

Samrådsredogörelse



Detaljplan för
Pollux 32 m.fl.,
Trossö, Karlskrona kommun

Vad är en samrådsredogörelse?

Samrådsskedet

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

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

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

Överklaga

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

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

1. Organisationens huvudsakliga ändamål är att bevaka naturskydds-, kulturskydds- eller miljöskyddsintressen, och dessa berörs av detaljplanen.
2. Organisationen inte är vinstdrivande.
3. Organisationen har bedrivit verksamhet i Sverige under minst tre år.
4. Organisationen har minst 100 medlemmar eller på annat sätt visar att verksamheten har allmänhetens stöd. Det går även att överklaga en detaljplan om processen varit felaktigt genomförd, så kallat formaliafel.

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

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

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

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

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

Innehållsförteckning

Inledning.....	5
Förteckning av inkomna yttranden....	6
Förändringar av planförslaget.....	8
Yttrande.....	9
Länsstyrelsen.....	9
Enskilda sakägare.....	20
Föreningar och intresseorganisationer.....	28
Myndigheter, organisationer och bolag.....	30
Politiska partier.....	33
Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag.....	33
Företag.....	34
Övriga inkomna yttranden.....	35
Sändlista vid samrådet.....	36

Inledning

Detaljplanen för POLLUX 32 m.fl., Trossö, har varit föremål för samråd 18 juni – 25 augusti 2021. Samrådstiden har annonserats i lokalpressen fredagen den 18 juni 2021. Ett digitalt samrådsmöte hölls den 24 juni 2021.

Under samrådstiden har planhandlingarna (bestående av samrådsbrev, plankarta med bestämmelser, planbeskrivning inklusive genomförandefrågor, solstudie, översiktlig miljöteknisk undersökning för Pollux 32, översiktlig projekterings PM geoteknik för Pollux 32, översiktlig geoteknisk undersökning för Pollux 32, porgasundersökning för Pollux 32, materialinventering av farligt avfall i befintlig byggnad för Pollux 32, översiktlig miljöteknisk markundersökning för Pollux 41, översiktlig miljöteknisk markundersökning för Pollux 43, industribullerutredning, riskutredning, undersökning och länsstyrelsens yttrande, social konsekvensanalys samt fastighetsförteckning) funnits tillgängliga på Karlskrona kommun och på Karlskrona kommuns webbplats: www.karlskrona.se (Fastighetsförteckningen har inte publiceras på internet på grund av personuppgiftslagen. Den har dock funnits tillgänglig som pappersupplaga).

Följande synpunkter framfördes på samrådsmötet:

- Hur stort blir avståndet mellan ny och befintlig bebyggelse längs Skepparegatan?
- Är det tänkt bostadsrätter eller hyresrätter?
- Fjärrvärmeverket på Västerudd och varvets verksamhet, påverkas området av buller och föroreningar?

Förteckning av inkomna yttranden

Insändare:	Datum:	Kommentar:
Länsstyrelsen	2021-07-19	-
Sakägare		
1. O F	2021-07-04	-
2. P K	2021-08-02	-
3. R A	2021-08-12	-
4. L O	2021-08-15	-
5. Bostadsrättsföreningen Pollux, P B	2021-08-16	-
6. Bostadsrättsföreningen Taube 31, T B	2021-08-23	-

Föreningar och intresseorganisationer

Fastighetsägarna Syd	2021-08-12	-
Föreningen Gamla Carlsrona	2021-07-26	-
Karlskrona företags- och hantverksförening	2021-06-30	Ingen erinran

Myndigheter, organisationer och bolag

Trafikverket	2021-07-06	-
Försvarmakten	2021-07-16	Ingen erinran
Räddningstjänsten i Östra Blekinge	2021-07-23	-
Polismyndigheten	2021-08-02	Ingen erinran

Politiska partier

- - -

Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag

Socialnämnden	2021-06-30	Ingen erinran
Drift- och servicenämnden	2021-08-25	-
Kultur- och fritidsförvaltningen	2021-07-07	-
Kunskapsförvaltningen	2021-08-24	-

Företag

E.ON Sverige AB	2021-06-21	Ingen erinran
Postnord	2021-07-02	-

Övriga inkomna yttranden

-

Förändringar av planförslaget

- Plankartan har kompletterats med bestämmelse om att tillägg på befintlig bebyggelse på Pollux 32 ska harmoniera med befintlig byggnad gällande materialval och färgsättning.
- Plankartan har kompletterats med bestämmelse om att trapphus och entréparti på befintlig byggnad på Pollux 32 ska bevaras.
- Plankartan har kompletterats med bestämmelse om att avåkningsskydd och/eller kantbarriär ska finnas i form av 60 cm hög mur längs med Amiralitetsgatan.
- Plankartan har kompletterats med bestämmelse om att dagvatten ska omhändertas och renas innan avledning till allmän dagvattenledning.
- Avsnittet om kulturmiljö, dagvatten, föroreningar och buller har vidareutvecklats i planbeskrivningen.
- Redaktionella ändringar

Yttranden

Länsstyrelsen

Samrådsyttrande över förslag till detaljplan för Pollux 32 m.fl., Trossö i Karlskrona kommun

Handlingar daterade 2021-05-17 för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Er beteckning: MSN 2019.2281

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten för befintlig byggnad inom Pollux 32 att användas för bostäder, kontor, centrumändamål och vård. Detaljplanen syftar vidare till att pröva möjligheten för en påbyggnad av befintlig byggnad samt ny bostadsbebyggelse i östra delen av fastigheten Pollux 32. För fastigheterna Pollux 41 och Pollux 43 avser detaljplanen att pröva möjligheten till utökad byggrätt för bostäder och kontor. Sammanlagt möjliggör detaljplanen för ca 160 nya lägenheter.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Karlskrona kommun har upprättat en checklista för att bedöma behovet av att upprätta en strategisk miljöbedömning. Kommunens ställningstagande är att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms få betydande miljöpåverkan och att en MKB enligt 4 kap 34 § plan och bygglagen (PBL) inte krävs. Motivet till bedömningen är planen sammantaget bedöms ge en ringa miljöpåverkan. Detaljplanen kan reglera de frågor där eventuell påverkan kan tänkas förekomma såsom markföroreningar, kulturmiljö, buller och stigande havsnivåer.

Undersökningen har samråtts med länsstyrelsen som delar kommunens bedömning att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen redovisar sina synpunkter nedan som bör beaktas i det fortsatta planarbetet.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

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

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Riksintressen

Planområdet omfattas av riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 § MB och berör sjöövningssområde, stoppområde höga objekt, influensområde luftrum samt influensområde för väderradar.

Detaljplanen medger byggnation som är högre än 20 meter inom tätbebyggt område. Etableringen ligger inom den MSA-påverkande zonen för Ronneby flygplats. Flygplatserna är sakägare och ska därför beredas möjlighet att yttra sig. Även LFV (Luftfartsverket) är sakägare och ska ges möjlighet att yttra sig över detaljplanen. LFV:s CNS-utrustning (Communication, Navigation, Surveillance) är säkerhetsklassad och eventuell påverkan på utrustningens funktion kan endast bedömas av LFV. LFV hörs genom tjänsten ”CNS-analys” på LFV:s hemsida: <http://www.lfv.se/tjanster/luftrumstjanster/cns-analys>

I de fall det framkommer behov av flyghinderanalys ska en sådan genomföras och skickas till berörda flygplatser. Vid granskning av detaljplaner och bygglov granskar Trafikverket all byggnation över 20 meter för att säkerställa att byggnationen inte påverkar väg och järnvägs trafik- och kommunikationssystem. Trafikverkets trafik- och kommunikationssystem är uppbyggda på två sätt, dels kommunikation från torn till objekt (väg och järnväg, även tåg) och dels mellan torn. Det är viktigt att Trafikverket ges möjlighet att genomföra granskningen då byggnationen kan innebära påverkan på trafikeringen. Även om en detaljplan ligger långt från exempelvis en järnväg kan byggnation på 20 meter eller mer komma att påverka riksintresse för kommunikationer. Detaljplanen möter inget hinder för detta.

Området ligger även inom riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap 6 § MB samt inom världsarvet Örlogsstaden Karlskrona. Länsstyrelsen anser att det inte går att utesluta att ett genomförande av detaljplanen kan få negativ påverkan på riksintresset för kulturmiljö och på världsarvet OUV (HIA). Se vidare under rubriken kultur.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

Dagvatten

Den grönyta som föreslås söder om befintlig byggnad skulle, i kombination med exempelvis gröna tak, kunna utgöra ett välkommet bidrag till att avlasta ledningsnätet på Trossö vid intensiva regn. För att gynna träden är det viktigt att se till att de får tillräckligt med porutrymme till rötterna, vilket med fördel kan integreras i dagvattenhanteringen. Allt detta skulle kunna vara en del av grå/blå/gröna lösningar som dessutom kan bidra till rening av dagvattnet, ökad biologisk mångfald samt gynna pollinatörer, om de utformas på ett genomtänkt sätt. Länsstyrelsen utgår ifrån att ovanstående kommer ingå i den dagvattenutredning som kommer utföras innan planen antas.

Buller

Planområdets läge i anslutning till Karlskronavarvet kan innebära att området påverkas av industribuller. Kommunen har utrett och infört planbestämmelse om störningsskydd som reglerar att minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats till bostäderna ska utföras eller placeras så att det uppfyller gällande riktvärden för buller. Länsstyrelsen har inga ytterligare åsikter.

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att exponering från bullerkällor av olika karaktär innebär att störningsupplevelsen kan öka och att en bullerutredning därför ska tas fram under planarbetet som omfattar både buller från trafik och industri.

Trafikverket framför att de förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs.

Föreordnade områden

Översiktliga markundersökningar har genomförts som visar att det föreligger ett åtgärdsbehov innan marken är lämplig för en känsligare typ av markanvändning. Plankartan har försetts med en administrativ bestämmelse om att startbesked inte får ges för en åtgärd som innebär väsentlig ändring av markens användning förrän avhjälpande av markförening har kommit till stånd.

Länsstyrelsen anser att texten under avsnittet föreningarna kan förtydligas. Det framgår inte tydligt vilka åtgärder som föreslås, och inte heller vilka åtgärdsområden som ska vara uppnådda för att startbesked ska kunna ges. I planbeskrivningen anges att uppmätta halter vid undersökningar hittills har jämförts mot Naturvårdsverkets generella riktvärden för KM, men det nämns även att platsspecifika värden har använts.

Länsstyrelsen förutsätter att nödvändiga utredningar för att utesluta föreningarna under befintlig byggnad som kan påverka inomhusluften i befintlig byggnad på området genomförs inför nästa skede i planprocessen.

Risk för översvämning

Plan- och bygglagen anger att bebyggelse lokaliseras till mark som är lämplig för ändamålet med hänsyn till risk för olyckor, översvämning och erosion. Som stöd har länsstyrelsen tagit fram "*Säkerhetsnivåer för byggande i låglänta områden – hänsyn till översvämningssrisker i föränderligt klimat*". Den grundläggande utgångspunkten är att ny bebyggelse ska lokaliseras till områden som inte riskerar att översvämmas under planerad användningstid, vilket ger en säkerhetsnivå på +3,0 meter (RH 2000) för bostäder då 2100 används som planeringshorisont. Planområdet ligger delvis under säkerhetsnivån på +3,0 meter (RH 2000) och påverkas av stigande havsnivåer. Detaljplanen innebär både förändring av ny bebyggelse och nybyggnation. De nya byggnaderna föreslås att säkras så att "naturligt översvämmande vatten inte skadar byggnaden upp till nivån +3 meter för bostäder och vård och +2,5 meter för kontor och centrum" vilket följer länsstyrelsens riktlinjer.

Karlskrona kommuns skyfallskartering visar att planområdet ligger intill en lågpunkt, vilket utgör ytterligare en översvämningsrisk. Dagvattenhanteringen är ännu inte fastställd och behöver också behandla ett klimatperspektiv. Förändrad höjdsättning riskerar att ändra avrinningen av dagvatten, vilket kan försvåra risken för översvämnning till följd av skyfall för befintlig bebyggelse.

Geoteknik

Kommunen har tagit fram en utredning som visar att förutsättningarna för grundläggning inom fastigheten generellt bedöms som goda men att det kan erfordras förstärkningsåtgärder i fastighetens norra del där jorddjupet är större. Slutgiltigt val av grundläggningsmetod tas i samråd mellan konstruktör och geotekniker. Länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter om detta.

MKN

Enligt 2 kap. 10§ PBL skall MKN följas vid planläggning. Miljökvalitetsnormer är bestämmelser om den lägsta godtagbara miljökvalitet och är juridiskt bindande, fastställda av regeringen utsedd myndighet. Miljökvalitetsnormer finns för luft, vatten och buller.

”Frisk luft” är ett av riksdagens uppsatta miljökvalitetsmål, där luften ska vara så ren att människors hälsa och djur, växter och kulturvärden inte skadas. För att uppnå detta mål är miljökvalitetsnormer ett av styrmedlen. Kommunerna har ansvaret att kontrollera luftkvaliteten för de flesta miljökvalitetsnormerna.

För ytvatten finns miljökvalitetsnormer för kemisk status (kvicksilver, TBT m.m.) och ekologisk status (bottenfauna, fisk m.m.). För grundvatten finns miljökvalitetsnormer för kemisk status och kvantitativ status (dvs. att det råder balans mellan uttag och nybildning av grundvatten).

Miljökvalitetsnormen för buller gäller omgivningsbuller från alla vägar, järnvägar, flygplatser och tillståndspliktiga hamnar. Den gäller även omgivningsbuller från vissa större, utpekade industrigrenar i de största kommunerna.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att det med tanke på planområdets läge i förhållande inte bedöms finnas någon risk för att någon miljökvalitetsnorm ska överskridas.

Mellankommunala frågor och regionala förhållanden

Planförslaget bedöms inte påverka mellankommunala eller regionala förhållanden.

Råd enligt 2 kap. PBL

Förhållande till ÖP

I översiktsplan 2030 finns en övergripande inriktning mot ”Hållbara Karlskrona”. Där står att befintlig bebyggelsestruktur ska förtätas, vidareutvecklas och kompletteras. En utveckling av planområdet möjliggör

en blandning av funktioner samt innebär en förtätning i redan befintlig bebyggelsemiljö vilket innebär ett effektivt markutnyttjande samt nyttjande av befintlig infrastruktur.

Kulturmiljö

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Karlskrona K15 och inom världsarvet Örlogsstaden Karlskrona. Motiv för riksintresset är Residensstad, svenska flottans huvudstation sedan 1680-talet och en av Europas bäst bevarade exempel på örlogsstad som genom påkostad arkitektur, tekniskt innovativa anläggningar och den ståndsmässigt anlagda civila staden med omgivande befästningar och försörjningssystem visar på den svenska stormakttidens ambitioner att utöka och upprätthålla en maktställning i Europa och runt Östersjön. Speglar tydligt stadsmakternas inflytande bakom stadsbildningar under 1500- och 1600-talen. (Stadsmiljö; residensstad, garnisonsstad, Kvarnmiljö)

Örlogsstaden Karlskronas Outstanding Universal Values OUV vilar på två kriterier: ”Karlskrona is an exceptionally well preserved example of European planned naval town, which incorporates elements derived from earlier establishments in other countries and which was in turn to serve as the model for subsequent towns with similar functions.” och ”Naval bases played an important role in the centuries during which naval power was a determining factor in European Realpolitik, and Karlskrona is the best preserved and most complete of those that survive.”

Örlogsstaden Karlskronas Outstanding Universal Values OUV definieras av:

Attribut som är kopplade till autenticitet:

- Marinbasens obrutna kontinuitet
- Välbevarad bebyggelse och historiska miljöer
- Stortorget som offentligt rum

Attribut som är kopplade till integritet:

- Historisk stadssiluett
- Bevarad stadsplan med kvartersstruktur
- Den historiska stadens tydliga avgränsning
- Kontinuitet i planerade stadsfunktioner

Då planen syftar till att möjliggöra en förtätning av kvarteret Pollux är områdets och bebyggelsens utformning särskilt viktig med hänsyn till stadsbild, påverkan på riksintresset för kulturmiljö och påverkan på världsarvet Örlogsstaden Karlskrona. Ett genomförande av detaljplanen kan få negativ påverkan. En särskild undersökning av påverkan på stadsbild, på riksintresset för kulturmiljö och på världsarvets OUV (HIA) saknas i underlaget och bör därför tas fram.

I yttrande över undersökningen om betydande miljöpåverkan påtalade länsstyrelsen att det är positivt att kommunen uppmärksammar Karlskronavarvets kontorsbyggnad och dess kulturhistoriska värden och instämde med att det är angeläget att vidare studera hur en förändring av plan kan påverka dessa värden. Länsstyrelsen påtalade att det är av betydelse

att studera vidare hur den ökade byggnadshöjden kommer att påverka riksintresset och stadens siluett.

I Karlskrona kommuns kulturmiljöplan från 2018 utpekas före detta Karlskronavarvets kontorsbyggnad som särskilt värdefull från kulturhistorisk synpunkt. Det kulturhistoriska värdet bygger på berättelsen om örlogsstaden Karlskrona i modern tid och Karlskrona som industristad. Byggnaden har en strikt senmodernistisk utformning med repetitivt utformade fasader med sammanhållna tegelytor och långsgående fönsterband.

För att skydda varvskontoret mot rivning bör plankartan kompletteras med rivningsförbud.

För att säkerställa att befintlig byggnads karaktärsdrag värnas och att tillägg på befintlig bebyggelse på fastigheten Pollux 32 görs varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas bör fastigheten förses med skyddsföreskrifter k på plankartan som bland annat reglerar att tillägg ska harmoniera med befintlig byggnad gällande materialval och färgsättning.

Länsstyrelsen anser även att varvskontorets entréparti och trapphus bör skyddas i plankartan med q.

Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

Kommunen ger en översiktlig och tillräcklig redovisning av miljömål och planinnehållets förhållande till detta.

Social hållbarhet, trygghet och jämställdhet

Länsstyrelsen anser att det är mycket positivt att kommunen tar fram en särskild social konsensanalys i samtliga detaljplaner för att stärka sociala hållbarheten i den fysiska planeringen.

Den sociala konsekvensanalysen visar på att området förbättras ur flera perspektiv kopplat till social hållbarhet. Bostäderna planeras till ett centralt läge med gång- och cykelavstånd till stadskärna, natur- och rekreativmiljöer. Det låga bilberoendet är positivt ur ett tillgänglighetsperspektiv såväl som ett jämställdhetsperspektiv. Länsstyrelsen är också positiv till att detaljplanen skapar förutsättningar för bostäder, kontor, centrumändamål och vård vilket innebär ökad belysning samt ökar antalet människor som uppehåller sig inom området vilket kan öka känslan av trygghet.

Klimatanpassning och minskad klimatpåverkan

Länsstyrelsen anser att samtliga projekt bör ta hänsyn till effekterna av ett förändrat klimat. Klimatförändringar i form av ökad och intensivare

nederbörd, höjda medeltemperaturer och värmeböljor, samt stigande havsnivåer, medför konsekvenser för i stort sett alla samhällssektorer och anpassningsåtgärder är därför nödvändiga.

Värmeböljor

I ett framtida klimat väntas värmeböljor bli allt vanligare och mer ihållande. Ett integrerat system av gröna- och blåa infrastruktur ger ekosystemtjänster som, förutom att vara viktiga för dagvattenhanteringen, också har en betydande klimatreglerande effekt som bidrar till att minimera urbana värmeöar och öka komforten i både inomhus- och utomhusmiljön. Den skuggande och klimatreglerande effekten är speciellt viktig på platser där människor vistas mycket utomhus. Grönska är även positivt ur ett energiperspektiv eftersom både behovet av uppvärmning och kylning av byggnader minskar. Samtidigt skapas också kolsänkor som är en betydelsefull ekosystemtjänst när det gäller minskad klimatpåverkan.

Laddinfrastruktur

Länsstyrelsen vill göra kommunen uppmärksam på de nya krav på laddinfrastruktur för laddfordon som kommer av EU:s energiprestandadirektiv. Parkeringsytor bör förberedas med laddstationer för elfordon. Laddning av elfordon är ett nytt egenskapskrav i plan- och bygglagen som infördes den 15 maj 2020. Vilka byggnader som ska ha utrustning för laddning av elfordon eller förberedelse för laddning genom så kallad ledningsinfrastruktur framgår av plan- och byggförordningen.

Energihushållning

Plan och bygglagen (2010:900) anger i 2 kap 3§ att planläggning enligt denna lag ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter, bl.a. genom en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt.

I samband med planering påverkas möjligheterna till hållbar energianvändning på främst tre sätt:

- Möjligheten till effektiva transporter, genom t.ex. lokalisering och infrastruktur.
- Möjligheten till hållbar energianvändning i byggnader genom effektiv användning och användning från förnybara källor.
- Möjligheten till produktion av värme eller el från förnybara källor.

Faktorer att beakta är bland annat lokalisering, exploateringsstäl, parkeringsnorm, avstånd till kollektivtrafik och turtäthet, möjligheter att försörja den nya bebyggelsen med fjärr-/närvarme och solvärme, tillgång till service samt funktionsblandning.

Gestaltning

Planområdet är högt beläget och länsstyrelsen är positiv till att kommunen har tagit fram gestaltungsprinciper i handlingarna och att dessa knyts till plankartan. Bebyggelsen föreslås i 3-5 våningar med en varierad höjd som följer terrängen samt möter skalan hos intilliggande villabebyggelse, dvs en höjd som inte bedöms innebära en negativ påverkan på stadens siluett.

Länsstyrelsen anser att det är positivt med de utförliga illustrationer som redovisas och tydliggör påverkan i närområdet och stadens siluett. En särskild utredning av påverkan på riksintresset för kulturmiljö och på världsarvets OUV(HIA) saknas dock i underlaget och bör därför tas fram. Se även under rubriken Kultur.

Trafikfrågor

Trafikverket framför att genom att förtäta staden så ges god tillgänglighet och möjlighet att färdas kollektivt samt nyttja gång och cykel. Det är viktigt att hänsyn tas till oskyddade trafikanter i planeringen för att på så sätt möjliggöra för ett trafiksäkert sätt att ta sig fram i staden.

Elektronisk kommunikation

Den digitala infrastrukturen ska enligt 8 kap. 4 § punkt 10 PBL ingå som en del i planbeskrivningen. Där står det att "Ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om bredbandsanslutning". Där det är lämpligt kan rekommenderade anläggningsmetoder ingå.

I 3 kap. 20a § plan- och byggförordningen (PBF) preciseras hur PBL:s bestämmelser avseende detta egenskapskrav ska användas. Vidare har Boverket tagit fram nya allmänna råd (2017:1) om bredbandsanslutning. Det anges också i 3 kap. 20a § PBF att

1. En byggnad som innehåller bostäder eller arbetslokaler ska vara projekterad och utförd på ett sådant sätt att lägenheterna lätt kan anslutas till ett höghastighetsnät för elektronisk kommunikation.
2. Ett flerbostadshus ska vara utrustat med en accesspunkt i eller utanför byggnaden.

Länsstyrelsen vill upplysa kommunen om att redogöra för den digitala infrastrukturen i planhandlingarna.

Redovisning av detaljplanens konsekvenser på fastighetsnivå

Enligt 4 kap. 33§ PBL ska konsekvenserna på fastighetsnivå för organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder framgå av detaljplanens planbeskrivning.

Länsstyrelsen anser att kommunen på tydligt sätt har redovisat konsekvenserna på fastighetsnivå så att varje fastighetsägare lätt kan utläsa hur den egna fastigheten påverkas.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av funktionschef Lena Ekroth med planarkitekt Annica Karlsson som föredragande. Deltagande i ärendet har även miljöskyddshandläggare Anna Algö och Johanna Schultz, bebyggelseantikvarie Ulrika Haraldsson och klimat- och energistrateg Sabina Berntsson varit. Samråd har även skett med Trafikverket.

Så här hanterar vi dina personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.

Kommentar:

Trafikverket och Forsvarsmakten är hörda under samrådet av detaljplanen och Ronneby flygplats hänvisar generellt till Forsvarsmakten för frågor kring den MSA-påverkande zonen. En remiss om CNS-analys har skickats till Luftfartsverket och de har inget att erinra.

En dagvattenutredning har tagits fram av Norconsult 2022-05-11 med syfte att ge en bild över områdets förutsättningar för omhändertagande av dagvatten inom planområdet utifrån framtida förutsättningar. För att säkerställa att dagvattenflödet från planområdet inte ökar och därmed skapar översvämningssproblem i eller nedströms planområdet behöver dagvattnet fördröjas. Utredningen visar att förutsättningarna för fördröjning av dagvatten inom planområdet är goda och majoriteten av föroreningskoncentrationerna i området minskar vid exploatering. För fördröjning av framtida dagvattenflöden föreslås ett rörmagasin med placering vid planerade infart mellan fastighet Pollux 43 och planerade byggnationen på fastigheten Pollux 32. Omläggning av dagvatten i Skepparegatan möjliggör att behålla befintlig marknivå inne på fastigheten samt ansluta servisen från fördröjningsmagasinet till stamledningen. Detta blir till hjälp för lösning av dagvattenproblematik i Skepparegatan. Det bedöms även lämpligt att anlägga en reningslösning inom planområdet, t.ex. regnbäddar. Ett förslag är att regnbäddarna anläggs i anslutning till någon av de planerade parkeringsplatserna eller i anslutning till de nya byggnadernas entréer.

En bullerutredning har till granskningsskedet tagits fram av Efterklang 2022-05-24. Bullerutredning omfattar både trafik- och verksamhetsbuller. Trafikbullerförordningens riktvärden klaras vid de planerade bostäderna då 60 dBA ekvivalent ljudnivå innehålls. Det finns möjlighet att anlägga en gemensam uteplats på innergården där 50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå innehålls. Bullerutredningen redovisar en beräkning av både normalfall och extremfall av buller. För normalfallet av buller från verksamhetsbuller innehålls Zon A och inga ljuddämpande sidor eller anpassning krävs. För extremfallet av buller med klossning/arbete i dockan nattetid innehåller byggnaden enligt Zon B vilket innebär att ljuddämpad sida krävs. Lägenheter måste utformas med anpassning till buller. Riktvärden enligt Naturvårdsverkets vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller innehålls vid de planerade bostäderna då den ekvivalenta ljudnivån dagtid som högst är 50 dBA samt 45 dBA nattetid vilket är godkänt för bostäder.

Ljudnivån från verksamheten är helg/kväll/natt som högst 43 dBA ekvivalent ljudnivå. Det finns ljuddämpade sidor där även 40 dBA innehålls. Maximal ljudnivå 55 dBA innehålls för normalt arbete på varvet men riskerar att överskridas vid mycket enstaka händelser när arbete med att ta in fartyg i dockan sker nattetid. Detta bedöms som en oförutsedd händelse och varvets tillstånd tillåter det då det är ovanligt. Arbete i dockan bör bedömas som enstaka händelser och därmed inte beaktas enligt vägledningen för verksamhetsbuller. Detta innebär att arbetet i dockan nattetid ska ses som enstaka oförutsedda händelser och därmed innehålls verksamhetsbullret vid byggnaden utan extra åtgärder.

Vid samtidig exponering av olika bullerkällor med olika karaktär, som industri och trafik, kan störning av buller öka. En bedömning har gjorts av hur de olika ljudkällornas samlade buller kommer att upplevas för att avgöra om platsen är lämplig. Vid de fasader som vetter mot Amiralitetsgatan är trafikbullret dominerande och 10 dBA högre än industribullret varpå det är maskerande till den grad att industribullret inte hörs. Nattetid är trafikbullret mindre och delvis verksamhet från industribullret kan höras. På den bullerdämpade sidan är industribullret på vissa delar högre än trafikbullret vilket kan vara störande då det är sidan som tyst vädring kan ske vid. Både riktvärde för industribuller och trafikbuller innehålls och risken för bullerstörning bedöms som låg, speciellt med stängda fönster.

En luftmätning inomhus har till granskningsskedet genomförts i befintlig byggnad på Pollux 32. Resultaten från luftmätningen visar att inga uppmätta halter ligger över jämförvärdet RfC, halter som bedöms vara ofarliga för alla människor att exponeras för dygnet runt en hel livstid (80år).

En åtgärdsutredning och kostnadsbedömning har upprättats för Pollux 32 av Sweco 2022-06-07. Övergripande åtgärds mål är att människor ska kunna bo och vistas på fastigheten utan att utsättas för oacceptabla hälsorisker kopplade till förorening i marken samt att föroreningar på fastigheten inte ska innebära några oacceptabla risker för miljön på fastigheten. De föroreningar som finns inom fastigheten bedöms endast vara kopplade till fyllnadsmassorna och därmed föreligger åtgärdsbehov endast för fyllnadsmassorna. För fastigheten Pollux 32 bedöms det lämpligast att tillämpa reduktion av föroreningsmängder och att det görs genom uppschaktning av massor.

En checklista har tagits fram för att bedöma planförslagets påverkan på världsarvet. Bedömningen har gjorts att förslaget bedöms ha en viss positiv påverkan på världsarvets värden varför fortsatta utredningar inte

bedöms erfordras. Enligt de kriterier som motiverar Karlskronas utnämning till världsarv (OUV) bedöms inte föreslagen bebyggelse inom planområdet medföra någon bestående skada på världsarvet. Det nya tillägget bedöms inte medföra skada på stadsplanen utan kan istället, genom utformning och placering, förstärka befintliga värden. Genom att förtäta med ny bebyggelse innebär förslaget att kv Pollux får en tydligare kvartersstruktur samt att Skepparegatan och Norra Skepparegränd får ett mer tydligt och stadsmässigt gaturum. Planförslaget innebär att kvarterets ursprungliga form stärks i den mån det är möjligt utan att den befintliga byggnadens kulturvärden påverkas.

Tillägg på befintlig bebyggelse på Pollux 32 ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Detaljplanen reglerar att tillägg ska harmoniera med befintlig byggnad gällande materialval och färgsättning.

Enskilda sakägare

1. OF

Har tagit del av del av detaljplanen för Pollux 32 m.fl. gällande ev. nybebyggelse av Västerudd. Detaljplanen påverkar bostadsrättsföreningen Pollux på ofördelaktigt sätt:

1. De fem ettorna i markplan får sitt största ljusinsläpp från norr, dvs mot fastighet A (Pollux 32) i detaljplanen. En påbyggnad på Pollux 32 kommer att begränsa ljusinsläppet ytterligare och ge mörkare lägenheter. En påbyggnad påverkar även lägenheterna ovan negativt gällande ljusinsläpp.
2. En upphöjning på innergården vid Pollux 32 med grönska och uteplats kommer även detta att påverka alla ettor i markplan. Ljusinsläpp kommer att bli sämre och dessutom kommer det bli fullständig insyn in i dessa lägenheter som bara har ett rum.
3. Bebyggelse av ny byggnad vad som kallas fastighet D i detaljplanen. Denna kommer att ta bort alla parkeringsplatser som finns där idag. Dessa är de som anvisats till bostadsrättsföreningen Pollux av Magistratus då bostadsrättsföreningen byggdes och som Magistratus hänvisade till när det ansöktes om bygglov. Det är redan stora problem med för få parkeringsplatser i området och parkeringen under byggnaderna måste kunna ta hand om alla extra bilar. Stor risk för att ett nu lugnt område kommer att bli livligt i fel bemärkelse.
4. Rivning av byggnad för att uppföra ny byggnad vad ni kallar fastighet C i detaljplanen. Hur kommer det att påverka vår byggnad Pollux 20? Hur ska detta ske utan påverkan på vår bostadsrättsförenings byggnad?

Kommentar:

I all planering vägs allmänna intressen mot enskilda intressen. Föreslagna förändringar i området medför påverkan på olika sätt. Kommunens eftersträvan är att fler människor ska få möjlighet att bo i centrala och attraktiva lägen trots att detta ibland medför förändrad utsikt, insyn eller skuggbildning för den enskilde. I detta fall bedömer Karlskrona kommun att en utveckling inom planområdet med fler bostäder i centralt och kollektivtrafikhärläge på Trossö, uppfyller ett stort allmänt intresse. De negativa konsekvenser som planen bedöms medföra bedöms inte vara betydande.

Förtätning är ett av flera ledord i Karlskrona kommuns översiktsplan på hur kommunen ska fortsätta att utvecklas för att uppnå det hållbara samhället. Kommunens strategi för bebyggelseutveckling är att genom förtätning koncentrera bebyggelsen för ett effektivt nyttjande av infrastruktur, kollektivtrafik, service m.m. Planområdet ligger i ett centralt

läge med bra kollektivtrafik och ett väl utbyggt gång- och cykelvägnät vilket gynnar andra transportmedel än bil.

Att minska biltrafiken och effektivisera parkeringsmöjligheterna i Karlskrona är något kommunen arbetar med löpande. Bland annat sker detta genom planering och byggnation av parkeringshus på strategiskt utvalda platser i centrala Karlskrona. En byggnation av parkeringshus pågår i kv Dockan, nordväst om planområdet, med syfte att förbättra parkeringsmöjligheterna i denna del av Trossö.

I gällande detaljplan (dp 635) anges att parkering för bostäderna inom området ska lösas inom respektive fastighet. För radhusen anges att en bilplats per lägenhet ska finnas i bottenplan. För de två flerbostadshusen finns ett område avsatt för parkering i planområdets östra del. Rätt att använda och ansvara för parkeringen löses genom servitut eller gemensamhetsanläggning. I bygglovet för fastigheten Pollux 42 (2016-06-21, reviderat 2017-03-21) redovisas att parkering ska lösas genom 3 parkeringsplatser på fastigheten Pollux 41. Kommunen har ingen kännedom om att avtal sedan ska ha tecknats mellan Bostadsrättsföreningen Pollux och Magistratus Fastigheter gällande parkering. Kommunen bedömer dock att behovet av dessa tre parkeringsplatser bör inräknas i det totala parkeringsbehov som planförslaget medför. För Pollux 41 och 43 föreslås parkering lösas i bottenplan av byggnaderna med infart norrifrån. Bilparkeringsbehovet blir ca 26 platser (innan reduktion) och då möjlighet finns att räkna med reduktion av parkeringsplatserna (såsom t ex närhet till kollektivtrafik) bedöms behovet klaras i bottenplan av byggnaderna.

Det parkeringsbehov som den föreslagna bebyggelsen genererar ska lösas inom de fastigheter som ingår i planområdet.

Den upphöjda gården, söder om befintlig byggnad på Pollux 32, föreslås planteras och på så sätt ges även möjlighet för redan boende i området att få utblickar över grönska istället för den asfalterade yta som marken utgörs av idag.

Rivningsarbeten på fastigheten Pollux 41 ska genomföras på sådant sätt att det inte påverkar eller skadar byggnaden på Pollux 42. Ett rivningslov krävs innan rivning av byggnaden är möjlig.

2. P K

Jag har tagit del av utskickad detaljplan för Pollux 32 m.fl. och har följande kommentarer.

- området är redan tätbebyggt i nuvarande utformning varav nyproduktion av ytterligare fastigheter enl detaljplan, anses olyckligt.
- behov av en mer och tydligare detaljplan gällande fastighet A med takterrass samt den upphöjda gården (b1). Nuvarande detaljplan är alldeles för vag. Uppfattningen utifrån gällande detaljplan är att det blir en instängd känsla med en allt för påtaglig insyn. Det är viktigt med luft i en detaljplan och den nu gällande saknar detta viktiga kriterium. Något som är olyckligt för övriga boenden i området. Sammantaget ger således detaljplanen ett allt för instängt och klottrigt intryck.

Kommentar:

I all planering vägs allmänna intressen mot enskilda intressen. Föreslagna förändringar i området medför påverkan på olika sätt. Kommunens eftersträvan är att fler människor ska få möjlighet att bo i centrala och attraktiva lägen trots att detta ibland medför förändrad utsikt, insyn eller skuggbildning för den enskilde. I detta fall bedömer Karlskrona kommun att en utveckling inom planområdet med fler bostäder i centralt och kollektivtrafknära läge på Trossö, uppfyller ett stort allmänt intresse. De negativa konsekvenser som planen bedöms medföra bedöms inte vara betydande.

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

Föreslagen påbyggnad på befintlig byggnad på fastigheten Pollux 32 ska vara indragen och tillåten höjd är ca en meter högre än den påbyggnad som idag finns på byggnaden. Tillägg på befintlig bebyggelse ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Detaljplanen reglerar att tillägg ska harmoniera med befintlig byggnad gällande materialval och färgsättning.

Den upphöjda gården föreslås planteras och på så sätt ges även möjlighet för redan boende i området att få utblickar över grönska istället för den asfalterade yta som marken utgörs av idag.

3. R A

Jag motsätter mig den troliga ökning av höjd på befintlig byggnad (gamla varvskontoret, byggnad A), då risken är att detta kommer minska ljusinsläpp och utsikt från vår fastighet.

Tilltänkt byggnad (B), Skepparegatan med gavel mot Amiralitetsgatan, ser ut att delvis vara placerad på gatumark, ej acceptabelt då detta minskar antalet parkeringsplatser i området.

Min åsikt är att med den föreslagna om- och tillbyggnaden måste verksamheten och boende se till att lösa sina parkeringsbehov inom fastigheten. Redan idag har vi hyressökande som tackar nej till lägenheter för att det inte finns lediga parkeringsplatser inom rimliga avstånd, med planerad förtätning kommer detta problem att öka.

Kommentar:

I all planering vägs allmänna intressen mot enskilda intressen. Föreslagna förändringar i området medför påverkan på olika sätt. Kommunens eftersträvan är att fler människor ska få möjlighet att bo i centrala och attraktiva lägen trots att detta ibland medför förändrad utsikt, insyn eller skuggbildning för den enskilde. I detta fall bedömer Karlskrona kommun att en utveckling inom planområdet med fler bostäder i centralt och kollektivtrafknära läge på Trossö, uppfyller ett stort allmänt intresse. De negativa konsekvenser som planen bedöms medföra bedöms inte vara betydande. Den föreslagna påbyggnaden ska vara indragen och tillåten höjd är ca 1 meter högre än den befintliga påbyggnaden som finns där idag.

Att minska biltrafiken och effektivisera parkeringsmöjligheterna i Karlskrona är något kommunen arbetar med löpande. Bland annat sker detta genom planering och byggnation av parkeringshus på strategiskt utvalda platser i centrala Karlskrona. En byggnation av parkeringshus pågår i kv Dockan, nordväst om planområdet, med syfte att förbättra parkeringsmöjligheterna i denna del av Trossö.

Det parkeringsbehov som den föreslagna bebyggelsen genererar ska lösas inom de fastigheter som ingår i planområdet.

Fastigheten Pollux 32 föreslås utökas ca 2-3 meter i öster och Pollux 43 föreslås utökas ca 1,5 meter i öster och därmed övergår en mindre del av allmän platsmark till kvartersmark. Det innebär att några av de parkeringsplatser som idag finns längs Skepparegatan tas bort.

4. L O

Med ytterligare en våning på det redan höga och kompakta f d varvskontorets byggnad kommer vi att få vänta på att se solen över taket på den byggnaden nästan en månad senare än vanligt. Detta kan tyckas bagatellartat men påverkar oss på ett negativt sätt med längre tid i skuggan i väntan på solen. Trafik- och parkeringssituationen är ju sedan länge överhettad. Parkeringsplatserna används av kvarteret inberäknat Västra Prinsgatan, Västerudd och Amiralitetsgatans förlängning mot Klockstapeln. Dessutom till dom som arbetar t ex i Galleri Wachmeister tidigare också till SAABs personal med stora problem, irritationer och bötfällning av hyresgäster som följd.

Sedan Borgmästaregatan stängdes för trafik har ökningen på denna delen av Amiralitetsgatan blivit i hög grad besvärande med militärens tunga transporter, all räddningstjänst på västra Trossö och varutransporter till Galleri Wachmeister. Även om det finns förslag på parkeringshus så kommer givetvis 160 nya lägenheter att påverka trafik och parkeringsbilden till det sämre. Alla kör inte bil, bra med cyklister men där är ytterligare ett trafikproblem. På grund av att ena sidan av Amiralitetsgatan är parkering och trafik och mötande trafik plus bussar finns konstant på gatan, så sker cyklingen på trottoarerna. Helt galet med att man kan komma ut ur port eller trapputgång och bli påkörd av en eller flera cyklister. Barnfamiljer måste börja med att kontrollera trottoaren innan dom går ut! En plötsligt öppnad bildörr kan för en cyklist bli till en obehaglig överraskning. Denna trafiksituation borde åtgärdas först innan fler bostäder byggs i befintliga byggnader eller nybyggnation.

Kommentar:

I all planering vägs allmänna intressen mot enskilda intressen. Föreslagna förändringar i området medför påverkan på olika sätt. Kommunens eftersträvan är att fler människor ska få möjlighet att bo i centrala och attraktiva lägen trots att detta ibland medför förändrad utsikt, insyn eller skuggbildning för den enskilde. I detta fall bedömer Karlskrona kommun att en utveckling inom planområdet med fler bostäder i centralt och kollektivtrafknära läge på Trossö, uppfyller ett stort allmänt intresse. De negativa konsekvenser som planen bedöms medföra bedöms inte vara betydande. Den föreslagna påbyggnaden ska vara indragen och tillåten höjd är ca 1 meter högre än den befintliga påbyggnaden som finns där idag.

Att minska biltrafiken och effektivisera parkeringsmöjligheterna i Karlskrona är något kommunen arbetar med löpande. Bland annat sker detta genom planering och byggnation av parkeringshus på strategiskt utvalda platser i centrala Karlskrona. En byggnation av parkeringshus pågår i kv Dockan, nordväst om planområdet, med syfte att förbättra parkeringsmöjligheterna i denna del av Trossö.

Det parkeringsbehov som den föreslagna bebyggelsen genererar ska lösas inom de fastigheter som ingår i planområdet.

Cykling på trottoar är inte tillåtet, dock uppstår ibland denna typ av problem i en stadsmiljö med begränsat utrymme. Endast barn får cykla på trottoar, till och med det år de fyller 8 år, om cykelbana saknas. Kommunen har en framtagen cykelstrategi där målsättningen är att cykeln som transportmedel ska öka och en ökad cykeltrafik är en viktig förutsättning för att Karlskrona ska kunna växa. Här är en god och välskött infrastruktur viktig med tillräckligt utrymme, god framkomlighet och med prioritet för cykeln. Synpunkter kring problem med cykling i området vidareförmedlas till Drift- och serviceförvaltningen.

5. Bostadsrättsföreningen Pollux, P B

Gällande detaljplanen för Pollux 32 har jag som enda synpunkt att man bör se över antalet parkeringsplatser när man utökar antalet fastigheter i området. I dagsläget slås vi boende på västerudd redan om de få parkeringsplatser som finns. Om parkeringsplatsen där fastighet "C" ska byggas försvinner helt blir detta problem ännu större. BRF Pollux har vid flera tillfällen frågat Magistratus Fastigheter om möjlighet att hyra fem av dessa parkeringsplatser (där fastighet C ska byggas) utan respons. Detta trots att i detaljplanen för BRF Pollux 42, där Magistratus agerat byggherre/entreprenör vid bygget, står att fem parkeringsplatser ska finnas i anslutning till fastigheten. Detta är något vi kommer driva vidare om parkeringar försvinner.

Kommentar:

Att minska biltrafiken och effektivisera parkeringsmöjligheterna i Karlskrona är något kommunen arbetar med löpande. Bland annat sker detta genom planering och byggnation av parkeringshus på strategiskt utvalda platser i centrala Karlskrona. En byggnation av parkeringshus pågår i kv Dockan, nordväst om planområdet, med syfte att förbättra parkeringsmöjligheterna i denna del av Trossö.

Det parkeringsbehov som den föreslagna bebyggelsen genererar ska lösas inom de fastigheter som ingår i planområdet.

I gällande detaljplan (dp 635) anges att parkering för bostäderna inom området ska lösas inom respektive fastighet. För radhusen anges att en bilplats per lägenhet ska finnas i bottenplan. För de två flerbostadshusen finns ett område avsatt för parkering i planområdets östra del. Rätt att använda och ansvara för parkeringen löses genom servitut eller

gemensamhetsanläggning. I bygglovet för fastigheten Pollux 42 (2016-06-21, reviderat 2017-03-21) redovisas att parkering ska lösas genom 3 parkeringsplatser på fastigheten Pollux 41. Kommunen har ingen kännedom om att avtal sedan ska ha tecknats mellan Bostadsrättsföreningen Pollux och Magistratus Fastigheter gällande parkering. Kommunen bedömer dock att behovet av dessa tre parkeringsplatser bör inräknas i det totala parkeringsbehov som planförslaget medför. För Pollux 41 och 43 föreslås parkering lösas i bottenplan av byggnaderna med infart norrifrån. Bilparkeringsbehovet blir ca 26 platser (innan reduktion) och då möjlighet finns att räkna med reduktion av parkeringsplatserna (såsom t ex närhet till kollektivtrafik) bedöms behovet klaras i bottenplan av byggnaderna.

6. Bostadsrättsföreningen Taube 31, T B

Brf Taube 31 har följande synpunkter att lämna:

- Totala höjden på huset som ska byggas på Skepparegatan bör ej vara högre än vad vårt hus är på Skepparegatan 18 C och B. Är maxhöjden reglerad i den nya detaljplanen då det påverkar ljusinsläppet betydligt?
- Trappan ska flyttas närmare oss enligt planen. Vi har stor oro att det kommer att påverka vår nedfart till garaget som redan idag är snäv. Trångt för större fordon.
- Är dagvattensystemet dimensionerat för det ökade flödet som kommer från flera byggnader. Vi har problem med detta i dagsläget.
- I dag har vi vårt komposterbara avfall i byggnad under trappan. Finns möjlighet att ha det så även i fortsättningen?
- Handikapparkeringen försvinner, var blir alternativ parkering placerad?
- Har kommunen beaktat infrastrukturen för laddningsbara fordon?
- Kraftig ökning av trafiken på Skepparegatan, mycket trångt om det tillåts parkering där.

Kommentar:

Detaljplanen anger en högsta nockhöjd för byggrätten som föreslås utmed Skepparegatan.

Vid en ombyggnad av trappan måste hänsyn tas till den nedfart som finns till befintligt garage i fastigheten Taube 31 så att tillgängligheten inte påverkas.

En dagvattenutredning har tagits fram av Norconsult 2022-05-11 med syfte att ge en bild över områdets förutsättningar för omhändertagande av dagvatten inom planområdet utifrån framtida förutsättningar. Utredningen visar att förutsättningarna för fördröjning av dagvatten inom planområdet är goda. För fördröjning av framtida dagvattenflöden föreslås ett rörmagasin med placering vid planerade infart mellan fastighet Pollux 43 och planerade byggnationen på fastigheten Pollux 32. Omläggning av dagvatten i Skepparegatan möjliggör att behålla befintlig marknivå inne på fastigheten samt ansluta servisen från fördröjningsmagasinet till stamledningen. Detta blir till hjälp för lösning av dagvattenproblematik i Skepparegatan. Det bedöms även lämpligt att anlägga en reningslösning inom planområdet, t.ex. regnbäddar. Ett förslag är att regnbäddarna anläggs i anslutning till någon av de planerade parkeringsplatserna eller i anslutning till de nya byggnadernas entréer.

Lämplig placering av behållare för komposterbart avfall får studeras närmare innan en exploatering av området och en flytt av trappan påbörjas.

Planförslaget möjliggör för att det fortsättningsvis ska finnas ett antal parkeringsplatser på allmän plats längs Skepparegatan. Parkeringarna får istället en långsgående placering utmed Skepparegatan och parkeringsplats bör här finnas som är reserverad för personer med funktionsvariation.

Enligt de nya krav på laddinfrastruktur för laddfordon som kommer av EU:s energiprestandadirektiv bör parkeringsytor förberedas med laddstationer för elfordon.

En exploatering av planområdet innebär en ökning av trafiken på Skepparegatan. Utformning och placering av parkeringar kommer att studeras närmare och utföras på så sätt att framkomligheten inte begränsas.

Föreningar och intresseorganisationer

Yttanden utan erinran har inkommit från följande: Karlskrona företags- och hantverksförening, KFH.

Gamla Carlsrona

Föreningen Gamla Carlsrona som erhållit rubricerad detaljplan för samråd, avger härmed följande yttrande; Föreningen har i grunden en försiktigt kritisk inställning avseende förtätning av stadskärnan, men beträffande föreliggande planförslag så ser vi positiva möjligheter till såväl bevarande som utveckling av ny bebyggelse.

Föreningen vill dock framföra följande synpunkter och hänsynstaganden

- att byggnadshöjden anpassas till riksintresset för världsarvet – Örlogsstaden Karlskrona- och till stadens siluett
- att byggnadernas takhöjd så långt möjlig anpassas till en minimering av skuggbildning för omkringliggande bostäder
- att bebyggelsen enligt länsstyrelsens bedömning ligger inom riskzonen för översvämningar vid stigande havsnivåer, ett nödvändigt hänsynstagande i den fortsatta planeringen
- att bostäderna måste anpassas för minimering av trafikbuller
- att fastigheterna anpassas för hållbar energi, exempelvis solceller
- att det bör fästas ett större avseende vid parkeringsmöjligheter än vad som framgår av planförslaget, uppställningsplatser för bilar kan inte tänkas bort utan behovet kvarstår under lång tid framöver.

Ovanstående tankar är vad Föreningen Gamla Carlsrona kan se som angelägna i detta skede, men vi håller öppet för ytterligare synpunkter när förslaget återkommer efter samrådsförfarandet.

Kommentar:

Föreslagen bebyggelse ansluter sig väl i höjd till omkringliggande bebyggelse inom området och bedöms inte konkurrera i höjd med övrig bebyggelse på Trossö. Planförslaget anses förenligt med riksintresset för kulturmiljö och världsarvsbeskrivningen med hänsyn till utformningen med slutna kvarter och en bebyggelsehöjd och utformning som passar väl in i stadsbilden.

I all planering vägs allmänna intressen mot enskilda intressen. Föreslagna förändringar i området medför påverkan på olika sätt. Kommunens eftersträvan är att fler människor ska få möjlighet att bo i centrala och attraktiva lägen trots att detta ibland medför förändrad utsikt, insyn eller skuggbildning för den enskilde. I detta fall bedömer Karlskrona kommun

att en utveckling inom planområdet med fler bostäder i centralt och kollektivtrafikhärläge på Trossö, uppfyller ett stort allmänt intresse. De negativa konsekvenser som planen bedöms medföra bedöms inte vara betydande.

En dagvattenutredning har tagits fram av Norconsult 2022-05-11 med syfte att ge en bild över områdets förutsättningar för omhändertagande av dagvatten inom planområdet utifrån framtida förutsättningar. För att säkerställa att dagvattenflödet från planområdet inte ökar och därmed skapar översvämningssproblem i eller nedströms planområdet behöver dagvattnet fördröjas. Utredningen visar att förutsättningarna för fördröjning av dagvatten inom planområdet är goda. Genomförda skyfallsanalyser visar att det finns en lågpunkt nordväst om planområdet samt en belägen inom planområdet. Det är därmed viktigt med placering av byggnader så att dagvattnet avleds från byggnader och att vidare avledning möjliggörs. Viss höjdsättning inom området är föreslagen för att större flöden ska avledas österut och vidare via vägar. Vid exploatering är det viktigt att säkerställa att befintlig bebyggelse inte påverkas negativt samt att möjliggöra för ytterligare exploatering.

En bullerutredning har tagits fram som omfattar både trafik- och verksamhetsbuller. Resultatet av utredningen visar att både riktvärde för trafikbuller och industribuller innehålls och risken för bullerstörning bedöms som låg.

Att fastigheterna anpassas för hållbar energi ses positivt, detaljplanen reglerar dock inte frågor som t ex solpaneler.

Att minska biltrafiken och effektivisera parkeringsmöjligheterna i Karlskrona är något kommunen arbetar med löpande. Bland annat sker detta genom planering och byggnation av parkeringshus på strategiskt utvalda platser i centrala Karlskrona. En byggnation av parkeringshus pågår i kv Dockan, nordväst om planområdet, med syfte att förbättra parkeringsmöjligheterna i denna del av Trossö. Det parkeringsbehov som den föreslagna bebyggelsen genererar ska lösas inom de fastigheter som ingår i planområdet.

Fastighetsägarna Syd AB

Vår distriktsstyrelse i Karlskrona har tagit del av förslaget och vi ser det som mycket positivt att Karlskrona kommun utvecklas med nya bostads- och verksamhetsområden, och i detta fallet på Trossö. Vi har inga erinringar, utan tillstyrker att planförslaget genomförs.

Kommentar:

Synpunkterna noteras.

Myndigheter, organisationer och bolag

Yttanden utan erinran har inkommit från följande: Försvarsmakten, Polismyndigheten i Blekinge län.

Trafikverket

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende. Detaljplanens syfte är att förtäta kvarteret Pollux genom ny- och ombyggnad för att möjliggöra för ytterligare bostäder, kontor, centrumändamål samt vård.

Vägar/järnväg

Planområdet berör inte direkt statlig infrastruktur, järnväg med centralstation ligger ca 900 meter från området.

Buller

Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs.

Luftfart

Detaljplanen medger byggnation som är högre än 20 meter inom tätbebyggt område. Etableringen ligger inom den MSA-påverkande zonen för Ronneby flygplats. Flygplatserna är sakägare och ska därför beredas möjlighet att yttra sig. Även LFV (Luftfartsverket) är sakägare och ska ges möjlighet att yttra sig över detaljplanen. LFV:s CNS-utrustning (Communication, Navigation, Surveillance) är säkerhetsklassad och eventuell påverkan på utrustningens funktion kan endast bedömas av LFV. LFV hörs genom tjänsten "CNS-analys" på LFV:s hemsida:

<http://www.lfv.se/tjanster/luftrumstjanster/cns-analys>

Trafikverket förutsätter att kommunen hör berörda flygplatser samt LFV. I de fall det framkommer behov av flyghinderanalys ska en sådan genomföras och skickas till berörda flygplatser.

Vid granskning av detaljplaner och bygglov granskar Trafikverket all byggnation över 20 meter för att säkerställa att byggnationen inte påverkar väg och järnvägs trafik- och kommunikationssystem. Trafikverkets trafik- och kommunikationssystem är uppbyggda på två sätt, dels kommunikation från torn till objekt (väg och järnväg, även tåg) och dels mellan torn. Det är viktigt att Trafikverket ges möjlighet att genomföra granskningen då byggnationen kan innebära påverkan på trafikeringen. Även om en

detaljplan ligger långt från exempelvis en järnväg kan byggnation på 20 meter eller mer komma att påverka riksintresse för kommunikationer. Detaljplanen möter inget hinder för detta.

Kollektiv-/Gång- och cykeltrafik

Genom att förtäta staden så ges god tillgänglighet och möjlighet att färdas kollektivt samt nyttja gång och cykel. Det är viktigt att hänsyn tas till oskyddade trafikanter i planeringen för att på så sätt möjliggöra för ett trafiksäkert sätt att ta sig fram i staden.

Kommentar:

En remiss om CNS-analys har skickats till Luftfartsverket och de har inget att erinra. Ronneby flygplats hänvisar generellt till Försvarmakten för frågor kring den MSA-påverkande zonen. Försvarmakten är hörda under samrådet och har inget att erinra avseende detaljplanen.

Räddningstjänsten i Östra Blekinge

Från Räddningstjänstens sida finns inget att erinra angående detaljplanen under förutsättning att följande beaktas:

Planområdet ligger i anslutning till Amiralitetsgatan som är led för farligt gods. Transporterna går till och från Karlskronavarvet och Örlogshamnen. Riskerna har utretts i en kvalitativ riskbedömning utförd av ÅF Infrastructure AB år 2017. En annan riskutredning för samma farligt godsled genomfördes i samband med utbyggnaden av Pottholmen av WSP år 2015 ”Detaljerad riskbedömning för programområde steg 3”. Den senare visar på behovet av riskreducerande åtgärder vid nybyggnation inom 30 meter från farligt godsleden. För Järnvägstorget, som i sin förlängning övergår i Dockegatan och Amiralitetsgatan, var riskbedömningens slutsatser:

- Skyddsavstånd på 10 meter utmed Järnvägstorget ska hållas bebyggelsefritt.
- Det ska säkerställas att eventuella olyckor inte lämnar vägen. Detta kan göras med avåkningskydd och kantbarriärer (eller en kombination av båda) som kan stå emot tunga transporter som utförs så att brandfarliga vätskor inte kan lämna vägen.
- Helglasade våningsplan och trähus bedöms inte lämpligt mot farligt godslederna.

- Disposition av planområdet bör göras med risknivån i åtanke och verksamhetstyper, persontätheter och närhet till farligt godslederna ska beaktas.
- Disposition av byggnader bör göras ur ett riskperspektiv, där exempelvis mindre persontäta verksamheter placeras närmast farligt godsleden, och mer persontäta delar i skydd av de mindre persontäta.

Detaljplanen för Pottholmen föreskriver därför ett 60 cm högt skydd (kantbarriär och/eller avåkningsskydd) längs med Järnvägstorget för att klara människors hälsa och säkerhet och att utformningen av fasader längs med Järnvägstorget bör ägnas särskild uppmärksamhet med anledning av riskbedömningens slutsats att helglasade våningsplan inte bedöms lämpligt i detta läge. Motsvarande skyddsåtgärder och utformningskrav borde gälla vid nybyggnation även för Pollux 32 m fl då det är samma trafikled som passerar aktuellt planområde. I planförslaget står det att byggnaderna ska utformas så att det finns möjlighet att utrymma i skydd av byggnaden i förhållande till olyckor på vägen, men det som enda åtgärd anser inte Räddningstjänsten som tillräcklig för att möta risken kopplat till farligt godsleden.

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

Kommentar:

Vid möte med Räddningstjänsten 2021-11-25 har inkomna synpunkter diskuterats och det har framkommit att en placering av byggnad med gavel mot Amiralitetsgatan bedöms möjlig med anledning av att föreslagen byggnad innehåller parkering i bottenplan, att utformning av byggnaden inte föreslås helglasad eller i trä samt att en mur kommer att uppföras utmed Amiralitetsgatan. Plankartan har kompletterats med en bestämmelse om att ett avåkningsskydd och/eller kantbarriär i form av en 60 cm hög mur ska finnas längs med Amiralitetsgatan södra sida.

Politiska partier

Inga politiska partier har yttrat sig över detaljplanen.

Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag

Yttranden utan erinran har inkommit från följande: Socialnämnden.

Drift- och servicenämnden

Befintligt väderskydd till busshållplatsen Varvet, östgående riktning, är placerat på kvartersmark inom Pollux 32. I samband med planens genomförande behöver kommunens långsiktiga rätt att hålla en busshållplats på platsen säkras i avtal.

Kommentar:

Ett avtal ska upprättas mellan kommunen och fastighetsägaren till Pollux 32.

Kultur- och fritidsförvaltningen

Kultur- och fritidsförvaltningen har inga synpunkter på själva detaljplanen gällande Pollux 32 m.fl., utefter nämndens uppdrag och ansvar, men vill nämna nedanstående yttrande: I bilagan Social konsekvensanalys, under rubriken "Tillgänglighet", sid 7, bör frågeställningen "Finns det god tillgänglighet till rekreationsområden och fritidsaktiviteter?" ändras till: "Finns det god tillgänglighet till rekreationsområden, kultur- och fritidsaktiviteter?" I kommunfullmäktiges budget 2021, Mål 5, sid 26 står: "Kommunen arbetar för att förenkla och sprida möjligheten till ett aktivt och rikt liv för fler, oavsett bostadsort. I all samhällsplanering ska det finnas ytor som möjliggör fysisk aktivitet, spontanidrott samt kulturella upplevelser."

Kultur- och fritidsförvaltningen bidrar gärna med kompetens och rådgivning i ett tidigt skede av detaljplanen vad det gäller kulturella upplevelser tillika vardagskultur. Aspekterna av vad detta kan innefatta för

möjligheter är många och betydande för att skapa mjuka värden i en funktionsblandad stadsdel med ny bebyggelse.

Kommentar:
Synpunkterna noteras.

Kunskapsförvaltningen

Planen innebär att 160 lägenheter tillskapas inom Karlskronavarvets kontorsbyggnad och vid intilliggande fastigheter.

Skolbarn inom området kan placeras både vid Rosenfeldtskolan och vid Saltöskolan. På Trossö finns dessutom sex förskoleenheter. Dessa förskolor är i dagsläget fullt utnyttjade. Kunskapsförvaltningen söker efter möjligheter att skapa ytterligare en förskoleenhet inom centralorten.

Bedömningen är dock att nyinflyttade barnfamiljer i de nyproducerade lägenheterna är tämligen få.

I övrigt inget att erinra mot detaljplanen.

Kommentar:
Synpunkterna noteras.

Företag

E.ON Sverige AB

E.ON Energidistribution AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och konstaterar att området inte berör vårt koncessionsområde för elnät och tar därmed inte ställning till planförslaget.

Kommentar:

-

PostNord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I

denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

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

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

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

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

Kommentar:

Informationen noteras och vidareförmedlas till exploatörerna.

Övriga inkomna yttranden

Inga övriga har yttrat sig över detaljplanen.

Sändlista vid samrådet

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

Räddningstjänsten Östra Blekinge
Affärsverken AB

Länsstyrelsen
Lantmäterimyndigheten
Försvarsmakten
Polismyndigheten i Blekinge län
Trafikverket
Region Blekinge
Blekinge museum
Posten
Skanova
Gamla Carlsrona
E.ON Sverige AB
Hyresgästföreningen
Fastighetsägarna Syd AB
Företagarföreningen KFH
Naturskyddsföreningen
Friluftsförbundet
Villaägarna i Karlskrona
Karlskrona Centrumförening

Fastighetsägare enligt förteckning

För kännedom:
Blekinge läns tidning
Sydöstran

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Eleonor Karlsson
planchef

Anna Olausson
planarkitekt