



Granskningsutlåtande



Detaljplan för
Motorn 3 m.fl.,
Vedeby, 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 miljödombstolen.

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	5
Förteckning av inkomna yttranden	6
Förändringar av planförslaget	7
Yttranden.....	8
Länsstyrelsen	8
Enskilda sakägare.....	11
Föreningar och intresseorganisationer	11
Myndigheter, organisationer och bolag.....	11
Politiska partier	14
Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag.....	14
Företag	14
Övriga inkomna yttranden.....	14
Sändlista vid granskningen	16

Inledning

Detaljplanen för MOTORN 3 m.fl., Vedeby, har varit föremål för granskning 23 maj - 20 juni 2025. Granskningstiden har annonserats i lokalpressen fredagen den 23 maj 2025.

Under granskningstiden har planhandlingarna (bestående av granskningsbrev, plankarta med bestämmelser, planbeskrivning inklusive genomförandefrågor, samrådsredogörelse, trafikutredning, dagvattenutredning, översiktlig miljöteknisk markundersökning, geoteknisk markundersökning och PM planeringsunderlag geoteknik, riskbedömning, undersökning och länsstyrelsens yttrande, social konsekvensanalys samt fastighetsförteckning funnits tillgängliga på Karlskrona kommun och stadsbiblioteket samt på Karlskrona kommuns webbplats: www.karlskrona.se (Fastighetsförteckningen har inte publiceras på internet på grund av dataskyddsföreningen, GDPR. Den har dock funnits tillgänglig som pappersupplaga och lämnats ut på begäran).

Förteckning av inkomna yttranden

Insändare:	Datum:	Kommentar:
Länsstyrelsen	2025-06-18	
Sakägare	-	-
Föreningar och intresseorganisationer		
-	-	-
Myndigheter, organisationer och bolag		
Försvarmakten	2025-06-04	Förlängd svarstid
Försvarmakten	2025-06-12	Ingen erinran
Trafikverket	2025-06-12	
Lantmäteriet	2025-06-13	Ingen erinran
Räddningstjänsten Östra Blekinge	2025-05-27	Ingen erinran
Luffartsverket	2025-05-15	Ingen erinran
Region Blekinge & Blekingetrafiken	2025-06-18	Ingen erinran
Politiska partier		
Miljöpartiet de gröna i Karlskrona	2025-06-19	
Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag		
Fastighetsnämnden	2025-06-05	Ingen erinran
Äldrenämnden	2025-06-13	Ingen erinran
Företag		
-	-	-
Övriga inkomna yttranden		
-	-	-

Förändringar av planförslaget

- Planbeskrivningen har kompletterats med information om gällande detaljplan som saknades i handlingen.
- Planbeskrivningen har kompletterats med text om det trygghetsskapande och brottsförebyggande arbetet efter önskemål från politiken.
- I övrigt endast redaktionella ändringar.

Yttranden

Länsstyrelsen

Beskrivning av ärendet

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

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

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 5730-2024, daterat den 20 december 2024.

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att utveckla fastigheten Motorn 3 med handel i form av tre snabbmatsrestauranger. Syftet är också att pröva möjligheten för hotellverksamhet i den nordöstra delen av fastigheten. Detaljplanen medger en hög byggnad i 10 våningar i denna del av planområdet.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

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

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

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

Riksintressen

Trafikverket har beretts möjlighet att yttra sig över planförslaget och har den 12 juni 2025 inkommit med följande yttrande.

Vägar

Statlig väg som berörs av planförslaget är väg E22 söder om planområdet samt väg 28 väster om planområdet. Vägarna är utpekade som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § miljöbalken. Områden som är av riksintresse för kommunikationer ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen och bedömningen görs utifrån det.

Byggnadsfritt avstånd (från vägområdesgräns) är bedömt till 20 meter för parkeringar och 38 meter för byggnader och inom detta område ska inga byggnader eller andra fasta föremål som kan inverka menligt på trafiksäkerheten placeras. Eftergivliga anordningar så som staket kan tillåtas. Det är positivt att hänsyn tagits till säkerhetszon för trafiksäkerhet och buffertzonen för farligt gods.

Dagvattenhantering har anordnats så att inte vatten släpps ut i vägdike till statlig väg utan hanteras i därför avsedd anläggning. Trafikverkets vägdiken ska endast hantera vatten från vägen.

Ökad trafik kan medföra behov av åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar, i synnerhet i närliggande anslutningar till väg 28 och E22. Trafikmängd och flöden påverkar bland annat val av korsningstyp, behov av extra körfält etc.

Trafikutredningen har kompletterats, vilket är nödvändigt för att Trafikverket ska kunna ta ställning till hur våra anläggningar påverkas av planförslaget, och kommunen har redovisat beräknad trafikstring och flödesfördelning. Av redovisningen framgår en ökad trafikstring från området, vilket ger en påverkan på kringliggande infrastruktur. Trafikverket håller med om att alternativ med en ny utfart till Vedebyvägen är att föredra och är positiv till förslag om utökade gång och cykelvägar och hastighetssänkning ur trafiksäkerhetsaspekt.

Beräkningar baserade på antaganden till 2033 visar på att trafiken från planförslaget kan hanteras, men att det därefter beroende på övrig utbyggnad i området kommer ge en påverkan på trafiksituationen som innebär att en ombyggnation troligen krävs i korsningspunkten Rv 28/August Palmgrens väg. Detta har även uppmärksammats i tidigare utredningar bland annat i åtgärdsvalstudie för det övergripande trafiksystemet i Karlskrona och Trafikverket uppmanar Karlskrona kommun att påbörja fördjupade utredningar för att se över hantering av trafiksituationen på infartsleden innan det påverkar det statliga vägnätet. Det bör ske både utifrån framkomlighets och trafiksäkerhetsaspekt då det förekommer olyckor i en hög grad i området. Det bör ske i dialog med Trafikverket. Åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar, till följd av en exploatering, ska bekostas av kommunen och/eller exploatören, varför en gemensam utredning är att föredra.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen ställer sig positiv till ny slutsats som anger att oavsett val av renings- och fördröjningsanläggning föreslås dagvattnet ledas västerut till befintligt dagvattensystem. Länsstyrelsen anser att det som redovisats gällande dagvatten och miljökvalitetsnormer i planhandlingarna är tillräckligt för detaljplanen.

Rådgivning

Kommunen anger att schaktdjupet för dagvattenanläggningen inte avses överstiga en meter. De mätningar som genomförts av grundvattennivån med grundvattenrör är för få för en projektering och täcker inte in årstidsvariationerna. Hänvisningen till att den högsta grundvattenytan är ca 1 m under markytan enligt länsstyrelsens GIS-stöd för små avlopp är för översiktlig. Med anledning av att kommunen anger att schaktdjupet inte kommer att överstiga en meter i kombination med förslaget att dagvattnet ska ledas västerut till befintligt dagvattensystem kan detta vara en hållbar lösning som även minimerar påverkan på miljökvalitetsnormerna.

Kommunen anger att två alternativa sträckningar av gång- och cykelväg till området har utretts, där kommunen förordar en ny gång- och cykelväg längs den västra sidan av Vedeby gata. Lantmäteriet meddelade i sitt samrådsyttrande att även detaljplan 1080-P88/14 kommer att påverkas av detaljplaneförslaget, vilket kommunen angivit har noterats under gällande detaljplaner i planbeskrivningen. Länsstyrelsen instämmer i Lantmäteriets synpunkt, men kan inte se att den här informationen har lagts till i planbeskrivningen.

Om det är viktigt att gång- och cykelvägen anläggs för detaljplanens genomförande bör kommunen överväga att ta med den nya sträckningen av gång- och cykelvägen i planområdet. Kommunen bör i annat fall redogöra för möjligheten att anlägga en gång- och cykelväg inom område planlagt som NATUR i en detaljplan från år 1988.

Kommentar: Kommunen är överens om att ett kommande behov av en fördjupad utredning för trafiksituationen på infartsleden är nödvändig. Så som detaljplanen för Motorn 3 m.fl. är utformad påverkas inte möjligheten att skapa trafiklösningar framöver som hanterar framtida trafikflöden i hela trafiksystemet.

Planbeskrivningen har kompletterats med information och utsnitt från gällande detaljplan som saknades i handlingen. I framtiden önskar kommunen att Lantmäteriet ej enbart anger sin egen aktbeteckning. Det blir en enklare hantering för kommunen att veta vilken detaljplan som Lantmäteriet har synpunkter kring om detaljplanens ”namn” med angivelse för fastighetsförteckning anges.

Den nya sträckningen av gång- och cykelvägen som avses anläggas söder

om planområdet längs Vedeby gata behöver inte tas med i aktuell detaljplan utan åtgärden ryms inom gällande detaljplan.

Enskilda sakägare

Inga enskilda sakägare har yttrat sig över detaljplanen.

Föreningar och intresseorganisationer

Inga föreningar eller intresseorganisationer har yttrat sig över detaljplanen.

Myndigheter, organisationer och bolag

Yttanden utan erinran har inkommit från följande: Lantmäteriet, Region Blekinge & Blekingetrafiken och Räddningstjänsten i Östra Blekinge

Försvarsmakten

Riksintressen för totalförsvarets militära del har olika typer av *påverkansområden*. Aktuellt planområde ligger inom ett så kallat *påverkansområde för väderradar* och *stoppområde för höga objekt* tillhörande riksintresset *Ronneby flottilygplats* och *Väderradar Karlskrona*. Inom dessa påverkansområden behöver ni endast remittera Försvarsmakten gällande **höga objekt**.

Med höga objekt avses i detta sammanhang högre än **20 meter ovan mark utanför sammanhållen bebyggelse** och högre än **45 meter ovan mark 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 innebär inte åtgärderna i detaljplanen några höga objekt enligt definitionen ovan. Det är således inte ett ärende ni behöver remittera Försvarsmakten inom detta område. Försvarsmakten har därmed inte handlagt denna remiss vidare. Är det någon annan anledning som gjort att ni valt att remittera Försvarsmakten i detta fall så får ni gärna återkoppla detta. Inom de påverkansområden som benämns *påverkansområde för buller eller annan risk* samt *påverkansområde övrigt* ska dock **alla plan- och lovärenden** remitteras Försvarsmakten – oavsett höjd.

Aktuell information gällande vad Försvarsmakten önskar på remiss finns i de så kallade riksintressekatalogerna som bl a finns tillgängliga på Försvarsmaktens hemsida www.forsvarsmakten.se/riksintressen Där går även att läsa mer om riksintressen för totalförsvarets militära del, riksintressenas värden och de olika påverkansområdena. På hemsidan finns även shapefiler för de öppet utpekade riksintressena och de olika påverkansområdena.

Återkom gärna om ni har frågor kring riksintressena, de olika påverkansområdena och remitteringen!

Kommentar: Kommunen noterar informationen.

Trafikverket

Vägar

Statlig väg som berörs av planförslaget är väg E22 söder om planområdet samt väg 28 väster om planområdet. Vägarna är utpekade som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8§ miljöbalken. Områden som är av riksintresse för kommunikationer ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen och bedömningen görs utifrån det.

Byggnadsfritt avstånd (från vägområdesgräns) är bedömt till 20 meter för parkeringar och 38 meter för byggnader och inom detta område ska inga byggnader eller andra fasta föremål som kan inverka menligt på trafiksäkerheten placeras. Eftergivliga anordningar så som staket kan tillåtas. Det är positivt att hänsyn tagits till säkerhetszon för trafiksäkerhet och buffertzonen för farligt gods.

Dagvattenhantering har anordnats så att inte vatten släpps ut i vägdike till statlig väg utan hanteras i därför avsedd anläggning. Trafikverkets vägdiken ska endast hantera vatten från vägen.

Ökad trafik kan medföra behov av åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar, i synnerhet i närliggande anslutningar till väg 28 och E22. Trafikmängd och flöden påverkar bland annat val av korsningstyp, behov av extra körfält etc.

Trafikutredningen har kompletterats vilket är nödvändigt för att Trafikverket ska kunna ta ställning till hur våra anläggningar påverkas av planförslaget och kommunen har redovisat beräknad trafikstring och

flödesfördelning. Av redovisningen framgår en ökad trafikallsträng från området vilket ger en påverkan på kringliggande infrastruktur. Trafikverket håller med om att alternativ med en ny utfart till Vedebyvägen är att föredra och är positiv till förslag om utökade gång och cykelvägar och hastighetssänkning ur trafiksäkerhetsaspekt.

Beräkningar baserade på antaganden till 2033 visar på att trafiken från planförslaget kan hanteras men att det därefter beroende på övrig utbyggnad i området kommer ge en påverkan på trafiksituationen som innebär att en ombyggnation troligen krävs i korsningspunkten Rv 28/August Palmgrens väg. Detta har även uppmärksammats i tidigare utredningar bl a i åtgärdssvalstudie för det övergripande trafiksystemet i Karlskrona och Trafikverket uppmanar Karlskrona kommun att påbörja fördjupade utredningar för att se över hantering av trafiksituationen på infartsleden innan det påverkar det statliga vägnätet. Det bör ske både utifrån framkomlighets och trafiksäkerhetsaspekt då det förekommer olyckor i en hög grad i området. Det bör ske i dialog med Trafikverket. Åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar, till följd av en exploatering, ska bekostas av kommunen och/eller exploitören varför en gemensam utredning är att föredra.

Buller

Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av kommunen och/eller exploitören.

Kommentar: Se svar ovan till länsstyrelsens yttrande.

Luftfartsverket

Luftfartsverkets CNS-utrustning (Communication, Navigation, Surveillance) är säkerhetsklassad och eventuell påverkan på utrustningens funktion bedöms av Luftfartsverket. Kommunen har gjort en anmälan till Luftfartsverket i detta planärende. Luftfartsverket har meddelat att de inte har något att erinra.

Kommentar: Kommunen noterar informationen.

Politiska partier

Miljöpartiet de gröna i Karlskrona

Miljöpartiet de gröna i Karlskrona har inget emot byggnation av föreslagen plats men

- varför riva när man kan bygga om dvs. anpassa befintlig byggnad till planerad ny verksamhet då det blir lägre koldioxidutsläpp och lägre kostnader då fullt dugligt material kan återanvändas.
- den tänkta nya byggnaden är mycket hög i förhållande till omgivningen och borde anpassas till omgivningens något lantliga miljö.
- vår förhoppning är att den hårdgjorda ytan minimeras och grönytor och växtlighet skapas till en bra utemiljö för kunderna till den blivande restaurangverksamheten. Varför inte en berså, en pergola och eller ett lusthus!

Kommentar: Den befintliga byggnaden uppfyller inte de behov som fastighetsägaren har för att möjliggöra för en större hotellverksamhet. Det finns behov av fler hotellrum i detta externa läge i Karlskrona främst för rådande företagsexpansioner och för arbetsresande.

Kommunen håller med om att det är viktigt att skapa en trevlig grön utemiljö i anslutning till restaurangerna och hotellet. Detta styrs dock inte i detaljplanen men kommer att framföras till exploitören och Bygglövsavdelningen.

Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag

Yttranden utan erinran har inkommit från följande: Fastighetsnämnden

Företag

Inga företag har yttrat sig över detaljplanen.

Övriga inkomna yttranden

Inga övriga yttranden har inkommit över detaljplanen.

Underrättelse (inför antagande) tillsänds:

Länsstyrelsen, Lantmäteriet, Trafikverket, Föreningen Gamla Carlsrona, Räddningstjänsten Östra Blekinge, Drift- och servicenämnden, Fastighetsnämnden, Affärsverken, Skanova och OS.

Underrättelse med besvärshänvisning (efter antagande) tillsänds:

Länsstyrelsen och Lantmäteriet.

Sändlista vid granskningen

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
Försvarmakten
Polismyndigheten i Blekinge län
Trafikverket
Region Blekinge
Skanova

Fastighetsägarna Syd AB
Företagarföreningen KFH
Karlskrona Centrumförening
Föreningen Gamla Karlskrona

Sakägare

Fastighetsägare enligt förteckning

Föreningar

Hyresgästföreningen

För kännedom

Blekinge läns tidning
Sydöstran

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Eleonor Karlsson
planchef

Christina Johansson
planarkitekt