och lekplatsen på Mariedalsfältet.

Kommentar:

Endast tre träd i allén får tas ner och efter samrådet har plankartan ändrats och häcken föreslås planläggas som NATUR. Detta gör att sambandet mellan de två dungarna inte minskar i samma utsträckning. Det bedöms positivt att genomföra fler kompensationsåtgärder än vad som krävs enligt länsstyrelsens beslut, ex att anlägga ett antal mindre dungar med ek på andra sidan Hillerödsvägen. De kompensationsåtgärdena som finns i länsstyrelsens beslut kan dessutom ske på andra sidan Hillerödsvägen och behöver inte genomföras inom planområdet. Inom området kommer troligen träd och buskar att planteras för trevnad i området och bidra till

grönska i området.

Socialnämnden

Undertecknad beslutar med stöd av socialnämndens delegation att meddela att socialnämnden inte några invändningar mot förslag till detaljplan för del av Karlskrona 6:17.

Företag

E.ON Sverige AB

E.ON Energidistribution AB har tagit del av inkomna handlingar i detta ärende. Då område för detaljplan inte ligger inom E.ON Energidistributions koncessionsområde för elnätet så har vi inget att erinra.

Skanova (Telia Company) AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta 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 Nätcenter för det aktuella området på tfn (vxl): 020 - 50 50 00

Kommentar:

Förvaltningen har sedan tidigare beställt kabelvisning via [ledningskollen.se](https://www.ledningskollen.se) samt tagit del av ledningar i dwg-format.

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 utdelningsforbattringar@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.

Övriga inkomna yttranden

1. L-L

Jungmannen 7

Synpunkter att ändra på detaljplanen i Mariedal (så att möjligheter finns att uppföra ett antal flerbostadshus på befintligt rekreations- och friluftsområde på fastigheten Karlskrona 6:17) utgör en synnerlig försämring av vår kulturella boende- och friluftsmiljö.

Området gränsar till det skyddade kulturobjektet Galte Gryta och Mariedalskyrkans baksida, som är en förutsättning för kyrkans Scout-/ungdomsverksamhet. Detta område används flitigt för olika lekar, korvgrillning, loppmarknader och övrig uteverksamhet av såväl kyrkans ungdomar såväl som för boende barn i området.

Gräsområdet har tidigare använts för fotbollsspel, men efter att kommunen upphört att klippa denna gräsyta kan bollspel inte längre ske. Gräsområdet utgör i dagsläget en mycket lämplig rast-/lekplats för hundägare, ungdomsverksamhet runt Mariedalskyrkan och en vacker orörd miljö för de boende i Mariedal med sina höga vackra träd längs Hillerödsvägen. Ett flerbostadshus på detta grönområde skulle utgöra en förfulning av hela området kring Galte Gryta och Mariedalskyrkan och omöjliggöra en fortsatt ungdomsverksamhet på denna unika plats.

Hillerödsvägen används regelbundet som parkeringsyta för bilar till kyrkobesökare på lördagar och större helger. Dessa bilar fyller då gatan från korsningen vid kyrkan hela vägen fram till sopsorteringen, men utgör inget hinder för trafiken. Vid en nybyggnation av bostäder med tillhörande infartsvägar kommer stora delar av Hillerödsvägen inte längre att användas för bilparkering. Detta kommer i sin tur sannolikt innebära att kyrkobesökarna kommer att parkera på kringliggande vägar och ockupera befintliga parkeringar för boende och besökare till fastigheterna samt blockera in- och utfarter från befintliga bostäder i området.

Att dessutom hålla samrådsmötet via Teams utan möjlighet för boende att yttra sig under mötet är ett fejt sätt för kommunens politiker och tjänstemän att gömma sig bakom. Jag kräver att kommunen avstår från att ändra detaljplanen som möjliggör byggandet av flerbostadshus i området.

Kommentar:

Klippblockskomplexet Galte Gryta är ett naturminne och har inget kulturskydd. Detta klippblockskomplex är beläget utanför planområdet

och kommer även i fortsättningen kunna användas för lek. Samma sak gäller även dungen inom området som bevaras genom att planläggas som NATUR. Stora gräsytor och gångstråk finns i Mariedalsparken strax intill som kan nyttjas till barnaktiviteter ex. fotboll men även hundpromenader etc.

Enligt kommunens riktlinjer för parkering krävs två parkeringsplatser per enbostadshus. Befintlig bebyggelse är friliggande villor och det kan översiktligt bedömas att samtliga fastigheter rymmer två parkeringsplatser. Det finns därför inget egentligt behov av att parkera på gatan annat än tillfälligt (ex. av kyrkans besökare). Om det visar sig att framkomlighetsproblem uppstår på gatan p.g.a. för många parkerade bilar kan kommunen reglera detta. Kyrkan har idag inga besöksparkeringar. Varje fastighetsägare är dock skyldig att anordna parkering för sin fastighets behov, vilket bör lösas på den egna fastigheten alternativt i närheten. Besöksparkering till kyrkan bör inte belasta områdets gator.

Samrådsmötet hölls digitalt på grund av pågående smittspridning av Covid-19. Under samrådsmötet fanns möjlighet att diskutera planförslaget och framföra sina synpunkter, vilket även gjordes av flertalet medverkande. En sammanfattning av vad som framkom under mötet finns i detta dokument på sida 5. Tjänstemän framförde på mötet att yttranden måste inkomma skriftligen till nämnden, framförallt för att inte förlora sin rätt att överklaga. Enligt 13 kap 11 § PBL får ett beslut om detaljplan endast överklagas av den som före utgången av granskningstiden *skriftligen* har framfört synpunkter som inte har blivit tillgodosedda.

2. M-H & U-H

Gälbjutaren 5

Önskar ej att det byggs lägenhetskomples i vårt villaområde. Det kommer att fördärva den idyll vi bor i. Redan nu tillräckligt med trafik och parkeringssvårigheter sedan olika avdelningar flyttat in på Eklidsområdet. Hoppas detta kan få stopp på dessa planer.

Kommentar:

Enligt kommunens riktlinjer för parkering krävs två parkeringsplatser per enbostadshus. Befintlig bebyggelse är friliggande villor och det kan översiktligt bedömas att samtliga fastigheter rymmer två parkeringsplatser. Det finns därför inget egentligt behov av att parkera på gatan annat än tillfälligt. Om det visar sig att framkomlighetsproblem uppstår på gatan

p.g.a. för många parkerade bilar kan kommunen reglera detta. Parkering till de nya bostäderna samt besöksparkering ska lösas inom planområdet. Att tillräcklig yta för parkering finns säkerställs inom planarbetet. Exakt antal parkeringsplatser utifrån lägenhetsstorlek säkerställs sedan i bygglovsskedet. Planens genomförande bedöms därmed inte generera några parkeringsproblem.

3. P-A

Gälbjutaren 4

Med tanke på att en privatperson måste ta hänsyn till områdets karaktär (tex byta staket och fasadombyggnad) så borde väl samma regler gälla för kommunen. Eftersom det inte finns några hyreshus i området, så föreslår ni stora hyreshus som kommer fördärva områdets fina karaktär. Och eftersom ni har föreslaget 30-40 lägenheter, så kommer området belastas med ca 100 personer plus bilar. Det kommer påverka ett hittills väldigt lugnt område. Jag kan inte fatta att ni kan göra så mot villaägarna på Lärkvägen och vi vill inte ingå i något experiment med integration. Det räcker med det liv och nedskräpning som redan är i lekparken, på ängen.

Kommentar:

Enligt Plan- och bygglagen (PBL) ska en byggnad ha en god form-, färg och materialverkan och hänsyn ska tas till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Dessa frågor regleras därmed generellt i PBL och samma krav ställs oberoende vem som är byggherre eller fastighetsägare. För enbostadshus krävs det endast bygglov för att färga om, byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial, om åtgärden väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär. Ett vanligt staket kräver normalt inte bygglov, men bygglov krävs i regel för plank. Enligt kommunens policy krävs bygglov om planket är tätt och är över 110 cm högt.

Hänsyn har tagits till områdets karaktär och föreslagen bebyggelse har anpassats både till yta och höjd. Att tillåta fler boendetyper skapar möjlighet för de boende i Mariedal att kunna byta boendetyp inom området istället för att behöva flytta därifrån.

4. V-L-V & E-F

Timmermannen 4

Området Galte Gryta, ängen och skogsdungen är väldigt artrikt och värdefullt och vi undrar hur ni ska se till att de nya byggnaderna och

markarbetena inte skadar detta. I området lever och rör sig många rödlistade och fridlysta arter såsom igelkott, fladdermöss, grodor, ekoxar, hökar, ugglor och flera olika hackspettar, bla mindre och större hackspett och spillkråka. Enligt artskyddsförordningen är det förbjudet att “skada eller förstöra djurens fortplantningsområden eller viloplatsar.”

Om ängen ska bebyggas kommer det innebära att marken som delar av året är väldigt vattenrik kommer behöva dräneras och det påverkar både biotiska och abiotiska faktorer i ekosystemet, inte bara på ängen utan även runt om (dungen och grytan). Flera av djuren som bor i eller använder området för parning, uppfödning av ungar mm gör det just för miljön som erbjuds där i nuläget.

Vid byggnation kommer det konstant finnas människor i området och det kommer även införas mycket ljud- och ljusföroreningar som kommer störa djuren. Man brukar ju skämtsamt fråga “Hur fortplantar sig igelkottar?” där svaret då är “Väldigt försiktigt” men om man är intresserad av hur det egentligen går till är ängen bakom allén ett bra ställe att få uppleva det under sommarkvällarna. Spoiler: De är inte alls försiktiga utan det går ganska vilt till.

Byggnationen kommer förstöra skyddet, tillgången till föda, växter och bytesdjur, och vatten för många djur.

Kommunen kommer ibland och trimmar träden i skogsdungen. De har lämnat grenar och stockar på plats ”För att öka biologisk mångfald” (det finns en skylt). Varför ska man skydda biologisk mångfald om ni nu ska bygga något som ska påverka och minska mångfalden? Har det gjorts någon inventering av vilka arter som finns? Har ni gjort studier av ekosystemtjänster i den gröna ytan och allén?

I planen står att tre träd från allén kan fällas. Varför? Är det nödvändigt? Att kompensera genom nyplantering har inte samma effekt eftersom i de gamla träden finns viktiga ekosystem som också måste skyddas. Kommer biotopskyddet av allén kvarstå nu om det blir färre än sex träd eller kommer resten fällas senare när de inte längre är skyddade?

Fastigheterna som ligger på Lärkvägen kommer inte alls se solen under vintermånaderna om de nya byggnaderna byggs så höga som anges i planen. Hur ska ni lösa problemet? Vad ska ni göra med dem som vill ha solcellsinstallationer? Hur ska ni göra med dem som bor i just det området och vill göra det? Detta påverkar också livskvaliteten. Era argument är att det påverkar “bara på vintern”. Vintern är den tid på

året som solljuset behövs mest och det påverkar välmåendet speciellt för de som jobbar hemifrån eller är pensionärer. Hur har ni tänkt er att värdet på de befintliga fastigheterna kommer påverkas? Det var riktigt lågt av er att bara presentera skuggsimuleringar från sommaren i presentationen.

Om det ska byggas 40 lägenheter, kommer trafiken öka vilket också kommer försämra livskvaliteten och säkerheten. Mariedal har många barn och äldre, det är en lugn miljö och vi vill inte förändra det. Dessutom, ska ni anlägga ungefär 30 parkeringsplatser: Det innebär att en stor del av ytan ska användas enbart för det. Det är svårt att förstå hur detta kan ses som ett miljövänligt projekt. Gröna ytor är för viktiga för att ersättas med parkeringsplatser.

I Mariedal finns i dagsläget ungefär 150 hushåll, hur kommer det sig att när det kommer 20–25% fler hushåll så hade ni bara beräknat en marginell ökning av trafiken i området? Har ni räknat in klocktornet i den maximal bullernivån?

Även om vi är medvetna att det behövs bostäder i Karlskrona, anser vi att det är bättre att det byggs enplansvillor eller gruppboende på den norra ytan som nu blivit leråker. (Vilka djur och habitat strök med där förresten?) Det skulle passa bättre i Mariedal. Vi har valt att bo i ett villaområde för att undvika storskaligheten. Det finns bättre plats i Karlskrona som är lämpliga i för att bygga lägenheter. Kanske den norra parkeringen vid City Gross som i stort sett alltid står tom? Eller parkeringsplatserna vid Krutviken? Eller är det inte bättre att sanera området vid gamla Wämöhallen eller vid de gamla oljecisternerna och bygga bostäder där och undvika att förstöra ännu fler grönytor?

Av olika orsaker visste eller hade många som bor i området inte möjlighet att delta i det digitala mötet (framförallt de äldre). Det är viktigt att ni hittar en bättre lösning så att fler få veta vad det är som händer och ha möjlighet att uttrycka sig. Det är också konstigt att det som skrivs i chatten under mötet inte räknas som skriftligt.

Planen kommer väl inte förändras för våra synpunkter men däremot förväntar vi oss att våra synpunkter tas i beaktning i projektet och att det inte bara är “en process som måste följas”. Era projekt påverkar oss och ni måste ta hänsyn till dem som bor här i området, våra behov och förväntningar. Dessutom befinner vi oss i en tid då naturen måste förvaras för allas välmående.

Kommentar:

Efter att det inkommit flera yttranden från grannar om att det finns bland annat fladdermöss och igelkottar i området ansökte kommunen om ett samråd med länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § Miljöbalken. Länsstyrelsen beslutade att de inte har något att erinra, utifrån artskyddet och påverkan på arter, mot att kommunen genomför planerad åtgärd. Länsstyrelsen gjorde bedömning för samtliga arter uppräknade i ovan yttrande. För mer information, se text under ”Natur” i planbeskrivningen.

Träd i allén kan komma att fällas för att möjliggöra yta för byggnation. Länsstyrelsen har i beslut om biotopskydd tagit ställning till trädens värden och vilka åtgärder som krävs för att kompensera dem. Kommunen har ingen anledning till att ifrågasätta denna värdering. Biotopskyddet kommer enligt länsstyrelsen yttrande i samrådet att fortfarande gälla för de återstående träden. Nedtagning eller andra åtgärder som kan skada träden, kräver därmed dispens.

Detta planarbete berör endast planområdet med dess närhet och endast aktuella frågor i detta sammanhang. Det finns möjlighet att skicka in medborgarförslag eller lämna synpunkter om det som ovan nämnts. Se mer på: <https://www.karlskrona.se/kommun-och-politik/kontakt-och-dialog/medborgarforslag/>

Kommunen har på ett flertal sätt kommunicerat ut att ett samrådsmöte kommer ske. Information har skickats ut via post till de grannar som bedöms vara sakägarna, annonser i lokaltidningarna har funnits, information har funnits på kommunens hemsida och kungörelse har funnits på kommunens digitala anslagstavla. Information om samrådet har även funnits i kommunens reception och stadsbiblioteket.

5. E-B

Timmermannen 1

Ny bebyggelse bör ansluta till närområdets byggnader. Sammanbyggda enbostadshus bör ha ett våningsplan med nockhöjd betydligt mindre än 9 meter.

Del av området mellan Lärkvägen och ekkullen är en traditionell samlingsplats med sandlåda för småbarnslek. På senare tid har den varit uppställningsplats för arbetsfordon vid kommunens gatuarbeteten. Denna del bör ej bebyggas.

Hillerödsvägen är planerad som bred bussgata. Det kan behövas i framtiden. Nu kan man parkera bilar där. Särskilt bra för besökare i Mariedalskyrkan och barnfamiljer som besöker lekparken i Mariedalsparken. Hillerödsparken bör inte smalas av.

Lägenheter för barnfamiljer bör ha rymlighet och med tillgång till minst en parkeringsplats för bil med laddställe. Vägen till dagis och skola korsar Lyckebyvägen så det kan behövas för småbarnsfamiljer även om stora barn har när till bussförbindelser.

Med hopp om trivsel för både gamla och nya boende i Mariedal.

Kommentar:

Den norra delen av planområdet, belägen intill Lärkvägen, anses vara ett gott exempel på hur en lucka i befintlig bebyggelse kan bebyggas. Ny bebyggelse har anpassats väl till befintlig bebyggelse längst Lärkvägen och platsen bedöms tåla två våningar.

Hillerödsvägen är idag obefogat bred med smala trottoarer. Om det finns ekonomiska medel till förnyelse av vägen, kan den smalas av utan att det påverkar bilarnas framkomlighet och trottoarer kan i stället utökas för att ge plats till fotgängare. Detta ökar trafiksäkerheten. Vägen ligger dock utanför planområdet och en eventuell förnyelse hanteras utanför planarbetet.

Enligt kommunens riktlinjer för parkering krävs två parkeringsplatser per enbostadshus. Befintlig bebyggelse är friliggande villor och det kan översiktligt bedömas att samtliga fastigheter rymmer två parkeringsplatser. Det finns därför inget egentligt behov av att parkera på gatan annat än tillfälligt (ex. av kyrkans besökare). Om det visar sig att framkomlighetsproblem uppstår på gatan p.g.a. för många parkerade bilar kan kommunen reglera detta. Kyrkan har idag inga besöksparkeringar. Varje fastighetsägare är dock skyldig att anordna parkering för sin fastighets behov, vilket bör lösas på den egna fastigheten alternativt i närheten. Besöksparkering till kyrkan bör inte belasta området gator.

Kommunens policy för bil- och cykelparkering har följts och följs upp i kommande bygglovsskede. För att uppfylla Plan- och bygglagens krav på laddning av elfordon ska varje parkeringsplats på parkeringar med fler än tio parkeringsplatser vara utrustad med ledningsinfrastruktur för laddning av elfordon.

6. B-J

Jungmannen 17

Detaljplanen föreslår att grönområdet gränsande till Galte Gryta och Mariedalskyrkan skall bebyggas. Detta område gränsar till ett äldre, lugnt och trivsamt villaområde bestående av enplanshus. Planen beskriver också olika byggnadsformer som kan bli aktuella att uppföra, bla flerbostadshus. Om man nu tvunget måste bebygga detta lilla gröna parkområde anser jag att förslaget att uppföra flerbostadshus bör strykas. För att anpassa den nya bebyggelsen till befintlig anser vi att endast rad- eller kedjehus skall uppföras.

Kommentar:

Detaljplanen är flexibel vad gäller bostadsändamålet då samtliga boendetyper tillåts förutom friliggande enbostadshus. Mariedal består idag uteslutande av friliggande enbostadshus och en större variation är att föredra. En bred användbarhet i detaljplaner är lämpligt eftersom de då är mer hållbara över tid och inte är hårdare reglerat än nödvändigt.

Nya lägenheter kan ge positiva flytt-kedjeeffekter då möjlighet för hushåll att byta bostad inom området skapas, detta kan exempelvis vara äldre som inte längre vill eller kan bo kvar i sina nuvarande hus. Det kan även vara positivt för de som inte har möjlighet att köpa en äganderätt på grund av höga bostadspriser.

7. B-I-N

Snickaren 7

Jag har synpunkter på den del som ligger i anslutning till Lärkvägen/Lövsångarvägen. Området är tättbebyggt, dvs tomterna är små, gatorna är smala och trottoarer saknas. Många parkerar på gatan och har ibland väldigt kreativa parkeringslösningar. Det kan vara allt från att parkera framför utfarter - både egna och andras - liksom framför grindar. De hindrar därför framkomligheten för både bilar, barnvagnar och andra "gångfordon". Det gäller i vart fall nedre delen av Lärkvägen (ner mot Lyckebyvägen). Relativt ofta finns också bilar parkerade i flera dygn. Någon har också någon typ av bilverkstad och/eller många egna bilar. Om den del som ligger i hörnet Lärkvägen/Lövsångarvägen bebyggs, kommer det att förorsaka ytterligare parkeringskaos, troligen även för de mer västliga delarna av Lärkvägen. Jag tycker därför inte att det är en lämplig plats för ytterligare bebyggelse. Det skulle öka "parkeringskaoset"! Dessutom bör parkeringsförbud införas under tiden 18.00 - 08.00 på Mariedals trånga gator. Ett sådant förbud skulle också betydligt underlätta för sophantering, snöröjning mm. Jag föreslår istället

att det på den delen i hörnet istället ordnas någon form av plantering och eventuellt en gästparkering.

Ytterligare förslag:

8. Gör en minder hundrastgård på del av den stora gräsytan bortanför lekplatsen. Flera olika aktiviteter kan samsas, både fotbollsplan, lekplats och hundlek.
9. Røj växtlighet vid gångtunneln under Ronnebyvägen mellan Mariedal och Skönstaviks camping.
10. Samma sak utefter cykelbanan på Skönstavikssidan av Ronnebyvägen. Hela den sidan känns otrygg att promenera kvällstid eftersom buskar och träd växer ohejdat.

Kommentar:

Enligt kommunens riktlinjer för parkering krävs två parkeringsplatser per enbostadshus. Befintlig bebyggelse är friliggande villor och det kan översiktligt bedömas att samtliga fastigheter rymmer två parkeringsplatser. Det finns därför inget egentligt behov av att parkera på gatan annat än tillfälligt. Om det visar sig att framkomlighetsproblem uppstår på gatan p.g.a. för många parkerade bilar kan kommunen reglera detta. Parkering till de nya bostäderna samt besöksparkering ska lösas inom planområdet. Att tillräcklig yta för parkerings finns säkerställs inom planarbetet och planens genomförande bedöms därmed inte generera några parkeringsproblem.

Detta planarbete berör endast planområdet med dess närhet och endast aktuella frågor i detta sammanhang. Det finns möjlighet att skicka in medborgarförslag eller lämna synpunkter om det som ovan nämns. Se mer på: <https://www.karlskrona.se/kommun-och-politik/kontakt-och-dialog/medborgarforslag/>

Sändlista vid samrådet

Interna samrådsparter

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

Myndigheter och organisationer

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

Föreningar

Hyresgästföreningen
Gamla Karlskrona
Fastighetsägarna Syd AB
Naturskyddsföreningen
Friluftsförbundet
Villaägarna Karlskrona

Sakägare

Fastighetsägare enligt förteckning

För kännedom:

Blekinge läns tidning
Sydöstran

Miljö-och samhällsbyggnadsförvaltningen

Eleonor Karlsson
planchef

Malin Sjöstrand
planarkitekt