

**Detaljplan för Skolan 2 m.fl., Lyckeby  
Karlskrona kommun, Blekinge län**

**Godkänd av MSN      2019-06-13 § 86  
Antagen av KF        2019-10-24 § 205**

**Laga kraft            2020-09-30**

**Beslut om genomförandeförordnande 2020-01-21 gäller  
för del av planområdet enligt avgränsning i kartbilaga  
tillhörande beslutet.**



Länsstyrelsen i Blekinge Län  
Lantmäteriet  
Blekinge museum  
Berörda sakägare  
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden  
Akten

KS 2018/1886 4.2.2  
LAGAKRAFTBEVIS  
Detta beslut har  
vunnit laga kraft

2020-09-30

KARLSKRONA KOMMUN

*Martin Nilsson*  
Kommunsekreterare

**§ 205**

**Beslut om antagande Detaljplan för Skolan 2 m.fl. Karlskrona kommun**

**Kommunstyrelsen har vid sammanträde den 8 oktober 2019 § 228 föreslagit kommunfullmäktige besluta**

**att anta detaljplan för Skolan 2 m.fl.**

**Yrkande**

Magnus Larsson (L) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

**Kommunfullmäktige beslutar enligt kommunstyrelsens förslag.**

**Sammanfattning**

Handlingarna har reviderats 2019-06-10 p.g.a. en planbestämmelse om utökad lovplikt missats att sättas ut på plankartan.

Planbeskrivningen har kompletterats med förklaring av planbestämmelsen och granskningsutlåtandet har justerats så att det framgår tydligare att bestämmelsen är tillagd. I övrigt är innehållet i de reviderade handlingarna det samma som i de tidigare handlingarna daterade 2019-05-27.

Detaljplan för Skolan 2 m.fl. har varit på granskning mellan 22 februari-22 mars 2019. Detaljplanen omfattar f.d. Lyckebyskolans område, fastigheten Skolan 2, i anslutning till Augerumsvägen och Axel W Anderssons väg och fastigheterna Skolan 3, 4 och 5 norr om Riksvägen. Inom planområdet ingår även de kommunala fastigheterna Syrenen 4 öster om Augerumsvägen och del av fastigheten Vedeby 17:1 i anslutning till Gästgivarevägen.

Fastigheterna Syrenen 5, 6, 7 och 8 är med i planområdet för att justera u-områdets läge efter ledningarnas läge. Planområdet omfattar ca 33 ha. Marken ägs till största delen av Karlskrona kommun medan delar är privatägd.

forts.

Sign

Sign

Sign

**§ 205 forts.**

**Beslut om antagande Detaljplan för Skolan 2 m.fl. Karlskrona kommun**

Syftet med aktuell detaljplan är att utveckla området för ny bebyggelse samt ändra användningen för delar av befintlig bebyggelse för i huvudsak bostadsändamål, centrumändamål och förskola.

Planförslaget innehåller totalt ca 140 nya bostäder, varav ca 100 lägenheter avses uppföras av Karlskronahem i den norra delen av fd skolområdet.

I den södra delen planeras för en förskola i 6-8 avdelningar samt gruppboheter för funktionsstödsförvaltningens behov. Detaljplanen är dock flexibel och möjliggör även alternativa användningar av området för bostäder samt centrumlokaler på hur kommande behov ser ut. Detaljplanen möjliggör även att hela fastigheten utvecklas för skoländamål.

Norr om Riksvägen föreslås en ny byggnad med lägenheter och möjlighet till centrumfunktioner i bottenplan. På Syrenen 4 öster om Augerumsvägen planeras parkering till förskolan Rosenhill samt en möjlighet till ny bebyggelse. Detaljplanen medger även andra användningar som kontor och vårdverksamhet i en eftersträvan av ett effektivt markutnyttjande och ett flexibelt innehåll i bebyggelsen.

Förbättringar av gång- och cykelvägarna föreslås inom området vilket ger en ökad trafiksäkerhet och ökad tillgänglighet till bl.a. förskolorna i området samt till Ekbacken. Förslaget innebär ett bevarande av den äldsta skolbyggnaden.

Aktuell detaljplan är den första etappen efter planprogrammet för Lyckeby centrum. En utveckling av planområdet innebär en förtätning i redan befintlig bebyggelsemiljö vilket innebär ett effektivt markutnyttjande samt nyttjande av befintlig infrastruktur vilket stämmer väl överens med översiktsplanen från 2010.


Större delen av planområdet omfattas av en detaljplan från 1980 (Dp 396) som anger allmänt ändamål för fastigheten Skolan 2. Fastigheterna Skolan 3, 4 och 5 norr om Riksvägen (gågatan) ingår i samma detaljplan där användningen regleras till centrumbebyggelse samt i vissa fall bostäder i två våningar.

forts.

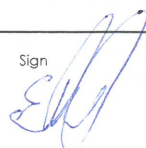
Sign



Sign



Sign





**§ 205 forts.**

**Beslut om antagande Detaljplan för Skolan 2 m.fl. Karlskrona kommun**

Detaljplanen har sedan granskningen ändrats på nedanstående punkter;

- Prickmarken på u-området i norra delen av Skolan 2 har plockats bort för att möjliggöra byggnation av miljöhus.
- Placeringsbestämmelsen p9 om komplementbyggnaders avstånd har tagits bort för norra delen av Skolan 2 för att möjliggöra att miljöhus placeras närmare Axel W Anderssons väg än 6 meter.
- Plankartan har kompletterats med bestämmelsen b1 för att möjliggöra att korsmarken på fastigheterna Skolan 4 och 5 får underbyggas med garage.
- En bestämmelse om högsta takvinkel har lagts till på Syrenen 4 för att minska påverkan för angränsande bebyggelse samt för att den nya bebyggelsen ska passa bättre in i områdets skala.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en extra vy på hur föreslagen ny bebyggelse förhåller sig till befintlig bebyggelse.
- Planbestämmelserna kring kulturmiljö har justerats efter synpunkter från Länsstyrelsen. Även planbeskrivningen har justerats under rubriken kulturmiljö.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om befintliga skyddsrum på Skolan 2
- Redaktionella ändringar

Sign

Sign

Sign



## Laga kraft

Dom, 2020-03-30

Avgörandet beträffande Mikael Bäckman har vunnit laga kraft 2020-09-30.

Avgörandet beträffande Karlskrona kommun (KN1080) har vunnit laga kraft 2020-09-30.

Avgörandet beträffande Maria Rundqvist har vunnit laga kraft 2020-09-30.



## PARTER

### Klagande

1. Mikael Bäckman
  2. Maria Rundqvist
- Syrénvägen 1  
371 62 Lyckeby

### Motpart

Karlskrona kommun  
371 83 Karlskrona

## ÖVERKLAGAT BESLUT

Karlskrona kommuns beslut den 14 oktober 2019 i ärende nr KS 2018/1886 4.2.2,  
se bilaga 1

## SAKEN

Antagande av detaljplan för fastigheten Skolan 2 m.fl. i Karlskrona kommun

---

## DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

## BAKGRUND

Kommunfullmäktige i Karlskrona kommun beslutade den 14 oktober 2019, § 205, att anta detaljplan för fastigheterna Skolan 2 m.fl. Syftet med planen är att utveckla området för ny bebyggelse samt ändra användningen för delar av befintlig bebyggelse för i huvudsak bostadsändamål, centrumändamål och förskola. Aktuell plan är den första etappen efter planprogrammet för Lyckeby centrum.

Beslutet att anta planen har överklagats av Mikael Bäckman och Maria Rundqvist.

Mark- och miljödomstolen har i beslut den 21 januari 2020 förordnat att beslutet att anta detaljplan för Skolan 2 m.fl. får genomföras avseende Skolan 3, 4, och 5 trots att överklagandet av antagandebeslutet inte har avgjorts slutligt. Det domstolen nu har att pröva är således överklagandet i förhållande till detaljplanens övriga delar.

## YRKANDEN M.M.

Mikael Bäckman och Maria Rundqvist har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva beslutet att anta detaljplanen. De har anfört i huvudsak följande.

### *Nockhöjdens påverkan*

Förlaget möjliggör byggnation med en högsta nockhöjd om +19,5 meter över nollplan på fastigheten Syrenen 4, belägen direkt väster om deras fastighet Syrenen 6. Minsta avstånd mellan kommande huvudbyggnad på Syrenen 4 och deras fastighet är 7–10 meter och utgörs av ett område markerat med korsmark (för komplementbyggnader). Närheten till kommande huvudbyggnad kan påverka deras befintliga utsikt och tillgång till kvällssol på ett sätt som kan innebära betydande olägenheter enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Mot denna bakgrund bör högsta nockhöjd hållas nere så långt det är möjligt. Eftersom det kan krävas ca 8 meters höjdutrymme för att inrymma en modern tvåvåningsbyggnad har de själva föreslagit att nockhöjden sänks till +16,5 meter. Denna sänkning med 3 meter i nockhöjd skulle innebära en påtaglig skillnad för deras fastighet.

*Komplementbyggnader saknar reglering*

Förslaget möjliggör även uppförande av komplementbyggnader en meter från fastighetsgräns. Eftersom förslaget inte reglerar höjd eller utbredning av komplementbyggnader på fastigheten Syrenen 4 är det omöjligt för dem att kunna utläsa planens konsekvenser. Det kan dock inte uteslutas att förslaget även i denna del kan medföra betydande olägenheter för dem.

*Redovisning av planens konsekvenser*

En detaljplan ska enligt 4 kap. 33 § PBL redovisa de överväganden som har legat till grund för planens utformning med hänsyn till planens konsekvenser. De kan inte se att kommunen har redovisat vare sig konsekvenserna av att medge komplementbyggnader utan reglering eller de överväganden som gjorts med anledning av detta. Denna bristfälliga reglering avseende komplementbyggnader är så pass allvarlig att planen bör upphävas och i detta avseende korrigeras.

Förslaget bör även korrigeras så att det tydligt redovisar planens konsekvenser för deras fastighet avseende siktpåverkan, skuggning, insyn och påverkan på fastighetsvärde.

*Påtagligt försämrade utsikt och en känsla av instängdhet*

Deras bostadshus är utformat med stora panoramafönster för att på bästa sätt kunna tillvarata utsikten och kvällssolen. Hela deras ostörda och vidsträckta utsikt skulle vid ett plangenomförande kunna ersättas med en avsevärt högre byggnad på Skolan 2 och en långsträckt byggnad på Syrenen 4 som skulle nå en bra bit över trädridan och helt skärma av dem från omgivande landskapsutsikt. Detta skulle innebära en påtaglig upplevelse av instängdhet som i sig kan utgöra en betydande olägenhet. Det gäller särskilt då förslaget medger en relativt hög byggnation mycket nära deras fastighet samtidigt som byggnationens utsträckning utmed deras inte begränsas.

Möjlig byggnation på Syrenen 4 skulle helt blockera deras utsikt mot väst och sydväst. Konsekvenserna i detta avseende berörs inte alls i planhandlingarna. Siktpåverkan är påtaglig och bör också kunna anses utgöra en betydande olägenhet.

Det är i deras fall inte fråga om sjöutsikt men väl långa siktlinjer över taklandskap och natur. Endast ett fåtal procent av befintlig utsikt skulle bestå. I övriga väderstreck är utsikten från deras fastighet kraftigt begränsad av närliggande bostadshus och terrängförhållanden.

*Kvällssol och risken för ett minskat fastighetsvärde*

Ett plangenomförande skulle dessutom kunna innebära att deras kvällssol helt försvinner vilket också bör kunna anses utgöra en betydande olägenhet. Kvällssolen innebär en stor upplevelsemässig kvalitet. Förutom kvaliteter i form av långsträckt utsikt och kvällssol är deras fastighet i dagsläget fri från insyn och ger upplevelsen av ett fritt och ogenerat läge. Utan dessa kvaliteter skulle en försäljning av fastigheten försvåras och fastighetens värde därmed påverkas negativt.

*Påtagligt försämrade solförhållanden*

Förslaget innebär även påtagligt försämrade solförhållanden för deras fastighet. Detta går att utläsa trots att kommunens solstudie är problematiskt utformad. Dels redovisas skuggpåverkan vid vår- och höstdagjämning vid en tidpunkt då solen redan har gått ner (kl. 18.00) och dels redovisas skuggpåverkan i kartor som utifrån skala och utsnitt gör att påverkan på deras fastighet knappt går att utläsa. Av solstudien för sommarsolståndet, dvs. när solen står som högst, går dock att utläsa att deras fastighet börjar skuggas redan kl. 18.00. Man kan då enkelt förstå att situationen skulle vara värre under resten av sommaren, med allt tidigare skuggning. Inte heller i detta avseende har kommunen redovisat planens konsekvenser eller de överväganden som gjorts med anledning av skuggpåverkan.

De har inför överklagandet låtit ta fram en egen solstudie. Av denna framgår att en begränsning av högsta nockhöjd till +16,5 meter skulle reducera skuggningen av deras fastighet. I deras studie har de redovisat skuggning vid en tidpunkt när solen faktiskt är uppe så att skuggpåverkan kan bedömas. Även vald skala och utsnitt möjliggör en bedömning av påverkan på deras fastighet.

*Påtagligt ändrade insynsförhållanden*

Eftersom förslaget möjliggör flerbostadshus på Syrenen 4 kan deras fastighet även drabbas av insyn från en fastighet som idag inte medger användningen bostad. Deras bostad har utformats utifrån att bostäder inte tillåtits i denna riktning. Den insyn som planen möjliggör riskerar därmed också att utgöra en påtaglig olägenhet.

De har låtit ta fram ett fotomontage för att kunna bedöma konsekvenserna av planens genomförande. I montaget har byggnaden placerats mednockhöjd i den nivå som planen möjliggör. Byggnad återges på ca 10 meters avstånd. Eftersom deras fastighet ligger ca 4 meter över gatunivån innebär en byggnad med tre våningar på Syrenen 4 att två våningar hamnar direkt framför deras utsikt. Bilden visar även den påtagliga avskärmning som föreslagen byggnation skulle innebära. Kommunen har inte gjort någon egen utredning som visar hur hög bebyggelsen kommer att bli framför deras fastighet.

*Felaktigheter i planbeskrivningen*

Vidare innehåller förslaget felaktiga fakta och vilseledande illustrationer som försvårar för utläsandet och ger en missvisande bild av den faktiska påverkan som ett plangenomförande kan förväntas innebära. Även detta strider mot 4 kap. 33 § PBL. Bristerna är så allvarliga att planen bör upphävas så att detta kan korrigeras och så att kommunen kan göra sin bedömning utifrån ett korrekt underlag.

I planbeskrivningen har kommunen felaktigt utgått från att deras hus är ca 7 meter över gatunivån när det i själva verket är ca 4 meter. Det kan låta lite men i praktiken handlar det om ett helt våningsplan. Deras fastighet ligger alltså bara ett våningsplan över Augerumsvägen och inte två plan som kommunen utgått från. Inför överklagandet har de låtit rita upp en längdsektion över Augerumsvägen och föreslagen bebyggelse på båda sidor om gatan. Deras sektion ger en mer faktisk situation av både höjdförhållanden och minsta avstånd mellan byggnader. Av illustrationen framgår att deras hus hamnar mer bakom föreslagen bebyggelse än vad kommunen angett. I planbeskrivningen har kommunen inte heller redovisat möjligheten till komplementbyggnad en meter från deras tomtgräns.

*Anpassning till stads- och landskapsbild m.m.*

Det nya förslaget tillåter en relativt storskalig byggnation på Syrenen 4 och fyra/fem vitt skilda användningar. I gällande plan är användningen begränsad till en. Verksamheter kopplade till nya användningar kan innebära konsekvenser som på förhand kan vara svåra för dem att bedöma. Konsekvenser av detta slag redovisas inte heller i planförslaget.

Medan gällande detaljplan har anpassats väl till området kommer det nya förslaget både i höjd och skala att negativt påverka stads- och landskapsbilden. Av planförslaget går inte att utläsa att kommunen alls hanterat frågan om påverkan på stads- och landskapsbilden. Förslaget om en högsta tillåtna nockhöjd på +19,5 meter möjliggör i praktiken en stor förtätning i förhållande till gällande detaljplan. Förslaget bör följaktligen korrigeras så att högsta nockhöjd sänks även för de delar av planområdet som berör fastigheten Skolan 2.

Hänsyn till landskapsbilden syns även i befintlig byggnation i området. Byggnaden på Syrenen 4 har utformats särskilt skickligt för att i skala och karaktär anpassa sig till omgivande småhusbebyggelse. Byggnaden utgör en viktig representation för 1950-talets tegelarkitektur. Det är förvånande att kommunen bedömt att byggnaden inte har tillräckligt stort kulturhistoriskt värde för att sparas.

Bostaden på deras fastighet är också en viktig representant för det tidiga 1800-talet, och är en av få bevarade byggnader från det tidsdjupet i Lyckeby. Byggnaden har alltid legat högt och fritt i landskapet. Särskild hänsyn ska enligt 2 kap. 6 § PBL visas bebyggelseområdets kulturhistoriska och miljömässiga värden. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Mot bakgrund av att det nya förslaget snarast kommer att försvåra möjligheten att avläsa området som en dalgång ifrågasätter de även vem som har tolkningsföreträde i frågan om det som föreslås är lämplig utifrån 2 kap. 6 § PBL.

I Mikael Bäckman och Maria Rundqvists överklagande ingår förutom omnämnda illustrationer avseende nockhöjd, siktpåverkan, solförhållanden och markhöjd även flera fotografier över berörda fastigheter, utdrag ur gällande detaljplan samt illustrationer från kommunens planbeskrivning.

## DOMSKÄL

### *Tillämpliga bestämmelser*

Enligt 1 kap. 2 § PBL är det en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten.

Enligt 2 kap. 2 § PBL ska planläggning syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska bebyggelse vid planläggning utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan samt trafikförsörjning och en god trafikmiljö.

Enligt 2 kap. 9 § PBL får planläggning av mark- och vattenområden inte ske så att det kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

I 4 kap. 30 – 33 §§ finns bestämmelser om detaljplanens omfattning och utformning. Av 4 kap. 31 § framgår att en planbeskrivning av hur detaljplanen ska förstås och genomföras (planbeskrivning) ska finnas. Av 4 kap. 33 § framgår bl.a. att planbeskrivningen ska innehålla en redovisning av de överväganden som har legat till grund för planens utformning med hänsyn till motstående intressen och planens konsekvenser (p. 4).

*Prövningsramen*

Vid överprövning av ett kommunalt beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan ska enligt 13 kap. 17 § PBL den instans som prövar överklagandet endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som annars framgår av omständigheterna. Om den myndighet som överprövar en detaljplan finner att beslutet strider mot en rättsregel ska beslutet upphävas i sin helhet. Annars ska beslutet fastställas i sin helhet. Om kommunen medgett det får dock beslutet upphävas i en viss del eller ändras på annat sätt. Med hänsyn härtill är domstolen förhindrad att på eget initiativ eller på uppmaning från de klagande föreslå annan utformning av detaljplanen genom att exempelvis föreslå en annan nockhöjd.

En kommuns beslut att anta en detaljplan bör upphävas endast om kommunen i sin bedömning har gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda intressen eller motstående enskilda och allmänna intressen, eller i de fall kommunen har förfarit felaktigt vid handläggningen av planärendet (se t.ex. Mark- och miljööverdomstolens avgöranden MÖD 2013:47 och 2014:12). Domstolens prövning av en detaljplan begränsas därför i allt väsentligt till frågor som är av betydelse för de klagande i deras egenskap som sakägare eller boende, d.v.s. frågor som rör deras enskilda intressen (se Mark- och miljööverdomstolens avgörande MÖD 2013:44).

Länsstyrelsen ska, enligt 11 kap. 10 § PBL, överpröva en kommuns beslut att anta en detaljplan om beslutet t.ex. kan antas innebära att ett riksintresse enligt 3 och 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses eller om bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet. Länsstyrelsen beslutade i detta fall den 8 november 2019 att inte överpröva kommunens antagandebeslut.

**Mark- och miljödomstolens bedömning**

*Olägenheter till följd av detaljplanens genomförande*

Mikael Bäckman och Maria Rundqvist har anfört att ett plangenomförande riskerar att innebära påtagligt försämrade utsikts, sol- och insynsförhållanden för deras

fastighet Syrenen 6. De har även anfört att planerad byggnation riskerar att medföra en påtaglig känsla av instängdhet och att deras fastighetsvärde kommer att sjunka.

Vid bedömning av vad som utgör betydande olägenheter måste områdets karaktär och förhållandena på orten beaktas (prop. 1985/86:1 s. 484).

Den aktuella detaljplanen omfattar ett område som är beläget inom stadsdelen Lyckeby i Karlskrona. Syftet med detaljplanen är, enligt planbeskrivningen, att utveckla området för ny bebyggelse samt ändra användningen för delar av befintlig bebyggelse för i huvudsak bostadsändamål, centrumändamål och förskola. Detaljplanen medger även andra användningar som kontor och vårdverksamhet i en eftersträvan av ett effektivt markutnyttjande och ett flexibelt innehåll i bebyggelsen.

Enligt mark- och miljödomstolen ger utredningen stöd för att utsikts- och solförhållandena samt tillgången till kvällssol på fastigheten Syrenen 6 vid ett plangenomförande kommer att förändras. Mark- och miljödomstolen ifrågasätter inte att dessa värden framstår som beaktansvärda för Mikael Bäckman och Maria Rundqvist. Däremot anser mark- och miljödomstolen att de förändringar som ett plangenomförande i dessa aspekter kan innebära inte utgör en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL. Vid denna bedömning har hänsyn bl.a. tagits till att Syrenen 6 ligger inom tätbebyggt område och att den planerade byggnationen inte kommer närmare Mikael Bäckman och Maria Rundqvists bostadshus än att de även efter ett plangenomförande kommer ha kvar viss utsikt, om än begränsad (jfr. Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 15 december 2015 i mål nr P 4945–15).

Domstolen ifrågasätter inte heller att Mikael Bäckman och Maria Rundqvist upplever att ett genomförande av detaljplanen medför en känsla av instängdhet och ökad insyn. Mark- och miljödomstolen bedömer dock att detaljplanen inte heller i detta avseende innebär en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL. Vid denna bedömning har särskilt beaktats avståndet mellan bostaden på Syrenen 6 och den planerade bebyggelsen samt att byggnationen avser förtätning i ett

bebyggelseområde där viss känsla av instängdhet och insyn kan förväntas och får tålas.

Enligt mark- och miljödomstolen finns det inte heller anledning att anta att avsaknaden av reglering för komplementbyggnader på Syrenen 4 eller de i planen angivna utökade användningsområden för byggnader på fastigheten kommer att innebära att Mikael Bäckman och Maria Rundqvist drabbas av någon betydande olägenhet enligt PBL.

Vad Mikael Bäckman och Maria Rundqvist har anfört om att deras fastighets värde vid ett plangenomförande riskerar att minska utgör enligt mark- och miljödomstolen inte heller någon sådan betydande olägenhet som avses i PBL.

#### *Anpassning till stads- och landskapsbilden*

Mikael Bäckman och Maria Rundqvist har även anfört planläggningen inte tar tillräcklig hänsyn till befintlig stads- och landskapsbild samt områdets karaktär. Bedömningen av hur planerad byggnation ska anpassas till omgivningen är i huvudsak ett allmänt intresse som avgörs av kommunen. Genom planmonopolet i 1 kap. 2 § PBL ges kommunen rätt att inom vida ramar bestämma hur marken ska disponeras och hur miljön ska utformas i den egna kommunen. Enligt mark- och miljödomstolen kan kommunen i detta fall inte anses ha gått utanför sitt vida handlingsutrymme att utforma bebyggelsemiljön. Föreslagen bebyggelse bedöms följaktligen i skala och omfattning i tillräckligt hög grad uppfylla anpassningskravet i 2 kap. 6 § PBL. Vid denna bedömning har hänsyn bl.a. tagits till att området inte omfattas av några dokumenterade bebyggelse- eller kulturhistoriska värden samt att området sedan tidigare är detaljplanelagt och tätbebyggt med varierad bebyggelse.

#### *Felaktigheter i planbeskrivningen*

Vad gäller de illustrationer som Mikael Bäckman och Maria Rundqvist åberopat skiljer sig dessa något från de i kommunens planbeskrivning. Mark- och miljödomstolen ifrågasätter inte Mikael Bäckman och Maria Rundqvists sakkunskap på området eller att kommunens illustrationer hade kunnat göras med

än större precision. Däremot anser mark- och miljödomstolen inte att planbeskrivningen innehåller sådana brister att beslutet att anta planen bör upphävas. De illustrationer som planbeskrivningen innehåller ger enligt mark- och miljödomstolen en tillräckligt tydlig bild av planens genomförande i enlighet med 4 kap. 33 § andra stycket PBL.

#### *Planens konsekvenser*

Mikael Bäckman och Maria Rundqvist har vidare anfört att konsekvenserna av planförslaget inte redovisas på ett tydligt sätt och att kommunen därmed inte uppfyllt kraven i 4 kap. 33 § PBL. Planområdet omfattar enligt planbeskrivningen ca 33 hektar. I planbeskrivningen redovisas ”Planförslag och konsekvenser” under de flesta rubriker. Redovisningen sker främst på en principiell nivå och inte på fastighetsnivå. Enligt mark- och miljödomstolen är redovisningen tillräcklig för att beskriva planens konsekvenser. Det föreligger därför inte heller skäl att upphäva detaljplanen utifrån 4 kap. 33 § första stycket PBL.

#### *Sammanfattning*

Planläggning av mark och vatten enligt PBL är en kommunal angelägenhet. Det innebär att kommunen själv inom vida ramar avgör hur marken ska användas. Mark- och miljödomstolen anser att vad Mikael Bäckman och Maria Rundqvist har anfört inte utgör skäl att upphäva kommunens beslut att anta planen. Det har inte heller framkommit att kommunen gått utöver sina befogenheter enligt PBL. Överklagandet ska därför avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (MMD-02)

Överklagande senast den 20 april 2020.

Peter Ardö

Lars Fransson

---

I domstolens avgörande har chefsrådmannen Peter Ardö, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson deltagit. Föredragande har varit beredningsjuristen Emma Pettersson.

## KOMMUNFULLMÄKTIGE

## Sammanträdesprotokoll

VÄXJÖ TINGSRÄTT

 INKOM: 2019-11-25  
 ÅRN: 2019-11-25  
 P 5545-19  
 AKTBIL: 2

KS 2018/18804:2

Länsstyrelsen i Blekinge Län  
 Lantmäteriet  
 Blekinge museum  
 Berörda sakägare  
 Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden  
 Akten

**§ 205****Beslut om antagande Detaljplan för Skolan 2 m.fl. Karlskrona kommun****Kommunstyrelsen har vid sammanträde den 8 oktober 2019 § 228 föreslagit kommunfullmäktige besluta**

att anta detaljplan för Skolan 2 m.fl.

**Yrkande**

Magnus Larsson (L) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

**Kommunfullmäktige beslutar enligt kommunstyrelsens förslag.****Sammanfattning**

Handlingarna har reviderats 2019-06-10 p.g.a. en planbestämmelse om utökad lovplikt missats att sättas ut på plankartan.


Planbeskrivningen har kompletterats med förklaring av planbestämmelsen och granskningsutlåtandet har justerats så att det framgår tydligare att bestämmelsen är tillagd. I övrigt är innehållet i de reviderade handlingarna det samma som i de tidigare handlingarna daterade 2019-05-27.

Detaljplan för Skolan 2 m.fl. har varit på granskning mellan 22 februari-22 mars 2019. Detaljplanen omfattar f.d. Lyckeby skolans område, fastigheten Skolan 2, i anslutning till Augerumsvägen och Axel W Anderssons väg och fastigheterna Skolan 3, 4 och 5 norr om Riksvägen. Inom planområdet ingår även de kommunala fastigheterna Syrenen 4 öster om Augerumsvägen och del av fastigheten Vedeby 17:1 i anslutning till Gästgivarevägen.

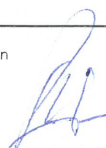
Fastigheterna Syrenen 5, 6, 7 och 8 är med i planområdet för att justera u-områdets läge efter ledningarnas läge. Planområdet omfattar ca 33 ha. Marken ägs till största delen av Karlskrona kommun medan delar är privatägd.

forts.

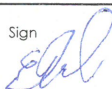
Sign



Sign



Sign



**§ 205 forts.**

**Beslut om antagande Detaljplan för Skolan 2 m.fl. Karlskrona kommun**

Syftet med aktuell detaljplan är att utveckla området för ny bebyggelse samt ändra användningen för delar av befintlig bebyggelse för i huvudsak bostadsändamål, centrumändamål och förskola.

Planförslaget innehåller totalt ca 140 nya bostäder, varav ca 100 lägenheter avses uppföras av Karlskronahem i den norra delen av fd skolområdet.

I den södra delen planeras för en förskola i 6-8 avdelningar samt gruppboende för funktionsstödsförvaltningens behov. Detaljplanen är dock flexibel och möjliggör även alternativa användningar av området för bostäder samt centrumlokaler på hur kommande behov ser ut. Detaljplanen möjliggör även att hela fastigheten utvecklas för skoländamål.

Norr om Riksvägen föreslås en ny byggnad med lägenheter och möjlighet till centrumfunktioner i bottenplan. På Syrenen 4 öster om Augerumsvägen planeras parkering till förskolan Rosenhill samt en möjlighet till ny bebyggelse. Detaljplanen medger även andra användningar som kontor och vårdverksamhet i en eftersträvan av ett effektivt markutnyttjande och ett flexibelt innehåll i bebyggelsen.

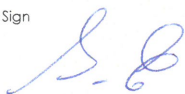
Förbättringar av gång- och cykelvägarna föreslås inom området vilket ger en ökad trafiksäkerhet och ökad tillgänglighet till bl.a. förskolorna i området samt till Ekbacken. Förslaget innebär ett bevarande av den äldsta skolbyggnaden.

Aktuell detaljplan är den första etappen efter planprogrammet för Lyckeby centrum. En utveckling av planområdet innebär en förtätning i redan befintlig bebyggelsemiljö vilket innebär ett effektivt markutnyttjande samt nyttjande av befintlig infrastruktur vilket stämmer väl överens med översiktsplanen från 2010.

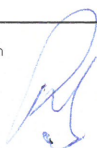
Större delen av planområdet omfattas av en detaljplan från 1980 (Dp 396) som anger allmänt ändamål för fastigheten Skolan 2. Fastigheterna Skolan 3, 4 och 5 norr om Riksvägen (gågatan) ingår i samma detaljplan där användningen regleras till centrumbebyggelse samt i vissa fall bostäder i två våningar.

forts.

Sign



Sign



Sign





**§ 205 forts.**

**Beslut om antagande Detaljplan för Skolan 2 m.fl. Karlskrona kommun**

Detaljplanen har sedan granskningen ändrats på nedanstående punkter;

- Prickmarken på u-området i norra delen av Skolan 2 har plockats bort för att möjliggöra byggnation av miljöhus.
- Placeringsbestämmelsen p9 om komplementbyggnaders avstånd har tagits bort för norra delen av Skolan 2 för att möjliggöra att miljöhus placeras närmare Axel W Anderssons väg än 6 meter.
- Plankartan har kompletterats med bestämmelsen b1 för att möjliggöra att korsmarken på fastigheterna Skolan 4 och 5 får underbyggas med garage.
- En bestämmelse om högsta takvinkel har lagts till på Syrenen 4 för att minska påverkan för angränsande bebyggelse samt för att den nya bebyggelsen ska passa bättre in i områdets skala.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en extra vy på hur föreslagen ny bebyggelse förhåller sig till befintlig bebyggelse.
- Planbestämmelserna kring kulturmiljö har justerats efter synpunkter från Länsstyrelsen. Även planbeskrivningen har justerats under rubriken kulturmiljö.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om befintliga skyddsrum på Skolan 2
- Redaktionella ändringar

Sign

Sign

Sign



## Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

### Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

### Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.  
  
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

### Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

### Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rättstillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

### Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på [www.domstol.se](http://www.domstol.se).



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**PROTOKOLL**  
2020-01-21  
Handläggning i  
parternas utevaro

Aktbilaga 10  
Mål nr P 5545-19

## RÄTTEN

Chefsrådmannen Peter Ardö och tekniska rådet Lars Fransson

## PROTOKOLLFÖRARE

Peter Ardö

## PARTER

### Klagande

1. Mikael Bäckman  
2. Maria Rundqvist  
Syrénvägen 1  
371 62 Lyckeby

### Motpart

Karlskrona kommun  
371 83 Karlskrona

## ÖVERKLAGAT BESLUT

Karlskrona kommuns beslut den 24 oktober 2019 § 205 i ärende nr KS 2018/1886 4.2.2

## SAKEN

Antagande av detaljplan för fastigheten Skolan 2 m.fl. i Karlskrona kommun; nu fråga om genomförandeförordnande enligt 13 kap. 17 § tredje stycket plan- och bygglagen (2010:900)

## BAKGRUND

Kommunfullmäktige i Karlskrona kommun beslutade den den 24 oktober 2019, 205 §, i ärende nr KS 2018/1886 4.2.2 att anta detaljplan för Skolan 2 m.fl. Beslutet överklagades den 25 november 2019 av Mikael Bäckman och Maria Rundqvist till mark- och miljödomstolen.

Genom handling som kommit in till domstolen den 10 december 2019 har Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Karlskrona kommun begärt att domstolen förordnar att det överklagade beslutet i viss del, som framgår av samtidigt inkommen kartframställning, ska få genomföras trots att överklagandet inte avgjorts slutligt.

**Postadress**  
Box 81  
351 03 Växjö

**Besöksadress**  
Kungsgatan 8

**Telefon**  
0470-560 100  
**E-post:** mmd.vaxjo@dom.se  
www.vaxjotingsratt.domstol.se

**Telefax**

**Expeditionstid**  
måndag – fredag  
08:00–16:00

Genom handling som kommit in till domstolen den 15 januari 2020 har Mikael Bäckman och Maria Rundqvist angett att de medger nämndens begäran om genomförandeförordnande.

Genom handling som kommit in till domstolen den 20 januari 2020 har Karlskrona kommun kompletterat sin begäran om att få genomföra del av planen trots att överklagandet inte avgjorts slutligt med medgivande att beslutet att anta detaljplanen i övriga delar får upphävas eller ändras på annat sätt.

Mark- och miljödomstolen meddelar följande

#### **BESLUT**

Mark- och miljödomstolen förordnar att Kommunfullmäktige i Karlskrona kommuns beslut den 24 oktober 2019, 205 §, att anta detaljplan för Skolan 2 m.fl. får genomföras avseende Skolan 3, 4, och 5 (avgränsning enligt figur 3 i ab 6) trots att överklagandet inte har avgjorts slutligt.

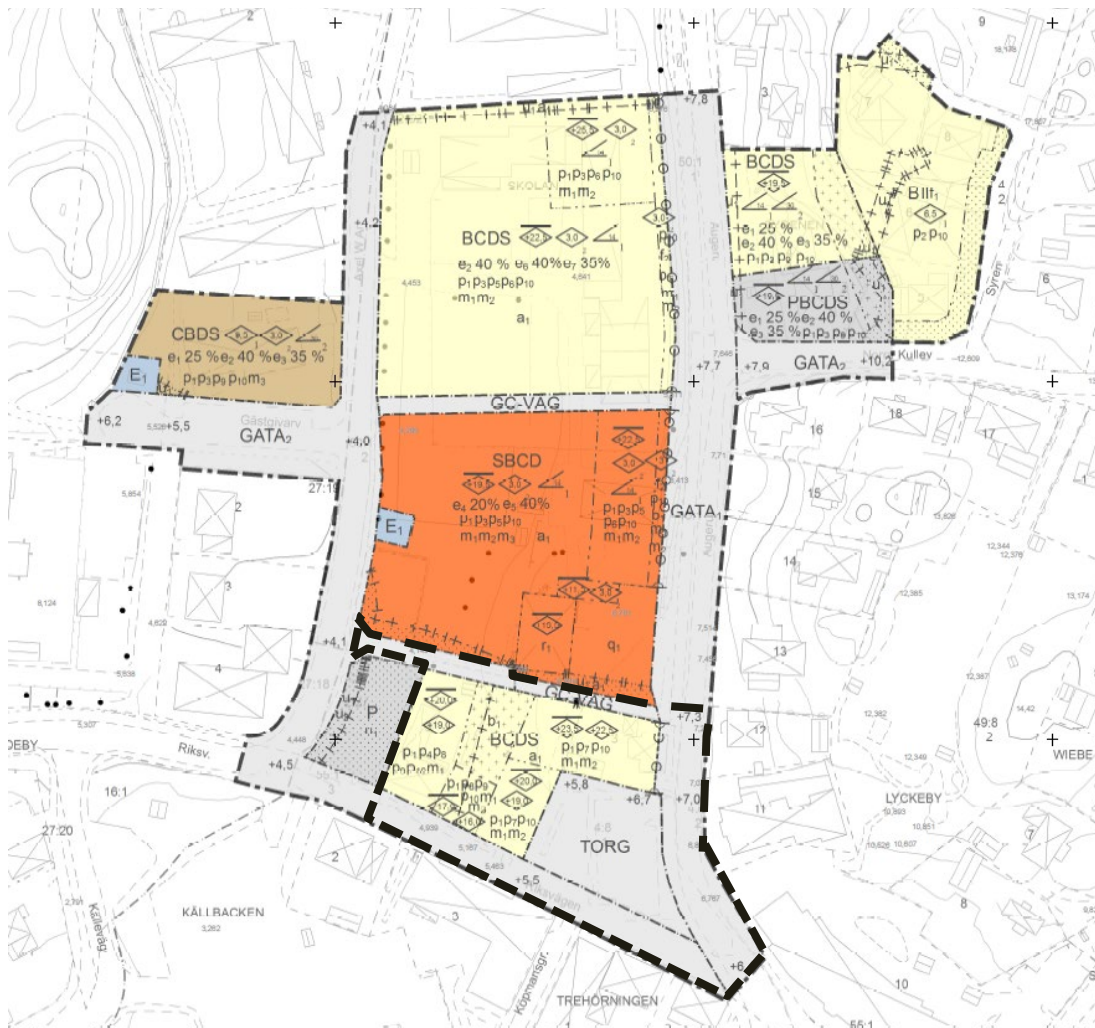
#### **SKÄL FÖR BESLUT**

13 kap. 17 § tredje stycket plan- och bygglagen (2010:900) medger en rätt för domstolen att, på kommunens begäran, förordna att viss del av en antagen detaljplan som uppenbarligen inte berörs av överklagandet av antagandebeslutet får genomföras trots att överklagandet inte har avgjorts slutligt. Klaganden har i nuvarande fall inte haft något att erinra mot kommunens begäran. Det nu aktuella området omfattar fastigheterna Skolan 3, 4, och 5. Området berörs enligt mark- och miljödomstolen uppenbarligen inte av klagandens överklagande. Mark- och miljödomstolen bifaller mot denna bakgrund kommunens begäran om genomförandeförordnande.

---

**Detta förordnande får enligt 13 kap. 17 § tredje stycket plan- och bygglagen inte överklagas.**

Peter Ardö



**Figur 3.** Utsnitt av plankartan med område som begäran om genomförande- förordnade omfattar markerat med svart streckad linje.



**KARLSKRONA  
KOMMUN**

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Dnr: PLAN.2017.217.214

780/20

Tillhör kommunfullmäktiges i Karlskrona  
protokoll 2019-10-24 § 205  
betygar i tjänsten

*Martin Johansson*  
Kommunsekreterare

# Planbeskrivning



Detaljplan för  
Skolan 2 m.fl.

Lyckeby, Karlskrona kommun

# Vad är en detaljplan?

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas och hur bebyggelsen får se ut inom ett visst område. Detaljplanen innehåller information om man får göra för byggåtgärder inom planområdet.

Ett detaljplaneförslag upprättas och skickas på samråd i fyra veckor efter godkännande av miljö- och samhällsbyggnadsnämnden, MSN. Under samrådstiden ges berörda intressenter tillfälle att lämna synpunkter på förslaget. Efter samrådet upprättas en samrådsredogörelse som redovisar alla inkomna synpunkter samt hur kommunen ställer sig till dessa.

Efter samråd och eventuella revideringar samt efter godkännande av MSN ställas planförslaget ut i fyra veckor för granskning innan detaljplanen antas. Synpunkter på förslaget ska lämnas till kommunen senast under granskningstiden. Den som inte inkommit med yttrande senast under granskningstiden kan komma att förlora sin rätt att överklaga. Efter granskningen upprättas ett granskningsutlåtande som redovisar alla synpunkter som inkommit under granskningstiden samt hur kommunen ställer sig till dessa.

Detaljplanen antas av kommunfullmäktige eller miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. Sakägare, som inte fått sina inkomna synpunkter tillgodosedda, kan överklaga beslutet. Beslutet om att anta en detaljplan vinner laga kraft, när tiden för överklagande gått ut (tre veckor från protokoll om antagande anslagits) och ingen har överklagat. Mer detaljerad information om planprocessen finns på Karlskrona kommuns hemsida [www.karlskrona.se](http://www.karlskrona.se)

# Innehållsförteckning

Administrativa frågor.....	4
Bakgrund och syfte.....	5
Sammanfattning av planförslaget.....	7
Tidigare kommunala ställningstaganden.....	9
Nuläge, planförslag och konsekvenser.....	12
Frågor bevakade av Länsstyrelsen.....	43
Förklaring av planbestämmelserna.....	57
Genomförande av detaljplanen.....	64
Sammanfattade konsekvenser.....	76

## Handlingar

### Karlskrona kommun

Planbeskrivning  
Plankarta med bestämmelser  
Samrådsredogörelse  
Behovsbedömning  
Social konsekvensanalys  
Solstudie  
Granskningsutlåtande

### Länsstyrelsen Blekinge län

Länsstyrelsens yttrande över behovsbedömningen

### Metria

Fastighetsförteckning  
Grundkarta

### WSP

Kombinerad yt- och ledningsnätsmodell centrala Lyckeby  
Trafikbullerutredning  
Översiktlig miljöteknisk markundersökning  
Utökad undersökning av markförorening samt riskbedömning  
Åtgärdsutredning Syrenen 4, Lyckeby 2:27, Vedeby 17:1, samt Skolan 2  
Åtgärdsutredning Skolan 3 och 4  
Översiktlig geoteknisk utredning

# Administrativa frågor

## Planförfarande

Denna detaljplan handläggs enligt plan- och bygglagen från 2014, planen handläggs med ett utökat planförfarande.

## Genomförandetid

Planens genomförandetid upphör att gälla tio år efter det datum planen vunnit laga kraft.

## Preliminär tidplan

MSN beslut om planbesked	Följduppdrag efter planprogram antaget 2017-09-21
MSN beslut om samråd	2018-03-08
MSN beslut om granskning	2019-02-14
MSN beslut om godkännande	2019-06-13
KF beslut om antagande	2019-10-24
Laga kraft	2020-09-30

Under förutsättning att eventuella besvär mot detaljplanen kan lösas kan ovanstående tidplan gälla.



Bild 1. Planprocessen för utökat planförfarande.

# Bakgrund och syfte

## Bakgrund

Detaljplanen är den första etappen i ett genomförande av det planprogram som tagits fram för Lyckeby centrum med syfte att stärka Lyckeby centrum och dess identitet genom en mer sammanhållen bebyggelsestruktur där trafikens dominans minskas till förmån för ett utökat stadsliv. Detaljplanen initierades med anledning av att skolverksamheten på fastigheten Skolan 2 flyttats bort från området och möjligheterna till en annan användning av området blev aktuellt att studera. Fastigheten Skolan 2 har främst studeras för en nyexploatering med bostäder samt förskola och gruppboheter men planprogrammet medger även att hela fastigheten utvecklas för fortsatt skolverksamhet p.g.a. osäkerheterna kring framtida skolbehov i kommunen. Även andra fastigheter ingår i detaljplanen för att möjliggöra ny centrumbebyggelse samt för att ändra användningen på befintlig bebyggelse.

## Planens syfte

Syftet med aktuell detaljplan är att utveckla området för ny bebyggelse samt ändra användningen för delar av befintlig bebyggelse för i huvudsak bostadsändamål, centrumändamål och förskola. Detaljplanen medger även andra användningar som kontor och vårdverksamhet i en eftersträvan av ett effektivt markutnyttjande och ett flexibelt innehåll i bebyggelsen.

Föreslagen ny bebyggelse kan stärka centrumkaraktären och gågatan, och minska gaturummet längs Augerumsvägen. Förbättringar av gång- och cykelvägar ger en ökad trafiksäkerhet och ökad tillgänglighet till Ekebacken. Förslaget innebär ett bevarande av den äldsta skolbyggnaden.

## Plandata

### Läge och areal

Detaljplanen omfattar fd Lyckeby skolans område, fastigheten Skolan 2, i anslutning till Augerumsvägen och Axel W Anderssons väg och dess närområde enligt kartan nedan. Inom planområdet ingår även fastigheten Syrenen 4 öster om Augerumsvägen och del av fastigheten Vedeby 17:1 i anslutning till Gästgivarevägen. Den del av Riksvägen som är gågata och bebyggelsen norr om denna ingår också. Fastigheterna Syrenen 5, 6, 7 och 8 är också med i planområdet för att justera u-områdets läge efter ledningarnas läge. Planområdet omfattar ca 33 ha.

## Markägoförhållande

Fastigheterna Skolan 3, 4 och 5 samt Syrenen 5, 6, 7 och 8 ägs av privata fastighetsägare. Övriga fastigheter inom området ägs av Karlskrona kommun så som Skolan 2, Syrenen 4 samt del av Vedeby 17:1 och Vedeby 8:6. Gatumarken ägs av Karlskrona kommun förutom del av Riksvägen vid korsningen med Axel W Anderssons väg (andelsfastigheterna Vedeby 8:1 och Vedeby 9:1). Fastigheten Lyckeby s:1 är under upphävande i en förrättning som innebär att fastigheten till sin helhet tillhör Karlskrona kommun.

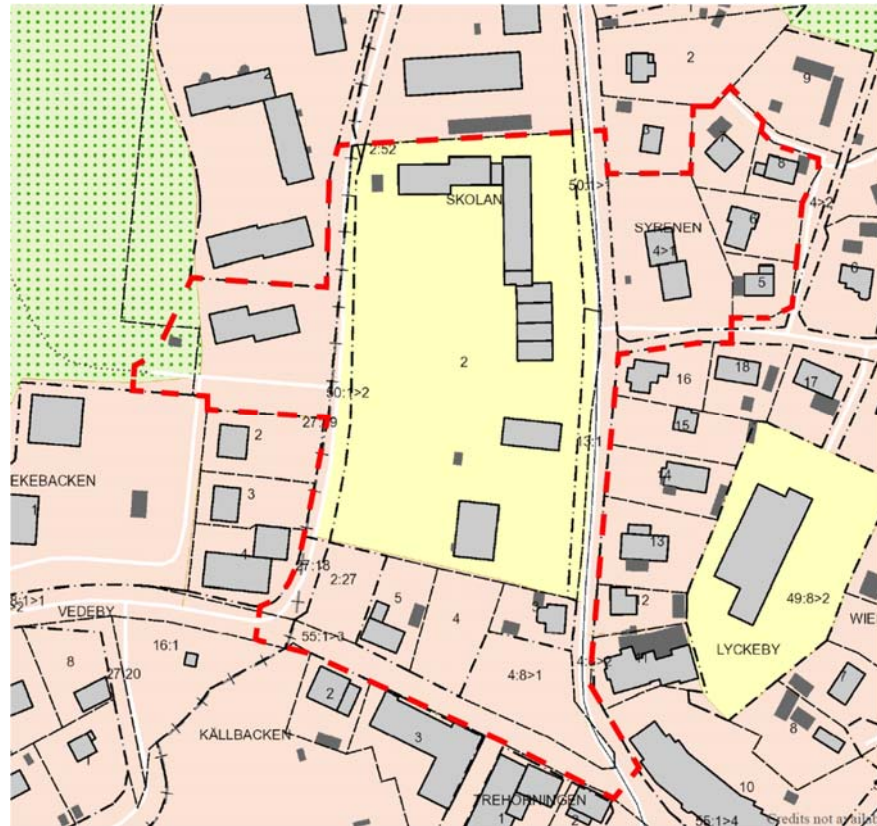


Bild 2. Utdrag ur fastighetskartan med planområdets avgränsning med röd streckad linje.

# Sammanfattning av planförslaget

Förslaget till detaljplanen innehåller markanvändningarna bostäder, förskola/skola samt möjligheter till centrumverksamhet, kontor och vårdverksamhet/omsorgsboende. Ny bebyggelse medges i huvudsak i 3-5 våningar.

Fastigheten Skolan 2 som omfattar det fd skolområdet tillhörande Lyckebyskolan studeras för en nyexploatering med bostäder, upp emot 120 lägenheter, en förskola i 6-8 avdelningar samt gruppboendestäder för funktionsstödsförvaltningens behov. Den äldsta gula skolbyggnaden i den södra delen är viktig att bevara eftersom det tydligt visar skolans betydelse i samhället och Lyckebyns historia som egen kommun. Den nya byggnaden för förskola samt gruppboendestäder kan sammanbyggas med en lägre entrédel till den äldre gula byggnaden. Även alternativa användningar av området för bostäder samt centrumlokaler är möjligt beroende på hur kommande behov ser ut. Detaljplanen möjliggör även att hela fastigheten utvecklas för skoländamål.

På fastigheterna Skolan 3 och 4 norr om dagens gågata möjliggörs en ny byggnad för bostäder och lokaler som ramar in torgytan och parkeringen benämnd Trehörningen. En ombyggnad av denna yta samt gågatan, del av Riksvägen, är planerad i samband med utbyggnaden av området. En förbättrad gång- och cykelväg längs Augerumsvägen och Axel W Anderssons väg planeras också samt ett nytt gång- och cykelstråk mellan Norra Kullevägen och Gästgivarevägen. Parkering till de nya bostäderna är i huvudsak planerad att förläggas i garage under byggnaderna. Angöring till förskolan är tänkt att i huvudsak ske från Axel W Anderssons väg.

I planområdet ingår även den kommunala fastigheten Syrenen 4 för att möjliggöra för ny bebyggelse samt parkering för förskolan Rosenhill i anslutning till planområdet. Vedeby 17:1 ingår också i planområdet med syfte att ändra användningen för att underlätta framtida utveckling och användning av fastigheten. Den nya bebyggelsen ger ett behov av en ny transformatorstation, denna föreslås i anslutning till Axel W Anderssons väg. Befintlig transformatorstation i anslutning till Gästgivarevägen planläggs och kvarterensmarken i anslutning till denna utökas något.

Fastigheterna Syrenen 5, 6, 7 och 8 är också med i planområdet för att justera u-områdets läge efter ledningarnas läge. Planbestämmelser har anpassats efter de regleringar som finns i gällande detaljplan samt i byggnadsstadgan.

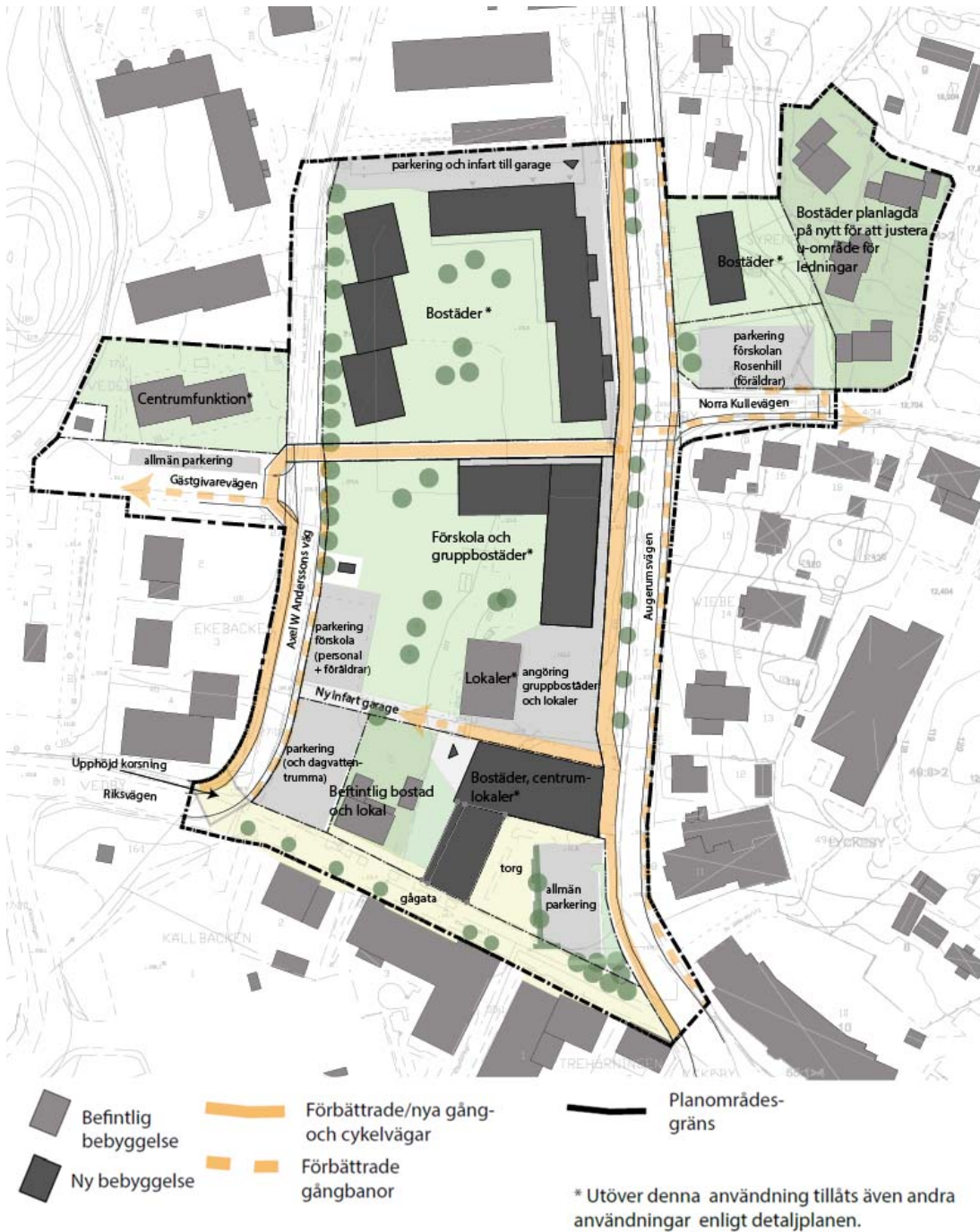


Bild 3. Illustration över förslag till ny bebyggelse samt utveckling av allmänna platser inom planområdet. Illustrationen redovisar den tänka utvecklingen, en illustration av detaljplanens maximala byggrätt finns redovisad under rubriken Bebyggelse.

# Tidigare kommunala ställningstaganden

## Översiktsplan

En utveckling av planområdet innebär en förtätning i redan befintlig bebyggelsemiljö vilket innebär ett effektivt markutnyttjande samt nyttjande av befintlig infrastruktur vilket stämmer väl överens med översiktsplanen från 2010. Översiktsplanen anger att Lyckeby centrum har stor potential att utvecklas och förädlas med nya bostäder. Detaljplanen innehåller även andra funktioner vilket är förenligt med översiktsplanens strategier om funktionsblandning.

## Kommunalt bostadsförsörjningsprogram

Enligt Karlskrona kommuns bostadsförsörjningsprogram från 2016 ska kommun arbeta strategiskt för att ha utrymme för en befolkningstillväxt på 2 % per år vilket betyder att det behöver byggas ca 450-500 bostäder per år. Lyckeby centrum är ett område med stor utvecklingspotential för nya bostäder i en miljö nära service, kollektivtrafik och rekreationsområden.

## Planprogram

Detaljplanen är den första etappen i ett genomförande av det planprogram som tagits fram för Lyckeby centrum med syfte att stärka Lyckeby centrum och dess identitet genom en mer sammanhållen bebyggelsestruktur där trafikens dominans minskas till förmån för ett utökat stadsliv. Viktiga utgångspunkter i planprogrammet är att den äldre skolbyggnaden ska bevaras, att det ska finnas ett allmänt gång- och cykelstråk genom det nuvarande skolområdet där det studeras en upphöjd övergång över Axel W Anderssons väg i höjd med Gästgivarevägen. Ett utvecklat gångstråk föreslås också vidare söderut ner mot Lyckeby källa. Gågatan tillåts öppnas upp för trafik på de gåendes villkor. Planprogrammet anger en markanvändning med bostäder och centrum/funktionsblandning för att utöver bostäder även möjliggöra funktioner som handel, kontor, förskola, skolverksamhet m.m. Platsen vid korsningen Riksvägen/Augerumsvägen pekas ut som en viktig centrummiljö/torg som är viktigt att förstärka och sammanbinda med andra centrumplatser i Lyckeby. Augerumsvägen föreslås utvecklas med en breddad gång- och cykelväg.

I anslutning till korsningen Axel W Anderssons väg/Riksvägen pekar planprogrammet ut förslag till ny dagvattenkylvert efter en kombinerat yt- och ledningsnätmodell som gjorts över området där det konstaterats att

åtgärder krävs för att säkra bebyggelsen från översvämning till följd av extrema skyfall.



Bild 4. Utdrag ur planprogrammets markanvändningskarta.

Bebyggelsens höjd föreslås i planprogrammet vara mellan 3-5 våningar vilket i huvudsak även är det våningsantal som förslaget till detaljplanen innebär.

## Detaljplaner

Större delen av planområdet omfattas av en detaljplan från 1980 (Dp 396) som anger allmänt ändamål för fastigheten Skolan 2. Fastigheterna Skolan 3, 4 och 5 norr om Riksvägen (gågatan) ingår i samma detaljplan där användningen regleras till centrumbebyggelse samt i vissa fall bostäder i två våningar med en byggnadshöjd på 6,5 meter. På fastigheten Skolan 3 är den västra sidan planlagd som park för att möjliggöra en passage för gående och cyklister. Riksvägen och delar av den sk Trehörningen är planlagd som allmän plats, park. Fastigheten Vedeby 17:1 omfattas av detaljplan från 1967 (302) som anger allmänt ändamål med en högsta byggnadshöjd på 7,2 meter. Även del av Gästgivarevägen och parkeringen ingår i fastigheten och dessa delar är planlagda som gata samt park. Fastigheten Syrenen 4 omfattas av detaljplan från 1989 (453) som anger bostadsservice, fritidshem i två våningar. Fastigheterna Syrenen 5, 6, 7 och 8 är planlagda för friliggande bostäder i två våningar. Samtliga detaljplaner som berör planområdet framgår nedan.

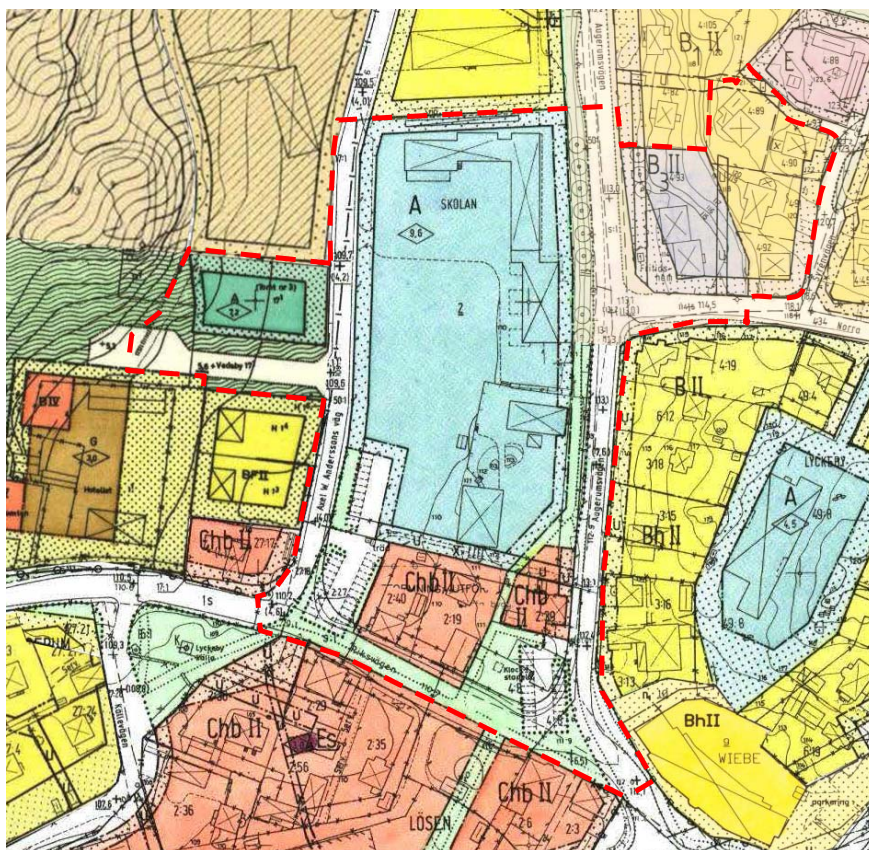


Bild 5. Sammanställning av gällande detaljplaner inom området. Planområdets avgränsning med röd streckad linje.

## Tomtindelning

Två tomtindelningar finns inom området, från 1953 respektive 1958, vilka upphävs i samband med detaljplanearbetet. En tomtindelning är en plan som bestämmer hur kvarteret ska delas in i fastigheter. Tomtindelningen var enligt äldre lagstiftning obligatorisk att upprätta för att kunna bilda fastigheter inom kvarter med stadsplan.

En tomtindelning kan idag vara ett hinder för den som behöver bygglov i samband med till- och nybyggnad eller vid genomförande av fastighetsbildning inom ett kvarter. Tomtindelningar bedöms i många fall lämpliga att upphäva då de spelat ut sin roll. Upphävandet eller ändring av fastighetsplaner/tomtindelningar innebär ingen ändring av vare sig fastighetsbeteckning, kvartersnamn eller fastighetsgräns.

Genom denna detaljplan upphävs gällande tomtindelning från 1953-07-24 enligt akt nummer 10-LYC-5/1953 vilken berör Lyckeby 17:1 samt tomtindelning från 1958-04-11 enligt akt nummer 10-LYC-7/1958 vilken berör Skolan 2.

## Övriga beslut

Kommunstyrelsen beslutade den 3 juni 2014 att fastigheterna Skolan 2 och Syrenen 4 ska förädlas och försäljas samt att begära uppdrag att ta fram ett planprogram för Lyckeby centrum. Planprogrammet godkändes av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden den 8 juni 2017 § 130 och antogs av Kommunfullmäktige den 21 september 2017 § 308. Aktuell detaljplan är den första etappen efter planprogrammet.

# Nuläge, planförslag och konsekvenser

## Bebyggelse

### Nuläge

På fastigheten Skolan 2 finns skolbyggnader från områdets tidigare användning som skolområde. Det gula trähuset är den äldsta byggnaden från sekelskiftet 1900 och den vita putsade byggnaden är från 1934. Den äldsta gula träbyggnaden har ett kulturhistoriskt värde och är viktig att bevara eftersom det tydligt visar skolans betydelse i samhället och Lyckeby historia som egen kommun. Övrig skolbebyggelse bedöms inte ha ett kulturhistoriskt värde som gör att de inte kan ersättas med ny bebyggelse. Under dessa tegelbyggnader finns dock två aktiva skyddsrum som avses rivas vid planens genomförande och om behov finns ersättas.



Bild. 6 och 7. Bebyggelse inom södra delen av det fd skolområdet. Den äldsta skolbyggnaden i gul fjällpanel samt en vit putsad skolbyggnad från 1930-talet.

Tegelbyggnaderna i den norra delen är uppförda under mitten av 1900-talet. Byggnaderna används idag för lokaler till en tillfällig förskola och studentbostäder.

I anslutning till skolområdet ligger två kommunala fastigheter, Vedeby 17:1 vid Gästgivarevägen och Syrenen 4 vid Augerumsvägen. Dessa ingår i detaljplanen eftersom de idag är planlagda för allmänt ändamål vilket begränsar användandet av fastigheterna.



Bild. 8 och 9. Bebyggelse inom den norra delen av det fd skolområdet.



Bild. 10. Bebyggelse på fastigheten Vedeby 17:1 längs Gästgivarevägen. Bild 11. Bebyggelse på fastigheten Syrenen 4 längs Augerumsvägen.

Utmed Augerumsvägen finns en tegelbyggnad på fastigheten Skolan 3 som används för företagsverksamhet och bostäder. Fastighetsägarens önskan är att utveckla denna fastighet samt angränsande fastighet Skolan 4 med en ny byggnad som ersätter den befintliga byggnaden mot Augerumsvägen. Därför ingår även detta område i detaljplanen där en ny byggrätt föreslås. Längre ner på gågatan ligger en annan tegelbyggnad på fastigheten Skolan 5, vilken också ingår i planområdet.



Bild. 12. Bebyggelse på fastigheten Skolan 3 längs Augerumsvägen. Bild 13. Bebyggelse på fastigheten Skolan 5 utmed Riksvägens/gågatan norra sida.

Angränsade bebyggelse till planområdet är villabebyggelse i 1-2 våningar öster om Augerumsvägen, flerbostadshus i 3-4 våningar norr om skolområdet samt väster om Axel W Anderssons väg samt centrumbebyggelse i 2-3 våningar i söder kring gågatan.

## Planförslag och konsekvenser

Förslaget till detaljplanen innehåller markanvändningarna bostäder, förskola/skola samt möjligheter till centrumverksamhet och vårdverksamhet/omsorgsboende. Höjden på bebyggelsen är i detaljplanen satt för att medge ny bebyggelse i huvudsak i 3-5 våningar. Inom en mindre del i norr tillåts sex våningar. Nedan visas två illustrationsplaner, den första redovisar den studerade utvecklingen av ny bebyggelse inom planområdet, och den andra redovisar den maximala byggrätt som detaljplanen tillåter. I den sistnämnda framgår t ex att det finns en utökad byggrätt på fastigheterna Vedeby 17:1 samt Skolan 5 samt att den del av Syrenen 4 som i första hand föreslås för parkering även har en möjlig byggrätt.

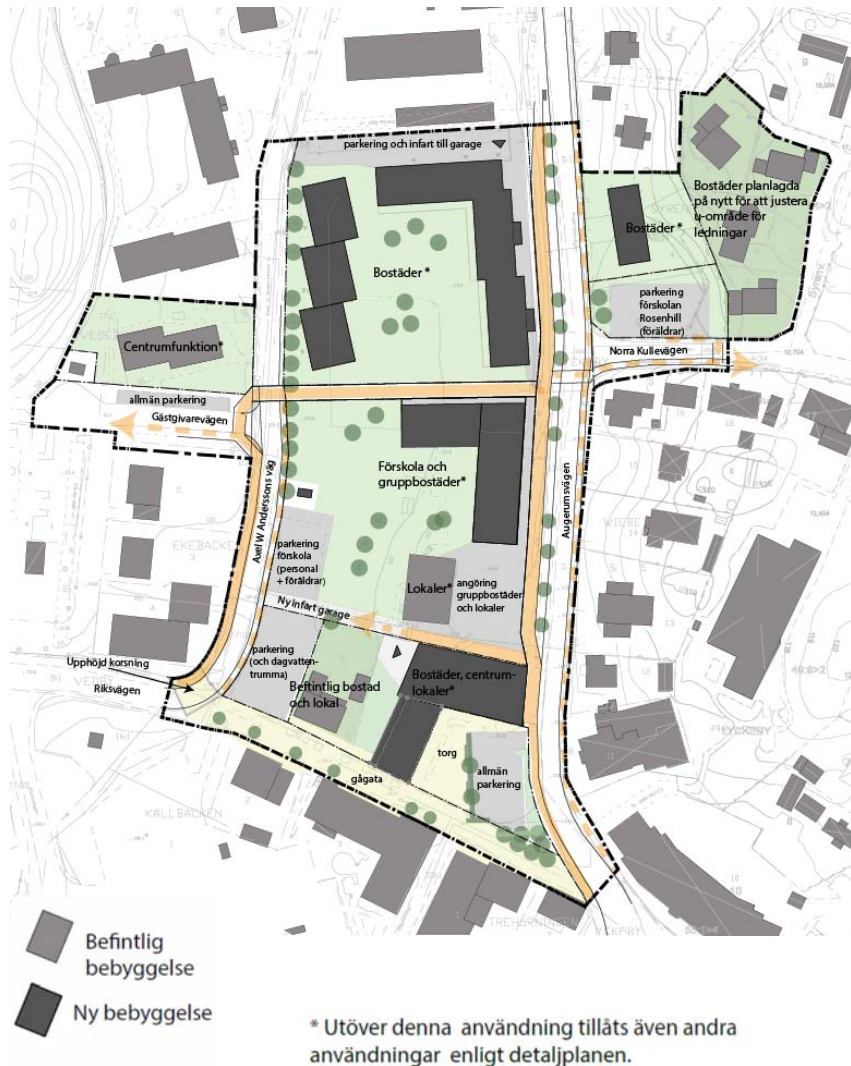


Bild. 14. Illustration över studerad utveckling av ny bebyggelse inom området. Ny bebyggelse i mörkgrått och befintlig bebyggelse ljusgrått. Maximal byggrätt framgår av bild 15.



Bild 15. Illustration över maximal byggrätt.

Fastigheten Skolan 2 studeras för en nyexploatering med bostäder, 105 lägenheter i den norra delen, samt en förskola i 6-8 avdelningar med kompletterande användningar i form av gruppboheter och lokaler i den södra delen. Detaljplanen är flexibel och möjliggör även att fastigheten tas i anspråk för någon av följande användningar eller en kombination av dessa; skola, bostäder, centrum och vård. I det fall den södra delen av fastigheten istället exploateras med bostäder möjliggörs ca 75 lägenheter.

Skolbyggnaderna i den norra delen föreslås ersättas av ny bebyggelse som på ett bättre sätt kan utnyttja marken samtidigt som utrymme ges att lösa parkering i garage och att ett tydligare gaturum kan skapas mot Augerumsvägen. Befintliga byggnader ligger långt in från Augerumsvägen på en lägre nivå än vägen. Genom nya byggnader närmare vägen kan entréer skapas mot Augerumsvägen på byggnadernas första bostadsplan samtidigt som ett parkeringsplan därunder kan ta upp nivåskillnaden.



Bild. 16. Skolbyggnaderna i den norra delen av Skolan 2 sedda från söder. Byggnaderna ligger långt in från Augerumsvägen på en nivå på ca 3 meter under vägens höjd. Nivåskillnaden föreslås nyttjas för ett parkeringsdäck enligt sektionen



Bild. 17. Gatuvy över Augerumsvägen mot söder med föreslagen ny bebyggelse på Skolan 2 samt på Syrenen 4.



Bild 18. Föreslagen byggnation på norra delen av Skolan 2. Vy från Augerumsvägen. Illustration LewisJonsson Arkitektkontor

Nya byggnader i denna del får enligt detaljplanen vara i höjd som medger fem våningar med undantag för den nordöstra hörnan där sex våningar tillåts. Mot Augerumsvägen blir den nya bebyggelsen en våning lägre än mot gården eftersom garagevåningen är i suterräng. Detaljplanen reglerar att huvudbyggnader ska ha en minsta takvinkel på 14 grader för att bebyggelsen ska anpassa sig till omgivande bebyggelse som i huvudsak har sadeltak samt för upplevelsen av byggnadernas höjd i gaturummet. Karlskronahems förslag för ny bebyggelse har en varierande bebyggelsehöjd på mellan 4-6 våningar där den högsta delen på sex våningar finns i nordost, där skuggningen ger minst påverkan. Föreslaget bebyggelsemönster tar upp den struktur som finns i närområdet. De västra husen samspelar med den befintliga bebyggelsens vridna struktur. För att skapa variation har bebyggelsekropparna delats upp och förskjutits. Mellanrummet mellan

byggnaderna i nordväst är viktigt för att skapa en direkt kommunikation gård-gata-parkering. Byggnaderna i öster flankerar gatan och ger ett distinkt och stadsmässigt gaturum, som en fortsättning på centrumbebyggelsen.



Bild. 19. Föreslagen ny byggnation av nya bostäder på norra delen av Skolan 2, vy från Axel W Anderssons väg i höjd med ny gång- och cykelväg. Illustration LewisJonsson Arkitektkontor

Gården öppnar upp sig mot söder och den planerade gång- och cykelvägen och planerad bebyggelse söder om denna. Gården blir skyddad och kan göras grön och trevligt för lek och utvistelse.

Huvudalternativet som studerats för utformning av den södra delen av det fd skolområdet är en ny fristående byggnadsvolym för förskola samt gruppboende som placeras i vinkel mot Augerumsvägen samt den nya gång- och cykelvägen i norra delen.



Bild. 20. Illustration över föreslagen byggnation av ny förskola samt gruppboende på Skolan 2. Detaljplanen medger även andra användningar av område samt en högre exploatering. En illustration av detaljplanens maximala byggrätt finns redovisad på s. 15.

Bebyggelsens höjd regleras i detaljplanen med syftet att möjliggöra fyra våningar med undantag för byggnadsvolymer mot Augerumsvägen som tillåts vara fem våningar från gården sett och fyra våningar mot gatan pga nivåskillnaden. Byggrätten mot Augerumsvägen är drygt 600 kvm byggnadsarea och för resten av området reglerar detaljplanen att största exploatering är 700 kvm byggnadsarea för skola och 1 300 kvm byggnadsarea för övriga tillåtna användningar. Bestämmelserna om

exploatering är satta för att reglera friytan för förskola samt för att möjliggöra en avstyckning av området i två fastigheter.

Det som främst studerats är en förskola på de två nedre planen samt gruppboistäder för funktionsförvaltningens behov på en tredje våning. Byggnaderna kan med fördel utformas med terrasser/balkonger mot förskolegården, i ett skyddat västerläge. Enligt detaljplanen finns även möjlighet till ytterligare två våningar samt även mer byggrätt på fastigheten i fyra våningar.



Bild. 21. Föreslagen ny byggnad för förskola och gruppboistäder på södra delen av Skolan 2. Vy från Axel W Anderssons väg i höjd med den nya gång- och cykelvägen mot Kullevägen.

Den äldsta gula skolbyggnaden skyddas i detaljplanen mot rivning och bestämmelser finns om byggnadens utformning och ett bevarande av den öppna gården framför byggnaden. Se vidare under rubriken *Kulturmiljö*, s. 31. I den studerade utformningen av området föreslås att byggnaden används för t.ex. centrumverksamhet och kontor. Men detaljplanen medger även andra användningar samt att byggnaden genom en lägre entrébyggnad kan sammanbindas med en ny byggnadsvolym mot Augerumsvägen. Detaljplanen medger att denna del avstyckas till en egen fastighet.

Några studerade alternativ av utformning av området för förskoleverksamhet har studerats och hur det påverkar storleken på friyta för barnen. Se vidare under rubriken *Friytor för lek och utevistelse* på s. 27. En alternativ utformning av området är att det istället tas i anspråk för bostäder. En illustration av detaljplanens maximala byggrätt finns redovisad på s. 15.



Bild. 22. Vy över Axel W Anderssons väg mot norr med möjlig ny bebyggelse enligt förslaget till detaljplan.

Bebyggelsen på Skolan 3 föreslås ersättas med en ny byggnad som även sträcker sig över Skolan 4 innehållande ca 40 lägenheter. Detaljplanen reglerar byggnadernas höjd med avsikten att det ska rymmas upp till 5 våningar i volymen mot Augerumsvägen samt fyra våningar mot Riksvägen. Marknivån varierar inom fastigheterna. Marknivån vid tänkt tillfart är ca 2,5 m lägre än vid Augerumsvägen vilket möjliggör att parkering kan lösas i garageplan. Det är av stor vikt att byggnaden ramar in torget med långsgående fasader mot torgets två sidor. Det är också önskvärt att det finns publika funktioner i bottenplan eller att första våningsplanet möjliggör för ombyggnation till lokaler vid senare tillfälle. Exploatören studerar möjligheterna för att åstadkomma en centrumlokal i bottenplan. Torgets nivåskillnader gör att trappor och/eller ramplösningar på torgytan förmodligen behöver studeras för att torget ska möta byggnadens entréer på ett bra sätt.



Bild. 23. Förslag till ny bebyggelse på fastigheterna Skolan 3 och 4. Vy från sydost.



Bild. 24. Vy från Riksvägen mot öster med föreslagen ny bebyggelse på Skolan 3 och 4. Befintlig bebyggelse på Skolan 5 i förgrunden till vänster. Detaljplanen medger även en större byggrätt på fastigheten Skolan 5, se illustration av detaljplanens maximala byggrätt på s. 15

Detaljplanen medger även en större byggrätt för fastigheten Skolan 5, för att möjliggöra en eventuell framtida utveckling av fastigheten. Ambitionen i gällande detaljplan var att området skulle utvecklas med ny centrumbebyggelse, något som inte har genomförts. Höjden är satt för att möjliggöra en byggnadskropp i fyra våningar som är möjlig att genom en byggnadskropp i tre våningar sammanbygga med föreslagen byggnad på Skolan 3 och 4. Detta ger en variation i bebyggelsens skala som är

välgörande samtidigt som solen lättare når ner på en eventuell framtida gård. Området i anslutning till fastighetsgränsen mellan Skolan 4 och 5 får bebyggas med komplementbyggnader samt underbyggas med garage.

I anslutning till skolområdet ligger två kommunala fastigheter, Vedeby 17:1 vid Gästgivarevägen och Syrenen 4 vid Augerumsvägen. Dessa föreslås ingå i den nya detaljplanen för området för att genom en ändrad tillåten användning möjliggöra försäljning för bostäder, centrum, skola eller vårdändamål när fastigheterna inte behövs för kommunal verksamhet längre. Del av Syrenen 4 föreslås användas för parkering åt förskolan Rosenhill i anslutning till planområdet. Detaljplanen medger även att hela fastigheten Syrenen 4 får bebyggas för en ökad flexibilitet ifall behovet av parkering förändras, se illustration av detaljplanens maximala byggrätt på s. 15. Närmast befintliga bostäder i väster får endast komplementbyggnader uppföras.



Bild. 25. Ett förslag till ny bebyggelse samt parkering på Syrenen 4 samt sektion över Augerumsvägen genom föreslagen ny byggnad för t.ex. bostäder. Detaljplanen medger även en större byggrätt på fastigheten Syrenen 4, se bild 26 samt illustration av detaljplanens maximala byggrätt på s. 15



Bild. 26 Vy från Norra Kullevägen ner mot Augerumsvägen med möjlig ny byggnadsvolym till höger på den yta som i första hand är tänkt för parkering.

## Tillgänglighet

### Planförslaget

Den nya bebyggelsen ska uppfylla kravet på tillgänglighet enligt plan- och bygglagen och BBR (Boverkets byggregler). Frågorna bevakas under bygglovskedet. Nivåskillnader inom främst förskoletomten behöver beaktas i den kommande planeringen av utemiljön och vid nya entréer.

## Stadsbild

### Nuläge

Bebyggelsen inom området är varierad, både till storlek och funktion. Inom det fd skolområdet finns skolbyggnaderna kvar i en till tre våningar. Området används inte som skola längre och området lämnar därmed en lucka i bebyggelsestrukturen. Fastigheterna Skolan 3 och 4 norr om gågatan består av en villa som vänder sig mot Augerumsvägen och en obebyggd tomt/gräsmatta. Avsaknad av centrumbebyggelse i detta söderläge är en brist för gågatans attraktivitet.

Öster om planområdet finns främst villabebyggelse och väster om främst flerbostadshus i upp till fyra våningar. Området ligger i ett lågt stråk med Ekebacken som en höjd på den västra sidan området kring Norra Kullevägen. Bebyggelsen på skolområdet ligger lägre än Augerumsvägen och på ett avstånd från vägen som gör att gaturummet är brett och storskaligt.

### Planförslag och konsekvenser

Genom en komplettering med ny bebyggelse för bostäder, förskola och centrumfunktioner mm sammanlänkas området bättre med omgivningen och ger en tydligare centrumbildning och entré till Lyckeby genom att Augerumsvägen får ett tydligare gaturum.

Skolbyggnaderna i den norra delen av det fd skolområdet föreslås ersättas av ny bebyggelse som på ett bättre sätt kan utnyttja marken samtidigt som utrymme ges att lösa parkering i garage och att ett tydligare gaturum kan skapas mot Augerumsvägen. Den äldsta gula skolbyggnaden i den södra delen är relativt välbevarad och är viktig att bevara eftersom det tydligt visar skolans betydelse i samhället och Lyckeby historia som egen kommun.

Bebyggelsen på Skolan 3 föreslås ersättas med en ny byggnad som även sträcker sig över Skolan 4. Genom möjlighet till centrumfunktioner i bottenvåningen ges centrummiljön och Riksvägen ett lyft. Utformning av byggnaden är viktig med tanke på dess exponerade läge i anslutning till den fd Trehörningen som är en historisk plats sedan Lyckeby var ett stationssamhälle. Detaljplanen medger även att befintlig bebyggelse på fastigheten Skolan 2 ersätts med bebyggelse i upp till fyra våningar.

Inom området föreslås byggnader upp till sex våningar vilket är något högre än angränsande bebyggelse vilket delvis förändrar områdets karaktär.

Volymstudier har gjorts för att se hur den nya bebyggelsen förhåller sig till omgivningen.

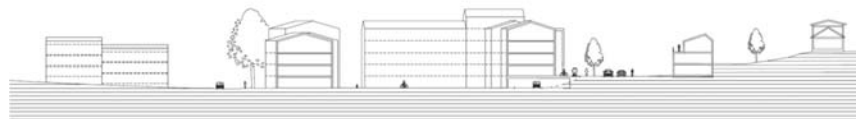


Bild. 27. Längdsektion genom området från väst till öst, genom norra delen av Skolan 2.

## Omgivningspåverkan

### Nuläge

Planområdet gränsar till omkringliggande bebyggelse som i huvudsak består av flerbostadshus i 3-4 våningar mot väster och norr samt villabebyggelse i öster. Mot söder finns centrumbebyggelse, i huvudsak i två våningar.

### Planförslag och konsekvenser

För att se hur skuggbildningen kan se ut vid ny bebyggelse i området har en solstudie tagits fram. I denna jämförs skuggpåverkan i området med dagens bebyggelse samt med den bebyggelse som detaljplanen maximalt tillåter. Solstudien redovisar skuggbildning vid mars (vårdagjämning), juni (sommarsolstånd) och september (höstdagjämningen) och vid tre olika klockslag på dagen. Solstudien finns även som bilaga i en större skala.

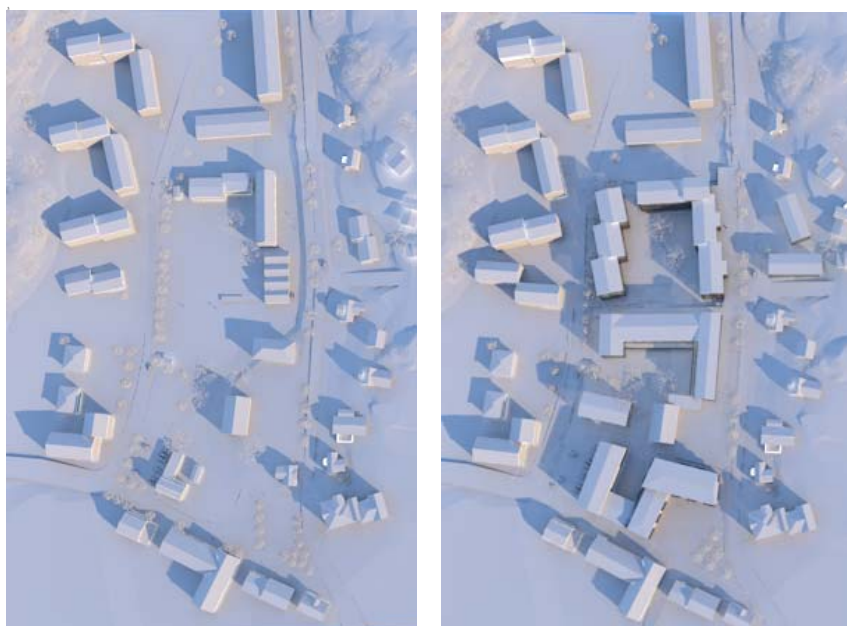


Bild. 28. Utdrag ur solstudien - skuggpåverkan vårdagjämning /höstdagjämning 23 september kl. 09:00, till vänster nuläget och till höger med maximal byggnation enligt ny detaljplan.

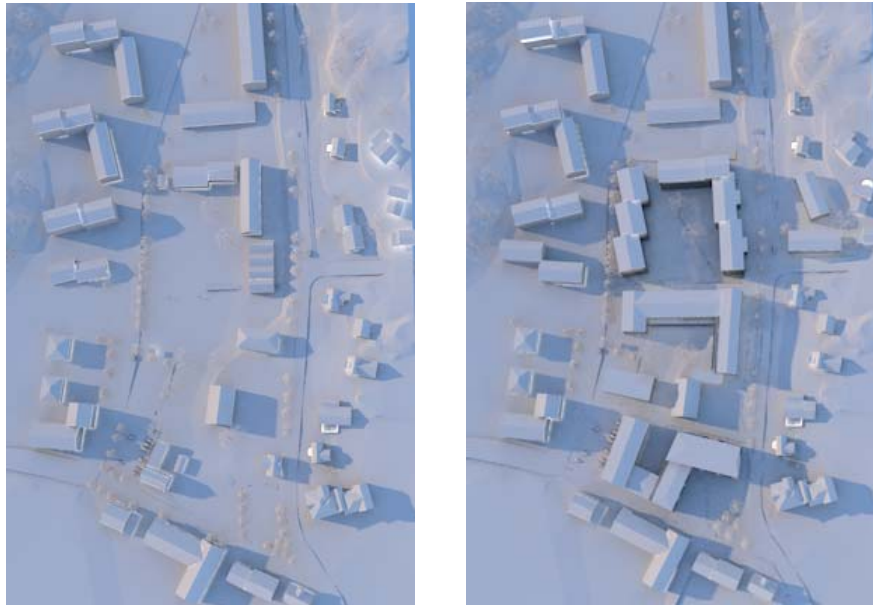
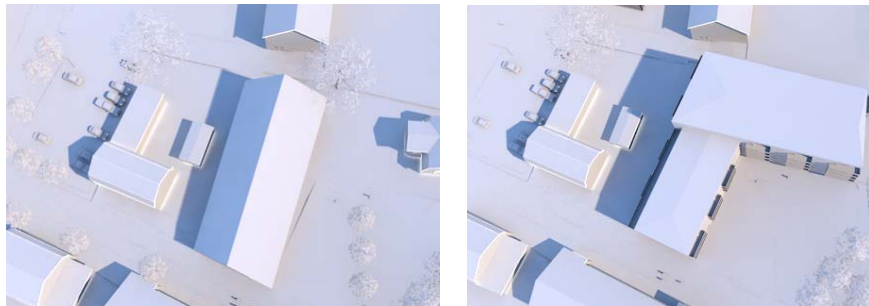


Bild. 29. Utdrag ur solstudien - skuggpåverkan sommarsolståndet 20 juni kl. 18:00, till vänster nuläget och till höger med maximal byggnation enligt ny detaljplan.

Ovan visas två av de tidpunkter där skuggpåverkan är som störst på befintlig bebyggelse som påverkas genom mindre sol del av dagen. På morgonen påverkas främst del av fastigheterna väster om Axel W Anderssons väg och på kvällen påverkas delar av bebyggelsen öster om Augerumsvägen något. Påverkan på befintlig bebyggelse inom området bedöms vara acceptabel.

En separat solstudie har gjorts för skuggpåverkan på Skolan 5 med befintlig bebyggelse på Skolan 5 och outnyttjad byggrätt på grannfastigheten Skolan 4 enligt gällande detaljplan jämfört med den planerade byggnaden på Skolan 3 och 4. Tidpunkterna är valda på morgonen/förmiddagen då påverkan på skuggbildningen är som störst. Byggnaden på Skolan 3 och 4 har anpassats i detaljplanen för att ge en likvärdig skuggbildning som den byggrätten i gällande detaljplan medger. Solstudien finns som en bilaga, utdrag ur solstudien redovisas nedan.

Skuggpåverkan  
sommarsolståndet  
20 juni 09:00



Skuggpåverkan  
vårdagjämning 20  
mars/höstdagjämning  
23 september 11:00

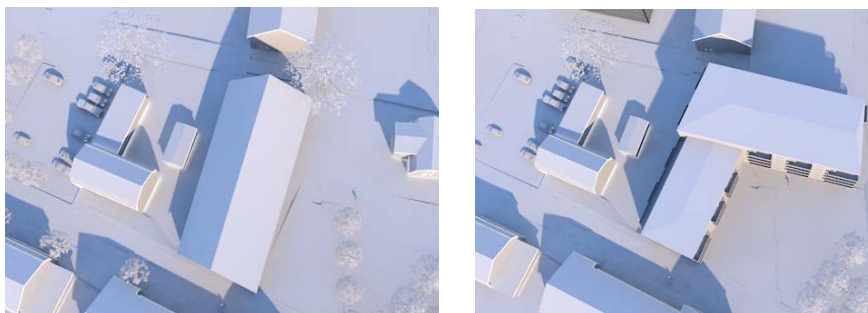


Bild. 30 Utdrag ur solstudie över skuggpåverkan på befintlig bebyggelse på Skolan 5 med bebyggelse på Skolan 4 enligt gällande detaljplan till vänster och med ny föreslagen byggnad på Skolan 3 och 4 till höger.

## Annan befintlig markanvändning

### Park

#### Nuläge

Gågatan (Riksvägen mellan Augerumsvägen och Axel W Anderssons väg) är enligt gällande detaljplan ett område för ”Park eller plantering” med avsikt att ingen trafik skulle tillåtas på denna sträcka. Även områden i anslutning till allmänna parkeringar i anslutning till gågatan, vid skolområdet samt i anslutning till Gästgivarevägen är planlagda som ”Park eller plantering”. Längs Augerumsvägens västra sida finns också en remsa för detta ändamål i den brant som finns där idag. Detta område fortsätter efter det gamla skolområdet in emellan de två fastigheterna Skolan 3 och Skolan 4 för att möjliggöra en gång- och cykelväg ner till gågatan.

#### Planförslag och konsekvenser

Delar av de planlagda ytorna för park och plantering föreslås ersättas av andra bestämmelser som mer stämmer överens med hur området ser ut idag och hur det föreslås utvecklas. Inom området finns idag inga direkta grönytor utan det är främst torgytor med parkering och plantering. Se vidare under rubriken *Trafik*.

## Naturmiljö

### Natur och rekreation

#### Nuläge

Utmed Axel W Anderssons väg finns en trädrad på den östra sidan. Inom övriga skolområdet finns ett antal träd varav en del i den södra delen, lind, alm samt ekar varav vissa är bevarandevärda. På gång- och cykelbanan längs Augerumsvägen finns en ek som ger karaktär till gatan. Vid gågatans västra sida mot korsningen med Axel W Anderssons väg finns två trädrader med plataner som smalnar av gaturummet. Även mot Augerumsvägen finns plataner. I övrigt är området till största delen bebyggt tomtmark eller hårdgjorda ytor. I anslutning till planområdet ligger Ekebacken.



Bild. 31. Bild från Axel W Anderssons väg mot Gästgivarvägen och Ekebacken.

#### Planförslag och konsekvenser

Del av trädraden längs Axel W Anderssons väg kommer i den södra delen i konflikt med behovet av att bredda vägen för att rymma gång- och cykelväg. Se även vidare under *Biotopskydd*. Träden på gågatan avses delvis ersättas med nya träd. Övriga bevarandevärda träd inom södra delen av Skolan 2 bör om möjligt också bevaras då dessa kan utgöra en kvalitet i den planerade förskole- alternativt boendemiljön t ex. I samband med att området bebyggs kommer även ny växtlighet att tillkomma.

Tillgängligheten till Ekebacken stärks genom föreslagen ny passage för gående och cyklister mellan Augerumsvägen och Axel W Anderssons väg i höjd med Norra Kullevägen och Gästgivarvägen.

#### Biotopskydd

##### Nuläge

Trädraden utmed Axel W Anderssons väg omfattas av det generella biotopskyddet.

#### Planförslag och konsekvenser

Målet är att träden längs Axel W Anderssons väg i den norra delen ska vara kvar men i den södra delen behöver de tas ner för att möjliggöra ny gång- och cykelväg samt gångbana och dagvattenkulvert. Länsstyrelsen har beslutat att bevilja dispens från biotopskyddet för de 11 plataner som kommunen ansökt om dispens för med villkor att plantering av 12 träd i allé längs Augerumsvägen sker i enlighet med planförslaget, under förutsättning att inget av träden i befintlig allé längs Axel W Anderssons väg, som avses bevaras, inte skadas av åtgärden. I beslutet står att samtliga träd som återplanteras ska vara lövträd av inhemsk art, företrädesvis ädellöv, och erhålla en sådan storlek att det skapas en tydlig alléstruktur. De nya trädplantornas omkrets, vid plantering, skall vara minst 12–14 centimeter (stammens omkrets) mätt i brösthöjd. Nya träd som inte lever tre år efter planteringen ska ersättas genom ytterligare nyplantering enligt villkoren ovan. Åtgärden ska vara utförd inom fem år från att beslutet vunnit laga kraft. De stammar samt grövre grenar som uppkommer i och med avverkningen ska placeras i en eller flera faunadepåer på solbelysta platser i närområdet. De kan placeras som nya faunadepåer eller i befintliga, efter samråd med länsstyrelsen. Stammarna ska vara så långa och hela som möjligt.

## Artskydd

Inga rödlistade arter finns noterade inom planområdet, men både läderbagge och ekoxe, som är fridlysta, finns på flera ställen i närområdet. För läderbaggen gäller att även dess livsmiljö är skyddad. Åtgärder som berör fridlysta arter, eller innebär att deras livsmiljöer skadas, kan kräva dispens från artskyddsförordningen.

## Friytor för lek och utevistelse

### Nuläge

Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) anger att tomter som tas i anspråk för förskola ska ha tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse på tomten eller i närheten av denna. Finns inte tillräckliga utrymmen för både parkering och friyta, ska i första hand friyta anordnas. Friyta definieras som en yta avsedd för människors vistelse och rekreation.

Det är upp till kommunen att bedöma vad som anses som tillräckligt stor och lämplig friyta för lek och utevistelse. Detta ska alltid göras i samband med prövning av bygglov. Som stöd till kommunens bedömning finns Boverkets allmänna råd (BFS 2015:1 FRI 1). Det finns inga riktlinjer för antal kvadratmeter per barn en skolgård ska ha, men den ska vara så pass stor och välutformad att den uppfyller de allmänna råden där det står att: Friytan bör vara så rymlig att det utan svårighet eller risk för omfattande slitage går att ordna varierande terräng- och vegetationsförhållanden. Friytan bör kännetecknas av goda sol- och skuggförhållanden, god luftkvalitet samt god ljudkvalitet.

I Boverkets vägledning finns riktlinjer med rekommenderade mått för friyta. Vid bedömningen av om friytan är tillräckligt stor bör hänsyn tas till både storleken på friytan per barn och till den totala storleken på friytan. Ett rimligt mått på friyta enligt Boverket kan vara 40 kvm per barn i förskolan och 30 kvm per barn i grundskolan. Forskning visar att den totala storleken på friytan helst bör överstiga 3 000 kvm. På en gård som är mindre, oavsett antal barn, kan en barngrupp få svårt att utveckla lek och socialt samspel på ett sätt som tillgodoser deras behov. Det är dock kommunens ansvar att bedöma och ta ställning till vad som ska anses som tillräckligt stor friyta, och hur detta ska tillgodoses i planering och prövning. I bedömningen måste man utgå från de lokala förutsättningarna och se samspelet mellan storlek och utformning. Ju högre kvalitet en friyta har, i form av grönska och välplanerade lektytor, desto mer tid spenderar barn utomhus. Större kvalitet på friytan kan motivera mindre yta än de ytor som Boverket anser vara rimliga.

### Planförslag och konsekvenser

En maximal exploatering enligt planförslaget innebär att den södra delen av Skolan 2 kan exploateras med sammanlagt ca 1300 kvm byggnadsarea i det fall området bebyggs för förskola (och eventuellt kompletterande användningar) exklusive den befintliga skolbyggnaden som ska bevaras enligt detaljplanen. Denna har en byggnadsarea på ca 320 kvm. Den andra

vita skolbyggnaden är ca 230 kvm, denna skyddas inte i detaljplanen vilket innebär att denna antingen kan användas eller ersättas av en annan byggnad. Ett antal olika schematiska alternativ för en förskola har studerats. Kunskapsförvaltningen planerar för en ny förskola i 6- 8 avdelningar vilket innebär ca 100-140 barn. I det som studerats som huvudförslag med en ny fristående byggnadsvolym för förskola (och gruppboväder) och möjlighet till annan funktion i folkskolebyggnaden är gården ca 3 000 kvm stor och det finns en takterass på ca 350 kvm som kan fungera som ett komplement till gården. Detta innebär en friyta på ca 30 kvm/barn om man räknar på 100 barn utan att räkna med takterassen. Eftersom Boverkets riktlinjer om minst 40 kvm per barn inte uppfylls behöver förskolegårdens utformning studeras extra noga. Närheten till Ekebacken är också en kvalitet som motiverar en något mindre yta per barn än Boverkets riktlinjer.



Bild. 32. Huvudförslaget till utformning av förskolan ger en friyta på ca 3 000 kvm. Folkskolebyggnaden sedd från väster. I källarplan finns lokaler som nås från detta håll vilka med fördel kan användas för förskolans verksamhet.

Ett annat förslag som ger en större friyta är när hela området används för förskolans verksamhet. Den äldre skolbyggnaden byggs då samman med en ny byggnadsvolym, mot Augerumsvägen, genom en lägre entrédel. Friytan blir ca 3 300 kvm.

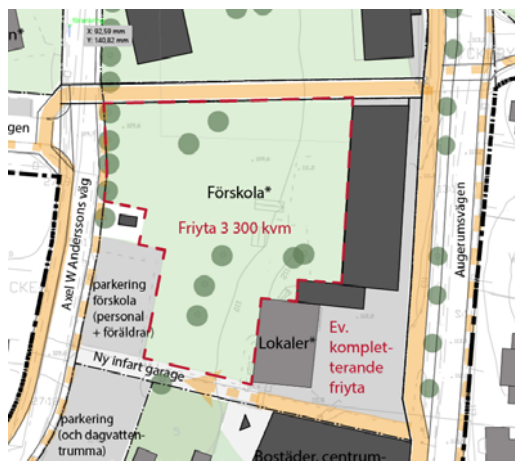


Bild. 33. Alternativt förslag till utformning av den södra delen av skoltomten där en ny byggnad sammanbinds med den äldre skolbyggnaden genom en lägre entrédel.

Då detta alternativ har studerats närmare har det konstaterats att det är svårt att anpassa bygganden för förskolans verksamhet. Huvudalternativet är därför att förskolan utformas som en fristående byggnadsvolym. Tidigare alternativ som studerats som att bevara och nyttja den vita byggnaden har heller inte bedömts lämpligt att gå vidare med bland annat p.g.a. svårigheterna att lösa en god ljudmiljö på förskolegården.

Närmare utformning av förskolan och förskolegården sker i det fortsatta planarbetet och i kommande projektering. Det är viktigt att arbeta med gårdens innehåll vad gäller lekmiljö och kvaliteter, det vill säga dess lekvärde. Om gårdens innehåll och lekvärdeskvaliteter är goda, kan en spännande och utvecklande miljö uppnås även på en något mindre gård. I det fortsatta planarbetet och vid bygglövskedet ska riktlinjer för förskolegårdar tas i beaktande.

### Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning är gjord som visar att jorden i området består huvudsakligen av lera, silt och sand ner till undersökt djup, ca 3 – 7 m under markytan. Några undersökningspunkter har gått ner till en grusig sandig morän. Fyllning, organisk jord och berg i dagen förekommer ställvis inom området.

Grundläggningsförhållandena i planområdet är skiftande och kompliceras av den stora variationen i lagringstäthet samt av den sporadiska förekomsten av organisk jord.

För den fortsatta planeringen bör man räkna med att flervåningsbyggnader måste pålas i den norra delen av området. Troligtvis räcker det om man pålar för de bärande delarna av byggnaderna (stommen) och låter golvet utföras utan förstärkningsåtgärder. I den centrala delen av planområdet kan man för den fortsatta planeringen räkna med att byggnader kan grundläggas på konventionellt sätt efter borttagning av mullhaltig ytjord och befintlig

yllning. I den södra delen kan man räkna med att en- och tvåvåningsbyggnader kan grundläggas på konventionellt sätt efter borttagning av mullhaltig ytjord och befintlig fyllning samt att högre byggnader måste grundläggas på en pålad stomme med golv som platta på mark.

I det fortsatta planerings- och projekteringsarbetet krävs noggranna geotekniska undersökningar för att verifiera ovanstående och t ex för att klargöra följande:

- Torvens utbredning i plan och djup samt om dess egenskaper innebär att den kan lämnas kvar under icke-bärande konstruktioner (golv).

- Förekomst av fyllningar i anslutning till befintliga byggnader, där nya byggnader planeras.

- Pällängder

Vid de kompletterande undersökningarna bör planerade byggnaders placering, antal våningar, ungefärliga konstruktionslaster etc vara kända. Eftersom föreslagna nya byggnader avses uppföras på varierande underlag i form av t ex äldre källargrunder, hårdgjorda ytor och naturlig mark skiftar grundläggningsförhållandena (jordens belastningshistorik) väldigt inom samma byggnad och även om sättningsstorleken kan bli acceptabel, så måste sättningsdifferenser beaktas vid projekteringen av grundläggningen. Grundläggningen av de planerade byggnaderna bör utformas i nära samarbete mellan konstruktör och geotekniker.

## Topografi

Området ligger i ett lågstråk mellan två högre områden öster respektive västerut. Planområdet är relativt flackt men sluttar något från öster mot väster. Augerumsvägen i öster ligger ca 3 meter över fastigheten Skolan 2.

## Kulturmiljö

### Värdefull bebyggelse

#### Nuläge

Den gula skolbyggnaden i trä är viktig att bevara, det är den första folkskolebyggnaden från sekelskiftet 1900. Trots vissa ombyggnader går det tydligt att avläsa som en offentlig byggnad som visar områdets tidigare funktion. Den vita putsade byggnaden från 1934 har inte samma tydliga kulturvärden men hjälper att ge en bild av folkskolans utveckling. De tre skolbyggnaderna från olika tidsperioder visar tydligt folkskolans framväxt och utveckling. Helhetsmiljön utgör dock inte ett sådant värde att det är nödvändigt att skydda mot förändring.



Bild 34. Äldre bild på folkskolebyggnaden från 1910. Här fanns skolsalar, slöjdsalar, skolkök, bibliotek, material- och lärarrum samt bostäder för lärare, vaktmästare och hemsyster. Bildkälla: Lyckeby Gille



Bild 35. Senare bild på folkskolebyggnaden där taket är i tegel och fasaden är tvåfärgad.

Den äldsta skolbyggnaden med sin placering i närhet till Lyckeby centrum utgör en tydlig bild av skolans betydelse i samhället. Den visar bäst Lyckeby historia som ett eget samhälle och är med sin relativt välbevarade karaktär viktig att bevara. Det är ett värde i att ha en fortsatt skolverksamhet i den gamla folkskolebyggnaden.

#### Planförslag och konsekvenser

Den äldsta skolbyggnaden skyddas i detaljplanen genom bestämmelse om rivningsförbud. Med detta avses också att det är en kulturhistoriskt särskilt värdefull byggnad som inte får förvanskas. Vid fasadförändring är byggnadens tidigare utformning med spröjsade fönster, dekor och plåttak

viktiga att beakta. Viktiga byggnadsdetaljer är bl.a. kvarvarande spåntäckta fasader samt frontespisens form. Fönsterna har bytts ut men vid renovering bör dem med fördel återställas till samma form, indelning och proportioner som i ursprunglig form.

Inom detaljplanelagt område gäller att bygglov krävs för fasadändring, för byte av kulör på fasaden, byte av fasadbeklädnad samt byte av takmaterial. För att uppmärksamma kulturmiljövärdena vid förändring av byggnaden reglerar detaljplanen att bygglov även krävs för fönsterbyte.

Detaljplanen medger att byggnaden på del av den norra gaveln sammanbinds med en lägre entrébyggnad med en högre byggnadsvolym i norr. Det finns goda möjligheter att från en ny entrédel nå trapphus i den äldre byggnaden.

Tomtens karaktär med öppen gård framför folkskolebyggnaden ska bevaras.

## Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området men om fynd påträffas vid markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljölagen.

## Trafik

### Bil

#### Nuläge

De större vägarna inom planområdet är Augerumsvägen och Axel W Anderssons väg. Trafikmängden på Augerumsvägen är ca 2200 fordon per årsmedeldygn och Axel W Anderssons väg har en trafikmängd på ca 600 fordon per årsmedeldygn. Hastighetsbegränsningen på omkringliggande vägar är 30 km/h.

#### Planförslag och konsekvenser

Trafiken ökar i förhållande till exploateringens omfattning. Augerumsvägen bedöms år 2040 med ett fullt utbyggt förslag öka till ca 2700 fordon per årsmedeldygn på sträckan Norra Kullevägen till Stationsvägen. För Axel W Anderssons väg bedöms trafiken öka till 1000 fordon per årsmedeldygn.

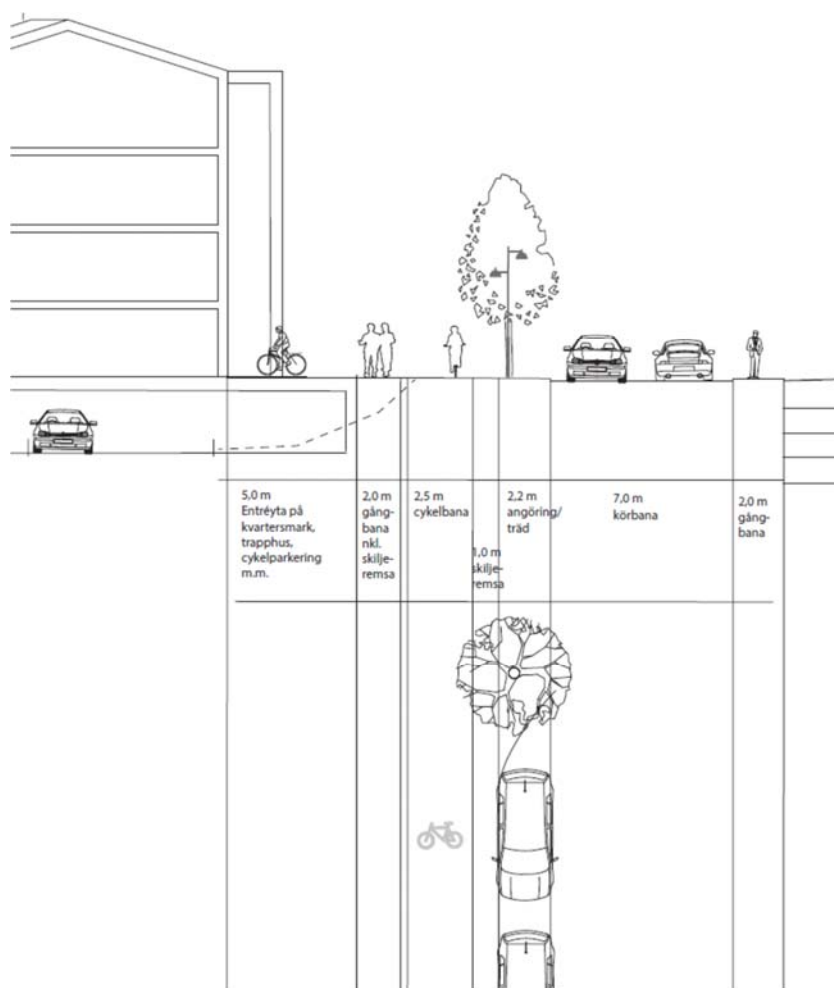


Bild 36. Sektion föreslagen ny utformning av Augerumsvägen

Augerumsvägen, Axel W Anderssons väg och Riksvägen som är gågata i dag föreslås byggas om i samband med ny bebyggelse i området. Längs Augerumsvägen och Axel W Anderssons väg utökas ytorna för gående och cyklister. Längs delar av Augerumsvägen möjliggörs för trädplanteringar samt angöringsfickor till delar av den nya bebyggelsen.

Riksvägen som idag är planlagd som park föreslås istället planläggas som GATA för att möjliggöra att gatan kan öppnas för trafik. Gågatan föreslås främst öppnas upp för nyttotrafik under vissa tider på dygnet för att undvika genomfart och parkering till förmån för gående, cyklister och vistelse. Hastighetsbegränsning, behörig trafik, samt möjlighet till utfarter avses regleras genom trafikföreskrifter. Endast en enkelriktad körriktning från Axel W Anderssons väg mot Augerumsvägen bedöms lämplig med anledning av att en infart från Augerumsvägen skulle medföra risk för köbildning ändå bort till korsningen vid Stationsvägen som ligger relativt nära. Gatan föreslås omgestaltas och en dialog kommer ske med fastighetsägarna i anslutning till gatan.

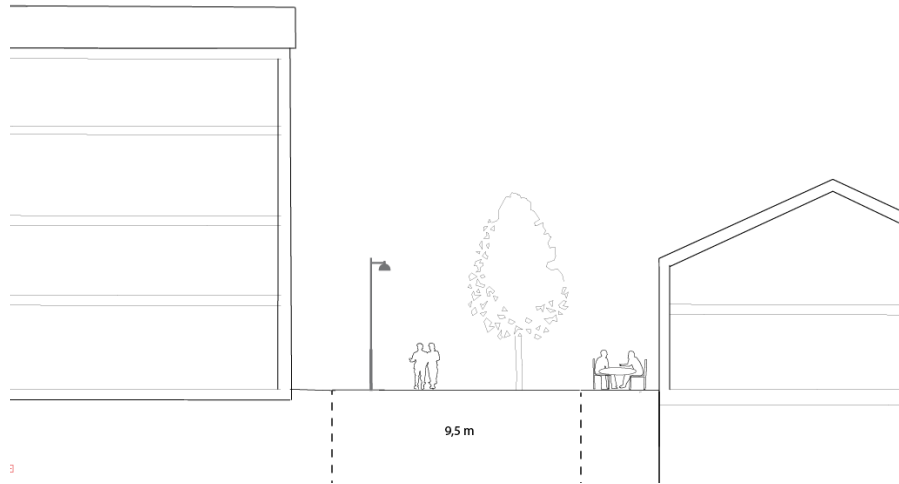


Bild 37. Sektion föreslagen ny utformning av Riksvägen. Vy mot öster med ny bebyggelse på Skolan 3 och 4 på vänstra sidan

## Gång och cykel

### Nuläge

Gång- och cykelväg finns längs Augerumsvägens västra sida, det finns behov att bredda denna. Trottoar finns på den östra sidan. Längs Axel W Anderssons väg finns trottoarer på båda sidor. Övergångsställe finns på Augerumsvägen i höjd med Norra Kullevägen och i anslutning till den del av Riksvägen som sträcker sig mellan Augerumsvägen och Axel W Anderssons väg. Denna är idag gågata.

Idag finns möjligheten att röra sig genom det fd skolområdet, denna koppling är viktig att ha kvar för att bl.a. förskolebarnen både på den nya och på befintliga förskolor ska kunna ta sig på ett tryggt sätt till bl.a. Ekebacken.

### Planförslag och konsekvenser

Gång och cykelvägen längs den västra sidan av Augerumsvägen som idag är gemensam för gående och cyklister med en bredd på 2-3 meter föreslås breddas till 2,5 m cykelväg och 2 m gångväg. Gränsen mellan väg och kvartersmark behöver justeras vid fastigheten Skolan 3 för att skapa plats för den breddade gång- och cykelbanan. Trottoaren längs östra sidan av Augerumsvägen föreslås breddas till 2 meter.

Ett förbättrat stråk för gående och cyklister föreslås genom området mellan Augerumsvägen och Axel W Anderssons väg i höjd med Norra Kullevägen och Gästgivarevägen som ligger vid entrén till Ekebacken. En möjlighet att röra sig mellan den nya förskolan och den nya bebyggelsen på Skolan 3 och 4 kvarstår också. En ombyggnad av korsningen Axel W Anderssons väg och Gästgivarevägen föreslås för att åstadkomma en säkrare passage för oskyddade trafikanter. En ny gång- och cykelväg föreslås längs Axel W Anderssons väg söderut mot Riksvägen för att knyta ihop gång- och cykelvägnätet. På den östra sidan av AWA-väg föreslås trottoaren breddas

fram till Gästgivarevägen. Korsningen AWA-väg /Riksvägen föreslås få en annan markbeläggning och utformning för att dämpa hastigheten.

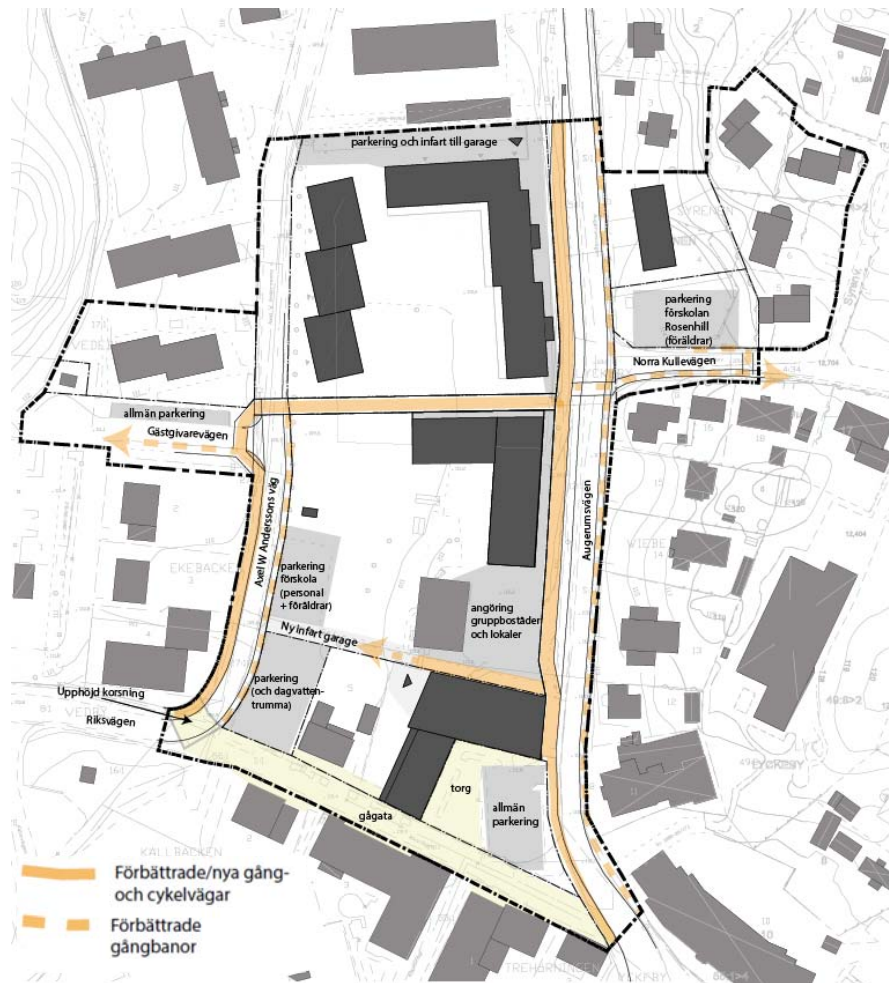


Bild 38. Förslag till förbättrade gång- och cykelvägar samt parkering och angöring.

Gångvägen mellan fastigheterna Skolan 3 och 4 föreslås plockas bort eftersom gång- och cykelvägen breddas längs Augerumsvägen och att det även fortsättningsvis går att röra sig igenom det tidigare skolområdet. Området tas istället i anspråk för ny bebyggelse. Efter Skolan 3 övergår den separerade gång- och cykelvägen till en gemensam när den möter torget.



Bild 39. Augerumsvägen mot söder med ny gång- och cykelväg och bebyggelse på Skolan 3 och 4.

Planerade trafikförbättringar och bebyggelse närmare Augerumsvägen, se illustration på s. 16, kan bidra till sänkta hastigheter och en ökad trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter.

## Parkering, angöring och torg

### Nuläge

Norr om gågatan på respektive sida mot Augerumsvägen samt Axel W Anderssons väg finns idag allmänna parkeringsplatser. I anslutning till den som ligger vid Augerumsvägen finns även ett torg med stensättning och bänkar. En parkering på allmän plats finns även i den södra delen av den fd skoltomten, mot Axel W Anderssons väg. Denna har tidigare använts för skolans verksamhet. I anslutning till Gästgivarevägen finns parkeringsplatser för bl.a. besökande till Ekebacken.



Bild 40. Torgplatsen i anslutning till dagens gågata.

Karlskrona kommun har tagit fram ett förslag till Riktlinjer för parkering, cykel och bil som antogs av kommunfullmäktige i juni 2017. Enligt förslaget ingår centrala Lyckeby i zon B med en generell parkeringsnorm på 0,6 bilar per lägenhet och 2 bilar per småhus, se tabell nedan. Detta angivna parkeringsbehov kan minskas om olika typer av åtgärder genomförs som införande av bilpool, samutnyttjande av parkeringsplatser samt olika typer av färdmedelpåverkande åtgärder, sk mobility management.

Även närheten till god kollektivtrafik och god infrastruktur för gående och cyklande kan minska parkeringsbehovet. För cykelparkering ges enligt förslaget ingen reduktion.

## Riktlinjer parkering - Zon B

	<b>Bil</b>	<b>Cykel</b>
<b>Flerbostadshus</b>	<i>boende+besökare</i>	
P-platser per 1000 kvm BTA	9+1	20+10
P-platser per 1 rum ock kök	0,2	1,5
P-platser per 2 rum ock kök	0,4	2,5
P-platser per 3 rum ock kök	0,7	3
P-platser per 4 rum ock kök eller större	0,9	4
<i>10% av platserna ska vara tillgängliga för besökare</i>		
<b>Småhus</b>		
P-platser per hus	2	4
P-platser per hus vid gemensam parkering	1,5	
<i>10% av platserna ska vara tillgängliga för besökare</i>		
<b>Kontor</b>	<i>min-max</i>	
P-platser per 1000 kvm BTA	15-25	15
<b>Handel</b>	<i>anställda+besökare</i>	
Generellt: p-platser per 1000 kvm BTA	5+25	5+25
Dagligvarubutik: p-platser per 1000 kvm BTA	5+25	8+22
Sällanköpsbutik: p-platser per 1000 kvm BTA	5+25	5+10
<b>Restaurang</b>	<i>anställda+besökare</i>	
Generellt: p-platser per 1000 kvm BTA	2+30	4+16
<b>Skolverksamhet</b>	<i>anställda+besökare</i>	
Förskola: P-platser per 1000 kvm BTA	2+10	10+25
Grundskola: P-platser per 1000 kvm BTA	5 + 0,6/klass	5+35
Gymnasieskola: P-platser per 1000 kvm BTA	5	5+40
<b>Äldrevårdboende</b>	<i>anställda+besökare</i>	
P-platser per 1000 kvm BTA	4+1	4+1

Bild 41. Sammanställning från riktlinjer för parkering av bil och cykel som är aktuella för planområdet. Lyckeby ingår i zon B.

### Planförslag och konsekvenser

Parkeringen och torgytan i anslutning till Augerumsvägen föreslås planläggas som torg med möjlighet till parkering. Denna yta avses delvis omgestaltas i samband med exploateringen av byggnaden på Skolan 3. Torgets nivåskillnader gör att trappor och/eller ramplösningar på torgytan förmodligen behöver studeras för att torget ska möta byggnadens entréer på ett bra sätt.

Parkeringen vid Axel W Anderssons väg föreslås planläggas som kvartersmark för parkering istället för allmän plats för att kommunen ska ha möjlighet att genom skyltning reservera vissa platser under vissa tider,

exempelvis för förskolans behov. Parkeringen lite längre norrut vid skolområdet föreslås bli en del av förskolans fastighet och nyttjas för deras ändamål. Parkeringen vid Gästgivarevägen föreslås ligga kvar på allmän plats men som en del av gatan istället för som parkmark.

Vid en utveckling av den norra delen av Skolan 2 föreslås bilparkering lösas genom ett parkeringsplan, under föreslagna byggnader, som tar upp nivåskillnaden mot Augerumsvägen. På detta sätt kan entrén till första våningsplanet ske i nivå med Augerumsvägen. Angöring till garageplanet sker från Axel W Anderssons väg. Behov finns att studera tillfällig angöring från Augerumsvägen om enkelsidiga entréer lokaliseras åt detta håll. En yta för trädplantering och angöring föreslås mellan körbanan och gång- och cykelvägen för att förhindra trafik som korsar gång- och cykelvägen.

Angöring till förskolan föreslås i huvudsak ske från Axel W Anderssons väg. Den parkering vid Axel W Anderssons väg som tidigare var till för skolans personal föreslås ingå i kvarteret för att inrymma personalparkering samt platser för hämtning och lämning. Denna parkeringsyta bedöms räcka för förskolans behov enligt riktlinjerna om parkering som anger att det ska finnas 2 bilplatser för personal och 10 bilplatser för besökare per 1000 kvm BTA.

Parkering för den nya bebyggelsen på Skolan 3 och 4 planeras inrymmas i garage med infart från Axel W Anderssons väg norr om fastigheten genom en breddning av den gångväg som finns där idag. Vid en utveckling även av Skolan 5 möjliggör detaljplanen att en framtida bostadsgård får underbyggas med garage.



Bild 42. Angöring till ny bebyggelse på Skolan 3 och 4 föreslås via ny gata från Axel W Anderssons väg.

Del av Syrenen 4 behöver tas i anspråk för parkering till förskolan Rosenhill som ligger öster om planområdet i anslutning till Norra Kullevägen.

### Kollektivtrafik

Området har en god tillgång till kollektivtrafik med två busshållplatser inom ca 150 meter med stadsbussar med en hög turtäthet. Även bussen till Jämjö går genom Lyckeby. Ny bebyggelse ökar underlaget för kollektivtrafiken och tillkommande bebyggelse i kollektivtrafiknära lägen minskar behovet av bil. Blekingetrafiken har önskemål om att kunna köra linje 1 i en slinga för att även kunna trafikera busshållplatsen Lyckeby centrum till skillnad från

dagens slutstation som är Lyckeby Slottsbacken. Ett förslag på lösning på detta är att köra via Riksvägen. Ambitionen i detaljplanen är dock att gatan ska ha en begränsad trafikmängd.

## Service

### Offentlig och kommersiell service

#### Nuläge

Fastigheten Skolan 2 har tidigare använts som skola. Idag används delar av bebyggelsen i den norra delen för en tillfällig förskola samt skollokaler. Inom planområdet finns idag viss service i form av frisörsalonger. I anslutning till området finns service i form av bl.a. butiker och restauranger.

#### Planförslag och konsekvenser

Fastigheten Skolan 2 föreslås utvecklas med bostäder i den norra delen och en ny förskola i den södra delen men detaljplanen är flexibel och möjliggör även att fastigheten tas i anspråk för någon av följande användningar eller en kombination av dessa; skola, bostäder, centrum och vård. Vid dagens gågata/Riksvägen föreslås ny bebyggelse med möjlighet till servicefunktioner i bottenvåningarna. Även inom övriga delar av planområdet anses kompletterande användningar utöver bostadsändamålet som lämpliga. För fastigheterna Syrenen 4 och Vedeby 17:1 är det idag inte klart vad fastigheterna ska användas till men detaljplanen medger centrum, bostäder, vård eller skola. Del av Syrenen 4 planläggs dessutom för parkering för att möjliggöra parkering till förskolan Rosenhill.

Den föreslagna utbyggnaden av planområdet kommer även att ge ett ökat befolkningsunderlag vilket kommer att stärka underlaget för den befintliga närservicen och ge förutsättningar för nyetableringar.

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

#### Nuläge

Kommunala ledningar för vatten och avlopp finns i angränsande gator samt genom kvartersmark på vissa ställen.

#### Planförslag och konsekvenser

Möjlighet finns att ansluta aktuellt område till befintligt ledningsnät. Ett genomförande av detaljplanen innebär ett mer effektivt utnyttjande av befintlig infrastruktur.

På Syrenen 4 finns ledningar som inte stämmer med u-området i gällande detaljplan. Efter en inmätning av ledningarna har detta konstaterats och u-området har justerats genom att detaljplanen även omfattar fastigheterna

Syrenen 5, 6, 7 och 8. Del av ledningarna inom Syrenen 4 behöver förmodligen omlokaliseras i samband med exploateringen.

## Dagvatten

### Nuläge

Kommunala ledningar för dagvatten finns idag i angränsande gator.

I samband med planprogram för Lyckeby centrum har en kombinerad yt- och ledningsnätsmodell tagits fram som visar att planområdet ligger i ett sk instängt område där terrängen gör att dagvattnet inte kan rinna bort från området. Vid korsningen AWA-väg/Riksvägen är marken på en högre nivå vilket hindrar vattnet från att rinna vidare söderut. Vid kraftigare regn har ledningarna för låg kapacitet vilket gör att vattnet istället trycks upp och gör situationen värre. Behov finns därmed av ytlig avledning.

### Planförslag och konsekvenser

Mängden dagvatten som uppkommer inom planområdet bedöms inte bli större än idag, eftersom området till stor del redan är hårdgjort samt bebyggt. Dagvattnet bedöms inte heller bli mer förorenat när markanvändningen förändras till att utöver skola även tillåta bostäder och andra användningar.

Den kombinerade yt- och ledningsnätsmodell som tagits fram föreslår åtgärder för att området ska kunna avvattnas vid stora nederbörds mängder. En trumma/dagvattenkulvert med galler föreslås mellan Axel W Anderssons väg och Källevägen för att tömma ut vattnet från området. I det kommande planarbetet får den föreslagna åtgärden studeras vidare. Se även vidare under *Risk för högt vattenstånd*.



Bild 43. Illustration över läget på föreslagna dagvattenkulvert. Kulverten är markerad med blått. Ytan med raster på symboliserar ett galler där vattnet rinner ner i kulverten som sedan fortsätter under Riksvägen.

Möjligheten till en öppen dagvattenhantering inom fastigheterna bör också studeras vidare. Vid planering av en ny exploatering bör dagvattnet i så stor utsträckning som möjligt fördröjas på fastigheterna och tas tillvara där innan det leds ner i det befintliga ledningsnätet för dagvatten för att minska belastningen på ledningsnätet.

## El, tele, optik och uppvärmning

Planområdet är försörjt med el, tele, optik och fjärrvärme. Områdets nya bebyggelse förutsätts anslutas till befintligt eldistributionsnät och kan anslutas till fjärrvärmenätet. Affärsverken och Skanova äger ovanstående ledningar inom planområdet.

Affärsverken har en elkabel som går mellan Skolan 3 och 4 och vidare västerut norr om Skolan 5 vilken kan tas bort utan att ersättas. Det finns ett kabelskåp vid Skolan 5 som också kan tas bort. Kabelskåpet vid Skolan 4, i det sydöstra hörnet behöver vara kvar och även ledningen som går i södra delen av Skolan 4 och vidare till Skolan 5. Den senaste av ledningarna föreslås flyttas ut i gatan istället.

Skanovas ledning mellan Skolan 4 och 5 föreslås tas bort och om behov finns ersättas med ledningar i annat läge för att möjliggöra en eventuell framtida byggnation över fastighetsgräns. Del av Skanovas ledningar i anslutning till Augerumsvägen i planområdets norra del samt på fastigheten Skolan 4 behöver förmodligen omlokaliseras till allmän plats i samband med byggnation.

Kring övriga ledningar som ligger på kvartersmark har u-områden lagts ut.

Den transformatorstation som Affärsverken har vid Gästgivarevägen planläggs som område för teknisk anläggning istället för parkmark som det är i gällande detaljplan. Behov finns av en ny transformatorstation för att försörja den nya byggnationen med el. Ett område för teknisk anläggning, transformatorstation, föreslås i anslutning till Af Håkanssons väg. Placeringen av transformatorn har studerats för att ge förutsättningar att både utveckla närliggande kvarter för förskola alternativt bostäder eller andra tillåtna användningar. Vid en etablering av förskola föreslås att stationen placeras i anslutning till parkeringen och att området för åtkomst till transformatorstationen samordnas med en kompletterande enkelriktad utfart från parkeringen enligt bild nedan.



Bild 44. Illustration över föreslagen ny transformatorstation och utformning av parkering där yta för åtkomst av transformatorstationen samordnas med en enkelriktad utfart. E-området markerat med blå linje.

Ett alternativt förslag där området tas i anspråk för bostäder ses på s. 15. En planbestämmelse reglerar att minsta avstånd mellan brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är fem meter. Se även under rubriken *Strålning*.

Föreslagen dagvattentrumma bidrar till att anläggningarna klarar sig bättre från risk för översvämning, se vidare under rubriken *Risk för högt vattenstånd*.

## Avfall

Närmsta återvinningstation finns vid Stationsvägen. Inom planområdet kommer hushållsavfall att uppkomma. Hanteringen av avfallet ska ske i enlighet med kommunens föreskrifter om avfallshantering och i samråd med Affärsverken. Miljörum bör samordnas och ligga i markplan. Ytan för miljörum bör dimensioneras för full sortering, både hämtning av vanliga hushållsfraktioner, förpackningar och trycksaker.

## Sociala aspekter

### Barnperspektiv

Som barn betraktas alla människor under 18 år. I Översiktsplan 2030 har Karlskrona kommun tagit ställning till hur barnperspektivet ska tas tillvara i plansammanhang.

Planen berör de barn, yngre som äldre, flickor som pojkar, som rör sig genom området samt de förskolebarn som planeras att vistas inom planområdet vid en utbyggnad av nya förskolor. Gång- och cykelvägen längs Riksvägen mellan Lyckeby kunskapscenter till Lyckeby centrum är ett stråk som många barn och ungdomar rör sig på. Denna föreslås knytas samman med ny gång- och cykelväg längs Axel W Anderssons väg och vidare genom planområdet. Andra målpunkter inom området är Lyckåvallen, Allaktivitetshuset, förskolor och annan service i området.

Genom att området bebyggs med bostäder och förbättrade gång- och cykelvägar skapas en trevligare, tryggare och mer upplyst miljö i området. Nya bostäder med närhet till kollektivtrafik och gång- och cykelvägar ger barn och ungdomar större möjlighet att röra sig självständigt. Förskolans gård kan även bli en mötesplats för barn och familjer de tider förskolan är stängd.

### Jämställdhet och mångfald

Planområdet föreslås utvecklas med bostäder, centrumfunktioner samt förskola. Områden där olika funktioner integreras bidrar till en levande miljö. Närheten mellan bostäder, arbetsplatser, service och kollektivtrafik underlättar för att alla ska ha samma förutsättningar för att få ihop ett fungerande vardagsliv om det som efterfrågas finns inom rimligt avstånd. Detta är en viktig aspekt ur jämställdhets- och mångfaldhetssynpunkt och

handlar om att alla ska ha lika bra förutsättningar att ta sig till och från arbete, hämta och lämna barn på förskola och skola, handla, möjlighet till aktiviteter, möjlighet till ett boende för hela livet m.m. Detta oavsett om man har bil, åker kollektivt, går eller cyklar.

Nya bostäder och förskola i ett läge med närhet till rekreation, service, kollektivtrafik och gång- och cykelvägar stärker kopplingarna mellan bebyggelsen och olika målpunkter och skapar goda förutsättningar för enklare vardag för medborgarna.

### Tillgänglighet och trygghet

Planområdet ligger i närheten av ett utbyggt gång- och cykelnät som föreslås utvecklas ytterligare. Närheten är god till kommersiell och offentlig service. Detaljplanen skapar förutsättningar för bostäder, kontor, och centrumändamål vilket kommer att öka antalet människor som uppehåller sig i området under fler tider på dygnet. För att skapa trygga och trivsamma miljöer inom planområdet bör särskild vikt läggas vid utformning av belysning så att områden där människor rör sig och vistas blir attraktiva, tillgängliga och trygga. Ett rikt socialt liv i området under en större del av dygnet skapar trygghet och säkerhet och verkar även brottsförebyggande.

## Alternativ och andra ställningstaganden

### Alternativ utformning

I ett inledande skede i arbetet med planprogram för Lyckeby centrum studerades även en utformning där förskolan var i den norra delen av fastigheten Skolan 2 samordnat med bostadsbebyggelse. Denna lösning ersattes under arbetets gång med det förslag som är aktuellt i denna detaljplan på grund av bl.a. synpunkter från Karlskronahem som önskade ett fristående bostadskvarter i den norra delen.

### Alternativt läge

I samband med planprogram för Lyckeby centrum studerades olika alternativ för lokalisering av en ny förskola. Ett alternativt läge var dagens bibliotek vid tingshusparken. Men byggnaden föreslås istället få ett annat publikt innehåll som exempelvis restaurang för att förstärka parken som en mötesplats och ett tydligare gångstråk ner mot Lyckebyån. En tredje plats som studerats är ett läge bakom Slottsbacken men med anledning av de geotekniska förhållandena samt föreningssituationen har denna plats bedömts olämplig för en ny förskola.

# Frågor bevakade av Länsstyrelsen

## Riksintresse

Området angränsar till Ekebackens naturreservat som är Natura 2000-område habitatdirektivet. Ingen planläggning är aktuell inom naturreservatet.

Området omfattas av riksintresse för totalförsvarets militära del, då delar av planområdet är lokaliserat inom stoppområde för höga objekt med en totalhöjd över 45 meter. Området ligger även inom den MSA-påverkande zonen för Ronneby flygplats där detaljplaner som medger bebyggelse som är högre än 20 meter ska samrådask med flygplatsen. Detaljplanen tillåter bebyggelse med en nockhöjd på ca 20,5 meter ovanför befintlig marknivå inom en mindre del av planområdet. Karlskrona kommun har skickat en remiss om CNS-analys till Luftfartsverket, de har inget att erinra. Ronneby flygplats hänvisar till Försvarsmakten som heller inte har något att erinra.

Grävningsarbeten inom planområdet kan komma att skada riksintressen för totalförsvarets militära del som omfattas av sekretess. Inför kommande grävningsarbeten ska Försvarsmakten kontaktas för att undvika skada på riksintresset.

Delar av planområdet omfattas av område av riksintresse för anläggningar för vattenförsörjning. Riksintresset benämns Karlskrona vattenverk och infiltrationsanläggning Johannishusåsen. Inget dagvatten från planområdet avleds till Lyckebyån inom vattenskyddsområdet; utsläpp sker nerströms vattenintaget.

## Kommunöverskridande frågor

Detaljplanen bedöms inte påverka några kommunöverskridande frågor.

## Strandskydd

Området omfattas inte av strandskydd.

## Hälsa och säkerhet

## Buller

### Nuläge

Området är delvis utsatt för trafikbuller från främst Augerumsvägen som har en trafikmängd på ca 2200 fordon per årsmedeldygn.

Den 11 maj 2017 beslutade regeringen om en höjning av riktvärdena för buller vid en bostadsbyggnads fasad från spår- och vägtrafik. För bostäder upp till 35 kvm läggs nivån på 65 dBA istället för tidigare 60 dBA. För bostäder större än 35 kvm höjs riktvärdet till 60 dBA mot tidigare 55 dBA.

Förordningsändringarna träder i kraft den 1 juli 2017 och kan tillämpas på redan påbörjade detaljplaner. Eftersom de aktuella bestämmelserna ska tillämpas vid bedömningen av om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i 2 kap. 6 a § plan- och bygglagen (2010:900) är uppfyllt, gäller övergångsbestämmelserna till den bestämmelsen. Det innebär att de nya bestämmelserna kan tillämpas på planärenden som påbörjats fr o m den 2 januari 2015.

En höjning av bullerriktvärdena enligt regeringens beslut innebär inte ändrade krav för ljudmiljön inomhus. Det betyder att högre krav på fasadisolering erfordras för att uppfylla kraven för ljudmiljön inomhus vid högre ljudnivå vid byggnadsfasad. Kraven på maximala ljudnivåer och ljudnivåer vid uteplats blir oförändrade.

För nybyggnation av bostäder gäller således trafikbullerförordningen som trädde i kraft 1 juni 2015 samt de nya riktvärdena som trädde i kraft 1 juli 2017. Nedan följer en sammanfattning av riktvärdena:

- 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad
- 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats i anslutning till bostad
- 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad för bostad om högst 35 kvm, i kombination med uteplats om högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

För skolor och förskolor finns inga direkta riktvärden för ljud från trafik utomhus. Boverket har tagit fram vägledningen ”Gör plats för barn och unga!” (Boverket och Movium maj 2015) där följande anges: ”På skolgårdar eller förskolegårdar är det önskvärt med högst 50 dBA ekvivalentnivå dagvärde på de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet. En målsättning kan vara att resten av ytorna ska ha högst 55 dBA.

Enligt BBR gäller riktvärden enligt Svensk Standard SS 25268, lägst ljudklass C, för ljudnivåer inomhus för vårdlokaler, undervisningslokaler, dag- och fritidshem, kontor och hotell. Detta innebär ekvivalent ljudnivå på högst

30-40 dBA samt en maximal ljudnivå på högst 45-50 dBA beroende på typ av lokal. Se vidare i bullerutredningen.

#### Planförslag och konsekvenser

Befintlig bebyggelse på norra delen av skoltomten föreslås ersättas med ny bebyggelse närmare Augerumsvägen vilket ger en bättre ljudmiljö på gården. För föreslagen förskola i den södra delen föreslås bebyggelsen placeras mot Augerumsvägen vilken avskärmar gårdsmiljön från buller.

En bullerutredning har upprättats av WSP 2017-07-13 som utgått från nedanstående trafikmängder. Där trafikmätning saknas har trafikmängderna uppskattats efter förutsättningarna på platsen. I trafikmängden år 2040 ingår trafikmängden som ett fullt utbyggt planförslag inklusive vad en påbyggnad av punkthusen på Ekebacken bedöms generera.

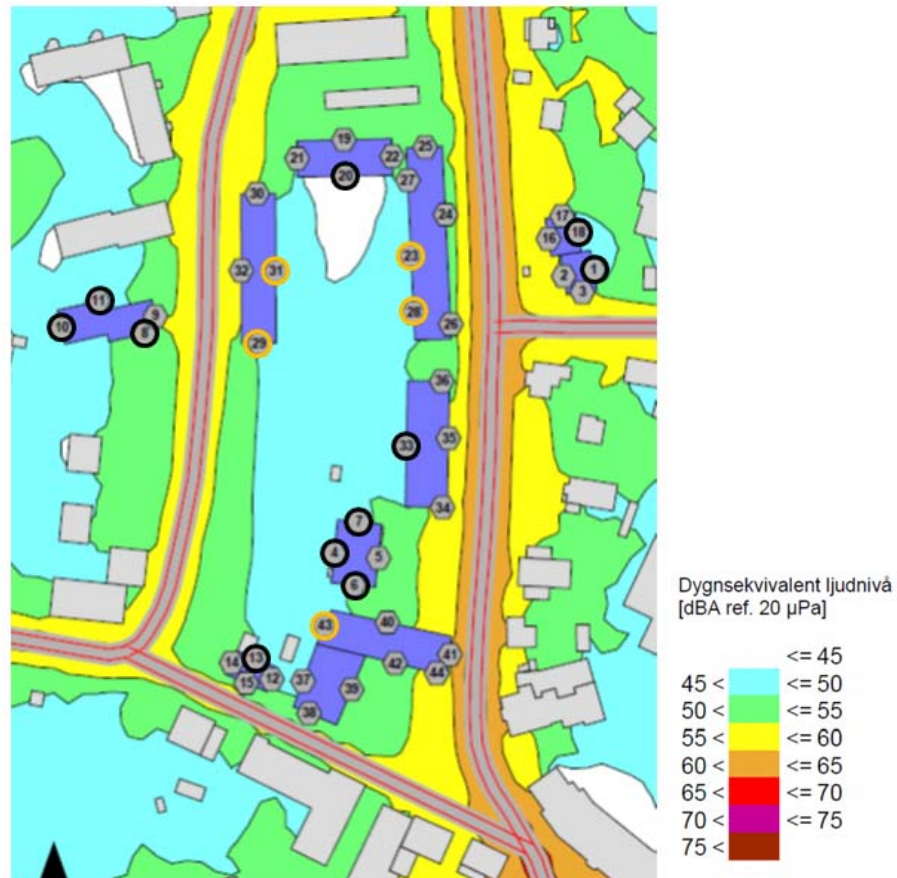
Väg/gata	Sträcka	Mätår	ADT år 2017	ADT år 2040 <sup>1</sup>	Andel tung trafik <sup>4</sup> [%]	Hastighet <sup>4</sup> [km/h]
Augerumsvägen	Norra Kullev. – Stationsv.	2017	2200	2700	5	30
Augerumsvägen	Norra Kullev. – Axel W Anderssons väg	- <sup>2</sup>	2020	2480	5	30
Axel W Anderssons väg	Augerumsvägen – Riksvägen	- <sup>3</sup>	600	1000	2	30
Riksvägen	Gågata utan trafik år 2017	-	0	300	1	0/7
Riksvägen	Västra	- <sup>2</sup>	600	740	2	50
Riksvägen	Östra	2017	7500	9220	5	30
Stationsvägen	Augerumsv. – Lyckebyv.	2016	9000 <sup>3</sup>	11060 <sup>1</sup>	6	50/40
Norra Kullevägen	Augerumsv. – Sörmans väg	- <sup>2</sup>	365	450	2	30
E22	Norrut av kv. Skolan	2014	11180 <sup>1</sup>	14700 <sup>1</sup>	8/14	100

<sup>1</sup> Uppräknat med 0,9 %/år (Karlskronas kommun eller WSP); <sup>2</sup> Uppskattning (WSP); <sup>3</sup> Underlag från Karlskrona kommun; <sup>4</sup> om två värden anges hänvisar de till år 2017 respektive år 2040.

Bild 45. Tabell över trafikdata som beräkningarna i bullerutredningen har utgått ifrån. Hämtad från Bullerutredning, WSP.

Enligt beräkningarna för 2017 respektive 2040 års trafiksituationer uppfylls riktvärdet 60 dBA dygnsekvivalentnivå vid fasad, se bilagor 1 och 3. Således behöver man inte ta hänsyn till maximala ljudnivåer vid fasad utan vid balkonger som anses som uteplats i anslutning till bostad.

På bilden nedan visas de beräkningspunkter som uppfyller (eller i huvudsak uppfyller) de ekvivalenta samt maximala gränsvärdena för uteplats för båda trafiksituationerna.



- Vid punkterna 1, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 13, 20 och 33 klaras både ekvivalent och maximala gränsvärdet för uteplats
- För punkterna 23, 28, 29, 31 och 43 överskrids gränsvärdet för uteplats marginellt endast för en av våningarna för antingen ekvivalent eller maximal ljudnivå

Bild 46. Beräkning av ekvivalent ljudnivå i 2040 års trafiksituation visar att riktvärdet 60 dBA fasad uppfylls i alla beräkningspunkter. Beräkningspunkter som uppfyller (eller i huvudsak uppfyller) det ekvivalenta gränsvärdet 50 dBA samt det maximala gränsvärdet 70 dBA för uteplats markeras med cirklar.

De balkonger som inte uppfyller kraven på ekvivalent ljudnivå samt maximal ljudnivå bör ha tillgång till en gemensam uteplats som uppfyller kraven. Balkonger som ligger mot vägarna anses alltså som komplement. Detaljplanen har följande planbestämmelse: *Minst en balkong/ uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats till bostäderna ska utföras eller placeras så att gällande riktvärden klaras.*

Om balkonger placeras vid den inre sidan av de norra bostäderna skulle de kunna uppfylla riktvärdena med undantag av vissa bostäder för högsta våningen (se fasadpunkter ovan och 31 på våning 5). Således bör dessa bostäder ha tillgång till den norra innegården som uppfyller krav för uteplats. De södra bostäderna är mer problematiska eftersom bara balkonger som ligger västerut uppfyller krav i samtliga trafiksituationer

(med undantag av våning 5 för fasadpunkten 43 år 2040). Beroende på bostadsutformningar skulle alternativa lösningar för att uppfylla krav vid uteplats behöva tänkas ut. En gemensam uteplats i läget för beräkningspunkt 43 kan studeras närmare som ett alternativ.

Högsta ljudnivåer beräknas längs med Augerumsvägen och Axel W Anderssons väg. Noggrann fönster- och fasaddimensionering bör beaktas i dessa lägen.

Riktlinjer för utemiljö för skolor och förskolor uppfylls. Krav på ljudnivå inomhus för vårdlokaler, kontorslokaler och skolor bör uppfyllas genom noggrann fönster- och fasaddimensionering.

## Föroreningar i mark

### Nuläge

I samband med detaljplanearbetet har en översiktlig miljöteknisk markundersökning, daterad juni 2017, tagits fram samt en utökad undersökning av markföroreningar samt riskbedömning, daterad jan 2018, med anledning av misstanke om förorenad mark. Och två åtgärdsutredningar har utförts. En för Syrenen 4, Lyckeby 2:27, Vedeby 17:1 och Skolan 2 och en för Skolan 3 och 4. Planområdet består till vissa delar av utfylld mark med massor av okänt ursprung. Området innehåller även delar där marken inte är utfylld. Fyllningen förekommer tämligen ytligt och har som mest noterats ner till djup omkring 2 meter. Fyllningsjorden har analyserats. Jordprover har analyserats med avseende på metaller, aromater, alifater, PAH, BTEX och PCB. Analys av porluft visade inga föroreningshalter över detektionsgräns.

Naturvårdsverkets generella riktvärden för förorenad mark är uppdelade i två typer av markanvändning, känslig mark (KM) och mindre känslig mark (MKM). KM innebär att markkvaliteten inte begränsar val av markanvändning och att grundvattnet skyddas. Marken ska t ex kunna användas till bostäder, förskola och odling. Grundvattnet inom området kan användas till dricksvatten. De exponerade grupperna antas vara barn, vuxna och äldre som lever inom området under en livstid. De flesta typer av markekosystem skyddas. Ekosystem i närbelägna ytvatten skyddas.

### *Skolan 2*

Sammanlagt har 17 analyser utförts i fyllningsjord inom fastigheterna Skolan 2 samt Lyckeby 2:27 och 4:8. Förorening över generella riktvärdet för känslig markanvändning KM har noterats för bly, PAH-M och PAH-H i fyllningsjord. Platsspecifika riktvärden PSRV har beräknats för samtliga parametrar som analyserats eftersom förutsättningarna skiljer sig från det scenario som ligger till grund för de generella riktvärdena. Därutöver har analysresultaten för bly, PAH-M och PAH-H bearbetats statistiskt med UCLM95 för att erhålla en representativ föroreningshalt.

#### *Skolan 3 och 4*

Inom Skolan 3 och 4 har det enligt Länsstyrelsens kartläggning av potentiellt förorenade områden funnits billackering, bilservice och kemtvätt. Utförd undersökning på Skolan 3 och 4 visar att föroreningshalter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för KM förekommer. Halterna är även här över de platsspecifika värden som räknats fram för Skolan 2. Riskbedömning har inte gjorts för Skolan 3 och 4 men bedömningen för Skolan 2 kan användas även här. Det innebär att det inte går att utesluta en hälsorisk på grund av förhöjda halter av tungmetaller och PAH.

De påträffade föroreningarna bedöms därför härröra från bilvårdsverksamhet som bedrivits i närheten av de aktuella provpunkterna.

#### *Lyckeby 2:27*

På parkeringsytan på fastigheten 2:27 finns inga utfyllnadsmassor och därmed bedöms det inte finnas några saneringsbehov.

#### *Lyckeby 4:8*

På parkeringsytan på fastigheten Lyckeby 4:8, i sydöstra delen av detaljplaneområdet, påträffades en förhöjd halt av bly och PAH, båda över KM. Planerad framtida användning av ytan enligt nuvarande planförslag är allmän plats, ”Torg”.

#### *Vedeby 17:1 och Syrenen 4*

Två punkter i anslutning till fastigheterna är provtagna men visar inte på några halter som överstiger varken känslig eller mindre känslig markanvändning.

#### **Planförslag och konsekvenser**

Markanvändningen inom planområdet planeras att delvis ändras i och med att området planläggs för bostäder, skola och förskola. Syftet med efterbehandlingsåtgärder är att långsiktigt minska risken för människors hälsa och miljön samt minska mängden och halten av metaller och naturfrämmande ämnen i miljön.

Som övergripande åtgärds mål föreslås följande:

- Människor ska kunna vistas på området utan risk för att utsättas för oacceptabla hälsorisker på grund av föroreningar
- Föroreningarna på området ska inte innebära någon oacceptabel risk för miljön på platsen eller i den omgivning de riskerar att spridas till.

Platsspecifika riktvärden har tagits fram för området eftersom områdets storlek och förutsättningar avviker från de standardvärden som används i modellen för KM..

	KM	PSRV	Styrande för PSRV	MKM
<b>Bly</b>	50	70 (80)	Hälsoriskbaserat (intag av jord)	400
<b>PAH-M</b>	3,5	3,5 (4,0)	Hälsoriskbaserat (inandning av ånga)	20
<b>PAH-H</b>	1	1,8 (2,5)	Hälsoriskbaserat (intag av växter)	10

**Bild 47.** Detaljerade åtgärds mål. Generella riktvärden samt PSRV med halter i mg/kg. Siffran inom parantes avser PSRV när andelen intag av platsodlad frukt och grönt är noll.

Utifrån den inledande alternativanalysen för område Skolan 2, Syrenen 4, Lyckeby 2:27 och Vedeby 17:1 har fyra åtgärdsalternativ formulerats. Dessa utvärderas med avseende på måluppfyllelse, kostnader, riskreduktion, risker och störningar under åtgärdstiden. samtliga alternativ omfattar schaktsanering i någon form.

Utförd riskbedömning omfattar inte Skolan 3 och 4 men däremot angränsande fastigheter. Oavsett om påträffade representativa halter jämförs med generella eller platsspecifika riktvärden går det inte att utesluta en hälsorisk på området på grund av förhöjda halter av metaller och PAH. Utifrån den inledande alternativanalysen för området har tre åtgärdsalternativ formulerats. Dessa utvärderas med avseende på måluppfyllelse, kostnader, riskreduktion, risker och störningar under åtgärdstiden. Samtliga alternativ omfattar schaktsanering i någon form.

Innan en åtgärd genomförs ska en anmälan i enlighet med 28 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd lämnas till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. I anmälan beskrivs bl. a vilka kontrollprov som ska tas i samband med efterbehandlingen och vilka skyddsåtgärder som ska vidtas. Vissa detaljer i anmälan kan dock inte bestämmas förrän placering och grundläggningen av hus är bestämd.

Startbesked får inte ges till åtgärder som innebär väsentlig ändring av markens användning förrän markföroreningen har avhjälppts. Detta säkerställs med särskild planbestämmelse på plankartan.

## Föroreningar i vatten

### Nuläge

I grundvattenprover på Skolan 2 och på parkeringen vid Axel W Anderssons väg har det uppmätts föroreningshalter av nickel, zink och kadmium.

Närmsta recipient är Lyckebyån, ca 400 meter sydost om planområdet. Lyckebyån omfattas av miljö kvalitetsnormer för vatten; aktuell sträcka av

ån utgörs av vattenförekomsten Lyckebyån: Östersjön – bäck från Stora Havsjön. Vattenförekomstens ekologiska status är idag måttlig. Målet är att miljö kvalitetsnormen för god ekologisk status ska uppnås till år 2021. Vattenförekomstens kemiska status uppnår ej god status. Målet är att miljö kvalitetsnormen för kemisk status ska vara god år 2021. Lyckebyån är skyddad enligt vattendirektivets artikel 7 eftersom den används för dricksvattenuttag större än 10 m<sup>3</sup>/dag i snitt.

#### Planförslag och konsekvenser

Sanering av förorenad mark bidrar till en minskad föroreningsbelastning till grundvattnet samt till recipienten.

Föroreningsbelastningen på dagvattnet bedöms inte öka eftersom en liknande markanvändning föreslås som dagens situation. Stora delar av området kommer dessutom även fortsättningsvis att vara gröna ytor. Reningsåtgärder av dagvattnet kan med fördel studeras i anslutning till planerad dagvattenkylvert.

#### Föroreningar i luft

##### Nuläge

Den huvudsakliga källan till luftföroreningar i planområdet bedöms vara vägtrafiken i Lyckeby. Vedeldning förekommer antagligen i näraliggande villaområden.

#### Planförslag och konsekvenser

Planerade bostadshus inom planområdet kommer med största sannolikhet att värmas upp på ett sätt så att luftföroreningar inte uppkommer.

#### Strålning

En ny transformatorstation föreslås i anslutning till Axel W Anderssons väg, se illustration på s. 41. Det finns ett allmänt råd från Strålsäkerhetsmyndigheten SSM, som anger referensvärden för allmänhetens exponering för magnetfält. Referensvärdena är rekommenderade maxvärden och bygger på riktlinjer från EU. Syftet med referensvärdena är att skydda allmänheten mot kända akuta hälsoeffekter vid exponering av magnetfält. För magnetfält med frekvensen 50 Hz är referensvärdet 100 mikrottesla (µT) (SSMFS 2008:18). Slutsatsen i rapporten ”Magnetfält från transformatorer” är att på ett avstånd av två meter från en fasad på en normalstor transformatorstation kommer inte magnetfältet att ge upphov till ökad exponering jämfört med vad som kan förväntas i en normal bostad.

Om området tas i anspråk för förskola kommer förskolegården avgränsas med ett stängsel och avståndet från byggnaden till stängslet planeras vara två meter eftersom yta för åtkomst till transformatorstationen behövs från samtliga fasader. Den del av förskolegården som ligger i anslutning till transformatorstationens bedöms inte vara den del av gården där barnen

kommer att vistas under längre stunder. Bebyggelse tillåts inte närmare transformatorstationen än 5 meter vilket gör att strålning i bostäder inte heller är ett problem ifall området tas i anspråk för detta ändamål.

## Radon

### Nuläge

Stora delar av Blekinge utgör högriskområde vad avser markradon då markförhållanden till stora delar utgörs av sprickiga bergarter eller grusåsar.

### Planförslag och konsekvenser

Ny bebyggelse skall uppföras radonsäkert och årsmedelvärdet för radonhalten i en bostad får inte överskrida 200 Bq/m<sup>3</sup>. Exploatören ansvarar för att erforderliga undersökningar utförs för att säkerställa eventuell förekomst av radon.

## Risker

### Risk för högt vattenstånd

#### Nuläge

Historiskt har det varit problem med källaröversvämningar i bebyggelsen väster om Axel W Anderssons väg men de senaste åren har nya ledningar lagts i gatan som ska minska problemen.

I samband med planprogram för Lyckeby centrum har en kombinerad yt- och ledningsnätmodell tagits fram som visar att planområdet ligger i ett sk instängt område där terrängen gör att dagvattnet inte kan rinna bort från området vid kraftiga skyfall. Vid kraftigare regn har ledningarna för låg kapacitet vilket gör att vattnet istället trycks upp och gör situationen värre. Behov finns därmed av ytlig avledning.

### Planförslag och konsekvenser

Den kombinerade yt- och ledningsnätmodellen visar att för att sänka vattennivåerna vid ett 100-årsregn till nivåer som inte skadar befintlig eller ny bebyggelse i området kring Axel W Anderssons väg och Källevägen krävs att en trumma med galler byggs mellan Axel W Anderssons väg och Källevägen samt att en trumma byggs under Stationsvägen för att vattnet ska kunna rinna vidare till diket söder om fd stationshuset.

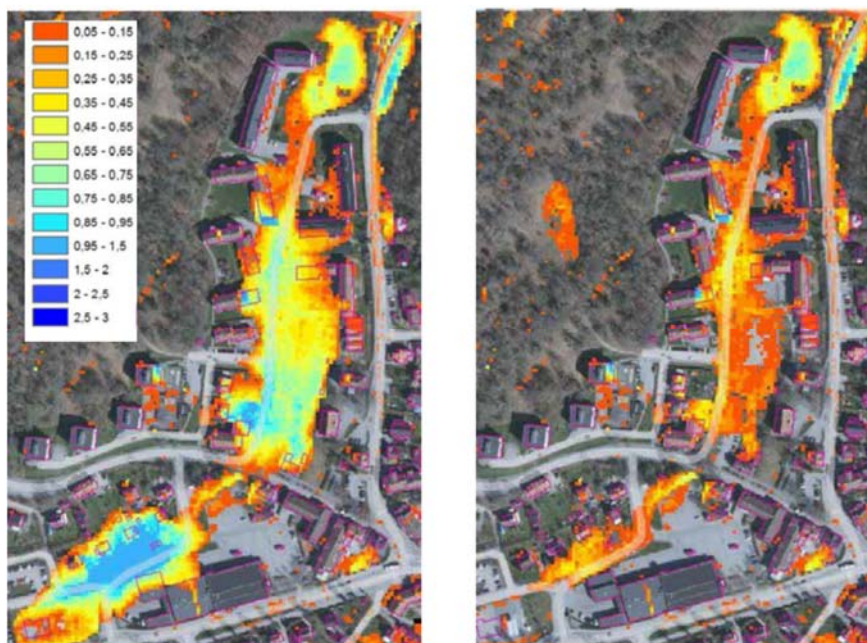


Bild. 48. Maxnivåer för vattennivåer efter ett 100-årsregn med 6 timmars varaktighet. Till höger efter föreslagna kulvertar och till vänster utan åtgärd. Det framgår tydligt att vattennivåerna minskar vid Källevägen samt vid Axel W Anderssons väg efter föreslagen åtgärd. Källa: Kombinerad yt- och ledningsnätmodell Lyckeby centrum, WSP 2017.

Det är möjligt att endast utföra åtgärden mellan Axel W Anderssons väg och Källevägen för att sänka vattennivåerna inom området. Dock medför detta att vattennivåerna stiger med ca 15 cm i området kring Källevägen. Att endast fylla ut skoltomten vid Axel W Anderssons väg möjliggör att nya byggnader kan byggas utan att översvämmas. Dock kvarstår problematiken med att befintlig bebyggelse översvämmas samt påverkan på infrastruktur och tillgänglighet i området. En byggnation av trumman under AWA-väg föreslås i samband med aktuell detaljplan och att trumman under Stationsvägen kan anläggas i ett senare skede. Utöver föreslagen trumma har detaljplanen även en bestämmelse om höjsättning av byggnaderna för att undvika risk för översvämmning. Se även under rubriken *Dagvatten*.

## Miljö kvalitetsnormer

### Luft

#### Nuläge

För att skydda människors hälsa finns nationella miljö kvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft som anger hur höga halter av olika luftföroreningar som maximalt tillåts. Miljö kvalitetsnormer finns bland annat för partiklar PM10 i utomhusluft (inhalerbara partiklar med en diameter mindre än 10  $\mu\text{m}$ ). Partiklar uppstår vid förbränning men också vid slitage av bromsar, vägbanor och däck. Vanliga källor är vägtrafik, energiproduktion och industrier.

Planområdet påverkas framför allt av föroreningar från vägtrafik och i vissa områden antagligen också från vedeldning.

#### Planförslag och konsekvenser

Kommunen har under några år mätt halten av PM10 i Lyckeby och resultaten visar att miljö kvalitetsnormen inte överskrids. Det finns därför inte heller anledning att misstänka att några andra miljö kvalitetsnormer överskrids.

#### Vattenkvalitet

##### Nuläge

Lyckebyån omfattas av miljö kvalitetsnormer för vatten; aktuell sträcka av ån utgörs av vattenförekomsten Lyckebyån: Östersjön – bäck från Stora Havsjön. Vattenförekomstens ekologiska status är idag måttlig. Målet är att miljö kvalitetsnormen för god ekologisk status ska uppnås till år 2021. Vattenförekomstens kemiska status uppnår ej god status. Målet är att miljö kvalitetsnormen för kemisk status ska vara god år 2021.

#### Planförslag och konsekvenser

En sanering av förorenad mark kan bidra till att förbättra föroreningssituationen i ytvattenförekomsten.

## Miljömål

Riksdagen har antagit mål för miljöns kvalitet för 16 områden. Målen beskriver den kvalitet och det tillstånd för Sveriges miljö, natur- och kulturresurser som är ekologiskt hållbara på lång sikt.

Miljömålet *God Bebyggd Miljö* främjas genom att förslaget innebär ett mer effektivt utnyttjande av mark och infrastruktur, skapar ökat underlag för service och kollektivtrafik samt ger möjlighet till bostäder i ett attraktivt läge. Radonsäker byggnadsteknik minskar människors exponering för skadlig radon.

Områdets närhet till kollektivtrafik ger förutsättningar för minskad bilanvändning möjligheten finns att ansluta området till fjärrvärme. Miljömålet *god bebyggd miljö* och *begränsad klimatpåverkan* bedöms därmed främjas.

Sanering av förorenad mark främjar miljömålet *Giftfri Miljö*.

# Ekosystemtjänster

## Nuläge

Ekosystemtjänster är de funktioner hos ekosystem som på något sätt gynnar människan. Till exempel att växter renar luft, buskar dämpar trafikbuller, bin pollinerar grödor eller att vår hälsa ökar i naturen.

## Planförslag och konsekvenser

Inom Skolan 2 finns förutsättningar att öka grönskan genom att delar av dagens skolgård blir ny bostadsgård samt genom en ny förskolegård. En variation i växtmaterialet är att föredra med t.ex. blommande träd och buskar.

# Behovsbedömning

Enligt Plan- och bygglagen 5 kap och Miljöbalken 6 kap skall en behovsbedömning utgöra underlag för beslut om detaljplanen kan tänkas medföra betydande miljöpåverkan. Om så är fallet skall en miljöbedömning göras, bl.a. genom att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) i enlighet med PBL och MB upprättas. En behovsbedömning för aktuellt planförslag finns framtagen 2017-03-30.

## Ställningstagande gällande betydande miljöpåverkan

Programförslaget bedöms inte innebära en sådan betydande miljöpåverkan som enligt miljöbalken 6 kap kräver att särskild miljöbedömning måste göras.

Behovsbedömningen grundas på följande:

- Inga särskilda skyddade områden berörs.
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormerna för luft bedöms inte överskridas.
- Miljökvalitetsnormerna för vatten i Lyckebyån bedöms inte påverkas.

Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan. Detaljplanen kan reglera de frågor där eventuell påverkan kan tänkas förekomma såsom buller, markföroreningar, översvämningrisker på grund av skyfall, ljus- och skuggförhållanden och geoteknik. Fortsatt miljökonsekvensbeskrivning bedöms ej behövas.

Karlskrona kommun har samrått med länsstyrelsen gällande behovsbedömningen och de är av samma uppfattning. Länsstyrelsen har i samrådet om behovsbedömningen dock framfört följande synpunkter som bör beaktas i det fortsatta planarbetet:

- *Riksintressen*

Planområdet omfattas av område av riksintresse för anläggningar för vattenförsörjning. Riksintresset benämns som Karlskrona vattenverk och infiltrationsanläggning, Johannishusåsen. En viktig förutsättning för nyttjandet av riksintresset är att den vattentäkt som förser anläggningen med råvatten har god kvalitet. Lyckebyån är vattentäkt för Karlskrona vattenverk därför behöver verksamheter och exploateringar som kan påverka vattenkvaliteten i Lyckebyån bevakas noga i samhällsplaneringen oavsett om det ligger inom det avgränsade riksintresseområdet. Länsstyrelsen anser att riksintresset behöver behandlas i kommande detaljplan.

Länsstyrelsen bedömer att Natura 2000-området Lyckeby Ekebacke inte påverkas negativt av den föreslagna exploateringen.

- *Naturmiljö*

Inom området finns det relativt många skyddsvärda träd, främst lind, men även ek och andra arter. Inga rödlistade arter finns noterade inom planområdet, men både läderbagge och ekoxe, som är fridlysta, finns på flera ställen i närområdet. Åtgärder som berör fridlysta arter, eller innebär att deras livsmiljöer skadas, kan kräva dispens från artskyddsförordningen. Avverkning av grova träd ska föregås av samråd med länsstyrelsen (12 kap 6§ MB) eftersom en sådan åtgärd kan innebära en väsentlig påverkan på naturmiljön, alternativt krävs en dispens från artskyddsförordningen.

Trädraden längs Axel W Anderssons väg omfattas av det generella biotopskyddet enligt 7 kap 11 § MB. Åtgärder som riskerar att skada biotopskyddade objekt kräver dispens från länsstyrelsen.

Länsstyrelsen förespråkar generellt att skyddsvärda träd får ett särskilt skydd i detaljplaner genom planbestämmelse. Det är viktigt att ta generell hänsyn till trädens rötter under byggprocessen, minst två meter utanför kronan, där man inte bör köra med tunga maskiner eller ställa upp tunga föremål/material. Marken runt träden bör inte heller fyllas upp.

- *Dagvatten*

Det är viktigt att ta hänsyn till framtida ökad nederbördsintensitet vid utformning av dagvattenhantering i området, såväl avseende fysisk dimensionering som kapacitet för eventuellt reningsbehov. För nederbördsmängder som inte kan omhändertas av dagvattensystemet behöver tillfälliga magasineringsytor och avrinningsvägar planeras. Regelbunden gatusopning är ett effektivt sätt att minska tillförseln av föroreningar till dagvattnet, och därmed minska reningsbehovet. Länsstyrelsen rekommenderar att det görs en dagvattenutredning för att klargöra vilka åtgärder som krävs för området och för att miljökvalitetsnormerna för vatten ska uppnås. I kommande detaljplan bör kommunen reglera genom planbestämmelse att fördröjning av



# Förklaring av planbestämmelserna

## Användningen av mark och vatten

### Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

**GATA<sub>1</sub>** Huvudgata, 4 kap 8 § punkt 2 PBL – Augerumsvägen behöver breddas för att få plats med en bredare gång- och cykelväg, gångbana samt angöringsyta för de nya bostäderna samt trädplantering. Utformningen har inte reglerats på plankartan för att ha en flexibilitet vid projekteringen men en tänkt utformning framgår av illustrationsmaterialet i planbeskrivningen. Gatan utgörs av allmänplats vilket innebär att allmänheten har tillträde till marken.

**GATA<sub>1</sub>** Lokalgata, 4 kap 8 § punkt 2 PBL – Axel W Anderssons väg, del av Riksvägen och planerad ny gata söder om Skolan 2 planläggs som lokalgator. Användningen lokalgata tillämpas främst för trafik inom en tätort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. Inom bestämmelsen gata ryms även bl.a. trottoarer, körbanor och gatuparkering. (Del av Riksvägen som idag är gågata avses regleras genom lokala trafikföreskrifter för att begränsa trafikmängden på gatan.) Utformningen har inte reglerats på plankartan för att ha en flexibilitet vid projekteringen men en tänkt utformning framgår av illustrationsmaterialet i planbeskrivningen. Gatorna utgörs av allmänplats vilket innebär att allmänheten har tillträde till marken.

**GC-VÄG** Gång- och cykelväg, 4 kap 5 § punkt 2 PBL. Användningen gång- och cykelväg omfattar en asfalterad allmän gång- och cykelväg som möjliggör att man kan röra sig genom kvarteret Skolan i öst- västlig riktning.

**TORG** Torg, 4 kap 5 § punkt 2 PBL.  
Bestämmelsen torg omfattar en allmän torgyta. Användningen medger att platsen används för torg med tillhörande verksamheter, det kan till exempel vara torghandel, kiosker och serveringar, kollektivtrafik med hållplatsskydd eller parkeringsplatser.

### Kvartersmark

Detaljplanen har olika kombinationer av användningar för olika fastigheter med syftet att skapa en flexibel detaljplan vilken kan möta olika efterfrågan på användningar över en lång tid. Ordningen på plankartan är satt efter den användning som är den huvudsakliga användningen som planeringen ser ut nu. Detaljplanen reglerar dock inte förhållandet mellan de olika tillåtna användningarna.

**B** Bostäder, PBL 4 kap 5 § 1 st 3 p. Fastigheter planlagda med endast B får användas endast för bostadsändamål. De berörda fastigheterna är med i detaljplanen pga behovet av att justera u-området för vatten- och avloppsledningarnas faktiska läge. Planbestämmelserna i övrigt är satta för

att följa de bestämmelser som finns i gällande detaljplan samt byggnadsstadgan (med vissa justeringar).

**BCDS** Bostäder, Centrum, Vård, Skola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p. På den norra delen av Skolan 2 samt på Skolan 3, 4 och 5 är bostäder den primära användningen med detta hindrar inte att hela ytan tas i anspråk för en eller flera av de andra möjliga användningarna; centrum, vård eller en kombination.

Centrum omfattas av kombinationer av handel, service, samlingslokaler och andra verksamheter som ligger centralt eller på annat sätt ska vara lätta att nå.

**BCDS**  
**PBCDS** Fastigheten Syrenen 4 planläggs för bostäder och centrumfunktioner samt för parkering med syftet att möjliggöra parkering för förskolan Rosenhill i anslutning till planområdet. Marken tänkt för parkering planläggs som kvartersmark för att kunna styra användningen av parkeringen på ett annat sätt än vad som är möjligt på allmän plats. För att möjliggöra en flexibel användning över tid planläggs även den tänkta ytan för parkering för användningarna bostäder, centrum och vård.

**SBCD** Skola, Bostäder, Centrum, Vård, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p. Den södra delen av fd skoltomten, röd på plankartan, är dimensionerad för en förskola med sex-åtta avdelningar. (Skola är en generell användningsbestämmelse som tillämpas för alla slag av skolor och andra undervisnings- och forskningsverksamheter. Förskolor och fritidshem räknas som skolor.) Utöver förskola finns ytterligare våningsyta för någon annan användning (bostad, centrum, vård eller en kombination). Den specifika ytan är rödmarkerad eftersom förskola/skola är den primära användningen men detta hindrar inte att hela ytan tas i anspråk för en eller flera av de andra möjliga användningarna.

**CBDS** Centrum, Bostäder, Vård, Skola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p. Del av fastigheten Vedeby 17:1 planläggs för ett flexibelt innehåll i form av centrum, bostäder, vård samt skola.

**P** Parkering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p. Parkeringen vid Axel W Anderssons väg planläggs som kvartersmark för parkering för att kommunen ska kunna styra användningen av parkeringen på ett annat sätt än vad som är möjligt på allmän plats. Exempelvis kan då del av platserna reserveras för förskolans behov under vissa tider.

**E<sub>1</sub>** Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p. Befintlig transformatorstation i västra delen av planområdet samt ny transformatorstation i anslutning till Axel W Anderssons väg planläggs som område för teknisk anläggning.

Mark

**+0,0** Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter, PBL 4 kap 5 § 1st 2p – På plankartan anges plushöjd för gatorna över angivet nollplan.

Eftersom de flesta gatorna är befintliga har höjderna främst satts efter dagens höjder.

## Ⓟ Utfart

Körbar utfart får inte anordnas, 4 kap 9 § PBL – Utmed Augerumsvägens västra sida finns utfartsförbud av trafiksäkerhetsskäl då det bedöms lämpligare att i första hand angöra planområdet från Axel W Anderssons väg.

## Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

### Omfattning

II Högsta antal våningar – I enlighet med gällande plan för Syrenen 5, 6, 7 och 8 regleras bebyggelsen till två våningar.



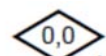
Marken får endast förses med komplementbyggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1p – Del av fastigheterna Skolan 4 och Skolan 5 har reglerats till att endast tillåta komplementbyggnader för att begränsa byggnadens placering med avsikt på skuggpåverkan och för att reglera bebyggelsestrukturen i det fall båda fastigheterna utvecklas med ny bebyggelse. På fastigheten Syren 4 tillåts endast komplementbyggnader närmast befintliga bostadsfastigheter på västra sidan för att nya huvudbyggnader inte ska påverka för mycket med anledning av skuggpåverkan samt att det finns en terräng som visuellt delar av den befintliga bebyggelsen från den nya.







Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan, PBL 4 kap 11 § punkt 1 Byggnadshöjd är avståndet mellan nollplanet till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. Syftet med bestämmelsen är att reglera höjden på bebyggelsen i anslutning till Riksvägen där det bedöms viktigt att reglera fasadlivets höjd. Eftersom markens nivå varierar inom området anges höjden från nollplanet istället från marknivån.



Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap 11 § punkt 1 Byggnadshöjd är avståndet mellan markens medelnivå till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. Höjden ska räknas från den medelnivå som marken har invid byggnaden. Syftet med bestämmelsen är att reglera höjden på bebyggelsen.



Högsta byggnadshöjd för uthus är angivet värde i meter, PBL 4 kap 11 § punkt 1 . Byggnadshöjd är avståndet mellan markens medelnivå till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. Höjden ska räknas från den medelnivå som marken har invid byggnaden. Syftet med bestämmelsen är att reglera höjden på uthus.

-  Högsta nockhöjd över angivet nollplan är angivet värde i meter, PBL 4 kap 11 § 1 st 1 p. Nockhöjd avser den högsta delen på byggnadens takkonstruktion, oavsett vilken typ av takkonstruktion som byggnaden har. Delar som sticker upp över taket som skorstenar och antenner räknas inte in. Syftet med bestämmelsen är att reglera höjden på bebyggelsen. Höjden utgår från nollplanet eftersom marken är kuperad och det ger en tydlighet kring hur hög ny bebyggelse tillåts vara.
-  Minsta takvinkel för huvudbyggnad är angivet värde i meter, PBL 4 kap 11 § 1 st 1 p. Inom delar av planområdet regleras att minsta takvinkel på huvudbyggnader får vara minst 14 grader för att undvika platta tak med hänsyn till anpassningen till befintlig bebyggelse.
-  Största takvinkel för huvudbyggnad är angivet värde i meter, PBL 4 kap 11 § 1 st 1 p. För Vedeby 17:1 och Syrenen 4 regleras att största takvinkel på huvudbyggnad får vara högst 30 grader för att undvika för branta tak som hade påverkat solförhållandena mer för befintlig bebyggelse.
- e<sub>1</sub> 25 %** Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet för friliggande enfamiljshus, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p. – Bestämmelsen möjliggör för en relativt stor exploatering på varje villatomt. Att exploateringsgraden är relativt stor 25 %, 20-22 % är standard, är för att möjliggöra flexibilitet i ett läge där negativ påverkan på omgivningen bedöms som ringa. Att byggrätterna inte tillåts över 25 % är för att ett större utnyttjande hade kunnat stå i konflikt med placeringsbestämmelserna som syftar till att skydda mot brand och olägenheter.
- e<sub>2</sub> 40 %** Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet sammanbyggda enfamiljshus, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p. – Bestämmelsen reglerar utnyttjandegraden till 40 % av fastigheten för radhus, parhus eller kedjehus.
- e<sub>3</sub> 35 %**  Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet för flerfamiljshus, centrum, skola och vård, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p. – Bestämmelsen reglerar exploateringsgraden till 35 % för exploatering av flerbostadshus, vård, skola och centrum användning.
- e<sub>4</sub> 20%** Största byggnadsarea för skola är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p. – Syftet med bestämmelsen är att begränsa byggrätten inom området där förskolan är planerad för att tillgodose en tillräcklig friyta.
- e<sub>5</sub> 40%** Största byggnadsarea för bostäder, centrum, och vård är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p. – Bestämmelsen reglerar exploateringsgraden till 40 % för exploatering av flerbostadshus, vård och centrum användning.
- e<sub>6</sub> 40%** Största byggnadsarea för flerbostadshus är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p. –

Bestämmelsen reglerar exploateringsgraden till 40 % för exploatering av flerbostadshus.

- e<sub>7</sub> 35% Största byggnadsarea centrum, skola och vård är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p. – Bestämmelsen reglerar exploateringsgraden till 35 % för exploatering av centrum, skola och vård.

#### Placering



Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. – Syftet med bestämmelsen är att förhindra bebyggelse på områden för ledningar.

- p<sub>1</sub> Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns inom kvartersmark eller sammanbyggas över gemensam gräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. – Avståndet 4,5 meter är för att minska risk för spridning och skador om brand uppstår.
- p<sub>2</sub> Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. – Syftet med bestämmelsen är att tillåta ny bebyggelse som kan ge ett tydligare gaturum.
- p<sub>3</sub> Huvudbyggnad ska placeras minst 3 meter från fastighetsgräns mot allmän plats GATA1 samt GATA2, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. – Syftet med bestämmelsen är att tillåta ny bebyggelse som kan ge ett tydligare gaturum
- p<sub>4</sub> Huvudbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns mot kvartersmark för parkering, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. – Syftet med bestämmelsen är att befintlig byggnad inte ska vara planstridigt samt för att kunna nyttja en kommande byggrätt på ett bra sätt.
- p<sub>5</sub> Huvudbyggnad ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns mot allmän plats GC-VÄG, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. – Syftet med bestämmelsen är att ny bebyggelse tillåts skapa ett gaturum längs gång- och cykelvägen samt att reglera att byggnaderna inte kommer för nära varandra med tanke på brandrisk.
- p<sub>6</sub> Huvudbyggnad ska placeras med längsgående fasad mot Augerumsvägen, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 – Syftet med bestämmelsen är att bebyggelsen ska bidra till ett gaturum och ge ett bättre ljudklimat på gården.
- p<sub>7</sub> Huvudbyggnad ska placeras med längsgående fasader mot TORG, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 – Syftet med bestämmelsen är att ny bebyggelse ska rama in torgplatsen.
- p<sub>8</sub> Huvudbyggnad ska placeras med fasad mot Riksvägen, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. – Syftet med bestämmelsen är att ny bebyggelse ska bidra till att skapa ett gaturum längs Riksvägen.

**p<sub>9</sub>** Garage, uthus och komplementbyggnader ska placeras minst 6 meter från gata där angöring sker, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. – Avståndet 6 meter är för att bilar ska kunna parkera på fastighetens förgårdsmark. Detta är dock generella riktlinjer. Byggnaders placering behandlas av bygglovsavdelningen och då görs även en bedömning av siktlinjer i förhållande till VGU m.m.

**p<sub>10</sub>** Garage, uthus och komplementbyggnader ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas över gemensam gräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. – Avståndet 1 meter är för att fastighetsägaren ska kunna underhålla sin egen byggnad utan att behöva beträda grannfastigheten. Här gäller inte samma brandskyddsregler då denna typ av byggnader inte nyttjas för långvarig vistelse och inte har samma materiella värde. Detta är dock generella riktlinjer. Byggnaders placering behandlas av bygglovsavdelningen och då görs även en bedömning av siktlinjer i förhållande till VGU m.m.

#### Utformning

**f<sub>1</sub>** Endast friliggande villor, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. – I enlighet med gällande plan för Syrenen 5, 6, 7 och 8 regleras bebyggelsen till två våningar.

**f<sub>2</sub>** Balkonger, trapphus, skärmtak mm får finnas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. – Syftet med bestämmelsen är att tillåta en entrézon uppe på det planerade garaget. Inom detta område tillåts trapphus till en höjd som krävs för den bebyggelse som planen tillåter. Även cykelskjul och liknande kan tillåtas.

**f<sub>3</sub>** Tak ska vara av lertegel eller bandtäckt plåt, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. - Bestämmelsen syftar till att bevara de kulturhistoriska värdena på byggnaden.

#### Utförande

**b<sub>1</sub>** Marken får underbyggas med garage, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. - Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra ett garageplan som skjuter utanför byggnaden mot Augerumsvägen samt att möjliggöra underjordiskt garage på Skolan 4 och 5.

#### Kulturvärden

**q<sub>1</sub>** Tomtens karaktär med öppen gård framför folkskolebyggnaden ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3p.

#### Rivningsförbud

**r<sub>1</sub>** Byggnaden får inte rivas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4p. - Bestämmelsen syftar till att den äldre folkskolebyggnaden inte får rivas. Byggnaden är kulturhistoriskt särskilt värdefull och får inte förvanskas.

#### Störningsskydd

**m<sub>1</sub>** Byggnader ska utformas och uppföras så att översvämmande vatten inte skadar byggnaden upp till nivån +4,5 meter över angivet nollplan, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p. - Syftet med bestämmelsen är att bebyggelsen ska anläggas

på en sådan höjd att risk för stigande vattennivåer och översvämning pga skyfall bedöms som låg i ett 100 års perspektiv.

- m<sub>2</sub>** Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats till bostäderna ska utföras eller placeras så att gällande riktvärden klaras., PBL 4 kap. 12 § 1 st 2 p.
- m<sub>3</sub>** Minsta avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p

## Administrativa bestämmelser

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vinner laga kraft, PBL 4 kap 21 §. Genomförandetiden innebär ett löfte om att kommunen inte kommer ändra detaljplanen inom 10 år från den dagen planen vinner laga kraft. Detta skapar en säkerhet för de som vill bygga inom planområdet. När genomförande tiden har gått ut kan kommunen ändra förutsättningarna genom att ta fram en ny detaljplan. Om ingen ny detaljplan tas fram fortsätter planen att gälla. Planen är giltig fram till den dag då den upphävs eller ersätts av en ny. Om detaljplanen av någon anledning behöver ändras innan genomförandetiden har gått ut kan berörda parter bli berättigade ersättning.

### Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u<sub>1</sub>** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 § - Syftet med bestämmelsen är att säkerställa områden för befintliga ledningar i mark samt att i vissa fall möjliggöra för nya ledningsdragningar. För Syrenen 5, 6, 7 och 8 justeras u-området jämfört med gällande detaljplan eftersom det inte överensstämde med ledningarnas läge.

- u<sub>2</sub>** Markreservat för dagvattenkulvert. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 § - Syftet med bestämmelsen är att säkerställa område för dagvattenkulvert under parkeringsytan.

Inför grävningsarbeten ska Försvarsmakten kontaktas, PBL 4 kap. - Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att Försvarsmaktens anläggningar inom området som är av riksintresse inte skadas.

### Villkor för startbesked

- a<sub>1</sub>** Startbesked får inte ges för åtgärder som innebär väsentlig ändring av markens användning förrän markföroreningar avhjälps. Kvartersmark, PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p. - Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att förorenade områden saneras innan byggnation.

### Ändrad lovplikt, fastighetsplan

- a<sub>2</sub> Bygglov krävs även för fönsterbyte. Kvartersmark, PBL 4 kap. 15 § 1 st 1 p. – Syftet med bestämmelsen är att uppmärksamma byggnadens kulturmiljövärden vid förändring av byggnaden. Inom detaljplanelagt området gäller att bygglov krävs för fasadändring, för byte av kulör på fasaden, byte av fasadbeklädnad samt byte av takmaterial.

## Genomförande av detaljplanen

Genomförandefrågorna redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som krävs för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandefrågorna har ingen självständig rättsverkan, de utgör en del av planhandlingarna och ska, vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

### Organisatoriska frågor

#### Genomförandetid

Planens genomförandetid upphör att gälla tio år efter det datum planen vunnit laga kraft.

Utbyggnad och iordningställande av allmänna platser (gator, torg, gång- och cykelvägar) kan påbörjas när detaljplanen vunnit laga kraft. Utbyggnad inom kvartersmark kan påbörjas då detaljplanen vunnit laga kraft, erforderliga fastighetsbildningsåtgärder genomförts och bygglov beviljats.

#### Ansvarsfördelning

Karlskrona kommun ansvarar för genomförandet av detaljplanen förutom de delar som avser ny bebyggelse på Skolan 3, 4 och 5 för vilken fastighetsägaren/exploatören svarar för genomförandet.

#### Huvudmannaskap

Kommunen ska vara huvudman för allmän platsmark (gator, torg, gång- och cykelvägar) inom planområdet. Kommunen är också huvudman för allmänna vatten- och avloppsledningar i området.

Kommunalt huvudmannaskap innebär bl.a. att kommunen ska äga allmän platsmark samt bekosta och ansvara för utbyggnad och framtida drift och underhåll av den allmänna platsmarken och allmänna vatten- och avloppsledningar.

Affärsverken AB är huvudman för elnät, fjärrvärme och optisk fiber inom planområdet. Byggnader får inte uppföras, marknivån ändras, eller andra

åtgärder vidtas som äventyrar funktionen eller driften av nätägarens anläggningar. Del av ledningar som ligger på kvartersmark avses omlokaliseras för att möjliggöra byggnation. Ett nytt område för teknisk anläggning, transformatorstation, föreslås i anslutning till Axel W Anderssons väg.

### Köpeavtal

Karlskrona kommun har för avsikt att teckna ett köpekontrakt med Karlskronahem AB avseende förvärv och byggnation av hyresbostäder i norra delen av fastigheten Skolan 2. (se bild 14 sid 14). Köpekontraktet avses tecknas före antagandet av detaljplanen.

### Markanvisningsavtal

Övriga kommunala byggrätter inom planområdet avser kommunen att markanvisa via markanvisningstävlingar. Efter respektive genomförd markanvisningstävling kommer markanvisningsavtal att tecknas mellan kommunen och respektive exploatör. I avtalen kommer bl.a. detaljer kring bebyggelsens utformning regleras samt exploatörernas övriga åtaganden. Beroende på utbyggnadsordning kan samordning mellan blivande exploatörer krävas för att utbyggnaden ska bli ändamålsenlig och effektiv.

### Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal ska tecknas med fastighetsägaren till Skolan 3 och 4 före antagandet av detaljplanen. I avtalet regleras ansvarsfördelning mellan parterna, finansieringsförutsättningar, tidplan mm.

## Tekniska frågor

### Utredningar

Karlskrona kommun har genomfört utredningar vad gäller geoteknik, förorenad mark och buller m.m. (se förteckning sid 3). Fördjupade utredningar och undersökningar som kan komma att behöva utföras inom ramen för utbyggnaden av området svarar respektive fastighetsägare/exploatör för.

### Tillstånd

Trädraden längs Axel W Anderssons väg omfattas av det generella biotopskyddet enligt 7 kap 11 § MB. Åtgärder som riskerar att skada biotopskyddade objekt kräver dispens från länsstyrelsen. Ansökan om dispens för träden närmast korsningen Riksvägen/Axel W Anderssons väg är beviljad av länsstyrelsen med villkor om bl.a. återplantering av träd, se vidare på sidan 27.

Grävningsarbeten inom planområdet kan komma att skada riksintressen för totalförsvarets militära del som omfattas av sekretess. Inför kommande

grävningssarbeten ska Försvarsmakten kontaktas för att undvika skada på riksintresset.

## Parkering

Erforderlig parkering ska lösas inom kvartersmarken.

## Avfall

Anordnande av avfallshantering ska ske inom kvartersmarken och i samråd med Affärsverken AB.

## Rivningar

Det finns ett antal befintliga byggnader inom planområdet som föreslås rivas. Dessa är merparten av skolbyggnaderna inom Karlskrona kommuns fastighet Skolan 2. Samtliga byggnader på kommunens fastighet Syrenen 4 samt alla byggnader på den privatägda fastigheten Skolan 3.



Bild 49. Byggnader som föreslås bibehållas respektive rivas. Gråa byggnader ligger utanför planområdet och berörs således inte.

## Skyddsrum

De aktiva skyddsrummen inom fastigheten Skolan 2 som rivs vid planens genomförande behöver om behov finns ersättas inom planområdet.

## Ekonomiska frågor

### Kostnader

Karlskrona kommun bekostar framtagandet av detaljplanen. Respektive Fastighetsägare/exploatör svarar för kostnaderna för genomförande av detaljplanen inom den egna fastigheten.

Fastighetsägaren/exploatören svarar även för saneringskostnaderna inom den egna fastigheten.

### Vatten, avlopp, dagvatten och avfall

Fastighetsägaren/exploatören ansvarar för utbyggnaden av planområdets vatten-, avlopps- och dagvattenledningar inom kvartersmark vilka ska anslutas till det kommunala ledningsnätet efter anvisad anslutningspunkt.

## Fastighetsrättsliga frågor

### Fastighetsbildning

Fastighetsbildning ska ske i enlighet med detaljplanens intentioner. De konsekvenser som detaljplanen medför för respektive fastigheter framgår av tabell och kartor under rubriken fastighetsrättsliga konsekvenser.

Fastighetsägarna ska ansöka och bekosta erforderlig fastighetsbildning för berörda fastigheter, servitut och ledningsrätter.

Planen medger även tredimensionell fastighetsbildning vilket möjliggörs genom att detaljplanen medger olika användningar. Tredimensionell fastighetsbildning innebär att fastigheter kan avgränsas i höjd och djupled så att olika våningsplan inom samma byggnad kan ligga på egna fastigheter och därmed ha olika ägare. På så sätt kan samma byggnad exempelvis innehålla en fastighet för skoländamål i bottenplan med tillhörande friyta medan våningarna ovanför är en annan fastighet för exempelvis bostäder.

### Gemensamhetsanläggning

Behov av gemensamhetsanläggning kan vara aktuellt i det fall del av Syrenen 4 bebyggs med radhus för att i så fall kunna nå baksidan av tomterna.

### Rättigheter

Befintliga ledningar inom kvartersmark säkerställs med ledningsrätt i plankartan genom upprättande av U-områden. Detta gäller vatten, dagvatten, el m.m.

## Fastighetsindelingsbestämmelser

Genom denna detaljplan upphävs gällande tomtindelning från 1953-07-24 enligt aktnummer 10-LYC-5/1953 vilken berör Lyckeby 17:1 samt tomtindelning från 1958-04-11 enligt aktnummer 10-LYC-7/1958 vilken berör Skolan 2.

## Fastighetsrättsliga konsekvenser

I tabellen nedan redovisas de konsekvenser som genomförandet av detaljplanen medför för berörda fastigheter. Tabellen läses tillsammans med bild 50 som visar ytor som är aktuella för fastighetsbildning och bild 51 som visar ytor som övergår mellan allmän plats och kvartersmark. Kvartersmark som övergår till allmän platsmark avses lösas in (i de fall kommunen inte redan är fastighetsägare) och överförs genom fastighetsbildning.

Fastighet	Konsekvenser	Fastighetsbildning	Berörd yta i kvadratmeter (ca)
Vedeby 17:1 (del av)	<p>Berörd del av fastigheten är idag planlagd som kvartersmark, allmänt ändamål samt allmän plats, parkmark samt gatumark.</p> <p>Den del av fastigheten som ingår i planområdet föreslås planläggas för centrum, bostäder, vård och skola (CBDS) samt allmän plats, gata. Yta 1 i bild 51 (115 kvm) övergår från allmän plats till kvartersmark.</p> <p>U-områden har lagts ut kring befintliga ledningar på kvartersmark.</p>	Aktuell del av Vedeby 17:1 avstyckas till en ny fastighet. (lila yta i bild 50).	1551 kvm
Vedeby 8:6 (del av)	<p>Berörd del av fastigheten är idag planlagd som allmän plats, parkmark.</p> <p>Yta 2 i bild 51 (137 kvm) övergår från allmän plats till kvartersmark för teknisk anläggning (E) samt för centrum, bostäder, vård och skola (CBDS). Övrig del av fastigheten som ingår i planområdet planläggs som allmän plats mark, gata.</p>	Den del av fastigheten som planläggs för centrum, bostäder, vård och skola (CBDS) överförs genom fastighetsreglering till nybildad fastighet från Vedeby 17:1. (mörkblå yta i bild 50).	25 kvm

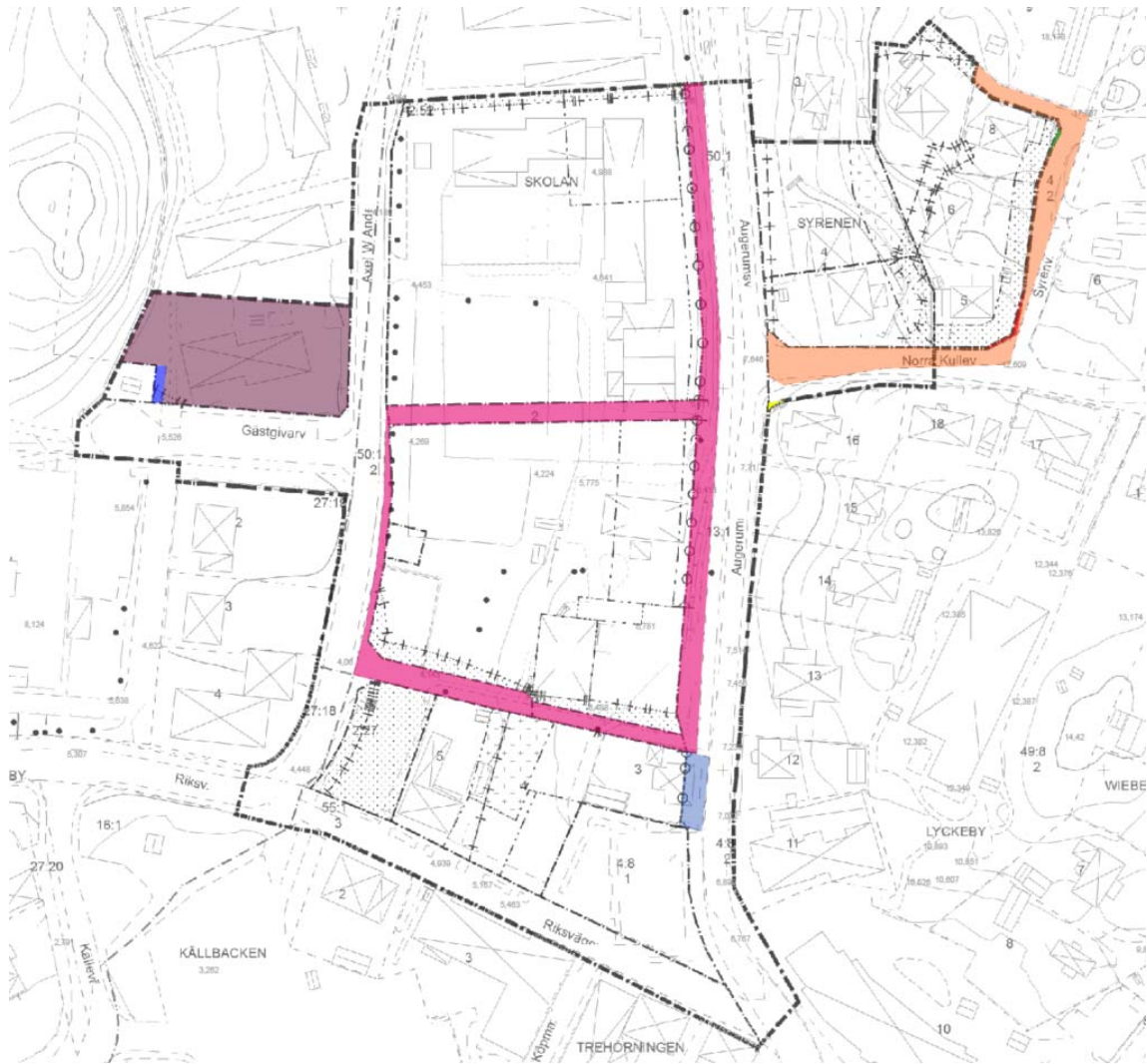
<p>Lyckeby 2:27 (del av)</p>	<p>Berörd del av fastigheten är idag planlagd som allmän plats, park och parkering, med avsikt att nyttjas som parkering.</p> <p>Yta 8 i bild 51 (667 kvm) övergår från allmän plats till kvartersmark för parkering för att ge kommunen större möjlighet att styra nyttjandet av parkeringen.</p>		<p>667 kvm</p>
<p>Skolan 2</p>	<p>Fastigheten är idag i huvudsak planlagd som kvartersmark, allmänt ändamål. Mindre del av fastigheten är planlagd för centrum, handel och i vissa fall bostäder (Chb) samt allmän plats mark, park eller gata.</p> <p>Fastigheten föreslås i huvudsak planläggas för bostäder ,centrum, vård och skola (BCDS) med en högre höjd än gällande detaljplan. U-områden har lagts ut kring befintliga ledningar på kvartersmark.</p> <p>Den parkering som idag ligger på allmän plats föreslås övergå till kvartersmark, yta 3 i bild 51 (359 kvm) En ny infart till planerad bebyggelse på Skolan 3 och 4 planläggs på Skolan 2, kvartersmark övergår därmed till allmän plats, lokalgata samt gång- och cykelväg, yta 11 (267 kvm) och 12 (63 kvm) på bild 51. Parkstråket i det sydöstra hörnet av Skolan 2 blir kvartersmark, yta 5 på bild 51 (96 kvm)</p> <p>Del av fastigheten mot Augerumsvägen övergår från kvartersmark till allmän plats, yta 10 i bild 51 (88 kvm). Medan en annan del mot Augerumsvägen övergår från allmän plats till</p>	<p>De delar av Skolan 2 som planläggs som allmän plats överförs till Lyckeby 50:1 (rosa yta i bild 50).</p>	<p>1362 kvm</p>

	<p>kvartersmark, yta 6 i bild 51 (135 kvm).</p> <p>Del av fastigheten övergår från kvartersmark till allmän plats, huvudgata, lokalgata samt gång- och cykelväg, yta 9 i bild 51 (479 kvm).</p>		
Skolan 3	<p>Fastigheten är planlagd för centrum, handel och i vissa fall bostäder (Chb) samt till viss del allmän plats mark, park eller gata.</p> <p>Fastigheten föreslås planläggas för bostäder, centrum, vård och skola (BCDS) med en högre höjd än gällande detaljplan. Parkstråket genom fastigheten blir kvartersmark, yta 4 på bild 51 (76 kvm) och del av fastigheten mot Augerumsvägen planläggs istället för allmän plats, huvudgata för att möjliggöra breddning av gång- och cykelvägen, yta 13 på bild 51 (56 kvm)</p>	<p>Den del av fastigheten som planläggs som allmän plats överförs till Karlskrona 50:1. (ljusblå yta i bild 50)</p> <p>Fastigheten är tillkommen genom avsöndring år 1926. Fastighetsgränser tillkomna genom avsöndring är ej i laga ordning fastställda, dessa behöver säkerställas genom fastighetsbestämning. Fastighetsgräns mot Skolan 2 har säkerställts när Skolan 2 avstyckades.</p>	116 kvm
Skolan 4	<p>Fastigheten är planlagd för centrum, handel och i vissa fall bostäder (Chb).</p> <p>Fastigheten föreslås planläggas för bostäder, centrum, vård och skola (BCDS) med en högre höjd än gällande detaljplan.</p>	<p>Fastigheten är tillkommen genom avsöndring år 1921. Fastighetsgränser tillkomna genom avsöndring är ej i laga ordning fastställda, dessa behöver säkerställas genom fastighetsbestämning. Fastighetsgräns mot Skolan 2 har säkerställts när Skolan 2 avstyckades.</p> <p>Fastighetsgräns mot Skolan 5 har ett mindre osäkert läge, fastigheten Skolan 5 har tillkommit genom avstyckning. Fastighetsbestämning eller återställande av gränsmärke kan behövas då gränsmärken saknas.</p>	–

Skolan 5	<p>Fastigheten är planlagd för centrum, handel och i vissa fall bostäder (Chb).</p> <p>Fastigheten föreslås planläggas för bostäder, centrum, vård och skola (BCDS) med en större byggrätt för att möjliggöra en eventuell framtida utveckling av fastigheten. Byggrätten är styrd så att marken närmast fastighetsgränsen mot Skolan 4 delvis endast får bebyggas med komplementbyggnader.</p>	Fastighetsgräns mot Skolan 4 har ett mindre osäkert läge, fastigheten Skolan 5 har tillkommit genom avstyckning år 1933. Fastighetsbestämning eller återställande av gränsmärke kan behövas då gränsmärken saknas.	–
Wiebe 16 (del av)	Del av fastigheten är planlagd som allmän plats, gata, i gällande detaljplan och föreslås göra det även i förslag till ny detaljplan. Gul yta i bild 50.	Den del av fastigheten som planläggs som allmän plats överförs till Lyckeby 4:34. (gul yta i bild 50.)	2 kvm
Syrenen 4	<p>Fastigheten är planlagd för bostadsservice, fritidshem (B3) samt allmän plats gata.</p> <p>Fastigheten föreslås planläggas för bostäder, centrum och parkering (BC och PBC) samt allmän plats gata. U-områden har lagts ut kring befintliga ledningar på kvartersmark.</p> <p>Del av fastigheten mot Augerumsvägen samt Norra Kullevägen övergår från allmän plats till kvartersmark, yta 7 i bild 51 (80 kvm).</p>	<p>Den del av fastigheten som planläggs som allmän plats överförs till Lyckeby 4:34 (orange yta i kartan nedan).</p> <p>Syrenen 4 kan sedan delas in i flera fastigheter beroende på kommande markanvändning. Detaljplanen medger att en gemensamhetsanläggning upprättas ifall det finns behov av detta vid en byggnation av t.ex. radhus för att nå fastigheterna från den högre nivån från Södra Kullevägen.</p> <p>Efter önskemål från fastighetsägaren till Syrenen 6 möjliggörs en utökning av denna fastighet genom att fastighetsreglera in del av Syrenen 4. Fastighetsreglering blir tillåtet eftersom fastigheterna har gemensamt ändamål, B.</p>	845 kvm

<p>Syrenen 5</p>	<p>Fastigheten är idag planlagd för friliggande bostäder. Del av fastigheten är planlagd som allmän plats, gata (röd yta i bild 50).</p> <p>Fastigheten planläggs med samma bestämmelser i den nya detaljplanen förutom att ett mindre område har gjorts tillgängligt för underjordiska ledningar. Marken som inte får bebyggas mot gatan har även minskats från 7 meter till 6 meter.</p> <p>Placeringsbestämmelser för bebyggelse har lagts till eftersom det anges i byggnadsstadgan som gäller parallellt med gällande detaljplan.</p>	<p>Den del av fastigheten som planläggs som allmän plats överförs till Lyckeby 4:34 (röd yta i bild 50).</p>	<p>12 kvm</p>
<p>Syrenen 6</p>	<p>Fastigheten är idag planlagd för friliggande bostäder.</p> <p>Fastigheten planläggs med samma bestämmelser i den nya detaljplanen förutom att u-området som är tillgängligt för underjordiska ledningar har justerats för att överensstämma med ledningarnas läge. Marken som inte får bebyggas mot gatan har även minskats från 7 meter till 6 meter.</p> <p>Placeringsbestämmelser för bebyggelse har lagts till eftersom det anges i byggnadsstadgan som gäller parallellt med gällande detaljplan.</p>	<p>Efter önskemål från fastighetsägaren till Syrenen 6 möjliggörs en utökning av denna fastighet genom att fastighetsreglera in del av Syrenen 4. Fastighetsreglering blir tillåtet eftersom fastigheterna har gemensamt ändamål, B.</p>	<p>–</p>
<p>Syrenen 7</p>	<p>Fastigheten är idag planlagd för friliggande bostäder.</p> <p>Fastigheten planläggs med samma bestämmelser i den nya detaljplanen förutom att u-området som är tillgängligt för underjordiska ledningar har</p>		<p>–</p>

	<p>justerats för att överensstämna med ledningarnas läge.</p> <p>Placeringsbestämmelser för bebyggelse har lagts till eftersom det anges i byggnadsstadgan som gäller parallellt med gällande detaljplan.</p>		
Syrenen 8	<p>Fastigheten är idag planlagd för friliggande bostäder. Del av fastigheten är planlagd som allmän plats, gata (grön yta i bild 50).</p> <p>Fastigheten planläggs med samma bestämmelser i den nya detaljplanen förutom att ett mindre område har gjorts tillgängligt för underjordiska ledningar. Marken som inte får bebyggas mot gatan har även minskats från 7 meter till 6 meter förutom för befintligt garage som är undantaget likt gällande detaljplan.</p> <p>Placeringsbestämmelser för bebyggelse har lagts till eftersom det anges i byggnadsstadgan som gäller parallellt med gällande detaljplan.</p>	Den del av fastigheten som planläggs som allmän plats överförs till Lyckeby 4:34 (grön yta i bild 50).	4 kvm











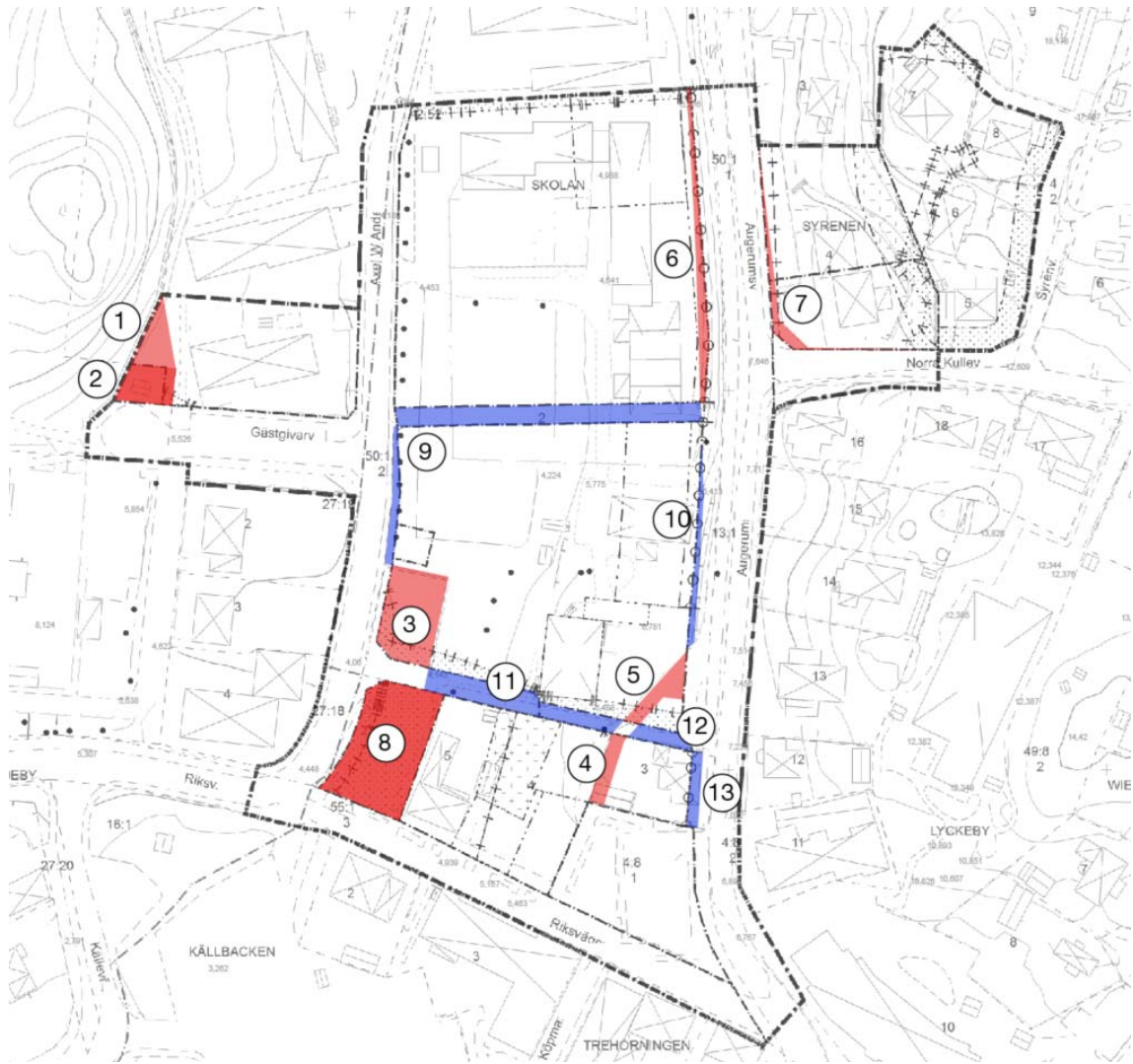
	Del av Vedeby 17:1 som avstyckas till ny fastighet	1551 kvm		Del av Wiebe 16 som övergår till Lyckeby 4:34	2 kvm
	Del av Vedeby 8:6 som övergår till ny avstyckning från Vedeby 17:1	25 kvm		Del av Syrenen 4 som övergår till Lyckeby 4:34	845 kvm
	Del av Skolan 2 som övergår till Lyckeby 50:1	1880 kvm		Del av Syrenen 5 som övergår till Lyckeby 4:34	12 kvm
	Del av Skolan 3 som övergår till Lyckeby 50:1	117 kvm		Del av Syrenen 8 som övergår till Lyckeby 4:34	4 kvm

Bild 50. Fastighetskonsekvenskarta, fastighetsbildning



**Ytor som övergår från allmän plats mark till kvartersmark**

- ① 115 kvm
- ② 137 kvm
- ③ 359 kvm
- ④ 78 kvm
- ⑤ 96 kvm
- ⑥ 135 kvm
- ⑦ 80 kvm
- ⑧ 667 kvm

**Ytor som övergår från kvartersmark till allmän plats mark**

- ⑨ 479 kvm
- ⑩ 88 kvm
- ⑪ 267 kvm
- ⑫ 63 kvm
- ⑬ 56 kvm

Bild 51. Fastighetskonsekvenskarta, justeringar allmän plats / kvartersmark

# Sammanfattande konsekvenser

Området som detaljplanen omfattar har ett strategiskt bra läge med närhet till bland annat kollektivtrafik och service. Planförslaget innebär en förtätning i redan befintlig bebyggelsemiljö vilket innebär ett effektivt markutnyttjande och god resurshushållning samt utnyttjande av befintlig infrastruktur. Genom en komplettering med ny bebyggelse för bostäder, förskola och centrumfunktioner mm sammanlänkas området bättre med omgivningen och ger en tydligare centrumbildning och entré till Lyckeby genom att Augerumsvägen får ett tydligare gaturum.

Den äldsta gula skolbyggnaden i den södra delen är relativt välbevarad och är viktig att bevara eftersom det tydligt visar skolans betydelse i samhället och Lyckeby historia som egen kommun. Övrig skolbebyggelse bedöms inte ha ett värde som gör att de inte kan ersättas med ny bebyggelse. Skolbyggnaderna i den norra delen av Skolan 2 kan t.ex. ersättas av ny bebyggelse som på ett bättre sätt kan utnyttja marken samtidigt som utrymme ges att lösa parkering i garage och att ett tydligare gaturum kan skapas mot Augerumsvägen.

Genom centrumfunktioner i bottenvåningen på ny bebyggelse norr om gågatan ges centrummiljön och gågatan ett lyft. Utformning av byggnaden är viktig med tanke på dess exponerade läge i anslutning till den fd Trehörningen som är en historisk plats sedan Lyckeby var ett stationssamhälle.

Volymstudier har gjorts för att se hur den nya bebyggelsen förhåller sig till omgivningen. En solstudie har tagits fram som visar att föreslagna byggnation påverkar ljus- och skuggförhållandet för angränsande bebyggelse del av dagen.

Genom föreslagna förbättringar av gång- och cykelvägnätet ökar trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter och tillgängligheten till naturen i Ekebacken.

En översiktlig miljöteknisk markundersökning utfördes på området under våren 2017 (WSP 2017). Undersökningen innefattade provtagning av porluft, grundvatten och jord. Inom Skolan 2 undersöktes jord och grundvatten. Undersökningen visade på föroreningshalter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM) inom fastigheterna Skolan 2, Skolan 3, Skolan 4 samt Lyckeby 4:8. Planbestämmelser finns om att startbesked inte får ges förrän avhjälpan av markföroreningar har kommit till stånd.

En bullerutredning har tagits fram (WSP 2017) som visar att för 2017 respektive 2040 års trafiksituationer uppfylls riktvärdet 60 dBA

dygnsekvivalentnivå vid fasad. En del balkonger klarar inte kraven på ekvivalent ljudnivå samt maximal ljudnivå. Dessa bör ha tillgång till en gemensam uteplats som uppfyller kraven. Balkonger som ligger mot vägarna anses alltså som komplement. Detaljplanen har en planbestämmelse om att minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats till bostäderna ska utföras eller placeras så att de klarar riktvärdena.

Riktlinjer för utemiljö för skolor och förskolor uppfylls. Krav på ljudnivå inomhus för vårdlokaler, kontorslokaler och skolor bör uppfyllas genom noggrann fönster- och fasaddimensionering.

En kombinerad yt- och ledningsnätsmodell har tagits fram av WSP i mars 2017 i samband med planprogram för Lyckeby centrum för att beräkna var dagvatten samlas vid extrema regn. Modellen visar att planområdet ligger i ett sk instängt område där terrängen gör att dagvattnet inte kan rinna bort från området. Vid kraftigare regn har ledningarna för låg kapacitet vilket gör att vattnet istället trycks upp och gör situationen värre. Behov finns därmed av yttlig avledning. En åtgärd som föreslås är att anlägga en trumma under Axel W Anderssons väg vilket förbättrar situationen även för befintlig bebyggelse i närområdet samt minskar risken att viktig infrastruktur slås ut. Åtgärder försämrar dock situationen något för bostäder längs Källevägen. Detta kan åtgärdas genom en framtida åtgärd genom en trumma även under Stationsvägen. I detaljplanen finns även en bestämmelse om lägsta grundläggningsnivå för att tillsammans med den andra åtgärden säkerställa att den nya bebyggelsen inte riskerar att översvämmas p.g.a. skyfall.

Utmed Axel W Anderssons väg finns en trädrad på den östra sidan som omfattas av det generella biotopskyddet för alléer. Målet är att träden i den norra delen ska vara kvar men i den södra delen behöver de eventuellt tas ner för att möjliggöra en breddning av vägen för att få plats med gång- och cykelväg och breddad gångbana samt dagvattenkulvert. Dispens från biotopskyddet är godkänd av länsstyrelsen med villkor att bl.a. återplantering sker av träd inom området.

## Medverkande tjänstemän

### Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Kristina Stark, planchef

Ann-Sofie Silverskär, planarkitekt

Anders Söderberg, bygglovchef/bebyggelseantikvarie

Eric Torkelsson Karlsson, miljöhandläggare

Åsa Olofsson, miljöhandläggare

Susanne Johansson, miljöhandläggare

Jan-Anders Glantz, utredare

### Kommunledningsförvaltningen

Ola Robertsson, mark- och exploateringschef

Clas Lindell, exploateringsingenjör

### Drift- och servicesförvaltningen

Karin Grimbe, projektchef

Ander Norén, trafikingenjör

Kenneth Johansson, VA-strateg

Kristina Stark  
planchef

Anna Steinwandt  
planarkitekt