

Granskningsutlåtande



Detaljplan för Humble 2 m.fl.,
Trossö, Karlskrona kommun

Vad är ett granskningsutlåtande?

Granskningssskedet

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

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

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

Överklaga

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

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

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

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

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

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

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

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

Innehållsförteckning

Inledning.....	5
Förändringar av planförslaget.....	7
Yttrande.....	8
Länsstyrelsen	8
Enskilda sakägare	12
Föreningar och intresseorganisationer	17
Myndigheter, organisationer och bolag	18
Politiska partier	18
Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag.....	18
Företag	18
Övriga inkomna yttranden	18
Sändlista	20

Inledning

Detaljplanen för Humble 2 m.fl., Trossö har varit föremål för granskning från den 2 juli till den 25 augusti 2021. Granskningstiden har annonserats i lokalpressen fredagen den 2 juli 2021.

Under granskningstiden har planhandlingarna (bestående av granskningsbrev, samrådsredogörelse, plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning, undersökning och länsstyrelsens yttrande, fastighetsförteckning, miljöteknisk utredning för geoteknik, miljöteknisk utredning för förorenad mark, och bullerutredning) funnits tillgängliga på Karlskrona kommun och stadsbiblioteket samt på Karlskrona kommuns webbplats: www.karlskrona.se (Fastighetsförteckningen har inte publiceras på internet på grund av personuppgiftslagen. Den har dock funnits tillgänglig som pappersupplaga).

Förteckning av inkomna yttranden

Insändare:	Datum:	Kommentar:
Länsstyrelsen	2021-08-25	Förlängd svarstid
Sakägare		
1. R och T F	2021-08-18	Synpunkter
2. LJ och JB	2021-08-13	Synpunkter
Föreningar och intresseorganisationer		
Föreningen Gamla Carlskrona	2021-07-26	Synpunkter
Karlskrona företags- och hantverksförening	2021-08-23	Ingen erinran
Fastighetsägarna syd	2021-08-23	Ingen erinran
Myndigheter, organisationer och bolag		
Försvarsmakten	2021-08-23	Ingen erinran
Polismyndigheten i Blekinge	2021-08-02	Ingen erinran
Post nord	2021-08-18	Ingen erinran
Politiska partier		
-	-	-
Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag		
Socialnämnden	2021-08-24	Ingen erinran
Företag		
-	-	-
Övriga inkomna yttranden		
-	-	-

Förändringar av planförslaget

Planbeskrivning

- Felaktigt angivet väderstreck i bildtexten under bild 25 på sidan 22 i planbeskrivningen har ändrats.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en volymskiss sett från nordväst.
- Texten ”*Enligt kommunens geokarta består marken i huvudsak av berg med högst ca 0,5 meters jordtäckte.*” har tagits bort i planbeskrivningen.
- I övrigt redaktionella ändringar.

Yttranden

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen har tidigare yttrat sig över planförslaget under samrådsskedet. Kommunen har tillmötesgått flertalet synpunkter. Dock kvarstår synpunkter gällande kulturmiljön enligt nedan.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Förslaget bedöms inte aktualisera några frågor som kan föranleda prövning enligt 11 kap. 10 § PBL vad gäller riksintressen, mellankommunala frågor, miljö kvalitetsnormer, strandskydd, hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion. Inte heller anses förslaget stå i strid med översiktsplanen.

Råd enligt 2 kap. PBL

Klimatanpassning

Med ett förändrat klimat väntas ett större antal varma dagar i Blekinge och större risk för ihållande värmeböljor. Förtätning påverkar människors hälsa eftersom områden med hög byggdensitet och mindre antal gröna områden alstrar värme som även stannar kvar nattetid. Det kan bland annat leda till negativa effekter för riskgrupper, påverka energianvändningen och försämra stadens luftkvalité. För att motverka detta är det lämpligt att utforma området så att exempelvis träd och annan vegetation skuggar och svalkar marken. Det är även lämpligt att använda material i byggnaderna som inte bidrar onödigt mycket till uppvärmning och värmeöar.

Kulturmiljö

Höjd och utformning samt redovisade vyer

Efter samrådet har planbeskrivningen kompletterats med volymskisser på ny bebyggelse i förhållande till omgivande bebyggelse. På sid 22, bild 25 i planbeskrivningen anges felaktigt att vyn från nordväst visas. Det måste vara nordöst som menas. Det innebär att det saknas en liknande vy, snett uppifrån, från nordväst (ej att förväxla med bild 29). Från infarten till Karlskrona kommer den nya bebyggelsen som är högre än befintlig bebyggelse sannolikt att förändra upplevelsen av en lägre hamnbebyggelse i kvarteret. Då detta kvarter är det kvarter som ligger närmast strandlinjen blir detta extra känsligt.

Kulturbyggnader inom planområdet

Länsstyrelsen ser det som mycket positivt att tre kulturhistoriskt värdefulla byggnader förses med rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser. Dock finns det potential att i planen ta ännu mer hänsyn till befintlig bebyggelse vid gestaltningen. Faluröda magasin med tegeltak, gulputsade fasader och oljefärgsmålade träpanel är exempel på utförande som finns på husen runt omkring.

Flerbostadshuset från 20-talet föreslås byggas samman med en ny byggnadskropp. Detta innebär att en hel fasad med äldre fönstersättning försvinner. Byggnaden bedöms vara särskilt värdefull från kulturhistorisk synpunkt och omfattas av förvanskningförbudet enligt 8 kap. 13 § PBL. Att bygga ihop byggnaderna innebär en förvanskning av 20-talsbyggnaden. Fasaden bör hållas fri mellan byggnaderna.

Samtliga kulturhistoriska byggnader på planområdet är försedda med varsamhetsbestämmelser vilket innebär att gestaltning och utformning av planområdet ska ta hänsyn till byggnadernas väsentliga karaktärsdrag och att byggnadernas värden ska tas tillvara enligt 4 kap. 16 § PBL.

Kommunen bör därför styra utformning och gestaltning av ny bebyggelse så att den harmonierar mer med befintlig äldre bebyggelse i området.

Världsarvet

UNESCO har under senare tid bevakat Karlskronas bebyggelseutveckling alltmer kritiskt och det är viktigt att nya tillskott i världsarvet respekterar och tillvaratar historiska byggnadstraditioner i form av materialval, skala och bevarande av äldre bebyggelse. På UNESCO:s hemsida står att läsa:

“But because an evaluation of older plans has only just begun, the cultural values in large parts of the World Heritage property are currently not safeguarded. This is evident in regard to there building of certain protected buildings and in decisions involving newly declared listed buildings. Extensive new construction has taken place in some areas, and additional construction is planned within central parts of the World Heritage property. Sustaining the Outstanding Universal Value of the property over time will require further protecting its attributes and reformulating the present management plan to ensure that these attributes are managed appropriately in the context of the ongoing development of the city and the continual pressures for change that face this living urban environment.”

Naval Port of Karlskrona - UNESCO World Heritage Centre

Den föreslagna höjden på ny bebyggelse är högre än befintliga byggnader i närliggande kvarter. Detta avviker från traditionell gestaltning av bebyggelse i denna del av världsarvet. Kalvhagen kännetecknas av lägre bebyggelse med hammagasin, verkstäder och bostäder som främsta funktion. Med hänvisning till det senaste årets diskussion kring hänsyn till världsarvet anser Länsstyrelsen att det är viktigt att kommunen tar världsarvets värden i beaktande i det slutgiltiga beslutet om bebyggelsens höjd.

Kommentar:

Felaktigt angivet väderstreck i bildtext under bild 25 sidan 22 i planbeskrivningen ändras.

Planbeskrivningen kompletterar med volymsskiss sett från nordväst.

Kommunen reglerar bebyggelsens utformning genom bestämmelserna f_1 och f_2 . Byggnader ska utformas med sadeltak samt med hänsyn till omgivande bebyggelse. Eftersom den omgivande bebyggelsen har en brokighet av olika material och uttryck anser kommunen att föreslagna bestämmelser upprätthåller en god gestaltning och arkitektur i området, utan att i detalj reglera vilket uttryck i den äldre bebyggelsen som ska styra utformningen för den nya bebyggelsen. Kommunen är av åsikten att ny bebyggelse ska harmoniera med befintlig bebyggelse i området vilket kan göras på olika sätt för att nå ett för platsen bra resultat.

Det mindre flerfamiljshuset bedöms vara särskilt värdefullt ur kulturhistorisk synpunkt och omfattas av förvanskningsförbudet enligt 8 kap. 13 § PBL. Byggnaden regleras av varsamhetsbestämmelse enligt 4 kap. 16 § PBL. Syftet med bestämmelsen är att uppmärksamma bebyggelsens karaktärsdrag och värden. Karaktärsdragen och värdena tydliggörs i en värdebeskrivning för respektive byggnad under rubriken Kulturmiljö i planbeskrivningen. Bestämmelsen och värdebeskrivningen möjliggör för ett arbetssätt där det blir möjligt att pröva även åtgärder som inte förutsetts vid planläggningen mot de angivna värdena. Planen blir inte heller onödigt detaljstyrande utan kan medge olika sätt att uppnå de eftersträlvade värdena vid ändring.

En exploatering som innebär att flerbostadshuset från 20-talet byggs samman med en ny byggnadskropp kommer att prövas i kommande bygglovsprocess. Förslaget ska hanteras utifrån detaljplanens bestämmelser och byggnadens förvanskningsförbud enligt 8 kap. 13 § PBL. Detaljplanen är inte tvingande att en sammanbyggnad av det befintliga huset från 1920-talet ska genomföras med den nya byggnaden.

Ny bebyggelse inom planområdet regleras med högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (plushöjder). Angiven höjd är i linje med de höjder som anges för nybyggnation i intilliggande antagna detaljplaner för kvarteren Gulin och Lagerstråle. Vid omräkning av plushöjder till höjd över mark uppgår nockhöjd för ny bebyggelse inom planområdet till cirka 18 respektive 20 meter. Föreslagen höjd relaterar till höjd för ny bebyggelse inom antagna planer för kvarteret Lagerstråle och Gulin samt pågående planändring för Skeppsbrokajen. Detaljplan för kvarteret Lagerstråle medger höjd för byggnad över mark upp till cirka 19 meter och detaljplan för kvarteret Gulin medger höjd för byggnad upp till cirka 20 meter och för Skeppsbrokajen föreslagen höjd om 17,5 meter.

Föreslagen höjd för aktuellt planområde är i linje med kommande bebyggelse inom norra Kalvhagens angränsande kvarter och utvecklingen på Skeppsbrokajen. Nya byggrätter inom aktuell detaljplan är placerade söder om befintlig bebyggelse vilket gör att nya byggnader inom kvarteret Humble upplevs i ett sammanhang tillsammans med äldre bebyggelse, f.d. fängelset, ny bebyggelse inom kvarteret Gulin samt befintlig och kommande bebyggelse på Skeppsbrokajen.

Kommunen anser att förslagna nockhöjder för nya byggrätter är i linje med kvarterens bebyggelseutveckling. Kommunen anser även att föreslagen detaljplan respekterar och tillvaratar byggnadstraditioner genom skala, placering av byggrätter och utformning. Byggnaders utformning i detalj prövas i kommande bygglovsprövning.

Enskilda sakägare

1. R och T F

Vi vidhåller våra tidigare åsikter om denna planändring och vill tillägga att jag passat på att fråga flertalet turister och boende i området. De flesta tycker som vi, att det är synd att bygga så högt och stort på denna pärla av Trossö. Bygg vidare i den höjd som befintlig byggnad är eller passa på att sälja kommunens fastighet Hubendick 1 som är tillsalu. Det däremot hade kunnat bli en modern entré till Karlskrona med en bro mellan byggnaderna. Vill även tillägga att (enligt mäklare) värdet på våran egendom kommer påverkas negativt och minska i värde med en 20m hög fasad strax intill vår framsida. När sprängarbete utfördes på kvarteret Gulin så vibrerade vårt hus väsentligt. Så mycket så man trodde det sprängdes intill vår husgrund, vi är längre än 50m ifrån så blev därför ej besiktade. Vad är marken här i området bestående av? Knappast så mycket berg när det vibrerar i den utsträckningen.

Kommentar:

Svar angående föreslagen nockhöjd för ny bebyggelse se kommentar till länsstyrelsens yttrande.

Då planområdet och angränsande fastigheter är belägna inom ett tätbebyggt område samt att planens konsekvenser på fastigheten Palander 23 anses vara godtagbar i relation till dagens förhållande är kommunen av den uppfattningen att planförslaget är i linje med kommunens principer för stadsutveckling och förtätningsarbete.

Inom planarbetets granskningsskede har ett geoteknisk PM tagits fram. I planbeskrivningen beskrivs markförhållandena under rubriken *Geotekniska förhållanden och grundvattenförhållanden*. Kvarstående mening från samrådshandlingen *"Enligt kommunens geokarta består marken i huvudsak av berg med högst ca 0,5 meters jordtäckte."* tas bort då kommunens geokarta är på en översiktlig nivå medan den geotekniska utredningen är utförd med exakthet för det specifika området.

2. LJ och JB

Synpunkter av boende på Ostermansgatan 13

Vi som är boende i Karlskronas historiskt sett äldsta hus, byggd 1683 i Kalvhagen är bekymrade över den föreslagna utformningen av ändringar i detaljplanen för som möjliggör byggnation av de tre huskropparna i kvarteret Humble i Kalvhagen. Förslaget tar inte hänsyn till det som är kvar av den ursprungliga kulturmiljön i området. De planerade huskropparna är

oproportionerligt höga och kompakta i förhållande till den omkringliggande kultur- och livsmiljön och påverkar denna ogynnsamt. Förslaget ligger inte i linje med riksintressen och världsarvet.

1. Kulturvärden

Området Kalvhagen tillhör de äldsta bebyggda områdena i Karlskrona, där det bevarade huset på Ostermansgatan 13 är det allra äldsta i staden, byggd år 1683. Huset ligger i visuell anknytning till de planerade bygglovspunkterna, främst för det största och högsta huset. Det unika området, med fysiska och estetiska kvarlevor från stadens begynnelse, där senare epoker har bidragit till utformningen av det gamla hamnkvarteret besitter stort värde för världsarvet och för rikets intressen.

Ändringarna i detaljplanen för möjliggörandet av ett storbygge av tre huskroppar bakom- och i anslutning till de historiska packhusen bör föregås av en arkeologisk utredning samt en omfattande arkeologisk undersökning, innan ett korrekt och långsiktigt beslut om markexploatering, bygglov och innan ändringen av detaljplanen kan fattas. Det presenterade förslaget är ofullständigt i detta avseende, då perspektiv på fornlämningsriksintresset borde utgöra en omfattande bakgrund för ställningstagandet inför planändringar, inte enbart som en del av en etablerad planändrings- och bygglovsprocess. Utredningen avseende kulturmiljö och världsarvsfokus borde fördjupas genom en fornlämnings och kulturhistorisk analys gällande detta kulturmiljö känsliga kvarter. Denna försiktighetskontroll av Kalvhagen vore gynnsam ur kulturarvsmiljösynpunkt, särskilt att översiktsplanen för den dynamiska utvecklingen av Trossö förtätar intensivt bebyggelsen på ön.

Enligt miljöbalken ska områden som på grund av sina kulturvärden har en allmän betydelse så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön. Området är utpekad som ett område av riksintresse för kulturmiljövården d.v.s. "planområdet ligger inom världsarvets område" och ska skyddas mot sådana åtgärder. Länsstyrelsens preliminära bedömning att "riksintresset inte påverkas negativt" av utformningen av hotellkomplexet är inte tillräckligt underbyggt gällande de kulturmiljöeffekter som det föreslagna bygglovs utformning samt detaljplanens anpassningar till förslaget kan få för området gällande byggnadernas höjd och täthet.

Kalvhagens takkonturer och markanvändning skapades från 1680 talet framåt och områdets silhuetter bildar harmoniska visuella siktpunkter mot horisontlinjen. Om den nuvarande detaljplanens gränsdragning för takhöjder för kvarteret Gullin tas bort och bygglov för Clarion Hotells utbyggnader tillåter bygghöjd för 20 meter, kommer det att ha stor inverkan

ur ovannämnda aspekter. De tre planerade byggnaderna är betydligt högre än de historiska packhusen som inrymmer nuvarande Clarion Hotell och betydligt högre än den omkringliggande bebyggelsen. Det är också viktigt hur takkonturerna och blickpunkterna kommer att relatera till fängelsets höjd.

De tre byggnadernas ändamål och den arkitektoniska utformningen i förslaget är inte av sådant kulturvärde för Karlskrona kommun som motiverar att byggnaderna skulle framhävas visuellt och med sin höjd avvika från kvarterets övriga lägre bebyggelse. I planen anges att byggnaderna inte skulle påverka negativt packhusens kulturmiljövärden från stadens "entré", dvs från norr sett. Det finns osäkerhet kring denna uppfattning, eftersom byggnaderna kommer att resa sig över packhusen och påverka avsevärt de annars fria och estetiskt rytmiska taksilhuetterna mot himlen.

Planen saknar en djupare analys av byggnadernas eventuella inverkan sett söderifrån. De planerade huskropparnas avvikande höjd och täthet skulle utgöra utmärkande visuella hinder. Dess kompakta placering och utformning skulle påverka starkt det nuvarande utrymmet för "luftighet" eller vegetation samt blockera möjligheten till att förstå sambanden mellan Kalvhagens byggnader. Det finns för närvarande tydliga visuella kopplingar mellan de gamla packhusen och kvarterets övriga bebyggelse, sett söderifrån, dvs från stadens centrum. Denna siktlinje är väsentlig att vidmakthålla och även att arbeta för att förbättra.

En prövning av riksintressen bör aktualiseras i ovan nämnda avseendena.

Ronneby kommun har valt ett mer försiktigt tillvägagångssätt. Länsstyrelsen motsätter sig bygget av ett höghus i den gamla stadskärnan med motiveringen att den "bedöms vara alltför stor och påträngande inom ramen för den förhållandevis låga stadsbebyggelsen" Blekinge museum säger att den tilltänkta byggnaden kommer bli alltför dominerande och rekommenderar att reducera antalet våningar.

2. Grön infrastruktur i miljöpåverkan

Området som ligger för föreslagen ändring består av en markbit av grönområde, en gårdsparkering, en öppen innergård med uteservering och en parkeringsplats. Det är punkter som skapar "luftig" potential i kvarteret bakom packhusen/Clarion Hotell och som aktualiseras nu genom möjligheter att exploatera området ändamålsenligt och framåtsyftande, vilket också framgår av ambitionen i kommunens övergripande planer. I det sjönära kvarteret där området ifråga om ändring av detaljplanen ligger, förekommer ett rikt småfågel och insektsliv, trots den redan täta

bebyggelsen. Även kvarterets tillgång till visuella och fysiska "luftrum" och gröndetaljer främjar hälsa och välbefinnande hos de boende och hos besökare. Hur kompakt kvarterets bebyggelse utformas ur hälso-, natur- och naturarkitektoniska aspekter inverkar positivt eller negativt på området på sikt.

Den kompakta exploatering av marken ifråga som ändringen av detaljplanen skulle medge, i synnerhet med byggnader av de föreslagna måtten och tätheten, medför ett direkt ingrepp i miljön, men också påverkar möjligheter att nyttja eller planera för den gröna infrastrukturen i kvarteret, i ett större perspektiv. I samband med detaljplanändring och utredning inför bygglov för bygget/tillbygget av 3 kompakta huskroppar som dessutom förenas med packhusen/Clarion hotell och täpper till innergårdarna och gräsplätten, bör det också utredas hur ändringar kan förstärka eller bevara grön infrastruktur och "luftrum" i kvarteren i Kalvhagen. Denna del av Trossöområdet, kvarteret Gullin inräknat, är under starkt exploateringstryck, därför särskilt analys bör göras i dessa avseenden.

3 Trafik och parkering

Vi önskar även ett tydliggörande för utformningen av både framåtsyftande och långvariga lösningar för det ökade behovet av parkeringsplatser för hotellets verksamhetsbundna leveransbilar, lastbilar för tvätterier mm, privatbilar, elbilar, cyklar i kvarteret, i relation till utökning av hotellets parkeringsbehov och till den drastiska minskningen av antal aktuella parkeringar i området.

4. Planritningar för de tre hotell byggnaderna

Det framstår för oss inte som klart var i de tre byggnaderna sophanteringen, kylanläggningen och ventilationen anrättas. Miljöpåverkan på människornas livskvalité i de enskilda grannhusen kan vara avhängiga dess placering, till lika värden på de närliggande fastigheterna. Vi önskar att erhålla denna information.

Kommentar:

Angående föreslagen nockhöjd för ny bebyggelse se kommentar till länsstyrelsens yttrande. Utformning och gestaltungsfrågor hanteras under kommande bygglovsprövning.

Planområdet ligger inom område för världsarvet Örlogsstaden Karlskrona och berörs av fornlämning (stadslager) enligt

Riksantikvarieämbetets register, RAÄ 77:1. Inga övriga kända fornlämningar finns inom planområdet.

På grund av att planområdet ligger inom en fornlämning så krävs tillstånd enligt kulturmiljölagen (KML 2 kap) inför markingrepp eller övertäckningar. Ansökan hanteras av länsstyrelsen. Byggherren/exploatör ansvarar för ansökan om tillstånd för markingrepp. Om fornlämningar påträffas i samband med schaktningar eller andra arbeten ska arbetet avbrytas och länsstyrelsen meddelas utan dröjsmål.

Föreslagen planändring kräver inte en aktualitetsprövning av riksintresset. Kulturhistoriska värden säkerställs genom planbestämmelser och nya byggnaders utformning ska anpassas till omgivande bebyggelse. Karlskrona kommun arbetar för en god bebyggelseutveckling i samspel med stadens kulturarv. De illustrationer som redovisas i planbeskrivningen visar möjlig exploatering inom ramen för föreslagen ändring av detaljplan. Byggnadernas utformning och utseende samt anpassning till omgivningen hanteras inom kommande bygglovsprocess.

Befintlig grönyta inom planområdet är idag inte av sådan storlek att ett för Kalvhagen viktigt grönområde går förlorat genom föreslagen exploatering. Grönytan ligger idag på privat kvartersmark och har sedan tidigare en byggrätt enligt gällande detaljplan. Grönytan utgör inget historiskt spår utan är på grund av nivåskillnader en sparad grönyta intill anlagd parkeringsplats inom en privat fastighet.

Det åligger fastighetsägaren att i samband med bygglov påvisa att parkeringsbehovet är tillgodosett inom den egna fastigheten eller genom avtal om parkering på annan plats.

Placering av sophertering, ventilation och kylanläggning hanteras i detalj inom kommande bygglovsprövning. Placering ska ske med minsta påverkan på omgivningen och enligt gällande regelverk.

Föreningar och intresseorganisationer

Yttranden utan erinran har inkommit från följande: Karlskrona Företags & Hantverksförening, KFH

Gamla Karlskrona

Föreningen Gamla Karlskrona som efter samråd erhållit rubricerad detaljplan på remiss, avger härmed följande yttrande:

Föreningen Gamla Karlskrona tackar för svaret till vårt tidigare yttrande av den 2020-07-30, och vi står fast vid att godkänna föreslagen bebyggelse genom tillbyggnad av befintlig hotellverksamhet, inklusive efter samrådet gjorda revideringar. Som vi tidigare framfört gäller föreningens ställningstagande under förutsättning att, enligt planförslaget, kulturhistoriska värden säkerställs och att därmed sädesmagasinet från 1877 och flerbostadshuset från 1920 bevaras. Ang. bullersituationen, klimatets framtida påverkan på stigande havsnivåer, samt planering för hållbar energianvändning, exempelvis solceller, så instämmer vi, som tidigare, med Länsstyrelsens yttrande.

Kommentar:

Yttrandet har noterat.

Fastighetsägarna syd

Fastighetsägarna Syd har beretts möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget. Vår distriktsstyrelse i Karlskrona har tagit del av förslaget och vi ser det som mycket positivt att Karlskrona kommun utvecklas och att befintlig mark kan användas på ett mer flexibelt sätt med möjlighet till nya bostads- och verksamhetsområden. Vi har inga erinringar, utan tillstyrker att planförslaget genomförs.

Kommentar:

Yttrandet har noterats

Myndigheter, organisationer och bolag

Yttranden utan erinran har inkommit från följande: Polismyndigheten i Blekinge, Post Nord, Försvarsmakten

Politiska partier

Inga politiska partier har yttrat sig över detaljplanen.

Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag

Yttranden utan erinran har inkommit från följande: Socialnämnden,

Företag

Inga företag har yttrat sig över detaljplanen.

Övriga inkomna yttranden

Inga övriga yttranden har inkommit under granskningstiden.

Underrättelse med granskningsutlåtande (inför antagande)
tillsänds:

Länsstyrelsen, Föreningen Gamla Carlsrona, Blekinge museum,
Fastighetsägarna syd, Trafikverket, Polismyndigheten, Socialnämnden,
Kultur- och fritidsnämnden, Räddningstjänsten Östra Blekinge,
Skogsstyrelsen, E.ON Sverige AB, Postnord samt sakägare, DJ, RF och TF
samt LJ och JB.

Underrättelse med besvärshänvisning (efter antagande) tillsänds:

Länsstyrelsen
Lantmäteriet
RF och TF
LJ och JB
DJ

Sändlista vid granskningen

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

Räddningstjänsten Östra Blekinge
Affärsverken AB

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

För kännedom:
Blekinge läns tidning
Sydöstran

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Hyresgästföreningen
Gamla Carlskrona
Fastighetsägarna Syd AB
Företagarföreningen KFH
Karlskrona Centrumförening

Fastighetsägare enligt förteckning

Eleonor Karlsson
planchef

Lisa Argus
planarkitekt