



**KARLSKRONA
KOMMUN**

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Dnr: MSN.2019.1862

Antagandehandling

2023-09-18

Granskningsutlåtande



Detaljplan för Grenadjären1 m.fl.,
Gräsvik, Karlskrona kommun

Vad är ett granskningsutlåtande?

Granskningssskedet

Granskningssskedet är ytterligare ett tillfälle för de som är berörda av förslaget att lämna synpunkter. De som yttrat sig under samrådet, och andra berörda, ska meddelas att planförslaget finns tillgängligt för granskning. Planförslaget ska finnas tillgängligt för granskning i minst två veckor vid standardförfarande och minst tre veckor vid utökat förfarande.

De som berörs av planförslaget och har synpunkter måste framföra dessa skriftligt för att senare ha rätt att överklaga kommunens beslut att anta detaljplanen. Synpunkterna måste ha inkommit senast innan granskningstiden har gått ut.

Synpunkterna från granskningen sammanställs och kommenteras i ett granskningsutlåtande. I granskningsutlåtandet redovisas också de förändringar som gjorts i planförslaget. När granskningsutlåtandet är färdigt skickas utlåtandet, eller information om var det finns tillgängligt, till dem som inte fått sina synpunkter tillgodosedda.

Överklaga

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

De som har rätt att överklaga en detaljplan baserat på planförslagets innehåll är sakägare, till exempel fastighetsägare, arrendatorer, hyresgäster och andra med rättighet till fastigheter inom eller i anslutning till planområdet. Även intresseorganisationer kan ha rätt att överklaga en detaljplan om:

1. Organisationens huvudsakliga ändamål är att bevaka naturskydds-, kulturskydds- eller miljöskyddsintressen, och dessa berörs av detaljplanen.
2. Organisationen inte är vinstdrivande.
3. Organisationen har bedrivit verksamhet i Sverige under minst tre år.
4. Organisationen har minst 100 medlemmar eller på annat sätt visar att verksamheten har allmänhetens stöd.

Det går även att överklaga en detaljplan om processen varit felaktigt genomförd, så kallat formaliafel.

Detaljplanen går att överklaga i tre veckor efter det att beslut om antagande har publicerats på kommunens anslagstavla. Överklagan skickas till kommunen, som sedan skickar det vidare till mark- och miljödomstolen.

Hur ska dokumentet läsas och var kan jag få mer information?

Detta utlåtande är en sammanfattning av de synpunkter som inkommit under granskningstiden. Originalyttrandena finns hos Karlskrona kommun, Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen och lämnas ut på begäran.

Varje yttrande sammanfattas under en rubrik namngiven efter vem som yttrat sig. Yttrandet besvaras sedan efter sammanfattningen i en blå ruta under rubriken *kommentar*. (Om det inkommit identiska yttranden eller mycket snarlika så sammanfattas dessa ihop. Om så är fallet står det angivet i inledningen av yttrandet.)

Privatpersoner benämns med initialer i sammanfattningen. Detta för att underlätta i samband med nätpublicering. När granskningsutlåtandet publiceras på nätet tas personuppgifter (förnamn, efternamn och fastighetsbeteckning) i rubrikerna bort och enbart initialer lämnas kvar.

Innehållsförteckning

Vad är ett granskningsutlåtande?	2
Innehållsförteckning.....	4
Inledning	5
Förteckning av inkomna yttranden.....	6
Förändringar av planförslaget	7
Yttranden.....	8
Länsstyrelsen	8
Enskilda sakägare.....	12
Föreningar och intresseorganisationer.....	15
Myndigheter, organisationer och bolag.....	15
Politiska partier	17
Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag.....	17
Företag	17
Övriga inkomna yttranden.....	19
Sändlista vid granskningen.....	21

Inledning

Detaljplanen för GRENADJÄREN 1 m.fl., Gräsvik, har varit utsänd för granskning 16 juni – 4 augusti 2023. Granskningstiden har annonserats i lokalpressen fredagen den 16 juni 2023.

Under granskningstiden har planhandlingarna (bestående av tjänsteskrivelse, plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, samrådsredogörelse, solstudie, dagvattenutredning, trafik- och parkeringsutredning, bergrumsutredning, bullerutredning (fjärrkylanläggning), översiktlig miljöteknisk markundersökning samt riskbedömning, resultatrapport samt förenklad åtgärdsutredning, undersökning och länsstyrelsens yttrande och social konsekvensanalys funnits tillgängliga på Karlskrona kommun och stadsbiblioteket samt på Karlskrona kommuns webbplats: www.karlskrona.se (Fastighetsförteckningen har inte publiceras på internet på grund av personuppgiftslagen. Den har dock funnits tillgänglig som pappersupplaga och lämnats ut på begäran).

Förteckning av inkomna yttranden

Insändare:	Datum:	Kommentar:
Länsstyrelsen	2023-07-04	-
Sakägare		
MB & TB	2023-08-03	
KA & AA	2023-08-03	-
Föreningar och intresseorganisationer		
-		
Myndigheter, organisationer och bolag		
Försvarsmakten	2023-08-16	
Polismyndigheten i Blekinge	2023-07-21	Ingen erinran
Trafikverket	2023-06-30	-
Lantmäteriet	2023-06-30	-
Politiska partier		
-	-	-
Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag		
Socialnämnden	2023-07-17	-
Företag		
Skanova	2023-08-20	-
PostNord	2023-08-16	-
Övriga inkomna yttranden		
ML & KL	2023-08-04	-

Förändringar av planförslaget

- Plankartan har kompletterats med planbestämmelser för att säkerställa hanteringen av dagvatten inom både allmän plats, gata och kvartersmark. Förtydliganden avseende detta har även gjorts i planbeskrivningen.
- Planbeskrivningens genomförandedel har förtydligats med redovisning av vem som ansvarar för underhållet av dagvattenanläggningen dvs. att tomträttsinnehavaren/exploatören ansvarar för utförandet och driften av dagvattenanläggningen inom kvartersmark och kommunen inom allmän plats. Förtydligande har även gjorts beträffande vem som bekostar eventuella omläggningar av ledningar.
- Planbeskrivningen har förtydligats med mer information om byggnaden Villa Oscar utifrån en bedömning av kommunens bebyggelseantikvarie.
- I övrigt redaktionella ändringar.

Yttranden

Länsstyrelsen

Syftet med detaljplanen

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten till att utveckla Gräsvik till en funktionsblandad stadsdel med ny bebyggelse som innehåller en flexibel användning för kontor, skola (gymnasieskola, vuxenutbildning och högskola), hotell, parkeringshus och centrumändamål.

Området föreslås utvecklas med en varierad och stadsmässig bebyggelse i 3-5 våningar. Minervavägen föreslås omgestaltas genom att gatan utformas på ett mer stadsmässigt sätt där hög prioritet för gående och cyklister skapas.

Aktualitet och överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att kommunens översiktsplan är aktuell enligt 5 kap. 7 § PBL och att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33§ p.5 PBL.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsen har lämnat samrådsyttrande dnr 402-1717-2019.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen har bedömt att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms få betydande miljöpåverkan och att en MKB enligt 4 kap 34 § Plan och bygglagen (PBL) inte krävs. Undersökningen har samrått med länsstyrelsens som delar kommunens bedömning att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

Motiv för bedömning

Dagvatten

På uppdrag av kommunen har en dagvattenutredning tagits fram av Norconsult under år 2022 för aktuellt område. Utredningsområdet omfattar alla fyra detaljplaner, dvs Grenadjären 1 m.fl., Grenadjären 55 m.fl., Grenadjären 57 m.fl. och del av Karlskrona 5:7 m.fl.

Flödes- och föroreningsberäkningar genomfördes för befintlig och framtida situation. Beräkningarna visar att både fördröjning och rening kommer att behöva implementeras efter exploatering för att inte försämra jämfört med befintlig situation. Föreslagen dagvattenhantering inkluderar fördröjning- och rening i föreslagna dagvattenanläggningar som till exempel makadamdike och växtbädd. Föreslagna anläggningar och storleken har tagits fram och ger en indikation på renings- och fördröjningsbehov för respektive planområde. Länsstyrelsen håller med kommunen att föreslagen placering och utformning av anläggningarna kommer att behöva ses över i kommande skeden när det finns mer detaljerade planer. Kommunen anser även att alternativa dagvattenanläggningar kan visa sig vara ett bättre alternativ än de föreslagna växtbäddarna, exempelvis dagvattendamm. Länsstyrelsen anser att kommunen bör vara noga med placering av dagvattendamm, eftersom en sådan anläggning brukar ta stor areal i anspråk. Det borde även redovisas vem som kommer att ansvara för underhållet av anläggningen.

Länsstyrelsen instämmer med kommunens bedömning att om dagvattenanläggningar används för lokalt omhändertagande av dagvatten kommer exploateringen inte att försvåra möjligheterna att uppfylla miljö kvalitetsnormerna för vattenförekomsten Danmarksfjärden.

Kulturmiljö

Inom det nu aktuella området finns Villa Oscar från 1905 som använts som underofficersmäss under grenadjärregementet I 7:s tid på platsen. Byggnaden besitter kulturhistoriska värden och det finns i nuläget inga planer på att riva byggnaden, men inte heller att ge den något skydd. Länsstyrelsen vill att kommunen beaktar värdet av att Villa Oscar bevaras för framtiden.

Länsstyrelsens bedömning

I samrådsskedet lämnades synpunkter att kommunen skulle redovisa de nya byggnadernas påverkan på världsarvet Karlskrona samt hur dagvattnet avses hanteras inom området och att en bullerutredning skulle tas fram för fjärrvärmekylanläggningen.

Länsstyrelsen har granskat handlingarna och kan konstatera att kommunen har kompletterat handlingarna med utredningar för tidigare synpunkter. Det har på plankartan införts bestämmelser mot föroreningar, dagvattenutredning har tagits fram och vård och ändamål för bostäder har tagits bort på grund av bullersituationen. Länsstyrelsen anser att kommunen

beaktat länsstyrelsens synpunkter och har inget ytterligare att erinra inför ett antagande av planen.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Förslaget bedöms inte aktualisera några frågor som kan föranleda prövning enligt 11 kap. 10 § PBL vad gäller riksintressen, mellankommunala frågor, miljökvalitetsnormer, strandskydd eller risken för olyckor, översvämning eller erosion. Inte heller anses förslaget stå i strid med översiktsplanen.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av enhetschef Lena Ekroth med planarkitekt Carina Burelius som föredragande. I ärendet har miljöhandläggare Kajsa Florén, vattenhandläggare Edgar Willareal och arkeolog Karl-Oskar Erlandsson deltagit.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Kommentar: Plankartan har kompletterats med planbestämmelser för att säkerställa hanteringen av dagvatten inom både allmän plats, gata och kvartersmark. Förtydliganden avseende detta har även gjorts i planbeskrivningen.

För att säkra att dagvattnet tas omhand och renas från allmän plats, gata, har planbestämmelsen *dagvatten*, – marken är avsedd för dagvattenfördröjning, lagts till på plankartan. Dagvattenfördröjning kan anläggas längs Minervavägens övre del tillsammans med planerad trädplantering, exempelvis som regnbäddar. Strax sydost om planområdet finns ett låglänt naturområde direkt öster om Minervavägen som regleras som allmän plats, NATUR i gällande detaljplan, se bild nedan. Inom detta område finns en möjlig yta för ytterligare fördröjning och rening av dagvattnet från gatumarken, exempelvis i form av en dagvattendamm.

För att säkra att dagvattnet tas omhand och renas från kvartersmark har en planbestämmelse, (*b₃*) - att dagvatten ska omhändertas och renas innan avledning till recipient, lagts till på plankartan.

Planbeskrivningens genomförandedel har även kompletterats med redovisning av vem som kommer ansvara för underhållet av dagvattenanläggningen dvs. tomträttsinnehavaren/exploatören ansvarar för utförande och drift av dagvattenanläggningens utbyggnad inom kvartersmark och kommunen inom allmän plats.

Villa Oscar uppfördes 1905 som underofficersmäss under grenadjärregementet. Karlskrona kommun anser att byggnaden har ett

kulturhistoriskt värde, och då främst ett samhällshistoriskt värde genom sin ursprungliga funktion och koppling till platsen. Byggnaden har genomgått omfattande förändringar i form av tillbyggnader av nya byggnadskroppar mot norr och söder samt en stor verandaliknande tillbyggnad mot väst. Mot väst har även fasaden genomgått förändringar, bl.a. i form av fönsterbyten. Mot öster går det fortfarande att utläsa den ursprungliga byggnadskroppen. Här finns även de ursprungliga träfönstren bevarade.

På grund av de omfattande förändringar som byggnaden genomgått så anser kommunen att den inte besitter så höga kulturhistoriska värden att den omfattas av förvanskingsförbudet enligt PBL 8 kap- 13 § eller ska förses med ett rivningsförbud. Vid en fortsatt förvaltning av byggnaden ska dock de generella varsamhetskraven i PBL 8 kap. 17 § beaktas.

Enskilda sakägare

1. M B och T B

Det befintliga staket som har kommit till i samförstånd med Länsstyrelsen för att skydda villabebyggelsen från onödiga gångpassager för folk som vill gena till tåg och bussar m.m. får därmed inte rivas och inte flyttas. Innan markarbete med förmodade sprängningar och i vår närhet krävs det att det görs en grundlig besiktning av villorna såväl före sprängningarna som efter. Vid tidigare byggnation blev skador på huset som åtgärdats och bekostades av kommunens försäkringsbolag.

Gällande bygge av ett parkeringshus anser vi att det inte bör bli så stort att det belastar Minervavägens trafik då det i dagsläget redan är en svår trafiksituation där. Infart till parkeringshuset bör vara vid befintlig rondell framför Högskolan.

Vi värnar om att muren som är en del av världsarvet blir kvar i befintligt skick tillsammans med staket som skiljer våra tomter från vägen. Att bygga och utveckla Gräsvik för att bli en så stor arbetsplats att kanske tusentals personer kommer och går dagligen. Att förändra Gräsvik med ytterligare byggnation, öka biltrafiken m.m. kommer att påverka miljön för oss som bor här påtagligt. Vi vill värna om att ha tillgång till grönområden, närheten till hav och rekreation som vi har idag. Den byggnation som kommer närmast våra villor borde vara max 2 våningar och innehålla kontorslokaler och inte fler studentbostäder. Vi vet att studentboende medför hög trafik och buller dygnet runt. Det är inte lämpligt med bebyggelse så nära villabebyggelser och förekommer inte gällande studentbostäder på några andra orter. Den gällande detaljplan för området är att det skall innehålla låga hus med max 3 våningar och inga höghus och den vill vi inte ska förändras.

Kommentar: Om sprängningar är aktuella att utföra i ett område med kringliggande fastigheter bör en förbesiktning och en efterbesiktning göras. Det är byggherren som har ansvaret för projektet och kan anlita en extern entreprenör som sätter ut vibrationsmätare för att mäta om fastigheterna utsätts för skadliga vibrationer. Tillstånd hos polisen krävs också för sprängningsarbeten.

Enligt Vision Gräsvik, antagen av kommunfullmäktige 2018, anges att Gräsvik ska utvecklas till en funktionsblandad stadsdel där bostäder, verksamheter, utbildning, forskning och vardagsliv kan utvecklas och tillsammans bidra till att stärka Karlskronas attraktivitet. Karlskrona kommun anser att det är viktigt att Blekinge Tekniska Högskola kan utvecklas framåt och gör bedömningen att det på Gräsviks övre plåtå finns möjligheter till synergier mellan akademi, företag och verksamheter. Planförslaget föreslår därför ytterligare förtätning i området, i form av högskolelokaler och kontorslokaler. Tidigare i planprocessen avsågs även möjligheten till exploatering av bostäder i området men resultatet av

bullerutredningen för fjärrkylanläggningen visade att det inte är lämpligt med bostäder eftersom bullerkraven inte kan uppfyllas.

Förtätning är ett av flera ledord i Karlskrona kommuns översiktsplan på hur kommunen ska fortsätta att utvecklas för att uppnå det hållbara samhället. Kommunens strategi för bebyggelseutveckling är att genom förtätning koncentrera bebyggelsen för ett effektivt nyttjande av infrastruktur, kollektivtrafik, service m.m. Planområdet ligger i ett centralt läge med bra kollektivtrafik och ett väl utbyggt gång- och cykelnät vilket gynnar andra transportmedel än bil.

I all planering vägs allmänna intressen mot enskilda intressen. Föreslagna förändringar i området medför påverkan på olika sätt. I detta fall bedömer Karlskrona kommun att en utveckling av Gräsvik med Blekinge Tekniska Högskola ses som ett starkt allmänt intresse och att de bedömda negativa konsekvenser som uppstår bedöms som godtagbara då de övervägs av samhällsnyttan. För kommunen är Gräsvik ett prioriterat område för stadsutveckling trots att föreslagna förändringar ibland kan medföra t ex förändrad utsikt, insyn eller skuggbildning för den enskilde.

Parkeringshuset placeras i början av Minervavägen för att skapa en nära koppling både till högskoleområdet och den övre delen av Gräsvik. Parkeringshusets placering i början av området bidrar till att trafiken inom området minskar. Parkeringshuset bör utformas på så sätt att störningar för boende och verksamma i närheten minimeras.

Kaserngården är en signaturplats för Gräsvik med en tydlig historisk koppling. Platsen bedöms som viktig att bevara öppen och gården är skyddad i gällande detaljplan varför ingen exploatering är aktuell där.

Planområdets avgränsning justerades till granskningskedet. Delen öster om Minervavägen utgick ur detaljplanen (där studentbostäder och en öppning i muren föreslogs i samrådshandlingen). En utveckling av den östra delen av området kommer att hanteras vidare i ett separat planärende. Inkomna synpunkter noteras och kommer att utgöra underlag inför kommande planarbete för del av fastigheten Karlskrona 5:7 m.fl.

2. K A och A A

Det befintliga staket som har kommit till i samförstånd för att skydda villabebyggelsen från onödiga gångpassager för folk som vill gena till tåg och bussar m.m. får inte rivas och inte flyttas. Innan markarbete med förmodade sprängningar och i vår närhet krävs det att det görs en grundlig besiktning av villorna innan sprängningarna och efteråt.

Att bygga ett parkeringshus vid Minervavägen anser vi att det inte bör göras utan att detta bör byggas nere vid stora planen framför Högskolan, det är redan katastrof vid morgon och kväll när de som arbetar på området skall korsa Valhallavägen för att ta sig upp till Minervavägen. Att ha infart till parkeringshuset bör vara vid befintlig rondell framför Högskolan om det måste byggas ett parkeringshus. Den påverkan vi också är rädda för är att det kommer att lysa in i våra fönster från bilarna och stor bullerpåverkan, att vår utsikt fördärvas ytterligare.

Förslaget med att radera en del av muren som skall öppna upp mot Vasagatan är helt förkastlig, dels är den en del av Världsarvet och historiskt viktig och för vår del vore det en stor katastrof. Om det öppnas upp ett hål i muren kommer tusentals människor kunna passera där dagligen, bilar parkeras på hela gatan och de boende kommer inte att ha någon möjlighet att parkera sina bilar där, detta sker redan på nedre delen av Vasagatan, räddningsfordon kommer att ha stora problem att ta sig fram. Vid passage förbi vår tomt kommer de att kunna titta ner på oss om vi inte bygger ett 2 m högt staket för det är en stor bergsupphöjning vid vår tomt. Skillnaden med denna tänkta passage och att gå ned till Valhallavägen är inte ens 100 m, vilket vore en mer naturlig gångväg.

Att bygga och utveckla Gräsvik för att bli en så stor arbetsplats att kanske tusentals personer kommer och går dagligen kommer inte att fungera med de vägar som finns för närvarande och är det lämpligt att öka biltrafiken in till de centrala delarna av Karlskrona? Det borde vara angeläget att minska på detta och utveckla industri och arbetsplatser lite mer spritt på lämpligare platser för minska miljöpåverkan och inte förorena våra städer.

Området Gräsvik borde vara lämpligt som bostadsområde och inte bara arbetsplatser och skola. Vårt förslag är att riv Rotundan och utnyttja de ytor som finns ner på stora plan för de utökade behoven. Den byggnation som kommer närmast våra villor borde vara högst på 2 våningar och innehålla kontorsarbetare och inga studentbostäder. Det är inte lämpligt att högre bebyggelse så nära villabebyggelse. Mig veterligen har det aldrig förekommit att man bygger höghus intill villabebyggelse. Den detaljplan som för närvarande gäller är att området skall innehålla låga hus med max 3 våningar och inga höghus.

Kommentar: Yttrandet är i stort sett identiskt med föregående yttrande varför hänvisning görs till tillhörande kommentar från kommunen.

Föreningar och intresseorganisationer

Inga föreningar och intresseorganisationer har yttrat sig över detaljplanen.

Myndigheter, organisationer och bolag

Yttranden utan erinran har inkommit från följande: Polismyndigheten i Blekinge.

Lantmäterimyndigheten

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-06-14) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras:

Information i grundkartan

Det saknas information om referenssystem i höjdläge.

Hänvisning i planbestämmelse till annat dokument

I planbestämmelsen med beteckningen f1 hänvisas det till planbeskrivningens förklarande text kring gestaltungsprinciper. För detaljplaner som tas fram enligt Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan är detta inte tillåtet enligt 3 kap. 4§ i föreskriften.

Boverket motiverar detta med att eftersom detaljplanens planbestämmelser är juridiskt bindande är det inte lämpligt att formulera en planbestämmelse med hänvisningar till planbeskrivningen eller andra separata dokument som inte har samma juridiska status. Sådana hänvisningar kan försvåra en efterkommande tolkning och genomförandet av planen. Trots att den aktuella föreskriften inte gäller för detta planarbete bör kommunen se till så att alla regleringar framgår av planbestämmelsen och undvika hänvisningar till separata dokument.

Plankartan följer inte Boverkets rekommendationer

Regeringen har i flera sammanhang betonat vikten av att detaljplanerna utformas på ett enhetligt sätt för att underlätta framtida digitalisering och förenkla byggprocessen. Detaljplanen tas fram enligt PBL med planstart under den period då Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan, bör tillämpas. Plankartans utformning uppfyller inte dessa råd på följande punkter och det finns inget motiv angivet till varför så har skett:

Kombinationer av användningar bör betecknas med samtliga relevanta beteckningar och redovisas var för sig i listan med planbestämmelser.

Kvartersmark

E,KCS,O₁	Teknisk anläggning, Kontor, Centrum, Gymnasieskola, högskola, universitet, vuxenutbildning, Hotell, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
KC	Kontor, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
KCO₁S₁	Kontor, Centrum, Hotell, Gymnasieskola, högskola, universitet, vuxenutbildning, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
S	Skola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
PKC	Parkering, Kontor, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

Kommentar: Grundkartan har kompletterats med information om referenssystemet i höjdläge.

Vad gäller hänvisning i planbestämmelse till gestaltungsprinciperna i planbeskrivningen anser kommunen att de är viktiga att lyfta och därför bör hänvisningen kvarstå. Kommunen instämmer också i det lantmäteriet själva framför att föreskriften inte gäller för detta planarbete.

Kommunen föredrar att kombinera olika användningar i samma planbestämmelse då det bedöms tydligt nog samt att planbestämmelserna dessutom förklaras väl i ett särskilt avsnitt i planbeskrivningen. Att redovisa användningarnas beteckningar var för sig i listan med planbestämmelser bedöms bli mer rörigt och svårtolkat när man ska läsa plankartan.

Trafikverket

Granskning

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende. Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten för fler ändamål och föreslås möjliggöra för kontor, skola och centrumändamål i en varierad och stadsmässig bebyggelse.

Vägar och järnvägar

Planområdet berör inte direkt statlig infrastruktur och Trafikverket ser ingen påverkan på infrastrukturen av ändrad användning. Förändring har skett i högsta byggnadshöjd sedan samrådsskedet och Trafikverket påminner om hänsyn till höjder kopplat till flyg och kommunikation. I tidigare samråd bedömdes det inte ha någon påverkan för Trafikverkets del och understiger fortsatt 45 meter i nockhöjd. För att i framtiden undvika att tex. uppskjutande byggnadsdelar påverkar kommunikationssystem anser Trafikverket att detaljplanen ska reglera totalhöjd istället för nockhöjd för att undvika t ex master och antenner på högre höjd än vad planen anger. Trafikverket har inget i övrigt att erinra mot planhandlingarna.

Kommentar: Kommunen noterar Trafikverkets synpunkter.

Försvarmakten

Försvarmakten avstod från att yttra sig över samrådsförslag för detaljplan för Grenadjären 1 m.fl.

Försvarmakten bedömer att planförslaget i sin nuvarande utformning inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del.

Försvarmakten vill upplysa om att myndigheten kör med tunga fordon i området vilket är att beakta för vägen (Minervavägens) utformning.

Kommentar: Synpunkterna noteras.

Politiska partier

Inga politiska partier har yttrat sig över detaljplanen.

Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag

Yttranden utan erinran har inkommit från följande: Socialnämnden

Företag

Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga tele-anläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>
Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta Skanova-Remisser-malmo@teliacompany.com

Kommentar: Planbeskrivningens genomförandedel har kompletterats med information om att vid en eventuell omläggning av ledningar ska detta bekostas av exploatören.

PostNord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar PostNord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

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

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

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

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

Kommentar: Kommunen noterar synpunkterna från Postnord.

Övriga inkomna yttranden

1. M L och K L

Vi anser att detaljplanen i nuvarande form inte uppfyller kraven på tillbörligt beaktande av enskilda intressen och skälig hänsyn till befintlig bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsaspekter. Vi anser inte att Karlskrona kommun hittills uppfyller skäliga krav på informationsplikt och inhämtande av synpunkter på ovanstående detaljplan. Detaljplanen i nuvarande form kommer att påverka villaområdet Bergåsa i mycket hög grad varför det krävs en betydligt närmare kommunikation med närliggande boende och betydligt mer hänsyn måste tas till områdets karaktär.

Detaljplanen brister också formellt på flera punkter då kartor och bilder finns med där studentbostäder är inritade sydväst om nuvarande studentbostäder. I enbart en bilaga avseende parkeringsplatser nämns att dessa studentbostäder inte är med i detaljplanen. För synpunkter på tidigare detaljplan se inskickad skrivelse 210422.

Vi protesterar mot föreslagen byggnadshöjd på 3–5 våningar. I detaljplanen nämns också att parkeringshuset tak kan användas för aktiviteter. Vi anser inte att det överensstämmer med att bebyggelsen ska utformas i mänsklig skala med syfte att bidra till attraktiv vistelsemiljö och att den nya bebyggelsen utformning och placering ska, så långt som möjligt, ge goda sol- och utsiktsförhållanden. Tillbörlig hänsyn har inte tagits till befintliga bostadshus. I nu gällande detaljplan är det tillåtet med 2 våningar och detta bör gälla även framgent för att bevara områdets karaktär. De människor som bor i närområdet i villaområdet Bergåsa har inget intresse av att ”förstärka områdets topografi” utan områdets karaktär och skogspartier bör bevaras.

Vi protesterar även mot placeringen av parkeringshuset. Lägre parkeringshus kan med fördel byggas på befintlig grusplan framför högskolan. Tillfartsvägar till och från området kommer under rusningstrafiken medföra köer ned till Bergåsa centrum och blockera korsande vägar. Den parkeringsnorm som kommunen valt att använda är tveksam och kostnaderna för att parkera i parkeringshuset kommer leda till att ännu fler ställer bilen på gatorna i villaområdet med ökade framkomlighetssvårigheter och ökad trafik.

Oavsett våningshöjd kommer omfattande spräng- och byggnadsarbeten krävas och vi kräver därför besiktning av även vår fastighet före och efter sprängningar då det ligger på samma berggrund. Eftersom detaljplanen inte är tydlig nog avseende omfattningen vill vi också bestämt protestera mot alla ingrepp i muren som gränsar mot Vasagatan för att skapa en gång eller cykeltväg. Dels är varvsmuren en omistlig del av platsen, dels så ger det inget mervärde för de närboende utan bidrar till ökad parkering på Vasagatan och kringliggande gator. Av samma anledning protesterar vi mot alla ingrepp på det staket och skogsområde som ligger i anslutning till nuvarande

studentbostäder. Detta är uppfört i samförstånd mellan kommun och boende för att minska störningar och passager över tomter och skall lämnas orört.

I översiktsplanen föreslås Gräsvik utvecklas till en funktionsblandad stadsdel. Med nuvarande samhällsutveckling vad avser kontorslokaler och liknande är det orimligt att bebygga med parkeringshus och kontor i ett läge som bättre lämpat för boende i 2-3 vånings suterränghus. De tillfartsvägar som finns till och från området är inte anpassade till rusningstrafik.

Eftersom vi i hög grad är berörda av ovanstående detaljplan förutsätter jag att Karlskrona kommun framgent informerar även oss om hur planeringsprocessen fortskrider så att vi har skälig tid att inkomma med ett eventuellt överklagande.

Kommentar: Förtätning är ett av flera ledord i Karlskrona kommuns översiktsplan på hur kommunen ska fortsätta att utvecklas för att uppnå det hållbara samhället. Kommunens strategi för bebyggelseutveckling är att genom förtätning koncentrera bebyggelsen för ett effektivt nyttjande av infrastruktur, kollektivtrafik, service m.m. Planområdet ligger i ett centralt läge med bra kollektivtrafik och ett väl utbyggt gång- och cykelnät vilket gynnar andra transportmedel än bil.

I all planering vägs allmänna intressen mot enskilda intressen. Föreslagna förändringar i området medför påverkan på olika sätt. I detta fall bedömer Karlskrona kommun att en utveckling av Gräsvik med Blekinge Tekniska Högskola ses som ett starkt allmänt intresse och att de bedömda negativa konsekvenser som uppstår bedöms som godtagbara då de övervägs av samhällsnyttan. För kommunen är Gräsvik ett prioriterat område för stadsutveckling trots att föreslagna förändringar ibland kan medföra t ex förändrad utsikt, insyn eller skuggbildning för den enskilde.

Parkeringshuset placeras i början av Minervavägen för att skapa en nära koppling både till högskoleområdet och den övre delen av Gräsvik. Parkeringshusets placering i början av området bidrar till att trafiken inom området minskar. Parkeringshuset bör utformas på så sätt att störningar för boende och verksamma i närheten minimeras.

Kaserngården är en signaturplats för Gräsvik med en tydlig historisk koppling. Platsen bedöms som viktig att bevara öppen och gården är skyddad i gällande detaljplan varför ingen exploatering är aktuell i det området.

Planområdets avgränsning justerades till granskningsskedet. Delen öster om Minervavägen utgick ur detaljplanen (där studentbostäder och en öppning i muren föreslogs i samrådshandlingen). En utveckling av den östra delen av området kommer att hanteras vidare i ett separat planärende.

Inkomna synpunkter noteras och kommer att utgöra underlag inför kommande planarbete för del av fastigheten Karlskrona 5:7 m.fl.

Kommunen har valt att inte uppdatera de underlag vad gäller solstudie etc. med hänsyn till extra kostnader. Därför finns studentbostäderna i öster med på vissa bilder i planbeskrivningen efter att planområdet har minskats till granskningen. Utredningarna kommer dessutom utgöra underlag till detaljplanen för Karlskrona 5:7 avseende studentbostäderna varför det är ytterligare en anledning att inte justera handlingen.

Under planarbetet har en fastighetsförteckning upprättats av Metria. Fastighetsförteckningen utgör ett underlag för planarbetet och anger vilka fastigheter som berörs av planförslaget och vilka fastighetsägare med flera som är sakägare. Med anledning av den förändrade planavgränsningen är inte fastigheten Grenadjären 9 längre direkt berörd av planförslaget eftersom planområdet inte angränsar fastigheten. Fastighetsägarna bedöms därför inte som sakägare med besvär rätt.

Underrättelse (inför antagande) tillsänds:

Länsstyrelsen, Lantmäteriet, Föreningen Gamla Carlskrona, Trafikverket, Drift- och servicenämnden, Skanova Access AB.

Marie Bodin och Tony Bodin, Kjell Andersson och Anita Andersson, Magnus Ljungcrantz och Katarina Ljungcrantz, Kerstin Jonsson och Ulf Jonsson, Ingrid Birgersson och Christer Steffen samt Martin Nilsson.

Underrättelse med besvärshänvisning (efter antagande) tillsänds:

Länsstyrelsen och Lantmäteriet.
Marie och Tony Bodin, Kjell och Anita Andersson.

Sändlista vid granskningen

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

Räddningstjänsten i Östra Blekinge
Affärsverken Karlskrona AB

Myndigheter och organisationer
Länstyrelsen
Lantmäteriet
Försvarsmakten
Polismyndigheten i Blekinge län
Trafikverket
Region Blekinge
Blekinge museum
PostNord
Skanova
E.ON Sverige AB

Sakägare
Fastighetsägare enligt förteckning
Hyresgäster på Campus enligt lista

Föreningar
Hyresgästföreningen
Gamla Karlskrona
Fastighetsägarna Syd AB
Företagarföreningen KFH
Karlskrona Centrumförening
Naturskyddsföreningen Friluftsförbundet
Villaägarna Karlskrona
Bergåsa- Västra Marks Villaägare-förening

För kännedom
Blekinge läns tidning
Sydöstran

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Eleonor Karlsson
planchef

Christina Johansson
planarkitekt