

Samrådsredogörelse



Detaljplan för
Hubendick 1 m.fl.
Trossö, Karlskrona kommun

Vad är en samrådsredogörelse?

Samrådsskedet

Samrådsskedet är det första tillfället för de som anses vara berörda av förslaget att lämna synpunkter. Samrådet följs sedan av ett granskningsskede, vilket är ytterligare ett tillfälle för berörda att lämna synpunkter. De som yttrar sig under samrådet, och andra berörda, kommer meddelas när planförslaget finns tillgängligt för granskning.

De som berörs av planförslaget och har synpunkter måste framföra dessa skriftligt under samråds- eller granskningsskedet för att senare ha rätt att överklaga kommunens beslut att anta detaljplanen.

Synpunkter från samrådet sammanställs och kommenteras i en samrådsredogörelse. I samrådsredogörelsens kommentarer redovisas kommunens ställningstaganden till inkomna synpunkter, huruvida de tillgodoses eller inte samt en motivering. I avsnittet förändringar av planförslaget redovisas alla förändringar som tillkommit efter samrådsskedet.

Överklaga

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

Denna samrådsredogörelse är en sammanfattning av de synpunkter som inkommit under samrådstiden. Originalyttrandena finns hos Karlskrona kommun, miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen och lämnas ut på begäran.

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

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

Innehållsförteckning

Vad är en samrådsredogörelse?.....	1
Innehållsförteckning	4
Inledning	5
Förteckning av inkomna yttranden.....	6
Förändringar av planförslaget	7
Yttranden	8
Länsstyrelsen.....	8
Enskilda sakägare	13
Föreningar och intresseorganisationer.....	14
Myndigheter, organisationer och bolag	15
Politiska partier	18
Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag	18
Företag.....	18
Övriga inkomna yttranden.....	18
Sändlista vid samrådet	19

Inledning

Detaljplanen för HUBENDICK 1 m.fl., Trossö, har varit föremål för samråd 8 mars-5 april 2024. Samrådstiden och samrådsmötet har annonserats i lokalpressen fredagen den 8 mars 2024. Samrådsmötet hölls 13 mars på Docks, Skeppsbrogatan 14. Mötet hölls tillsammans med detaljplanen för Lindblad 24 m.fl.

Under samrådstiden har planhandlingarna (bestående av samrådsbrev, missiv, plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning, undersökning och länsstyrelsens yttrande över undersökningen, social konsekvensanalys, checklista HIA, volymstudie inkl. solstudie, översiktlig miljöteknisk markundersökning, översiktlig geoteknisk markundersökning, trafik- och bullerutredning för Lindblad 24 och fastighetsförteckning) funnits tillgängliga på Karlskrona kommun och stadsbiblioteket samt på Karlskrona kommuns webbplats: www.karlskrona.se (Fastighetsförteckningen har inte publiceras på internet på grund av dataskyddförordningen, GDPR. Den har dock funnits tillgänglig som pappersupplaga).

Följande synpunkter/frågor framfördes på samrådsmötet:

- Positivt inspel angående att kommunen lagt stor vikt vid utformning och gestaltning i plankartan på en sån här central plats i Karlskrona.
- Fråga kring om detaljplanen påverkar trafikrörelserna i området. Det är mycket trafik i området under morgonen och eftermiddagen när många ska till/från jobbet samtidigt.
- Fråga kring om utvecklingen på den här platsen, genom den här detaljplanen, kommer påverka hur man ser på utvecklingen i Handelshamnen.
- Fråga om hur arbetet med förslaget till kulturskolan gått till och om de som arbetar på kulturskolan har varit med i processen att ta fram planen.

Förteckning av inkomna yttranden

Insändare:	Datum:	Kommentar:
Länsstyrelsen	2024-04-04	
Enskilda sakägare		
Stuartfastigheter AB	2024-03-25	
Föreningar och intresseorganisationer		
Gamla Carlsrona	2024-03-26	
Myndigheter, organisationer och bolag		
Räddningstjänsten i Östra Blekinge	2024-03-19	
Lantmäteriet	2024-04-09	Förlängd svarstid
Politiska partier		
-		
Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag		
Socialnämnden	2024-03-06	Ingen erinran
Kunskapsnämnden	2024-04-02	Ingen erinran
Äldreförvaltningen	2024-04-02	Ingen erinran
Företag		
Skanova	2024-03-05	
Övriga inkomna yttranden		
-		

Förändringar av planförslaget

Planhandlingarna har kompletterats med följande utredningar:

- Riskbedömning, åtgärdsutredning och resultatrapport schaktmassor.
- Dagvattenutredning.
- Arkeologisk förundersökning.

Planbeskrivningen har vidareutvecklats utifrån de nya utredningarna gällande följande avsnitt:

- Marföroreningar.
- Dagvatten.
- Arkeologi.

Plankartan har vidareutvecklats med följande:

- Planbestämmelsen om fasadhöjd och nockhöjd har justerats då den felaktigt angavs som meter över angivet nollplan. Den faktiska höjden på bebyggelsen är dock samma som tidigare.
- Egenskapsytorna mellan de olika volymerna av byggrätten har justerats marginellt för att stämma överens med förslaget.
- Nockhöjden på en av de fyra byggnadsvolymerna (byggnaden i sydväst) har höjts 0,5 meter för att möjliggöra för tekniska lösningar som ventilation och stabilitet. Byggnadens fasadhöjd har höjts 2,0 meter.
- Planbestämmelsen om att fasader ska utformas med variation i fasaduttryck och materialval har justerats.
- Bestämmelse om att byggnad ska uppföras med röd träfasad har tillkommit.
- Planbestämmelsen om valmat sadeltak har kompletterats med att ljusgård får ha en avvikande takform.
- Bestämmelsen om järnvägsspåret har förtydligats om att spåren gick mellan järnvägsstationen och handelshamnen och att de ska inarbetning i utformningen av platsen.
- Planbestämmelse om dagvatten ska renas innan avledning till recipient har tillkommit.

Redaktionella justeringar.

Yttranden

Länsstyrelsen

Samråd om detaljplan för Hubendick 1 m.fl., Karlskrona kommun

Kommunens ärendenummer: MSN.2023.553.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingar daterade 2024-02-28. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ny bebyggelse på platsen i form av kulturskola, kontor och/eller centrumverksamhet.

Det är viktigt att den nya bebyggelsen utförs med hög arkitektonisk kvalitet och samspelar med omkringliggande bebyggelse, exempelvis Palanderska gården.

Detaljplanen syftar även till att utöka kvartersmarken längre söderut och därmed även skjuta gaturummet söderut. Detta bidrar till att skapa en

tydligare trafikmiljö och skapa ett torg som tydliggör entrén in till Palanderska gården.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt PBL 4 kap. 33 § p.5.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör hälsa och säkerhet samt miljökvalitetsnormer för vatten/dagvattenhantering ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Strandskydd

Planområdet omfattas av 100 meter generellt strandskydd. Enligt miljöbalken återinträder strandskyddsbestämmelser när gällande detaljplan upphör att gälla och ersätts med en ny.

Kommunen får upphäva strandskyddet för ett område som avses ingå i en detaljplan, om det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § p 1–6 miljöbalken. I den aktuella detaljplanen hänvisar kommunen till punkterna 1 och 2, vilket innebär att området:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Länsstyrelsen har inga synpunkter på detta.

Miljökvalitetsnormer

Enligt 2 kap. 10 § PBL ska miljökvalitetsnormer (MKN) följas vid planläggning. Miljökvalitetsnormer är bestämmelser om den lägsta godtagbara miljökvaliteten och är juridiskt bindande, fastställda av myndigheten som regeringen utsett. Miljökvalitetsnormer finns för luft, vatten och buller.

MKN luft

Kommunen bedömer att det idag inte finns någon risk för att miljökvalitetsnormerna för PM10 eller MKN för NO2 överskrids. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning.

Länsstyrelsen vill upplysa kommunen om att gränsvärdena för MKN luft troligen kommer att skärpas från och med 2030. Kommunen bör därför redan nu börja arbeta för att de skärpta gränsvärdena inte ska överskridas. Läs mer via följande länk: <https://www.naturvardsverket.se/om->

miljoarbetet/sveriges-miljomal/fordjupad-utvardering-av-sveriges-miljomal-2023/nar-vi-miljokvalitetsmalen/frisk-luft/

MKN vatten och dagvattenhantering

Enligt planbeskrivningen är en dagvattenutredning under framtagande. Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen kommer att ta hänsyn till lokalt omhändertagande av dagvatten och att föroreningssituationen ska förbättras jämfört med idag.

Dagvattenutredningen bör beskriva dagvattensituationen före och efter exploatering. Även effekterna av klimatförändringar med avseende på skyfall och havsnivåhöjning behöver analyseras. Planhandlingarna behöver innehålla en beskrivning av vattenkvaliteten i berörd recipient och dagvattenhanterings påverkan på recipienten.

Riksintressen

Riksintresse för kulturmiljö och världsarvet Örlogsstaden Karlskrona

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att planen är förenlig med det skydd som platsen har genom riksintresset för kulturmiljövården, världsarvet och byggnadsminnet Palanderska gården. De föreslagna volymerna är stora, men genom att bryta upp dem upplevelsemässigt i flera olika byggnadskroppar och trappa ner dem mot angränsande lägre bebyggelse anpassas de tillräckligt till grannkvarteren och Trossös siluett och stadsplan. Länsstyrelsen anser att det är positivt med en kulturskola i den nya byggnaden och att den främjar en levande stadsmiljö.

Riksintresse för totalförsvarets militära del

Området ligger även inom riksintresse för totalförsvaret vad gäller MSA-område, påverkansområde väderradar och stoppområde för höga objekt. Samtliga plan- och lovärenden inom påverkansområden kring riksintressen oavsett byggnadshöjd ska remitteras till Försvarsmakten. Samtliga ärenden som rör höga objekt (högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse alternativt högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse), oavsett område, ska även remitteras till Försvarsmakten.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning eller erosion

Buller

Kommunen bedömer att en bullerutredning inte krävs. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning.

Översvämningsrisk

Hela fastigheten översvämmas vid ett vattenstånd på +2,7 m i RH 2000 (se bild).



Länsstyrelsen förordar generellt att kommunen använder sig av länsstyrelsens nya riktlinjer för översvämning. Men eftersom vårt yttrande över undersökningen lämnades innan de nya riktlinjerna beslutades kan kommunen fortfarande använda rekommendationen från vårt tidigare yttrande.

Eftersom planen gäller förtätning där många andra hänsyn behöver tas kan avsteg från riktlinjerna tillämpas. I stället för höjdsättning anser länsstyrelsen att byggnadsverken i planen inte ska ta skada vid vattenstånd upp till + 3,47 m i RH 2000. Kommunen reglerar i plankartan att byggnaderna ska utformas så att naturligt översvämmande vatten inte skadar byggnaden upp till nivån 3,0 meter. En sådan avvikelser kan vara motiverad i enskilda fall. I så fall behöver planhandlingarna innehålla ett resonemang kring riskerna och att de konsekvenser som kan uppkomma är möjliga att hantera.

Tillgänglighet

Tillfartsvägarna översvämmas vid ett vattenstånd på ca +2,2 m i RH 2000, vilket motsvarar ungefär en 100-årshändelse vid år 2060. Det är dock inget hinder för byggnation, då det kan anses acceptabelt att tillgängligheten begränsas för den här typen av verksamheter vid en högvattenhändelse med relativt låg sannolikhet.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Fornlämningar

På fastigheten finns fornlämningen L1979:5469, som utgörs av kulturlager och äldre lämningar under mark från Karlskronas historia. Kommunen har bekostat en förundersökning vars fältdel är avslutad (diarienummer 431-5750-23). Nu inväntar länsstyrelsen rapport som ska inkomma senast fyra månader efter avslutat fältarbete. Om lämningarna på platsen är tillräckligt arkeologiskt intressanta kan det behöva utföras en arkeologisk slutundersökning innan marken kan tas i anspråk. Kommunen kan behöva göra anpassningar till fornlämningen men den hindrar inte genomförandet av detaljplanen.

Miljömål

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken,

enligt dess 2 kap. 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken. Planhandlingarna innehåller en redovisning av detaljplanens förhållande till miljömålen.

Invasiva arter

Invasiva främmande arter eller arter med hög invasionspotential så som till exempel parkslide, jätteloka och jättebalsamin får inte spridas. Innan arbete påbörjas inom planområdet bör det undersökas om det växer invasiva arter i området. Om sådana arter påträffas behöver försiktighet vidtas för att undvika att arterna sprids. Länsstyrelsen kan kontaktas för vägledning.

Massor får inte flyttas och grävning eller andra verksamheter i områden med invasiva främmande arter behöver undvikas för att rotdeklar eller frön inte ska spridas vidare. Maskiner och redskap som varit i området behöver rengöras på plats efter slutfört arbete och invasiva växtdeklar ska tas om hand och köras i väl förslutna sopsäckar till förbränning. Om matjord eller massor måste tillföras området behöver det säkerställas att den matjord man använder för att fylla på är helt fri från invasiva främmande arter och inte innehåller rötter eller frön från invasiva främmande arter. Vid frågor kan länsstyrelsen kontaktas via invasivaarter.blekinge@lansstyrelsen.se

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av enhetschef Lena Ekroth med samhällsplanerare Lina Sandberg som föredragande. I ärendet har även vattenhandläggare Edgar Villarreal, miljöskyddshandläggare Arijana Alagic Tovesson, klimatanpassningssamordnare Sanna Dufbäck Fornander, bebyggelseantikvarie Magnus Johansson och arkeolog Karl-Oskar Erlandsson deltagit.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Kommentar: Planhandlingarna har efter samrådet kompletterats med en dagvattenutredning. Utifrån utredningen har planbeskrivningen vidareutvecklats under avsnittet dagvatten. Plankartan har även kompletterats med en planbestämmelse kopplat till dagvatten.

I planbeskrivningen har avsnittet om stigande havsvatten har vidareutvecklats.

Den arkeologiska förundersökningen är klar och länsstyrelsen har fattat beslut att lämna tillstånd till ingrepp inom rubricerad fastighet och fornlämning. Det ställs inga krav på fler arkeologiska insatser. Planbeskrivningen har kompletterats med information från utredningen.

Enskilda sakägare

1. Stuartfastigheter AB, Stuart 3 och 4

I anledning av rubricerat ärende vill jag meddela som ägare till fastigheterna Stuart 3 och Stuart 4 några smärre synpunkter som jag hoppas skall kunna beaktas vid genomförandet av de angivna förändringarna som jag är positivt inställd till.

Fastigheten Stuart 3 är en 1700 talsfastighet som en gång i tiden haft en grund som varit en bit ovanför trottoaren men trottoaren har under flertalet tillfällen höjts upp så att det trappsteg som var utanför Drottninggatan 65 numera är insänkt i trottoaren genom utfyllnader. Då marken utanför ligger delvis högre än fastighetens golvnivå så leder detta till problem med fukt in i fasaden. Historiskt har detta åtgärdats med en avloppsbrunn utanför fastigheten, nära entrén, men avrinningen där är inte tillräcklig utan det står vatten så det blir pölar utanför som går upp på trottoaren. Jag vet inte hur nivåskillnaderna reellt sett är på det nya torg som kommer att skapas utanför fastigheten men pölarerna är ett faktum idag och vid vissa vattenflöden så är även fasaden nertill vattendränkt på vår fastighet. Rejal dränering med flera fungerande avlopp är ett måste i samband med denna förändring för att torget också skall kunna fungera som torrmark vid alla årstider.

Vad gäller Hubendick planen så finns samma problem mot Spårgatan även om det i främsta hand hitintills har kommit in fukt i fastigheten beroende på att snömassor lagts upp mot fasaden då man tyckt att det var en lämplig plats att lägga det på. Fukt i fasaden vid mycket regn har dock uppstått då gatunivån ligger även här på Spårgatan ca 30- 40 cm högre än golvnivån inne i fastigheten.

Hubendick planen är uppenbarligen att det skall bli trottoar mot fastigheten varför jag vädjar om en lutning åt rätt håll mot gatan på denna och självfallet behövlig dränering. I övrigt tycker jag att det ser ut som en trevlig förändring som sker även om Stuart 4 får en mindre sjöutsikt än tidigare som jag dock bedömer som ofrånkomligt och något vi måste acceptera för positiva förändringar i stadsbilden. Plåtbyggnaden vid kajen slipper vi förhoppningsvis att se i alla fall.

Kommentar: Synpunkterna noteras och tas med till en eventuell kommande projektering av gatan/ torgytan.

Synpunkterna kopplat till Lindblad 24 har vidareförmedlats till den detaljplanen.

Föreningar och intresseorganisationer

Gamla Carlsrona

Föreningen Gamla Carlsrona anser att det är viktigt att fastigheten utformas med stramt arkitektoniskt uttryck med höjd, där packhuskaraktären som gestaltar området tidigare historia förstärks. Fasaden bör också vara så att känslan av packhus återskapas, till exempel röd träfasad och med brutet tak. Det är viktigt att inte glasning blir dominerande. Inspiration kan mycket väl hämtas i utformningen av Stumholmens nya fastigheter mot Stumholmskanalen. Vi vill understryka att vi INTE anser att ytterligare glasgavlar som finns på Clarion Hotel skall godtas.

Ytterligare anser vi att byggnadshöjden inte skall överstiga Palanderska huset, då den sistnämnda byggnaden är del i Världsarvet Örlogsstaden Karlskrona. Notera speciellt att Palanderska huset tidigare har använts som handelshus och med bakomvarande packhus, där namnet kommer från den framgångsrike affärsmannen Carl Wilhelm Palander som ägde huset vid 1800-talets slut.

Kommentar: Plankartan har ett antal utformningsbestämmelser för att reglera att bebyggelsen följer den karaktär som är viktigt att bygga vidare på inom stadsdelen Kalvhagen.

Efter samrådet har byggnadens gestaltning vidareutvecklats. Fasaderna föreslås nu vara i rött trä för att knyta an till platsens historia med packhus inom Kalvhagen. Detta regleras som planbestämmelse på plankartan.

Del av den planerade byggnaden kommer att överstiga höjden på Palanderska gården. Detta för att möjliggöra för den planerade kulturskolan och dess verksamhet som delvis kräver höga rumshöjder för exempelvis teatersalong och orkestersal.

Myndigheter, organisationer och bolag

Yttranden utan erinran har inkommit från följande:

Räddningstjänsten Östra Blekinge

Från räddningstjänstens sida finns ingenting att erinra angående detaljplanen under förutsättning att följande beaktas:

Byggnaden ska vara åtkomlig för räddningsinsatser. Avståndet mellan räddningsfordonens uppställningsplats och byggnadernas angreppspunkt ska understiga 50 meter. Om utrymning förutsätts ske med maskinstege eller hävare, ska avståndet från gatan, räddningsvägen eller uppställningsplats till husväggen vara högst 9 meter. Utanför fönster där bärbar stege är tänkt att användas ska marken vara anpassad för utrymning.

Om gatunätet inte ger åtkomlighet för Räddningstjänstens fordon i samband med utrymning och släckinsats, skall en särskild körväg (räddningsväg) ordnas.

Räddningstjänsten förutsätter att brandpostnät finns runt hela kvarteret.



Kommentar: Planerad byggnad bedöms vara tillgänglig från samtliga sidor, dels från omkringliggande gatunät och från gården.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-02-28) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

DELAD TOMT ENLIGT TOMTINDELNINGEN ÄR INTE OK

Som en effekt den nya planen kommer vad det verkar en tomt enligt gällande tomtindelning (fastighetsindelningsbestämmelse) att delas, vilket leder till att ett osäkert rättsläge uppstår.

Enligt tomtindelning ”Hubendick”, lantmäteriakt 1080K-T753/1961, ska det bildas en fastighet som består av mark både inom och utanför det nu aktuella planområdet.

Enligt nuvarande PBL definieras tomtindelningar som fastighetsindelningsbestämmelser i den för området gällande detaljplanen. Tomtindelningen anger exakt hur hela fastigheten ska se ut. När en ny detaljplan ersätter en befintlig upphävs fastighetsindelningsbestämmelserna precis som alla andra bestämmelser inom det aktuella planområdet med automatik. Detta innebär att planområdesgränsen vid ny planläggning måste anpassas så att den inte dras rakt igenom det område som enligt tomtindelning är bestämt att bli en fastighet. Om så ändå görs är rättsläget oklart om vad som då gäller och det finns risk för problem vid framtida fastighetsbildning.



Delar av planen som skulle kunna förbättras

SKRIVNING OM VILKA FÖRESKRIFTER OCH ALLMÄNNA RÅD SOM TILLÄPATS

Kommunen anger på s. 5 i planbeskrivningen att detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagen (2010:900) och att Boverkets byggregler (2011:6) gäller vid framtagandet av detaljplanen. Det saknas dock information om vilka allmänna råd och föreskrifter för detaljplaner som plankartan är upprättad efter, en sådan information skulle underlätta vid en framtida tolkning. Lantmäteriet tolkar det som att plankartan är upprättad efter Boverkets nya föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5 och 2020:6, men detta skulle kunna framgå i planbeskrivningen.

Enligt en rapport från Boverket finns förslag om att det är den digitala detaljplaneinformationen (koordinaterna) i stället för den analoga plankartan som ska bli juridiskt gällande framöver. Det kan därmed vara bra att redovisa i planbeskrivningen om vilka föreskrifter och allmänna råd som följts. Följer planen även föreskrifterna och allmänna råden om digital planbeskrivning enligt BFS 2020:8?

ANGE GENOMFÖRANTIDEN I ÅR

Genomförandetiden bör anges i antal år. Om det bedöms viktigt att antal månader också redovisas kan båda uppgifterna redovisas i planbestämmelsen i plankartan. Enligt 4 kap. 21§ PBL ska genomförandetiden bestämmas till mellan 5 och 15 år. Att ange genomförandetiden endast i antal månader gör detaljplanen mer otydlig och svårare att förstå.

I de nationella specifikationerna som gäller för digitala detaljplaner vilka ska laddas upp till Nationella geodataplattformen (NGP) anges att genomförandetiden ska anges i antal månader i NGP. Vid utformningen av specifikationerna var dock avsikten att:

- genomförandetiden i planbestämmelsen och i planbeskrivningen även i fortsättningen ska anges i antal år och

omvandlingen från antal år till antal månader ska ske i det dataprogram som kommunen använder för att skapa detaljplanen och ladda upp informationen till NGP. Kommunen bör därför korrigera genomförandetiden på plankartan så att den anges i antalet år i stället.

Kommentar: Parallellt med denna detaljplan pågår ett upphävande av tomtindelningen inom hela kvarteret Hubendick (dnr MSN.2024.4459).

Planbeskrivningen har kompletterats med vilka allmänna råd och föreskrifter (för detaljplaner) som plankartan är upprättad efter.

Karlskrona kommun instämmer med Lantmäteriet om att det är otydligt att ange genomförandetid i månader istället för år. Efter Lantmäteriets nationella specifikationer för digitala detaljplaner ändrades detta i programvaran som kommunen använder för att rita detaljplaner i. Detta har dock justerats nu varav genomförandetiden åter anges i år istället för månader.

Politiska partier

Inga politiska partier har yttrat sig över detaljplanen.

Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag

Yttranden utan erinran har inkommit från följande: Socialnämnden, Äldrenämnden och Kunskapsnämnden.

Företag

Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

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>

Kommentar: Inom planområdet finns teleledning tillhörande Skanova. Kommunen svarar för att berörda ledningar omlägges från område där byggnation ska ske.

Övriga inkomna yttranden

Inga yttranden från övriga har inkommit.

Sändlista vid samrådet

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

Gamla Carlskrona
Fastighetsägarna Syd AB
Företagarföreningen KFH
Karlskrona Centrumförening
Fastighetsägare enligt förteckning

Kommunala pensionärsrådet
Räddningstjänsten Östra Blekinge
Affärsverken AB

Länsstyrelsen
Lantmäteriet
Polismyndigheten Region Syd
Region Blekinge
Blekinge museum
Skanova

För kännedom:
Blekinge läns tidning
Sydöstran

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Eleonor Karlsson
planchef

Sandra Högberg
planarkitekt