

**Detaljplan för del av Karlskrona 4:10, Kungsplan
Karlskrona kommun, Blekinge län**

Godkänd av MSN	2021-05-06 § 79
Antagen av KF	2021-06-22 § 126
Laga kraft	2021-11-12

Dp 783/21

Länsstyrelsen i Blekinge
Lantmäteriet
Föreningen Gamla Karlskrona
Trossöbostäder
Berörda sakägare
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden
Handläggare

KS 2021/4931
LAGAKRAFTBEVIS
Detta beslut har
vunnit laga kraft

2021-11-12

KARLSKRONA KOMMUN

Martin Nilsson
Kommunsekreterare

§ 126

Detaljplan för del av KARLSKRONA 4:10, Kungsplan, Karlskrona kommun, Blekinge län - Beslut om antagande

Kommunstyrelsen har vid sammanträde den 8 juni 2021 § 167 föreslagit kommunfullmäktige besluta

att anta detaljplan för del av KARLSKRONA 4:10, Kungsplan

Yrkanden

Magnus Larsson (C), Jan Lennartsson (M) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Kommunfullmäktige beslutar enligt kommunstyrelsens förslag.

Sammanfattning

Underlag som ingår i beslutet
Plankarta med bestämmelser, planbeskrivning inklusive genomförandefrågor, kulturmiljöutredning, översiktlig miljöteknisk markundersökning, översiktlig geoteknisk utredning, dagvattenutredning, riskanalys för farligt gods, Luftkvalitetsmätningar i Blekinge, Saneringsprotokoll vid Shell f.d. bensinstation på Östra Vittusgatan och behovsbedömning och länsstyrelsens yttrande, social konsekvensanalys samt fastighetsförteckning.

Detaljplanen för del av Karlskrona 4:10, Kungsplan, har varit på granskning mellan den 26 juni-14 augusti 2020. Planområdet omfattar del av fastigheten Karlskrona 4:10, Kungsplan, som ligger på norra Trossö. Området är ca 3 500 kvm stort och marken ägs av Karlskrona kommun. På Kungsplan finns idag ett busstorg som avses flytta till annan plats.

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att uppföra byggnad för vård, centrum och kontor. Då planen utgör en förtätning inom befintlig bebyggelsestruktur är byggnadernas utformning särskild viktigt med hänsyn till kulturmiljö och stadsbild.

forts.



§ 126 forts.

Detaljplan för del av KARLSKRONA 4:10, Kungsplan, Karlskrona kommun, Blekinge län - Beslut om antagande

Detaljplanen möjliggör även för ett torg i förlängningen av Norra Kungsgatan.

Gällande detaljplan är från 1987 och anger markanvändningen allmän plats gata/torg samt bussterminal.

En utveckling av planområdet innebär en förtätning i redan befintlig bebyggelsemiljö vilket innebär ett effektivt markutnyttjande samt nyttjande av befintlig infrastruktur vilket stämmer väl överens med översiktsplanen från 2010. Ett genomförande av planen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen har efter granskningen ändrats på nedanstående punkter:

- Avsnittet naturmiljö i planbeskrivningen har kompletterats med att Karlskrona kommun har ansökt om dispens från biotopskyddet gällande träden på Kungsplan. Ansökan har beviljats av länsstyrelsen.
- Avsnittet om klimatanpassning och hur intilliggande bebyggelse påverkas av planförslaget har vidareutvecklats.
- Redaktionella ändringar.

Planbeskrivning



Detaljplan för
del av Karlskrona 4:10
Trossö, Karlskrona kommun

Vad är en detaljplan?

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas och hur bebyggelsen får se ut inom ett visst område. Detaljplanen innehåller information om man får göra för byggåtgärder inom planområdet.

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 ställas 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. Efter granskningen upprättas ett granskningsutlåtande som redovisar alla synpunkter som inkommit under granskningstiden samt hur kommunen ställer sig till 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

Innehållsförteckning

Administrativa frågor	4
Bakgrund och syfte	5
Sammanfattning av planförslaget	7
Tidigare kommunala ställningstaganden	9
Nuläge, planförslag och konsekvenser	11
Frågor bevakade av Länsstyrelsen	42
Förklaring av planbestämmelserna	53
Genomförande av detaljplanen	56
Sammanfattade konsekvenser	60

Handlingar

Karlskrona kommun

Planbeskrivning och plankarta med bestämmelser

Samrådsredogörelse

Behovsbedömning och social konsekvensanalys

Solstudie

Länsstyrelsen Blekinge län

Yttrande över behovsbedömningen, samråd och utställning

Metria

Fastighetsförteckning och utdrag ur primärkarta

WSP

Översiktlig miljöteknisk markundersökning

Översiktlig geoteknisk markundersökning

Riskbedömning för farligt gods

Nyréns

Kulturmiljöutredning

Norconsult

Dagvattenutredning

IVL Svenska miljöinstitutet

Luftkvalitetsmätningar i Blekinge län 2016-2017

Demicon

Saneringsprotokoll vid Shell f.d. bensinstation på Östra Vittusgatan

Administrativa frågor

Planförfarande

Denna detaljplan handläggs enligt plan- och bygglagen från 2014, planen handläggs med ett utökat planförfarande.

Genomförandetid

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

Tidplan

MSN beslut om planbesked	2018-04-05
MSN delegationsbeslut om samråd	2019-06-24
MSN beslut om granskning	2020-06-04
MSN beslut om godkännande	2021-05-06
KF beslut om antagande	2021-06-22
Laga kraft	2021-11-12



Bild 1. Planprocessen för utökat planförfarande.

Bakgrund och syfte

Bakgrund

Planområdet omfattar del av fastigheten Karlskrona 4:10, Kungsplan. På Kungsplan finns idag ett busstorg som avses flytta till annan plats. Området är inte bebyggt med annat än busskurer och marken är hårdgjord med asfalt eller gatsten. Inom området finns ett antal träd bland annat utmed busshållplatserna.

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att uppföra en byggnad för vård, kontor och centrumändamål på Kungsplan. Då planen utgör en förtätning inom befintlig bebyggelsestruktur är byggnadernas utformning särskild viktig med hänsyn till kulturmiljö och stadsbild. Detaljplanen möjliggör även för ett torg i förlängningen av Norra Kungsgatan.

Plandata

Läge och areal

Kungsplan ligger inom den norra delen av Trossö i centrala Karlskrona. Området avgränsas i norr av Österleden och i söder av Östra Vittusgatan. I väster gränsar planområdet till befintlig bebyggelse inom kv. Holmdahl och i öster till kv. Lagerberg och Fribergska huset. Planområdet är ca 3 500 kvm.



Bild 2. Översiktskarta med ungefärligt planområde.

Markägoförhållande

Planområdet omfattas av del av fastigheten Karlskrona 4:10, Kungsplan, vilken ägs av Karlskrona kommun.

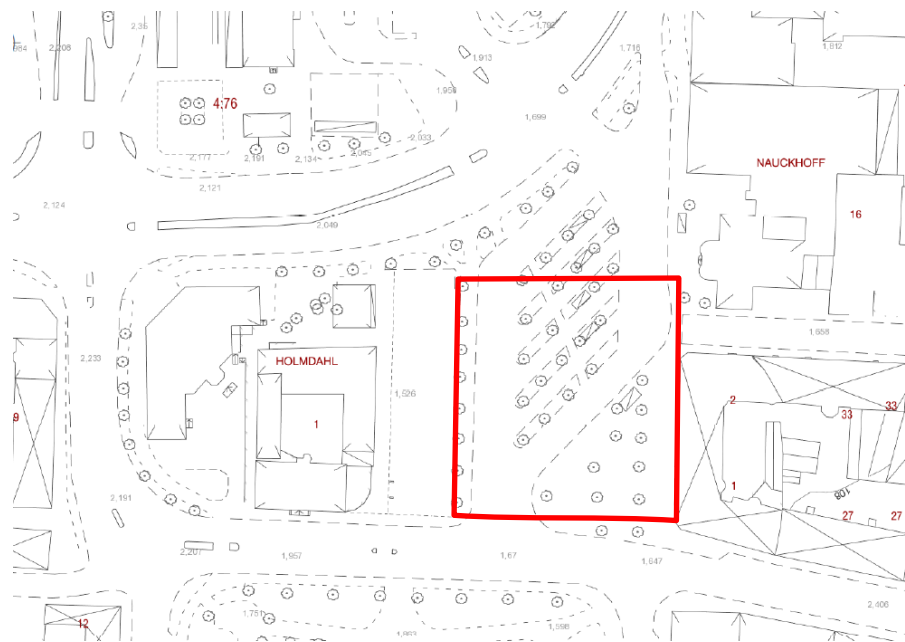


Bild 3. Planområdet omfattar del av fastigheten Karlskrona 4:10, Kungsplan.

Sammanfattning av planförslaget

Planområdet föreslås utvecklas med en byggnad avsedd för vård, kontor och centrumändamål.

Planläggningen möjliggör en byggnad på 4 våningar som rymmer ca 5 500 kvm BTA. I byggnadens bottenplan föreslås publika lokaler (dvs lokaler som riktar sig utåt och skapar levande fasader).



Bild 4. Ny föreslagen bebyggelse på Kungsplan. Öster om byggnaden tillkommer ett torg. Perspektiv av Krook & Tjäder.

Byggnadens placering och form syftar till att stärka stadens huvudaxel och ge stråket en tydlig rumslighet och riktning. Detta görs genom att byggnaden placeras i den västra delen av Kungsplan utmed Norra Kungsgatan. Byggnaden sluter därmed parkrummet, Hoglands park, i det nordöstra hörnet och tydliggör riktningen på huvudaxeln. Mellan Fribergsska huset och den nya byggnaden skapas en torgyta vilken på sikt planeras att sträcka sig till stadsmarinan.

Avfasningen av byggnadens hörn i nordöst skapar större siktlinjer mellan stationen och Fribergsska huset samt skapar ett tydligare stråk mellan stationen och torget på Kungsplan. Med avfasning i nordöst kan även järnvägsspåren ligga kvar och inarbetas i utformningen av torget för att synliggöra dess tidigare syfte och på så vis bidra till berättelsen om stadens historia. Byggnadens avfasning mot sydväst skapar ett större avstånd till Ehrenbergsska gården och kv. Holmdahl.

Den nya byggnaden underordnar sig Fribergsska huset genom sin lägre gesims samt ett plan fyra lutar inåt. Byggnadens volym med avskurna hörn bidrar till att volymen ändrar karaktär i takt med att man rör sig runt byggnaden. Parkering löses genom ett parkeringsgarage under byggnaden.

I samband med ny föreslagen bebyggelse på Kungsplan föreslås att dagens busstrafik på Kungsplan omlokaliseras till Blekingegatan samt en ny hållplats på Östra Vittusgatan., öster om Kungsplan.



Bild 5. Ny möjlig bebyggelse på den västra delen av Kungsplan. Öster om byggnaden föreslås ett torg. Illustration av Stefan Jesper Gründl och Magnus Haahr Nielsen.

Tidigare kommunala ställningstaganden

Översiktsplan

I översiktsplan 2030 från 2010 samt i samrådsförslaget till översiktsplan Karlskrona 2050 är Kungsplan utpekad som ett funktionsblandat område. En utveckling av planområdet innebär en förtätning i redan befintlig bebyggelsemiljö vilket innebär ett effektivt markutnyttjande samt nyttjande av befintlig infrastruktur vilket stämmer väl överens med översiktsplanen.

Grönstrukturplan

Enligt Karlskrona kommuns grönstrukturplan från 2008 så behöver tillgången till grönytor i centrala Karlskrona utvecklas. Hoglands park förser de mest centrala delarna med behovet av grannskapspark. Pottholmen etapp 1 har två planerade parker och kommande planer för Hattholmen kommer att innehålla parkanläggningar. Naturområdet Bryggarberget ligger angränsande till Hattholmen och bortanför det ligger Wämöparken. I övrigt är det långt till de större naturområdena.

Planprogram

År 2009 genomförde Karlskrona kommun tillsammans med Kärnhem AB parallella arkitektuppdrag för Pottholmen. Som följd av de parallella uppdragen utarbetade samhällsbyggnadsförvaltningen ett planprogram för Pottholmen inklusive Kungsplan som godkändes av kommunstyrelsen i oktober 2012.

Planprogrammets intentioner för området var att:

- skapa en ny funktionsblandad stadsdel i centrala Karlskrona
- skapa ett stationsområde som underlättar och stimulerar resandet med kollektiva transportmedel
- skapa förbättrad vattenkontakt och nyttjande av stationsområdena
- skapa ny bebyggelse som tillvaratar det goda kommunikationsläget och centrala placeringen i staden
- förbättra områdets kopplingar till centrum
- genom omvandling av stadsdelen minska Karlskronas klimatpåverkan
- integrera miljöanpassat byggande och hållbar utveckling
- skapa en stadsdel som genom sin utformning och funktion främjar social hållbarhet

Detaljplaner

Planområdet omfattas av en detaljplan från 1987, Kv. Holmdahl och busstorget m.fl. (437/87). Detaljplanen anger allmän plats, gata/torg och bussterminal för Kungsplan. Järnvägsspåren över Kungsplan är planlagda för specialområde järnväg. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.



Bild 6. Gällande detaljplan för Kungsplan från 1987.

Övriga beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 5 april 2018 § 67 att uppdraga åt miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att inleda planläggningsarbete för del av Karlskrona 4:10, Kungsplan.

Nuläge, planförslag och konsekvenser

Bebyggelse

Nuläge

På Kungsplan finns idag ett busstorg och området utgörs av trafikytor. Inom området finns ingen bebyggelse förutom enklare busskurer.

Kungsplan gränsar i väster till kv. Holmdahl som innehåller kontor och handel i 1-2 våningar. Den södra delen av kvarteret är från 1800-talet medan den östra delen är från 2010-talet. Öster om planområdet finns kv. Lagerblad och Fribergsska huset som innehåller bostäder samt butiks-lokaler i bottenplan. Byggnaden är i 5 våningar och uppförd i början av 1900-talet.



Bild 7- 8. Befintlig bebyggelse väster om Kungsplan inom kv. Holmdahl.



Bild 9-10. Befintlig bebyggelse öster om Kungsplan inom kv. Nauckhoff (varmbadhuset) och kv. Lagerblad (Fribergsska huset).

Planförslag och konsekvenser

Kungsplan föreslås planläggas för vård (D), kontor (K) och centrumändamål (C). Bebyggelsen föreslås utformas i 4 våningar.

Plankartan reglerar att del av bottenplan ska innehålla publika lokaler. Sammanlagt föreslås byggnaden på Kungsplan tillföra ca 5 500 kvm BTA.

Detaljplanen reglerar att byggnadens nockhöjd + 20,0 meter över angivet nollplan. Plankartan reglerar även en takfotshöjd för att säkerställa att takfoten inte blir högre än gesimsen på Fribergsska huset. På detta sätt kommer Fribergsska huset fortfarande att vara väl synligt och dominerade på platsen, se mer under avsnittet ”Stadsbild och kulturmiljö”.

Detaljplanen reglerar vidare att fasader ska utformas med variation i fasaduttryck och materialval. Långa fasader ska brytas upp och god arkitektonisk kvalitet ska eftersträvas i materialval. Bottenplan ska vara uppglasad minst 70 % mot de allmänna platserna. Den översta våningen ska vara indragen eller ha en fasad som lutar minst 70 grader inåt för att byggnaden inte ska upplevas så hög. Fasaden ska utformas för att möta kv. Holmdahls lägre skala. Detta kan göras genom indragen takvåningen och/eller avfasning av hörnet i sydväst för att öka avståndet. Fasaden mot väster ska innehålla vegetation alternativt planteras med ny vegetation mot kv. Holmdahl. Del av takvåning får ha en nockhöjd på +21,0 meter mot kv. Holmdahl för att möjliggöra ett svagt sluttande tak och ett mer spännande uttryck.



Bild 11. Förslag till ny bebyggelse på Kungsplan i relation till omkringliggande bebyggelse med Fribergsska huset till vänster och kv. Holmdahl till höger.



Bild 12. Förslag till ny bebyggelse på Kungsplan.

Ny bebyggelse inom planområdet skapar förutsättningar för en ny byggnad för vård, kontor och centrum i ett centralt läge i Karlskrona. Projektet bidrar även till ökat underlag för handel och service vilket innebär även ett mer effektivt utnyttjande av redan utbyggd infrastruktur.

Tillgänglighet

Planförslag

Den nya bebyggelsen ska uppfylla kravet på tillgänglighet enligt plan- och bygglagen och BBR (Boverkets byggregler). Frågorna bevakas under bygglovskedet.

Gestaltungsprinciper

För att förtydliga och säkerställa kvaliteter i gestaltningen av byggnaden på Kungsplan och den yttre miljön föreslås ett antal gestaltungsprinciper. Principerna ska utgöra ett underlag för genomförandet och för områdets fortsatta utveckling. De övergripande gestaltungsprinciperna för området är:

- **Mycket hög arkitektonisk kvalitet**
Den nya byggnaden på Kungsplan är välexponerad vid stadens entré och ska därför gestaltas som en signaturbyggnad som i detta fall avses vara en byggnad som ger platsen karaktär med mycket hög arkitektonisk

kvalitet. Vidare krävs att byggnaden tillför staden höga värden. Byggnaden ska ha ett eget arkitektoniskt uttryck vara inspirerande och lockande exteriört.

- **Förstärka platsens kvaliteter**

Byggnaden ska förhålla sig till platsen och stadsplanens kulturvärden på ett högkvalitativt sätt. Byggnaden ska samverka med övriga byggnader runt Kungsplan. Den nya byggnaden på Kungsplan ska med sin volym tillföra och stärka barockplanens värden. Bebyggelsen ska utformas för att förstärka huvudaxeln och dess siktlinjer samt i möjlig mån beakta järnvägsspåret. Byggnaden ska innehålla en variation i takutformning och höjd. Med tanke på byggnadens storlek är även en uppdelning av fasadmaterialet aktuellt.

- **Stadsmässig bebyggelse**

Den nya byggnaden ska utvecklas med en stadsmässig gestaltning där delar av bottenvåning ska innehålla publika lokaler utmed Hoglands park och torget i öster. Detta för att skapa ett levande kvarter och för att stärka kopplingen mellan Trossö och Pottholmen. Särskild omsorg ska läggas på bottenvåningens utförande. Kvaliteten i materialval och detaljhantering ska vara extra hög i de delar som upplevs i ögonhöjd och mot det offentliga rummet. Entréerna ska vara tydliga och ingen sida av byggnaden utgör någon baksida.

- **En attraktiv offentlig miljö**

Offentliga platser ska utformas med höga ambitioner och bidra till vistelse i området. Den offentliga miljön ska ha en urban karaktär med grönska som bidrar till nya mötesplatser samt förtydliga huvudaxeln och entrén till staden.

Plankartan reglerar att ny bebyggelse ska följa gestaltungsprinciperna.





Bild 13-15. Referensexempel till ny bebyggelse på Kungsplan från Arkitekturskolan i Stockholm, Forum Medicum i Lund och Sven Harys konstmuseum Stockholm. Byggnaderna är exempel på friliggande bebyggelse som kan utgöra karaktärsbyggnader. Forum Medicum är ett exempel på en byggnad med ett avfasat hörn där de övre våningarna kragar ut över en plats.

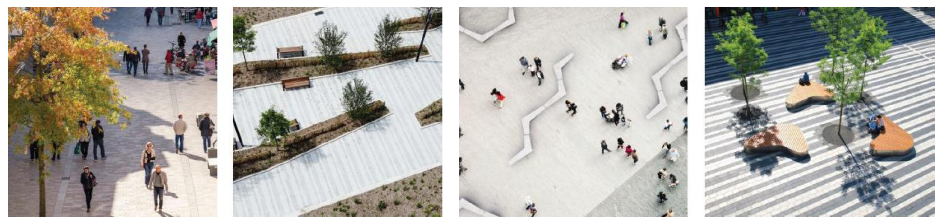


Bild 16-19. Referensexempel på gestaltning av torget med markbeläggning och vegetation.

Stadsbild

Nuläge

Kungsplan ligger i ett välexponerat läge utmed Infartsleden och området utgör en av de första platserna man möter när man angör Trossö norrifrån.

Idag utgörs Kungsplan av ett busstorg med trädplanteringar vilket bidrar till ett grönt möte för besökare som kommer norrifrån.

Kungsplan gränsar till flera karaktäristiska byggnader så som järnvägsstationen, elektricitetsverket, varmbadhuset, Fribergsska huset och kv Holmdahl. Alla byggnaderna har ett värde i stadsbilden samt att de kan upplevas samlat.

Planförslag och konsekvenser

Detaljplanen medger ny bebyggelse med en nockhöjd på + 20,0 meter vilket medger 4 våningar som placeras inom den västra delen av Kungsplan. I den östra delen av Kungsplan föreslås att Norra Kungsgatan förlängs norrut med en torgbilning.

Ny föreslagen bebyggelse och förlängningen av Norra Kungsgatan norrut kommer att utveckla stadsbilden. Planförslaget bygger vidare på Trossös stadsstruktur och förskjuter stadsgränser norrut. Ny föreslagen bebyggelse skapar en tydlig kvartersindelning som förlänger rutnätsstadens mönster och förlänger planens huvuddrag. Bebyggelsen skapar ett tydligt avslut av staden på Trossö.

Föreslagen bebyggelse på Kungsplan bidrar till att skapa en ny entré till Trossö genom att en byggnad placeras utmed huvudaxeln. Med ny bebyggelse på Kungsplan tillsammans med att Norra Kungsgatan öppnas upp i den östra delen av Kungsplan blir stråket utmed huvudaxeln och Norra Kungsgatan tydligare. Ny bebyggelse bidrar även till att rama in Hoglands park och länka samman bebyggelsen på Trossö med Pottholmen. Verksamheter på Kungsplan skapar en utökning av stadens centrum och att fler människor rör sig inom området.

Detaljplanen reglerar att byggnadens nockhöjd och en takfotshöjd. Detta för att säkerställa att höjden är lägre än Fribergsska huset samt att takfoten inte blir högre än gesimsen på Fribergsska huset. På detta sätt kommer Fribergsska huset fortfarande att vara väl synligt och dominerade på platsen, se mer under avsnittet ”Stadsbild och kulturmiljö”.

Detta medför att Fribergsska huset fortfarande sätter skalan för området och att huset fortfarande är väl synligt i stadsbilden. Fribergsska husets utgör en skala i staden från tidigt 1900-tal, där endast punkthusen från 1960-talet idag är högre. Det är viktigt att ny föreslagen bebyggelse på Kungsplan förhåller sig till Fribergsska huset och inte tvärtom. Avståndet mellan ny föreslagen bebyggelse och Fribergsska huset bidrar till upplevelsen av Fribergsska huset. Vid utformning av byggnaden bör även siktlinjerna mellan Fribergsska huset och järnvägsstationen beaktas.



Bild 20. Siktlinjer mellan järnvägsstationen, Fribergsska huset, elektricitetsverket och varmbadhuset.

Omgivningspåverkan

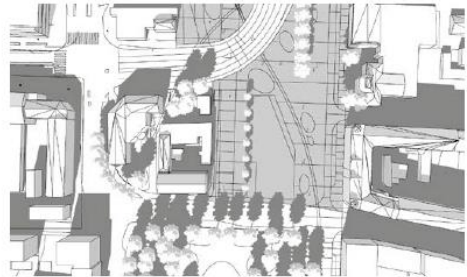
Planförslaget

I dagsläget finns ingen bebyggelse inom planområdet. Skuggbildning utgörs idag av befintlig vegetation. Planområdet gränsar till omkringliggande bebyggelse som består av kontor och verksamheter i 1-2 våningar samt ett flerbostadshus i 4 våningar.

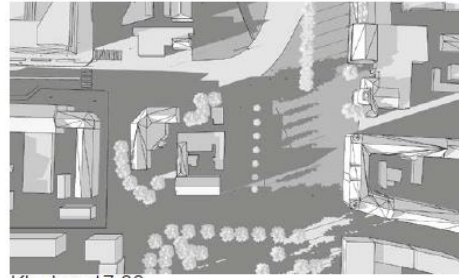
För att se hur skuggbildningen är idag omkring planområdet samt vid ny föreslagna bebyggelse har en solstudie (Karlskrona kommun 2019 och 2020) tagits fram. Solstudien redovisar skuggbildning vid tre olika tidpunkter, vårdagjämning (1 mars) och sommarsolstånd (1 juli) och höstsolståndet (1 oktober) vid fyra olika klockslag på dagen. Solstudien i sin helhet finns som en bilaga till planhandlingarna där även oktober finns med.



Klockan 09,00



Klockan 13,00



Klockan 17,00

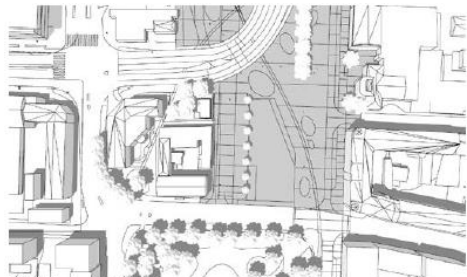


Klockan 19,00

Bild 21-24. Skuggbildning över Kungsplan enligt nuläge, 1 mars kl. 9, 13, 17 och 19.



Klockan 09,00



Klockan 13,00



Klockan 17,00



Klockan 19,00

Bild 25-28. Skuggbildning över Kungsplan enligt nuläge, 1 juli kl. 9, 13, 17 och 19.

Planförslaget och konsekvenser

Ny föreslagen bebyggelse på Kungsplan kommer att påverka omkringliggande bebyggelse genom skuggbildning och förändrad utsikt.



Bild 29-32. Skuggbildning med ny föreslagen bebyggelse på Kungsplan den 1 mars kl. 9, 13, 17 och 19.



Bild 33-36. Skuggbildning med ny föreslagen bebyggelse på Kungsplan den 1 juli kl. 9, 13, 17 och 19.

Enligt solstudien kommer ny föreslagen bebyggelse att öka skuggningen på kv. Holmdahls östra fasad på runt kl. 9 i mars men inte i juli eller oktober. Byggnaden kommer även att öka skuggbildningen mot Fribergsska huset i juli och oktober kl 17 men inte i mars. I oktober landar skuggan från ny föreslagen bebyggelse till stora delar på parkeringsplatsen inom kv. Holmdahl och på det nya torget i förlängningen av Norra Kungsgatan samt norr om ny föreslagen bebyggelse.

Efter samrådet har avståndet mellan Fribergsska huset och den planerade byggrätten utökats 3,5 meter.

Planområdet ligger i ett centralt läge med god infrastruktur. Med hänsyn till det centrala läget och att Karlskrona kommun utvecklas bedöms att platsen har ett stort värde att vidareutveckla med ny bebyggelse. Med hänsyn till läget måste man även räkna med att en viss förtätning av staden kommer att ske. Att tillskapa mer verksamheter centralt bedöms som ett stort allmänt intresse som bedöms väga upp påverkan vad gäller utsiktsförhållandena och skuggning.

Naturmiljö

Mark och topografi

Nuläge

Kungsplan består till största del av utfylld mark som utgörs av trafikytor. Marken är belagd med asfalt, smågatsten och betongsten och på vissa mindre ytor även kullersten. Vid Kungsplans sydöstra hörn finns en sammanhängande torgyta. I en båge tvärs över torget löper järnvägsspåret som tidigare ledde ner till örlogssvarvet, genom tunneln under Stortorget. Spåret är idag inte i bruk.

Kungsplan ligger på låglänt mark och höjden på marken inom området varierar mellan + 1,3 och + 1,8 meter över medelhavsnivån.



Bild 37. Kungsplan idag med busshållplatser, trädvegetation och järnvägs-spåren mot örlogshamnen.

Planförslag och konsekvenser

Inför byggnation, i enlighet med planförslaget, behöver marken höjas, se mer under avsnittet stigande havsvattennivåer.

Den nya byggnaden föreslås placeras på +3,0 meter över medelhavsnivån. För att det inte ska bli för hög nivåskillnad mellan torget som ligger på ca

+1,7 meter och bottenplan föreslås att nivåskillnaden tas upp genom att torget får en svag lutning i öst-västlig riktning.

I den södra och norra delen av torget samt vid entrén till den nya byggnaden tillkommer trappor för att ta upp nivåskillnaden.

Natur och rekreation

Nuläge

På Kungsplan finns ett 30-tal lindar som planterades här i samband med att busstorget anlades omkring 1990. Lindarna är planterade utmed Kungsplans västra del mot kv. Holmdahls parkering, längs med Österleden samt utmed busshållplatserna.

Lindarna omfattas enligt länsstyrelsen av biotopskydd då de utgör en allé. En allé ska bestå av minst fem lövträd som är planterade i en enkel eller dubbel rad för att omfattas av biotopskyddsbestämmelserna. Träden ska till övervägande del utgöras av vuxna träd, vilket innebär att mer än hälften av träden ska vara vuxna. Med vuxna träd avses träd som mäter minst 20 cm i diameter i brösthöjd eller har uppnått en ålder av 30 år (det som först uppnås).

Växtplatsen är inte helt optimal varpå trädens tillväxt är långsam. På vissa av träden har toppen börjat torka medan andra är mer vitala. Träden är relativt unga varpå andra värdefulla arter inte hunnit etablera sig. Inga större naturvärden är ännu knutna till träden. De mest värdefulla träden på Kungsplan är de mycket stora almarna utanför badhuset (utanför planområdet). Men inte heller dessa hyser några specifika naturvärden förutom sin storlek och ålder vilket i sig gör dem värda att bevara.

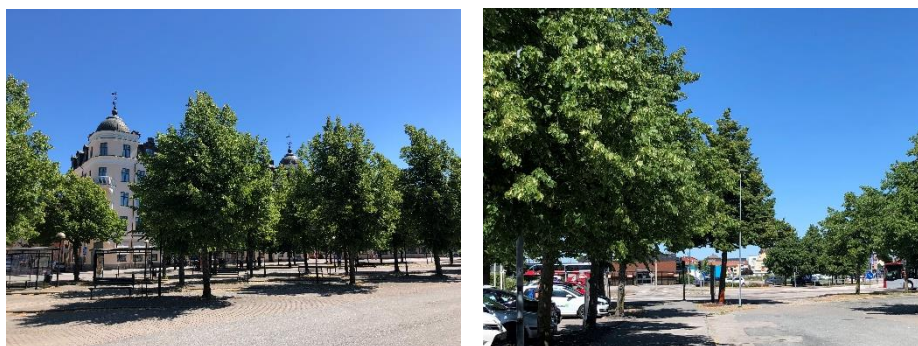


Bild 38-39. Befintliga träd inom Kungsplan. Träd i rader utmed busskurerna samt träd utmed kv. Holmdahl.

Träden bedöms inte hysa några större naturvärden mer än att de tillför grönska till platsen och bidrar till ekosystemtjänster samt grön infrastruktur. Vegetationen bedöms tillföra ekosystemtjänster så som biologisk mångfald, luftkvalitet, bullerreglering, pollinering och grönska i staden mm.

Söder om Kungsplan finns Hoglands park som är en av landets bäst bevarade 1800-tals parker.

Planförslag och konsekvenser

I samband med att Kungsplan föreslås bebyggas föreslås att träden inom planområdet till stora delar tas bort och ersätts med annan vegetation inom och utanför planområdet.

Efter samrådet flyttades byggnaden västerut. Detta medför att även träden utmed kv. Holmdahl föreslås tas bort. Som kompensation för detta föreslås att fasaden mot väster ska innehålla grönska. Detta regleras med planbestämmelse. Träden utanför varmbadhuset ligger utanför planområdet.

I samband med utvecklingen av Pottholmen etapp 2 föreslås att Norra Kungsgatans förlängning, norr om Kungsplan, förses med ny trädvegetation fram till stadsmarinan. Denna plantering förstärker huvudaxeln samtidigt som stråket blir mer attraktivt för gående och cyklister.



Bild 40. Vegetationen i anslutning till Kungsplan. Utmed huvudaxel och Norra Kungsgatans förlängning föreslås ny trädvegetation som till stor del ersätter befintlig vegetation inom Kungsplan. Även på torget föreslås vegetationsytor.

Genom att plantera nya träd på lämpliga platser i kvarteret i områdets närhet, där träden tillåts bli gamla, torde naturvärdet av de borttagna

lindarna bli kompenserat och åtminstone delvis vidmakthålla behovet av grönska och skugga i området. Dock bör man, för att gynna den biologiska mångfalden, använda andra arter än lind vilket är ett mycket väl representerat träd i Karlskrona stadsbygd. Ju större träd man planterar desto snabbare kompenseras förlusten av lindarna.

Karlskrona kommun har ansökt om en dispens från biotopskyddet för trädens borttagande. Dispensen beviljades av länsstyrelsen 2021-02-15. Beslutet gäller tillsammans med en lagakraftvunnen detaljplan. Dispensen är förenat med följande villkor:

- Innan åtgärden utförs ska det kontrolleras att fåglar inte häckar i området. Om häckning sker får nedtagning ske först efter avslutad häckning.
- Återplantering skall ske av minst 27 st lövträd, gärna flera olika trädslag, för att ersätta de nedtagna träden och kompensera för förlusten av naturvärde som åtgärden innebär, i enlighet med ansökan. Träden som planteras ska sättas så att de omfattas av definitionen för allé. Nya träd som inte lever tre år efter planteringen ska ersättas genom ytterligare nyplantering enligt villkoren i detta beslut.
- De träd som återplanteras ska ges goda förutsättningar för att uppnå hög ålder utan att bli riskträd. Träden ska planteras i exempelvis skelettjord eller annat likvärdigt material som tillfredsställer infiltration till rötterna. Tillräcklig yta för infiltration/vattenupptag ska bevaras kring de nya träden och får inte hårdgöras.
- Vid val av trädslag ska i första hand inhemska trädslag väljas. Trädslag med hög invasionspotential får inte planteras.
- Åtgärden ska planeras så att max 5 år får gå från det att befintliga träd tas ner till dess att de nya träden är återplanterade.
- Om matjord eller massor måste tillföras området ska det säkerställas att den matjord man använder för att fylla på är helt fri från invasiva främmande arter och inte innehåller rötter eller fröbank från invasiva främmande arter.
- Kommunen ska inkomma med underlag för hur återplantering av träden ska ske, ex. genom bestämmelser i detaljplan eller annat. Underlaget ska ha kommit in till länsstyrelsen innan befintliga träd avverkas.

Geotekniska förhållanden

Nuläge

Kungsplan består till största del av utfylld mark. En ”*Översiktlig geoteknisk utredning*” (WSP 2017) finns framtagen för området. Utredningen visar att jorden inom det undersökta området består av ca 1 – 1,6 meter fyllning ovan ca 0,4 – 2 meter gyttja och 0 – 1,8 meter lera. Därunder förekommer lerig morän. Fyllningen består huvudsakligen av friktionsjord (sand, grus och sten), men det förekommer även organisk jord (gyttja) och lera i fyllningen.

Moränens mäktighet har inte kartlagts i sin helhet. I en undersökningspunkt har slagsonderingen stoppat ca 4,5 m ner i moränen (motsvarande ca 9,5 meter under markytan) och i tre undersökningspunkter har slagsonderingen stoppat ca 0,5 meter ner i moränen (motsvarande ca 3 – 6 meter under markytan), vilket antingen tyder på att det är en blockig morän eller på att moränens mäktighet varierar mycket inom området. Enligt SGU:s jorddjupskarta ligger bergytan på 5 – 10 meter djup under markytan.

Planförslag och konsekvenser

Grundläggningsförhållandena i området är relativt dåliga med hänsyn till förekommande gyttja och lera samt förekommande lera och organisk jord i befintlig fyllning.

Grundläggningen av den planerade byggnaden måste utföras med pålning av hela byggnaden, dvs för både stomme och golv. I den södra delen är det möjligt att pålningen kan ersättas med plintar i en begränsad del, men det måste verifieras med kompletterande undersökningar. Pålar bedöms bli upp till ca 10 meter långa räknat från dagens markyta.

Kulturmiljö

Nuläge

I arbetet med aktuell detaljplan har ”*Kungsplan kulturmiljöutredning*” (Nyréns 2018) tagits fram.

Kungsplan ligger norr om Karlskronas ursprungliga stadsplan, på utfylld mark. Platsen ligger idag i anslutning till järnvägsstationen, men även längre tillbaka har detta varit en plats för ankomst till staden.

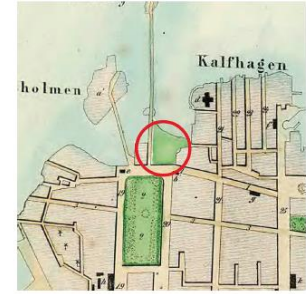
På 1680-talet byggdes broarna som förband Trossö med fastlandet. Genom dem anlände man till staden strax väster om dagens Kungsplan. Broarna kom senare att ersättas av den nya landbron en bit österut, vilket blev startskottet för utfyllnad av marken där Kungsplan ligger idag.



1718



1813



1855

Bild 41-43. Kungsplans utveckling från år 1718-1855 som visar hur Kungsplan fyllts ut.

Marken där Kungsplan ligger började fyllas ut under första halvan av 1800-talet. Under andra halvan av 1800-talet skedde stora förändringar på norra Trossö, som en följd av att järnvägen anlades. Det var i samband med detta som platsen Kungsplan tog form (eller Kungsplanen som den kallades då). Kungsplan anlades då som en parkliknande plats framför stationen och ner till Hoglands park. Platsens utsträckning var alltså större än idag. Det var typiskt vid den här tiden att anlägga järnvägsparker i anslutning till stationshusen.

Kungsplan var en grön plats kantad av träd, med gräsytor och gångsystem. Infartsvägen Landbron låg kvar i sin sträckning men löpte som en trädkantad väg norrut från Kungsplan, med järnvägen på ena sidan och öppet vatten på andra.

Den norra delen av Kungsplan var redan tidigt genomkorsad av järnvägsspår, dels stickspår mot Skeppsbron och dels spåret till örlogsvarvet som tillkom 1887. Spåret drogs i en diagonal båge över Kungsplan och vidare söderut mot varvet, längs östra sidan Hoglands park och i en tunnel under Stortorget.

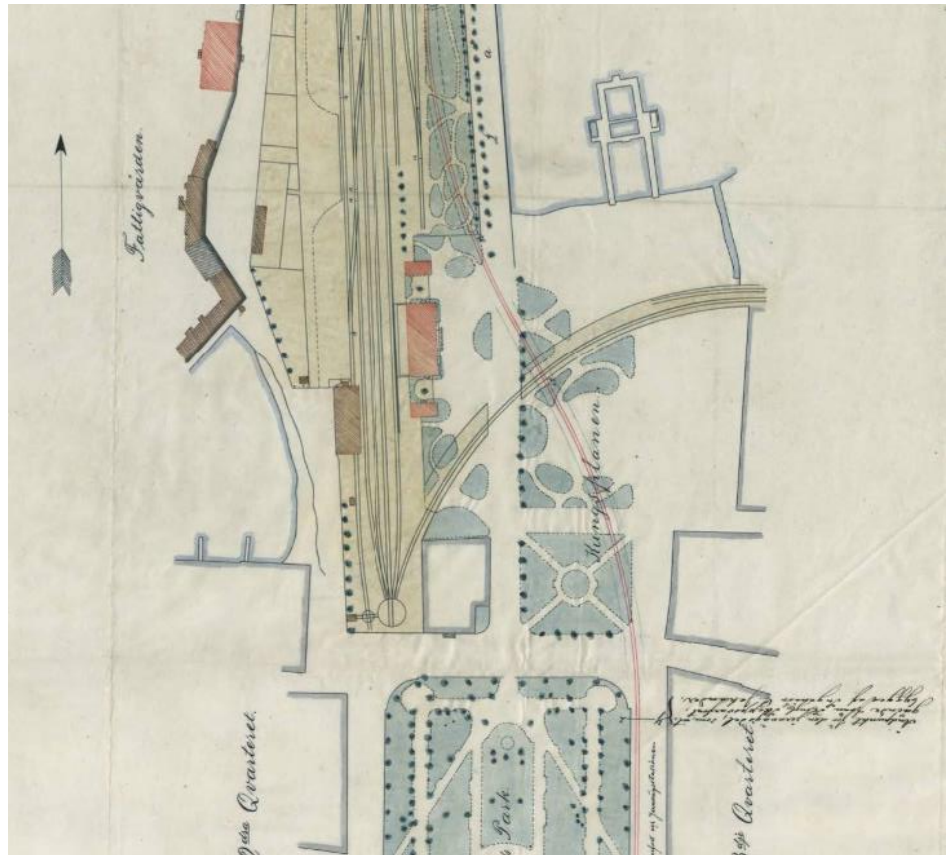


Bild 44. Kungsplan i slutet på 1800-talet.

Åren efter sekelskiftet 1900 fick Kungsplan en ny inramning i öster i och med att en rad nya byggnader i jugendstil uppfördes (Fribergsska huset, varmbadhuset och elverket). Vid samma tid tillkom även butikslokaler på Kungsplans västra sida i kv. Holmdahl.



Bild 45. Kungsplan omkring 1920-talet som visar att området då var en lummig plats. Framför allt på södra delen av Kungsplan finns stora uppvuxna träd, men

även den norra delen präglas av grönska. Även Landbron som fortsätter norrut och är kantad av träd.

Mellan 1910-1949 gick Karlskronas enda spårvagnslinje (Bergåsa- Västra Amiralitetsgatan) förbi Kungsplan, längs med Kungsplans västra sista utmed Landbron.

Omkring 1930 uppfördes en bensinstation på Kungsplans västra del.

Omkring 1960 blev området ett utpräglat busstorg och mycket av den tidigare grönskan togs bort. 1972 invigdes Österleden, den nya infartsleden för bilar till Trossö. Denna trafikomläggning fick stora konsekvenser för Kungsplan. Den nya leden anlades på utfylld mark öster om järnvägsområdet. I och med detta försvann den gamla infartsvägen i Landbrons sträckning. Österleden skar rakt genom Kungsplans norra del, vilket gjorde att den delen av platsen försvann.

1987 fastslogs platsens nuvarande utformning i gällande detaljplan. Vid detta tillfälle utvidgades kv. Holmdahl österut så att gamla Landbron omfattades av kvarteretsmark.

Enligt kulturmiljöutredningen är platsens öppenhet liksom företeelsen med grönska av ett visst kulturhistoriskt värde, då det i någon mån återspeglar platsens funktion och användning genom tiderna. Den befintliga utformningen och grönskan är dock av lågt kulturhistoriskt värde.

Det bevarade spåret på Kungsplan är av stort kulturhistoriskt värde då det åskådliggör hur Karlskrona som stad har präglats av varvsverksamheten. Spåret visar på ett tydligt sätt hur det för staden betydelsefulla varvet var förbundet med järnvägsnätet och därmed resten av landet. Genom det bevarade spåret skapas möjlighet till förståelse för det förflutna, och stadens historia blir avläsbar i stadsrummet.

Landbron, den tidigare infarten norrifrån till Trossö och Karlskrona gick i linje med den gamla barockplanens mittaxel. Stråket finns utmed planområdets västra kant. Platsen tillkom i samband med att järnvägen drogs till Trossö. Stråket ligger utanför planområdet och avses att bevaras som i dagsläget. Idag går en gångväg i den västra delen av Kungsplan.

Järnvägsstationen, Elektricitetsverket och Varmbadhuset förmedlar kunskap och förståelse för Karlskronas historia från det sena 1800-talet och in i det moderna samhället. Det är ett värde i stadsbilden att de kan upplevas samlat. Det är av stor betydelse för Fribergsska husets kulturhistoriska värde att det ligger vid en öppen plats.



Bild 46. Analys från kulturmiljöutredningen som visar vad som är värdefullt kring Kungsplan. I det fortsatta planarbetet är det viktigt att ta hänsyn till gångstråket utmed f.d. Landbron (utanför planområdet), järnvägsspåren över Kungsplan och den omkringliggande kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen.

Planförslag och konsekvenser

Ny föreslagen bebyggelse på Kungsplan placeras i förlängningen av bebyggelsen utmed Norra Kungsgatan (västra delen av Kopmans backe). Byggnadens placering bidrar till att skapa en bredd på huvudaxel vilket ger ett tydligt avstånd till Fribergsska huset och bibehåller delar av områdets öppenhet. Byggrätten går inte längre norrut än att varmbadhuset även i fortsättningen ligger i fonden från järnvägstorget. Järnvägsstationen, elektricitetsverket, varmbadhuset och Fribergsska huset bedöms även i fortsättningen kunna upplevas samlat.

Järnvägsspåret ska inarbetas i utformningen av platsen för att synliggöra dess tidigare syfte och på så vis bidra till berättelsen om stadens historia. Efter samrådet har plankartan justerats så att järnvägsspåret enbart finns inom allmän plats, torg, och inte inom kvartersmark.

Den östra delen av Kungsplan föreslås vidareutvecklas som ett torg. Platsens utformning förstärker siktlinjerna och stråket utmed huvudaxeln längs med Norra Kungsgatan.

Kungsplan har tidigare varit en grön plats i staden. Det finns en avsikt att plantera nya träd i området och skapa ytor för allmänheten att uppehålla sig på.

Den gamla Landbron ligger i dag på kvartersmark.



Bild 47. Hörnet i den nordöstra delen av byggrätten föreslås fasas av för att öka siktlinjer och för att bibehålla järnvägsspåren.

Med föreslagna åtgärder bedöms Kungsplans kulturvärden bibehållas även med ny byggnation inom området.

Värdefull bebyggelse

Nuläge

Kungsplan gränsar till sex värdefulla byggnader som är utpekad i Karlskrona kommuns kulturmiljöprogram från 2018.



Bild 48. Byggnader omkring Kungälv som är utpekade i Karlskrona kommuns kulturmiljöprogram.

1. Ehrnbergska gården
Välbevarad köpmansgård och gårdsflygel uppförda runt år 1800.
2. Fribergsska huset
Välbevarat, påkostat flerbostads- och butikshus i jugendstil uppfört år 1904-1905. Byggnaden ingår i den monumentala utformningen området fick med bland annat järnvägsstationen, varmbadhuset, elektricitetsverket och utformningen av Kungälv. Byggnaden har ett högt kulturhistoriskt värde och är väsentlig för stadsbilden.
3. Varmbadhuset
Mycket välbevarat varmbadhus i utpräglad jugendstil uppfört år 1903. Badhuset är ett av landets äldsta och har varit i drift sedan det startade. Varmbadhuset utgör byggnadsminne sedan 1992 enligt kulturmiljölagen.
4. Elektricitetsverket
Elektricitetsverket uppfördes 1907 och är en typisk byggnad som uppfördes runt sekelskiftet i svenska städer när elektriciteten tog över efter ångkraften.
5. Järnvägsstationen
Stationshuset med de två tillhörande mindre flygelbyggnaderna uppfördes år 1874, samma år som järnvägen invigdes mellan Karlskrona och Växjö.
6. Jernvägshotellet
Välbevarad och tidstypisk hotellbyggnad uppförd år 1891-1892. Byggnaden berättar om det sena 1800-talets industrialiserade samhälle där ny teknik som järnvägen satte spår i både de växande städerna och på landsbygden.

Samtliga byggnader ovan bedöms vara särskilt värdefulla från kulturhistorisk synpunkt och omfattas av förvanskingsförbudet i plan- och bygglagen. Järnvägsstationen, elektricitetsverket och varmbadhuset förmedlar kunskap och förståelse för Karlskronas historia från det sena 1800-talet och in i det moderna samhället. Det är ett värde i stadsbilden att de kan upplevas samlat. Det är av stor betydelse för Fribergiska husets kulturhistoriska värde att det ligger vid en öppen plats.

Fribergiska huset är den byggnad som i största utsträckning förhåller sig till Kungsplan och fungerar som en tydlig inramning till platsen. I och med sin höjd och pampiga utformning präglar byggnaden platsens södra del och fungerar som en fondbyggnad.



Bild 49-50. Ehrnbergska gården (byggnad 1) och Fribergiska huset (byggnad 2).



Bild 51-52. Varmbadhuset (byggnad 3) och elektricitetsverket (byggnad 4).



Bild 53-54. Järnvägsstationen (byggnad 5) och Jernvägshotellet (byggnad 6).

Planförslag och konsekvenser

Ny bebyggelse på Kungsplan innebär att höga krav kommer att ställas på den nya bebyggelsens utformning och anpassning till miljön.

Detaljplanen medger en byggnad på Kungsplan i 4 våningar. Höjden är satt för att passa in med omkringliggande bebyggelse och för att inte konkurrera med Trossös stadssiluett.

Byggnaden placeras i den västra delen av Kungsplan för att bibehålla ett tydligt avstånd och öppenhet mot Fribergiska huset. Avståndet mellan ny föreslagen byggnad och Fribergiska huset är ca 28 meter. Avståndet har utökats 3,5 meter efter samrådet.

Byggrätten på Kungsplan är placerad så att varmbadhuset fortfarande är väl synligt och utgör en fondbyggnad sett från Järnvägstorget och österut. Byggnaderna är alla betydelsefulla som ligger vid entrén till Karlskrona. Spåret ger en förståelse för att det finns en tunnel genom staden och därmed marinbasen och varvets betydelse. Så långt som möjligt bör spåret fortfarande ska vara synligt vilket förstärker det historiska sammanhanget.

Plankartan reglerar att ny bebyggelse ska förhålla sig till planbeskrivningens gestaltungsprinciper och att järnvägsspåret ska inarbetas i utformningen av platsen för att synliggöra dess tidigare syfte och på så vis bidra till berättelsen om stadens historia.

Kulturmiljövård och världsarv

Nuläge

Kungsplan omfattas av riksintresse för kulturmiljövård. Beskrivningen av riksintresset uttrycker bl.a. att staden har en karaktäristisk medveten låg siluett som ännu är präglad av kyrkorna och den kuperade terrängen.

Planområdet ligger även inom området för världsarvet Örlogsstaden Karlskrona. Sedan 1998 finns Örlogsstaden Karlskrona uppförd på Unescos lista över världsarv. Staden är utnämnd som ett väl bevarat exempel på en planerad europeisk örlogsstad. Världsarvet Örlogsstaden Karlskrona består av en bevarad stadsplan, befästningar, örlogsvarv och örlogshamn, den militära och civila staden samt anläggningar i omgivningen som har haft betydelse för örlogsbasens försörjning.

I östra delen av planområdet går Norra Kungsgatan som utgör stadsplanens huvudaxel.



Bild 55. Karlskrona stadsplan med huvudaxeln (röd linje) som går utmed Norra Kungsgatan. Kungsplan inringat.

Planförslag och konsekvenser

Riksintresset fokuserar på stadens mer välbevarade delar med äldre trähusbebyggelse samt siluetten med kyrkorna på torget som stadens högsta punkt. Ny föreslagen bebyggelse på Kungsplan bedöms inte påverka siluetten då bebyggelsen ligger lågt och är relativt låg.

Planen reglerar en högsta nockhöjd av bebyggelsen till högst +20,0 meter över angivet nollplan. Det för att säkerställa att byggnaden inte blir högre än kyrkorna på Stortorget. Tornen och taket på Fredrikskyrkan uppnår höjden + 50,8 meter respektive +41,6 meter.

Ny bebyggelse på Kungsplan bedöms bidra till att förstärka huvudaxeln längs med Norra Kungsgatan. Hoglands park får även en tydligare avgränsning.

Planen föreslår att Norra Kungsgatan öppnas upp mot Stadsmarinan. Detta för att tydliggöra huvudaxeln i stadsplanen norrut. Genom att öppna upp Norra Kungsgatan norrut och förstärka stråket med vegetation bedöms att huvudaxelns riktning förstärks.

Påverkan på stadsbilden bedöms främst ske från vyn mot infarten till Karlskrona.

Ny bebyggelse på Kungsplan innebär att extra höga krav kommer att ställas på den nya bebyggelsens utformning och anpassning till miljön då området ligger inom riksintresse för kulturmiljövård och även omfattas av

världsarvet. Kungsgatan är en av stadsplanens huvudaxlar och största hänsyn bör därmed tas till detta så att siktlinjer inte byggs för.

Ny bebyggelse på Kungsplan bedöms förbättra entrén till världsarvsstaden Karlskrona samt en stadsmässig länk mellan Trossö och Pottholmen vilket idag saknas. Med ny bebyggelse på Kungsplan bedöms huvudaxeln längs med Norra Kungsgatan och Hoglands park förstärkas och få en tydligare avgränsning vilket bedöms som positivt för världsarvets värden.

Enligt de kriterier som motiverar Karlskronas utnämning till världsarv bedöms inte ny bebyggelse inom Kungsplan medföra någon bestående skada på världsarvet. Exempel på attribut för världsarvets värden inom den civila staden, som kan tänkas påverkas, består av den bevarade stadsplanen samt en begriplig idé om den befästa staden. Stadsplanen påverkas genom att ny bebyggelse tillåts att åter sluta kvarteret. Det nya tillägget skadar inte stadsplanen och kan genom utformning och placering förstärka värden. Idén om den befästa staden består då ingen del av den äldre stadsplanen påverkas. Värdena bedöms inte påverkas negativt av den föreslagna bebyggelsen.

Världsarvet som stad ska kunna utvecklas inom ramen för de värden som utpekats för staden. I samarbetet mellan Världsarvets parter lyfts särskilt vikten av ett levande världsarv fram. Föreslagen bebyggelse ansluter sig väl i höjd till omkringliggande bebyggelse inom området och bedöms inte konkurrera i höjd med övrig bebyggelse på Trossö. Planförslaget anses förenligt med riksintresset för kulturmiljö- och världsarvsbeskrivningen med hänsyn till utformningen med slutna kvarter och en bebyggelsehöjd och utformning som passar väl in i stadsbilden.

Fornlämningar

Nuläge

Den södra delen av planområdet kan komma att beröra fast fornlämning (stadslagret) enligt Riksantikvarieämbetets register, RAÅ 77:1. Större delen av planområdet ligger dock utanför fornlämningsområdet. För markingrepp fodras tillstånd enligt kulturmiljölagens 2 kap vilket söks hos länsstyrelsen.

Planförslag och konsekvenser

Tillstånd för markingrepp avses sökas hos länsstyrelsen i god tid innan byggnation av området påbörjas.

Trafik

Gång- och cykel

Nuläge

Norr om Kungsplan finns en gång- och cykelväg på vardera sida utmed Österleden. I väster samt i öster av planområdet finns gångstråk. Rörelsen över Kungsplan upplevs idag diffus.

Planförslag och konsekvenser

Den östra delen av Kungsplan föreslås vidareutvecklas som ett torg. Torget är tänkt att fortsätta ner till stadsmarinan. Detta skapar ett tydligt stråk och entré för gående och cyklister som angör Trossö norrifrån. Torget på Kungsplan förbättrar även kopplingen mellan stationen och Norra Kungsgatan. Gångbanan i väster föreslås tas bort för att styra över gångtrafiken till torget. Möjlighet finns även att gå utmed kv.



Bild 56. Torget längs norra Kungsgatans förlängning föreslås bland annat utvecklas som ett gång- och cykelstråk.

Kollektivtrafik

Nuläge

På Kungsplan finns idag ett busstorg. Stora delar av busstrafiken som tidigare trafikerade Kungsplan har omlokiserats till det nya busstorget vid Blekingegatan på Pottholmen.

Alla stadsbussar 1 till 8 inklusive snabbussar och linje 123, 150 och 154 trafikerar Kungsplan genom en busshållplats utmed den norra delen av Hoglands park utmed Östra Vittusgatan. Det är dock bara linje 1 och snabbussarna på eftermiddagarna som kör över torgytan på Kungsplan.

Ett fåtal bussar har idag reglertid på Kungsplan.

Utanför badhuset stannar flygbussar, buss till Malmö och Stockholm samt snälltågsbussen, regionbussar och flygbussar.

Planförslag och konsekvenser

I och med planerad bebyggelse på Kungsplan föreslås att stadstrafikens snabbussar omlokiseras till en ny busshållplats utmed Östra Vittusgatan, öster om Kungsplan. Även en yta för regleringstid föreslås i den norra delen av Norra Kungsgatan, strax söder om Östra Vittusgatan.

Flygbussar och regionsbussarna som idag stannar utanför badhuset föreslås omlokiseras till stationen.

Bil

Nuläge

Kungsplan ligger i direkt anslutning till Österleden, Karlskrona centrums huvudinfart, som är en fyrfilig infartsled. Österleden omfattas av riksintresse enligt 3 kap 8 § MB.

Österleden trafikeras av ca 27 000 fordon/ årsmedeldygn. Hastigheten på Österleden i höjd med planområdet är 40 km/h. Karlskrona kommun är väghållare för Infartsleden.

Karlskrona kommuns ambition är att omvandla Österleden till en stadsgata genom avsmalning och trädplanteringar på respektive sida. Antalet filer bibehålls till dagens fyra filer. Gatan föreslås byggas om i samband med Pottholmen etapp 2. Målet med ombyggnaden är att skapa en väg som är vacker, upplevelserik och trafiksäker. Höga krav kommer att ställas på fortsatt god framkomlighet vid ombyggnaden av Infartsleden till stadsgata.

I gällande detaljplan är Norra Kungsgatan i anslutning till Kungsplan planlagd som allmän plats gata/ torg.

Planförslag och konsekvenser

Ny bebyggelse på Kungsplan bedöms inte påverka riksintresset Österleden.

Norra Kungsgatans förlängning utmed Kungsplan bibehålls som torg. Biltrafik föreslås på torget men på de gåendes villkor. En vägkoppling föreslås mellan Östra Vittusgatan, Nya Skeppsbrogatan, Spårgåtan.

Eventuellt brådskande ambulanstransporter från vårdbyggnaden föreslås kunna ske över torget till Österleden.

I samband med detaljplanen för Pottholmen etapp 2 kommer hela trafiksituationen för norra Trossö att utredas. Ett utredningsarbete för detta pågår.

Parkering

Nuläge

I dagsläget finns ingen parkering inom Kungsplan.

Planförslag och konsekvenser

Antalet parkeringsplatser med ny föreslagen verksamhet inom planområdet är beräknade utifrån Karlskrona kommuns riktlinjer för parkering för cykel och bil, antagen av kommunfullmäktige 2017. Användningen vård finns dock inte med i riktlinjerna.

Vid en jämförelse med andra kommunen som har vård i sina riktlinjer föreslås antalet cykelparkeringar vara 20 platser per 1 000 kvm BTA (samma som för kontor). Antalet bilparkeringar föreslås vara 8 bilplatser/ 1000 kvm BTA.

Föreslagen byggnad är ca 5 500 kvm detta medför ett cykel-parkeringsbehov på ca 110 cykelparkeringar kopplat till vård. Huvuddelen av antalet cykelparkeringen föreslås placeras på torget i nära anslutning till entréerna för att vara lättillgängliga. Ett antal cykelparkeringar föreslås även tillkomma i byggnaden.

Antalet bilparkeringar beräknat för vård för Trossö föreslås vara 8 bilplatser/1 000 kvm BTA. Beräknat efter en byggnad med ca 5 500 kvm vård/ kontor medför detta ett behov på ca 44 bilplatser.

Enligt riktlinjerna för parkering finns även möjlighet att arbete med reduktion för att minska antalet bilplatser. Exempel detta kan vara en gemensam bilpool, samutnyttjande, närhet till kollektivtrafik och närhet till infrastruktur för gång- och cykel. I aktuell detaljplan föreslås reduktion av antalet parkeringsplatser pga. området har mycket god kollektivtrafik samt närhet till infrastruktur för gång- och cykel. Detta medför en reduktion på 20 % + 10 %. Behovet av antal parkeringsplatser räknat med reduktion är då ca 31 parkeringsplatser.

Bilparkering till byggrätten på Kungsplan föreslås lösas inom kvarteretsmark med ett parkeringsgarage i bottenplan alternativt som parkeringsgarage.

Möjlighet finns även att samutnyttja parkeringen bakom varmbadhuset inom kv. Nauckhoff med ca 15 parkeringsplatser.

Kantstensparkering föreslås utmed torgets östra del. Angöring planeras att finnas utmed Östra Vittusgatan.

Planområdet innebär förtätning i stadsbygden med ett väl utbyggt gång- och cykelnät. Med gångavstånd till centrala Karlskrona och järnvägsstation ökar möjligheten och sannolikheten att folk går eller cyklar. Planområdets centrala läge och närhet till kollektivtrafik innebär ett minskat behov av antalet parkeringsplatser.

Service

Offentlig och kommersiell service

Nuläge

Planområdet ligger ca 100 meter från stadens kommersiella centrum med ett stort utbud av handel, restauranger, caféer mm. Även offentlig service, såsom skolor, vårdinrättningar, myndigheter mm ligger mycket nära.

Planförslag och konsekvenser

Byggnaden ligger i ett centralt läge och det är av stor vikt att det tillkommer publika lokaler i bottenplan. Detta för att befolka platsen kring Kungsplan men även för att vidareutveckla stråket mellan Trossö och Pottholmen.

Detaljplanen reglerar att det ska finnas publika lokaler i bottenplan mot Hoglands park och torget i öster.

Detaljplanen skapar förutsättningar för en möjlig utökning av service genom vård, handel och service då fastigheten bland annat planläggas för centrumändamål.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Nuläge

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns under Kungsplan.

Planförslag och konsekvenser

Befintliga vatten- och avloppsledningar under Kungsplan kommer att behöva omlokaliseras i och med förslagen byggnation. Ny föreslagen bebyggelse kommer att anslutas till det kommunala va-nätet.

Dagvatten

Nuläge

Bild 57. Förslaget dagvattensystem med regnbäddar utmed byggnaden för att samla upp takvatten samt i lågpunkten på torget.

El, tele, optik och uppvärmning

Nuläge

Inom Kungsplan finns fjärrvärme och fiber. Fjärrvärmeledningen går längs med gångstråket i väster.

Planförslag och konsekvenser

I och med planerad byggnation på Kungsplan kommer befintliga fiberledningar att omlokaliseras. Fjärrvärmeledningen föreslås omlokaliseras.

Ny föreslagen bebyggelse inom Kungsplan medför behov av en ny transformatorstation. En sådan föreslås placeras strax öster om planområdet inom kv. Nauckhoff.

Avfall

Föreslagen komplettering av vård, kontor och service kommer att medföra att avfall uppkommer inom fastigheten. Hanteringen av avfallet ska ske i enlighet med kommunens föreskrifter om avfallshantering.

Sociala aspekter

Barnperspektiv

Som barn betraktas alla människor under 18 år. Detaljplanen berör de barn, yngre som äldre, flickor som pojkar, som rör sig genom området. Idag rör sig barn inom och utmed planområdet.

Detaljplanen föreslås att gångvägen utmed Kungsplans västra kant kvarstår. I den östra delen av Kungsplan föreslås ett torg med platsbildningar som inbjuder till vistelse. Torget avser att förbättra stråket mellan Hoglands park och järnvägsstationen. I övrigt tas inga miljöer i anspråk avsedda för barn och ungdomar.

Jämställdhet och mångfald

Planområdet föreslås utvecklas med vård, kontor och centrum 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 blandad bebyggelsestruktur där olika funktioner som arbetsplatser och service är integrerade med varandra bidrar till befolkade gaturum och platser. Verksamheter utmed gångstråk bidrar till en ökad trygghet längs med gångvägarna. Även belysning på Kungsplan är viktigt för att skapa en ökad trygghet.

Tillgänglighet och trygghet

Planområdet ligger i närheten av ett väl utbyggt gång- och cykelnät i stadsbygden med närhet till offentlig och kommersiell service.

Detaljplanen skapar förutsättningar för vård, centrum och kontor vilket kommer att öka antalet människor som uppehåller sig inom området under fler tider på dygnet än idag. För att skapa trygga och trivsamma miljöer inom planområdet bör särskild vikt läggas vid utformning av belysning så att områden där människor rör sig och vistas blir attraktiva, tillgängliga och trygga. Ett rikt socialt liv i området under en större del av dygnet skapar trygghet och säkerhet och verkar även brottsförebyggande.

Frågor bevakade av Länsstyrelsen

Riksintresse

Kulturmiljövård

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövård ”Karlskrona stad och befästningar” K15 (miljöbalken 3 kap 6 §). Planområdet ligger dessutom inom världsarvet Örlogsstaden Karlskrona.

Värdena i riksintressebeskrivningen består i residensstadens stadsplan, dess välbevarade bebyggelse med den låga stadssiluetten samt örlogsvarvet och de omfattande befästningsverken. I riksintressebeskrivningen anges följande motivering och uttryck för riksintresset:

Motivering: ”Residensstad och svenska flottans huvudstation sedan 1680-talet och en av Europas bäst bevarade exempel på örlogsstad som genom påkostad arkitektur, tekniska innovativa anläggningar och den ståndsmässigt anlagda civila staden med omgivande befästningar och försörjningssystem visar på den svenska stormaktstidens ambitioner att utöka och upprätthålla en maktposition i Europa och runt Östersjön. Speglar tydligt statsmakternas inflytande bakom stadsbildningar under 1500- och 1600-talen”.

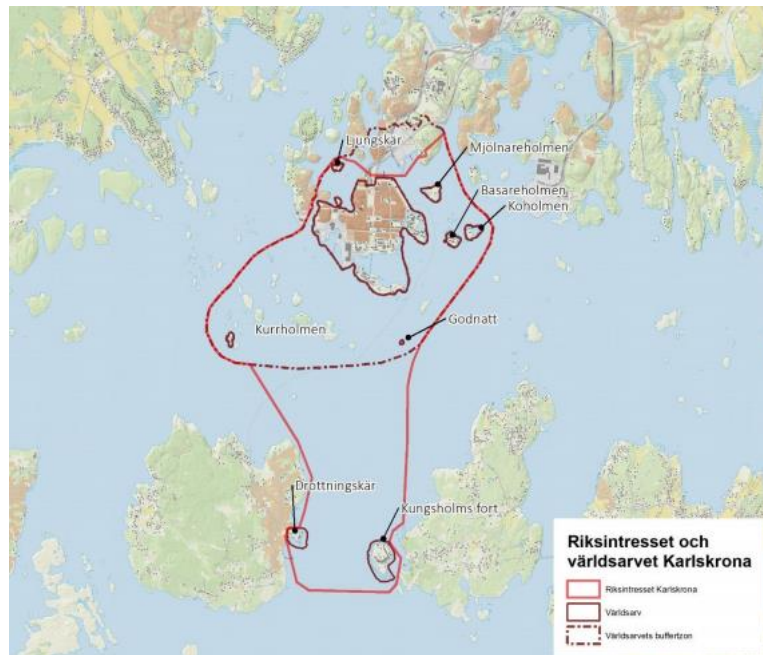


Bild 58. Karta över riksintresse K15 "Karlskrona stad och befästningar" och världsarvet Örlogsstaden Karlskrona.

Den södra delen av planområdet berörs även av fornlämning (stadslager) enligt Riksantikvarieämbetets register, RAÄ 77:1. För markingrepp fodras tillstånd enligt kulturmiljölagens 2 kap.

För beskrivning av kulturmiljön och bedömning av påverkan på riksintresset se avsnittet kulturmiljö.

Totalförsvaret

Planområdet omfattas av riksintresseområde för totalförsvaret (3 kap. 9 § miljöbalken) och berör sjöövningsområde, stoppområde höga objekt flygfält, influensområde luftrum samt influensområde för väderradar. Föreslagen bebyggelse inom planområdet bedöms inte påverka riksintresset för totalförsvaret.

Kommunikation

Österleden utgör riksintresse för kommunikation enligt 3 kap 8 § miljöbalken. Ny bebyggelse på Kungsplan bedöms inte påverka riksintresset Österleden.

Kommunöverskridande frågor

Detaljplanen berör inga kommunöverskridande frågor.

Strandskydd

Planområdet berörs inte av strandskydd.

Hälsa och säkerhet

Buller

Nuläge

Kungsplan påverkas av trafikbuller från Österleden och Östra Vittusgatan.

Enligt Karlskrona kommuns översiktliga bullerkartering för stadsbygden (från 2014) ligger bullernivåerna inom planområdet i dagsläget mellan 55-65 dB(A) ekvivalent ljudnivå. I den direkta närheten till Österleden är bullernivåerna över 65 d(B)A ekvivalent ljudnivå.

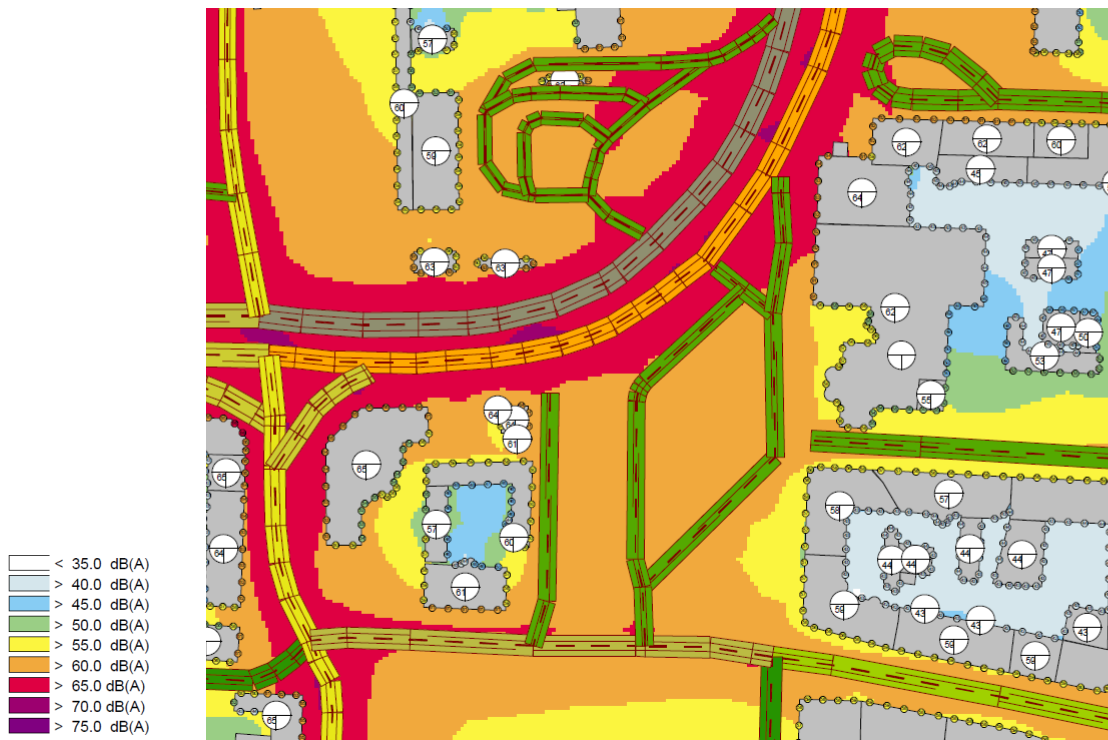


Bild 59. Utdrag ur bullerberäkning över Karlskrona stadsbygd från 2014 där trafikbullerberäkningen visar att Kungsplan har bullernivåer mellan 60-65 dB(A).

Planförslag och konsekvenser

Kungsplan föreslås utvecklas med vård, kontor och centrumändamål. Inga bostäder planernas inom området. För lokaler och verksamheter utan övernattningskrav saknas krav för ljudnivåer vid fasad. Däremot finns det olika krav på ljudnivåer inomhus. Dessa varierar beroende på verksamhetens art och önskad ljudklass.

Enligt Trafikverkets riktlinjer avseende buller från väg- och järnvägstrafik (2014:1021) bör ljudnivån i vårdlokaler inte överskrida 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå eller 45 dB(A) maximal ljudnivå (nattetid). Kraven kan generellt uppnås genom lämpligt val av fasad och fönster.

Markföreningar

Nuläge

Naturvårdsverkets generella riktvärden för förorenad mark är uppdelade i två typer av markanvändning, känslig mark (KM) och mindre känslig mark (MKM). MKM innebär begränsningar i val av markanvändning och ett begränsat skydd för markmiljö. Marken kan användas till tex kontor, industri och vägar. De exponerade grupperna antas vara personer som vistas i området under sin yrkesverksamma tid samt barn och äldre som vistas i området tillfälligt. Ytvatten skyddas samt grundvatten på ett avstånd av ca 200 meter.

En ”Översiktlig miljöteknisk markundersökning” (WSP 2017) har genomförts för att se om marken inom Kungsplan är förorenad. Utredningen visar att området är utfyllt, lokaliserat till stadsmiljö och med diverse potentiella förorenande verksamheter tidigare verksamma i omgivningarna. Trots detta visar utförd undersökning låga föroreningshalter. I mark överskrider endast en parameter i en punkt känslig mark (KM). Inget värde överskrider MKM. Porluftsmätningen visar ingen förekomst av klorerade lösningsmedel och grundvattenanalyserna har endast några få parametrar som avviker från obetydlig påverkan. Screeninganalysen på grundvatten ger inte upphov till misstankar om andra föroreningstyper än de vanligast förekommande.

I planområdets västra kant finns en fjärrvärmeledning som ska flyttas innan byggnaden uppförs. På platsen har legat en bensinstation som lades ner på 1970-talet. Bensinstationens verksamhet orsakade föroreningar i marken och därför genomförde SPIMFAB en sanering av platsen 2012. Intill fjärrvärmeledningen lämnades dock oljeförorenad mark eftersom man inte kunde gräva i direkt anslutning till ledningen. Föroreningshalterna överskrider KM men inte MKM. Det finns alltså inget avhjälpandebehov men förekomsten av markföroreningar måste beaktas när markarbeten genomförs på platsen. Se utredningen ”Saneringsprotokoll vid Shell f.d. bensinstation på Östra Vittusgatan” (Demicon 2012).

Planförslag och konsekvenser

Enligt Naturvårdsverkets generella riktlinjer innebär vård, kontor och centrumändamål att riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM) ska vara utgångspunkten, när behovet av åtgärder för att minska riskerna för människors hälsa och miljön p.g.a. föroreningar bedöms.

Något åtgärdsbehov bedöms inte föreligga, varken med nuvarande eller med planerad användning.

Radon

Nuläge

Stora delar av Blekinge utgör högriskområde vad avser markradon då markförhållanden till stora delar utgörs av sprickiga bergarter. Eftersom planområdet utgörs av en utfylld havsvik är det osannolikt att radongas transporterats till markytan i någon större omfattning.

Planförslag och konsekvenser

Ny bebyggelse skall uppföras radonsäkert och årsmedelvärdet för radonhalten i en ny byggnad får inte överskrida 200 Bq/m³. Exploatören ansvarar för att erforderliga undersökningar utförs för att säkerställa eventuell förekomst av radon.

Vibrationer

Nuläge

Risk för vibrationer avgörs av trafikens hastighet, andel tung trafik och markens beskaffenhet. Kungsplan utgörs till stor del av utfyllnadsområden.

Planförslag och konsekvenser

Kungsplan planeras för vård, centrum och kontor. I vårdlokaler får vibrationer inte överstiga 0,4 mm/s enligt Trafikverkets riktlinjer.

Föreslagen bebyggelse på Kungsplan föreslås pålas till fast grund för att klarar kraven vad gäller komfortstörande vibrationer.

Farligt gods

Nuläge

Österleden utgör primär farligtgoodsled. Rekommenderat skyddsavstånd utmed en farligtgoodsled är 30 meter. Ny bebyggelse på Kungsplan ligger innanför rekommenderat skyddsavstånd.

Planförslag och konsekvenser

Utredningarna "*Riskbedömning för Pottholmen*" och "*Detaljerad riskbedömning för detaljplan*" (WSP 2012 och 2017) som togs fram i arbetet med planprogrammet för Pottholmen (inklusive Kungsplan) och detaljplan för Pottholmen etapp 2 anger följande skyddsåtgärder för planområdet:

- Skyddsavståndet till Österleden om 10 meter ska hållas bebyggelsefritt.
- Det ska säkerställas att eventuella olyckor inte lämnar Österleden. Detta kan göras med avakningsskydd och kantbarriärer (eller en kombination av båda) som kan stå emot tunga transporter och som utförs så att brandfarlig vätska inte kan lämna vägen.
- Fasader inom minst 25 meter från Österleden ska utföras i obrännbara material. Dessa fasader ska vidare inte utföras helglasade.
- Första radens bebyggelse mot Infartsleden respektive järnvägen (de byggnader som vetter direkt mot vägen respektive järnvägen) ska utformas så att utrymning i riktning bort från respektive riskkälla medges.
- Minst 25 meters skyddsavstånd ska upprättas mellan Infartsleden och platser som uppmuntrar till mer än tillfällig utomhusvistelse (t.ex. uteserveringar, lekplatser etc.) och som vetter oskyddat mot vägen inom planområdet.

Avståndet mellan det planerade torget inom planområdet och Österleden överstiger 25 meter som utredningen rekommenderar mellan vägen och

ytor som inbjuder till vistelse. Avståndet mellan byggrätten och Österleden varierar mellan ca 25-30 meter.

Plankartan reglerar att fasader mot Infartsleden ska utföras i obrännbara material, att utrymning av byggnaden ska ske från riskkällan. Kartan reglerar även villkor för bygglov där slutbesked inte får ges för ny byggnad förrän kantskydd/ avåkningskydd utmed Österleden har uppförts.

Frågorna om risker rörande trafiken på Österleden kommer att studeras vidare i samband med projektet för ny Infartsled. Detaljpanelläggning av vägen pågår.

Risker

Risk för högt vattenstånd och klimatanpassning

Nuläge

Kungsplan ligger på låglänt mark och höjden på marken varierar mellan + 1,3 och + 1,8 meter över medelhavsnivån.

Länsstyrelsen har tagit fram riktlinjer för byggnation i låglänta områden. Riktlinjerna baserar sig på SMHIs analys av extrema vattenstånd i Blekinge – nutid, år 2050 och år 2100. Riktlinjerna ger underlag om vilka risknivåer som länsstyrelsen utgår ifrån vid bedömning av lämplighet för olika typer av byggnationer. För byggnader med hälso- och sjukvård samt service/handel anger länsstyrelsens riktlinjer säkerhetsnivån + 3,0 meter respektive + 2,5 meter (RH2000) för färdigt golv med år 2100 som planeringshorisont.

Karlskrona kommun har tagit fram en klimatanpassningsplan som antogs av kommunfullmäktige i december 2020. Planen syftar till att strukturera och stödja arbetet med att anpassa kommunens verksamheter till ett förändrat klimat. Till planen hör en handlingsplan med åtgärder på kort och lång sikt för att anpassa verksamheten. Exempel på åtgärder kopplat till infrastruktur är bland annat säkerställandet av tillgängligheten till Trossö, förebyggande åtgärder och insatser för att leda bort vatten, invallning och höjning av mark etc.

Enligt Karlskrona kommuns klimatanpassningsplan och skyfallskartering översvämmas Kungsplan vid ett 100-års regn.

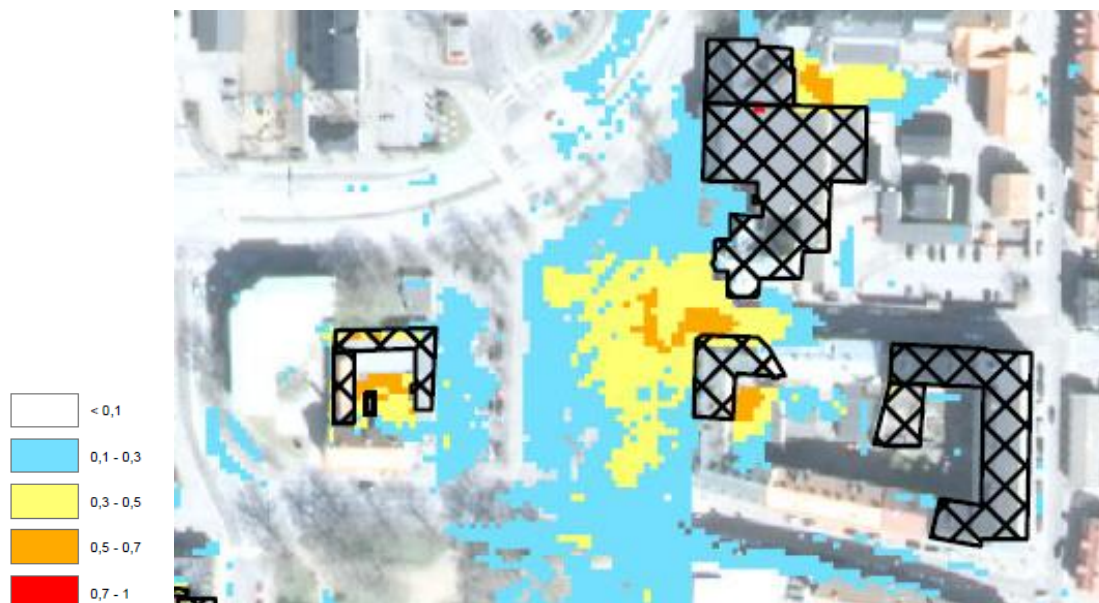


Bild 60. Utdrag Karlskrona kommun klimatanpassningsplan och skyfallskarteringen för centrala Karlskrona visar att Kungsplan är påverkat vid ett 100-års regn. Rastrerade byggnader på kartan riskeras att översvämmas.

Planförslag och konsekvenser

En utveckling av planområdet behöver ta hänsyn till stigande havsvattennivåer, höjt grundvatten och ökad nederbörd. Ny bebyggelse föreslås inom planområdet, som med dagens höjdsättning, innebär en risk för översvämning under planerad användningstid med planeringshorisonten år 2100. Genom föreslagna förändringar kommer marken att höjas och teknisk infrastruktur att säkras. Anledningen till att Karlskrona kommun vill förtäta området är att det är långsiktigt hållbart. En utveckling av planområdet innebär en förtätning i redan befintlig bebyggelsemiljö där stora investeringar redan gjorts vad gäller infrastrukturen. Detta medför ett effektivt markutnyttjande samt effektivare användning av befintlig infrastruktur.

Plankartan reglerar att byggnader ska utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten inte skadar byggnaden upp till nivån +3,0 meter för hälso- och sjukvård och +2,5 meter för centrum samt kontor. De lägsta byggnadsdelarna föreslås byggas täta och utrymningsvägar säkerställas, dvs med en konstruktion som ska klara en översvämning.

Marknivåerna inom torget på Kungsplan föreslås höjas för att klara stigande havsvattennivåer, skyfall och anpassning till den nya byggnaden. Enligt skyfallskarteringen riskerar större delen av planområdet att översvämmas vid ett skyfall. Den största lågpunkten inom området finns i korsningen Kungsplan och Nya Skeppsbrogatan.

Torget i anslutning till den nya byggnaden föreslås höjdsättas till +2,5 meter, dvs en höjning med 1 meter. Entrén till byggnaden placeras på + 3,0 meter vid vård eller +2,5 meter vid kontor och centrum. Nivåskillnaden mellan

torget och entrén på 0,5 meter tas upp med hjälp av trappor och ramper. Marknivåerna i den östra delen av Kungsplan föreslås höjas med ca 10-15 cm. Detta för att anpassa torgytan till omkringliggande värdefull bebyggelse så som Fribergshuset och varmbadhuset. Torgytan föreslås därmed skevas från väster till öster. Plankartan reglerar de nya marknivåerna.

Även vid en höjning av torget kommer det att finnas lågpunkter enligt skyfallskarteringen. Detta då det inte är möjligt att höja hela torgytan pga. omkringliggande befintlig bebyggelse och anslutande vägar. För minskad påverkan på omkringliggande bebyggelse och gator vid ett 100-års regn föreslås istället att andra åtgärder vidtas. För att hantera höga vattenflöden föreslås växtbäddar på torget, att en trumma byggs i den sydöstra delen av planområdet och att vattnet (om det blir nödvändigt) pumpas ut från området.

Tillgängligheten till en vårdbyggnad, som utgör en viktig samhällsfunktion, bedöms klaras genom att byggnadens entré placeras på + 3,0 meter. Om det är centrum eller kontor i bottenplan föreslås entrén stället på +2,5 meter. Marken omkring byggnaden bedöms som tillgänglig från norr och öster även vid ett skyfall. Dock måste anslutning ske till befintlig höjd på gatan Östra Vittusgatan.

I ett större perspektiv, utanför planområdet, är det viktigt att arbeta långsiktigt för att säkra centrala Karlskrona och Trossö från klimatförändringar som stigande havsvatten och skyfall. I pågående planarbete för Pottholmen etapp 2 som omfattar en ombyggnation av Infartsleden kommer även området norr om Kungsplan att ses över höjdmässigt för klimatsäkring. Detta kommer även att påverka Kungsplan positivt. I handlingsplanen till Klimatanpassningsplanen föreslås ett antal andra åtgärder som är viktiga att arbeta vidare med. Ett förvaltningsöverskridande arbete med detta pågår.

Höjdsättning av planområdet har ägnats stor omsorg, både ur dagvattensynpunkt för planområdet och ur skyfallssynpunkt. Föreslagna åtgärder bedöms säkerställa planområdet för kommande klimatförändringar.

Miljökvalitetsnormer

Luft/Buller/Vattenkvalitet

Nuläge

För att skydda människors hälsa finns nationella miljökvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft som anger hur höga halter av olika luftföroreningar som maximalt tillåts. Miljökvalitetsnormer 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. Vanliga källor är vägtrafik, energiproduktion och industrier.

Miljökvalitetsnormer finns även för kvävedioxid. Utöver direkta utsläpp av NO₂ sker i tätorterna även bildning av kvävedioxid från kväveoxid i närvaro av ozon. En stor utsläppskälla till NO₂ är fordonstrafik, men utsläppen kommer även från energiproduktion, uppvärmning och industrier. NO₂ har negativa effekter på luftvägarna såsom irritation och nedsatt lungfunktion och kan förvärra astma- och allergireaktioner. Kväveoxider bidrar även till bildning av marknära ozon.

Planområdet gränsar till Infartsleden som är en gata med hög trafikflöden (27 000 fordon/ årsmedeldygn). Även Östra Vittusgatan och Landbrogatan har betydande trafikflöden. En utredning av områdets luftkvalitet med avseende på PM₁₀ har tagits fram i samband med detaljplanen Pottholmen etapp 1. Utredningen omfattar även det aktuella planområdet.

Rapporten *"Luftkvalitet i kvarteret Pottholmen"* (SMHI och WSP 2014) har beräknat halter för 2010 och 2030 av inhaledbara partiklar PM₁₀ i omgivningsluft och vid ett tjugotal gatu- och vägavsnitt i den nya stadsdelen Pottholmen.

Utredningen visar att det idag inte finns någon risk för att miljö-kvalitetsnormerna för PM₁₀ ska överskridas inom eller i närheten av planområdet. Däremot bedöms nedre utvärderingströskeln avseende årsvis 90-percentilhalter överskridas vid Österleden, Skeppsbrokajen och Borgmästarekajen, men inte i närheten av planområdet.

Generellt är partikelhalterna relativt låga i området. Årsmedelvärdet förväntas sjunka fram till år 2030 p g a minskad intransport från långväga källor. De höga dygnshalterna kan dock öka längs med högt trafikerade gator.

Den allmänna bakgrundshalten av partiklar utgör en betydande andel av bidragen till partikelhalter i området. Längs med högt trafikerade gator finns ändå en märkbar påverkan på partikelhalterna i den närmaste omgivningen.

Rapporten *"Luftkvalitetsmätningar i Blekinge län 2016-2017"* (IVL Svenska miljöinstitutet AB 2018) visar att varken miljö-kvalitetsnormen eller utvärderingsträsklarna avseende årsmedelvärde av kvävedioxid överskreds under mätperioden.

Provtagningsområdet i Karlskrona är vid Östra Köpmansgatan/ Norra Smedjegatan, strax nordöst om planområdet. Val av plats av mätpunkt har gjort utifrån att det är ett smalt gaturum med mycket trafik. Om mätningarna inte överskrids vid denna plats så görs det inte på andra platser i stan som har lägre trafikmängder, bredare gaturum eller mer välventilerade.

Planförslag och konsekvenser

En utbyggnad av Kungsplan medför att fler människor kommer att vistas inom ett område med närhet till höga trafikflöden och utsättas för en något

påverkad luftkvalitet även om halterna av PM 10 förblir lägre än gällande miljökvalitetsnormer.

Miljökvalitetsnormen för kvävedioxid bedöms inte överskridas vid år 2040. Generellt har halterna av kvävedioxid minskat i Sverige sedan början av 1970-talet, främst till följd av skärpta avgaskrav på motorfordon. Haltminskningen går nu långsammare och har i vissa fall avtagit till följd av en ökande trafikmängd och en ökande andel dieselfordon.

Enligt målsättningen från Karlskrona kommun trafikstrategi (2020) är målet att trafiken till år 2040 inte ska öka nämnvärt mot idag. Detta tillsammans med en ökad elektrifiering borde medföra att halterna blir ännu lägre i framtiden.

En utbyggnad av planområdet bedöms som lämpligt utifrån beräknade partikelhalter. Ett utvecklat gång- och cykelnät kan medföra att fler väljer cykeln. Planområdets centrala läge med god kollektivtrafik minskar även behovet av bil.

Vattenkvalitet

Nuläge

Hamnfjärden utgör en del av Yttre redden som är en av Karlskronas ytvattenförekomst som omfattas av miljökvalitetsnormer för vatten.

Den ekologiska statusen är måttlig p.g.a. problem med övergödning. Miljökvalitetsnormen för år måttlig ekologisk status 2027 (undantaget gäller morfologiska förändringar). Detta innebär emellertid inte att miljökvalitetsnormen är uppfylld, eftersom vattenförekomsten inte uppfyller statuskraven med avseende på övergödning.

Yttre Redden uppnår inte god kemisk status p.g.a. förekomst av miljögifter. Miljökvalitetsnormen är god kemisk status utan över allt överskridande ämnen; det är inte känt om miljökvalitetsnormen för kemisk ytvattenstatus är uppnådd eller inte.

Planförslag och konsekvenser

Eftersom stora delar av planområdet kommer att bebyggas, kommer dagvattnet från området att bli mindre förorenat än det är idag när hela planområdet utgörs av trafikytor.

Miljömål

God bebyggd miljö

Riksdagen har antagit mål för miljöns kvalitet för 16 områden. Målen beskriver den kvalitet och det tillstånd för Sveriges miljö, natur- och kulturreсурser som är ekologiskt hållbara på lång sikt.

De nationella miljökvalitetsmål som berörs av detaljplanen för Kungsplan är följande:

- God bebyggd miljö
- Begränsad klimatpåverkan
- Ingen övergödning
- Hav i balans
- Levande kust och skärgård

Byggnation enligt förslaget innebär ett mer effektivt utnyttjande av befintlig infrastruktur, skapar ett ökat underlag för handel och service i attraktivt läge. Läget i närheten av kollektivtrafik ger förutsättningar för minskade körsträckor med bil. Miljömålen *God bebyggd miljö* och *Begränsad klimatpåverkan* bedöms främjas.

Ett mindre förorenat dagvatten bidrar till att miljömålen *Ingen övergödning* samt *Hav i balans och levande kust och skärgård*.

Fjärrvärme finns i närområdet med möjlighet att koppla på nu aktuellt område. Detta främjar miljömålen *God bebyggd miljö* och *begränsad klimatpåverkan*.

Undersökning

Enligt Plan- och bygglagen 5 kap och Miljöbalken 6 kap skall en undersökning utgöra underlag för beslut om detaljplanen kan tänkas medföra betydande miljöpåverkan. Om så är fallet skall en strategisk miljöbedömning göras, bl.a. genom att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) i enlighet med PBL och MB upprättas. En behovsbedömning som identifierar omständigheter som talar för eller emot betydande miljöpåverkan för aktuellt planförslag finns framtagna 2018-04-20, se bilaga.

Ställningstagande gällande betydande miljöpåverkan

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 utifrån att kommunen beaktar länsstyrelsens synpunkter, se bilaga.

Förklaring av planbestämmelserna

Användningen av mark och vatten

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

GATA

Gata, PBL 4 kap 5 § 1 st 2 p. Användningen gata används för att reglera gator avsedda främst för trafik inom en tätort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. Förlängningen av Norra Kungsgatan planläggs för allmän plats gata vilket innebär att allmänheten har tillträde till platsen.

TORG

Torg, PBL 4 kap 5 § 1 st 2 p. Användningen torg inrymmer olika typer av torg med tillhörande verksamheter och ska vara avsett för ett gemensamt behov. Förlängningen av Norra Kungsgatan planläggs för torg vilket innebär att allmänheten har tillträde till platsen.

Kvartersmark

DKC

Vård, Kontor, Centrum PBL 4 kap 5 § 1 st 3 p. Fastigheten får användas för vård, centrumändamål och kontor. Vård innefattar områden för vårdverksamhet för människor och som bedrivs i särskilda lokaler. Användningen centrum omfattas av kombinationer av handel, service, samlingslokaler och andra verksamheter som ligger centralt eller på annat sätt ska vara lätta att nå. Verksamheten kan vara både offentligt och privat. Användningen kontor används för områden för kontor och tjänsteverksamhet med liten eller ingen varuhantering.

Egenskapsbestämmelser för allmän plats

+0,0

Mark


Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2p.

q-skydd₁

Kulturvärden

Järnvägsspåret ska inarbetas i utformningen av platsen för att synliggöra dess tidigare syfte och på så vis bidra till berättelsen om stadens historia, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e₁** **Användning**
De delar av byggnadens bottenvåning som vätter mot Hoglands park i söder och mot torget i öster ska innehålla publika lokaler, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p. Syftet med bestämmelsen är att skapa förutsättningar för service i bottenplan utmed allmänna platser och viktiga stråk.
- e₂** **Omfattning**
Fasaden ska utformas för att möta kv. Holmdahls lägre skala. Detta kan göras genom indragen takvåning och/eller avfasning av hörnet i sydväst för att öka avståndet PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p. Syftet med bestämmelsen är att trappa bebyggelsen eller öka avståndet mot kv. Holmdahl.
-  **Högsta nockhöjd** är angivet värde i meter över angivet nollplan, PBL 4 kap 11 §. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa bebyggelsens höjd.
- f₁** **Utformning**
Principer för en sammanhållen gestaltning ska beaktas vid utformning av områdets bebyggelse enligt förklarande text i planbeskrivningen, avsnitt gestaltningsprinciper, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Syftet med bestämmelsen är att byggnaden ska ges ett unikt uttryck utifrån gestaltningsprinciperna.
- f₂**
Fasader ska utformas med variation i fasaduttryck och materialval. Långa fasader ska brytas upp och god arkitektonisk kvalitet ska eftersträvas i materialval, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Syftet med planbestämmelsen är att skapa en byggnad som tillför kvalitet till platsen och dess omgivande bebyggelse. Det är även viktigt med hänsyn till platsens exponerade läge.
- f₃**
Bottenplan ska vara uppglasad minst 70 % mot norr, söder och torget i öster, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Syftet med bestämmelsen skapa en levande bottenvåning mot de allmänna platserna.
- f₄**
Byggnaden ska ha en markerad takfot på högst +15,5 meter över angivet nollplan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Syftet med bestämmelsen är att takfoten ska vara lägre än gesimsen på Fribergsska huset.
- f₅**
Den översta våningen ska vara indragen eller ha en fasad som lutar minst 70 grader inåt, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Syftet med planbestämmelsen är att skapa en minskad takvåning som bidrar till att byggnaden inte upplevs så hög från gatuplan.
- f₆**
Fasaden mot väster ska innehålla vegetation alternativt planteras med ny vegetation mot kv. Holmdahl, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Syftet med bestämmelsen är att skapa en grön fasad mot kv. Holmdahl som kompensation om befintliga träd tas bort.

- f₇** Del av takutformningen har en nockhöjd på +21,0 meter mot kv.Holmdhal, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Syftet med bestämmelsen är att ge byggnaden ett svagt sluttande tak och ett mer intressant uttryck.
- m₁** **Störningsskydd**
Byggnader ska utformas och uppföras så att naturligt översvämmande vatten inte skadar byggnaden upp till nivån +3,0 meter för vård och + 2,5 meter för kontor och centrum, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p. Syftet med bestämmelsen är att byggnaderna ska skyddas mot stigande havsnivåer och översvämning i ett 100 års perspektiv.
- m₂** Fasader inom minst 25 meter från Österleden ska utföras i obrännbara material, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p. Syftet med bestämmelsen är det ska vara obrännbara material i fasaden mot Österleden som utgör farligt godsled.
- m₃** Byggnaden ska utformas med utrymning i riktning bort från Österleden, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa utrymningsvägar utifrån farligt gods på Österleden.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vinner laga kraft, PBL 4 kap 21 §. Genomförande tiden innebär ett löfte om att kommunen inte kommer ändra detaljplanen inom 5 år från den dagen planen vinner laga kraft. Detta skapar en säkerhet för de som vill bygga inom planområdet. När genomförande tiden har gått ut kan kommunen ändra förutsättningarna genom att ta fram en ny detaljplan. Om ingen ny detaljplan tas fram fortsätter denna 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 genomförande tiden har gått ut kan berörda parter bli berättigade ersättning.

Villkor för bygglov

Slutbesked får inte ges för ny byggnad förrän kantskydd/ avåkningsskydd utmed Österleden har uppförts, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att riskreducerande åtgärder pga. farligt gods tillkommer utmed Österleden.

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, de utgör en del av planhandlingarna och ska, vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Utbyggnad och iordningställande av allmän plats (torg) kan påbörjas när detaljplanen vunnit laga kraft. Utbyggnad inom kvartersmark kan påbörjas då detaljplanen vunnit laga kraft, erforderliga fastighetsbildningsåtgärder genomförts och bygglov beviljats.

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Detaljplanen omfattar del av fastigheten Karlskrona 4:10 som ägs av Karlskrona kommun. Kommunen ansvarar för kostnaderna för detaljplaneläggning.

Bebyggelse inom kvartersmark, genomförs och bekostas av exploatören.

Huvudmannaskap

Karlskrona kommun ska vara huvudman för allmän platsmark (torg) inom planområdet. Kommunen är också huvudman för allmänna vatten- och avloppsledningar inom planområdet.

Kommunalt huvudmannaskap innebär bl.a. att kommunen ska äga allmän platsmark samt bekosta och ansvara för utbyggnad och framtida drift och underhåll av den allmänna platsmarken och allmänna vatten- och avloppsledningar.

Affärsverken AB är huvudman för elnät, fjärrvärme och optisk fiber inom planområdet. Byggnader får inte uppföras, marknivån ändras, eller andra åtgärder vidtas som äventyrar funktionen eller driften av nätägarens anläggningar.

Del av de ledningar som ligger på kvartersmark avses omlokaliseras för att möjliggöra byggnation.

Avtal

Genomförandeavtal

När detaljplanen har vunnit laga kraft avser Karlskrona kommun via markanvisning försälja del av Karlskrona 4:10 som utgör kvartersmark till kommande exploatör.

Tekniska frågor

Utredningar

Följande utredningar har genomförts, Riskanalys för farligt gods, Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Översiktlig geoteknisk markundersökning, Luftkvalitetsmätningar i Blekinge, Dagvattenutredning och Saneringsprotokoll vid Shell f.d. bensinstation på Östra Vittusgatan.

Fördjupade utredningar och undersökningar som kan komma att behöva utföras inom ramen för utbyggnaden av området ansvarar respektive fastighetsägare/exploatör för.

Geoteknik

Exploatören svarar inom kvartersmarken för de kompletterande geotekniska undersökningar och åtgärder som kan komma att erfordras för uppförandet av byggnader, inklusive radonsäkrande åtgärder.

Parkering

Erforderlig cykel- och bilparkering ska lösas inom kvartersmarken. Delar av cykelparkeringen kan lösas inom allmän plats och ca 15 parkerings-platser bedöms kunna samordnas med badhusets parkering.

Ekonomiska frågor

Kostnader

Kommunen svarar för kostnaden för ledningsförflyttningar, eventuell marksanering, arkeologiska undersökningar inklusive tillståndsansökan enligt 2 kap 12 § kulturmiljölagen, återplantering av träd enligt Länsstyrelsens beviljad dispens från biotopskydd, eventuell flytt av ca 25 befintliga träd samt eventuella åtgärder m.m. som är erforderliga för genomförandet av den avsedda byggnationen. Uppförande av kantskydd/avåkningskydd norr om planområdet utmed Infartsleden samt ny busshållplats och yta för regleringstid för stadstrafikens bussar bekostas av kommunen.

Bebyggelse inom kvartersmark, genomförs och bekostas av exploatören.

Vatten, avlopp, dagvatten och avfall

Exploatören ansvarar för utbyggnaden av vatten-, avlopps- och dagvattenledningar inom kvartersmark vilka ska anslutas till det kommunala ledningsnätet efter anvisad anslutningspunkt.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning ska ske i enlighet med detaljplanens intentioner. De konsekvenser som detaljplanen medför framgår av tabell och kartor under rubriken fastighetsrättsliga konsekvenser.

Kommunen ansöker om och bekostar erforderlig fastighetsbildning för berörd fastighet. Respektive huvudman ansöker om och bekostar de eventuella ledningsrätter som kan komma att krävas.

Rättigheter

Inga kända.

Fastighetsindelningsbestämmelser

Planområdet belastas inte av någon tomtindelning.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

I tabellen nedan redovisas de konsekvenser som genomförandet av detaljplanen medför för berörd fastighet. Tabellen läses tillsammans med bild 61 som visar ytor som är aktuella för fastighetsbildning och ytor som övergår från allmän plats till kvartersmark.

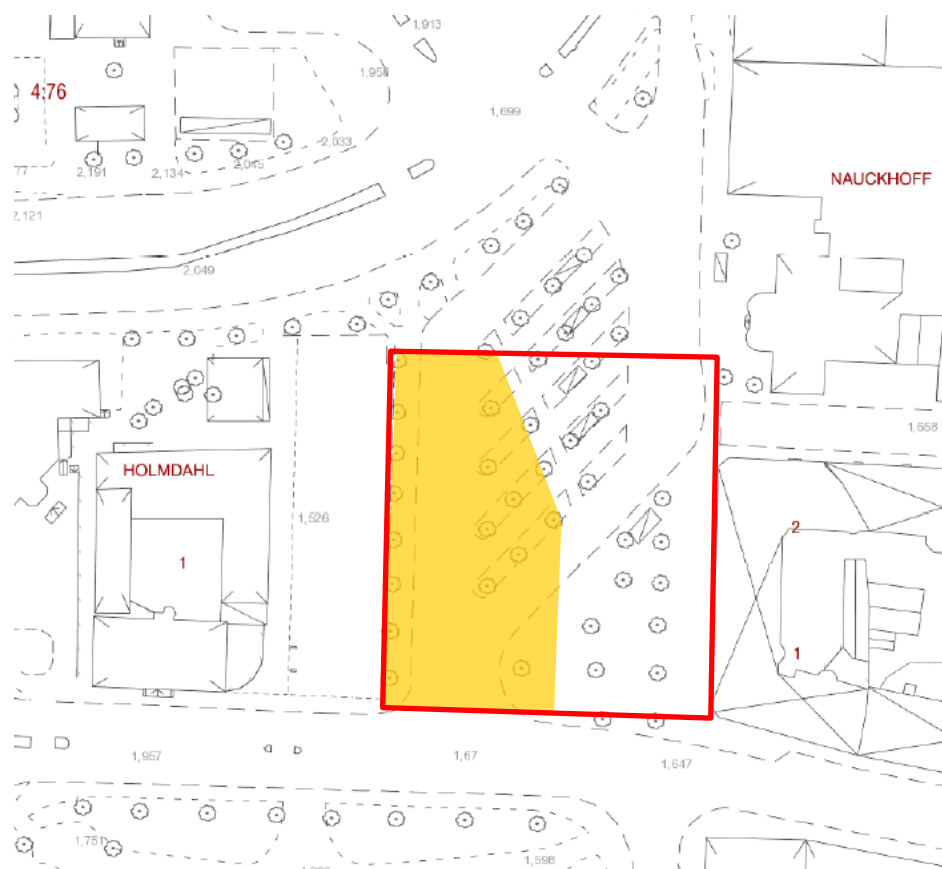
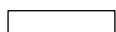


Bild 61. Fastighetskonsekvenskarta.



Allmän plats som kvarstår som allmän plats.



Kommunal allmän plats som omvandlas till privatägd kvartersmark.

Fastighet	Konsekvenser	Fastighetsbildning	Berörd yta i kvadratmeter (ca)
Del av Karlskrona 4:10	Aktuell del av fastigheten som ligger inom planområdet är idag planlagd som allmän plats, gata eller torg. Kvartersmarken föreslås planläggas för DKC, vård, kontor och centrum. Den allmänna platsen planläggs som torg.	Allmän plats som övergår till kvartersmark (se karta).	1600 kvm

Sammanfattande konsekvenser

Kungsplan ligger i ett strategiskt läge vid infarten till Karlskrona nära vatten, Karlskrona centrum och med närhet till kommunikationer inom och utanför staden. Området föreslås utvecklas med en byggnad för vård, kontor och centrumändamål. I bottenplan föreslås lokaler för handel och service.

Planförslaget innebär en förtätning i redan befintlig bebyggelsemiljö vilket innebär ett effektivt markutnyttjande, god resurshushållning och utnyttjande av befintlig infrastruktur vilket stämmer väl överens med översiktsplanen.

Planområdet ligger inom riksintresse kulturmiljövård och inom världsarvet Örlogsstaden Karlskrona. Kungsplan gränsar i väster till kv. Holmdahl som delvis består av kulturhistorisk värdefull bebyggelse från 1800-talet. I öster gränsar Kungsplan till Fribergsska huset och varmbadhuset, båda från 1900-talets början. Söder om Kungsplan finns Hoglands park som är en av landets bäst bevarade 1800-talsparker. Kungsplan är dessutom belägen vid barockstadsplanens huvudaxel som sträcker sig nord-sydlig riktning från Örlogsbasen, över Stortorget och vidare i norra Kungsgatans förlängning. Med ny bebyggelse på Kungsplan förstärks huvudaxeln längs med Norra Kungsgatan och Hoglands park får en tydligare avgränsning. Ny bebyggelse på Kungsplan bidrar även till att skapa en ny entré till Karlskrona samt en stadsmässig länk mellan Trossö och Pottholmen vilket idag saknas. I arbetet med detaljplanen har en kulturmiljöutredning tagits fram som redogör för den hänsyn som bör tas till stadens historiska miljöer och till de värden som kopplat till världsarvet.

Kungsplan ligger i direkt anslutning till Österleden som utgörs av riksintresse för kommunikation. Planområdet omfattas även av riksintresset för totalförsvarets sjöövningsområde, stoppområde för höga objekt, område med särskilt behov av hinderfrihet och MSA-område luftrum. Riksintressena bedöms inte påverkas av planförslaget.

Kungsplan består till stora delar av utfylld mark. För området finns en *”Översiktlig miljöteknisk markundersökning”* (WSP 2017) framtagen. Med hänvisning till planerad markanvändning (vård) anses de generella riktvärdena för mindre känslig markanvändning (MKM) vara tillämpliga inom undersökningsområdet. Utredningen visat att inget åtgärdsbehov bedöms föreligga, varken med nuvarande eller med planerad användning vård, kontor och centrum.

Planområdet gränsar till Infartsleden som är en väg med höga trafikflöden (ca 30 000 fordon/ årsmedeldygn). En beräkning av områdets luftkvalitet,

PM 10, har tagits fram i samband med för detaljplanen Pottholmen etapp 1 och 2 där det framgår att det inte finns någon risk för att miljö kvalitetsnormer överskrids.

Planområdet påverkas idag av trafikbuller från Österleden, Östra Vittusgatan och Landbrogatan. Bullernivåerna inom planområdet varierar i dagsläget mellan 60-65 dB(A). Kungsplan föreslås planläggas för vård, centrumändamål och kontor. Inga bostäder planeras inom området varför riktvärdena inte bedöms överskridas.

Österleden utgör primär farligt gods led. Ny bebyggelse på Kungsplan ligger innanför rekommenderat skyddsavstånd. En riskbedömning har tagits fram. Dessa utredningar rekommenderar ett antal skyddsåtgärder som plankartan reglerar.

Kungsplan ligger på låglänt mark och höjden på marken inom området varierar mellan +1,3 och +1,8 meter över havet. En utveckling av Kungsplan behöver ta hänsyn till stigande havsvattennivåer och därmed höjt grundvatten och risk för översvämningar. De lägsta byggnadsdelarna föreslås byggas täta, d.v.s. med en konstruktion som ska klara en översvämning.

Kungsplan består till största del av utfylld mark. En "*Översiktlig geoteknisk utredning*" (WSP 2017) finns framtagen för området. Grundläggningsförhållandena i området är relativt dåliga med hänsyn till förekommande gytta och lera samt förekommande lera och organisk jord i befintlig fyllning. Grundläggningen av den planerade byggnaden måste utföras med pålning av hela byggnaden, dvs för både stomme och golv.

Detaljplanen berör främst miljömålen; *god bebyggd miljö, giftfri miljö, hav i balans och levande kust och skärgård.*

Medverkande tjänstemän

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Anders Söderberg, bebyggelseantikvarie/ bygglovchef

Åsa Olofsson, miljöhandläggare

Jan-Anders Glantz, utredare

Kristina Stark, förvaltningschef

Marcus Borg, planarkitekt

Sandra Högberg, planarkitekt

Kommunledningsförvaltningen

Ola Robertsson, mark- och exploateringschef

Drift- och servicesförvaltningen

Anders Norén, trafikingenjör

Peter Håkansson, römnätschef

Kristina Stark
förvaltningschef

Sandra Högberg
planarkitekt