

# Samrådsredogörelse



Ändring av detaljplan för  
fastigheten Humble 2 m.fl., Trossö,  
Karlskrona kommun

# Vad är en samrådsredogörelse?

## Samrådsskedet

Samrådsskedet är det första tillfället för de som anses vara berörda av förslaget att lämna synpunkter. Samrådet följs sedan av ett granskningsskede, vilket är ytterligare ett tillfälle för berörda att lämna synpunkter. De som yttrar sig under samrådet, och andra berörda, kommer meddelas när planförslaget finns tillgängligt för granskning.

De som berörs av planförslaget och har synpunkter måste framföra dessa skriftligt under samråds- eller granskningsskedet för att senare ha rätt att överklaga kommunens beslut att anta detaljplanen.

Synpunkter från samrådet sammanställs och kommenteras i en samrådsredogörelse. I samrådsredogörelsens kommentarer redovisas kommunens ställningstaganden till inkomna synpunkter, huruvida de tillgodoses eller inte samt en motivering. I avsnittet förändringar av planförslaget redovisas alla förändringar som tillkommit efter samrådsskedet.

## Överklaga

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

Denna samrådsredogörelse är en sammanfattning av de synpunkter som inkommit under samrådstiden. 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 samrådsredogörelsen publiceras på nätet tas personuppgifter (förnamn, efternamn och fastighetsbeteckning) i rubrikerna bort och enbart initialer lämnas kvar.

# Innehållsförteckning

Inledning.....	5
Förändringar av planförslaget.....	8
Yttrande.....	9
Länsstyrelsen .....	9
Enskilda sakägare .....	16
Föreningar och intresseorganisationer .....	20
Myndigheter, organisationer och bolag .....	21
Politiska partier .....	25
Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag .....	25
Företag .....	26
Övriga – Utan besvär rätt .....	26
Sändlista .....	27

# Inledning

Ändring av detaljplan för fastigheten Humble 2 m.fl., Trossö, har varit föremål för samråd 26 juni – 31 juli 2020. Samrådstiden och samrådsmötet har annonserats i lokalpressen fredagen den 26 juni 2020

Under samrådstiden har planhandlingarna (bestående av missiv, plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning, undersökning och länsstyrelsens yttrande, funnits tillgängliga på Karlskrona kommun och stadsbiblioteket samt på Karlskrona kommuns webbplats: [www.karlskrona.se](http://www.karlskrona.se) (Fastighetsförteckningen har inte publicerats på internet på grund av personuppgiftslagen. Den har dock funnits tillgänglig som pappersupplaga).

# Förteckning av inkomna yttranden

Insändare:	Datum:	Kommentar:
<b>Länsstyrelsen</b>	2020-07-01	Synpunkter
Sakägare		
<b>1. R och T F</b>	2020-07-13	Synpunkter
<b>2. DJ</b>	2020-07-27	Synpunkter
Föreningar och intresseorganisationer		
<b>Fastighetsägarna Syd</b>	2020-07-06	Ingen erinran
<b>Föreningen Gamla Carlskrona</b>	2020-07-30	Ingen erinran
Myndigheter, organisationer och bolag		
<b>Försvarmakten</b>	2020-07-16	Ingen erinran
<b>Polismyndigheten i Blekinge</b>	2020-07-09	Ingen erinran
<b>Trafikverket</b>	2020-06-30	-
<b>Räddningstjänsten i Östra Blekinge</b>	2020-06-25	Ingen erinran
<b>Skogsstyrelsen</b>	2020-06-29	Ingen erinran
<b>Blekinge museum</b>	2020-07-22	Synpunkter
Politiska partier		
-	-	-
Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag		
<b>Kultur- och fritidsnämnden</b>	2020-06-29	Synpunkter
Företag		
<b>E.ON Sverige AB</b>	2020-06-29	Ingen erinran
Övriga – Utan besvärsmått		
-	-	-

# Förändringar av planförslaget

## Planbeskrivning

- Planbeskrivningen har kompletterats med en analys av relevanta klimateffekters inverkan på planområdet.
- Planbeskrivningen har kompletterats med ett resonemang under rubriken energihushållning samt beskrivning av förutsättningar för solenergi.
- Planbeskrivningen har förtydligats vad gäller planområdets möjlighet att infiltrera dagvatten. Därtill har planbeskrivningen kompletterats med text som beskriver Karlskrona kommuns dagvattenpolicyn avseende rening av dagvatten.
- En trafikbulerutredning har tagits fram efter samrådsskedet. Planbeskrivningen har kompletterats med text och bilder från utredningen.
- Efter samrådsskedet har en geoteknisk och en översiktlig miljöteknisk markundersökning tagits fram för att bedöma om marken är förorenad eller inte. Planbeskrivningen har kompletterats med information från utredningen.
- Planbeskrivningen har kompletterats och förtydligats med text under rubriken fornlämningar. Information förtydligas om att byggherren/exploatör inkomma med ansökan om tillstånd för markingrepp krävs enligt kulturmiljölagens 2 kap till länsstyrelsen.
- Efter samrådsskedet har fastigheten Humble 3 införlivats i aktuellt planområde. Syftet är att skapa en flexibel användning över tid.
- Planbeskrivningen har kompletterats med text som tydliggör parkering- och trafiksituationen.
- Illustrationer (volymstudier och sektioner) har förtydligats till granskningskedet för en tydligare visualisering av utformning och volymer sett från flera väderstreck och med synnerhet från öster.
- Planbeskrivningen har kompletterats med referensbilder som visualiserar fasader på ny bebyggelse samt dess samspel med befintlig bebyggelse.

## Plankarta

- Plankartan har kompletterats med höjddata för marken (gata).
- Planområdet har utökats till att även omfatta fastigheten Humble 3. Fastigheten ges användningen BOC, Bostäder, tillfällig vistelse och centrum. Byggnaden regleras med rivningsförbud och varsamhetsbestämmelse. Fastigheten får en marginellt ökad byggrätt vilken omfattar befintlig komplementbyggnad och mindre tillbyggnader.
- Plankartan har kompletterats med bestämmelsen a<sub>1</sub>, Startbesked för bygglov får inte ges förrän markförorening har avhjälpats.

Efter samrådet har ett flertal utredningar tagits fram:

- Markteknisk undersökning MUR
- Geoteknisk utredning PM
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning (föroreningar)
- Provtagningsrapport massor och porgas
- Trafikbullerutredning

# Yttranden

## Länsstyrelsen

### **Planförslagets syfte**

Ändringen av detaljplanen syftar till att inom ramen för befintlig användning hotell och bostad tillskapa en större byggrätt som möjliggör en utbyggnad av Clarion Collection Hotell. Ny- och tillbyggnaden omfattar cirka 5 000 kvm BTA vilket utökar hotellets verksamhet med 74 nya hotellrum. Detta föreslås ske genom att två nya byggnadsdelar i fyra respektive fem våningar tillkommer inom fastigheten.

### **Undersökning av betydande miljöpåverkan**

Karlskrona kommun har upprättat en checklista för att bedöma behovet av miljökonsekvenser. 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.

### **Länsstyrelsens samlade bedömning**

Länsstyrelsen har tidigare yttrat sig inför undersökning av betydande miljöpåverkan. Kommunen har delvis i samrådsskedet beaktat länsstyrelsens synpunkter och bl. a upprättat en illustration av den planerade bebyggelsen och utfört en solstudie. Inför granskningskedet och antagande ska kommunen utföra en geoteknisk utredning samt föroreningsundersökning och en bullerutredning för att klara riktlinjerna enligt gällande värden.

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

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

Förslaget bedöms inte aktualisera några frågor som kan föranleda prövning enligt plan- och bygglagen 11 kap 10 § vad gäller riksintressen, mellankommunala frågor, miljökvalitetsnormer, strandskydd, hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion.

### **Motiv för bedömningen**

### **Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§**

#### **Riksintresse**

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, Karlskrona K15 enligt 3 kap. 6 § miljöbalken (MB). Länsstyrelsen anser att riksintresset inte påverkas negativt. Planområdet ligger även inom riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 § MB. Planområdet ligger inom den MSA-påverkande zonen för Ronneby flygplats. Då detaljplanen medger

byggnation som är högre än 20 meter ska flygplatsen och Luftfartsverket i egenskap av sakägare beredas möjlighet att yttra sig över detaljplanen. Luftfartsverkets CNS-utrustning (Communication, Navigation, Surveillance) är säkerhetsklassad och eventuell påverkan på utrustningens funktion kan endast bedömas av Luftfartsverket. Luftfartsverket hörs genom tjänsten ”CNS-analys” på Luftfartsverkets hemsida: <http://www.lfv.se/tjanster/lufttrumstjanster/cns-analys> Trafikverket förutsätter att både flygplatsen och Luftfartsverket hörs i detaljplaneärendet. Länsstyrelsen instämmer.

Planområdet ligger även inom världsarvets område.

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

### **Buller**

Enligt de nya bullerreglerna i plan- och bygglagen som trädde i kraft 2 januari 2015 är det ett krav att beräknade bullernivåer ska redovisas i planbeskrivningen. Ny byggrätt tillskapas inom ett område där bullernivåer ligger under gällande riktvärden. Länsstyrelsen förutsätter att riksdagens riktlinjer för trafikbuller inte kommer att överskridas och att en redogörelse om buller görs innan antagande av planen.

### **Geoteknik**

Ingen geoteknisk undersökning har ännu tagits fram. Länsstyrelsen ställer sig positiv till att kommunen ska utföra en geoteknisk utredning i samband med granskning av planen för att säkerställa stabiliteten i markområdet.

### **Översvämning/Dagvatten**

Planområdet ligger på en sådan höjdnivå att hänsyn behöver tas till stigande havsnivåer. Extremnederbörden beräknas öka framöver och enligt SMHI:s senaste analyser beräknas korttidsnederbördens intensitet öka med upp emot 50 procent fram till år 2100, jämfört med dagens klimat. Det är därför viktigt att ta hänsyn till framtida ökad nederbördsintensitet vid utformning av dagvattenhantering i området, såväl avseende fysisk dimensionering som kapacitet för eventuellt reningsbehov. För nederbördsmängder som inte kan omhändertas av dagvattensystemet behöver tillfälliga magasineringssytor och avrinningsvägar planeras. Regelbunden gatusopning är ett effektivt sätt att minska tillförseln av föroreningar till dagvattnet, och därmed minska reningsbehovet.

### **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 miljö kvalitetsmål, där luften ska vara så ren att människors hälsa och djur, växter och kulturvärden inte skadas. För att uppnå detta mål är miljö kvalitetsnormer 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).

Miljökvalitetsnormen 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 miljökvalitetsnorm ska överskridas, se rubrik översvämning/dagvatten.

### **Föroreningar**

Fastigheten som är föremål för detaljplaneändring är belägen i anslutning till Karlskrona hamnområde. Det kan inte uteslutas att föroreningar från hamnverksamhet och intilliggande drivmedelshantering och bilvårdsanläggning påträffas i området vid en kommande exploatering. Om marken avses göras lämplig för sitt ändamål innan planen antas ska det med tydlighet framgå i planhandlingarna att relevanta mätbara åtgärds mål har uppnåtts i tillräcklig grad. Måluppfyllelsen ska vara kvalitetssäkrad. Om villkor enligt 4 kap. 4 § punkt 4 PBL avses införas ska det i planbeskrivningen framgå vilka mätbara åtgärds mål som en sökande ska uppnå för att uppfylla villkoret samt på vilket sätt måluppfyllelsen ska mätas.

Om förorenade massor upptäcks ska tillsynsmyndigheten underrättas enligt 10 kap. 11 § miljöbalken. Om grävning i förorenade massor ska äga rum ska en anmälan om detta, enligt 28 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, lämnas till tillsynsmyndigheten.

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

Förslaget bedöms inte påverka mellankommunala eller regionala förhållande negativt.

### **Råd enligt 2 kap. PBL**

### **Förhållande till ÖP**

I Karlskrona kommuns översiktsplan finns en strategi om förtätning och där Trossö ingår. Förslaget kan anses vara förenligt med gällande översiktsplan.

### **Fornlämning**

Planområdet berörs av fornlämning (stadslager) enligt Riksantikvarieämbetets register, RAÄ Karlskrona 77:1. För markingrepp fodras tillstånd enligt kulturmiljölagens 2 kap.

### **Kulturmiljö**

Länsstyrelsen ställer sig positiv till att kommunen tagit fram illustrationer i form av fotomontage för att kunna bedöma hur kommande bebyggelse påverkar stadsbilden utifrån riksintressets uttryck. Och att flerbostadshuset från 20-talet bevaras.

### **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 översiktligt redovisat relevanta miljömål i checklistan och beskrivit hur detaljplanen förhåller sig till dessa vilket länsstyrelsen anser är tillräckligt.

### **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 planområdets 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, se rubrik *översvämning/ dagvatten*.

### **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.

Kommunen bör beakta ovanstående i den utsträckning som planförslaget medger.

### **Förutsättningar för solenergi**

Länsstyrelsen rekommenderar generellt att detaljplaner utformas på ett sätt som skapar bra förutsättningar för solenergi. Vägledning kan hämtas i rapporten ”Solceller i samhällsplanering” [http://elforsk.se/Rapporter/?download=attachment1&rid=11\\_75](http://elforsk.se/Rapporter/?download=attachment1&rid=11_75)

### **Trafikfrågor**

Framkomligheten är av stor betydelse för stadens trafikflöden. Planförslaget bidrar till en ökning av trafik på omkringliggande gatorna samt behov av parkeringar. Kommunen tydliggör parkering och trafiksituationen i planhandlingarna.

### **Redovisning av detaljplanens konsekvenser**

Enligt PBL 4 kap. 33 § p. 5 ska konsekvenserna på fastighetsnivå för organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder framgå av detaljplanens planbeskrivning. Kommunen redogör i handlingarna för ev. konsekvenser för omkringliggande fastigheter bl. a har en solstudie utförts.

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

Beslutet har fattats av funktionschef Lena Ekroth med planarkitekt Carina Burelius som föredragande. I ärendet har arkeolog Magnus Petersson deltagit

#### **Kommentar:**

##### **Riksintresse**

Trafikverket är hörda under samrådet av detaljplanen och Ronneby flygplats hänvisar generellt till Försvarmakten för frågor kring den MSA-påverkande zonen. Inom detaljplanen tillåts ingen byggnation över 20 meter. Byggnadshöjden är reglerad med plushöjd, högsta nockhöjd över angivet nollplanet. Tekniska anläggningar så som skorstenar, ventilationsanläggningar, hisschakt mm är i snitt ca 1-2 meter höga. Om en byggnad inom planområdet skulle förses med så höga tekniska anläggningar så som en mast eller liknande krävs bygglov.

Efter dialog med Luftfartsverket vill de endast ha remiss om byggnationen är högre än 20 meter eller om de är arrendator eller fastighetsägare inom eller i anslutning till området. Det som är intressant ur LFVs perspektiv är hur hög högsta punkten på byggnationen blir. Luftfartsverket har därmed inte hörts i detta skede. Om en byggnad inom planområdet skulle förses med så höga tekniska anläggningar så som en mast eller liknande krävs bygglov och i samband med detta finns krav på att en CNS-analys ska skickas till Luftfartsverket om totalhöjden överstiger 20 meter.

##### **Energihushållning, solenergi och klimatanpassning**

Planbeskrivningen kompletteras med förtydligande text kring planområdets möjlighet till energihushållning, solenergi och klimatanpassning.

### **Utredningar**

Inom detaljplanens granskningskede ska ett flertal utredningar tas fram.

- Geoteknisk utredning
- Bullerutredning
- Miljötekniska markundersökning (föroreningar)

### **Buller**

En trafikbullerutredning ska tas fram inom detaljplanens granskningskede. Planbeskrivningen kommer att kompletteras med text och bilder från utredningen och erforderliga bestämmelser tillförs plankartan om det krävs.

### **Översvämning/Dagvatten**

Ytor för infiltration och fördröjning av dagvatten är mycket begränsade inom planområdet. Karlskrona kommun har inte krav på rening eller oljeavskiljare för dagvatten från fastigheter, gångstråk eller vägar utan enbart från parkeringsplatser med fler än 100 bilplatser. Detta finns beskrivet i Karlskrona kommuns dagvattenpolicy. I planbeskrivningen uppmuntras anläggning av genomsläppliga ytor inom det befintligt gångstråk dock ställs inte krav på planbestämmelse då dessa ytor endast kan infiltrera en liten mängd dagvatten. Större delen av dagvattnet kommer ledas via nya slutna ledningar till befintliga dagvattenledningar för vidare transport till hamnbassängen norr om planområdet. De befintliga dagvattenledningarna har god kapacitet och bedöms klara en framtida ökad nederbördintensitet. Det krävs inga tillfälliga magasineringsytor eller avrinningsvägar för att hantera dagvatten inom och från planområdet.

Planbeskrivningen förtydligas vad gäller planområdets möjlighet att infiltrera dagvatten. Därtill kompletteras planbeskrivningen med text som beskriver Karlskrona kommuns dagvattenpolicyn avseende rening av dagvatten.

### **Föroreningar**

Villkor enligt 4 kap. 4 § punkt 4 PBL avses införas på plankartan. Under planens granskningskede ska en översiktlig miljöteknisk markundersökning tas fram för att bedöma om marken är förorenad eller inte. Planbeskrivningen kompletteras med information från utredningen. Planbeskrivningen kompletteras även med information om att upptäckt av förorenade massor ska underrättas till tillsynsmyndigheten enligt 10 kap. 11 § miljöbalken. Om grävning i förorenade massor ska äga rum ska en anmälan om detta, enligt 28 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, lämnas till tillsynsmyndigheten.

### **Fornlämningar**

Planbeskrivningen kompletteras och förtydligas med text under rubriken fornlämningar. Information förtydligas om att byggherren/exploatörer inkomma med ansökan om tillstånd för markingrepp krävs enligt kulturmiljölagens 2 kap till länsstyrelsen.

## Trafik

Planbeskrivningen kompletteras med text som tydliggör parkering och trafiksituationen.

# Enskilda sakägare

Här tar vi med de som har rätt att överklaga detaljplanen till exempel fastighetsägare, arrendatorer, hyresgäster och andra med rättighet till fastigheter inom eller i anslutning till planområdet.

## 1. RF och TF

Detta är våra åsikter om ändringen av detaljplan gällande Humle 2.

Jag och min växande familj bor på Spårgatan 1/ Palander 23. Vi är direkta grannar med detta projekt och tar för givet att vi därför har mycket att säga till om.

### 1. f2. Byggnaden ska utformas med hänsyn till omgivande bebyggelse.

Byggnationen i kvarteret kalvhagen är i stort lågbyggt med vanligtvis 2 eller 3 våningar högt. Området kring Humle 2 är unikt för Trossö. En öppen stadsmiljö med mycket ljusinsläpp och fria sikter. Man bör ta tillvara på detta område i en världsarvsstad. Vid byggnation av ett 5 våningshus och ett 4 våningshus (totalt ny BTA är 5000m3!!!) med mörk fasad gör man inte det. Det förfular Kalvhagen och residenstaden Karlskronas entré. Hela området kommer att påverkas negativt om denna byggnation vinner laga kraft.

### 2. f1. Byggnaden ska utformas med sadeltak.

Ett snyggt sadeltak passar fint in i kvarteret. Men här finns bara ett fåtal kupor som förfular sadeltaken. (Vi är skyldiga till 1 kupa). Även på framtida byggnation på kvarteret Gulin bygger man med sadeltak utan kupor. På kvarteret Humle 2 räknar jag till att man vill bygga 30 kupor. Det blir inte mycket sadeltak kvar.

### 3. Parkeringsfrågan

Enligt Karlskrona Kommuns parkeringsnorm inom zon A har Krok & Tjäder räknat fram till 55st bilparkeringsplatser som hotellverksamheten måste erbjuda sina gäster i anslutning till hotellet. Antigen på sin egen mark eller genom avtal. Hotellverksamheten vill bebygga hela sin egen tomt till max där de får. Utan något garage. Kvarstående alternativ är då genom avtal. Med vilka? Hamnparkeringen norrut är allt som oftast redan full av karlskroniter som nyttjar den dagligen. Mellan hamnparkeringen och infartsleden finns två tomter som också är tänkta att bebyggas, Skeppsbron 4 och Skeppsbron 5.

Där blir det alltså inte heller någon parkering på 55 platser. Dessutom passerar över 12 300 fordon Skeppsbrokajen som ligger mellan hamnparkering och hotellverksamhet. Det är en väldig trafikfara om hotellets gäster ska korsa Skeppsbrokajen med packning alla tider på dygnet. Övriga parkeringsytor i närheten är i hamnen österut. Vilken också är välbesökt dagtid av Karlskroniter. Fastighetsbolaget Brinova erbjuder parkering för sina hyresgäster såsom Ericsson. Den är alltid full dagtid. Till sist har vi Karlskrona kommuns parkering för tjänstemän/politiker som förskönar Kalvhagen som ett litet torg. Där finns dock inte 55 platser att tillgå.

Det reella antalet parkeringsplatser för bil borde vara avsevärt fler. I nuläget har hotellverksamheten 82 rum de erbjuder sina gäster. De vill bygga ytterligare 74 nya hotellrum.  $82+74=156$  hotellrum. Enligt hotellets personal som vi frågat, uppskattar de att endast ca 20% av hotellets gäster anländer med kollektivtrafik/buss/taxi. Alltså använder ungefär 80% bilen.

Det reella antalet parkeringar som kommer nyttjas av hotellets gäster vid fullbeläggning är alltså då 80% av 156. 125 bilparkeringar kommer att behövas av hotellets gäster vid fullbeläggning, lägg till några för personalen med. Det i en miljö som är unik för Trossö och där redan parkeringarna är väldigt frekvent använda. Ett sådant stort modernt hotellkomplex med allt som det innebär kan man inte bygga i ett kvarter som är känt för sina smala gator med karaktäristiska byggnader, i en världsarvsstad där man måste beakta dess historia och byggnationskultur. Likt det fina packhuset som än så länge fått stå kvar.

### **Sammanfattning.**

Vi är negativa till denna bebyggelse om ca 5000m<sup>3</sup> ny BTA i detta område. Hade man valt en mer resonlig byggnation med gällande detaljplan om 2 alternativt 3 våningar hade vi och många andra varit positiva. Upplevelsen av området Kalvhagen kommer aldrig bli densamma igen vid byggnation av 5 våningar hotellverksamhet i en unikt bevarad stadsmiljö.

### **Kommentar:**

#### **1.**

Planerad förtätning medför att det mest väsentliga siktstråket bibehålles, i form av nord/sydlig gång- och cykelväg genom kvarteret. På så vis kvarstår den äldre kvartersformen och viktiga siktlinjer. Under arbetet med detaljplanen för kv. Gulin var kvarterstrukturen och byggnadernas placering en viktig fråga att hantera och säkerställa med planbestämmelser. Kv. Gulin har likt kv. Humble ett siktstråk/gångstråk genom kvarteret i nord-sydlig riktning. Kulturhistorisk värdefull bebyggelse inom planområdet säkerställs med varsamhetsbestämmelse och rivningsförbud. Det är av stor vikt att ny bebyggelse samspelar både arkitektoniskt och funktionellt med den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen.

Angiven BTA avser samtliga våningsplan inom de två nya byggnaderna.

Planbeskrivningen inom samrådet beskriver den nya bebyggelses våningsantal felaktigt. Ny bebyggelse uppförs i 3 våningar plus inredd vind. Den östra byggnaden uppförs med en högre höjd för första våningsplanet vilket gör denna byggnad högre i förhållande till den västra byggnaden. Höjdangivelserna i plankartan (18,5 och 20,5 meter) är korrekta. Framtagen solstudie är korrekt utförd enligt föreslagen höjder i plankartan. Planbeskrivningen justeras så att rätt antal våningar beskrivs i texten. Planbeskrivningen kompletteras med illustrationer som förtydligar antal våningar med fönstersättning på våning 2 och 3.

Inom planområdet och dess omgivning finns en bebyggelse med varierad höjd. Befintliga byggnader inom planområdet är uppförda i 2-3 våningar. Intilliggande bebyggelse har en varierad höjd och uppförda i 1-4 våningar. Ny bebyggelse inom Skeppsbrokajen avses uppföras i 1-2 våningar. Marken inom Skeppsbrokajen direkt norr om kv. Humble ska utgöra parkering vilket skapar fria siktlinjer och ett öppet gaturum mot vattnet. Kvarteret Lagerstråle söder om planområdet har en byggrätt som medger ny bebyggelse om 2-4 våningar med möjlighet att inreda vind. Föreslagen bebyggelse ger en nockhöjd likt föreslagen bebyggelse inom kv. Gulin direkt väster om planområdet. Föreslagen bebyggelse inom planområdet regleras med en angiven nockhöjd (över gällande nollplan RH 2000 s.k. plushöjd) som samstämmer med angränsande kvarters byggrätter.

Befintliga hotellbyggnader, kulturhistorisk värdefull bebyggelse, fängelset samt kommande bebyggelse inom kv. Gulin och på Skeppsbrokajen är den bebyggelse som primärt utgör Karlskronas entré.

Ny bebyggelse inom aktuellt planområde kommer placeras inom kvarterets södra del, bakom befintliga hotellbyggnader och får därmed en underordnad betydelse för upplevelsen.

Illustrationerna över ny bebyggelse i planbeskrivningen är framtagna i ett tidigt skede. Gestaltningsfrågor som fasadmateriell och kulör avses inte regleras i detaljplan utan hanteras i kommande bygglovsprocess. Ny bebyggelse ska ta hänsyn till omgivande bebyggelse både inom och utanför planområdet. Planbeskrivningen har kompletterats med referensbilder som redovisar hur nya fasader kan utformas på ett för området bra sätt.

Illustrationerna justeras och kompletteras till granskningskedet för att ge en tydligare visualisering av byggnadernas möjliga gestaltning och dess volymer sett från öster.

## 2.

Kommunen har hanterat de nya byggnadernas volymer utifrån befintlig stadsmiljö och en ekonomisk fördelaktig utveckling av hotellets verksamhet. Detaljplanen medger inredning av vind vilket håller ner byggnadens nockhöjd samtidigt som sadeltak kan säkerställas. För att åstadkomma attraktiva hotellrum i en vindsvåning krävs takkupor för ljusinsläpp. Exakt antal takkupor/takfönster samt dess placering hanteras i kommande bygglov.

## 3.

Startbesked för bygglov kommer inte att ges förrän exploatören kan uppvisa upprättat avtal avseende parkeringslösning i enlighet med Karlskrona kommuns parkeringspolicy.

Avtal kan exempelvis tecknas med privata aktörer. Skeppsbrokajen är inte tillgänglig för hotellets gäster. Hotellet får lösa transporter mellan parkering och hotell om parkering förläggs utanför gångavstånd.

## 2. DJ

Jag bor på Ostermansgatan 15 i Karlskrona (blåmarkerat i bifogad plankarta). Nu när detaljplanen ligger för omändring så vill jag ta upp följande synpunkter.

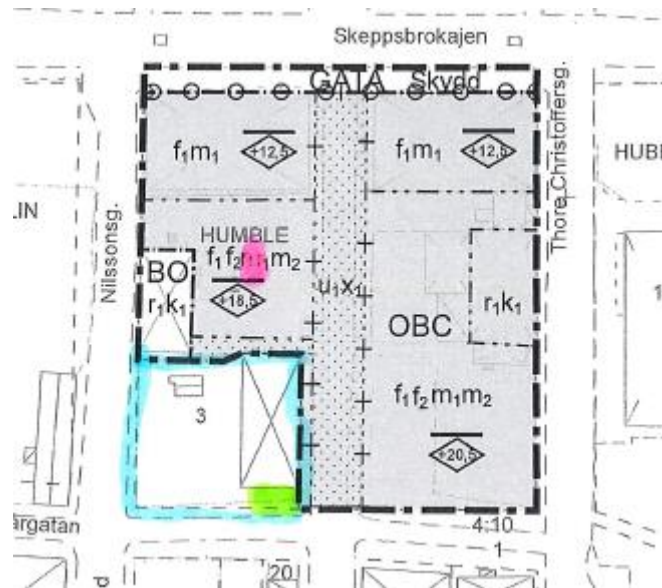
1. Mitt hus och min tomt kommer att byggas in av kommande hotellbyggen. Detta kommer att påverka värdet på min fastighet mycket negativt och en eventuell försäljning från min sida kommer att bli väldigt svår att genomföra. I dag tillåter detaljplanen endast boende på min tomt. Ett sätt att öka mina chanser till en försäljning är att tillåta kontor/hotell/försäljning på min fastighet.

2. Under den kommande byggtiden kommer ljudet att påverka mig väldigt negativt.

3. Min fastighet kommer att bli mycket mörkare och få mindre sol.

4. Insynen kommer att öka väldigt mycket med nya huskroppar så nära tomtgränsen.

5. I dagsläget har jag en bilparkering (märkt med rosa märkpenna på plankartan), jag kommer att behöva en ny parkering på min tomt (märkt med grön märkpenna på plankartan). Detta behöver också läggas in i detaljplanen.



#### Kommentar:

Efter samrådsskedet har kommunen studerat möjligheten att införliva Humble 3 i aktuellt planområde och utökat fastighetens användning. Kommunen har bedömt att detta är lämpligt. Byggnaden inom Humble 3 är utpekad som särskild kulturhistorisk värdefull och omfattas av förvanskingsförbudet PBL 8:13.

Störningar under byggtiden hanteras inom bygglovsprocessen och erforderliga tillstånd som hanterar exploateringen.

Solstudien visar att gården inom Humble 3 påverkas marginellt och den mesta skuggan faller från den egna huvudbyggnaden. Ökad skuggbildning ligger framförallt på själva huvudbyggnaden inom Humble 3, som oavsett vår/höst eller sommar skuggas ca 2 timmar mer än vid nuläget under tidig förmiddag. Sammanfattningsvis påverkas omkringliggande bebyggelse marginellt av skugga från ny föreslagen bebyggelse inom planområdet. Den befintliga och den nya bebyggelsens placering i nordsydlig riktning mildrar påverkan.

En stadsmässig och tät bebyggelsestruktur med varierade byggnadshöjder medför generellt insyn mellan fastigheter. Planen medger en utökning av befintliga outnyttjade byggrätter.

Frågan om parkeringsplats kan utifrån planförslaget lösas inom den egna fastigheten alternativt kan parkering arrangeras genom avtal på annan plats.

## Föreningar och intresseorganisationer

### Gamla Carlskrona

Föreningen Gamla Carlskrona som erhållit rubricerad detaljplan på remiss, avger härmed följande yttrande:

Föreningen Gamla Carlskrona har i princip inget att erinra mot föreslagen bebyggelse genom tillbyggnad av befintlig hotellverksamhet. Detta 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 med Länsstyrelsens yttrande.

#### Kommentar:

Yttrandet har noterats.

### Fastighetsägarna Syd AB

Fastighetsägarna Syd har givits möjlighet att avge yttrande till detaljplan för del av rubricerad fastighet. Vi lämnar härmed följande synpunkter:

Vi ställer oss positiva till detaljplaner som bidrar till utveckling av fler bostäder och verksamheter i Karlskrona kommun och härmed även denna planens genomförande.

Värdebeskrivning, mindre flerfamiljshus 1920-tal:

Beträffande byggnadskrav av estetiska skäl bör även förvaltning och ekonomiska hänsyn värderas, som påverkar inomhusklimat och energiförbrukning.

#### Kommentar:

Värdebeskrivningen är framtagen i samband med upprättande av Karlskrona kommuns kulturmiljöplan. Förvaltning och ekonomisk hänsyn hanteras inom respektive bygglovsprocess som berör den kulturhistoriska bebyggelsen inom planområdet.

# Myndigheter, organisationer och bolag

## Trafikverket

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende. Detaljplanen syftar till att inom ramen för befintlig användning hotell och bostad tillskapa en större byggrätt som möjliggör en utbyggnad av befintligt hotell.

Planområdet angränsar till vägnät för vilket kommunen är väghållare.

Planområdet ligger inom den MSA-påverkande zonen för Ronneby flygplats. Då detaljplanen medger byggnation som är högre än 20 meter ska flygplatsen och Luftfartsverket i egenskap av sakägare beredas möjlighet att yttra sig över detaljplanen. Luftfartsverkets CNS-utrustning (Communication, Navigation, Surveillance) är säkerhetsklassad och eventuell påverkan på utrustningens funktion kan endast bedömas av Luftfartsverket. Luftfartsverket hörs genom tjänsten ”CNS-analys” på Luftfartsverkets hemsida:

<http://www.lfv.se/tjanster/luftrumstjanster/cns-analys>

Trafikverket förutsätter att både flygplatsen och Luftfartsverket hörs i detaljplaneärendet.

### Kommentar:

Inom detaljplanen tillåts ingen byggnation över 20 meter. Byggnadshöjden är reglerad med plushöjd över angivet nollplanet.

Efter dialog med Luftfartsverket vill de endast ha remiss om byggnationen är högre än 20 meter eller om de är arrendator eller fastighetsägare inom eller i anslutning till området. Remisskyldigheten föreligger överallt på svenskt territorium eller territorialvatten. Det som är intressant ur LFVs perspektiv är hur hög högsta punkten på byggnationen blir. Luftfartsverket har därmed inte hörts i detta skede.

Planområdet ligger inom den MSA-påverkande zonen för Ronneby flygplats. Då ingen byggnation över 20 meter tillåts har de inte hörts i samrådsskedet.

## Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

### Kommentar:

Yttrandet har noterats.

## Polismyndigheten i Blekinge län

Polismyndigheten har genom lokalpolisområde ingen erinran mot den föreslagna detaljplanen.

### Kommentar:

Yttrandet har noterats.

## Räddningstjänsten i Östra Blekinge

Från räddningstjänstens sida finns ingenting att erinra angående detaljplanen under förutsättning att följande beaktas:

Räddningstjänsten har inget att erinra. Hotellverksamhet kräver normalt inte utrymning via räddningstjänstens höjdfordon utan förses med oberoende trapphus.

### Kommentar:

Yttrandet har noterats.

## Skogsstyrelsen

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.

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

### Kommentar:

Yttrandet har noterats.

## Blekinge museum

Blekinge museum har tagit del av förslaget till ändring av detaljplan avseende rubricerad fastighet. I stort har Läns museet inget att invända mot den beskrivna utvecklingen av kv. Humble. Blekinge museum ser det som

positivt att flerbostadshuset från 1920-talet såväl som magasinsbyggnaden från 1870-talet kommer att bevaras för framtiden. Trots planerad förtätning bibehålles det mest väsentliga siktstråket, vilket utgörs av befintlig N-S väg genom kvarteret. På så vis kvarstår en viss känsla av en äldre kvartersindelning inom Kalvhagen.

Genomgående refereras till stadens riksintressanta kulturmiljöer liksom planområdets placering inom Världsarvet Örlogsstaden Karlskrona. Till frågeställningar som rör dessa värden bör även knytas fornlämningssituationen på Trossö. I kommunens planbeskrivning uppges att planändringen för kv. Humble inte innebär någon påverkan på aktuell fornlämning. Det är Länsmuseets bestämda uppfattning att detta inte kan bedömas utifrån ett rådande kunskapsläge.

Riksintresse och Världsarv fokuserar i synnerhet på tydliga stråk och strukturer samt väl synliga byggnader och monument i Karlskrona. Fornlämningen RAÄ Karls-krona 77:1 (L1979:5469) är för de flesta utanför de antikvariska kretsarna däremot något av en abstraktion. Eftersom utschaktningsgraden dessutom är hög på Trossö, är det ytterst sällan fastighetsägare eller tjänstemän tvingas befatta sig med äldre byggnadsspår och/eller kulturlager samt vad sådana kan innebära för ett byggärendes handläggning. Icke desto mindre är denna ändliga och snabbt försvinnande kunskapskälla av stort vetenskapligt intresse. Arkeologin på Trossö möjliggör inblickar i stadens och människornas sociala och ekonomiska liv över tid, utöver det som kan utläsas genom andra källmaterial. I synnerhet gäller detta spår av äldre lämningar i området Kalvhagen och livet knutet till äldre tiders Handelshamn.

Mot bakgrund av resultaten från pågående exploateringsarkeologi i det närliggande kv. Gulin finns det anledning att anta att det även inom kv. Humble finns arkeologiska lager och strukturer bevarade under den idag synlig markytan. I vilken utsträckning markområdet är antikvariskt intressant eller i hög grad stört under senare tid, påvisas enklast genom utförande av en grundlig arkeologisk förundersökning i god tid innan exploatering påbörjas.

#### Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras och förtydligas med text under rubriken fornlämning. Texten i samrådshandlingen syftar på fornlämningen stadslager vilket består av ett större område som täcker stora delar av Trossö. Därav krävs tillstånd av länsstyrelsen för markingrepp. Ansökan om tillstånd söks av byggherren. Det är i samband med ansökan som länsstyrelsen tar ställning till vilka arkeologiska åtgärder som krävs. Om

fornlämningar påträffas i samband med schaktning eller andra arbeten ska arbetet avbrytas och länsstyrelsen meddelas. Erfarenhet och kunskaper kring kv. Gulin ska beaktas i planarbetet.

## Politiska partier

Inga politiska partier har yttrat sig över detaljplanen.

## Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag

Kultur- och fritidsnämnden

### **Yttrande samråd ändring av detaljplan Humble 2 m.fl.**

#### **Beslut**

Att yttrandet skickas till miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen senast 31 juli

Utifrån förvaltningens ansvarsområden finns inga ytterligare synpunkter än de som benämns i detaljplan samt i Länsstyrelsens yttrande, det vill säga att hänsyn ska tas gällande omliggande kulturmiljö.

#### **Beskrivning av ärendet**

Kultur- och fritidsförvaltningen har getts möjlighet att yttra sig över ändring av detaljplan Humble 2 med fler under tiden 26 juni till 31 juli 2020.

Ändring av detaljplan i stadsdelen Kalvhagen på norra Trossö syftar till att skapa en större byggrätt som möjliggör en utbyggnad av Clarion Collection Hotell. Ny och- tillbyggnaden omfattar cirka 5 000 kvm, vilket utökar hotellets verksamhet med 74 nya hotellrum. Detta föreslås ske genom att två nya byggnadsdelar i fyra respektive fem våningar tillkommer. Ändringen av detaljplanen påverkar inte underliggande plans grundstruktur. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart, det vill säga fastigheter från slutet av 1800-talet till början av 1900-talet vilka tillhör hotellets verksamhet.

Föreslagen planändring är i linje med gällande Översiktsplan 2030 hur Karlskrona kommun ska utvecklas genom förtätning och komplettering i befintliga miljöer. Ändringen ger ett effektivt markutnyttjande samt nyttjande av befintlig infrastruktur.

#### Kommentar:

Ny bebyggelse ska ta hänsyn till kulturhistorisk värdefull bebyggelse. Den kulturhistoriska bebyggelsen säkerställs genom varsamhetsbestämmelsen k<sub>1</sub>. I planbeskrivningen finns en värdebeskrivning som tydliggör byggnadernas värde. Byggnaderna får ej rivas. Ny bebyggelse ska utformas med sadeltak och utformas med hänsyn till omgivande bebyggelse.

## Företag

Yttranden utan erinran har inkommit från följande:

E.ON Sverige AB, Skanova

## Övriga - Utan besvär rätt

Inga övriga utan besvär rätt har yttrat sig över planförslaget.

# Sändlista vid samrådet

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

Hyresgästföreningen  
Gamla Carlskrona  
Fastighetsägarna Syd AB  
Företagarföreningen KFH  
Karlskrona Centrumförening  
  
Fastighetsägare enligt förteckning

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

Eleonor Karlsson  
planchef

Annika Säw  
planarkitekt