

Granskningsutlåtande



Detaljplan för
Barken 1 m.fl.

Pantarholmen, Karlskrona kommun

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 besvärsmätt eller 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 inkomna 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 samrådsredogörelsen publiceras på nätet tas personuppgifter (förnamn, efternamn och fastighetsbeteckning) i rubrikerna bort och enbart initialer lämnas kvar.

Innehållsförteckning

| | |
|---|----|
| Inledning..... | 5 |
| Förändringar av planförslaget..... | 7 |
| Yttranden..... | 8 |
| Länsstyrelsen..... | 8 |
| Enskilda sakägare..... | 10 |
| Föreningar och intresseorganisationer..... | 10 |
| Myndigheter, organisationer och bolag..... | 10 |
| Politiska partier..... | 11 |
| Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag..... | 11 |
| Företag..... | 11 |
| Övriga – Utan besvär rätt..... | 12 |
| Sändlista..... | 13 |

Inledning

Detaljplanen för BARKEN 1 m.fl, Pantarholmen, har varit utsänd för granskning den 10 maj – 7 juni 2019. Granskningstiden har annonserats i lokalpressen fredagen den 10 maj 2019.

Under granskningstiden har planhandlingarna (bestående av missiv, planbeskrivning, plankarta med planbestämmelser, samrådsredogörelse, behovsbedömning och länsstyrelsens yttrande, solstudie, trafikbullerutredning, miljöteknisk undersökning av byggnad inför rivning, parkeringsutredning 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 | 2019-05-13 | |
| Sakägare | | |
| Stiftelsen Hemmet | 2019-06-04 | |
| Blekinge Kulturhus AB | 2019-06-07 | |
| Föreningar och intresseorganisationer | | |
| Hyresgästföreningen i Karlskrona | 2019-05-27 | Ingen erinran |
| Föreningen Gamla Carlskrona | 2019-06-06 | |
| Pantarholmens Bostadsrättsföreningars Intresseförening, PBI | 2019-06-07 | |
| Myndigheter, organisationer och bolag | | |
| Försvarmakten | 2019-05-31 | Ingen erinran |
| Polismyndigheten | 2019-05-23 | Ingen erinran |
| Politiska partier | | |
| - | | |
| Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag | | |
| Funktionsstödsförvaltningen | 2019-05-22 | Ingen erinran |
| Kommunstyrelsens allmänna utskott | 2019-06-11 | Ingen erinran |
| Kunskapsförvaltningen | 2019-06-11 | |
| AB Karlskronahem | 2019-06-06 | |
| Företag | | |
| PostNord | 2019-05-22 | |
| Övriga – Utan besvärsmått | | |

Förändringar av planförslaget

- Planbeskrivningen har justerats i avsnitten rörande bebyggelse och teknisk försörjning utifrån de förslag till textändringar som inkommit från Karlskronahem.
- Planbestämmelsen om högsta totalhöjd har setts över och förtydligats genom att benämningen ”totalhöjd” bytts ut till ”nockhöjd” då det egentligen är den benämningen som har avsetts där inga tekniska anläggningar inräknas i höjden på byggnaden. Förklaringen av planbestämmelsen har också förtydligats i planbeskrivningen.
- I övrigt redaktionella ändringar.

Yttranden

Länsstyrelsen

Granskningsyttrande över detaljplan för Barken 1 m.fl, Pantarholmen, i Karlskrona kommun

Granskningsyttrande över förslag till detaljplan för Barken 1 i Karlskrona kommun. Handlingar daterade 2019-05-09 för samråd enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Detaljplanens syfte

Syftet med planen är att möjliggöra nya bostäder i flerbostadshus på fastigheten Barken 1. Planområdet har under många år till största del nyttjats enbart för parkering. Med planläggningen prövas möjligheten för bostäder kombinerat med kontor, parkering och centrumändamål. Fastigheten föreslås bebyggas med flerbostadshus ovanpå ett parkeringsgarage i två våningar.

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen har tidigare lämnat synpunkter över förslaget om ev remittering till försvarsmakten om höjden på byggnaden, att en planbestämmelse införs på plankartan om att minst en balkong till varje bostad uppförs för att klara riktvärden för buller utomhus m.m.

Länsstyrelsen har inga kvarstående synpunkter.

Prövningsgrunder enligt 11 kap 10 § PBL

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

Kommentar: Noteras.

Enskilda sakägare

Stiftelsen Hemmet

Stiftelsen Hemmet har tagit del av granskningshandling daterad 2019-04-25 avseende ny detaljplan för kv Barken 1 m fl. Stiftelsen har lämnat yttrande under samrådstiden avseende detaljplanens påverkan på våra fastigheter, Hemmet 23 och Hemmet 25, genom de planerade byggnadernas höjd, och förändrade förutsättningar för bilparkering på Pantarholmen m m.

De av Stiftelsen begärda, i granskningshandlingen kompletterade, solstudierna visar att Stiftelsens fastigheter kommer att få försämrade sol- och ljusförhållanden. Med hänsyn till Pantarholmens stadsmiljömässiga karaktär är vi dock beredda att acceptera förslaget i det avseendet.

Granskningshandlingen innehåller också förslag till tillfällig/permanent lösning av behovet av bilparkering på Pantarholmen genom nyttjande av södra delen av Tullparken intill Stiftelsens fastigheter. Där har parkens barnlekplats redan tagits bort och föreslås alltså ersättas av den tillfälliga parkeringen med 80 bilplatser. Den kommer att gränsa till Stiftelsens bilparkering som omfattar ca 40 P-platser.

Den del av Tullparken som berörs är misskött under senare år, och Affärsverkens nätstation utgör en bedrövlig syn i parken. Tillgängligheten till parken från Landsväggsgatan var också mycket bristfällig, men förbättrades för ett par år sedan genom en "snedgång", samfinansierad av Stiftelsen och kommunen.

Stiftelsen Hemmet accepterar att en tillfällig bilparkering anordnas enligt förslag -som en av grusad del av Tullparkens södra område - under följande förutsättningar:

- Den tillfälliga parkeringsplatsen tidsbegränsas till maximalt 5 år från anläggningsdatum.
- Samråd ska ske med Stiftelsen Hemmet om utformning av och angöring till P-platsen.
- Tillfart ska vara skild från infart till Stiftelsens parkering.
- Avgränsning med staket. Kommunens befintliga staket mot transportvägen närmast Stiftelsens fastigheter ska repareras/kompletteras.
- "Snedgången" från transportvägen mot Landsväggsgatan ska asfalteras.
- Uppsnyggning av nätstationen och området däromkring.
- Stiftelsens accept gäller inte en permanentning av P-platsen.
- Samråd ska ske med Stiftelsen om Tullparkens framtida utformning.

Under rubriken "Sociala aspekter - Barnperspektiv" noteras i förslaget att "Inga miljöer avsedda för barn och ungdomar tas i anspråk eller på annat sätt bedöms påverkas av planens genomförande". Därvid beaktas inte att Tullparkens lekplats tagits bort och planeras bli bilparkering. Det är Stiftelsen Hemmets uppfattning att behovet av en lekplats i Tullparken är stort, för såväl befintligt bostadsbestånd som bostäder som är under byggnad och planering, samt för Tullskolans behov.

Stiftelsen Hemmet anser också att det är angeläget att samråd aktualiseras även med andra berörda fastighetsägare om Tullparken och infrastrukturen i det aktuella området i och omkring Tullparken.

Kommentar: Kommunen har undersökt hur parkeringsbehovet kan lösas för hela Pantarholmen genom att titta på en helhetslösning. Möjliga parkeringslösningar har studerats i närområdet och kommunen har kommit fram till att nya parkeringsplatser bör vara möjligt att tillskapa i Tullparken. Området kan rymma cirka 80 platser och avses som en allmän parkering för boende på Pantarholmen under byggtiden. Kommunen kommer även att utreda en parkeringslösning som fungerar på längre sikt i samband med fortsatt arbete med Tullparken och övriga byggnationer i närområdet. I samband med nu aktuell detaljplan är en tillfällig parkering avsikten.

Om behov finns kan den tillfälliga parkeringen på sikt tillskapas som en allmän permanent parkering. Parkeringen bör kunna samutnyttjas som personalparkering för Tullskolan och av andra arbetande i närområdet då de har parkeringsbehov under dagtid medan de boendes behov särskilt är knutet till kvälls- och nattetid. Lämpligheten och möjligheterna till detta är dock något som får studeras vidare i arbetet med utvecklingsplan för Tullparken enligt nedan.

Under arbetet med detaljstudien för utformningen av den tillfälliga parkeringen avseende angöring etc. kommer kontakt tas med Stiftelsen Hemmet enligt önskemål.

"Snedgången" från transportvägen mot Landsvägsgatan är redan asfalteras enligt önskemål.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har fått ett politiskt uppdrag att ta fram en Utvecklingsplan för Tullparken där parken som helhet studeras utifrån användning, funktion och utformning. Arbetet med Utvecklingsplanen har dock ännu inte påbörjats utan endast skissarbete har gjorts liksom interna diskussioner. Under det vidare arbetet kommer samråd och diskussioner behöva föras externt med närmast berörda där Stiftelsen Hemmet är en av dem.

Att titta på områdets lekmiljöer ingår också som en del av den utredning som föreslås för parken. Tidigare lekplats som låg i den södra delen av Tullparken fick stängas av ett flertal gånger på grund av översvämning.

I en framtida omgestaltning av Tullparken kommer även nätstationen att snyggas till.

Blekinge Kulturhus AB

Liksom tidigare är jag positiv till att ytterligare bostäder tillförs på Pantarholmen, men anser att föreliggande detaljplane-förslag inte tar hänsyn till de synpunkter vad gäller fastighetens volym mot Långgatan som jag tidigare framfört.

Med den angivna höjden mot Långgatan om 19 meter, möjliggörs en byggnation på motsvarande 6 våningar (räknat med våningsplan om 2.7 meter – vilket är den våningsplanshöjd som gäller för det pågående bygget på granntomten Garvaren 23). Övriga hus på Långgatan har en höjd om maximalt 3 till 4 våningar. Vid framtagandet av detaljplanen för Garvaren 23 fastslogs att principen för Pantarholmen är relativt höga byggnader mitt på ön mot Landsväggsgatan, med en successivt avtagande höjd ner mot kajerna. För Garvaren 23 sattes inledningsvis - mot bakgrund av denna princip - höjden mot Landsväggsgatan till 6 våningar och höjden mot Långgatan till 3 våningar, vilket myndigheten efter fastighetsägarens invändningar under samrådsskedet höjde till 4 våningar mot Långgatan. Att för kv. Barken nu tillåta hela 6 våningar mot Långgatan ter sig mycket märkligt mot bakgrund av denna princip. Ett punkthus, två våningar högre än övrig bebyggelse på Långgatan, kommer att förstöra den fina och harmoniska stadsbild som finns där idag, och är därtill principiös eftersom man inte tillät så höga hus på Garvaren 23 för bara tre år sedan.

I den svarskommentar som lämnades till mitt förra yttrande påstår myndigheten att Garvaren 23 är på 5 våningar – vilket är felaktigt då den är på 4 våningar (med en inredd vind). Jag är mycket mån om att den kringliggande bebyggelsens traditionella formspråk med sadeltak bevaras och fångas upp i denna nya byggnad, på samma förtjänstfulla sätt som man gjort på bygglovets till Garvaren 23. Genom ganska branta sadeltakskonstruktioner har man där kunnat få till en vindsvåning, och boendeytan har därigenom kunnat ökas samtidigt som man fått ett med omgivningen harmoniserande formspråk utan de platta tak som annars ofta blir fallet i modernare bebyggelser.

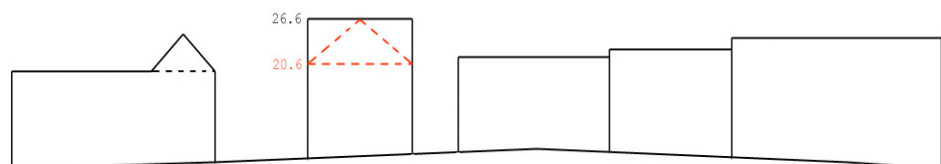


Bild 1: Skalenlig illustration av bebyggelsen på Långgatan östra sida, baserat på detaljplaner samt bygglovshandling för Garvaren 23.

Jag tycker vidare att det är märkligt att man inte gjort något fotomontage eller åtminstone en tydlig skiss av huskroppen mot Långgatan, med tanke

på den kritik jag tidigare framfört. Den enda bild som finns är nr 11 (sid 13) i en väldigt förlåtande vinkel. Ovan har jag gjort en ritning över Långgatan östra sida, för att illustrera hur huskroppen kommer att sticka upp. Jag har även skissat in en lösning med takkonstruktion, som även om den sticker upp, för min del skulle vara acceptabel.

Jag har enligt resonemanget ovan svårt att se några argument för att byggnationen mot Långgatan skulle tillåtas en högre höjd än den för den nyligen upprättade detaljplanen för Garvaren 23 – nämligen 4 våningar mot Långgatan och större delen av Kvarngatan och sedan en högre byggnadskropp på 6 våningar mot Landsväggsgatan. Oberoende av byggnadskroppens höjd mot Långgatan anser jag att höjden för denna del inte skall begränsas i meter utan i antal våningsplan, för att därigenom ge ett incitament till sadeltaks-konstruktion med inredd vind istället för ett platt tak, som på ett mycket mer märkbart sätt sticker av mot befintlig bebyggelse.

Kommentar: I planbeskrivningen på sidan 14 (bild 11) finns en sektion över planerad ny bebyggelse och två garageplan vid Västra Kvarngatan och Barktorget. Vyn är tagen från Långgatan vilket illustrerar den nya bebyggelsens höjd i förhållande till befintlig bebyggelse. I förgrunden ses hörnhuset närmast Långgatan medan huskroppen i bakgrunden ligger närmast Landsväggsgatan. Av solstudien på sidan 17 i planbeskrivningen framgår också volymerna på den nya bebyggelsen.

Bebyggelsen längs Långgatan i anslutning till föreslagen ny bebyggelse är högre än i anslutning till Kv Garvaren. Den är främst 4 våningar och i 5 våningar på hörnen jämfört med 1-2 våningar i anslutning till Kv Garvaren.

Gällande detaljplan för Kv Garvaren medger 4 våningar samt en femte indragen våning. Detaljplanen föreskriver inte takutförning såsom att de ska vara sadeltak. I tidigt skede i den planprocessen avsågs platta tak vilket man senare frångick och till förmån för sadeltak.

I nu aktuell detaljplan för Barken 1 regleras inte takutförningen då kommunen anser att planen bör ge utrymme för olika former av takutförningar och att denna fråga slutligen får prövas i bygglovskedet.

Planbestämmelse om våningsantal är inte lämpligt att använda i detaljplaner enligt rekommendation från Boverket.

Föreningar och intresseorganisationer

Hyresgästföreningen i Karlskrona

Har tagit del av ärendet, har inget att anmärka på. Lämnar ärendet utan kommentarer.

Kommentar: Noteras.

Föreningen Gamla Carlsrona

Föreningen Gamla Carlsrona, som efter samrådsförfarande, erhållit rubricerad detaljplan på remiss, avger härmed följande yttrande:

Föreningen Gamla Carlsrona tackar för svaret i samrådsredogörelsen. Utöver det som framförts i föreningens tidigare yttrande den 2018-04-22, har vi i stort sett inga ytterligare synpunkter beträffande förslaget till bebyggelse inom planområdet Barken 1 m.fl. Vi har som tidigare framförts förståelse för den bekymmersamma parkeringssituationen, och kan därför med stor tveksamhet acceptera den tillfälliga lösningen under byggtiden avseende nyttjande av del av Tullparken. Men utifrån behovet av grönytor, och där Tullparken är ett, inte minst för stadsdelen, viktigt park- och grönområde att slå vakt om, så kommer inte Gamla Carlsrona acceptera att någon del av parkområdet i förlängningen görs om till en allmän permanent parkering.

Vi välkomnar att Kommunen återigen upprepar ambitionen att se över hela Tullparken med ökad kvalitet på grönytor. En fråga som fanns med i grönområdes-planeringen redan för c:a 15 år sedan, så vi har väntat och ser fram emot ett förverkligande.

Kommentar: Beslut finns nu om arbete med att ta fram en Utvecklingsplan för Tullparken. Fortsatt dialog kommer att ske. Synpunkten noteras angående permanent parkering i Tullparken. Se även nästa kommentar nedan.

Pantarholmens Bostadsrättsföreningars Intresseförening

Vi har tagit del av Karlskrona kommuns granskningshandlingar för rubricerade detaljplan och har följande synpunkter på gjorda ändringar och kompletteringar av samrådshandlingen.

Parkering på mark

De tre tillkommande parkeringsplatserna för Barken 1, vid Barktorget, bör placeras längs sidan mot Landsvägsgatan istället för längs fasad utanför bostadsrum mot Karlskrona 5:24 och Jagaren 28.

Trafik m. m.

Vi noterar att kommunen avser att komplettera med tillfällig och eventuell framtida parkering i del av Tullparken, under byggtiden för Barken 1, och att det framtida parkeringsbehovet för stadsdelen ska utredas, samt att kommunen hänvisar till parkeringsutredningen från 2016-06-13 om att det inte bör ses som lämpligt att minska antalet parkeringsplatser inom området i någon större omfattning. Men vi konstaterar också att intentionerna för Tullparken ej ingår i detaljplanen för Barken 1 och därför inte kan garanteras genomföras före byggstart. Igångsättningsstillstånd för Barken 1 bör därför inte medges innan den tillfälliga parkeringen är utförd.

Under avsnittet om trafik anges att det i mars 2019 finns 35 lediga garageplatser, vilket beror på att Karlskronahem inte upplåter några nya hyreskontrakt för garaget, så att dessa istället hänvisas till gatuparkering. Enligt samrådshandlingen fanns inga lediga garageplatser då.

Sedan plansamrådet har också en trafikomläggning tillkommit på Pantarholmen, för att klara parkeringsbehovet under byggtiden för kvarteret Garvaren, intill kvarteret Barken. Omläggningen innebär bl.a. att trafiken på Pantarholmskajen enkelriktats och att dubbelsidig kanstensparkerings införts samt att en del genomfartstrafik därmed överförts till Landsväggsgatan. Eftersom många lägenheter på Landsväggsgatan är enkelsidiga mot gatan innebär det ökade störningar för de boende. Vi förordar därför att Landsväggsgatan på sikt istället stängs för genomfartstrafik, annat än cykel och kollektivtrafik, för framtida bättre boendemiljö på Pantarholmen.

Miljökonsekvenser m. m.

Vi noterar att kommunen enligt samrådsredogörelsen inte anser att planförslaget medför någon betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken, men med hänsyn till den försämrade parkerings- och trafiklösningen för stadsdelen som helhet delar vi inte den uppfattningen, oavsett vilka egna normer kommunen tillämpar. Försämrade parkeringsmöjligheter för befintlig bebyggelse leder på sikt också till ökad social segregation, som redan är påtaglig i området och i stället borde motverkas.

Kommentar: De tre tillkommande parkeringsplatserna har placerats i anslutning till exploateringen på kvartersmark genom planläggning och fastighetsreglering. Avsikten med detta är för att kunna säkerställa dem som boendeparkeringsplatser då parkeringsnormen för projektet måste uppfyllas tillsammans med parkeringsplatserna i det nya parkeringsgaraget. En annan placering av parkeringarna blir därför svår att lösa med anledning av ovan bakgrund.

Det stämmer att den tillfälliga parkeringslösningen i Tullparkens södra del inte ingår i aktuell detaljplan. Parkeringen ska vara i iordningställd innan det gamla parkeringsgaraget kan rivs.

Eventuell framtida trafikomläggning hanteras enligt annan ordning. Frågan följs upp i bygglov/rivningslov.

Myndigheter, organisationer och bolag

Polismyndigheten

Polismyndigheten genom lokalpolisområde Karlskrona har inga synpunkter på detaljplanen då parkeringsutredning och social konsekvensanalys behandlat uppkomna frågor.

Kommentar: Noteras.

Försvarmakten

Försvarmakten har inget att erinra i ärendet.

En mindre notering: Planområdet berörs även av stoppområde för höga objekt kring riksintresset Ronneby flottflygplats. Det bör nämnas i planbeskrivningen.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med noteringen.

Politiska partier

Inga politiska partier har yttrat sig över detaljplanen.

Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag

Funktionsstödsförvaltningen

Funktionsstödsförvaltningen är positiv till att nya bostäder planeras på fastigheten Barken 1 m.fl, Pantarholmen.

Funktionsstödsförvaltningen påpekade i samrådsskedet ett intresse av att etablera bostäder med särskild service i form av servicebostäder i den planerade bebyggelsen. Förvaltningen har i dagsläget, och även i kommande närtid, svårigheter att få tillgång till lägenheter för detta ändamål, vilket medför att beslut om Bostad med särskild service, servicebostad (LSS § 9:9), inte kan verkställas. Kontakt med Karlskronahem kommer att ske för att påpeka förvaltningens behov och intresse.

Ärendet har inte beretts i Funktionsstödsnämnden, varför yttrandet är tagit av förvaltningschefen på delegation.

Kommentar: Noteras.

Kunskapsförvaltningen

Planen innebär att Karlskronahem kan bygga 75 lägenheter intill Landsväggsgatan, Pantarholmen. Närmaste förskola och grundskola är Tullskolan. Området är i övrigt också välförsett med förskolor. Förvaltningen bedömer att exploateringen ej kommer att locka barnfamiljer i första hand.

Förvaltningen har inget att erinra mot detaljplanen.

Kommentar: Exploateringen avser i första hand mindre lägenheter men större lägenheter kommer också att finnas vilka kan vara intressanta för barnfamiljer. Sammantaget sett är det ett stort antal nya bostäder (ca 500 lägenheter) som planeras på Pantarholmen vilket på sikt kommer skapa behov av ytterligare förskoleplatser i området.

Kommunledningsförvaltningen

Kommunledningsförvaltningen anser att det är mycket positivt med tillskott på bostäder i centrala Karlskrona och vill i det sammanhanget betona att fler bostäder och invånare även följs av efterfrågan på olika slags service, offentlig såväl som kommersiell samt infrastruktur och kollektivtrafik.

Kommunledningsförvaltningen har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar: Noteras.

Karlskronahem AB

Härmed inkommer AB Karlskronahem med synpunkter gällande detaljplanen för Barken 1 m.fl. Pantarholmen, Karlskrona Kommun

Planförslag och konsekvenser

Sid 13: Vi önskar att stycket med texten ”Tillfart till parkeringsgaraget föreslås ske som idag från Västra Kvarngatan...” byts mot följande text: Huvudentré till bostäderna blir från Västra Kvarngatan, liksom tillfart till parkeringsgaraget. Det blir även entréer via gården vid Barktorget.

Huvudentrén mot Västra Kvarngatan görs uppglasad för att skapa en öppenhet och en god kontakt med gaturummet.

Sid 13: ”högsta totalhöjd på +35,6 meter över angivet nollplan i östra delen och totalhöjd på +26,6 meter över nollplanet i västra delen, enl RH2000.” (exklusive tekniska anläggningar) mittdelen av huset har högsta totalhöjd på +23,6 m.

Vi önskar att bestämmelserna ändras eller förtydligas så att planen tillåter att trapphus når de tekniska anläggningarna som fläktrum och dylikt på tak, samt förråd i anslutning till teknisk anläggning/fläktrum på tak. Vi också att texten förtydligas i planbeskrivning och plankarta.

Sid 27: Vi önskar att texten som börjar med ”Vid planering av en ny exploatering bör dagvattnet i så stor utsträckning som möjligt fördröjas på gården eller taken...” ändras eller förtydligas, till exempel: ”De nya byggnadernas lägre taktytor är tänkta att förses med sedumtak för att fördröja dagvattnet. De högre taken är tänka att utnyttjas för solcellspaneler.”

Gården kommer att vara belägen på ett terrassbjälklag över parkeringsgarage och kommer att utformas som en grön innergård så långt förutsättningarna medger.

Behovsbedömning

Sid 13: Strålning, andra kolumnen: ”De två nedersta våningsplanen, i byggnaden som kommer ligga närmast transformatorstationen, kommer inrymma parkeringsgarage.” Texten beskriver inte situationen korrekt, då det ena våningsplanet i parkeringsgaraget ligger under mark.

Vi föreslår istället följande text: De två nedersta våningsplanen närmast den föreslagna transformatorstationen inrymmer parkeringsgarage och bostäder.

Transformatorstationen

Som tidigare framförts ställer vi oss mycket tveksamma till den föreslagna placeringen av transformatorstationen.

Problemet kan delas upp i två delproblem:

1 Föreslagen placering av byggnad.

Vi ser följande problem med att placera en byggnad, oavsett innehåll och funktion, på Västra Kvarngatan i det föreslagna läget:

- Byggnaden försämrar sikten och begränsar siktvinklarna vid in- och utfart till det intilliggande porten till parkeringsgaraget, vilket kan utgöra en trafikfara. Trafiken kommer att öka från dagens situation och bilar, cyklister och gångtrafikanter ska samsas om utrymmet. Trafiksäkerheten bör därför inte försämrats.
- Den planerade bostadsbebyggelsen på Barken 1 kommer att ha sin huvudentré mot Västra Kvarngatan med sin uppglasade fasad. I planbestämmelserna anges att fasaden ska utformas med särskild omsorg för att undvika en sluten fasad. Den föreslagna byggnaden på Västra Kvarngatan kommer att skymma fasaden och motverka den eftersträvade öppenheten.
- Huvudangöring till de planerade bostäderna på Barken 1 kommer att ske på Västra Kvarngatan. Där kommer angöring för hyresgäster, handikapp, flyttbilar, varutransporter, post, samt sopbilar till källsorteringsrummet att ske. Den föreslagna byggnaden i Västra Kvarngatan begränsar det redan trånga angöringsutrymmet.
- Vid nyproduktion av bostäder bör inte trafiksituationen och – säkerheten försämrats.

2 Strålning.

Vi ser följande problem med en transformatorstation i det föreslagna läget:

- Närheten till bostad, där barn vistas och kan utsättas för varaktigt exponering av elektromagnetiska fält. De planerade bostäderna får inte tillföras ytterligare strålning, vilket är svårt att i förväg garantera och säkra.
- Risk att hyresgäster reagerar med oro på närheten till transformatorstationen och klagar.
- I övrigt hänvisar vi till vår tidigare korrespondens med skrivelser och mail
- Försiktighetsprincipen bör gälla.
- Människors oro bör tas på allvar.
- Vid nyplanering av bostäder bör transformatorstation placeras på betryggande avstånd.

Kommentar: Planbeskrivningen har justerats i avsnitten rörande bebyggelse och teknisk försörjning utifrån förslagen till textändringar. Planbestämmelsen om högsta totalhöjd har setts över och förtydligats genom att benämningen ”totalhöjd” bytts ut till ”nockhöjd” istället då det

egentligen är den benämningen som har avsetts där inga tekniska anläggningar inräknas i höjden på byggnaden. Förklaringen av planbestämmelsen nockhöjd har också förtydligats i planbeskrivningen. Nockhöjd avser den högsta delen på byggnadens takkonstruktion, oavsett vilken typ av takkonstruktion som byggnaden har. Delar som tekniska anläggningar som sticker upp över taket tex. skorstenar, antenner, hisschakt, trapphus och dylikt räknas inte in. Syftet med bestämmelsen är att reglera höjden på bebyggelsen.

Enligt gällande detaljplan för Garvaren 23 m.fl, från 2016, ska en ny nätstation uppföras norr om aktuellt planområde i samband med exploateringen av Garvaren 23 m.fl. varför frågan om dess placering redan kan anses som avgjord. Enligt önskemål från Karlskronahem har dock kommunen i samråd med Affärsverken undersökt möjligheten till en annan placering av nätstationen än den i gällande detaljplan. Förutsättningarna för omplacering av nätstationen har i princip studerats över hela Pantarholmen. Samråd har även förts med närmast berörda i området där kommunen och Affärsverken kom fram till att den mest lämpliga placeringen av nätstationen är den enligt gällande detaljplan med viss justering. I nu aktuell detaljplan har placeringen av nätstationen justeras några meter norrut från fastighetsgränsen för Barken 1 och något österut för att bättre förhålla sig till siktlinjer från garaget och placeringen av den nya bebyggelsen. Dessa justeringar bedöms som en förbättring gentemot gällande detaljplan där nätstationen ligger kloss an fastigheten Barken 1.

I aktuell detaljplanen finns planbestämmelse om att nätstationen ska utformas med särskild hänsyn till omgivande bebyggelse. Detta för att den ska smälta in väl i stadsmiljön och bli en del av gaturummet. Affärsverken och kommunen har tillsammans med Sweco tagit fram ett gestaltungsprogram med riktlinjer för utformning av nätstationer i stadsmiljö vilket kommer att tillämpas på aktuell nätstation.

Särskilda krav på nätstationen kommer att ställas för att säkra en god boendemiljö. Med hänsyn till närheten till bostäder ska nätstationen utföras på ett sådant sätt att det inte uppstår några risker med eller förhöjda nivåer av elektromagnetisk strålning i intilliggande bostäder. Detta ska följas upp i efterkommande bygglovhantering.

Företag

PostNord

Postutdelning Barken 1m.fl. Pantarholmen, Karlskrona kommun

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 och radhus 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.

Kommentar: Informationen noteras.

Övriga - Utan besvärsmätt

Inga övriga utan besvärsmätt har yttrat sig över detaljplanen.

Underrättelse med granskningsutlåtande (inför antagande)
tillsänds:

Länsstyrelsen, Lantmäteriet, Stiftelsen Hemmet, Blekinge Kulturhus AB, Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Pantern, Pantarholmens Bostadsrättsföreningars Intresseförening (PBI), Försvarsmakten, Polismyndigheten i Blekinge, Hyresgästföreningen i Karlskrona, Föreningen Gamla Carlskrona, Funktionsstödsförvaltningen, Kommunledningsförvaltningen, Kunskapsförvaltningen, Äldreförvaltningen, Drift- och servicenämnden, Blekinge museum, Blekingetrafiken och AB Karlskronahem.

Underrättelse med besvärshänvisning (efter antagande) tillsänds:

Länsstyrelsen, Lantmäteriet, Blekinge Kulturhus AB, Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen Pantern och AB Karlskronahem.

Sändlista vid granskningen

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

För kännedom:
Blekinge läns tidning
Sydöstran

Hyresgästföreningen
Gamla Karlskrona
Fastighetsägarna Syd AB
Företagarföreningen KFH

Fastighetsägare enligt förteckning

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Kristina Stark
planchef

Christina Johansson
planarkitekt