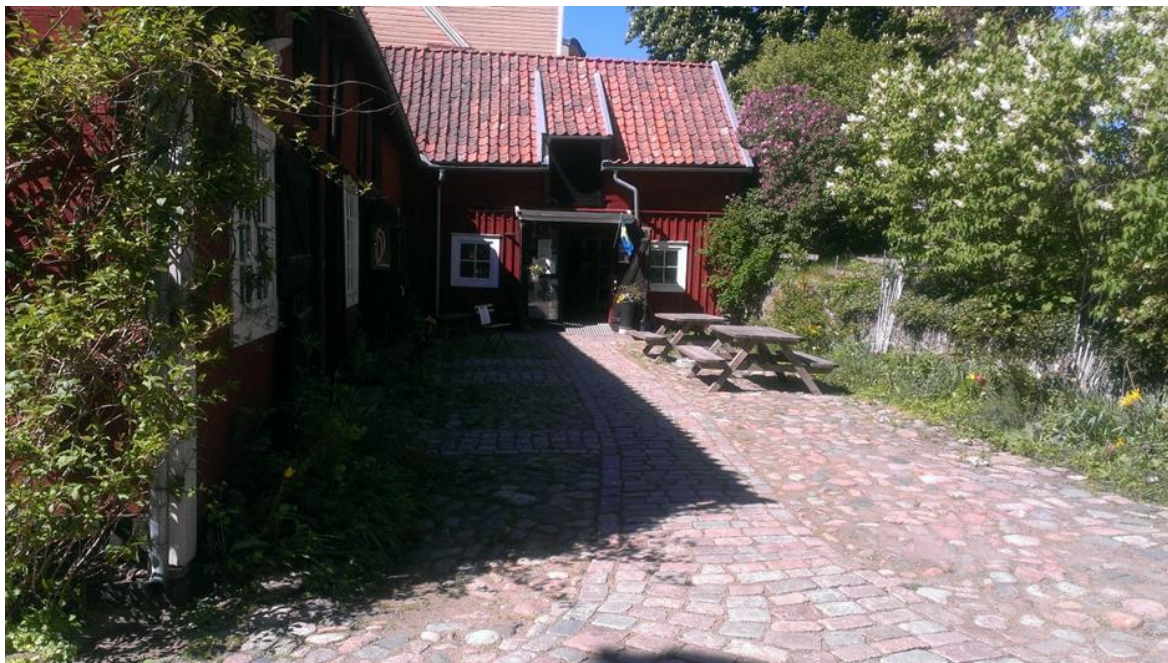


# Planbeskrivning



## Detaljplan för Bonde 8

Trossö, Karlskrona kommun, Blekinge län

# Vad är en detaljplan?

Ett detaljplaneförslag upprättas och skickas på samråd i fyra veckor efter godkännande av miljö- och samhällsbyggnadsnämnden, MSN. Under samrådstiden ges berörda intressenter tillfälle att lämna synpunkter på förslaget. Efter samrådet upprättas en samrådsredogörelse som redovisar alla inkomna synpunkter samt hur kommunen ställer sig till dessa.

Efter samråd och eventuella revideringar samt efter godkännande av MSN ställs planförslaget ut i fyra veckor för granskning innan detaljplanen antas. Synpunkter på förslaget ska lämnas till kommunen senast under granskningstiden. Den som inte inkommit med yttrande senast under granskningstiden kan komma att förlora sin rätt att överklaga detaljplanen. Efter granskningen upprättas ett granskningsutlåtande som redovisar alla synpunkter som inkommit under granskningstiden samt hur kommunen ställer sig dessa.

Detaljplanen antas av kommunfullmäktige eller miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. Sakägare, som inte fått sina inkomna synpunkter tillgodosedda, kan överklaga beslutet. Beslutet om att anta en detaljplan vinner laga kraft, när tiden för överklagande gått ut (tre veckor från protokoll om antagande anslagits) och ingen har överklagat. Mer detaljerad information om planprocessen finns på Karlskrona kommuns hemsida [www.karlskrona.se](http://www.karlskrona.se)

Denna detaljplan handläggs enligt plan- och bygglagen från 2015, planen handläggs med ett standardförfarande.

# Innehållsförteckning

Bakgrund och syfte.....	4
Planförslaget.....	6
Tidigare kommunala ställningstaganden.....	7
Nuläge, planförslag och konsekvenser.....	10
Frågor bevakade av Länsstyrelsen.....	14
Förklaring av planbestämmelserna.....	20
Genomförande av detaljplanen.....	22
Sammanfattade konsekvenser.....	24

## Handlingar

Karlskrona kommun  
Planbeskrivning  
Plankarta med bestämmelser  
Behovsbedömning (samrådskede)

Metria  
Fastighetsförteckning  
Utdrag ur primärkarta

# Bakgrund och syfte

## Bakgrund

Gällande stadsplan från 1943 anger mark för A, allmänt ändamål i tre våningar. Området omfattar Nordenskjöldska gården, uppförd under 1790-talet samt församlingshemmet och den äldre prästbostaden med tillhörande gårdsmiljöer.

Karlskrona stadsförsamling avser att avyttra delar eller hela området/fastigheten för enskilt ändamål. Användningen A, allmänt ändamål syftar till att säkerställa stadens kommunala eller statliga verksamhet, vilket förhindrar ett enskilt ägande. Fastighetsägaren önskar pröva platsens lämplighet för centrumändamål (C, centrum).

## Förfarande

Karlskrona kommun avser handlägga detaljplanen med ett standard förfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

## Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva platsens lämplighet för användningen C (Centrum) och CR<sub>1</sub> (Centrum, med kyrkoverksamhet där en bostad för kyrkans verksamhet får finnas). Detta ger befintliga byggnader en för framtiden flexibel användning med möjlighet till enskilt ägande.

## Plandata

### Läge och areal

Planområdet ligger på Trossö söder om Stortorget och Trefaldighetskyrkan. Området gränsar i väster till Borgmästaregatan och i söder och öster till Amiralitetstorget respektive Södra Kungsgatan. Planområdet är ca 2 100 kvm stort.

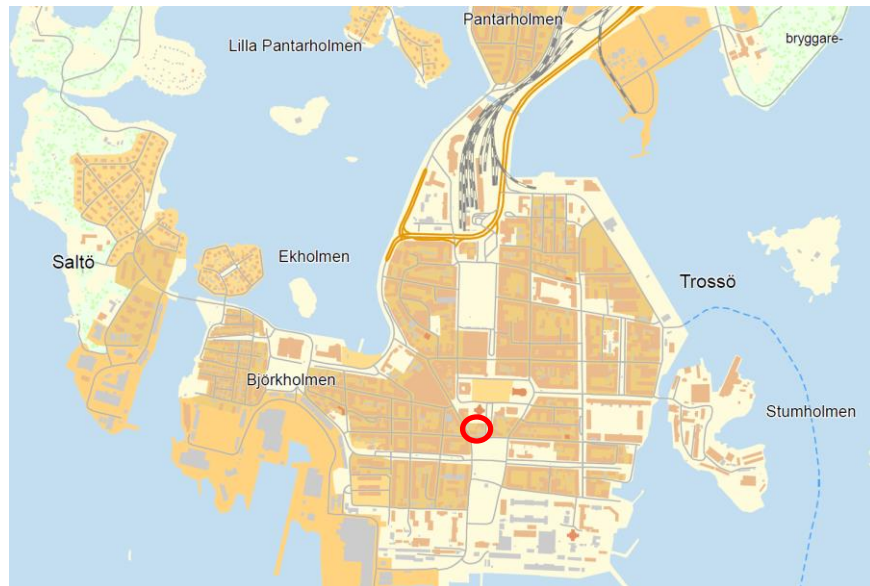


Bild 1. Översiktskarta med planområdet inringat.

## Markägoförhållande

Planområdet är ca 2 100 kvm stort och utgör en fastighet, Bonde 8, vilken ägs av Karlskrona stadsförsamling (Svenska kyrkan). Fastigheten är bebyggd och gårdsmiljön och större delen av bebyggelsen är utpekad som byggnadsminnen och miljön har ett stort kulturhistoriskt värde.

# Planförslaget

Fastigheten Bonde 8 är utbyggd i sin helhet. Befintliga byggnader uppfördes 1790-1795 och går under benämningen Nordenskjöldska gården. Byggnaderna inrymmer idag viss handel, kontorsverksamhet, bostad, samlingslokal, församlingshem, förrådsbyggnader mm.

Detaljplanen syftar till att skapa utvecklingsmöjligheter för befintligt bebyggelsebestånd inom ramen för ändamålet C (Centrum) och CR<sub>1</sub> (Centrum, med kyrkoverksamhet där en bostad för kyrkans verksamhet får finnas). Detta möjliggör för enskilt ägande. Användningen ger en förtätning av staden utan att mer mark tas i anspråk. Det skapas fler verksamheter i centrala delar av Karlskrona, utan påverkan av stadsbilden.



Bildsektion 2. Fastigheten Bonde sedd från norr, väster, söder och öster.

# Tidigare kommunala ställningstaganden

## Översiktsplan

Föreslagen detaljplan är i linje med gällande Översiktsplan 2030, strategi för hur Karlskrona kommun ska utvecklas genom förtätning och komplettering i befintliga miljöer, samtidigt som hänsyn tas till viktiga kvalitéer. Detaljplanen ger ett effektivt markutnyttjande samt nyttjande av befintlig infrastruktur och den föreslagna markanvändningen innebär ingen negativ inverkan på omkringliggande områden.

## Grönstrukturplan

I kommunens grönstrukturplan från 2010 redovisas att aktuellt planområde gränsar till gaturum med gröna kvalitéer.

## Detaljplaner

Aktuellt planområde ingår idag i, stadsplan 1080-P90/63 fastställdes 1943-10-29. För aktuella fastighet anges användningen A, allmänt ändamål med bestämmelse om att bebyggelse får uppföras med i 3 våningar.

Byggnadshöjden regleras med en *högsta byggnadshöjd* respektive *högsta nockhöjd*. Fastighetens byggrätt på mark regleras inte med planbestämmelse. Dagens användning ställer krav på allmänt ägande vilket ger begränsade utvecklingsmöjlighet för det befintliga bostadsbeståndet.

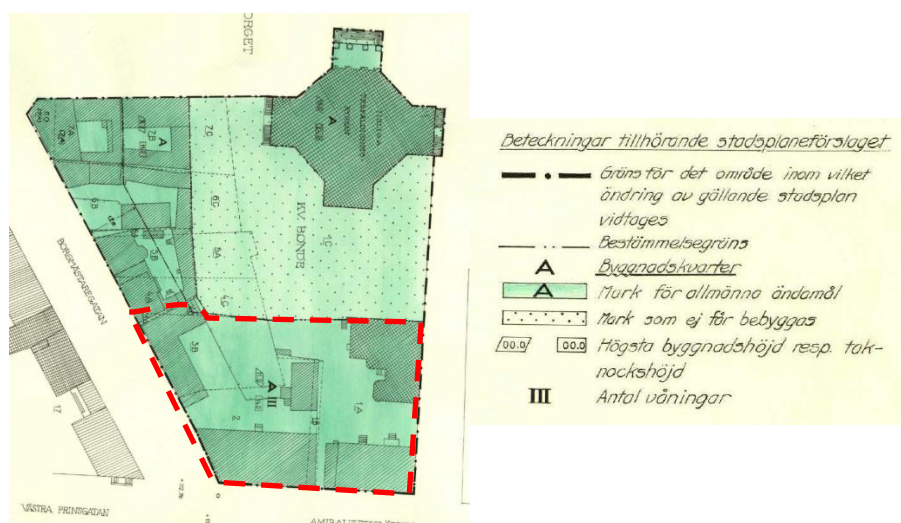


Bild 3 Utsnitt ur gällande detaljplan "Stadsplan för kvarteret Bonde i Karlskrona" fastställd 1943-10-29

## Byggnadsminne

För Bonde 8 gäller byggnadsminne (Bonde 14 daterat 1971-08-09 akt 1081-P01/42 objekt nr 4012130). Byggnadsminnets föreskrifter gäller även efter ett antagande av föreslagen detaljplan och reglerar att ut- och invändiga förändringar, rivning, flyttning eller ytterligare bebyggelse inom gårdsmiljö inte får utföras utan särskilt tillstånd. Se även sidan 11 i planbeskrivningen.

## Tomtindelning

För området gäller även tomtindelning 1080K-T505/1946 som frångicks 1986 genom särskilt beslut då kyrkan förvärvade den västra delen av nuvarande fastighet. Enligt Plan- och bygglag (SFS 2010:900) som trädde i kraft 2011-05-02 gäller tomtindelningen idag som planbestämmelse och reglerar att fastigheten Bonde 8 ska delas in i två fastigheter, med en area av 897 kvm respektive 1206 kvm. Fastigheten Bonde 8 har idag en sammanlagd areal på 2103 kvm. Inom aktuellt planområde upphävs genom denna ändring tomtindelningen enligt 4 kap 18 § PBL (fastighetsindelningsbestämmelser) fastställdes 1946 (1080K-T505/1946).

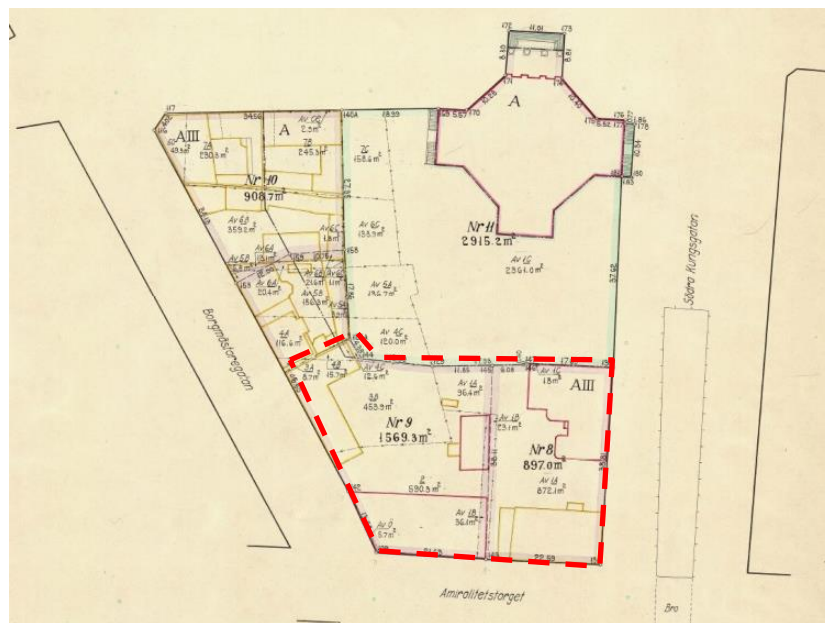


Bild 4 Gällande tomtindelning från 1946 (1080K-T505/1946).

## Övriga beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 9 juni 2016 § 96, den 9 november 2016 § 170:

**att** ärendet delegeras till ett förstärkt arbetsutskott den 30 juni 2016

**att** sända ut detaljplanen för kv Bonde 8 på samråd

# Nuläge, planförslag och konsekvenser

## Bebyggelse

### Stadsbild

#### Nuläge

Området omfattar bl.a. Nordenskjöldska gården uppförd under 1790-talet som består av ett bostadshus i tegel/puts och ett timrat uthus, ett litet lusthus, samt församlingshemmet och den äldre prästbostaden.

#### Planförslaget och konsekvenser

Planförslaget skapar möjlighet för att inom befintligt byggnadsbestånd ge förutsättningar för centrumverksamheter.

Dagens förhållande vad gäller stadsbild, kvartersstruktur, allmän platsmark och gång- och cykelstråk berörs inte av ny detaljplan. Föreslagen detaljplan är tydligt avgränsad och bedöms inte leda till någon negativ miljöpåverkan avseende befintlig struktur, boendemiljö, trafik etc.

### Tillgänglighet

Befintliga byggnader ska uppfylla kravet på tillgänglighet enligt plan- och bygglagen och BBR (Boverkets byggregler). Frågorna bevakas under lovskedet.

## Kulturmiljö

### Värdefull bebyggelse

#### Nuläge

För aktuell fastighet Bonde 8 gäller byggnadsminne (Bonde 14 daterat 1971-08-09 akt 1081-P01/42 objekt nr 4012130). Byggnadsminnets föreskrifter gäller även efter ett antagande av föreslagen detaljplan och reglerar att ut- och invändiga förändringar, rivning, flyttning eller ytterligare bebyggelse inom gårdsmiljö inte får utföras utan särskilt tillstånd. Gällande skyddsföreskrifter anger:

Följande föreskrifter gäller;

1. I anläggningen ingående byggnader må ej utan riksantikvaries samtycke rivas, flyttas eller till sitt yttre ombyggas eller på annat sätt förändras.
2. Åtgärder i byggnadernas inre som medför förändring av rumsindelningen, ingrepp i byggnadsstommen eller förändring av äldre delar av fast inredning skall utföras i enlighet med förslag som granskat och godkänts av riksantikvarien.
3. Till anläggningen hörande gårdsutrymme må ej utan riksantikvariens samtycke ytterligare bebyggas eller bli föremål för annan väsentlig förändring.
4. I anläggningen ingående byggnader skall ägnas för deras framtida bestånd erforderligt löpande underhåll.

Tillståndsmyndighet är numera Länsstyrelsen, inte Riksantikvarien.

### Planförslaget

Planförslaget påverkar inte byggnadernas yttre. Detaljplan förses med bestämmelser som säkerställer de kulturhistoriska värdena.

Befintlig bebyggelse kulturvärde säkerställs genom gällande byggnadsminnesförklaring tillsammans med planens varsamhets- och skyddsbestämmelse. Ny-, om- och tillbyggnad ska utformas med hänsyn till områdets kulturvärden vad gäller gårdsmiljö och byggnader. Bestämmelse om skydd av kulturvärden säkerställer att föreslagen markanvändning inte medför en negativ påverkan på bebyggelsebeståndet och dess gårdsmiljöer. Föreslagen markanvändning främjar möjligheten till fortsatt ändamålsenlig användning och en god bebyggd miljö.

Gällande fastighetsindelning (tomtindelning 1080K-T505/1946) upphävs genom ett antagande av detaljplanen vilket möjliggör att Bonde 8 kan delas upp i flera fastigheter. Avstyckning ska ske med hänsyn till kulturhistorisk värdefull gårdsmiljö och befintliga struktur vilket regleras av byggnadsminnesförklaringen.

### Fornlämningar

#### Nuläge

Planområdet berörs av fornlämning (stadslagret) enligt Riksantikvarieämbetets register, RAÄ 77:1. För markingrepp fodras tillstånd enligt kulturmiljölagens 2 kap vilket söks hos länsstyrelsen.

#### Planförslaget och konsekvenser

Planförslaget innebär ingen negativ påverkan på aktuell fornlämning då ingen ny mark tas i anspråk.

# Trafik

## Gång och cykel

### Nuläge

Fastigheten och tillika byggnaderna gränsar till gatumark med trottoar i väster och söder och öster.

### Planförslaget och konsekvenser

Planförslaget innebär inga förändringar för gångtrafikanter eller cyklister.

## Kollektivtrafik

### Nuläge

Vid Amiralitetstorget mindre än 100 meter söder om planområdet ligger hållplats för kommunens kollektivtrafik och vissa regionbussar. Avståndet till Karlskrona station är drygt 700 meter.

### Planförslaget och konsekvenser

Planområdet anses väl kollektivtrafikförsörjt.

## Bil

### Nuläge

Planområdet gränsar till Borgmästaregatan, Amiralitetstorget/Västra Prinsgatan och Södra Kungsgatan vilket gör det lätt att angöra med bil.

### Planförslaget och konsekvenser

Föreslagen markanvändning motsvarar dagens användning och ger därför ingen eller marginell påverkan.

## Parkering

### Nuläge

Boende på centrala Trossö är till största delen hänvisade till kantparkeringar längs angränsande gator eller parkeringshus. Pågående verksamheter och boende inom planområdet har idag tillgång till parkering inom fastigheten.

### Planförslaget och konsekvenser

Parkering för ev tillkommande verksamheter avses lösas likt dagens förhållanden inom den egna fastigheten, alternativt med hänvisning till befintlig allmän parkering på angränsade gator/torg.

# Service

## Offentlig och kommersiell service

### Nuläge

Aktuellt planområdes placering invid Borgmästaregatan i stadens centrum innebär en mycket god tillgång till offentlig liksom kommersiell service.

### Planförslaget och konsekvenser

Detaljplanen medför ingen direkt påverkan avseende offentlig eller kommersiell service.

# Teknisk försörjning

## Vatten, avlopp, dagvatten, el, tele, optik, uppvärmning och avfall

### Nuläge

Befintlig byggnad är sedan tidigare ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet samt övriga system för teknisk försörjning.

Dagvatten infiltreras via befintliga grönytor och kullerstensytor eller leds vidare i befintliga dagvattenledningar och omhändertas i kommunens system.

Inom planområdet svarar Affärsverken AB för elnät, fjärrvärme och optisk fiber. Vidare levererar TeliaSonera Skanova Access tele. Karlskrona kommun, drift- och serviceförvaltningen ansvarar för vatten och avlopp.

### Planförslaget

Planförslaget innebär ingen ändring avseende teknisk försörjning utan endast en preciserad användning av existerande byggnader varför befintliga system anses tillräckliga. Planförslaget bedöms inte heller påverka mängden dagvatten eller dess föroreningsinnehåll. Ingen ny hårdgjord yta tillskapas.

## Avfall

Planförslaget och konsekvenser.

Inom planområdet kommer avfall att hanteras likt idag. Hanteringen av avfallet ska ske i enlighet med kommunens föreskrifter om avfallshantering och i samråd med Affärsverken AB.

# Sociala aspekter

## Barnperspektiv

Som barn betraktas alla människor under 18 år. I Översiktsplan 2030 har Karlskrona kommun tagit ställning till hur barnperspektivet ska tas tillvara i plansammanhang.

Inom planområdet finns ingen naturlig målpunkt för barn och ungdomar. Idag rör sig barn mestadels intill området, dels längs angränsande gator eller i Amiralitetsparken eller skolgården på Rosenfeltskolan.

## Jämställt och mångfald

Ambitionen är att skapa ett funktionsblandat Trossö där bostäder, arbetsplatser och service integreras vilket bidrar till en levande miljö. Närheten mellan stadens olika funktioner, såsom bostäder, arbetsplatser, service och kollektivtrafik underlättar för att alla ska ha goda förutsättningar att få ihop ett fungerande vardagsliv. Detta är en viktig aspekt ur jämställdhets- och mångfaldhetssynpunkt. Stadsplaneringen ska främja god tillgänglighet för alla. Detta oavsett om man har bil, åker kollektivt, går eller cyklar.

En planering med många olika gröna ytor i närheten av bostäder och säkra gång- och cykelvägar som underlättar kopplingen mellan olika målpunkter såväl inom närområdet som mellan stadsdelarna är en viktig aspekt i att skapa en hållbar stadsdel. Transportlänkarna ska fungera för befolkning med olika förutsättningar att ta sig fram i stadslandskapet.

En blandad bebyggelsestruktur där olika funktioner som bostäder, arbetsplatser och service är integrerade med varandra är tillgänglig och bidrar därför till befolkade gaturum och platser. En förtätning med bostäder på Trossö bidrar till en god samhällsutveckling.

# Frågor bevakade av Länsstyrelsen

## Riksintresse

### Kulturmiljö

Planområdet berörs av riksintresset för kulturvårdmiljö ”Karlskrona stad och befästningar” (miljöbalken 3 kap 6 §). Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset. En utförligare beskrivning av påverkan på riksintresset finns i den till planhandlingarna tillhörande behovsbedömningen. För beskrivning av kulturmiljön se sidan 10 i planbeskrivningen.

### Totalförsvaret

Planområdet omfattas även av riksintresseområde för totalförsvarets stoppområde höga objekt flygfält, influensområde luftrum samt influensområde väderradar (miljöbalken 3 kap 9 §). Riksintressena bedöms inte påverkas av i detaljplanen förslagen ändring. Planområdet ingår i område utpekat som världsarv Örlogsstaden Karlskrona. Planförslaget bedöms inte påverka riksintressena eller världsarvet negativt.

### Planförslag och konsekvenser

Riksintressena bedöms inte påverkas negativt av i detaljplaneförslaget.

## Kommunöverskridande frågor

Detaljplanen berör inga kommunöverskridande frågor.

## Strandskydd

Aktuellt planområde omfattas inte av något strandskydd.

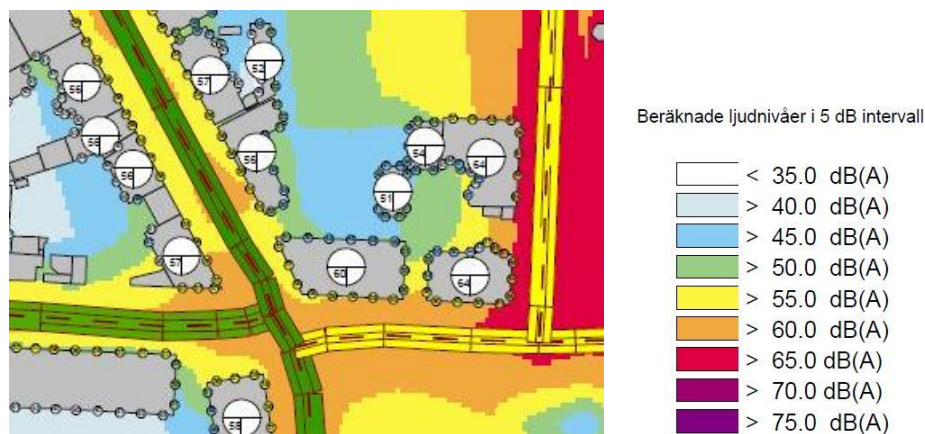


Bild 6. Utdrag ur bullerberäkning över Karlskrona stadsbygd från 2014 där trafikbullerberäkningen visar att fastigheten Bonde 8 har bullernivåer mellan 43-57 dB(A).

## Hälsa och säkerhet

### Buller

#### Nuläge

Planområdet påverkas idag av trafikbuller från Borgmästaregatan, Prinsgatan och Södra Kungsgatan.

Aktuellt planområde ligger på centrala Trossö med trafikerade gator i väster, öster och söder. Trafiken är begränsad. Markbeläggning utgörs av gatsten och planområdets läge i en sluttning upp mot Stortorget, påverkar bullernivåerna.

Enligt utförda beräkningar inom genomförd trafikbullerberäkning över Karlskrona stadsbygd från 2014 kan konstateras att de ekvivalenta bullernivåerna inom planområdet (utomhus) i dagsläget varierar mellan 40-64 dB(A). Bullernivån förväntas inte öka fram till 2030.

Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggande som trädde i kraft den 1 juni 2015 och ändrades 1 juli 2017. Riktvärdena berör endast ljudnivåer utomhus och påverkar inte det befintliga regelverket gällande ljudnivåer inomhus. Förordningen gäller för detaljplaneärenden som påbörjats från och med den 2 januari 2015, varav denna detaljplan även omfattas.

För utomhusbuller gäller att buller från spårtrafik och vägar inte bör överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. För bostäder om högst 35 kvadratmeter gäller i stället att bullernivån inte bör 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad.

Om den ljudnivå ändå överskrider bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden, och där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

#### Planförslaget

Planförslaget medger att en bostad får inredas i den nordöstra byggnaden i planområdet. Byggnadens fasad mot gata har beräknats till 64 dBA ekvivalent ljudnivå, medan övriga fasader har beräknats till mellan 40 dBA och 59 dBA ekvivalent ljudnivå. Riktvärdena bedöms därför kunna uppnås för såväl innegård som bostad genom tillskapande av en ljuddämpad sida och uteplats.

### Förorenad mark

#### Nuläge

Planområdet består troligen av berg men utfyllnad kan förekomma. Några kända föroreningar finns ej inom området. Planområdet är relativt högt beläget. För att skapa en funktionell gårdsmiljö är det troligt att ett tunt lager med massor har använts som underlag till de stensatta ytorna (kullersten och gatsten) och gräsbevuxna trädgårdsytor. Några markundersökningar är inte genomförda på platsen. Enligt vad som är känt har det inte legat någon verksamhet på platsen som kan ha orsakat markföroreningar, men det finns en risk att förorenade massor har använts för utfyllnad.

#### Planförslaget och konsekvenser

Då planen möjliggör för centrumändamål och kyrkoverksamhet (mindre känslig markanvändning) med en mycket begränsad byggrätt på grund av hänsyn till befintliga kulturvärden/byggnadsminneskydd anses inte något behov av miljötekniska undersökningar vad gäller förorenad mark föreligga inom ramen för planarbetet. En bostad tillåts inrättas i befintlig bebyggelse

### Radon

#### Nuläge

Stora delar av Blekinge utgör högriskområde vad avser markradon då markförhållanden till stora delar utgörs av sprickiga bergarter eller grusåsar.

#### Planförslag och konsekvenser

Planförslaget anger användning för centrumändamål vilket innebär att frågan om radon inte ytterligare behöver hanteras inom ramen för planarbetet.

# Risker

## Nuläge

I nuläget finns inga risker inom planområdet vad gäller ras och skred eller höga vattennivåer.

## Planförslaget och konsekvenser

Föreslagen detaljplan regleras med korsmark, mark får endast förses med komplementbyggnad vilket innebär en stark begränsning av ny bebyggelse på mark. Eventuell ombyggnad av befintlig byggnads interiör bedöms inte innebära några risker för ras och skred. Marken under befintlig byggnad består till största delen av berg.

# Miljö kvalitetsnormer

## Luft

### Nuläge

För att skydda människors hälsa finns nationella miljö kvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft som anger hur höga halter av olika luftföroreningar som maximalt tillåts. Miljö kvalitetsnormer finns bland annat för partiklar PM10 i utomhusluft (inhalerbara partiklar med en diameter mindre än 10 µm).

Partiklar uppstår vid förbränning men också vid slitage av bromsar, vägbanor och däck. Föroreningskällor är vägtrafik, energiproduktion och industrier. Karlskrona kommun har genomfört mätningar av luftkvaliteten avseende partiklar på Norra Smedjegatan på Trossö under perioden 2012-2013. Platsen för mätaren valdes på grund av ett slutet gaturum med relativt höga trafikflöden.

Resultatet från mätningarna visar att miljö kvalitetsnormen för medelvärdeshalterna inte överskred miljö kvalitetsnormerna för årsmedelvärde i Blekinge län. Periodmedelvärdena låg under miljö kvalitetsnormerna (MKN), övre (ÖUT) och nedre utvärderingströsklarna (NUT) samt miljö målets preciseringar för PM 10.

Planområdet belastas av luftföroreningar från framför allt trafik. I allmänhet är partikelhalterna för utomhusluft relativt låga i centrala Karlskrona. Årsmedelvärdet väntas sjunka fram till år 2030 på grund av minskad intransport från långväga källor. Karlskrona kommun sopar även gatorna regelbundet i centrala Karlskrona vilket minskar partikelhalten. Vid beräkning av luftkvalitet i samband med detaljplan för Pottholmen överskreds inte miljö kvalitetsnormen inom planområdet vid en planhorisont för år 2030. Den mest trafikerade gatan var då Infartsleden

med ca 38 000 fordon/dygn. Däremot fanns risk för överskridande av nedre utvärderingströskel vid Infartsleden. Trafiksiffrorna är betydligt lägre vid aktuellt planområde.

### Planförslaget och konsekvenser

Planområdet gränsar till Borgmästaregatan, Prinsgatan/Amiralitetstorget och Södra Kungsgatan, vilken bedöms som gator med måttliga trafikflöden.

Planförslaget ger möjlighet till verksamheter inom ramen för användningen centrum i befintliga byggnader. Tillkommande emissioner utifrån eventuell ombyggnad bedöms som mycket små.

Med tanke på att närliggande vägar är sparsamt trafikerade och eventuell ny trafik sprids ut på angränsande gator finns ingen anledning att misstänka att någon miljö kvalitetsnorm för luft överskrids inom planområdet.

Planområdets läge, begränsade trafikflöden och gällande hastighet i anslutning till planområdet bedöms medföra låga halter av partiklar. Planområdets centrala läge med god kollektivtrafik minskar även behovet av bil, vilket leder till att halterna än mer hålls nere.

## Behovsbedömning

Enligt plan- och bygglagen 5 kap och miljöbalken 6 kap skall en behovsbedömning utgöra underlag för beslut om detaljplanen kan tänkas medföra betydande miljöpåverkan. Om så är fallet skall en miljöbedömning göras, bl.a. genom att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas i enlighet med plan- och bygglagen och miljöbalken.

En behovsbedömning, daterad 2017-09-21 (samrådsskedet) finns framtagen. Till grund för behovsbedömningen för aktuellt planförslag ligger en checklista avseende dess konsekvenser.

Planförslaget har ändrats efter samråd. Ändringarna bedöms inte påverka ställningstagande avseende betydande miljöpåverkan.

### Ställningstagande gällande betydande miljöpåverkan

Detaljplanen anses inte medföra en betydande miljöpåverkan som enligt miljöbalken 6 kap kräver att särskild miljöbedömning måste göras.

De miljöpåverkande effekterna som planändringen kan medföra hindras genom planbestämmelser. Behovsbedömningen grundas på följande:

- Planområdet berörs av världsarv, riksintresse för kulturmiljövård och större fornlämningsområde. Planens syfte och effekter bedöms inte påverka de inom världsarvets och riksintressets utpekade värden. Fornlämningsområdet utgör ett större geografiskt område,

utgörande större delen av Karlskrona centrum. Området bedöms inte påverkas då byggrätten begränsas av byggnadsminnesförklaring. All förändring ska ske med hänsyn till detaljplanens varsamhets- och skyddsbestämmelser samt i enlighet med byggnadsminnesförklaringen.

- Detaljplanen möjliggör för ett enskilt ägande. Dagens användning inom A, allmänt ändamål kan till största delen likställas med föreslagen användning C, centrum, vilket ger mycket liten påverkan på platsen. *Efter samråd har användningen "kyrkoöverksamhet där en bostad får finnas" tillkommit. Även detta ryms inom gällande bestämmelse eftersom tjänstebostad ingår i användningen A, Allmänt ändamål.*
- Byggnaderna inom planområdet har ett högt kulturhistoriskt värde. Möjligheten att inhysa centrumfunktioner byggnaderna bedöms inte påverka dessa värden.
- Ny detaljplan medger en mycket begränsad byggrätt vilken regleras med korsmark varsamhets- och skyddsbestämmelser samt utformningskrav med hänsyn till platsens värden.
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormerna för luft bedöms inte komma att överskridas. Miljökvalitetsnormerna för vatten bedöms inte påverkas.
- Planändringen bedöms inte ha någon påverkan på andra planers miljöpåverkan eller förutsättningarna att uppnå miljömål.
- Planen bedöms ge ringa miljöpåverkan. Detaljplanen kan reglera de frågor där eventuell påverkan kan tänkas förekomma så som påverkan på kulturvärden/byggnadsminne.

Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan. Detaljplanen kan reglera de frågor där eventuell påverkan kan tänkas förekomma såsom kulturmiljö. Fortsatt miljökonsekvensbeskrivning bedöms ej behövas.

Karlskrona kommun har samrått med Länsstyrelsen gällande behovsbedömningen. Länsstyrelsen delar kommunens ställningstagande att detaljplanen inte innebär en betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. MB.

# Förklaring av planbestämmelserna

## Kvartersmark

C

Centrum, 4 kap 5 § punkt 3 PBL

CR<sub>1</sub>

Centrum och kyrkoverksamhet där en bostad för kyrkans verksamhet får finnas.

## Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

### Utformning kvartersmark

- q<sub>1</sub> Byggnadsminnet ska bevaras i enlighet med gällande beslut om byggnadsminne enligt 3 kap. KML, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- r<sub>1</sub> Byggnader får inte rivas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.
- k<sub>1</sub> Byggnadens volym, takform och taksiluett ska bibehållas. Karaktärsdrag vad gäller fasadens utformning (slätputs, stensockel och dekorer) ska bibehållas. Fönster och portar ska vara lika ursprungliga vad avser omfattningar, material och indelning. PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>2</sub> Byggnadens volym, takform och taksiluett ska bibehållas. Karaktärsdrag vad gäller fasadens utformning (locklistpanel, knutlådor, takfot och fotbräda) ska bibehållas. Fönster och portar ska vara lika ursprungliga vad avser omfattningar, material och indelning. PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- f<sub>1</sub> Om- till- och nybyggnad ska utformas med hänsyn till bebyggelsemiljön och dess kulturvärden, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p

# Administrativa bestämmelser

## Genomförandetid

Genomförandetiden för planändringen är 5 år från det att planen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §) Genomförandetiden innebär att kommunen inte avser att ändra detaljplanen inom 5 år från den dagen planen vinner laga kraft. Detta skapar en säkerhet för de som vill bygga inom planområdet. När genomförandetiden har gått ut kan kommunen ändra förutsättningarna genom att ta fram en ny detaljplan. Om ingen ny detaljplan tas fram fortsätter planen att gälla. Planen är giltig fram till den dag då den upphävs eller ersätts av en ny. Om detaljplanen av någon anledning behöver ändras innan genomförandetiden har gått ut kan berörda parter bli berättigade ersättning.

## Upplysning

Den tomtindelning fastställdes 1946-12-20 (1080K-T505/1946) för kvarteret Bonde upphör att gälla för fastigheten Bonde 8 när detaljplanen vinner laga kraft (PBL 4 kap 18 §)

## Upphävande av tomtindelning

För området gäller tomtindelning 1080K-T505/1946. En avvikelse från tomtindelningen skedde 1986 genom särskilt beslut då kyrkan förvärvade den västra delen av nuvarande fastighet. Enligt Plan- och bygglag (SFS 2010:900) som trädde i kraft 2011-05-02 gäller tomtindelning som planbestämmelse tillhörande detaljplanen.

Genom detta planförslag upphävs dessa bestämmelser fastställda 1946 (1080K-T505/1946) i enlighet 4 kap 18 § PBL (fastighetsindelningsbestämmelser).

# Genomförande av detaljplanen

Genomförandefrågorna redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som krävs för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandefrågorna har ingen självständig rättsverkan utan utgör en del av planhandlingarna och ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

## Administrativa frågor

### Planförfarande

Planarbetet genomförs med standardförfarande.

### Genomförandetid

Planens genomförandetid upphör att gälla fem år efter det datum planen vunnit laga kraft.

## Organisatoriska frågor

### Preliminär tidplan

MSN beslut om samråd	2016-11-09
Delegationsbeslut granskning	2017-10-18
MSN beslut om antagande	dec 2017
Laga kraft	dec 2017

Under förutsättning att eventuella besvär mot detaljplanen kan lösas kan ovanstående tidplan gälla.

### Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Fastighetsägaren för kvartersmark är ansvarig för detaljplanens genomförande inom planområdet. Berörd fastighetsägare ansvarar för kostnader för detaljplaneläggningsen.

### Huvudmannaskap

Planområdet omfattar ingen allmän platsmark. Kommunen är huvudman för anslutande allmänna vatten- och avloppsledningar till området. Affärsverken AB är huvudman för elnät, fjärrvärme och optisk fiber vilka planområdet är anslutet till.

## Avtal

Några avtal kommer inte att upprättas inom ramen för planarbetet.

## Tekniska frågor

### Tekniska undersökningar

#### Geoteknik

Några utredningar anses inte nödvändiga i samband med framtagande av planen.

#### Parkering

Erforderlig parkering ska lösas inom kvartersmarken eller via parkering på angränsande allmän platsmark.

#### Avfall

Anordnande av avfallshantering ska ske inom kvartersmarken och i samråd med Affärsverken AB.

## Ekonomiska frågor

### Kostnader

Fastighetsägaren svarar för kostnaderna för detaljplaneläggning och övriga kostnader för genomförande av detaljplanen inom den egna fastigheten.

### Vatten, avlopp, dagvatten och avfall

Fastighetsägaren ansvarar för ombyggnad av planområdets vatten-, avlopps- och dagvattenledningar inom kvartersmark om så erfordras.

Avfallshantering sker i samråd med Affärsverken likt tidigare.

## Fastighetsrättsliga frågor

### Fastighetsbildning

Planen medför inga fastighetsrättsliga åtgärder. Ett upphävande av gällande tomtindelning möjliggör för en förändring av nuvarande fastighetsindelning. Fastighetsägaren tar initiativ till och bekostar eventuell fastighetsreglering.

# Sammanfattande konsekvenser

Planområdet har ett strategiskt och attraktivt läge, Karlskrona centrum, kommunikationer och rekreationsområden. Planen ska pröva möjligheten att ändra användningen från allmänt ändamål till centrum och kyrkoverksamhet. Syftet med detaljplanen är att pröva platsens lämplighet för centrumändamål, vilket ger befintliga byggnader en för framtiden flexibel användning med möjlighet till enskilt ägande.

Utveckling inom redan befintlig bebyggelsemiljö innebär ett effektivt markutnyttjande, god resurshushållning och utnyttjande av befintlig infrastruktur vilket stämmer väl överens med översiktsplanen från 2010. Planområdet har inga utpekade naturvärden.

Planförslaget bedöms förenligt med riksintresset för kulturmiljö och världsarvsbeskrivningen.

Markförhållandena inom planområdet är okända. Planförslaget tillåter inte att någon ny mark tas i anspråk för byggnation då fastigheten är fullt utbyggd.

De ekvivalenta bullernivåerna inom planområdet varierar i dagsläget mellan 40-64 dB(A). Då aktuell detaljplan inte innefattar bostäder anses gällande riktlinjer (mindre känslig markanvändning) för buller kunna uppfyllas.

Planområdets läge, låga trafikflöden och låga hastigheter i anslutning till planområdet bedöms medföra låga halter av partiklar.

## Medverkande tjänstemän

### Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Kristina Stark, planchef

Lisa Argus, planarkitekt (Metria AB)

Annika Säw, planarkitekt (Metria AB)

Anna Sara Bergkvist, planarkitekt (Metria AB)

### Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Kristina Stark  
Planchef  
Karlskrona kommun

Annika Säw  
Planarkitekt  
Metria AB