

**Detaljplan för Lagerstråle 7 m.fl., Trossö
Karlskrona kommun, Blekinge län**

**Antagen av MSN 2018-01-25 § 12
Laga kraft 2019-11-20**

Dp 761/19

Sökande
Länsstyrelsen Blekinge län
Lantmäteriet
Handläggare
Akten

PLAN.2015.4168.214

LAGAKRAFTBEVIS

Detta beslut har
vunnit laga kraft

2019-11-20

KARLSKRONA KOMMUN


Lisbeth Johansson

§ 12

Beslut om antagande, detaljplan för Lagerstråle 7, Trossö, Karlskrona kommun.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att i enlighet med kommunfullmäktiges delegationsbeslut anta detaljplanen för LAGERSTRÅLE 7 m.fl., Karlskrona kommun, Blekinge län, daterad 2018-01-08.

Ärendet

Detaljplanen för Lagerstråle 7 har varit på granskning mellan den 13 oktober- 10 november 2017. Planområdet ligger på norra Trossö, inom stadsdelen Kalvhagen. Fastigheten gränsar till gatorna Arvid Nilssonsgatan och Spårgatan. Inom Lagerstråle 7 finns idag en grusad markparkering men fastigheten har tidigare varit bebyggt. Planområdet är ca 400 kvm stort och marken är privatägd.

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att skapa fler lägenheter inom fastigheten Lagerstråle 7 för att möta den ökade efterfrågan på bostäder. Med planläggningen prövas möjligheten för bostäder kombinerat med centrumändamål och kontor. Då planen utgör en förtätning inom befintlig bebyggelsestruktur är byggnadernas utformning särskild viktigt med hänsyn till kulturmiljö och stadsbild. Detaljplanen möjliggör för en varierad bebyggelse mellan två till fyra våningar.

Gällande detaljplan är från 1987 och anger markanvändningen bostäder i två våningar. 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.

Inga förändringar har skett med planförslaget sedan granskningen.

Sign



Sign



Sign





PARTER

Klagande

Peter Konradsson
Ostermansgatan 13
371 33 Karlskrona

Motpart

Karlskrona kommun
371 83 Karlskrona

ÖVERKLAGAT BESLUT

Karlskrona kommuns beslut den 25 januari 2018 i ärende nr PLAN2015-4168-214,
se bilaga 1

SAKEN

Detaljplan för Lagerstråle 7, Trossö, Karlskrona kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Karlskrona kommun beslutade den 25 januari 2018 att anta detaljplan för fastigheten Lagerstråle 7. Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att skapa fler lägenheter inom fastigheten för att möta den ökade efterfrågan på bostäder. Med planläggningen prövas möjligheten för bostäder kombinerat med centrumändamål och kontor. Då planen utgör en förtätning inom befintlig bebyggelsestruktur är byggnadernas utformning särskilt viktig med hänsyn till kulturmiljö och stadsbild. Detaljplanen möjliggör en varierad bebyggelse mellan två till fyra våningar.

Länsstyrelsens beslutade den 12 februari 2018 att inte överpröva kommunens antagandebeslut enligt bestämmelserna i 11 kap. 10 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Kommunens beslut att anta detaljplanen har nu överklagats till mark- och miljödomstolen av Peter Konradsson.

YRKANDEN M.M.

Peter Konradsson, ägare till fastigheten Lagerstråle 11, yrkar att mark- och miljödomstolen ska upphäva kommunens antagandebeslut och återförvisa ärendet för ett förnyat genomförande av samrådet. Till stöd för sitt yrkande anför han bl.a. följande.

I yttrande under samrådet bad han kommunen redovisa en sektion genom kvarteret som på ett rättvisande sätt visar vilken påverkan förslaget har på fastigheten Lagerstråle 11. De redovisningar som finns insprängda i textmassan utgörs av förskönande fågelperspektiv, och motsvaras inte av förslagets formella reglering. Enligt planbestämmelserna ges en byggrätt med höjden + 126, motsvarande ca 18 meter över fastigheten Lagerstråle 11:s markyta, med avsikt att där uppföra loftgångar. Detta gör den redovisade skuggbildningen helt missvisande. I kombination

med förslaget redovisning av fönster i tomtgräns mot fastigheten Lagerstråle 11, blir den samlade insynen och skuggbildningen total på fastigheten Lagerstråle 11. I samma yttrande uttalade han att om kommunen trots hans invändningar skulle vidhålla förslaget, borde han ur likställighetssynpunkt erhålla motsvarande byggrätter på fastigheten Lagerstråle 11, dvs planförslaget bör då utvidgas till att även omreglera byggrätten på fastigheten Lagerstråle 11. Såväl kommunallagens krav på likabehandling, som PBLs bestämmelser om sakägarnas ställning i planprocessen, innebär att en sådan ändring av detaljplanen skall ske i ett sammanhang.

Peter Konradsson anser det är anmärkningsvärt och lagstridigt att ovanstående frågor helt nonchalerats. De har inte tagits upp i samrådsredogörelsen, än mindre blivit analyserade eller besvarade inför beslutsfattarnas ställningstagande.

DOMSKÄL

Allmänna utgångspunkter och tillämpliga lagrum

Plan- och bygglagen (PBL) bygger på principen om decentralisering av beslutsfattande och på kommunal självbestämmanderätt i frågor som rör bl.a. markanvändningen i kommunen. Enligt 1 kap. 2 § PBL är det en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Kommunen har därför att själv, inom vida ramar, avgöra hur marken ska disponeras samt hur miljön ska utformas i den egna kommunen. Detta medför att prövningen vid ett överklagande i många fall stannar vid en prövning av om ett beslut att anta en detaljplan ligger inom det handlingsutrymme som de materiella reglerna ger kommunen.

Av 2 kap. 1 § PBL framgår att det vid prövning av frågor enligt PBL ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Enligt 2 kap. 2 § PBL ska planläggning syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska bebyggelse, vid bl.a. planläggning, utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt bl.a. med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Enligt 2 kap. 9 § PBL får planläggning inte ske så att den avsedda användningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Enligt 4 kap. 36 § PBL ska detaljplanen vara utformad med skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

Enligt 5 kap. 11 § PBL ska kommunen i arbetet med att ta fram ett förslag till en detaljplan samråda med bl.a. de kända sakägarna.

Enligt 5 kap. 18 § PBL, ska kommunen när samrådet enligt 11–17 §§ är klart, i en underrättelse informera om sitt planförslag och låta det granskas under en viss tid (granskningstid).

Av 13 kap. 17 § PBL framgår att vid en överprövning av en detaljplan ska prövningen endast avse om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna. Vidare framgår att överprövningen ska leda till att beslutet antingen upphävs i sin helhet eller fastställs i sin helhet.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Planläggning av mark och vatten är enligt PBL en kommunal angelägenhet. Kommunen bestämmer således själv vilket område som ska planläggas och användningen inom det området. Det finns inga likställighetskrav i PBL som påbjuder att

en intilliggande fastighet måste planläggas vid samma tillfälle och med motsvarande byggrätter. Vid planläggningar ska dock hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen (2 kap. 1 § PBL) och förutsättningarna i övrigt (2 kap. PBL samt 4 kap. 36 § PBL). Enligt PBL ska även samråd ske med kända sakägare m.fl. enligt 5 kap. 11 och 18 §§ PBL, vilket får bedömas ha skett i detta fall. Mark- och miljödomstolen kan inte heller finna att kommunen förfarit fel när man beslutat att endast fastigheten Lagerstråle 7 ska planläggas.

Frågan är då om ett genomförande av detaljplanen medför en sådan betydande olägenhet i den mening som avses enligt 2 kap. 9 § PBL. Den bebyggelse som möjliggörs genom planen kommer visserligen enligt planbeskrivningen att medföra en ökad skuggbildning på fastigheten Lagerstråle 11 samtidigt som insynen på sagda fastighet också får bedömas öka. Planområdet är dock beläget i ett tätbebyggt område i central stadsmiljö, där såväl skuggning som insyn får tålas i relativt stor utsträckning. Mot denna bakgrund anser domstolen att vad Peter Konradsson anfört om ökad insyn och skuggbildning inte utgör en betydande olägenhet i den mening som avses enligt 2 kap. 9 § PBL.

Sammantaget anser mark- och miljödomstolen således att kommunen inte överträtt sina befogenheter enligt PBL när detaljplanen för fastigheten Lagerstråle 7 har antagits. Domstolen anser inte heller att ett genomförande av detaljplanen medför en betydande olägenhet. Vad Peter Konradsson anför ändrar inte domstolens bedömning. Överklagandet avslås därför.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)

Överklagande senast den 20 november 2019.

Lars Svensson

Lars Fransson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Lars Svensson, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson. Föredragande har varit beredningsjuristen Karin Andersson.



Sökande
Länsstyrelsen Blekinge län
Lantmäteriet
Handläggare
Akten

PLAN.2015.4168.214

 MÅLNR: P 2736-19
AKTBIL: 2

§ 12

Beslut om antagande, detaljplan för Lagerstråle 7, Trossö, Karlskrona kommun.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att i enlighet med kommunfullmäktiges delegationsbeslut anta detaljplanen för LAGERSTRÅLE 7 m.fl., Karlskrona kommun, Blekinge län, daterad 2018-01-08.

Ärendet

Detaljplanen för Lagerstråle 7 har varit på granskning mellan den 13 oktober- 10 november 2017. Planområdet ligger på norra Trossö, inom stadsdelen Kalvhagen. Fastigheten gränsar till gatorna Arvid Nilssonsgatan och Spårgatan. Inom Lagerstråle 7 finns idag en grusad markparkering men fastigheten har tidigare varit bebyggt. Planområdet är ca 400 kvm stort och marken är privatägd.

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att skapa fler lägenheter inom fastigheten Lagerstråle 7 för att möta den ökade efterfrågan på bostäder. Med planläggningen prövas möjligheten för bostäder kombinerat med centrumändamål och kontor. Då planen utgör en förtätning inom befintlig bebyggelsestruktur är byggnadernas utformning särskild viktigt med hänsyn till kulturmiljö och stadsbild. Detaljplanen möjliggör för en varierad bebyggelse mellan två till fyra våningar.

Gällande detaljplan är från 1987 och anger markanvändningen bostäder i två våningar. 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.

Inga förändringar har skett med planförslaget sedan granskningen.

Sign

Sign

Sign



Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.

Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.



PARTER

Klagande

1. Anita Wattmo
Tromtögatan 28
371 37 Karlskrona

2. Carina Wattmo
Västra Mölledalsvägen 26 A
236 34 Höllviken

Motpart

Karlskrona kommun
371 83 Karlskrona

ÖVERKLAGAT BESLUT

Karlskrona kommuns beslut den 25 januari 2018, ärende nr 2015.4168.214, se bilaga 1

SAKEN

Detaljplan för Lagerstråle 7, Trossö, Karlskrona kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Karlskrona kommun (kommunen) beslutade den 25 januari 2018 (§ 12) att i enlighet med kommunfullmäktiges delegationsbeslut anta förslaget till detaljplan för Lagerstråle 7 m.fl. Syftet med detaljplanen är att skapa fler lägenheter inom fastigheten Lagerstråle 7 för att möta den ökade efterfrågan på bostäder. Genom detaljplanen kan bostäder kombineras med centrumändamål och kontor. Eftersom planen utgör en förtätning inom befintlig bebyggelse, är byggnadernas utformning särskilt viktig med hänsyn till kulturmiljö och stadsbild. Detaljplanen möjliggör en varierad bebyggelse mellan två och fyra våningar. En utveckling av planområdet innebär en förtätning och ett effektivt markutnyttjande samt nyttjande av befintlig infrastruktur, vilket stämmer väl överens med översiktsplanen från 2010.

Kommunens beslut har nu överklagats till mark- och miljödomstolen.

Länsstyrelsen i Blekinge län beslutade den 12 februari 2018 att inte överpröva detaljplanen.

YRKANDEN M.M.

Anita Wattmo och Carina Wattmo yrkar att kommunens beslut ska upphävas och anför bl.a. följande. Enligt beslutet så har planförslaget inte förändrats sedan granskningen, vilket innebär att deras tidigare lämnade synpunkter inte har beaktats.

De äger hyresfastigheten Modeé 16. Alla deras större lägenheter har flera fönster mot Arvid Nilssonsgatan och vissa lägenheter har dessutom sina balkonger mot den gatan. I vare sig planbeskrivningen eller konsekvensbeskrivningen har kommunen beskrivit vilken negativ inverkan som nybygget skulle få på deras fastighet och deras hyresgäster. Det är mycket anmärkningsvärt. Lägenheterna på de övre våningsplanen har idag sjöutsikt.

Det planerade bygget består bl.a. av en huskropp med fyra våningar och inredd vind, dvs. i realiteten fem våningar och högre än det befintliga grannhuset, och en

huskropp med tre våningar och inredd vind, dvs. fyra våningar. I planförslaget nämns den ökade skuggbildningen på Arvid Nilssonsgatan, dvs. framför deras fastighet, vilket innebär mindre ljusinsläpp i deras lägenheter. Denna, för deras hyresgäster negativa konsekvens, har inte tagits upp i förslaget.

Med den föreslagna byggnationen på fyra och fem våningar snett mittemot deras fastighet, kommer all sjöutsikt att försvinna för deras hyresgäster. Det är helt oacceptabelt. Ingenstans i planförslaget nämns denna konsekvens, som kommer att påverka deras fastighet och intresset för deras lägenheter otroligt negativt.

Den planerade nybyggnationen med 17 lägenheter samt kontor kommer även att medföra ökad trafik på Arvid Nilssonsgatan samt ytterligare behov av parkeringsplatser. Istället försvinner de 14 parkeringsplatser som idag finns på Lagerstråle 7. Redan idag är det svårt att hitta parkeringsplats på de omgivande gatorna. I planförslaget har man ingen annan lösning än att föreslå parkering i hamnområdet eller i parkeringshuset Urmakaren, dvs. inte i närheten av det planerade bygget.

Kommunen avstyrker bifall till överklagandet och yttrar bl.a. följande. Framförda synpunkter vid samrådet och granskningen har besvarats och till viss del beaktats. Synpunkterna om att bebyggelsen påverkar omkringliggande bebyggelse utsiktsmässigt har bemötts i planbeskrivningen under avsnittet ”Omgivningspåverkan”.

Arvid Nilssonsgatan och Spårgatan har idag låga trafikflöden. De trafikeras av ca 220 fordon/årsmedeldygn respektive mindre än 100 fordon/årsmedeldygn (2016). Hastigheten är 40 km/h. Andelen tung trafik är ca 1 % på Arvid Nilssonsgatan. Ett tillskott på 17 lägenheter inom fastigheten Lagerstråle 7 bedöms öka trafiken marginellt.

Den nya detaljplanen för Lagerstråle 7 anger att området får användas för bostäder, centrumändamål och kontor. Parkeringen till planerad bebyggelse föreslås att lösas inom den egna fastigheten genom ett parkeringsgarage under byggnaden med

7 platser. Parkeringshuset Urmakaren ligger ca 400 meter norr om planområdet. Antalet parkeringsplatser i p-huset är ca 435 stycken. Totalt är 75 % av dessa platser uthyrda och 25 % kan man teckna avtal om. Enligt framtagen parkeringsutredning (WSP, våren 2018) är beläggningsgraden för nordöstra Trossö, där stadsmarinan ingår, 89 % dagtid för allmänna parkeringar. På Trossö som helhet är beläggningsgraden 83 % för allmänna parkeringar.

Parkeringsbehovet i detaljplanen för Lagerstråle 7 är bedömt utifrån bostadsändamål. Genomförandet av detaljplanen kommer med stor sannolikhet innebära att fastigheten bebyggs med bostäder. Eftersom detaljplanen även tillåter användningen kontor och centrumändamål, finns det möjlighet att även kontor och centrumfunktioner förläggs inom fastigheten. Eftersom exempelvis kontor medför ett större parkeringsbehov än bostäder, behöver parkeringsfrågan för eventuella framtida kontorslokaler lösas i närliggande parkeringshus, genom att exempelvis parkeringsavtal tecknas. Parkeringsfrågan kommer att bevakas vidare i samband med kommande bygglovsprövning.

Övriga synpunkter om ökad skuggbildning, förändrad utsikt har inte föranlett någon förändring av planförslaget.

DOMSKÄL

Prövningsramen

Av 1 kap. 2 § PBL följer att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Det är kommunen som, inom relativt vida ramar, avgör hur bebyggelsemiljön ska utformas i kommunen.

Vid överprövning av en kommuns beslut att anta en detaljplan ska mark- och miljödomstolen enligt 13 kap. 17 § första stycket PBL endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna. Om domstolen vid en prövning finner att beslutet strider mot en rättsregel ska beslutet som huvudregel upphävas i sin helhet, annars ska beslutet fastställas i sin helhet. Delvis upphävande eller ändringar av beslutet får

endast göras om kommunen har medgett det eller om det är fråga om ändringar av ringa betydelse. Mark- och miljödomstolen har således inte möjlighet att ta ställning till alternativa lösningar.

Domstolens överprövning innebär i första hand en kontroll av att kommunens beslut ryms inom det handlingsutrymme som kommunen har enligt bestämmelserna i PBL och de krav som ställs på beslutsunderlag och beredningsförfarande. Om kommunens beslut ryms inom detta handlingsutrymme, kommer de avvägningar som en kommun har gjort mellan olika samhällsintressen inte att bli föremål för överprövning (se t.ex. prop. 2009/10:215 s. 88 samt MÖD 2014:12 och MÖD 2017:15).

Tillämpliga bestämmelser

Vid planläggningen ska enligt 2 kap. 1 § PBL både allmänna och enskilda intressen beaktas. Enligt 2 kap. 2 § PBL ska planläggning syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Av 2 kap. 5 § PBL framgår att vid planläggning ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl.a. möjligheterna att ordna trafik och förebygga bullerstörningar.

Av 2 kap. 9 § PBL framgår att planläggning av markområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Sjöutsikt och skuggning

Bland klagomålen anförs att skuggningen från den nya bebyggelsen kommer att öka på de klagandes fastighet samt att flera av lägenheterna kommer att förlora sin sjöutsikt. Den föreslagna bebyggelsen kommer att medföra viss ökad skuggning på

befintliga fastigheter. Mark- och miljödomstolen anser dock att viss ökad skuggning och minskad utsikt får tålas i en tätort som Karlskrona och att genomförandet av detaljplanen inte medför en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL. Skäl för upphävande av planen på denna grund föreligger därför inte.

Trafik och parkering

De klagande har framfört synpunkter på parkerings- och trafiksituationen i området. Klagandena har anfört att det redan i dagsläget är svårt att hitta parkering i området och att de 14 platser som finns i dag, kommer att försvinna om fastigheten Lagerstråle 7 bebyggs. Vad avser trafiksituationen har klagandena anfört bl.a. att detaljplanen kommer att medföra ökad trafik på Arvid Nilssonsgatan. Enligt domstolens mening är dock eventuella trafik- och parkeringsproblem inte av sådant slag att de kan anses medföra betydande olägenhet i enlighet med 2 kap. 9 § PBL. Mark- och miljödomstolen bedömer således att trafik- och parkeringssituationen, efter det att detaljplanen genomförts, är acceptabel.

Sammanfattningsvis

Mark- och miljödomstolen gör den sammantagna bedömningen att det saknas skäl att upphäva detaljplanen på de grunder som de klagande har anfört. Kommunens intresse av att planlägga området för ny bostadsbebyggelse väger således tyngre än de klagandes intresse av att behålla området obebyggt. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)

Överklagande senast den 9 april 2019.

Cecilia Giese Hagberg

Kent Svensson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Cecilia Giese Hagberg, ordförande, och tekniska rådet Kent Svensson. Föredragande har varit beredningsjuristen Nina Knobloch Blomqvist.

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN

Sammanträdesprotokoll

Sökande
Länsstyrelsen Blekinge län
Lantmäteriet
Handläggare
Akten

PLAN.2015.4168:214

VÄXJÖ TINGSRÄTT

214

INKOM: 2018-03-02
MÅLNR.: P 1019-18
VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

Ink 2018-03-02

Akt: P 1019/18.....

Aktbil: 2.....rot 4:5.....

§ 12**Beslut om antagande, detaljplan för Lagerstråle 7, Trossö, Karlskrona kommun.****Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

att i enlighet med kommunfullmäktiges delegationsbeslut anta detaljplanen för LAGERSTRÅLE 7 m.fl., Karlskrona kommun, Blekinge län, daterad 2018-01-08.

Ärendet

Detaljplanen för Lagerstråle 7 har varit på granskning mellan den 13 oktober- 10 november 2017. Planområdet ligger på norra Trossö, inom stadsdelen Kalvhagen. Fastigheten gränsar till gatorna Arvid Nilssonsgatan och Spårgatan. Inom Lagerstråle 7 finns idag en grusad markparkering men fastigheten har tidigare varit bebyggt. Planområdet är ca 400 kvm stort och marken är privatägd.

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att skapa fler lägenheter inom fastigheten Lagerstråle 7 för att möta den ökade efterfrågan på bostäder. Med planläggningen prövas möjligheten för bostäder kombinerat med centrumändamål och kontor. Då planen utgör en förtätning inom befintlig bebyggelsestruktur är byggnadernas utformning särskild viktigt med hänsyn till kulturmiljö och stadsbild. Detaljplanen möjliggör för en varierad bebyggelse mellan två till fyra våningar.

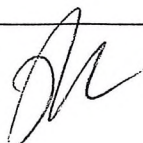
Gällande detaljplan är från 1987 och anger markanvändningen bostäder i två våningar. En utveckling av planområdet innebär en förtätning i redan befintlig bebyggelsemiljö vilket innebär ett effektivt markutnyttjande samt nyttjande av befintlig infrastruktur vilket stämmer väl överens med översiktsplanen från 2010.

Inga förändringar har skett med planförslaget sedan granskningen.

Sign



Sign



Sign



Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.

Planbeskrivning



Detaljplan för Lagerstråle 7 m.fl.,
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 efter godkännande av miljö- och samhällsbyggnadsnämnden, MSN. Under samrådstiden ges berörda intressenter tillfälle att lämna synpunkter på förslaget. Efter samrådet upprättas en samrådsredogörelse som redovisar alla inkomna synpunkter samt hur kommunen ställer sig till dessa.

Efter samråd och eventuella revideringar samt efter godkännande av MSN ställs planförslaget ut minst tre 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 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.....	12
Frågor bevakade av Länsstyrelsen.....	29
Förklaring av planbestämmelserna.....	40
Genomförande av detaljplanen.....	42
Sammanfattade konsekvenser.....	44

Handlingar

Karlskrona kommun

Planbeskrivning

Plankarta med bestämmelser

Behovsbedömning

Social konsekvensanalys

Granskningsutlåtande

Länsstyrelsen Blekinge län

Yttrande över behovsbedömning

Yttrande över granskningen

Metria

Utdrag ur primärkarta

Fastighetsförteckning

WSP

Översiktlig miljöteknisk markundersökning

Markteknisk undersökningsrapport

Wingårdhs

Solstudie

Administrativa frågor

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande enligt plan- och bygglagen från 2014.

Genomförandetid

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

Organisatoriska frågor

Preliminär tidplan

MSN beslut om planbesked	2016-01-21
MSN beslut om samråd	2017-06-08
MSN beslut om granskning	2017-10-05
MSN beslut om godkännande	2018-01-25
Laga kraft	2019-11-20

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



Bild 1. Planprocessen för utökat planförfarande.

Bakgrund och syfte

Bakgrund

Linderoth Fastigheter inkom med en ansökan om planbesked 2015-10-09. I ansökan framfördes önskemål om att uppföra ett flerbostadshus inom fastigheten Lagerstråle 7. Fastigheten är idag en obebyggd och består av en grusad markparkering. Området har dock tidigare varit bebyggt av ett bostadshus vilket revs på 1960-talet.

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att skapa fler lägenheter inom fastigheten Lagerstråle 7 för att möta den ökade efterfrågan på bostäder. Med planläggningen prövas möjligheten för bostäder kombinerat med centrumändamål och kontor. Då planen utgör en förtätning inom befintlig bebyggelsestruktur är byggnadernas utformning särskild viktigt med hänsyn till kulturmiljö och stadsbild. Detaljplanen möjliggör en varierad bebyggelse mellan två till fyra våningar.

Plandata

Läge och areal

Planområdet omfattar fastigheten Lagerstråle 7 som ligger i stadsdelen Kalvhagen på norra Trossö. Fastigheten är lokaliserad i kvarterets nordvästra hörn där Arvid Nilssonsgatan möter Spårgatan. Planområdet är ca 400 kvm stort.



Bild 2. Översiktskarta med ungefärligt planområde.

Markägförhållande

Planområdet omfattar fastigheterna Lagerstråle 7 som ägs av en privat markägare samt del av Karlskrona 4:10 som ägs av Karlskrona kommun.

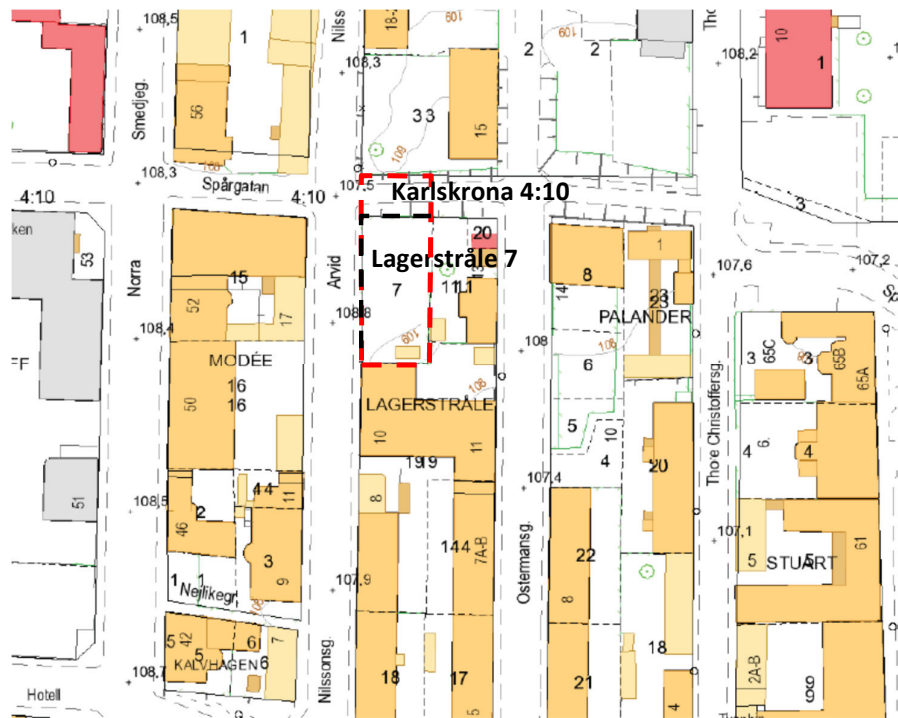


Bild 3. Planområdet omfattar fastigheten Lagerstråle 7 och del av Karlskrona 4:10.

Sammanfattning av planförslaget

Fastigheten Lagerstråle 7 föreslås bebyggas med ett flerbostadshus i två till fyra våningar. Flerbostadshuset föreslås omfatta 17 lägenheter och parkering i garage. Planen omfattar även centrumändamål och kontor.

Bebyggelsen föreslås utformas med flera byggnadsvolymer med varierad höjd. I den norra delen av planområdet föreslås en byggnad i tre våningar och i den södra delen föreslås en byggnad i fyra våningar. I mitten föreslås en byggnadsvolym med två våningar med en gemensam takterrass. Den lägre bebyggelsen släpper igenom sol till bakomliggande villa.



Bild 4. Föreslagen bebyggelse inom fastigheten Lagerstråle 7 sett från nordväst.

Föreslagen bebyggelse med sadeltak, byggnader med långsgående fasader i gatuliv och den uppbrutna bebyggelsevolymen plockar upp karaktär och skala som idag finns inom stadsdelen Kalvhagen.

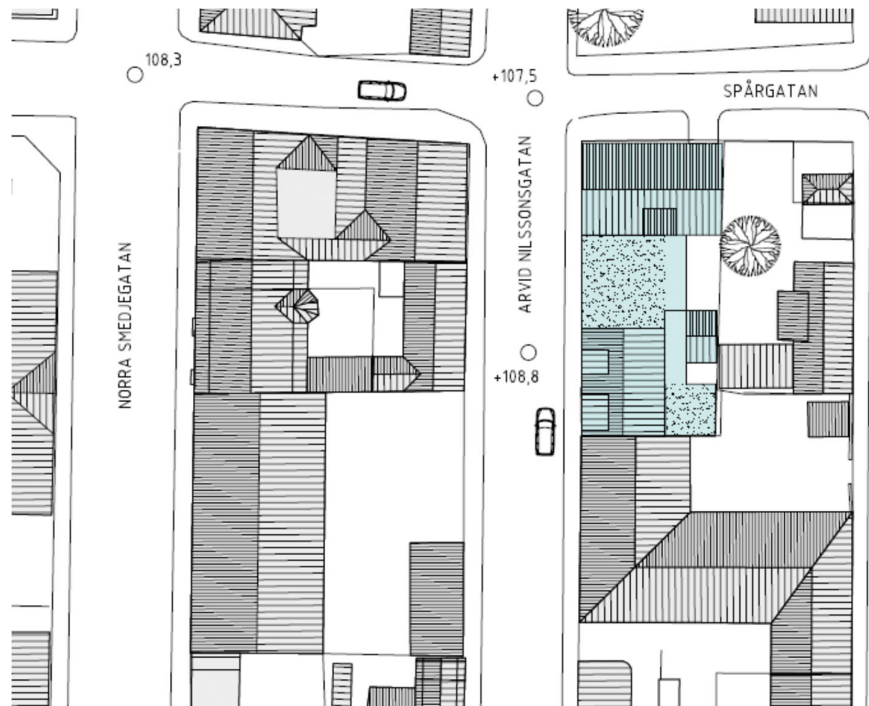


Bild 5. Situationsplan med föreslagen bebyggelse inom Lagerstråle 7, i norr föreslagen bebyggelse i tre våningar, i mitten två våningar och i söder fyra våningar. På gården föreslås ett trapphus och hiss samt loftgångar.

Tidigare kommunala ställningstaganden

Översiktsplan

Enligt översiktsplanen Karlskrona 2030 (antagen år 2010) är strategin för Karlskrona fortsatta utveckling mot det hållbara samhället bland annat förtätning, förädling och funktionsblandning.

I Översiktsplan 2030 föreslås att Trossöområdet kompletteras med ny bebyggelse, dels genom nyproduktion genom s.k. infill-projekt men även genom att vindar inreds. Målsättningen är att det inom Trossöområdet (inklusive Saltö, Ekholmen, Björkholmen och Stumholmen) ska tillkomma ca 1500 bostäder genom nyproduktion och ca 500 bostäder genom inredning av vindar.

Föreslagna förändringar inom fastigheten Lagerstråle 7 bedöms förenligt med översiktsplanens utvecklingsinriktning. 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.

Kommunalt bostadsförsörjningsprogram

I Karlskrona kommuns bostadsförsörjningsprogram nämns att efterfrågan på bostäder i centrala Trossö (Trossö inkl. Saltö, Björkholmen och Stumholmen) är stor. Antalet boende i området ökar konstant även om utbudet av bostäder inte utvidgas i den takt som efterfrågas. Inriktningen för nyproduktion inom området är;

- Bostadsbyggande i alla former (störst behov av bostadsrätter).
- Bostäder med god tillgänglighet.
- Smålägenheter.
- Inredning av vindar och tillgängliggöra lägenheter i befintligt bestånd.

Projektet Lagerstråle 7 uppfyller de tre första punkterna i denna del av bostadsförsörjningsprogrammet. Exploatören har för avsikt att upplåta lägenheterna som hyresrätter. Även om behovet är som störst av bostadsrätter i stadens centrala lägen kan detaljplanen inte reglera upplåtelseformen. Det finns också möjlighet att hyresrätter ombildas till

bostadsrätter i framtiden. De nya lägenheterna bedöms få god tillgänglighet.

Grönstrukturplan

Enligt Karlskrona kommuns grönstrukturplan från 2008 förser Hoglands park och Amiralitetsparken de mest centrala delarna med behovet av gröning/grannskapspark, men till de större naturområdena är det långt för hela Trossö. Planområdet påverkar inte några utpekade viktiga naturområden eller gröna kopplingar.

Detaljplaner

Planområdet omfattas av i huvudsak av en detaljplan från 1988 (442) som anger markanvändningen bostadsändamål i två våningar. Genomförandetiden har gått ut. Den södra delen av planområdet omfattas av en byggnads- och regleringsplan från 1902.

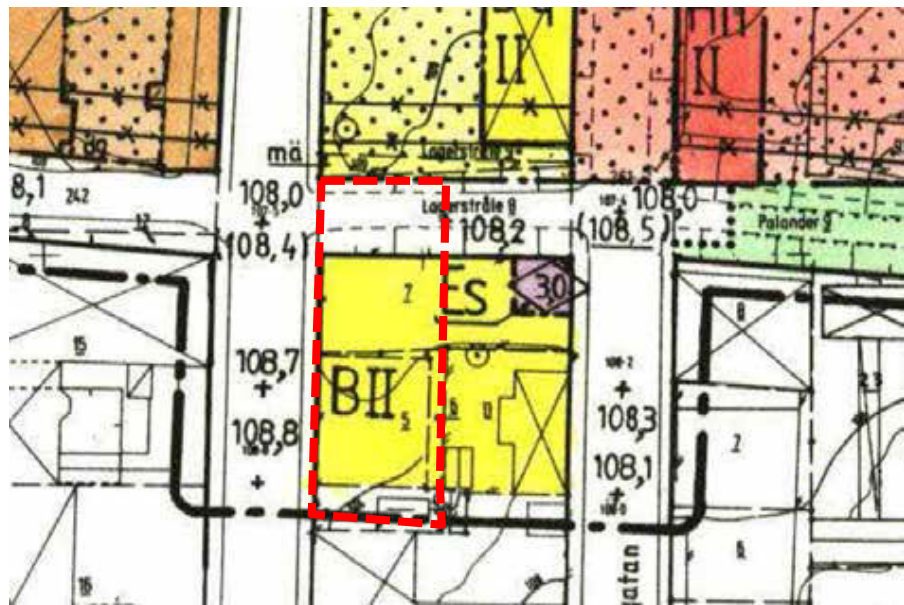


Bild 6. Utdrag ur gällande detaljplan för Lagerstråle 7.

Tomtindelning

Fastigheten Lagerstråle 7 omfattas av en tomtindelning. Tomtindelning var enligt äldre lagstiftning obligatoriskt att upprätta för att kunna bilda fastigheter inom kvarter med stadsplan.

En tomtindelning kan idag vara ett hinder för den som behöver bygglov i samband med till- och nybyggnad eller vid genomförande av fastighetsbildning inom ett kvarter. Tomtindelningar bedöms i många fall upphävas då de spelat ut sin roll. Upphävandet eller ändring av fastighetsplaner/ tomtindelningar innebär ingen ändring av vare sig fastighetsbeteckning, kvartersnamn eller fastighetsgräns.

Genom denna detaljplan upphävs gällande tomtindelning enligt akt 1080K-ÅLDER. Om det i framtiden blir aktuellt att genomföra förändringar i fastighetsindelningen krävs en lantmäteriförrättning.

Övriga beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 21 januari 2016 § 7 att uppdra åt miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att ändra detaljplan för Lagerstråle 7.

Nuläge, planförslag och konsekvenser

Bebyggelse

Nuläge

Fastigheten Lagerstråle 7 är en hörnfastighet som idag utgörs av en grusad markparkering. Fastigheten är idag planlagd för bostäder i två våningar.

Planområdet gränsar i söder till ett flerbostadshus i tegel i fyra våningar som uppfördes på 1960-talet. Öster om planområdet finns ett reveterat enfamiljshus från 1800-talet i två plan samt en transformatorstation.



Bild 7 och 8. Befintlig bebyggelse söder och öster om planområdet.

Planförslag och konsekvenser

Lagerstråle 7 föreslås planläggas för bostäder (B), centrumändamål (C) och kontor (K). Bebyggelsen föreslås utformas med varierade byggnadsvolymer, tre våningar med inredd vind i den norra delen av planområdet och fyra våningar med inredd vind i den södra delen. I mitten föreslås bebyggelse i två våningar. På den lägre byggnadsvolymen i två våningar föreslås en gemensam takterrass samtidigt som den lägre byggnaden släpper igenom sol till bakomliggande enfamiljshus. Sammanlagt föreslås att fastigheten kompletteras med 17 lägenheter.

Bebyggelsevolymen i två till fyra våningar plockar upp skalan från angränsade flerbostadshus. Föreslagen bebyggelse med sadeltak, byggnader med längsgående fasader i gatuliv och den uppbrutna bebyggelsevolymen plockar även upp karaktär och skala som idag finns inom stadsdelen Kalvhagen.

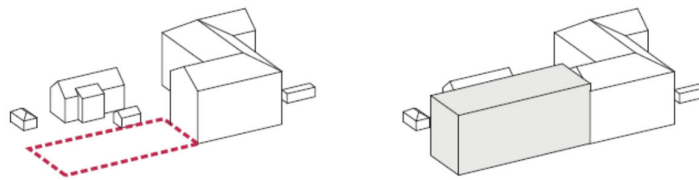


Bild 9 och 10. Fastigheten Lagerstråle 7 består i dag av en obebyggd hörntomt inom kvarteret Lagerstråle. Föreslagen till ny bebyggelse plockar upp skalan från angränsande flerbostadshus.

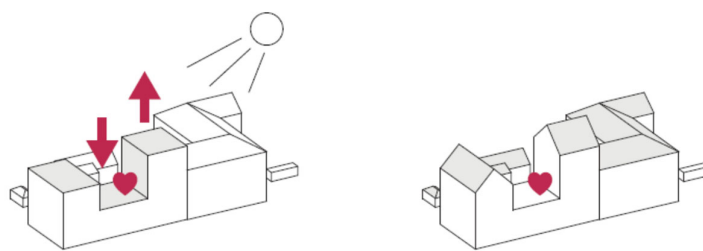


Bild 11 och 12. En omfördelning av volymen skapar en gemensam takterrass i mitten och släpper samtidigt igenom sol till bakomliggande villa. Sadeltak och en uppbruten volym plockar upp karaktär och skala i området.



Bild 13-16. Ny föreslagen bebyggelse sett från Arvid Nilssonsgatan, från gården i öster samt från gården i syd öst.

Detaljplanen reglerar att bebyggelsen får vara mellan + 11,5 meter och + 22 meter i totalhöjd exklusive tekniska anläggningar (mellan +117 och +127,5 meter i Karlskronas lokala höjdsystem).

Detaljplanen reglerar att byggnadernas takvinkel ska vara minst 30 grader och högst 45 grader.

Gården planläggs för komplementbyggnader för att möjliggöra förråd/cykelrum eller liknande samt för hiss samt trapphus. Planerad bebyggelse förslås utformas med loftgång mot gården.

Ny föreslagen bebyggelse inom fastigheten Lagerstråle 7 ansluter höjdmässigt till befintlig bebyggelse söder om planområdet. Bebyggelsen är dock högre än huset i öster. För att se hur ny föreslagen bebyggelse påverkar befintlig bebyggelse skuggmässigt har en solstudie tagits fram, se avsnittet omgivningspåverkan. Projektets påverkan på stadsbilden, riksintresset för kulturmiljövård samt världsarvet har även bedömts se avsnitten stadsbild och kulturmiljö.

Ny bebyggelse inom planområdet skapar fler bostäder i ett centralt läge i Karlskrona. Det bidrar till kommunens målsättning om förtätning i centrala lägen, där efterfrågan på nya bostäder är stor. Projektet bidrar bl.a. till ökat underlag för handel och service och 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.

Stadsbild

Nuläge

Kalvhagen är en blandad stadsdel med varierad bebyggelse både i skala och i ålder. Höjden på bebyggelsen varierar mellan två till fyra våningar, där enfamiljshus ligger sida vid sida med flerbostadshus. Kvarteren är smala och bebyggelsen är idag till stor del i nord-sydlig riktning med fasad i fastighetsgräns mot gatan.

Inom stadsdelen utgör idag smalhusen kring Arvid Nilssonsgatan och Ostermansgatan de mest framträdande karaktärerna då de utgör en större del av bebyggelsen. Handels- och stadsgårdarna mot Drottninggatan, med Palanderska gården som främsta representant, samt magasinet i kvarteret Gulin berättar om Kalvhagens tidigare funktion som handelshamn med försörjningsfunktioner.



Bild 17-18. Bebyggelsen på Arvid Nilssonsgatan är varierad, antalet våningar varierar mellan två till fyra våningar.

Gatustrukturen inom stadsdelen har förändrats i takt med att området har ändrat funktion från hamnområde till bostadsområde. Gränder har blivit gator, Gamla Skeppsbrogatan har kopplats till Norra Smedjegatan och Spårgatan har tillkommit efter den ursprungliga utformningen. Kvarterstrukturen och gatornas sträckning har i övrigt respekterats och den tidiga stadsplanen finns därmed bevarad.

Bebyggelsen inom kvarteret Lagerstråle består till största delen av flerbostadshus i 4 våningar.

Planförslag och konsekvenser

Planområdet föreslås bebyggas med kvartersstruktur som bygger vidare på Trossös stadsstruktur. Ny föreslagen bebyggelse sluter kvarteret Lagerstråle och skapar ett mer definierat gaturum.

Sadeltak och den uppbrutna bebyggelsevolymen anspeglar på områdets karaktär och skala som idag finns inom stadsdelen. Bebyggelsen föreslås placeras med långsgående fasader i gatuliv.

Föreslagen bebyggelsevolym i två till fyra våningar ansluter sig väl i höjd till omkringliggande bebyggelse inom Kalvhagen och bedöms inte konkurrera i höjd med övrig bebyggelse på Trossö eller Trossös stadssiluett. 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.

Omgivningspåverkan

Planförslaget

Planområdet gränsar till omkringliggande bebyggelse i Kalvhagen som består av flerbostadshus i 2-4 våningar. I dagsläget finns det ingen bebyggelse inom planområdet.

För att se hur skuggbildningen är idag omkring planområdet samt vid ny föreslagen bebyggelse har en solstudie (Wingårdhs 2017) tagits fram.

Solstudien redovisar skuggbildning vid två olika årstider, vårdagjämning (20 mars) och sommarsolstånd (23 juni) vid åtta olika klockslag på dagen. Solstudien i sin helhet finns som en bilaga till planhandlingarna.

Enligt solstudien kl. 10 den 20 mars, vårdagjämning, och den 23 juni, sommarsolstånd, bidrar ny föreslagen bebyggelse till en större skuggbildning framförallt över Spårgatan och Arvid Nilssonsgatan.

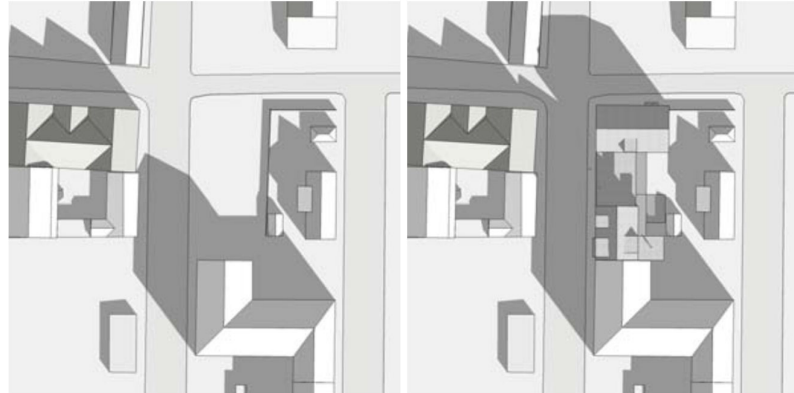


Bild 19-20. Solstudie nuläge och med ny föreslagen bebyggelse den 20 mars, vårdagjämning, kl. 10:00.

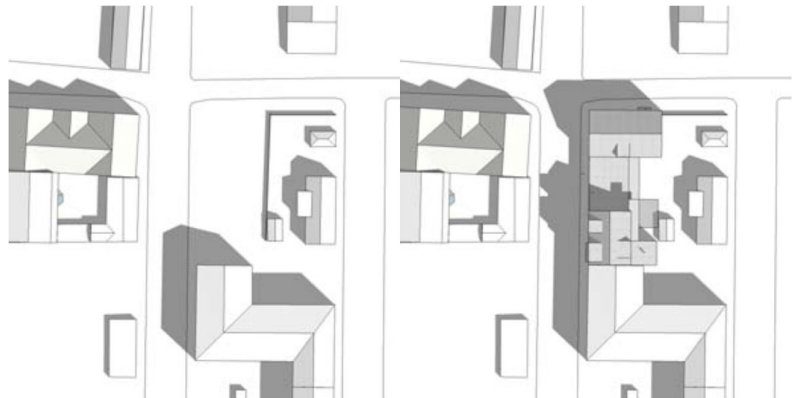


Bild 21-22. Solstudie nuläge och med ny föreslagen bebyggelse den 23 juni, sommarsolstånd kl. 10:00.

Kl. 16 den 20 mars, vårdagjämning, skapar ny föreslagen bebyggelse skuggbildning över fastigheten Lagerstråle 11 (öster om planområdet) samt delvis över fastigheten Humle 3 (norr om planområdet). Den 23 juni, sommarsolstånd, skapar ny föreslagen bebyggelse skuggbildning över fastigheten Lagerstråle 11 (öster om planområdet).

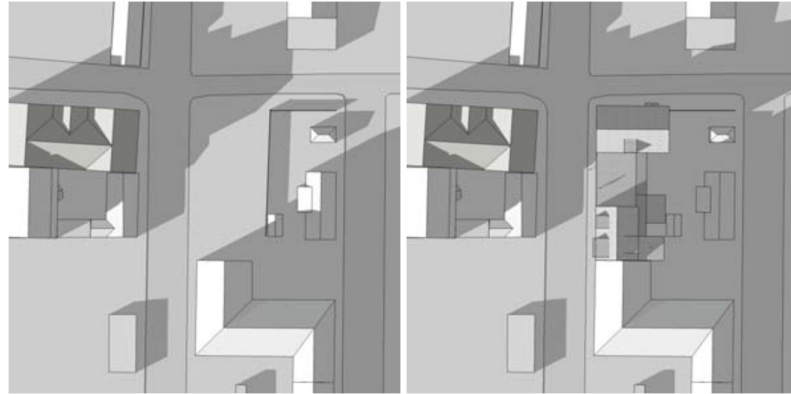


Bild 23-24. Solstudie nuläge och med ny föreslagen bebyggelse den 20 mars, vårdagjämning kl. 16:00.

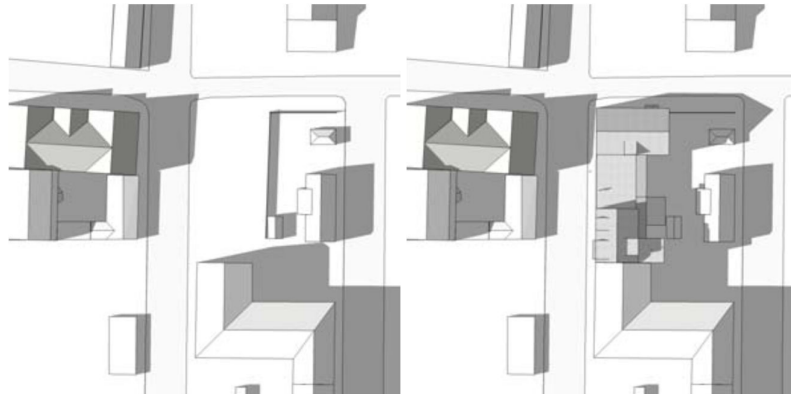


Bild 25-26. Solstudie nuläge och med ny föreslagen bebyggelse den 23 juni, sommarsolstånd kl. 16:00.

Planförslaget och konsekvenser

Ny föreslagen bebyggelse inom Lagerstråle 7 kommer att påverka omkringliggande bebyggelse genom förändrad skuggbildning samt till viss del förändrad utsikt.

Förändringen vad gäller skuggbildningen är framförallt en större skuggbildning över fastigheten Lagerstråle 11 på eftermiddagar i mars. Vid utformning av planförslaget har stor hänsyn tagits till fastigheten Lagerstråle 11. Plankartan reglerar att bebyggelsen endast får vara två våningar i mitten av byggnaden för att skapa bättre solförhållanden från väster för fastigheten Lagerstråle 11.

Fastigheten Lagerstråle 7 ligger i ett centralt läge med god infrastruktur. Med hänsyn till det centrala läget och att Karlskrona kommun ökar befolkningsmässigt bedömer Karlskrona kommun 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.

Naturmiljö

Mark och topografi

Nuläge

Fastigheten Lagerstråle 7 utgörs idag av en grusad markparkering. Marken inom området är relativt plan. I fastighetens södra del finns berg i dagen och i den norra delen finns en tydlig nivåskillnad mellan fastigheten och Spårgatan.

Marken inom området sluttar svagt norrut där marknivåerna varierar mellan +108,1 till +108,8 meter i Karlskronas lokala höjdsystem (Karlskronas nollplan är +105,49 meter). Dessa nivåer motsvarar ca +2,6 - 3,3 meter över medelhavsnivån. Marknivån på omkringliggande gator varierar mellan + 107,5 och + 108,8 meter.

Planförslaget och konsekvenser

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

Natur och rekreation

Nuläge

Inom planområdet finns buskvegetation i slänten mot Spårgatan. Ingen värdefull vegetation finns inom fastigheten. Området ligger centralt i Karlskrona med närhet till befintliga rekreativsområden och rekreativstråk.

Planförslag och konsekvenser

Vegetationen utmed slänten kommer att ersättas med ny i och med ny föreslagen byggnation. För att möjliggöra en infart till planerad parkeringsgarage kommer ett släpp att skapas i slänten.

De inom planområdet föreslagna förändringarna påverkar inte befintliga rekreativmöjligheter, utan medför snarare ökad användning och nytta av stadens gröna ytor och stråk.

Geotekniska förhållanden

Nuläge

Enligt utredningen ”*Markteknisk undersökningsrapport*” (WSP 2016) består marken inom fastigheten Lagerstråle 7 av en dryg halvmeter mullhaltig sandig fyll med inslag av tegel, överlagrande morän. I fastighetens södra del påträffas berg i dagen och i den norra delen finns en tydlig nivåskillnad mellan fastigheten och Spårgatan.

Planförslag och konsekvenser

Grundläggningsförutsättningarna för planområdet bedöms vara goda.

Kulturmiljö

Värdefull bebyggelse

Nuläge

Kalvhagen är en varierad stadsdel med blandad bebyggelse både i skala och i ålder. Inom området finns några byggnader som skyddas enligt kulturmiljölagen och äldre träbebyggelse som utgör ett av kärnvärdena inom riksintresset och världsarvet. Flera av de äldre omgivande byggnaderna är utpekade som kulturhistoriskt värdefulla i Karlskrona kommuns bebyggelseinventering från 1983.

Fastigheten Lagestråle sträckte sig tidigare från Skeppsbrogajen till Gamla Skeppsbrogatan liksom kvarteret Modée (som inkluderade kvarteret Gulin) och Palander. De tillhörde stadens längsta kvarter och bestod i huvudsak av packhus för handelshamnen i norr. Magasinen och packhusen hade ett varierat utförande ej alltid i nord sydlig riktning. Från 1930-talet och framåt tillkom flera flerbostadshus men även andra typer av byggnader med annan funktion än till handelshamnen. Flerbostadshusen var företrädevis smalhus på grund av kvarterets långsmala utformning. Smalhusen förstärker fastigheternas långsmala karaktär eftersom de placerats i fastighetsgräns mot gatan. De smala husen berättar inte om områdets tidigare funktion utan var 1930-talets byggnadssätt av flerbostadshus. Dock respekterades kvarterets ytor och gatustrukturen.

Fastigheten Lagerstråle 7 har tidigare varit bebyggt med ett bostadshus vilket revs på 1960-talet. Därefter har fastigheten varit en grusad parkering. Lagerstråle 11 är bebyggt med ett reveterat enfamiljshus från 1800-talet i två plan.



Bild 27. Tidigare bebyggelse inom Lagerstråle 7 som revs på 1960-talet.

I kvarteret Humble, norr om planområdet, finns ett enfamiljshus från 1800-talets mitt med en öppen yta som används som privat trädgård.



Bild 28-29. Enfamiljshus inom Lagerstråle 11, öster om planområdet och enfamiljshus i kvarteret Humble, norr om planområdet.

I kvarteret Modée, väster om planområdet, finns flera hus uppförda runt sekelskiftet 1900. Byggnaden i den norra delen uppfördes 1907 och användes ursprungligen som mejeri. Numera används byggnaden som kontor och bostad.

I kvarteret Gulin, som ligger strax norr om kv. Lagerstråle, finns ett trämagasin. Det kvarvarande trämagasinet är idag den sista resten efter köpmanshamnens tidigare mycket omfattande, täta, magasinsbebyggelse som tillsammans med varvsverksamheten sträckte sig så långt som i höjd med Stumholmskanalen innan dess att handelshamnen byggdes ut på slutet av 1800-talet. som är det enda som finns kvar av den bebyggelse som tidigare var karaktäristisk för den gamla Skeppsbron med magasin och packhus. Byggnaden är det enda kvarvarande magasinet som låg nära vattnet, byggnaden är välbevarad och inte förvanskad. Sett till hela Karlskrona är den även en av de få träbyggnader som klarade stadsbranden 1790. Karlskrona planerades som en Örlogsstad med alla de funktioner som behövs för en sådan funktion, inklusive civil handelshamn. Som sista uttryck för denna funktion och att funktionen planerades från början har magasinet ett väldigt högt kulturhistoriskt värde med direkt koppling till Världsarvet och OUV-dokumentets attribut ”civil stad med handel och administration”.



Bild 30-31. Angränsande bebyggelse i kv. Modée, väster om planområdet, och magasinet i kv. Gulin, nordväst om planområdet.

Detaljpanelläggning pågår av kv. Gulin som föreslås bebyggas med flerbostadshus i form av tre nya byggnadsvolymer i fyra våningar. Byggnaderna ska placeras i gatuliv med nordsydlig riktning. Utformningen av föreslagna bebyggelse tar utgångspunkt i dåtidens magasinsbyggnaders formspråk samtidigt som den samspelar med kommande bebyggelse på Skeppsbrokajen. Kvarvarande magasinsbyggnad kommer att bevaras.

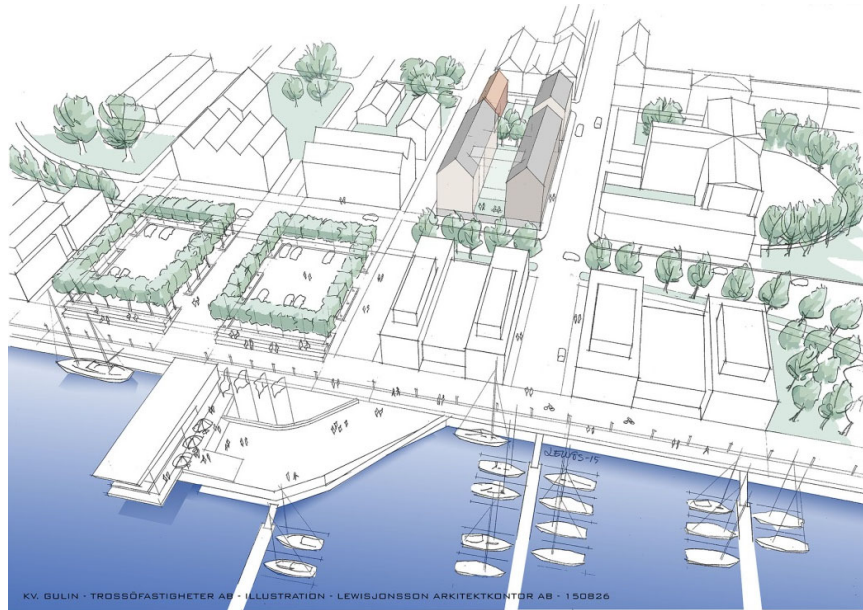


Bild 32. Föreslagna nya bebyggelse inom kv. Gulin sett från stadsmarinan.

Planförslag och konsekvenser

Fastigheten Lagerstråle 7 föreslås bebyggas utmed Arvid Nilssonsgatan och Spårgatan vilket sluter kvarteret Lagerstråle och bygger vidare på Trossös rutnätsstruktur. Planen medger bebyggelse i två till fyra våningar vilket inte bedöms konkurrera med Trossös bebyggelse.

Ny bebyggelse bör fortsätta att lyfta gatans och kvarterets långsmala karaktär med fasad i fastighetsgräns mot gata. Detaljplanen föreslår att

bebyggelsen ska placeras med långsgående fasader i gatuliv. Den nya bebyggelsens utformning anknyter till stadsdelens tidigare bebyggelse med magasin och packhus.

Detaljplanen reglerar en varierad bebyggelsehöjd för att återskapa en variation av bebyggelsen som är karakteristiskt för stadsdelen. Analysen av områdets karaktärsdrag och historiska framväxt ligger till grund för bebyggelsens utformning. Ny bebyggelse bedöms därmed stärka de kulturhistoriska värdena. Frågan om byggnadens slutliga utförande i förhållande till kulturintressena bevakas i bygglovskedet.

Spårgatan

Nuläge

Norr om fastigheten Lagerstråle 7 finns Spårgatan. Spårgatan är en smal gata som delvis är en gång- och cykelväg. Gatans bredd är återhållen och knappt bred nog för två bilar att mötas.

Spårgatan tillkom då handelshamnen fick järnvägsspår och gatan bestod länge endast av järnvägsspår. I samband med att spåren togs bort gång på 1950-1960-talet blev Spårgatan en gata. Detta är en av relativt få förändringar som skett i Karlskronas stadsplan. Stadsplanen är en viktig del i utnämningen av Karlskrona som världsarv varför Spårgatan har en direkt bäring på Världsarvets värden och OUV-dokumentets attribut i form av ”bevarad stadsplan”. Att Spårgatan är smal kan förmedla gatans tidigare funktion som järnvägsgata vilket är en värdebärare. Det är därför av betydelse att gatan fortsätter att vara smal och återhållen samt inte tillåts breddas nämnvärt.

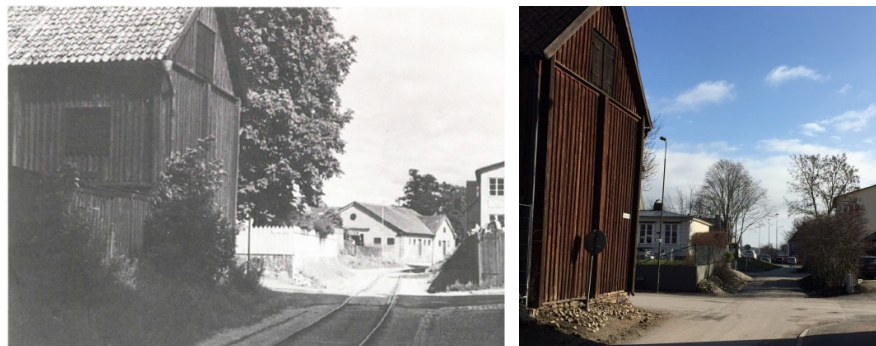


Bild 33-34. Spårgatan med järnvägsspåret till hamnen 1950-tal samt Spårgatan och magasinet idag.

Planförslag och konsekvenser

Spårgatan förslås även fortsättningsvis hållas nere i bredd och slänten med vegetation avses att återställas efter byggnationen. Infart till planerat parkeringsgarage föreslås ske via Spårgatan.

Riksintresse kulturmiljövård och världsarv

Lagerstråle 7 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. Karlskrona upptogs 1998 som objekt 560 på Unescos lista över världsarv. 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.

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

Planförslag och konsekvenser

Ny föreslagen bebyggelse inom planområdet bedöms inte påverka Karlskronas siluett då bebyggelsen är relativt låg.

Enligt de kriterier som motiverar Karlskronas utnämning till världsarv bedöms inte bebyggelse inom Lagerstråle 7 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. Med en ny bebyggelse som förstärker områdets karaktär som försörjningsområde för den tidigare handelshamnen påverkas värdena positivt. 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. En tillbyggnad som inte negativt påverkar värdena ska därför anses bidra till ett levande världsarv.

Föreslagen bebyggelse ansluter sig väl i höjd till omkringliggande bebyggelse inom Kalvhagen 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.

Tillstånd för markningrepp kommer att sökas hos länsstyrelsen i god tid innan byggnation av området påbörjas.

Trafik

Gång- och cykel

Nuläge

Omkringliggande gata Arvid Nilssons gata har trottoarer på båda sidor. Spårgatan har ingen trottoar i anslutning till planområdet. Inom stadsdelen råder blandtrafik. Gatorna i Kalvhagen är smala med kantstensparkering.

Planförslag och konsekvenser

Cykelparkeringen föreslås placeras nära anslutning till entréerna och ska vara lättillgängliga. Antalet cykelparkeringar föreslås vara 36 stycken beräknat efter Karlskrona kommuns parkeringsnorm för cyklar för Trossö:

- 1,5 cykelparkeringar för en lägenhet om 1 rum och kök (8 st)
- 2,0 cykelparkeringar för en lägenhet om 2 rum och kök (7 st)
- 2,5 cykelparkeringar för en lägenhet om 3 rum och kök (1 st)
- 3,0 cykelparkeringar för en lägenhet om 5 rum och kök (1 st)

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.

Kollektivtrafik

Nuläge

Trossö har bra kollektivtrafik där både Kust-till-kustbanan och Blekinge kustbana har sin slutstation ca 300 meter från planområdet. De flesta stadsbussarna trafikerar Blekingegatan som finns intill stationen omkring 350 meter från planområdet.

Planförslag och konsekvenser

Planområdet anses väl kollektivtrafikförsörjt med busstrafik samt med dess närhet till en tågstation. Ny bebyggelse inom planområdet bidrar till ett ökat underlag för kollektivtrafiken.

Bil

Nuläge

Angränsande gator Arvid Nilssonsgatan och Spårgatan trafikeras av ca 220 fordon/ årsmedeldygn respektive mindre än 100 fordon/ årsmedeldygn (2016). Hastigheten är 40 km/h. Andelen tung trafik är ca 1 % på Arvid Nilssonsgatan.



Bild 35. Spårgatan med befintlig slänt mot fastigheten Lagerstråle 7.

Planförslag och konsekvenser

Trafiken på angränsande gator beräknas öka ytterst lite till år 2030. Angränsande gata Arvid Nilssonsgatan beräknas trafikeras av ca 300 fordon/ årsmedeldygn. Andelen tung trafik beräknas kvarstå på ca 1 % på Arvid Nilssonsgatan.

Spårgatan föreslås även i fortsättningen hållas nere i bredd och slänten föreslås bevaras.

Parkering

Nuläge

Fastigheten Lagerstråle 7 är idag obebyggd och utgörs av en öppen, grusad yta med 14 parkeringsplatser. Parkeringen nyttjas av omgivande kontorsfastigheter. Infart till parkeringen sker idag från Arvid Nilssonsgatan.



Bild 36. Fastigheten Lagerstråle 7 utgörs idag av en grusad markparkering.

Planförslag och konsekvenser

Ny föreslagen bebyggelsen inom fastigheten Lagerstråle 7 medför att dagens markparkering förvinner. Allmänna parkeringsmöjligheter finns att tillgå i stadsmarinan och handelshamnen. Parkeringsplatser finns även i garaget Urmakaren som ligger ca 400 meter från planområdet.

Antalet bilparkeringar för ny föreslagen parkering föreslås vara ca 6 stycken beräknat efter Karlskrona kommuns parkeringsnorm för flerbostadshus för Trossö:

0,2 parkeringsplatser för en lägenhet om 1 rum och kök (8 st)

0,4 parkeringsplatser för en lägenhet om 2 rum och kök (7 st)

0,6 parkeringsplatser för en lägenhet om 3 rum och kök (1 st)

0,8 parkeringsplatser för en lägenhet om 5 rum och kök (1 st)

Parkering till ny bebyggelse föreslås lösas inom kvartersmark med ett parkeringsgarage. Detta parkeringsgarage rymmer ca 7 parkeringsplatser. In- och utfart till parkeringsgaraget föreslås ske från Spårgatan. Garaget tar därmed upp den nivåskillnad som idag finns inom planområdets norra del mellan Spårgatan och fastigheten Lagerstråle 7.

Planområdets centrala läge och närhet till kollektivtrafik innebär ett minskat behov av antalet parkeringsplatser.

Parkeringsbehovet är bedömt utifrån bostadsändamål. Genomförande av detaljplanen kommer med stor sannolikhet innebära att fastigheten byggs ut med bostäder. Då detaljplanen även har användningen kontor och centrumändamål, finns det möjlighet att även kontor och centrumfunktioner byggs inom fastigheten. Eftersom exempelvis kontor genererar ett större bilparkeringsbehov än bostäder behöver parkeringsfrågan för eventuella framtida kontorslokaler att lösas i närliggande parkeringshus, genom att exempelvis parkeringsavtal tecknas.

Service

Offentlig och kommersiell service

Nuläge

Planområdet ligger ca 400 meter från stadens kommersiella centrum med stort utbud av handel, restauranger, caféer mm. Även offentlig service, såsom skolor, vårdinrättningar, myndigheter mm. ligger mycket nära.

Planförslag och konsekvenser

Detaljplanen skapar en möjlig utökning av service då planområdet bland annat planläggas för centrumändamål. Planförslaget med fler bostäder i centrala Karlskrona bidrar till att underlaget för Karlskronas serviceinrättningar stärks vilket på sikt främjar hållbar utveckling och en levande stadskärna.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Nuläge

Kommunala ledningar för vatten och avlopp finns i angränsande gator.

Planförslaget och konsekvenser

Möjlighet finns att ansluta aktuellt område till befintligt ledningsnät. Fastighetsägaren/exploatören ansvarar för utbyggnaden av planområdets vatten-, avloppsledningar inom kvartersmark vilka ska anslutas till det kommunala ledningsnätet efter anvisad anslutningspunkt.

Lägsta tillåtna källargolvsnivå är + 2,3 meter eller + 107,8 meter (Karlskrona lokala höjdsystem) för självfallsanslutning. Annars skall fastighetens spillvatten pumpas ut.

Planförslaget innebär ett mer effektivt utnyttjande av redan utbyggd teknisk försörjning.

Dagvatten

Nuläge

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten, men är i dagsläget inte anslutet. Kommunala ledningar för dagvatten finns i angränsande gator. Dagvattnet infiltreras idag till viss del inom fastigheten eller avleds orenat till stadsmarinan.

Planförslag och konsekvenser

Dagvattnet från området kommer att anslutas till dagvattennätet, då förutsättningarna för lokalt omhändertagande inom eller i anslutning till planområdet är dåliga på grund av bergiga förhållanden och för att det inte finns tillgång till ytor för anläggande av dagvattenanläggningar. Mängden dagvatten bedöms vara försumbar med tanke på planområdets begränsade yta.

El, tele, optik och uppvärmning

I planområdets närhet finns el, IT, tele, optik och fjärrvärme med möjlighet att ansluta ny föreslagen bebyggelse. Förtätning av bebyggelsen enligt förslaget innebär ett mer effektivt utnyttjande av befintlig infrastruktur.

Avfall

Planförslag och konsekvenser

Föreslagen komplettering av bostäder kommer att medföra att hushållsavfall uppkommer inom fastigheten. Hanteringen av avfallet ska ske i enlighet med kommunens föreskrifter om avfallshantering och i

samråd med Affärsverken AB. Miljörum bör samordnas och ligga i markplan där rimligt gångavstånd är ca 50 meter från port. Ytan för miljörum bör dimensioneras för full sortering, både hämtning av vanliga hushållsfraktioner, förpackningar och trycksaker.

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 utmed planområdet i blandtrafik på Arvid Nilssonsgatan. Inga miljöer avsedda för barn och ungdomar tas i anspråk eller på annat sätt bedöms påverkas av planens genomförande.

Jämställdhet och mångfald

Lagerstråle 7 föreslås utvecklas med bostäder (hyresrätter), kontor och centrumändamål för att skapa ett funktionsblandat område där olika funktioner integreras vilket bidrar till en levande stadsmiljö. Närheten mellan bostäder, arbetsplatser, service och kollektivtrafik underlättar för att alla ska ha samma förutsättningar för att få ihop ett fungerande vardagsliv om det som efterfrågas finns inom rimligt avstånd.

Detta är en viktig aspekt ur jämställdhets- och mångfaldhetsympunkt och handlar om att alla ska ha lika bra förutsättningar att ta sig till och från arbete, hämta och lämna barn på förskola och skola, handla, möjlighet till aktiviteter, möjlighet till ett boende för hela livet m.m. Detta oavsett om man har bil, åker kollektivt eller går och cyklar.

Tillgänglighet och trygghet

Tillgängligheten till fastigheten bedöms vara god, med trottoarer på båda sidor om anslutande gator. I källarplan föreslås bilparkering som ansluts via hiss och trappa till bostadshuset.

Planområdet ligger i närheten av ett väl utbyggt gång- och cykelnät i stadsbygden med närhet till offentlig och kommersiell service. Detaljplanen skapar förutsättningar för bostäder, kontor och centrum 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 §). 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 med ursprunglig stadsplan, unika bevarade barockdrag och monumental torgarkitektur med två barockkyrkor”.

Uttryck: ”Örlogsvarvet och omfattande befästningsverk leder sitt ursprung till anläggningstiden. Välbevarad 1700- och 1800-talsbebyggelse på Björkeholmen och Trossö. Staden med huvudsaklig träbusbebyggelse har en karaktäristisk, medvetet låg silhuett som ännu är präglad av kyrkorna och den kuperade terrängen.”

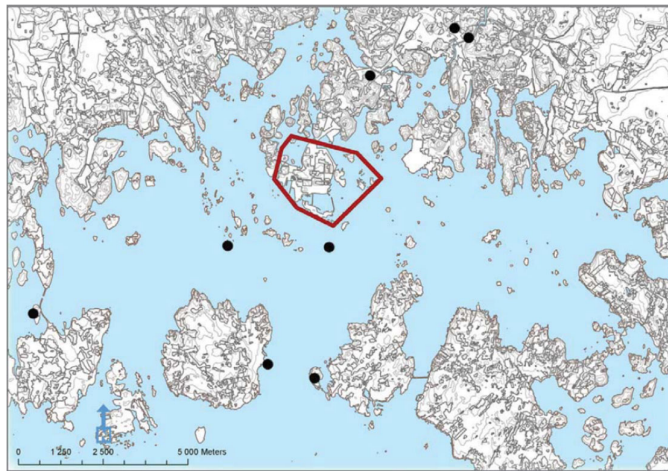


Bild 37. Karta över riksintresse K15 ”Karlskrona stad och befästningar”. Riksintresseområdets avgränsning i röd kontur. Punkterna visar Karlskrona stads befästningar.

Planområdet berörs även av fornlämning (stadslager) enligt Riksantikvarie-ämbetets register, RAÄ 77:1. För markingrepp fodras tillstånd enligt kulturmiljölagens 2 kap.

Planförslag och konsekvenser

För beskrivning av kulturmiljön och bedömning av påverkan på riksintresset, sid 18.

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 bedöms inte påverka riksintresset för totalförsvaret.

Kommunöverskridande frågor

Detaljplanen berör inga kommunöverskridande frågor.

Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

Hälsa och säkerhet

Buller

Nuläge

Enligt Karlskrona kommuns trafikbullerberäkning för stadsbygden ligger bullernivåerna inom planområdet i dagsläget mellan 50-55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Trafikmängden i karteringen är dock antagen till 1 000 fordon/dygn, vilket är ett för högt uppskattat värde. Trafiken utmed omgivande gator varierar mellan ca 200-300 fordon/ dygn.



Bild 38. Utdrag ur bullerkarteringen över Karlskrona stadsbygd från 2014 visar att fastigheten Lagerstråle 7 har bullernivåer mellan 50-55 dB(A) ekvivalent ljudnivå.

Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggande som trädde i kraft den 1 juni 2015 innehåller riktvärden för buller utomhus från spår-, väg- och flygtrafik vid bostadsbyggnader. Riktvärdena berör endast ljudnivåer utomhus och påverkar inte det befintliga regelverket gällande ljudnivåer inomhus.

Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. För bostäder om högst 35 kvadratmeter bör bullernivån 60 dBA ekvivalent ljudnivå kombinerat med uteplats om högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskridas.

Om bullret vid en bostadsbyggnads fasad ändå överskrids bör en skyddad sida skapas där bullret uppgår till högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och maximal ljudnivå mellan kl. 22.00 och 06.00 uppgår till högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad och som minst hälften av bostadsrummen är vända mot en sida där 55 dB(A) i ekvivalent ljudnivå inte överskrids och maximal ljudnivå inte överskrider 70 dB(A) mellan kl. 22:00-06:00 vid fasad. Som ovan gäller även högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Enligt Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus bör den ekvivalenta ljudnivån inte överskrida 30 dB(A) och den maximala ljudnivån inte överskrida 45 dB(A) i bostadsrum.

Från och med 1 juli 2017 gäller nya riktvärden för trafikbuller. Ändringen avser en höjning av riktvärdena för buller vid en bostadsbyggnads fasad från spårtrafik och vägar enligt följande:

- en höjning av det befintliga riktvärdet 55 dBA ekvivalent ljudnivå till 60 dBA ekvivalent ljudnivå
- en höjning av det befintliga riktvärdet 60 dBA ekvivalent ljudnivå för bostäder upp till 35 kvm till 65 dBA ekvivalent ljudnivå.

Förordningsändringarna kan tillämpas på redan påbörjade detaljplaner. Eftersom de aktuella bestämmelserna ska tillämpas vid bedömningen av om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i 2 kap. 6 a § plan- och bygglagen (2010:900) är uppfyllt, gäller övergångsbestämmelsen till den bestämmelsen. Detta innebär att de nya bestämmelserna kan tillämpas på planärenden som påbörjats fr.o.m. den 2

januari 2015. Aktuell detaljplan omfattas därmed av de nya bestämmelserna.

Planförslag och konsekvenser

Enligt Karlskrona kommuns trafikbullerberäkning för stadsbygden, framtidsscenario 2030, ligger bullernivåerna inom planområdet fortsatt mellan 50-55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Trafikmängden i karteringen för år 2030 är dock antagen till 1 000 fordon/dygn, vilket är ett för högt uppskattat värde.

Enligt bullerkarteringen, med för höga trafiksiffror, så har bebyggelsen söder om planområdet bullernivåer på 56 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad mot gatan och på 46 dB(A) ekvivalent ljudnivå mot gården. Bullernivåerna bedöms vara liknande för föreslagen ny bebyggelse inom Lagerstråle 7. Gällande riktvärden för buller bedöms kunna uppnås. Bebyggelsen föreslås placeras med längsgående fasader gatuliv utmed Arvid Nilssons gata och Spärgatan. En gemensam uteplats kan anordnas på gården.

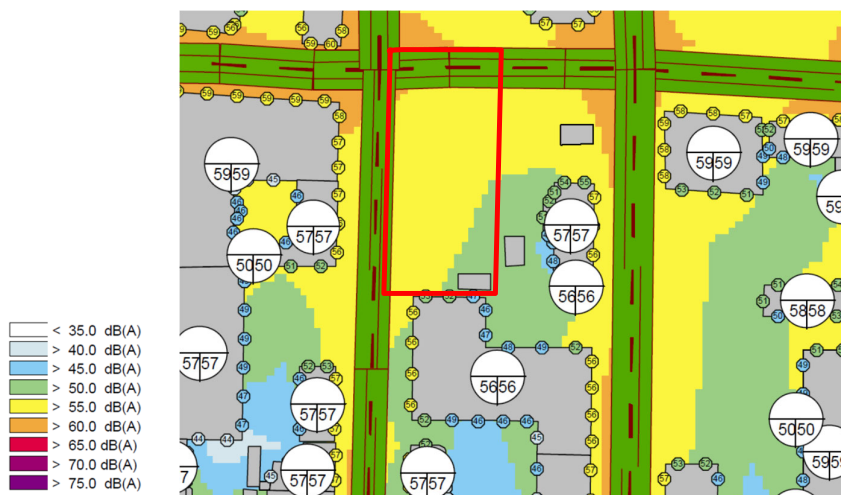


Bild 39. Utdrag ur bullerkarteringen över Karlskrona stadsbygd för år 2030 visar att fastigheten Lagerstråle 7 har bullernivåer mellan 50-55 dB(A) ekvivalent ljudnivå.

Förorenad mark

Nuläge

Inom fastigheten Lagerstråle 7 har det tidigare funnits ett bostadshus vilket revs på 1960-talet. Planområdet består troligen delvis av utfylld mark.

En ”Översiktlig miljöteknisk markundersökning” (WSP 2016) har genomförts för att se om marken inom fastigheten Lagerstråle 7 är förorenad. Den översiktliga miljötekniska markundersökningen visar att marken innehåller

metaller, PAH-er och petroleumprodukter i halter som överskrider Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning.

Naturvårdsverkets generella riktvärden för förorenad mark är uppdelade i två typer av markanvändning, känslig mark (KM) och mindre känslig mark (MKM). KM innebär att markkvaliteten inte begränsar val av markanvändning och att grundvattnet skyddas. Marken ska t.ex. kunna användas till bostäder, förskola och odling. Grundvattnet inom området kan användas till dricksvatten. De exponerade grupperna antas vara barn, vuxna och äldre som lever inom området under en livstid. De flesta typer av markekosystem skyddas. Ekosystem i närbelägna ytvatten skyddas.

Planförslag och konsekvenser

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

Enligt den översiktliga miljötekniska markundersökningen föreligger det ett åtgärdsbehov på fastigheten. Det är troligt att befintligt fyllnadsmaterial behöver tas bort i samband med planerad byggnation av andra skäl än förekomst av markföroreningar. I det fortsatta detaljplanarbetet bör en enkel åtgärdsutredning tas fram för att säkerställa att kostnaden för att ta hand om förorenade schaktmassor är rimliga.

Innan en saneringsåtgärd genomförs ska en anmälan i enlighet med 28 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd lämnas till tillsynsmyndigheten. I anmälan beskrivs bl.a. vilka riskbedömningar som gjorts, hur saneringen ska genomföras samt vilka skyddsåtgärder som ska vidtas.

Starsbesked får inte ges till åtgärder som innebär väsentlig ändring av markens användning förrän markförorening har avhjälpes. Detta säkerställs med särskild planbestämmelse på plankartan.

En sanering av marken inom planområdet medför att människor inte riskerar att exponeras för föroreningarna i en omfattning som innebär risker för människors hälsa. En sanering kommer även att innebära en minskning av utläckaget av föroreningar till stadsmarinan som är en del av vattenförekomsten Yttre Redden.

Radon

Nuläge

Stora delar av Blekinge utgör högriskområde vad avser markradon då markförhållanden till stora delar utgörs av sprickiga bergarter. Marken inom planområdet utgörs till stora delar av utfylld mark.

Planförslag och konsekvenser

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

Farligt gods

Nuläge

Ca 70 meter norr om fastigheten Lagerstråle 7, inom kv. Gulin, ligger idag en drivmedelsstation.

Boverkets rekommenderade skyddsavstånd är 100 meter mellan bostäder och bensinstationer, varav 50 meter ur riskhänsyn och resterande med hänsyn till buller, lukt, ljusstörningar och luftföroreningar.

Planförslag och konsekvenser

Detaljpanelläggning av kv. Gulin pågår och befintlig drivmedelsstation kommer att omlokaliseras när fastigheten bebyggs. Gällande arrendeupplåtelse för drivmedelsstationen går ut 2019. Därefter kommer stationen att flyttas. Några risker eller störningar bedöms därmed inte uppstå i boendemiljön.

Risker

Risk för högt vattenstånd

Nuläge

Marknivåerna inom planområdet varierar mellan +108,1 till +108,8 meter i Karlskronas lokala höjdsystem (Karlskronas nollplan är +105,49 meter). Dessa nivåer motsvarar ca + 2,6 till + 3,3 meter över medelhavsnivån. Marknivån på omkringliggande gator varierar mellan + 107,5 -108,8 meter.

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 bostäder anger länsstyrelsens riktlinjer säkerhetsnivån + 3,0 meter (RH2000) och för centrum + 2,5 meter med år 2100 som planeringshorisont.

Miljö- och byggnadsnämnden i Karlskrona kommun har 2003 fattat beslut om riktlinjer för grundläggningsnivå med hänsyn till havsnivåförändringar

där lägsta grundläggningsnivå för ny bebyggelse är + 107,7 meter (Karlskronas nollplan är + 105,49).

Planförslag och konsekvenser

En utveckling av fastigheten Lagerstråle 7 behöver ta hänsyn till stigande havsvattennivåer och därmed även höjt grundvatten. Ny bebyggelse föreslås inom planområdet trots risk för översvämning under planerad användningstid med planeringshorisonten år 2100. Detta med anledning av att planområdet utgör en förtätning i befintlig stadsbebyggelse där stora investeringar redan har gjorts vad gäller infrastruktur.

Planförslaget föreslår att byggnader ska utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +108,5 meter inte skadar byggnaden. Planen har utformats i syfte att stämma överens med länsstyrelsens förslag till riktlinjer kring olika risknivåer för olika typer av byggnationer. För området har olika funktioner i bebyggelsen delats in i olika risknivåer där lokaler för t.ex. service samt entréer till bostäder generellt sätt tillåts ligga i nivå med gatan medan första bostadsplanet ska ligga högre med hänsyn till risk för framtida översvämningar. De lägsta byggnadsdelarna föreslås byggas täta, dvs med en konstruktion som ska klara översvämning. Plankartan reglerar + 108,5 meter för bostäder (vilket motsvarar + 3,0 meter i RH2000). Som en följd av ovanstående måste även marken kring byggnaden anpassas därefter.

Entréer ligger på + 108,5 meter över medelvattennivån. Samtliga entréer kan därmed fungera även vid ett eventuellt högvatten på 3,0 meter.

Spårgatan föreslås ligga kvar på befintlig nivå +107,5 (2,0 meter över medelhavsnivån).

Genom föreslagna förändringar kommer marken att höjas och teknisk infrastruktur att säkras. 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.

Med föreslagna åtgärder bedöms den nya bebyggelsen inom planområdet anpassad för stigande havsvattennivåer.

Strålning

Nuläge

Öster om planområdet finns en transformatorstation. Avståndet mellan transformatorstationen och fastighetsgränsen till fastigheten Lagerstråle 7 är ca 8 meter.

Planförslag och konsekvenser

Enligt information från Strålsäkerhetsmyndigheten avtar strålningen snabbt med avståndet från transformatorstationer. På några meters avstånd finns mycket låg exponering för magnetfält.

Miljö kvalitetsnormer

Luft

Nuläge

För att skydda människors hälsa finns nationella miljö kvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft som anger hur höga halter av olika luftföroreningar som maximalt tillåts. Miljö kvalitetsnormer finns bland annat för partiklar PM10 i utomhusluft (inhalerbara partiklar med en diameter mindre än 10 µm). Partiklar uppstår vid förbränning men också vid slitage av bromsar, vägbanor och däck. Vanliga källor är vägtrafik, energiproduktion och industrier.

Karlskrona kommun har genomfört mätningar av luftkvaliteten avseende partiklar på Norra Smedjegatan på Trossö under perioden 2012-2013. Platsen för mätaren valdes pga. ett slutet gaturum med relativt höga trafikflöden. Resultatet från mätningarna visar att miljö kvalitetsnormen för medelvärdeshalterna inte överskred miljö kvalitetsnormerna för årsmedelvärde i Blekinge län. Periodmedelvärdena låg under miljö kvalitetsnormerna (MKN), övre (ÖUT) och nedre utvärderingströsklarna (NUT) samt miljö målets preciseringar för PM 10.

I allmänhet är partikelhalterna för utomhusluft låga i centrala Karlskrona. Årsmedelvärdet väntas sjunka fram till år 2030 pga. minskad intransport från långväga källor. Karlskrona kommun sopar även gatorna regelbundet i centrala Karlskrona vilket minskar partikelhalten.

I samband med framtagande av detaljplanen för Pottholmen etapp 1 (2014) så beräknades partikelhalten för Infartsleden som är den mest trafikerade gatan på Trossö med ca 38 000 fordon/ dygn. Utredningen visade att miljö kvalitetsnormen inte överskreds vid en planhorisont för år 2030 däremot fanns risk för överskridande av nedre utvärderingströskel. Trafiksiffrorna är betydligt lägre vid fastigheten Lagerstråle 7.

Planförslag och konsekvenser

Trafiken på angränsande gator beräknas öka ytterst lite till år 2030. Angränsande gata Arvid Nilssonsgatan beräknas trafikeras av ca 300 fordon/ årsmedeldygn. Andelen tung trafik beräknas kvarstå på ca 1 % på Arvid Nilssonsgatan.

Föreslagen bebyggelse inom planområdet omfattas av 17 lägenheter. Tillkommande emissioner utifrån föreslagen bebyggelse bedöms som mycket små.

Planområdets vindutsatta läge, låga trafikflöden och hastighet i anslutning till planområdet bedöms medföra låga halter av partiklar. Ett utvecklat gång- och cykelnät kan medföra att fler väljer cykeln. Planområdets centrala läge med god kollektivtrafik minskar även behovet av bil, vilket leder till att halterna än mer hålls nere. Föreslagen bebyggelse inom fastigheten Lagerstråle 7 bedöms därmed som lämpligt utifrån beräknade partikelhalter.

Vattenkvalitet

Nuläge

Dagvattnet från planområdet avleds idag till Yttre redden (som ligger vid stadsmarinan) som är en av Karlskronas ytvattenförekomster som omfattas av miljö kvalitetsnormer för vatten. Den ekologiska statusen på ytvattenförekomsten är idag måttlig p.g.a. problem med övergödning. Yttre reddens kemiska status uppnår ej god status.

Planförslag och konsekvenser

Dagvatten från planområdet kommer att släppas ut i Yttre Redden via kommunens dagvattenledningar. Någon fördröjning eller rening kommer inte att ske då planområdet är för litet. Mängden dagvatten från området kommer att vara mycket liten med tanke på områdets ringa storlek.

En sanering av marken kan medföra minskat läckage av föroreningar till vattenförekomsten Yttre Redden, och förbättrade möjligheter att uppnå miljö kvalitetsnormen för kemisk status.

Miljömål

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

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

Radonsäker byggnadsteknik minskar människors exponering för skadlig radon vilket främjar miljömålet *säker strålmiljö*.

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

En sanering av förorenad mark främjar miljömålet *giftfri miljö*.

Behovsbedömning

Enligt plan- och bygglagen 5 kap och miljöbalken 6 kap skall en behovsbedömning utgöra underlag för beslut om detaljplanen kan tänkas medföra betydande miljöpåverkan. Om så är fallet skall en miljöbedömning göras, bl.a. genom att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) i enlighet med PBL och MB upprättas. En behovsbedömning för aktuellt planförslag finns framtagna 2017-02-06.

Ställningstagande gällande betydande miljöpåverkan

Karlskrona kommun bedömer att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning krävs därför inte. Relevanta miljöaspekter behandlas i behovsbedömningen.

Karlskrona kommun har samrått med länsstyrelsen gällande behovsbedömningen och de delar kommunens uppfattning. Länsstyrelsen har i samrådet om behovsbedömningen dock framfört följande synpunkter som bör beaktas i det fortsatta planarbetet:

- Planområdet omfattas av riksintresseområde för kulturmiljö, Karlskrona stad och världsarvet Örlogsstaden Karlskrona. Kommunen bör redovisa illustrationer på den planerade bebyggelsen och hur den föreslagna bebyggelsen förhåller sig till den befintliga bebyggelsen.
- Inom Kalvhagen finns flera byggnader som skyddas enligt kulturmiljölagen och äldre träbebyggelse som utgör ett av kärnvärdena inom riksintresset och världsarvet. Länsstyrelsen skulle därför välkomna en redovisning av kommande förändringar inom stadsdelen i stort. Inom snar framtid kommer en ny detaljplan för kvarteret Gulin och det är viktigt att se hur de båda närliggande kvarteren kommer att utformas.
- Planområdet berörs av fornlämning RAÄ 77:1 (stadslager) och tillstånd fordras enligt KML 2 kap inför planerade markarbeten. Tillstånd sökes hos Länsstyrelsen.
- Dagvattensystemet i området ta hänsyn till framtida ökad nederbördsintensitet, såväl avseende fysisk dimensionering som kapacitet för eventuellt reningsbehov.
- Länsstyrelsen har tidigare beslutat om riktlinjer för säkerhetsnivåer för byggande i låglänta områden med hänsyn till översvämningsrisker i framtida klimat. Planbestämmelserna behöver utformas så att de följer riktlinjerna. För nya bostadshus anges en generell säkerhetsnivå på 3,0 m (RH2000) med planeringshorisont år 2100. Den norra delen av planområdet ligger under 3- metersnivån och riskerar därmed

översvämning pga. framtida klimatförändringar. Länsstyrelsen förespråkar därför att kommunen inte tillåter källare i byggnaden eller byggnaderna och reglerar detta på plankartan.

- Ca 70 meter norr om fastigheten Lagerstråle 7 ligger en bensinmack. Utifrån dagens situation ska riskerna kopplade till bensinmacken kartläggas. Även förslag på eventuella åtgärder för att lindra konsekvenserna av ett utsläpp/brand/gasmoln. Enligt kommunen ska dock bensinmacken avvecklas när kv. Gulin planeras bebyggas. Det framgår dock inte av handlingarna. Detta bör förtydligas.
- Markområdet är klassad som högriskområde för radon. Länsstyrelsen ställer sig positiv till att en bestämmelse införs om radonsäkert utförande.
- Enligt de nya bullerreglerna i plan- och bygglagen som trädde i kraft 2 januari 2015 är det ett krav att beräknade bullernivåer ska redovisas i planbeskrivningen. Förordning SFS 2015:216 om trafikbuller vid bostadsbyggnader ska följas. Länsstyrelsen föredrar att kommunen gör en bullerprognos för 2030.
- Länsstyrelsen förespråkar generellt att marken i första hand bör vara lämplig för ändamålet redan innan en plan antas. Resultatet av efterkontrollen av avhjälpanDET ska då visa att marken är lämplig för den nya markanvändningen. I det fall avsikten är att införa en planbestämmelse (enl. 4 kap. 14 § punkt 4 PBL) anser Länsstyrelsen att det antingen i plankartan eller i planbeskrivningen framgår vilka mätbara åtgärds mål lovsökande måste uppnå för att denna ska få sitt bygglov eller startbesked beviljat, och hur uppfyllandet av målet ska mätas.
- Länsstyrelsen anser att i det fortsatta planarbetet bör det i planbeskrivningen under egen rubrik tydliggöras hur föreslagen detaljplan avser verka för uppsatta miljömål

Karlskrona kommun redogör för synpunkterna under respektive punkt i planbeskrivningen. Behovsbedömningen och länsstyrelsens yttrande bifogas planhandlingarna.

Förklaring av planbestämmelserna

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

GATA

Gata, 4 kap 8 § punkt 2 PBL. Spårgatan utgörs av allmänplats gata vilket innebär att allmänheten har tillträde till marken. Användningen gata tillämpas främst för trafik inom en tätort eller för trafik har sitt mål vid gatan.

Kvartersmark

BCK

Bostäder, Centrum, Kontor 4 kap 5 § punkt 3 PBL. Fastigheten får användas för bostadsändamål. Centrum som markanvändning omfattas av kombinationer av handel, service, samlingslokaler och andra verksamheter som ligger centralt eller på annat sätt ska vara lätta att nå. Användningen kontor bör tillämpas för områden för kontor och tjänsteverksamhet med liten eller ingen varuhantering.

Egenskapsbestämmelser allmän plats

Mark

+ 0.0

Plushöjd över angivet nollplan, 4 kap 8 § punkt 2 PBL. På plankartan anges plushöjd för Spårgatan över angivet nollplan. Syftet med bestämmelsen är att veta gatans höjd som gränsar till kvartersmarken.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Omfattning



Byggnadens takvinkel ska vara minst 30 grader och högst 45 grader, 4 kap 16 § punkt 1 PBL. Syftet med bestämmelsen är att reglera takvinkeln.

Placering



Marken får endast förses med komplementbyggnad, PBL 4 kap 16 § 1 st 1 p. Syftet med bestämmelsen är att reglera att endast komplementbyggnader (exempelvis förråd och cykelgarage) får placeras på gården.

Utformning



Högsta totalhöjd i meter, PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1. Syftet med bestämmelsen är att reglera höjden på bebyggelsen.

Störningsskydd

m₁

Byggnader ska utformas och uppföras så att naturligt översvämmande vatten inte skadar byggnaden upp till nivån +108,5 meter (+ 3,0 meter RH2000) över Karlskronas nollplan. Höjt grundvatten ska beaktas, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p. Syftet med bestämmelsen är att byggnaderna ska anläggas på en sådan höjd att risk för stigande havsnivåer och översvämning bedöms som låg i ett 100 års perspektiv.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år, 4 kap 21 § PBL. 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 så 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 startbesked

Startbesked får inte ges för väsentligt ändrad markanvändning förrän avhjälpande av markföroreningar har kommit till stånd, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p. Syftet med bestämmelsen är marken har sanerats innan byggnation.

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.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren till Lagerstråle 7 har det fulla ansvaret för genomförandet av detaljplanen.

Huvudmannaskap

Intilliggande gatumark har kommunalt huvudmannaskap.

Tekniska frågor

Utredningar

Fastighetsägaren bekostar alla undersökningar och åtgärder som behövs för genomförandet av detaljplanen.

Gatumark

Slänten längs med Spårgatan avses behållas och ska återställas med vegetation efter byggnation, se avnippet kulturmiljö- Spårgatan.

Tillstånd

Planområdet berörs av fornlämning (stadslager) enligt Riksantikvarieämbetets register, RAÄ 77:1. För markingrepp fordras tillstånd enligt kulturmiljölagens 2 kap.

Anmälan krävs innan marken saneras. Markföreningar måste vara avhjälpna innan startbesked kan lämnas för det nya bostadshuset som ska placeras inom fastigheten.

Ekonomiska frågor

Kostnader

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

Ledningar och anläggningar som behöver flyttas, sänkas eller höjas i slänter, gator och gångbanor p.g.a. byggnationen bekostas av fastighetsägaren.

Vatten, avlopp, dagvatten och avfall

Fastigheten ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp, och kan försörjas med el, fjärrvärme och telekommunikation till ledningar som finns i omkringliggande gator efter anvisad ledningspunkt.

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

Avfallshantering sker i samråd med Affärsverken Karlskrona AB.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Ingen fastighetsbildning bedöms erfordras för genomförandet av detaljplanen.

Fastighetsgränsen utmed mot Arvid Nilssonsgatan inte är helt rak. Gränsen kan komma att behövas justeras då föreslagen bebyggelse i princip avses placeras invid fastighetsgränsen. Detta görs i så fall genom fastighetsreglering mellan gatufastigheten Karlskrona 4:10 och Lagerstråle 7.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Genom denna detaljplan upphävs gällande tomtindelning enl. akt 1080K-ÅLDER. Om det i framtiden blir aktuellt att genomföra förändringar i fastighetsindelningen krävs en lantmäteriförrättning.

Sammanfattande konsekvenser

Lagerstråle 7 har ett strategiskt bra läge med närhet till bland annat centrala Karlskrona och Karlskrona station. Planförslaget innebär en förtätning i redan befintlig bebyggelsemiljö vilket innebär ett effektivt markutnyttjande och god resurshushållning samt utnyttjande av befintlig infrastruktur vilket stämmer väl överens med översiktsplanen Karlskrona 2030.

Fastigheten Lagerstråle 7 består idag av en grusad markparkering, ingen värdeull vegetation finns inom planområdet.

Planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljövården och världsarvet Örlogsstaden Karlskrona. Planförslaget bedöms förenligt med riksintresset för kulturmiljö och världsarvsbeskrivningen med hänsyn till bebyggelsehöjd och utformning som passar väl i stadsbilden. Ingen påverkan sker på stadens siluett med kyrkorna på Stortorget som högsta punkt.

Enligt de kriterier som motiverar Karlskronas utnämning till världsarv bedöms inte bebyggelse inom Lagerstråle 7 medföra någon bestående skada på världsarvet. Attributen 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 inte och idén om den befästa staden består då ingen del av den äldre stadsplanen påverkas. Därför anses dessa värden inte påverkas negativt av de föreslagna åtgärderna.

Områdets omgivande trafik att planområdet har bullernivåer mellan 50-55 dB(A) ekvivalent nivå. Gällande riktvärden för buller bedöms kunna uppnås.

Planområdet består troligen delvis av utfylld mark. En översiktlig miljöteknisk markundersökning visar att marken innehåller föroreningar. Marken kommer att saneras innan byggnation.

Marknivåerna inom planområdet varierar mellan +108,0 till +109,0 meter i Karlskronas lokala höjdsystem där nollplan ligger på +105,49 meter. Marknivåerna inom planområdet varierar mellan +108,1 till +108,8 meter i Karlskronas lokala höjdsystem där nollplan ligger på +105,49 meter. Dessa nivåer motsvarar ca +2,6 - 3,3 meter över medelhavsnivån. En utveckling av fastigheten Lagerstråle 7 behöver ta hänsyn till stigande havsvattennivåer och därmed höjt grundvatten. Åtgärder behöver vidtas för att säkra ny bebyggelse.

Solstudien visar att ny föreslagen bebyggelse framförallt ökar skuggbildningen på förmiddagar (i mars och i juni) på omkringliggande gator, Spårgatan och Arvid Nilssonsgatan. På eftermiddagar skapar ny föreslagen bebyggelse i mars mer skuggbildning för fastigheten Lagerstråle 11 (öster om planområdet) samt delvis för fastigheten Humle 3 (norr om planområdet). Under juni påverkas fastigheten Lagerstråle 11 av ökad skuggbildning från ny föreslagen bebyggelse på eftermiddagar men i mindre omfattning än i mars.

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

Detaljplanen berör miljömålen God bebyggd miljö, Giftfri miljö, Säker strålmiljö samt Hav i balans och levande kust och skärgård.

Medverkande tjänstemän

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Anders Söderberg, bygglovchef/ bebyggelseantikvarie

Åsa Olofsson, miljöhandläggare

Susanne Johansson, miljöhandläggare

Jan-Anders Glantz, utredare

Kristina Stark, planchef

Sandra Högberg, planarkitekt

Kommunledningsförvaltningen

Mikael Wirbrand, mark- och exploateringsingenjör

Clas Lindell, exploateringsingenjör

Drift- och servicesförvaltningen

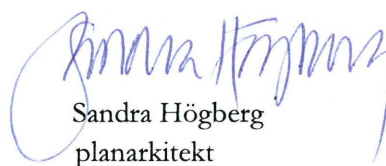
Karin Grimbe, projekteringschef

Peter Håkansson, rörnätschef

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen



Kristina Stark
planchef



Sandra Högberg
planarkitekt