

Detaljplan för
SPÅRVÄGEN 9 m fl, Gräsvik
Karlskrona kommun, Blekinge län
PLAN.2008.1910

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för SPÅRVÄGEN 9 m fl har varit föremål för samråd. Under samrådstiden, 2-30 oktober 2009, har samrådshandlingar funnits tillgängliga på Karlskrona kommun, samhällsbyggnadsförvaltningen och på Stadsbiblioteket samt på Karlskrona kommuns webbplats: www.karlskrona.se. Samrådet annonserades i ortstidningarna den 2 oktober 2009. Ett samråds- och informationsmöte har hållits den 6 oktober 2009.

Samrådshandlingar har översänts för yttrande till följande remissinstanser:

Kommunstyrelsen	Utbildningsnämnden
Tekniska nämnden	Affärsverken Karlskrona AB
Kulturnämnden	Idrotts- och fritidsnämnden
Socialnämnden	Äldrenämnden
Handikappnämnden	Barn- och ungdomsnämnden
Företagareföreningen KFH	Länsstyrelsen
Lantmäterimyndigheten	Räddningstjänsten
Blekinge museum	Försvarsmakten
Telia Sonera	Posten
Polismyndigheten i Blekinge län	E.ON Sverige AB
Blekingetrafiken	Gamla Carlskrona
Karlskrona Nät	Landstinget Blekinge
Hyresgästföreningen	Fastighetsägarna Syd AB
Karlskrona Centrumförening	Blekinge Tekniska Högskola
Fastighetsägare enl. förteckning	

För kännedom:
Blekinge läns tidning
Sydöstran

De synpunkter som framfördes på samrådsmötet den 6 oktober 2009 har även framförts skriftligt och kommenteras nedan.

Nedan följer en redogörelse för inkomna yttranden med kommentarer. Inkomna yttranden finns tillgängliga i sin helhet på Karlskrona kommun, samhällsbyggnadsförvaltningen.

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsens yttrande bifogas utlåtandet.

Kommentar:

Markföreningar har påvisats och området ska saneras innan bebyggelse uppförs. Under planarbetets gång har Naturvårdsverkets riktlinjer ändrats. Föreningarna är dock inte av den omfattningen att det motiverar ändrat ställningstagande beträffande saneringsåtgärden. I samband med anmälan om efterbehandling ska en kompletterande bedömning av förorenings-situationen göras och en klassificering av analysdata enligt nya riktvärden. Detaljplanen har kompletterats med bestämmelsen: Inom användningsområdet BH₁SK skall bygglov villkoras med att markföreningarna avhjälpas senast i samband med exploateringen.

SAKÄGARE, INTRESSEORGANISATIONER M.FL.

Kruthusen Företagsfastigheter AB förutsätter att den planerade transformatorstationen inte inkräktar på den befintliga parkeringsplatsen och har i övrigt inget att erinra mot det framtag-na förslaget.

Kommentar:

Parkeringsplatsen kommer att beröras av det nya läget för transformatorstation. Tillfart till stationen ska ske över parkeringsplatsen och någon befintlig bilplats kommer att tas i an-språk. Gällande detaljplan anger att befintlig parkeringsplats får utökas mot Grenadjärgatan, vilket innebär att flera parkeringsplatser tas i anspråk i relation till byggrätten i gällande de-taljplan.

Anders Engström(ägare till Spårvägen 1), **Lesley Engström** (ägare till Spårvägen 1), **Håkan Hederstierna**, **Ingrid Hederstierna** (ägare till Spårvägen 3), **Mikael Delvéus** (äga-re till Spårvägen 5), **Elin Delvéus** (ägare till Spårvägen 5), **Mehmed Merdan** (ägare till **Spårvägen 6**) och **Dada Merdan** framför följande:

I det övriga kvarteret finns endast villor varför det logiska vore att bygga 2-3 villor på tomten. Det skulle då bli harmoni med den övriga bebyggelsen i kvarteret. Detta är vårt huvudförslag till alternativ utformning av Spårvägen 9.

Parkeringsproblematiken:

I texten till förslaget står att västra sidan ska vara en "tyst sida". Då bör det klart framgå att ingen trafik eller parkering tillåts på den sidan. Det framgår inte på detaljplansritningen.

Bullerutredning ej gjord som tar hänsyn till buller efter att parkeringshus byggts.

Avgaser ej beräknat med hänsyn till parkeringshus.

Var ska de 5 extra p-platserna finnas?

Hur sker transport till affärslokalerna i bottenplan? Idag finns en cykelbana som spärrar av in-fart till lokalerna. Ska denna bort hur ska då cykelbanan dras?

Störningsskydd med samma bullerregler som för det bebyggda området ska gälla för våra fastigheter.

Var sker infarten till parkeringshuset?

”Garage får anordnas under bjälklag”. Detta står i strid med texten om tyst sida. Hur ser infarten ut och vilken trafik gäller det?

En miljökonsekvensutredning gällande parkeringen måste göras och en därtill hörande maxgräns av antalet p-platser måste bifogas.

Vi kräver att gällande detaljplan för Gräsvik respekteras innebärande att:

Den ändrade placeringen av transformatorn ”E1” kan vi på inga villkor acceptera. Det finns en gällande detaljplan för Gräsvik från 1999, där denna del är inritad som ”natur”. Denna ändring inkräktar på den gällande planen samt förfular Grenadjärgatan. Den ursprungliga placeringen ska gälla.

Grenadjärgatan ska inte öppnas för genomfartstrafik. Det finns inget logiskt skäl till detta i ”detaljplan Spårvägen 9”. Gällande detaljplan för Gräsvik där Grenadjärgatan stängs ska genomföras. Vi menar att det finns en stor risk att Grenadjärgatan som idag är en lugn lokal-gata blir en ”parkeringsgata”, det kan vi inte acceptera.

”SK” innebär förändringar i gällande detaljplan för Gräsvik där man redan nått maximal förtätning i den gamla planen. Vad är syftet? Denna bör strykas.

De förslagna byggnaderna på tomten är betydligt större än tidigare byggnad. Detta innebär betydande olägenhet för oss med insyn på hela våra tomter. Vi vill att byggnadsvolym och höjder från föregående byggnad ej överskrids.

Vi vill därför att ”BH₁SK IV” minskas från 4 till 3 våningar.

Vidare vill vi att ”BH₁SK III” slopas helt pga insynsskäl. Det hör till saken att denna del av tomten inte varit bebyggd tidigare, vi vill att det förblir så. Mot denna byggnad finns många invändningar såsom att den ligger för nära, hindrar ljuset och har balkonger med direkt insyn i vårt hus!!

Eftersom båda byggnaderna är betydligt större och högre än tidigare samt täcker ytor som ej tidigare varit bebyggda kommer ljusförhållandena på vår tomt att drastiskt förändras till det sämre. Detta framgår inte i detaljplanen. Det bör införas en högsta byggnadshöjd på detaljritningen.

Insynsskydd måste byggas på mark som är närmare än 4 meter från våra tomter.

Trappor får byggas på mark som är närmare än 4 meter från våra tomter. Detta verkar även innefatta balkonger. Detta är ej acceptabelt.

Kommentar:

Detaljplanen är förenlig med gällande översiktsplan gällande förtätning av bebyggelsen. Strategin i aktuellt förslag ”Översiktsplan 2030” är förtätning och komplettering av befintliga miljöer samt funktionsblandning. Detaljplanen innebär att gaturummet sluts och områdets stadsmässiga karaktär förstärks.

Detaljplanen har kompletterats med en bestämmelse att parkeringsplats ska avskärmas mot angränsande bostadsfastigheter. Detaljplanen har kompletterats med en bestämmelse att i det fall byggnaden kommer att inrymma bostäder ska terrassbjälklaget vara avsett för utevistelse. Situationen avseende buller och avgaser påverkas inte av garaget. Infart till garaget sker från Grenadjärgatan. Det antal parkeringsplatser som tillgänglig yta på fastigheten medger är så litet att trafikökningen på Grenadjärgatan är försumbar. Bullerutredningen visar en förbättring av bullersituationen för befintlig bebyggelse.

Handelsytan har begränsats till högst 300 m². Möjlighet finns att tillskapa upp till fem parkeringsplatser på gatumark utanför fastigheten. Transport till lokaler i bottenplanet avses ske direkt från gatan. Cykelbanan ska ligga kvar väster om körbanan.

Den ändrade placeringen av transformatorstationen syftar till att underlätta ett rationellt utnyttjande av marken inom högskoleområdet. Gällande detaljplan anger parkering för mer än hälften av berörd yta. Detaljplanen anger att tidigare område för transformatorstation övergår till område för skola/högskola, kontor (SK).

Gällande detaljplan som vann laga kraft 1999 har inte genomförts avseende stängning av Grenadjärgatan, vilket tyder på att det inte är lämpligt att stänga gatan. Möjligheten att parkera på Grenadjärgatan finns kvar även om gatan stängs norr om kvarteret Spårvägen.

Detaljplanen har ändrats så att området med beteckning BH₁SK III har minskats så att gränsen ligger tre meter längre från Spårgatan 1. Denna utformning överensstämmer med illustrationen i samrådshandlingen.

Detaljplanen anger en högsta byggnadshöjd och en högsta takvinkel som är så låg att totalhöjden inte påverkar ljusförhållandena för omgivningen.

Insynsskydd anordnas lämpligtvis genom vegetation i enlighet med illustrationen vilket inte regleras i planbestämmelse.

Detaljplanen har kompletterats med en bestämmelse att balkonger inte får skjuta ut över mark som är punktprickad eller ringprickad. Även möjligheten att anordna balkonger mot söder, inom byggrätten, har begränsats i detaljplanen.

Fastighetsägarna Syd AB ser det som positivt till syftet med den ändrade detaljplanen och den flexibla användningen samt tillstyrker densamma.

Kommentar:

-

Föreningen Gamla Carlscrona har inget att erinra mot att det uppförs hus för bostäder inom området, enligt planförslaget, med butikslokaler i bottenplanet. Men vi ställer oss tveksamma till uppförandet av byggnader för kontor och skola, några ytterligare behov av lokaler för sådan verksamhet kan knappast föreligga. Behovet av att öppna upp Grenadjärgatan för genomgående trafik ser vi inte heller som motiverat. Befintliga grönytor och vegetation, bl a lindarna mot Polhemsgatan bör, så långt möjligt bevaras. Vi förutsätter att området saneras från för-

oreningar, samt att en bullerberäkning med hänsyn till trafikens påverkan görs, enligt länsstyrelsens rekommendation.

Historik

Spårvagnsstationerna, som tidigare fanns inom planområdet, byggdes 1910 i och med tillkomsten av en spårvagnslinje samma år, och som trafikerade Karlskrona fram till 1949. Föreningen Gamla Carlskrona utgav en bok i mars 1980, med titeln Spårvagnen "Lådan" i Carlskrona, där huvudförfattaren Åke Ulvesjö, i text och bilder, berättade om, och hyllade spårvagnsepoken. I boken framförde också författaren och Föreningen Gamla Carlskrona önskemål om de gamla spårvagnsstationernas bevarande. Tyvärr tilläts förfallet av byggnaden fortskrida, och under 90-talet kvarstod endast fasaden mot Polhemsgatan som då, av myndigheterna, förelades med rivningsförbud och ansågs bevarandevärd, samt möjlig att ingå som en del i en framtida nybebyggelse. Trots agerande från kommunen, med vitesföreläggande, och protester från Gamla Carlskrona och allmänheten, så förföll även denna sista rest av byggnaden till total förstörelse. Föreningen har framfört skarp kritik mot hanteringen av ett kulturminne, till såväl Karlskrona kommun som till representanter för fastighetsägaren.

Förslag

För att i någon mån kompensera karlskronaborna för förlusten av ett kulturarv, så föreslår vi i Föreningen Gamla Carlskrona, att fastighetsägaren uppför en minnestavla över spårvagnsepoken. Minnestavlan, som bör appliceras på den nyuppförda byggnadens fasad mot Polhemsgatan, kan vara i relief med motivet spårvagnsstationernas byggnad samt årtal. Föreningen föreslår också att bilder med motiv från spårvagnsepoken placeras i en offentlig lokal i den nyuppförda byggnaden, eller i andra lämpliga gemensamma och publika utrymmen. Härvid kan föreningen, om så önskas, bidra med historiska fakta och bildmaterial.

Kommentar:

Strategin i aktuellt förslag "Översiktsplan 2030" är förtätning och komplettering av befintliga miljöer samt funktionsblandning. Exploatören bedömer att det kan finnas efterfrågan på lokaler. Gällande detaljplan som anger att Grenadjärgatan ska stängas vann laga kraft 1999. Den har inte genomförts vilket tyder på att det inte är lämpligt att stänga gatan. Ambitionen är att bevara lindarna, men detaljplanen innehåller inget förbud mot att fälla träden. Marken kommer att saneras och störningsskydd för buller har redovisats.

Förslaget angående minnestavla vidarebefordras till exploatören.

MYNDIGHETER M.FL.

Skrivelser utan erinran mot planförslaget har inkommit från: **Utbildningsförvaltningen, Försvarsmakten, E.ON Elnät Sverige AB, Polismyndigheten, Handikappnämnden, Barn- och ungdomsförvaltningen, Socialförvaltningen, Äldreförvaltningen och Tekniska nämnden.**

Näringslivsutskottet konstaterar att det är positivt med tillskott av bostäder i närheten av högskolan och att det äntligen sker något med denna tomt. Det kan även vara bra med en kombination av bostäder och annan verksamhet såsom handel, skolverksamhet och kontor i fastigheten. Näringslivsutskottet har i övrigt inget att erinra.

Kommentar:

-

TeliaSonera Skanova Access AB har en kabel i nordöstra delen av fastigheten, vilken kan behöva flyttas. Kartskiss bifogas. Kostnad för denna eventuella flyttning bekostas av exploatören. I övrigt har Skanova inget att erinra.



Kommentar:

Yttrandet vidarebefordras till exploatören.

Idrotts- och fritidsnämnden framför att förslaget innebär en uppfräschning av området vilket är positivt och ger därmed även en bra koppling till BTH. Gång- och cykelvägen framför fastigheten ger en bra koppling till staden och områdena mot BTH och V Mark. Trots det behövs att säkerheten direkt intill området uppgraderas då trafiken är tät och många rör sig till fots, per cykel och bil i korsningen. En säker gång- och cykelväg bör även lösas kopplat till Karlskrona idrottsplats och V Markområdet antingen längs havsbandet eller genom Bergåsa och intilliggande område med företag och högskola.

Kommentar:

Kommunen avser att ge Valhallavägen en ny utformning som medför lägre hastigheter. Kommunen planerar inga nya cykelbanor till Västra Mark längs havsbandet eller genom Bergåsa.

Affärsverken Karlskrona Ab framför att enligt planbeskrivningen skall avfallshandlingen ske i samråd med Affärsverken. Eftersom det är den Tekniska förvaltningen vid Karlskrona kommun som har huvudmannskapet och därmed beslutar om hur handeringen av hushållsavfallet skall organiseras bör samråd i planärendena ske med Tekniska förvaltningen.

Kommentar:

Planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen har ändrats avseende avfall.

Blekinge museum finner det i hög grad positivt att den sedan länge avrivna tomten nu kan bebyggas. Med den föreslagna nya bebyggelsen sluts gaturummet och områdets stadsmässiga karaktär förstärks. Läns museet har således inget att erinra mot förslaget.

Kommentar:

-

STÄLLNINGSTAGANDE

Detaljplanen har kompletterats med följande bestämmelser:

Handelsytan har begränsats enligt följande: BH₁SK Bostäder, högst 300 kvadratmeter handel i bottenvåningen, skola/högskola och kontor.

Inom användningsområdet BH₁SK skall bygglov villkoras med att markföroreningarna avhjälpas senast i samband med exploateringen.

Parkeringsplats ska avskärmas mot angränsande bostadsfastigheter.

I det fall bostäder inryms i byggnaden skall terrassbjälklaget ska vara avsett för utevistelse.

Balkonger får inte skjuta ut över mark som är punktprickad eller ringprickad. Även möjligheten att anordna balkonger mot söder, inom byggrätten, har begränsats.

Detaljplanen har ändrats så att området med beteckning BH₁SK III har minskats så att gränsen ligger 7,5 meter från Spårvägen 1.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta:

att detaljplanen för SPÅRVÄGEN 9 m fl, Gräsvik, Karlskrona kommun, daterad april 2010, ställs ut för allmän granskning, samt

att kungöra ställningstagandet om att detaljplanen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Kerstin Johansson
planarkitekt