

Granskningsutlåtande



Ändring genom tillägg av
detaljplan för Kompassen 22 m.fl.
Hästö, Karlskrona kommun

Vad är ett granskningsutlåtande?

Granskningsskedet

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

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

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

Överklaga

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

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

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

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

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

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

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

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

Innehållsförteckning

Vad är ett granskningsutlåtande?	2
Innehållsförteckning	4
Inledning	4
Förteckning av inkomna yttranden	5
Förändringar av planförslaget	5
Yttranden	6
Länsstyrelsen	6
Enskilda sakägare.....	7
Föreningar och intresseorganisationer.....	7
Myndigheter, organisationer och bolag	7
Politiska partier	9
Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag	9
Företag.....	10
Övriga inkomna yttranden	10
Sändlista vid granskningen	11

Inledning

Detaljplanen för Kompassen 22 m.fl., har varit föremål för granskning den 2:a december – 23:e december 2022. Granskningstiden har annonserats i lokalpressen.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande

Under granskningstiden har planhandlingarna (bestående av samrådsbrev, plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning, undersökning, social konsekvensanalys och fastighetsförteckning) funnits tillgängliga på Karlskrona kommun och stadsbiblioteket 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).

Förteckning av inkomna yttranden

Insändare:	Datum:	Kommentar:
Länsstyrelsen	2022-12-06	
Sakägare		
-	-	
Föreningar och intresseorganisationer		
-	-	
Myndigheter, organisationer och bolag		
Polismyndigheten i Blekinge	2022-12-10	
Lantmäteriet	2022-12-19	
Politiska partier		
-	-	
Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag		
Äldrenämnden	2022-12-14	
Blekinge museum	2022-12-21	
Företag		
-	-	
Övriga inkomna yttranden		
-	-	

Förändringar av planförslaget

- Planhandlingarna har justerats med från ändring av detaljplan till ”ändring genom tillägg”
- Planbestämmelsen p₃ har justerats.
- Separata handlingar för upphävande av tomtindelingsplan har tagits fram. Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter om detta.

Yttranden

Länsstyrelsen

Bakgrund och syfte

Syftet med gällande detaljplan B 94 från 1949 (1080-P90/106) är bostadsändamål för friliggande enbostadshus. Avsikten med att ta fram en ändring av detaljplanen är att utöka möjligheten att bebygga fastigheten Kompassen 22 med ett enbostadshus samt genomföra en fastighetsreglering för att möjliggöra en anslutning till Brovägen.

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 har i samband med yttrande över kommunens ställningstagande till miljöbedömningen instämt i kommunens bedömning att en MKB inte krävs.

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen har vid flera gånger under planprocessen yttrat sig. Kommunen har tillgodosett länsstyrelsens synpunkter om ändring. Kommunen har ändrat i planbeskrivningen på s. 21, så det stämmer överens med plankartan, anmälningsplikt om invasiva arter påträffas har lagts till, planbeskrivningen har kompletterats med en analys av relevanta klimat-effekters inverkan på området och energihushållning har noterats.

Detaljplanen bedöms eventuellt påverka sol- och skuggbildning för angränsande fastighet i öster - Kompassen 23 anser länsstyrelsen att det med fördel kunde tydliggöras under fastighetsrättsliga konsekvenser. I övrigt har länsstyrelsen inget att tillägga.

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, miljö kvalitetsnormer, strandskydd, hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion. Inte heller anses förslaget stå i strid med översiktsplanen eller medföra betydande miljöpåverkan.

Kommentar:

Länsstyrelsen skriver i sitt yttrande att kommunen med fördel kan komplettera avsnittet om fastighetsrättsliga konsekvenser angående sol- och skuggpåverkan. Detta avsnitt behandlar enbart lantmäteriåfrågor och kommunen anser därför inte att det är nödvändigt.

Enskilda sakägare

Inga enskilda sakägare har yttrat sig över detaljplanen.

Föreningar och intresseorganisationer

Inga föreningar och intresseorganisationer har yttrat sig över detaljplanen.

Myndigheter, organisationer och bolag

Polismyndigheten

Polismyndigheten har inga nya synpunkter på föreslagna ändringar av detaljplanen.

Kommentar:

Kommunen har noterat yttrandet.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-11-24) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

UPPHÄVANDE AV TOMTINDELNING

En tomtindelning anger, som kommunen vet, fastighetsindelningen i området. Lantmäteriet ställer sig kritisk till kommunens möjlighet att upphäva tomtindelning utanför det angivna området för planändringen, eller menar kommunen att det enbart är gränserna berörande Kompassen 22 och 23 i den omfattning de ligger inom ändringsområdet som ska upphävas? Om så är fallet är risken att tomtindelningen inte upphävs i sin helhet, vilket kan ge komplikationer i genomförandeskedet. Detta bör ses över.

Kommunen behöver även vara uppmärksam på om befintliga detaljplan upphävs och ersätts av ny eller om det sker en ändring av vissa bestämmelser i den befintliga detaljplanen, det som brukar kallas ”Ändring genom tillägg”. Om en ny detaljplan antas för ett tidigare planlagt område upphör fastighetsindelningsbestämmelserna att gälla per automatik samtidigt med den befintliga detaljplanen. Observera dock att i de fall en detaljplan inte överensstämmer geografiskt med den äldre planen fortsätter fastighetsindelningsbestämmelserna att gälla inom de områden som inte ersätts av den nya planen. Vid ändring av detaljplan med fastighetsindelningsbestämmelser ändras/upphävs dessa bestämmelser endast om det uttryckligen beslutas. Om så inte sker kan planen få motstridiga bestämmelser, vilket i sin tur kan medföra att planen inte går att genomföra. Som kommunen känner till gäller tomtindelning som fastighetsindelningsbestämmelse till underliggande detaljplan. Lantmäteriet ställer sig tveksam till om upplysningen i plankartan är att anses som ett beslut. För att undvika eventuella komplikationer i genomförandeskedet bör upphävandet av tomtindelningen ses över och förtydligas.

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.)

ÖVERENSSTÄMMELSE MELLAN PLANKARTA OCH PLAN- BESKRIVNING

För tydlighetens skull skulle kommunen kunna justera i planbeskrivningen så att förklaringen till bestämmelserna stämmer överens med de i plankartan, se nedan.

Byggnad ska placeras minst 8 meter från angränsande gata, 4 kap. 16 § 1 st 1 p₃ PBL. Bilar ska kunna parkera på garageuppfarten och byggnader får därmed inte placeras närmare gatan än 6 meter.

Kommentar:

Planhandlingarna har justerats så att samtliga handlingar anges som ”ändring genom tillägg”. Bestämmelsen p₃ har justerats.

Efter granskningskedet har planarbetet pausats och separata handlingar för upphävande av tomtindelningsplan har tagits fram. Planhandlingarna har varit föremål för samråd och inga yttranden har inkommit. Ett separat beslut för upphävande av tomtindelningsplan kommer att tas.

Politiska partier

Inga politiska partier har yttrat sig över detaljplanen.

Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag

Yttranden utan erinran har inkommit från följande: äldrenämnden.

Äldrenämnden

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

Synpunkter

Äldreförvaltningen har inga synpunkter att framföra med anledning av förslaget till planändring.

Planförslaget

Planområdet är beläget på den sydvästra delen av Hästö i Karlskrona. Området har utgjorts av två fastigheter men nyttjats som en tomt där endast en av fastigheterna är bebyggd med ett bostadshus. Syftet med gällande detaljplan från 1949 är bostadsändamål för friliggande enbostadshus. Avsikten med ändring av detaljplanen är att utöka möjligheten att bebygga fastigheten Kompassen 22 med ett enbostadshus samt genomföra fastighetsreglering för att möjliggöra anslutning till Brovägen.

Kommentar:

Kommunen har noterat yttrandet.

Blekinge museum

Blekinge museum har tagit del av detaljplaneförslaget för rubricerat område. Länsmuseet ställer sig i stort positivt till den beskrivna utvecklingen av fastigheten i enlighet med kommunens hållbarhetsstrategi. Planområdet ligger dock i direkt anslutning till det tidiga varvsområdet för Vämö-Hästö, vilket framgår av kartmaterial från bland annat sent 1600-tal (Blekinge museum rapport 2009:28). Med anledning av planområdets placering liksom nyligen gjorda upptäckter rörande Vämö-varvet (Blekinge museum rapport 2021:33 respektive *in prep*), föreligger viss risk för att antikvariskt intressanta lämningar kan komma att beröras av de planerade markingreppen. Blekinge museum förordar därför att tidig kontakt tas med Länsstyrelsen, med syfte att klarlägga eventuellt behov av en arkeologisk utredning såväl uppe på land som i den strandnära vattenmiljön.

Kommentar:

Markägaren har informerats. I planbeskrivningen anges följande: Om i dagsläget okända fynd påträffas vid markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen i Blekinge län kontaktas i enlighet med 2 kap. 10 § kulturmiljölagen.

Företag

Inga företag har yttrat sig över detaljplanen.

Övriga inkomna yttranden

Inga övriga har yttrat sig över detaljplanen.

Underrättelse med granskningsutlåtande (inför antagande)
tillsänds:

Länsstyrelsen, Föreningen Gamla Carlskrona, Blekinge museum,
Lantmäteriet, Räddningstjänsten Östra Blekinge.

Underrättelse med besvärshänvisning (efter antagande)
tillsänds:

Länsstyrelsen och Lantmäteriet.

Sändlista vid granskningen

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

Räddningstjänsten Östra Blekinge
Affärsverken AB

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

För kännedom:

Blekinge läns tidning
Sydöstran

Hyresgästföreningen
Gamla Carlskrona
Fastighetsägarna Syd AB
Företagarföreningen KFH
Karlskrona Centrumförening
Naturskyddsföreningen
Cykelfrämjandet
Friluftsförbundet

Fastighetsägare enligt förteckning

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Eleonor Karlsson
planchef

Christina Johansson
planarkitekt