

Granskningsutlåtande



Ändring av detaljplan för
Del av Karlskrona 4:5 (kv AXEL
mm)

Karlskrona kommun, Blekinge län

Vad är ett granskningsutlåtande?

Granskningsskedet

Granskningsskedet är ytterligare ett tillfälle för de som är berörd 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 från tidigare skede. 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 formalia fel.

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.....	6
Förändringar av planförslaget.....	7
Yttrande.....	8
Länsstyrelsen.....	8
Enskilda sakägare.....	10
Föreningar och intresseorganisationer.....	14
Myndigheter, organisationer och bolag.....	14
Politiska partier.....	15
Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag.....	16
Företag.....	17
Övriga – Utan besvär rätt.....	18
Bilaga.....	19
Sändlista.....	19

Förteckning av inkomna yttranden

Insändare:	Datum:	Kommentar:
Länsstyrelsen	2019-11-12	
Sakägare		
1. Olof och Christel Färnström, Clerk 25 och 26, Odin 7 och 23	2019-11-22	
Föreningar och intresseorganisationer		
Myndigheter, organisationer och bolag		
Försvarsmakten	2019-11-11	Ingen erinran
Polismyndigheten i Blekinge	2019-11-19	Ingen erinran
Trafikverket	2019-11-21	
Räddningstjänsten i Östra Blekinge	2019-11-05	Ingen erinran
Politiska partier		
Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag		
Drift-och serviceförvaltningen	2019-10-31	Ingen erinran
Socialnämnden	2019-11-01	Ingen erinran
Kultur och fritidsförvaltningen	2019-11-01	Ingen erinran
Företag		
Postnord	2019-10-28	
Övriga – Utan besvärsmät		

Inledning

Ändring av detaljplan för Del av Karlskrona 4:5 (kv AXEL mm), har varit föremål för granskning 25 oktober - 22 november 2019. Granskningstiden har annonserats i lokalpressen fredagen den 25 oktober 2019.

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

Förändringar av planförslaget

- Justering av beskrivande text gällande kulturmiljö.
- Redaktionella ändringar

Yttranden

Länsstyrelsen

Granskningsyttrande till detaljplan för Axel 1, Trossö i Karlskrona kommun

Handlingar daterade 2019-10-25 för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen har tidigare yttrat sig över planförslaget under samrådsskedet. Kommunen har tillmötesgått synpunkterna.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

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

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

Förorenade områden

Länsstyrelsen lämnade i sitt samrådsyttrande 2019-01-31 rekommendationen att kommunen bör införa planbestämmelser enligt 4 kap. 14 § punkt 4 i Plan- och bygglagen (2010:900). Den reglerar dels den skydds- eller säkerhetsåtgärd som etableringen av byggnaden på pelare utgör och dels att ytan under byggnaden på pelare endast ska vara avsedd för parkering.

Länsstyrelsen noterar att kommunen har följt länsstyrelsens rekommendation genom att sätta in bestämmelse om byggnadens utformning på plankartan i enlighet med 4 kap. 16 § 1 stycket punkt 1 Plan- och bygglagen (2010:900). Beträffande skydds- eller säkerhetsåtgärder som är nödvändiga för att minimera risken att beteenden inom trafikmiljön, som parkeringsytan under byggnaden på pelare utgör, orsakar skador på pelarna saknas dock bestämmelser i detaljplanen. Länsstyrelsen förutsätter att byggherrens konstruktionsdokumentation granskas kritiskt med avseende på pelarnas dimensionering för i nämnda trafikmiljös relevanta påkörningslast i kommande bygglovsärende.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av funktionschef Lena Ekroth med planarkitekt Anna Thyrvin som föredragande. Deltagande i ärendet har även miljöhandläggaren Stefan Andersson varit.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Kommentar:

Noterat.

Enskilda sakägare

1. O-F och C-F

Olof Färnström och Christel Färnström Clerk 25 och 26 Odin 7 och 23

Då ärendet nu varit ute på samråd så kan vi ej finna något ändrats i planförslaget, utan det är lika ogenomtänkt som det vi tidigare yttrat oss över, varför vi bifogar även detta yttrande.

Redovisningen av förslaget är mycket otydligt, flera personer som har beretts tillfälle att yttra sig har ej uppmärksammat att det enligt planförslaget tillåts ytterligare en våning genom att den föreslagna takvinkeln medger indragen vindsvåning. Detta framgår ej av illustration eller på annat sätt. På sidan 15 i samrådsredogörelsen anges att planhandlingarna kompletterats med volymillustration som visar principen för möjlig takvåning. Detta finns ej i de handlingar vi fått ta del av. En vindsinredning enligt förslaget begränsas till 1230m², vilket är ungefär den yta Fredrikskyrkan upptar på torget. Alltså inte någon blygsam yta. Härutöver får hisschakt överstiga byggnadshöjden. En påbyggnad vore förödande för stadsbilden och intilliggande fastigheter.

Genom att överbygga nuvarande prickmark med ytterligare huskropp avgränsar man utblicken över vattnet, vilket man ville bevara när man la ut prick marken i gällande plan. På fastigheten finns ej utrymme för ytterligare byggnader.

Enligt planförslaget finns ingen som helst begränsning av byggrätten för komplementbyggnader. Mycket oprecist och som bäddat för tveksamma byggnader över hela fastigheten. Byggrätten måste borttagas eller i vilket fall specificeras och begränsas.

Man skriver fortfarande i planbeskrivningen att ingen värdefull bebyggelse finns i områdets direkta närhet. Fastigheten Clerck 26 är byggnadsminne och närmsta granne med hotellet.

Parkeringsfrågan är ej löst och skall lösas i samband med bygglovsprövningen. Förkastligt fortfarande, parkeringsfrågan ska lösas innan planen fastställs.

Med hänvisning till vårt tidigare yttrande som bifogas, samt ovanstående punkter, framgår att hela planärendet är ogenomtänkt och bristfälligt

handlagt, då man endast försökt tillgodose exploatörens intresse, utan att tillvarata kommuninvånarnas stadsbild.

Kommentar:

Under rubriken planförslaget och konsekvenser har det från första utskicket av handlingarna beskrivits att det är möjligt med en påbyggnad av takvåning. Se citat nedan vilket är ett utdrag ur stycket i planbeskrivningen. Efter synpunkter att det inte tydligt framgick efter samrådet kompletterades handlingarna med volymillustrationer från olika väderssträck där möjlig takvåning redovisades. Se bild 5 på sida 12.

”En annan ändring som förändrar byggrätten och därmed medger att hotellet kan byggas om är borttagandet av utformningsbestämmelsen om största taklutning i grader för delar av byggrätten. För delar där bestämmelsen plockas bort gäller begränsningen om 45 graders takvinkel då det regleras inom ramen för byggnadshöjd. Detta möjliggör för byggnation av indragen takvåning alternativt förändrad takkonstruktion.”

Karlskrona kommun gör bedömningen att delar av den mark som i gällande plan är prickad är lämplig för kompletterande bebyggelse. Detta motiveras såväl i planbeskrivningen som i tidigare svar i samrådsredogörelsen. Även synpunkten om begränsning av komplementbyggnader besvaras i samrådsredogörelsen.

Ytterligare justering i planbeskrivningen kopplat till värdefull bebyggelse i områdets omgivning har gjorts. De kulturhistoriska värden som bebyggelsen i kvarteret Clerk har påverkas dock inte av förändringarna enligt planändringen.

Avvägningen mellan enskilda och allmänna intressen är en mycket viktig del i den kommunala planeringen och vi arbetar hela tiden för att göra så bra avvägningar som möjligt.

Bilaga: Tidigare yttrande daterat 2019-02-28

Yttrande över förslag till ändring av detaljplan för del av Karlskrona 4:5

(kv Axel mm)

Med fasa och förskräckelse har O-F och C-F tagit del av ovanstående förslag av ändring av ovanstående detaljplan.

Historik

Den gällande detaljplanen är en av de nyaste detaljplanerna på Trossö, och när den tillkom var det med mycket motstånd från Karlskronaborna med massmöten mot planen, överklagningar mm. Ett av skälen var att den föreslagna byggrätten var alldeles för stor för placeringen intill strandkanten.

Att man införde prickmark på del av marken var för att marken blev överexploaterad redan med den föreslagna byggrätten. Prickmarkens syfte var att behålla åtminstone lite havsutsikt för Karlskronabor och turister.

Att man nu är villig att gå markägarna till mötes och utöka byggrätten är ju ett omyndigförklarande av de politiker och tjänstemän som drev igenom denna detaljplan som ledde fram till detta arkitektoniska magplask som det befintliga hotellet utgör.

Inte nog med att man vill utöka byggytan på marken, inte bara genom att ta bort prickmarken utan man kommer även att få bygga komplementbyggnader på den kvarvarande marken. Det framgår inte hur mycket komplementbyggnader man kommer att få bygga enligt förslaget, så troligen finns ingen begränsning.

Det värsta är dock att man föreslår att ändra godkänd takvinkel även på den befintliga byggnaden. Detta kommer innebära negativ påverkan på ett flertal fastigheter som inte ligger i omedelbar närhet till planområdet. Bl.a. vår fastighet Odin 23.

Detta innebär ju att man kan, med indragen balkong bygga på ytterligare en våning på inte bara den tillkommande delen, utan även den befintliga delen. Detta är något som man ej vågar redovisa i bilderna över det nya förslaget, då man väl antagligen förstår att det inte kommer att gå igenom om man redovisar konsekvenserna av detta.

Vad som framgår av fotomontaget från Stakholmen är en stor kloss i förgrunden där bebyggelsen inte alls trappas upp mot Stortorget. Man anger även att intilliggande bebyggelse är storskalig och att det inte finns någon värdefull bebyggelse ur kultursynpunkt i områdets närhet.

Hela kvarteret Clerck som är närmsta granne till hotellet har byggnader som i kommunens egen inventering över kulturintressanta byggnader, utpekats som mycket värdefulla. Det närmsta huset är Clerck 26 som är Byggnadsminne. Detta utredningsmaterial finns på samma förvaltning som i sin beskrivning handskas så ovarsamt med fakta.

Parkering

Hela Trossö är känt för att det är nästan omöjligt att lagligt parkera. Något parkeringshus finns ej i närområdet. En ytterligare exploatering enligt förslaget kommer att erfordra nya platser för de tillkommande ytor, samt

att bef. parkeringsplatser troligtvis kommer att försvinna genom den utökade byggrätten med bl.a. komplementbyggnader. Lösning av parkerings-frågan måste lösas innan arbetet med planen går vidare.

Miljö

Inte minst för att marken kräver pålning, är risken stor för att miljöfarliga ämnen kommer ut i havet, vid ett framtida bygge. Någon Miljökonsekvensbeskrivning togs aldrig fram vid den gällande planens fastställelse, och saneringen av området var bristfällig.

Det är därför av största vikt att en sådan krävs nu innan man går vidare med planen.

Kommunens roll

Kommunen skall med planarbetet verka för kommunens bästa med invånarna i fokus. Att kommunen är välvilligt inställd till näringslivet är väl bra, men här får man intrycket av att planförfattarna står med mössan i hand och tungan utanför munnen och riskerar att vifta ner exploatören med svansen. Jag kan inte se någon som är betjänt av att detta förslag går igenom än exploatören/markägaren. Byggnaden ser ju förskräcklig ut idag, men det går aldrig att sminka en gris så att den får skönhetspris.

Kommentar:

Då ovanstående synpunkter är samma som vid samrådet infogas samma svar.

Gällande detaljplan antogs 2000 och ritades för att stämma överens med ett då parallellt ritat hotell som aldrig byggdes. Det dröjde sedan några år innan nuvarande hotell byggdes. Däremellan var andra förslag på utformning aktuella men de stred mot antagen plan och kunde inte genomföras även om utformningen utifrån platsen ansågs lämplig. När nu fastighetsägaren visar intresse för att utveckla fastigheten testas det genom en planändring. Bedömningen från Karlskrona kommun är att det är välgörande för platsen med en byggnadsvolym som sluter gaturummet som idag flyter ut över parkeringsytan. Trossö har en stadsstruktur som karakteriseras av mycket slutna kvarter. Vidare är det vanligt förekommande med gavlar som avslut mot vattnet. En utveckling av fastigheten enligt planändringen bedöms stärka dessa karaktärsdrag.

Byggnadsvolymen är idag repetitiv och har ett tak utan variation. Syftet med att ändra bestämmelsen om högsta takvinkel är att möjliggöra för indragen takvåning på delar av byggnaden och på så vis bryta upp taket. Planen justeras för att tydligare reglera så att inte hela översta våningen får bebyggas med indragen takvåning då det inte är syftet.

Planhandlingarna kompletteras även med volymillustration som visar principen för möjlig takvåning.

Inom området som tillåter komplementbyggnad finns ingen specifik reglering utöver att komplementbyggnad i sig är begränsande för vad som tillåts. Lämplighet för uppförande av komplementbyggnad prövas genom bygglov. Fastighetsägaren är skyldig att se till att parkeringsbehovet är tillgodosett enligt Karlskrona kommuns riktlinjer. Det säkerställs i samband med bygglov.

Formuleringen om att intilliggande bebyggelse är storskalig syftar på idrottshallen som ligger mitt emot den tillkommande byggrätten. Det har förtydligats i planbeskrivningen så att det inte missförstås som att all omkringliggande bebyggelse är storskalig.

En MKB togs fram i samband med framtagandet av nu gällande detaljplan och finns att tillgå hos Karlskrona kommun. I samband med uppförandet av befintlig byggnad gjordes också en sanering av marken.

Föreningar och intresseorganisationer

Inga inkomna yttranden.

Myndigheter, organisationer och bolag

Trafikverket

Planområdet berör inte några statliga vägar eller järnväg. Trafikverket framförde i samrådsskedet att Ronneby flygplats och Luftfartsverket behöver höras då området ligger inom den MSA-påverkande zonen för flygplatsen och detaljplanen medger byggnation över 20 meter. Av samrådsredogörelsen framgår att kommunen avser samråda med berörda instanser och Trafikverket har därmed inga ytterligare synpunkter.

Kommentar:

Noterat.

Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

Kommentar:

Noterat.

Polismyndigheten i Blekinge län

Polismyndigheten har genom lokalpolisområde Karlskrona tagit del av handlingarna och har ingen erinran mot föreslagen ändring av detaljplanen.

Kommentar:

Noterat.

Räddningstjänsten i Östra Blekinge

Från räddningstjänstens sida finns ingenting att erinra.

Detaljer kring byggnation hanteras i bygglovsprocessen.

Kommentar:

Noterat.

Politiska partier

Inga politiska partier har yttrat sig över detaljplanen.

Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag

Drift- och servicenämnden

Förvaltningen har inga synpunkter att tillägga i detta skede.

Kommentar:

Noterat.

Kultur- och fritidsnämnden

Förvaltningen har inga synpunkter att tillägga.

Kommentar:

Noterat.

Socialnämnden

Socialnämnden inte har några invändningar mot Detaljplan för del av Karlskrona 4:5 (kv AXEL mm), Karlskrona kommun, Blekinge län

Kommentar:

Noterat.

Företag

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.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

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

Solna, 2019-10-28

Kommentar:

Noterat.

Övriga - Utan besvärsrätt

Inga inkomna yttranden.

Underrättelse med granskningsutlåtande (inför antagande) tillsänds:

Länsstyrelsen, Föreningen Gamla Carlsrona, Karlskrona Företags & Hantverksförening Blekinge museum, Trafikverket, Polismyndigheten, Räddningstjänsten Östra Blekinge, Försvarmakten, Drift- och servicenämnden, Funktionsstödsnämnden, Socialnämnden, Kultur och fritidsförvaltningen, Affärsverken, E.ON Sverige AB och Postnord. Fastighetsägare enligt fastighetsförteckning.

Underrättelse med besvärshänvisning (efter antagande) tillsänds:

Länsstyrelsen och Lantmäteriet.

Sändlista vid granskningen

Sändlista

Kommunledningsförvaltningen
Drift- och servicenämnden
Affärsverken Karlskrona AB
Räddningstjänsten i Östra Blekinge
Funktionsstödsnämnden
Kommunstyrelsen
Kultur- och fritidsnämnden
Äldrenämnden
Socialnämnden
Kunskapsnämnden
Arbetsmarknadsnämnden
Länsstyrelsen
Lantmäteriet
Blekinge museum
Försvarsmakten
Polismyndigheten i Blekinge län
E.ON Sverige AB
Blekingetrafiken
TeliaSonera
Posten
Region Blekinge

För kännedom:

Blekinge läns tidning
Sydöstran

Gamla Karlskrona
Fastighetsägarna Syd AB
Företagarföreningen KFH
Karlskrona Centrumförening

Fastighetsägare enligt förteckning

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Kristina Stark
planchef

Marcus Borg
planarkitekt