

# Samrådsredogörelse

Detaljplan för del av fastigheten Tostarp 2:34, Asarum,  
Karlshamns kommun, Blekinge län

Karlshamns kommun 2023-02-09

Granskningshandling

Standard

Diarienummer (2020/3296), 2022/201



## Hur har samrådet gått till?

Samråd för detaljplaneförslaget genomfördes under perioden 30 juni – 25 augusti 2022. Samrådshandlingarna fanns tillgängliga på Rådhuset i Karlshamn samt på biblioteket i Asarum. Delar av samrådsmaterialet har även funnits på Karlshamns kommuns hemsida, under adressen: [www.karlshamn.se/planer](http://www.karlshamn.se/planer).

Kungörelse om samråd anslogs på kommunens anslagstavla torsdagen den 30 juni 2022 och infördes i ortstidningarna torsdagen den 30 juni 2022. Kopia på kungörelse samt samrådshandlingar sändes torsdagen den 30 juni 2022 till Länsstyrelsen i Blekinge län, till kända sakägare enligt fastighetsförteckning daterad den 30 juni 2022 samt övriga berörda enligt upprättad sändlista.

## Samråd om behovet av miljökonsekvensbeskrivning

EU-direktivet om miljöbedömning av planer och program är infört i svensk lagstiftning och innebär bland annat att kommunens bedömning och ställningstagande om behovet av en miljökonsekvensbeskrivning ska göras tidigt i planprocessen. Innan kommunen tar ställning till om betydande miljöpåverkan kan antas uppstå så ska den eller de länsstyrelser, kommuner och andra myndigheter som berörs av planen eller programmet, ges tillfälle att yttra sig.

Kommunens ställningstagande är att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms få betydande miljöpåverkan och att en MKB enligt 4 kap. 34 § plan och bygglagen (PBL) inte krävs. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning. Samråd med Länsstyrelsen om behovet av en miljökonsekvensbeskrivning skedde i juli 2022.

## Läsanvisning

För att möjliggöra en snabb överblick över samrådets viktigaste frågor finns en sammanfattning i början av samrådsredogörelsen. I sammanfattningen kommenteras frågeställningar som ofta återkommit i inkomna yttranden.

Yttranden återges ibland sammanfattade och kommentarer ges med kursiv text. Yttranden finns i sin helhet tillgängliga på Stadsbyggnadsavdelningen, Kommunstyrelseförvaltningen.

På frågor som ej behandlas i sammanfattningen skrivs svar direkt vid respektive yttrande. Hänvisningar görs ibland även till annat yttrande med liknande frågeställning.

I slutet av samrådsredogörelsen redovisas en samlad bedömning om vilka behov av komplettering eller revidering av planförslaget som identifierats samt vilka synpunkter som inte tillgodosetts. Samrådsredogörelsen avslutas med en redovisning av fortsatt planarbete.

## Inkomna yttranden under samrådstiden

I samband med samrådet inkom totalt 25 yttranden. Dessa sammanfattas nedan och kommentarer ges med kursiv text. Alla yttranden finns i sin helhet på Stadsbyggnadsavdelningen.

*Yttranden från:*

*Ankomstdatum:*

### Myndigheter, organisationer, föreningar och övriga sammanslutningar

1. Swedavia Airports	2022-07-01
2. Svenska Kraftnät	2022-07-04
3. VMAB	2022-07-05
4. Länsstyrelsen	2022-07-08
5. Skogsstyrelsen	2022-07-11



6. Polismyndigheten	2022-07-14
7. KEVAB	2022-07-14
8. Scanova/ Telia	2022-07-26
9. Post Nord	2022-08-11
10. Lantmäteriet	2022-08-16
11. Trafikverket	2022-08-22
12. Räddningstjänsten Västra Blekinge	2022-08-22
13. Teknik- och fritidsnämnden	2022-08-23
14. E.ON	2022-08-23
15. Utbildningsnämnden	2022-08-23
16. Kommunstyrelsen	2022-08-24
17. Miljöförbundet Blekinge Väst	2022-08-26
18. Socialnämnden	2022-08-30

### Enskilda

19. Enskild 1	2022-08-09
20. Enskild 2	2022-08-15
21. Enskild 3	2022-08-17
22. Enskild 4	2022-08-21
23. Enskild 5	2022-08-24
24. Enskild 6	2022-08-24
25. Enskild 7	2022-08-25

## Sammanfattade kommentarer

Redaktionella ändringar har gjorts i plankarta och planbeskrivning. Genomförandedelens texter i planbeskrivningen har utökats. Nockhöjden har sänkts för bättre anpassning till kringliggande fastigheter. Parkeringsplatser är flyttade för att kunna ha mer svängradie för större fordon och för att ha möjlighet att bevara 2 av de 3 stora träden inom planområdet. Gång- och cykelbanans dragning är flyttad en bit söderut. Flyttat läge för transformatorstation för bättre säkerhet och tillgänglighet. Bestämmelse om plantering av träd har införts i plankartan för att säkerställa och stärka den biologiska mångfalden. Även bestämmelse om villkor för startbesked är infört för att säkerställa att eventuella markföreningar under ladugårdsbyggnad utreds vid genomförandet.

## Yttranden från myndigheter, organisationer, föreningar och övriga sammanslutningar

### 1. Swedavia Airports

När det gäller ansökningar, remisser och frågor rörande hinderfrågor hänvisar Swedavia, Ronneby Airport till Försvarsmakten enligt nedan.

Infrastrukturremisser skall skickas till: [exp-hkv@mil.se](mailto:exp-hkv@mil.se) alternativt till: Försvarsmakten, Högkvarteret, 107 85 Stockholm.

För allmänna frågor rörande Försvarsmakten och vindkraftverk med mera: [infremisser-hkv@mil.se](mailto:infremisser-hkv@mil.se)

Dokumentnummer: SDA 2022-01193

**Kommentar:** *Tack för informationen, inga åtgärder har gjorts i planhandlingarna.*

## 2. Svenska Kraftnät

Svenska kraftnäts diarienummer: 2022/2095

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende.

Vi har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss. Däremot kan det finnas det kan finnas regionnätledningarna i närheten och regionnätägaren bör i så fall höras i samrådet. Vid eventuella frågor är ni välkomna att höra av er till oss via [registrator@svk.se](mailto:registrator@svk.se). Ange ärendenummer SvK 2022/2095

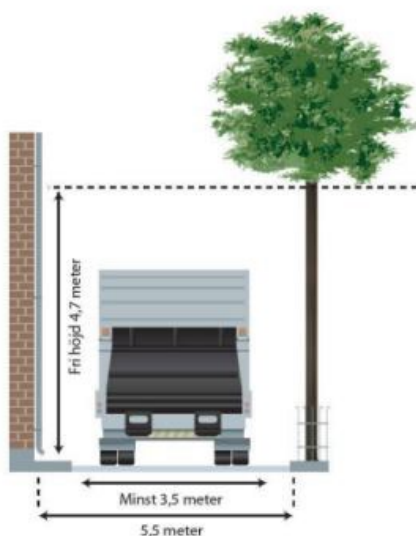
För övergripande information rörande Svenska kraftnäts framtida planer för transmissionsnätet för el hänvisar vi till Systemutvecklingsplan 2022-2031 på vår webbplats, [www.svk.se](http://www.svk.se)

**Kommentar:** Tack för informationen. E.ON är regionnätägare inom planområdet och de är inkluderade i sändlistan, både i detaljplanens samrådsstadium och granskningsstadium.

## 3. VMAB

VMAB vill framföra följande:

Om fastigheten i framtiden skulle delas upp i flera olika fastigheter så kommer VMAB (kommunen) ha skyldighet att hämta avfall från varje fastighet, hänvisning till ett gemensamt soprum är då inte möjligt. Vägarna och vändplanen i söder är inte dimensionerade för detta. Enligt kommunen föreskrifter för renhållning ska vägar dimensioneras för framkomlighet för renhållningsfordon, för detta krävs vägbanan med 3,5 meters bredd och med en meter hinderfri yta på varje sida, se bild nedan. Vägarna har inte hinderfria ytor vid sidorna då både det planerade soprummet/carporten och den planerade gemensamma parkeringen ligger i direkt anslutning till vägbanan. Då det inte finns någon vändplan på fastigheten krävs det att renhållningsfordon ska kunna köra runt byggnaden. Även på de två södra ytorna för kvartersmark saknas egenskapsgräns mot vägen i norr, även denna yta behöver hållas hinderfri.





**Kommentar:** Synpunkter avseende avstyckning är tillgodosedd genom införande av planbestämmelse för minsta och största fastighetsstorlek. En översyn av vägbredden har skett i både planbeskrivningen och på plankartan. Vägbredden är från 4 meter inom området och har nu hindersfri yta mellan byggrätterna och vägen. Det finns mer svängrum runt miljöhuset för stora fordon och några parkeringsplatser har flyttats till södra delen av området.

#### **4. Länsstyrelsen**

##### **Bakgrund**

Detaljplanen omfattas av fastigheten Tostarp 2:34. Planområdet är cirka 8800 m<sup>2</sup> stort och beläget längs Storgatan i Asarum, 6 km norr om Karlshamns innerstad. Fastigheten är bebyggd med ett äldre enbostadshus med tillhörande ladugårdsbyggnad. Runtomkring brer villamattor ut sig med bebyggelse från 1960-talet och framåt. Direkt söder om fastigheten finns glesare bebyggelse.

Området omfattas av en detaljplan från 1973 som möjliggör 4 nya villatomter samt ett område som allmän platsmark. Planen har inte genomförts.

##### **Planens syfte**

Syftet med planen är att utveckla ett mindre område med ett 20 – tal marklägenheter, kedje-/rad-/eller parhus. Planförslaget är förenligt med översiktsplanen Karlshamn 2030 och är inte av stort intresse för allmänheten varför ett planprogram inte bedöms nödvändigt. Förfarandet sker härmed med standardförfarande.

##### **Länsstyrelsens samlade bedömning**

Handlingarna redovisar och beskriver på ett bra sätt olika intressen, som ekosystemtjänster, gestaltad livsmiljö, miljömål, fornlämningar, sociala frågor, tillgänglighet m.m. vilka är viktiga att beakta i ett tidigt skede av planprocessen.

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

##### **Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning**

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande inte kommer prövas av Länsstyrelsen.

##### **Motiv för bedömningen**

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

##### Riksintresse

Planområdet ligger inom det geografiska riksintresseområdet för högexploaterad kust enligt miljöbalken 4 kap. Vilket innebär att exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön som möter hinder enligt miljöbalken 4 kap 2-8§§ inte får komma till stånd.

Detaljplanen påverkas också av riksintresse för totalförsvarets militära del enligt 3 kap 9§ MB vad gäller lågflygningsområde med påverkansområde, väderradar samt MSA-område.

LFV (Luftfartsverket) är sakägare och ska ges möjlighet att yttra sig över detaljplanen. LFV:s CNS-utrustning (Communication, Navigation, Surveillance) är säkerhetsklassad och eventuell påverkan på utrustningens funktion kan endast bedömas av LFV. Byggnation överstigande



20 meter utanför tätbebyggt område kan även påverka Försvarmaktens intressen gällande militär luftfart. Remisser skickas till [exp-hkv@mil.se](mailto:exp-hkv@mil.se).

**Kommentar:** Enligt planavdelningens rutiner ska LFV remitteras om detaljplanen medger byggnader högre än 20 meter över mark. Detaljplanen medger under 20 meter, därför var de inte med på samrådsutskicket. LFV är nu, för säkerhets skull, tillaga som remissinstans i granskningsutskicket.

### Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

Vid planläggning ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat risken för olyckor översvämning och erosion (PBL 2 kap. 5 §). Enligt PBL ska Länsstyrelsen överpröva kommunens beslut om detaljplan ifall planen kan antas innebära att en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion (PBL 11 kap. 5§).

#### Föroreningar

En undersökning har genomförts inom området där det påträffades halter av bly marginellt överskridande riktvärdet för KM i punkt 22S09 vid nivån 0-0,5 m djup i jord. Halterna har avgränsats horisontellt och omfattar endast en mindre del av fastigheten. I jord påträffades även halter av zink och kadmium överskridande riktvärdet för KM i punkt 22PG07 som är belägen i en grusväg intill en ladugårdsbyggnad. Det är oklart om föroreningsnivåer förekommer under befintlig ladugårdsbyggnad. Länsstyrelsen instämmer med kommunen att en kompletterande provtagning rekommenderas att utföras för att avgränsa föroreningarna horisontellt och vertikalt och kan med fördel utföras när ladugårdsbyggnaden rivits i samband med planerade markarbeten.

Före eventuella efterbehandlingsåtgärder inleds ska en anmälan om avhjälpandeåtgärder enligt 28 § förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd inlämnas till tillsynsmyndigheten i god tid (minst 6 veckor innan åtgärden påbörjas). Enligt 11 § 10 kap. miljöbalken ska tillsynsmyndigheten, Miljöförbundet Blekinge Väst, underrättas omgående om resultaten av denna markundersökning då föroreningar har påträffats inom fastigheten.

**Kommentar:** Sökanden åtas sig att utföra kompletterande provtagning vid påträffade av misstänkta föroreningar inom planområdet. Notera att rutinerna kring efterbehandlingsåtgärder och text är inarbetad i planbeskrivningen.

#### MKN

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

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

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



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

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att det inte bedöms finnas någon risk för att någon miljö kvalitetsnorm ska överskridas.

**Kommentar:** *Tack för informationen.*

#### Buller

Länsstyrelsen förutsätter att riktvärdena inte kommer att överskridas och att kommunen i byggskedet noterar eventuell avvikelse av placering, utifrån utredningen, av byggnaderna då det framkommit att beräkning av bullerriktvärdena då behöver göras om.

**Kommentar:** *Noteras.*

#### Dagvatten

Planområdet består enligt SGU:s kartvisare av sandig morän i östra del vilket, ger medelhöga förutsättningar för infiltration av dagvatten. Att hantera dagvattnet från de hårdgjorda ytorna inom området med hjälp av öppna dagvattenlösningar bedöms vara mest fördelaktigt, både ur ett tekniskt och ekonomiskt perspektiv. Det bedöms att föreslagna åtgärder för att hantera dagvatten från planområdet ger en god föroreningsreduktion som uppfyller krav för kvalitet. Om dessa åtgärder vidtas bedöms påverkan på vattenkvaliteten i recipienten på grund av den nya exploateringen vara försumbar. Länsstyrelsen gör ingen annan bedömning.

**Kommentar:** *Tack för informationen.*

#### Påverkan på mark- och grundvattennivåer

Förutsatt att dagvatten från hårdgjorda ytor omhändertas på ett optimalt sätt bedöms inte grundvattnet påverkas negativt av planförslaget. Länsstyrelsen har ingen annan uppfattning.

**Kommentar:** *Tack för informationen.*

### **Mellankommunala frågor och regionala förhållanden**

Planförslaget bedöms inte påverka mellankommunala eller regionala förhållanden.

**Kommentar:** *Tack för informationen.*

#### Trafikverket

Länsstyrelsen har tagit del av Trafikverkets synpunkter som inte har något att erinra om planhandlingarna. Planområdet berör inte direkt statlig infrastruktur och utbyggnaden med ökade trafikflöden bedöms inte påverka anslutande statliga vägar i någon större omfattning.

Men de förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs.

Vidare anser Trafikverket att det är positivt med en hastighetsöversyn på sträckan med anläggande av säkra passager för att gynna en trafiksäker gång – och cykeltrafik i området.

**Kommentar:** *Tack för informationen.*



## Råd enligt 2 kap. PBL

### Förhållande till ÖP

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen.

**Kommentar:** *Noteras*

### Biotopskydd

Inom planområdet finns en stenmur som omfattas av biotopskydd. Vid ev. öppning av stenmur krävs tillstånd från biotopskyddet. Länsstyrelsen ställer sig positiv till om kommunen reglerar med skyddsbestämmelser på plankartan för att säkerställa stenmuren.

**Kommentar:** *Tack för informationen. Plankartan har skyddsbestämmelse. Text om att tillstånd måste sökas finns i planbeskrivningen.*

### Geoteknik

De ytliga jordlagren inom området utgörs huvudsakligen av något humushaltig sand ner till ca 0,3 till 1,0 meter under markytan, motsvarande nivåer ca +45,9 till +46,8. I undersökningspunkter 22S03 och 22S09 påträffas fyllning av något humushaltig sand. Den humushaltiga sanden bedöms ha lös lagringstäthet. Vid undersökningstillfället påträffades ingen fri grundvattenyta i provtagningshålerna. Detaljerad geoteknisk undersökning erfordras när slutlig placering av byggnader och konstruktioner är kända inom fastigheten. Länsstyrelsen instämmer att en framtida undersökning bör göras.

**Kommentar:** *Tack för informationen. Text från yttrandet om geoteknik är inskrivet i planbeskrivningen.*

### Radon

Länsstyrelsen ser positivt på att en planbestämmelse införs som anger att grundläggning ska utföras radonskydd.

**Kommentar:** *Noteras*

### Natur

Länsstyrelsen kan inte finna registrerade naturvärden inom planområdet.

Inom planområdet anges att det finns flera träd bland annat ekar. Länsstyrelsen instämmer att en inventering bör göras för att utreda om träden är skyddsvärda och i så fall anpassa detaljplanen för att skydda dessa.

**Kommentar:** *3 större träd har blivit inmätta och visar diameter 1.1, 1.1 och 0.8 meter, sistnämnda består av hålgbeter. Miljöförbundet Blekinge Väst har inte uttryckt att träden måste bevaras. Ett par parkeringar har dock flyttats i plankartan, vilket möjliggör för att 2 av 3 träd ska kunna bevaras. Inget specifikt skydd är infört på plankartan.*

### Jordbruksmark

Planområdet omfattas av jordbruksmark som inte brukats på flera år. Marken kommer vid en exploatering inte att kunna brukas.

Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses





på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. (MB 3kap 4§). c

Planområdet omfattas av en detaljplan idag som anger 4 villatomter. Länsstyrelsen har inga synpunkter på att markområdet exploateras för ytterligare bebyggelse genom ändringen av detaljplanen.

**Kommentar:** *Tack för informationen.*

#### Koppling till miljömålen

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

Kommunen har beskrivit relevanta miljömål och planförslagets påverkan på dessa. Länsstyrelsen anser att det är tillräckligt och har inget att invända mot det som redovisats.

**Kommentar:** *Tack för informationen.*

#### Klimatanpassning

Länsstyrelsen anser att samtliga projekt bör ta hänsyn till effekterna av ett förändrat klimat. Klimatförändringar i form av ökad och intensivare nederbörd, höjda medeltemperaturer och värmeböljor, samt stigande havsnivåer, medför konsekvenser för i stort sätt alla samhällssektorer och anpassningsåtgärder är därför nödvändiga.

Det är viktigt att planrådets lämplighet över tid utreds utifrån en analys av relevanta klimateffekters inverkan på området, till exempel om ökad nederbörd kan medföra översvämningsrisk från höga flöden i närliggande vattendrag, om intensiva värmeböljor kan innebära problem med överupphettning i tätbebyggda områden eller om en havsnivåhöjning kan medföra en permanent översvämning av hela eller delar av planområdet. Analysen bör sedan ligga till grund för beslut om lämplig markanvändning, samt vilka eventuella klimatanpassningsåtgärder som behöver integreras i planförslaget för att möta effekterna av ett förändrat klimat.

Länsstyrelsen vill göra kommunen uppmärksam på de nya krav på laddinfrastruktur för laddfordon som kommer av EU:s energiprestandadirektiv och håller på att implementeras i Plan- och Bygglagen. Se mer i Regeringens Lagrådsremiss:

<https://www.regeringen.se/48de6c/contentassets/24ffd5c2a3324fb4bceb9cf16bab8332/200109-lrr-genomforande-andringsdirektiv-byggnadersenergiprestanda-inkl-bilaga.pdf>

Lagen trädde i kraft den 15 maj 2020.

**Kommentar:** *Tack för informationen. Information om lagkravet på laddinfrastrukturen har kompletterats i planbeskrivningen.*

#### Energihushållning

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



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

Möjligheten till effektiva transporter, genom t.ex. lokalisering och infrastruktur.

Möjligheten till hållbar energianvändning i byggnader genom effektiv användning och användning från förnybara källor.

Möjligheten till produktion av värme eller el från förnybara källor.

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

**Kommentar:** *Tack för informationen. Alla tre sätt till hållbar energianvändning är eftersträvansvärt vid exploateringen av området.*

#### Redovisning av detaljplanens konsekvenser på fastighetsnivå

Enligt 4 kap. 33§ PBL ska konsekvenserna på fastighetsnivå för organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder framgå av detaljplanens planbeskrivning. Länsstyrelsen anser att kommunen på ett tydligt sätt redogjort för konsekvenserna på fastighetsnivå på ett tydligt sätt och har inga synpunkter på detta.

**Kommentar:** *Tack för informationen. Planbeskrivningens texter har förtydligats än mer inför granskningskedet.*

#### **Huvudmannaskap**

Huvudmannaskapet är enskilt.

**Kommentar:** *Huvudmannaskapet har ändrats till delat huvudmannaskap. För gångvägen (trottoaren) och del av Storgatan gäller kommunalt huvudmannaskap. För övrig allmän platsmark gäller enskilt huvudmannaskap.*

#### **Behovsbedömning**

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

**Kommentar:** *Noteras.*

#### **De som medverkat i beslutet**

Beslutet har fattats av funktionschef Lena Ekroth med planarkitekt Carina Burelius som föredragande. I ärendet har naturvårdshandläggare Jesper Österling deltagit.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

### **5. Skogsstyrelsen**

Skogsstyrelsen har beretts möjlighet att yttra sig i rubricerat ärende.

Enligt presenterat underlag finns flera träd inom planområdet som är bevaransvärda. Skogsstyrelsen vill uppmärksamma er på att iaktta försiktighet när åtgärder som marksanering, markutfyllnad och byggnation ska utföras nära träden. Ett träds rotsystem har



ett lika stort omfång som trädets krona vilket innebär att det finns stor risk för att träden skadas om dessa åtgärder utförs för nära inpå.

Enligt presenterat underlag har naturmarken inslag av några träd och buskar, bland annat ett antal större ekar i anslutning till Storgatan. Skogsstyrelsen vill uppmärksamma på att ekar och framför allt äldre ekar har stor betydelse för den biologiska mångfalden och är livsmiljö för ett stort antal organismer. Bara i Sverige beräknas 1500 arter vara mer eller mindre beroende av eken. Det gäller exempelvis för skalbaggar, vedsvampar, lavar och fåglar varav flertalet av dessa är rödlistade.

Eken har "rik bark", dvs högt pH och god vattenhållande förmåga som gör att många arter, till exempel lavar, gynnas. Även barkens skrovlighet ger en miljö som många arter gillar. Eken uppnår hög ålder och grov dimension. Detta skapar många nischer för olika arter i tid och rum, och dessutom har olika arter med dålig spridningsförmåga lång tid på sig att etableras.

Ekens "mulm" dvs nedbrutet och halvnedbrutet material inne i gamla träd har speciella närings- fuktighets- och ljusförhållanden som många hotade arter är beroende av. På ekar i hagmarker finns olika exponeringsmiljöer vad gäller solbelysning som gynnar olika arter. Men även andra gamla lövträdarter uppvisar ofta hög biodiversitet.

Och även träd som i nuläget inte är speciellt gamla kan bli det på sikt vilket gör det värdefullt och viktigt att spara dem. Det är därför mycket positivt att befintliga träd och befintlig vegetation enligt presenterat underlag i möjligaste mån kommer att bevaras.

Om nya träd planteras, vilket naturligtvis är väldigt positivt, är det bra att satsa på arter som ger frukt och bär (så kallade "bärande" arter) som rönn, en, oxel, hagtorn, olvon, slån, bok, ek, nypon, hassel, apel och körsbär. De flesta av dessa är också vad som brukar kallas för "blommande", alltså arter som är betydelsefulla som pollen- och nektarkällor.

Där vill Skogsstyrelsen speciellt uppmärksamma betydelsen av trädslaget sälg som är oerhört viktig för den biologiska mångfalden. Sälgen betraktas ofta som sly, skräpbuskar utan värde som röjs bort. Få vet att blommande sälgar i skogsbryn och åkerkanter – eller också stadsmiljöer - behövs för att vi ska få bär och frukt i trädgården.

De gulludna blommorna med pollen och nektar är den enda mat som finns tidigt på våren. Sälgen är livsnödvändig för många yrvakna insekter. Utan pollen från sälgens hanblommor finns ingen mat som den övervintrande humledrottningen kan föda upp den första kullen larver på våren. Många bin, vilda och tama och dag - och nattfjärilar besöker också sälgens blommor. Vissa vildbin dör om de inte hittar en blommande sälg. Även flyttfåglar som anländer tidigt, som svarthättor och många sångare kan faktiskt suga nektar ur sälgblommorna. Dessutom hittar de gott om mat i de insekter som surrar i en blommande sälg. Att spara eller plantera en sälg gynnar den biologiska mångfalden. Detta är viktigt att tänka på.

Vi har inga ytterligare synpunkter på presenterat underlag och inte heller någon ytterligare information att tillföra som har bäring på detta.

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

I detta ärende har skogskonsulent Swantje Oostra beslutat.

**Kommentar:** *Tack för bra och nyttig information. Sökanden samarbetar med Miljöförbundet Blekinge Väst angående de befintliga träden. Förstärkande text från yttrandet angående träden finns nu i planbeskrivningen under "Förklaring av planbestämmelserna"- Natur.*

## 6. Polismyndigheten

Polismyndigheten har ingen erinran

**Kommentar:** *Noteras.*

## 7. KEVAB

Här kommer KEVAB VAs yttrande gällande samrådshandling Tostarp 2:34

- Dagvattenutredningen är bra och vi har inget att invända.
- Det finns kapacitet i stamnätet för anslutning av planområdet men det kommer behövas ny servis till fastigheten för att klara 20 hushåll. Fastighetsägaren ska ansöka om ny anslutning för vatten, dagvatten och spillvatten.
- Det står att avstyckning av Tostarp 2:34 kan komma att göras. Ska detta kunna ske behöver det utredas hur vatten, spillvatten och dagvatten kan anslutas till respektive fastighet samt hur respektive fastighet kan fördröja och rena sitt dagvatten inom sin fastighet. Varje fastighet behöver vara nåbar med kommunal väg eller U-område om en minsta bredd av 6m.

Värme har inga synpunkter på detta planärende.

Vi har ingen fjärrvärme i närheten och inga planer på att utöka vårt nät mot Tostarp 2:34.

Inga synpunkter från Elnät och Bredband.

**Kommentar:** *Ändringar görs i planhandlingarna angående avstyckning, som inte längre är aktuellt för planområdet. Text angående fjärrvärme har förtydligats.*

## 8. Skanova/ Telia

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningssåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.

Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se> För ledningssamordning kontakta [telia-natforvaltning@teliacompany.com](mailto:telia-natforvaltning@teliacompany.com)

**Kommentar:** *Planhandlingarna har kompletterats enligt ledningskollens uppgifter. Skanovas ledningar till befintligt bostadsbus ska inte vara kvar vid genomförandet av detaljplanen. Däremot skyddas Skanovas ledningar längst Storgatan med ett u-område i plankartan.*



## 9. Postnord

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

Postnord har inget att anmärka och godkänner härmed den föreslagna detaljplanen 2020/3296.

Kontakta Postnord i god tid på [utdelningsforbattningar@postnord.com](mailto:utdelningsforbattningar@postnord.com) för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation och förändring av befintlig detaljplan.

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

**Kommentar:** *Noteras. Sista meningen i detta yttrande har förts in i planbeskrivningen.*

## 10. Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-06-13) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

### PLANBESTÄMMELSER

x1 finns med i teckenförklaringen men går inte att återfinna på plankartan.

Kryssmark finns med i teckenförklaringen men går inte att återfinna på plankartan.

dagvatten1 står omnämnd i planbeskrivningen men finns inte på plankartan. Misstänker att denna kanske har ersattas av damm1 då denna finns på plankartan men inte i planbeskrivningen.

### SAMFÄLLIGHET

I planbeskrivningen finns en samfällighet (Tostarp s:2) omnämnd. Denna är inte fullständigt utred vilket också anges i beskrivningen men där finns också ett par fastigheter angivna vilket kan innebära förvirring.

### EXPLOATERINGSAVTAL AKTUELLT MEN INNEHÅLLET REDOVISAS INTE

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

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

Lantmäteriet konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploatörens samtliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå, men där det ändå ska gå att bedöma vad åtagandena innebär. Lantmäteriet bedömer att handlingarna i dess nuvarande skick inte är tillräckligt tydliga och behöver därför kompletteras.



Redovisningen behöver enligt Lantmäteriets mening vara konkret kring:

- vilka områden som avses för överlåtelse eller upplåtelse (helst redovisade på kartor)
- vilka fysiska anläggningar exploatören ska utföra och vilken standard de ska ha
- vilka olika kostnader som exploatören åtar sig att betala
- åtaganden om att betala eller inte kräva ersättningar
- tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar
- om exploatören ska ställa en säkerhet för åtaganden enligt avtalet
- om det finns flera exploatörer – ansvarsfördelningen mellan dem

Glöm inte att även redovisa konsekvenserna (se ovan).

När redovisning av innehållet i ett kommande exploateringsavtal saknas i planbeskrivningen innebär det:

- att det inte finns någon möjlighet för Lantmäteriet att utföra sin lagstadgade uppgift att i samrådsskedet lämna råd i de fall avtalsinnehållet förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40-42 §§ PBL.
- att de som är berörda av planen inte har någon möjlighet att överblicka de konsekvenser som det tänkta avtalsinnehållet kommer att få bl.a. vid genomförandet av detaljplanen

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

FELSKRIVNING På sida 7 står det datum för samråd. Här har det dock blivit 2020 istället för 2022.

Information

ÅÅÅÅ-MM-DD diskuterades planförslaget i telefon med XX och en del redaktionella påpekanden framfördes.

**Kommentar:** Tack för informationen. x1 finns inte kvar i granskningsskedet då delat huvudmannaskap har införts. Kryssmarken har ändrats till prickmark på alla B<sub>1</sub> för framkomlighetens skull. Kryssmarken finns endast kvar inom B och har förstörats på plankartan så att kryssen syns tydligt. Redaktionella rättelser har gjorts. Samfälligheten Tostarps s:2 har förtydligats i planbeskrivningen. Genomförandedelen i planbeskrivningen har bland annat kompletterats med förtydligande avseende exploateringsavtalets tilltänkta innehåll. Slutligt innehåll i exploateringsavtalet kommer att fastställas under granskningstiden. Avtalet kommer att ingås mellan kommunen och fastighetsägaren innan detaljplanen antas.

## 11. Trafikverket

Planområdet ligger inom kommunalt väghållningsområde och berör inte direkt någon statlig infrastruktur.

Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs och att anslutningar anpassas utifrån trafiksäkerhetsaspekter. Det är positivt att trafikutredning genomförts och visar på genomförda beräkningar och behov av att säkra passager anordnas för gång och cykel. Stöd



för utformning och planering kan hittas i TRAST – Trafik för en attraktiv stad Trafik för en attraktiv stad – handbok (trafikverket.se) och t ex rapporten om Rätt fart i staden Rätt fart i staden (divaportal.org)

Trafikverket råder att anslutningen ska utformas enligt vid tidpunkten för genomförande gällande VGU (Vägar och gators utformning) för att uppnå både bra framkomlighet och trafiksäkerhet. Trafikverket har ingen erinran mot samrådshandlingarna.

**Kommentar:** *Tack för informationen. Vägbredd och svängradier har ändrats i plankartan.*

## 12. Räddningstjänsten Västra Blekinge

Räddningstjänsten är positiva till att det i planbestämmelserna är specificerat att vändzoner ska anpassas så att även våra utryckningsfordon ska kunna vända. Vändzonerna bör dessutom hållas fria från parkerade bilar. Vi anser att även övriga vägar inom området bör vara anpassade för våra fordon.

Vid en framtida bygglovsprocess anser Räddningstjänsten att en, eller flera, brandskyddsbeskrivning/ar ska tas fram i ett så tidigt skede som möjligt. Detta för att säkerställa att gällande lagar och föreskrifter kopplade till brandskydd uppfylls. I övrigt har Räddningstjänsten inget att erinra

**Kommentar:** *Tack för informationen. Vägbredd och svängradier har ökats i plankartan. Parkeringsplatser har flyttas, förstärkt text i planbeskrivningen om att parkering ska ske på hänvisade P-platser inom planområdet och inte på gatorna för framkomlighetens skull.*

## 13. Teknik- och fritidsnämnden

### Yttrande från park och natur

Strategisk förvaltning Tekniska Park/Natur ser positivt på planförslaget då delar av naturen i området sparas och planläggs som allmän plats natur. Planförslaget innebär också att ekosystemtjänster i området stärks, med förslag på öppen dagvattenhantering och plantering av träd. Kommunen blir dock inte huvudman, vilket innebär att fastighetsägaren blir ansvarig för skötsel av den allmänna platsen. Allmän plats innefattar även förslag på en lekplats, vilken blir tillgänglig för allmänheten.

### Yttrande från gata och trafik

Boverket rekommenderar minst 3 meter bred körbana för utryckningsfordon. Körbanornas bredd inne i exploateringsområdet (3,5 meter) uppfyller detta.

För att klara sväng- /vändradie för både sopbil och utryckningsfordon i området, bör måtten utgå från dem för utryckningsfordon. Enligt VGU Krav (2020:030) har utryckningsfordon en vändradie på 10,5 meter med körvidd 6 meter (se nedan figur från VGU Krav 2020:030). Beräknad vänd-/ svängradie i kurvor i exploateringsområdet uppmäts manuellt till ca 7-8 meter, vilket enligt riktvärden i VGU inte är tillräckligt. Tekniska verksamheten förslår en översyn av kurvornas radie, gärna i samarbete med räddningstjänst/brandkår. En förändring av vägområdet föreslås ske på bekostnad av gemensamma parkeringsytor i området. Tekniska verksamheten förslår även enkelriktning av trafiken inne i exploateringsområdet moturs, med undantag för raksträckan till/från planområdets södra del.





Den öppna gatuytan i planområdets södra del bör reserveras för vändande trafik. Tekniska verksamheten föreslår därför att överväga parkeringsförbud på ytan, för att motverka problem med parkerade bilar på ytan som skapar besvär för både utrycknings och snöbekämpningsfordon.

Den tekniska verksamheten ställer sig bakom den av Sweco framtagna trafikutredning för detaljplaneområdet och finner dessa åtgärder högst lämpliga. Under 2023 planeras lokalgator i Karlshamn och Asarum hastighetsjusteras från 50 km/h till 40 km/h, i enlighet med Rätt fart i staden. Storgatan genom Asarum, förbi det aktuella detaljplaneområdet, berörs av denna justering.

Tekniska verksamheten föreslår att ett upphöjt övergångsställe anläggs över Storgatan som länkar det nya bostadsområdets gång- och cykeltrafik till gång- och cykelbanan på Storgatans östra sida. Att detta övergångsställe byggs som upphöjt höjer trafiksäkerheten dels för passerande över vägen, dels genom att hastigheten sänks något ytterligare i korsningen mellan exploateringsområdet och Storgatan, vilket underlättar för trafikanter från det nya bostadsområdet till Storgatan som kan uppleva begränsad sikt söderut pga. vägens kurva.

Tekniska verksamheten önskar få förtydligande om vilka åtgärder i Swecos trafikutredning som kan genomföras inom detaljplanen. Swecos identifierade behov av trygga passager över Storgatan vid busshållplatserna norr och söder om detaljplaneområdet (hållplatserna Häradsvägen och Ringvägen), anses som relevanta och viktiga åtgärder i området.

#### Yttrande från fritid

Inga synpunkter.

**Kommentar:** *Tack för informationen. Vägbredd och svängradier har anpassats i plankartan enligt synpunkterna. Genomförandet av upphöjt övergångsställe över Storgatan kommer att regleras i exploateringsavtalet som ska upprättas mellan kommunen och fastighetsägaren. Gång- och cykelvägens sträckning har ändrats något, men finns kvar i syfte att knyta ihop befintliga villaområden med planområdet och Storgatans huvudtrafiknät, samt att göra planområdet allmänt tillgängligt.*

#### 14. E.ON

Inom området har E.ON lågspänningskabel i osäkert läge, se bifogad karta.

Kablarnas exakta lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via vår kundsupport 0771-22 24 24, se även vår hemsida: [www.eon.se/privat/kundservice/skyddaledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html](http://www.eon.se/privat/kundservice/skyddaledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html)

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

För det E-område som utlagts i plankartan visar plankartans bestämmelser endast ”Tekniska anläggningar” vid beteckningen ”E”. E.ON yrkar på att E-området för vår transformatorstation preciseras (enligt riktlinjerna i Boverkets allmänna råd om planbestämmelser) och istället får beteckningen ”E1 -Transformatorstation”. Ett minsta område på 6 x 6 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag





upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon.

Av plankartan och planbeskrivningen framgår det att parkeringsplatser ska anläggas där transformatorstation är placerad. Parkeringens utformning får ej utformas så att drift och underhåll av transformatorstationen försvåras. Det måste finnas plats att öppna dörrar till transformatorstation samt att det måste finnas en utrymningsväg. Därav ser E.ON att man inte anlägger p-platser precis bredvid stationen, vilket bör framgå i planbeskrivningen. Inte heller får man planera buskar eller träd i närheten till transformatorstation, då vi underhållsröjer marken kring stationer.

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

**Kommentar:** *Tack för värdefull information. E-området på plankartan är flyttad så att inte parkeringsplatser finns lika nära och så att drift och underhåll av transformatorstationen inte försvåras. Träden, som eventuellt ska finnas kvar i planområdet, har sedan samrådet mätts in så att de inte ska vara i vägen för drift och underhåll av transformatorstationen. Bestämmelsen är ändrad enligt yttrandet från "E - Teknisk anläggning" till "E<sub>1</sub> – Transformatorstation". Placeringen gör anläggningen lätt åtkomlig från vägen. Planbeskrivningen har kompletterats med text från yttrandet angående att kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas.*

## 15. Utbildningsnämnden

Utbildningsnämnden bedriver ingen verksamhet som påverkas av den nya detaljplanen, varför inga synpunkter lämnas.

**Kommentar:** *Noteras.*

## 16. Kommunstyrelsen

### Yttrande

#### Huvudmannaskap

Av planhandlingarna framgår att huvudmannaskapet ska vara enskilt för den allmänna platsmarken. Plankartan bör ses över då planbestämmelsen avseende enskilt huvudmannaskap saknas inom vissa markanvändningsområden. Även redovisningen i planbeskrivningen bör ses över så att texten avseende enskilt huvudmannaskap överensstämmer med plankartan.

För gångbanan längs med västra sidan av Storgatan föreslås huvudmannaskapet bibehållas kommunalt. Detta då gångbanan sträcker sig även norr- och söderut utanför planområdet och i gällande detaljplan norr och söder om aktuellt planområde råder kommunalt huvudmannaskap för gångbanan.

#### Markanvändning

Av plankartan framgår att markanvändningen parkering ska utgöras av allmän platsmark. Av planbeskrivningen framgår dock att parkeringen är avsedd för de boende, deras besökare och en eventuell framtida bilpool. Då syftet inte är att parkeringsytan ska vara tillgänglig för allmänheten bör ytan planläggas som kvartersmark istället och gemensamhetsanläggning för parkering inrättas genom en lantmäteriförrättning.



#### Egenskapsbestämmelser

Planbestämmelsen markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik ska tas bort. Marken är redan tillgänglig för allmänheten då den är planlagd som allmän platsmark.

Planbestämmelserna avseende damm eller dagvattenanläggning, lekplats, tak, markens lutning, buller, grundläggning samt till dessa tillhörande texter i planbeskrivningen bör ses över och kompletteras.

Planbeskrivningen bör kompletteras med utökad text som tydliggör att gemensamhetsanläggning avses att inrättas för samtlig allmän platsmark med enskilt huvudmannskap.

Det framgår av planbeskrivningen att befintliga ledningar finns inom det markreservat som avsätts för allmännyttiga underjordiska enskilda ledningar. Finns det befintliga rättigheter för samtliga ledningar? Om inte så bör respektive rättighetsinnehavare uppmärksammas om att rättighet bör tillskapas.

Planbestämmelsen om utnyttjandegrad anger en minsta byggnadsarea per byggnad. Är intentionen, i övrigt, att samtlig kvartersmark tillåts att bebyggas?

Av rapporten miljöteknisk markundersökning framgår att kompletterande provtagning rekommenderas för att avgränsa påträffade föroreningar horisontellt och vertikalt. En planbestämmelse bör införas i plankartan som villkorar att innan bygglov kan beviljas måste föroreningar åtgärdas så att riktvärdena avseende bostadsbebyggelse inte överskrids.

#### Exploateringsavtal

Innan detaljplanen antas ska exploateringsavtal vara tecknat mellan fastighetsägaren till Tostarp 2:34 och kommunen. Exploateringsavtalet ska bland annat reglera kostnaderna för kommunala anläggningar vid genomförandet av detaljplanen såsom exempelvis trafiksäkrad övergång för gång- och cykelväg över Storgatan, gångbana längs med Storgatan och överföring av vägmark, utanför aktuellt planområde, utlagd som allmän platsmark.

**Kommentar:** *Huvudmannskapet är ändrat till delat. För gångbanan och Storgatan gäller kommunalt huvudmannskap. Parkeringsytor har ändrats till kvartersmark. Att bilda gemensambetsanläggning för parkering är inte aktuellt då planbestämmelser införts som endast möjliggör att en fastighet kan bildas av kvartersmarken. Redaktionella rättelser har gjorts. För befintliga ledningar inom det norra markreservatet för underjordiska ledningar avser ledningsägaren att avtalsserivut ska upprättas. Planen tillåter att samtlig kvartersmark bebyggs då det i anslutning till byggrätterna finns större områden av naturmark. Villkor för startbesked har införts i plankartan för att säkra att miljöteknisk markundersökning under ladugårdsbyggnad utförs innan anläggning byggs. Planen kommer inte antas innan exploateringsavtal ingåtts mellan Karlshamns kommun och fastighetsägaren.*

## 17. Miljöförbundet Blekinge Väst

Yttrande angående detaljplan för del av fastigheten Tostarp 2:34, Asarum, Karlshamns kommun, ert dnr 2020/3296

Miljöförbundet har granskat handlingarna och vill med anledning av detta framföra följande: Miljöförbundets synpunkter har, under framtagandet, löpande arbetats in i planhandlingarna. Miljöförbundet har därför inget särskilt att erinra i nuläget. En fortsatt diskussion kring de grövsta ekarna i planområdet kan vara bra inför granskningskedet (se även länsstyrelsens



ytrande). Om det dyker upp ytterligare frågor kring hur områdets markföreningar ska hanteras är det bara att ta kontakt med miljöförbundet.

Deltagare i framtagandet av detta yttrande har även miljöinspektör Stefan Hüllert deltagit.

## MILJÖFÖRBUNDET BLEKINGE VÄST

Kommunekolog Jonas Engzell

**Kommentar:** *Ett par parkeringar har flyttats i plankartan, vilket möjliggör att 2 av 3 träd kan bevaras. Träden är nu inmätta och sökanden har dialog med miljöförbundet om dessa ska bevaras eller inte. Trädet längst ut mot Storgatan är 0.8 meter i diameter och består av håligbeter. Detta träd bör vara kvar vid exploatering av planområdet. Innanför detta träd står 2 ekar med diametern 1.1 meter, en av dessa bör bevaras om det är möjligt. Angående markföreningar står det i planbeskrivningen "Om en misstänkt förening upptäcks ska tillsynsmyndigheten underrättas enligt 10 kap. 11 § miljöbalken (1998:808)". Detta förutsätts att det följs.*

## 18. Socialnämnden

Socialnämndens beslut att ta yttrandet som nämndens eget.

Sammanfattning Byggnadsnämnden har översänt rubricerad remiss.

Syftet med detaljplanläggningen är att utveckla ett mindre bostadsområde med ett 20-tal marklägenheter, kedje-/ rad-/ eller parhus. Två våningar tillåts, gråa sadeltak med varierade fasaduttryck. Lekplats anläggs likaså dagvattendamm och ny gång- och cykelväg mellan befintligt bostadsområde och Storgatan.

Under tiden 30 juni – 25 augusti 2022 kan synpunkter lämnas på förslaget.

Beslutet bedöms inte påverka barn, vare sig direkt eller indirekt.

Yttrande

Socialnämnden anser att det är viktigt att socialtjänstens intresseområden beaktas utifrån boende för äldre, LSS och psykiatri. I övrigt har nämnden inget att erinra.

Förvaltningschef Torill Skaar Magnusson

**Kommentar:** *Noteras.*

## Yttranden från enskilda

### 19. Enskild 1

Trevligt med nytt bostadsområde.

Föreslår flytt av gång/cykelvägs utfart från nya området till sydvästra hörnet av tomten så att gång/cykelväg från nya området kommer ut vid befintlig gång/cykelväg. Ej ut i vändplats som det är visat på illustrationskartan för där går ingen cykel/gångväg norrut från Ängsvägen.

Det finns en gjuten betongmur & stengärde vid tänkt utfart.

Ängahagen. Pga att hela området kallades förr för Ängahagen.



**Kommentar:** Tack för ditt yttrande. Gång- och cykelvägen är flyttad något söderut, men fortfarande ihopkopplat med Ängsvägen. Det går att söka dispens för att göra åtgärder i en stenmur. Namnsättningen behandlas i ett separat ärende och namnberedningsgruppen har delgivits era synpunkter rörande namnsättningen.

## 20. Enskild 2

Jag är rädd om mitt avlopp för de går där inne.

Och jag vill bara ha enplans lägenheter där inne.

Ett förslag om väg namn är Peter Emilsväg Mariasväg

**Kommentar:** Tack för ditt yttrande. Servitutsavtal ska tecknats för att säkerställa ledningsrätten. Plankartan har ett markerat område för att ta hänsyn till att dina ledningar ska kunna vara kvar. Höjd på byggnaderna är sänkt men det går fortfarande att bygga 2-våningar. Namnsättningen behandlas i ett separat ärende och namnberedningsgruppen har delgivits era synpunkter rörande namnsättningen.

## 21. Enskild 3

Cykelbanan bör (måste) anslutas där skylten för gång/cykelbana börjar. Att ansluta den längre upp på ängsvägen vore vansinnigt eftersom där endast finns en återvändsgränd. Dessutom väldigt riskabelt med tanke på att vi som bor i den hörnan har parkeringarna där och utbackning från våra hus.

Dessutom finns det en vacker stenmur där som vore synd att riva ner. O är den K-märkt är det olagligt!

Ytterligare en önskan vore att behålla så mycket träd o buskar som möjligt som skydd från insyn o annan störning. Vi är vana vid lugn o ro här på våran gata och så ska det förbli! Det var ju mycket därför som vi flyttade hit. En lugn o fin gata som är perfekt för småbarnsfamiljer. Vi ska med andra ord inte behöva påverkas negativt av detta nybygget!! Iallafall inte mer än nödvändigt.

**Kommentar:** Tack för ditt yttrande. Gång- och cykelvägen är flyttad söderut, men fortfarande ihopkopplat med Ängsvägen. Det går att söka dispens för att göra åtgärder i en stenmur. Området har mycket yta med användningen Natur, där plantering av nya träd är intentionen för att bland annat stärka biologisk mångfald. "Insyn och annan störning" får man i viss mängd räkna med när man bor inom tätortsbebyggelse.

## 22. Enskild 4

Trafik:

- Idag framförs fordon (även linjebuss) med hög hastighet på sträcka förbi planerad in/utfart. 70+ är ingen ovanlig hastighet. Farthinder ser vi som ett måste.



- Ökad trafikintensitet, räknat 1-2 bil/hushåll innebär ökad olycksrisk i planerad in/utfart. Mycket barn i skolåldern som passerar.
- Med stora parkeringsplatser så ökar risk för stölder/inbrott/slangning av bilar etc.
- Ökad miljö/bullerbelastning pga ökad trafikintensitet, alla har inte miljö/elbil.

Boende:

- Befarad värdesänkning på vår bostad pga av lägenheter som skymmer den utsikt över ången vi har. Solnedgången var en av anledningarna till att vi köpte vårt hus.
- 9 meter tillnock är för högt med tanke på intilliggande bebyggelse. Höjs marknivån dessutom utan Er kontroll så blir påverkan än större.
- Biologiska mångfalden i närområdet kommer att försämrats. Ängsmarken är idag rik på både insekter och fåglar som försvinner.
- Ökat antal bostäder inom kommunen = ökad energianvändning. Vi har redan idag problem med energiförsörjningen/höga elpriser. Vi uppmanas att spara el på alla sätt vi kan.
- Ökat antal boende påverkar lugnet i området negativt. Mer folk=stökigare miljö.

**Kommentar:** *Tack för ditt yttrande. Vision Karlshamn 50 000 invånare innebär att Karlshamns kommun måste planera för att möjliggöra byggnation av fler bostäder. Enligt trafikutredningen så kommer det inte bli några problem med den trafikallsträng som planen medför. Det finns inga stora parkeringsplatser inom planområdet. Nockhöjden är sänkt till 8,5 meter. Den biologiska mångfalden bedöms inte hotas. När man bor inom tätortsbebyggelse kan viss omgivningsstörning och utveckling vara väntad.*

### 23. Enskild 5

Vi som närmsta granne i fastigheten Tostarp 1:99 anser att högsta nockhöjd på 9 meter är för högt. Enligt planen kommer närmsta fastighet att endast ligga 9 meter från våran fastighet. Vi föreslår att byggnaderna begränsas till ett plan. I vart fall de som är närmast 1:99.

Vi är den enda fastighet som har utfart mot vändzon på Ängsvägen. Att ha en anslutande gång- och cykelväg som ansluter mot vändzonen anser vi bli ett extra faromoment när vi skall backa ut från våran nedfart. Att dessutom ta upp ett tre meters hål i en stenmur som är skyddad anser vi vara fel. Den GC-vägen borde istället ansluta till Hagvägen. (Se skiss) Då undviks dessutom att ta hål i stenmuren. Vid snöfall och snöskottning, var skall dessa massor läggas/plogas om en GC-väg ansluter till lingsvägen? Vi har genom åren haft problem med att snönijare plogar snön mot/till våran utfart. Stenmuren bör bibehållas/renoveras då det är kommunens snöriiariare som har förstört muren.

Lekpark på området? Det finns en nyrenoverad lekpark 250 meter ner på Hagvägen

Vattenspegel på fastigheten, hur skall man garantera säkerheten för barn djur?

**Kommentar:** *Tack för ditt yttrande. Nockhöjden är sänkt till 8,5 meter. Mätningar i kartan visar att det är ca 14,5 meter från byggbar mark till fastighetsgränsen på Tostarp 1:99, däremellan finns gång- och cykelväg, mur och natur. Trafikutredningen har bedömt att gång- och cykelvägen är genomförbar. Då området inte ägs av kommunen och lekyta är önskvärt av planbeställaren så finns*



*ytan inkluderad inom planområdet. Utförande av dagvattenfördröjande område kommer att detaljeras i byggskedet. Ett exempel på en sådan anläggning finns cirka 350 meter sydväst om planområdet som kan vara inspirationskälla.*

## 24. Enskild 6

Jag/vi har följande synpunkter:

POSITIVT att det byggts på tomten, varit vildvuxet under en lång tid, då ingen har skött om det. Följande vill jag att ni tänker på;

1. Takhöjden på fastigheten, 9 meter är högre än vår närliggande fastighet, Tostarp 1:99 och att fastigheten kommer att göra insynen påtaglig. Tänk på takhöjd på intilliggande fastigheter.
2. Gång- och cykelväg som är föreslagen i detaljplanen anser jag kommer att bli en trafikfara, då vår fastighet är en skafftomt med utfart/garage-uppfart mot Ängsvägen som dessutom är en vändplats. Föreslår istället att den läggs med utfart Hagvägen, med tanke på trafiksituationen, där finns inga utfarter i direkt närhet.
3. Något som också behöver beaktas i detta är om det vintertid kommer snö. Vad läggs dessa massor? I dagsläget så plogas Ängsvägen och snömassorna läggs utmed stemmuren vid vändplanen, Ängsvägen.
4. Stemmuren bör/ska bevaras, kulturarv. Om man flyttar gång/cykel-väg till Hagvägen, finns det redan idag cirka 3 meter raserad stenvägg. Dessutom bör stemmuren utmed hela nuvarande gång/cykelväg (Ängsvägen/Hagvägen) repareras då kommunens snöskottare kört sönder den med snöplog.
5. Lekpark- finns redan två i området, 250 meter ner på Hagvägen samt en 500 meter upp på Ekvägen.
6. Damm- Här måste man tänka säkerhet, kommer den vara inhägnad? Finns flera småbarnsfamiljer i närliggande fastigheter, kommer barn och djurs säkerhet tillgodoses.
7. Byggnader som ligger närmast vår fastighet, Tostarp 1:99, föreslår vi bli envåningshus eller att det byggs som förlängning på någon av de andra bostadshusen.

## Jag har följande namnförslag på fastigheten Tostarp 2:34.

Jag föreslår att namnet på vägen blir; Ängahagsvägen. Förslaget ligger som grund för det område som kallas "Ängahagen" av ortsbefolkningen sedan många år - enligt utsago över 100 år.

**Kommentar:** Tack för ditt yttrande. Nockhöjden är sänkt till 8,5 meter. Trafikutredningen har bedömt att gång- och cykelvägen är genomförbar. Då området inte ägs av kommunen och lektyta är önskvärt av planbeställaren så finns ytan inkluderad inom planområdet. Utförande av dagvattenfördröjande område kommer att detaljeras i byggskede. Ett exempel på en sådan anläggning finns cirka 350 meter sydväst om planområdet som kan vara inspirationskälla. Namnsättningen behandlas i ett separat ärende och namnberedningsgruppen har delgivit era synpunkter rörande namnsättningen.



## 25. Enskild 7

Hej!

Vi har fått samrådshandlingar för planförslaget för del av fastigheten Tostarp 2:34 hemskickat. Vi har inga synpunkter på planförslaget i stort mer än att det ser ut att passa bra i området! Vår synpunkt gäller trafikutredningen; vi håller med om att en hastighetssänkning och säkra överfarter behövs när fler fordon och människor ska röra sig i området i anslutning till vägen.

Hälsningar Ulrica

***Kommentar:** Tack för ditt yttrande. Trafiken, hastigheten och övergången över Storgatan är en prioriterad fråga i planarbetet.*

## Samlad bedömning

Vissa redaktionella ändringar har gjorts och planhandlingarna kompletteras och förändras i nedan redovisade avseenden.

### Plankarta

- Kompletterad med u-område för Scanovas ledningar.
- Större vändzon.
- Sänkt nockhöjd.
- Införd prickad mark på kvartersmark.
- Ändrad dragning för gång- och cykelväg.
- Flyttade parkeringsytor för att kunna ha mer svängradie för större fordon och för att ha möjlighet att bevara 2 av 3 träd.
- Parkeringarna blir kvartersmark för att de bara ska kunna utnyttjas för de boende och dess besökare.
- Flyttat läge för transformatorstation.
- Bestämmelse om plantering av träd.
- Inzoomad del för tydlighetens skull inom område B.
- Bestämmelse om villkor för startbesked.

### Planbeskrivning

- Anpassad till förändringarna i plankartan.
- Kompletterande information av genomförandedelen i planbeskrivningen.

### Utredningar

- Inga fler utredningar är gjorda mellan samråd och granskningsutskick. Dock har trottoarkant och 3 träd inmätts.

## Ej tillgodosedda synpunkter

Nedan listas ej tillgodosedda synpunkter avseende förhållanden som kan regleras i planen.

Följande synpunkter inkomna under samrådet, avseende förhållanden som kan regleras i planen bedöms kvarstå:



- **Enskild 1** anser att gång- och cykelvägens sträckning ska ändras till att istället mynna ut i sydvästra hörnet.
- **Enskild 2** anser att det bara ska vara enplans lägenheter i planområdet.
- **Enskild 3** anser att gång- och cykelvägens sträckning ska ändras och stenvuren inte ska röras.
- **Enskild 4** anser att detaljplanen inte ska genomföras.
- **Enskild 5** anser att gång- och cykelvägens sträckning ska ändras och stenvuren inte ska röras.
- **Enskild 6** anser att gång- och cykelvägens sträckning ska ändras och stenvuren inte ska röras. Byggnader som ligger närmast deras fastighet, föreslås bli envåningshus.

## Fortsatt planarbete

Avsikten är att kommunstyrelsen ska godkänna samrådsredogörelsen på sitt sammanträde den 14 mars 2023. Därefter kommer planhandlingarna skickas ut på granskning.

## Medverkande tjänstepersoner

Samrådsredogörelsen har sammanställts av planarkitekt Emmy Wallmark på Stadsbyggnadsavdelningen, Kommunstyrelseförvaltningen, Karlshamns kommun, i samråd med berörda kommunala tjänstepersoner.

Karlshamn, den 9 februari 2023  
Emmy Wallmark  
Planarkitekt

Emina Kovacic  
Stadsbyggnadschef/Stadsarkitekt