KARLSKRONA KOMMUN
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Dnr: PLAN.2013.593
Antagandehandling
2021-05-17 rev. 2021-09-09

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Posse 4 m.fl.,

Pantarholmen, Karlskrona kommun

Vad är ett granskningsutlåtande?

Granskningsskedet

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

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

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

Överklaga

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

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

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

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

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

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

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

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

Innehållsförteckning

Inledning 5

Förändringar av planförslaget 8

Yttrande 9

Länsstyrelsen 9

Enskilda sakägare 14

Föreningar och intresseorganisationer 24

Myndigheter, organisationer och bolag 28

Politiska partier 30

Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag 30

Företag 32

Övriga – utan besvärsrätt 32

Bilaga 55

Sändlista 55

Inledning

Detaljplanen för POSSE 4 m.fl., Pantarholmen, har varit föremål för granskning 26 februari – 26 mars 2021. Granskningstiden och har annonserats i lokalpressen fredagen den 26 februari 2021.

Under granskningsstiden har planhandlingarna (bestående av granskningsbrev, plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning, behovsbedömning och länsstyrelsens yttrande, social konsekvensanalys, fastighetsförteckning, solstudie, dagsljustudie, vinkomfortstudie, bullerutredning, trädkontroll i Tullparkens norra del, markundersökningar samt riskbedömningar och åtgärdsutredningar, översiktlig geoteknisk utredning, dagvattenutredning och trafiknätsanalys) funnits tillgängliga på Karlskrona kommun och stadsbiblioteket samt på Karlskrona kommuns webbplats: www.karlskrona.se (Fastighetsförteckningen har inte publiceras på internet på grund av personuppgiftslagen. Den har dock funnits tillgänglig som pappersupplaga).

Förteckning av inkomna yttranden

Insändare:	Datum:	Kommentar:
Länsstyrelsen	2021-03-26	-
Sakägare		
1. **Heimstaden, Posse 18**	2021-03-25	-
2. **K.N.**	2021-03-26	-
3. **G.A.**	2021-03-03	-
4. **G.D. och N.D.**	2021-03-28	-
5. **Pantarholmens Bostadsrättsföreningars Intresseförening**	2021-03-26	-

Föreningar och intresseorganisationer		
Karlskrona Företags & Hantverksförening	2021-03-31	Ingen erinran
Fastighetsägarna Syd	2021-03-26	Ingen erinran
Gamla Carlscrona	2021-03-23	-
Pantarholmens Bostadsrättsföreningars Intresseförening	2021-03-26	-
Myndigheter, organisationer och bolag		
Trafikverket	2021-03-19	Ingen erinran
Försvarsmakten	2021-04-01 samt 2021-08-26	Ingen erinran
Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag		
Drift- och servicenämnden	2021-04-06	Ingen erinran
Kultur- och fritidsförvaltningen	2021-03-02	-
Socialförvaltningen	2021-03-09	Ingen erinran
Äldrenämnden	2021-04-08	-
Företag		
Skanova	2021-03-05	Ingen erinran
Övriga – Utan besvärsrätt		
1. **M.A.**	2021-03-22	-
2. **Karlskrona Byggnadsvårds & Inredning**	2021-03-26	-
3. **C.B.**	2021-03-26	-
4. **A.F.**	2021-03-25	-

5. A.G. och J.G.	2021-03-25	-
6. J.H.	2021-03-25	-
7. R.L.	2021-03-25	-
8. C.M.	2021-03-25	-
9. M.P.	2021-03-25	-
10. M.S.	2021-03-25	-
11. H.S.	2021-03-26	-
12. G.S.	2021-03-26	-
13. S.W.	2021-03-18	-
14. S.Z. och C.Z.	2021-03-19	-

Förändringar av planförslaget

Följande justeringar har gjorts på PLANKARTAN har gjort inför antagandet av detaljplanen;

- Bebyggelsens höjd inom Posse 4 har sänkts för den högsta byggrätten i söder. Högsta nockhöjd sänks motsvarande en våning, från 51 meter till 48,5 m över nollplanet. Höjden motsvarar ca 40 m över marknivån, dvs 13 våningar.
- Den höjning av nockhöjd för den lägre byggnadsvolymen mot söder som var avsikten att göra i granskningsförslaget, men som missats i plankartan, har lagts till, dvs en höjning med 30 cm för att möjliggöra en flexibilitet i höjdsättningen av intilliggande marknivå.
- En planbestämmelse har lagt tills för att begränsa att det inte får vara lägenheter / bostadsarea på nedersta våningen i den byggrätt som är avsedd för parkeringsgarage.
- Teckenförklaringen tillhörande grundkartan har förtydligats vad gäller symbolen för befintliga markhöjder efter synpunkter från Försvarsmakten.

PLANBESKRIVNINGEN har kompletterats med:

- Justering av illustrationsmaterial med anledning av justering av höjd på den högsta byggrätten.
- Text kring ny planbestämmelse om begränsning av byggrätten avsedd för parkeringsgarage.
- Ett förtydligande kring byggnadernas höjd över marknivån samt markens höjd över vattnet efter synpunkter från Försvarsmakten respektive Länsstyrelsen.
- Avsnittet om naturmiljö har kompletterats efter beslut om dispens från biotopskyddet för träd i Tullparken.
- Kompletteringar under rubrikerna kulturmiljö samt förorenad mark.

Redaktionella ändringar

Yttranden

Länsstyrelsen

Granskningsyttrande över förslag till detaljplan för Posse 4 m.fl. (Pantarholmen) i Karlskrona kommun

Er beteckning: PLAN.2013.593

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra för flerbostadsbostadshus i ett centrumnära läge med tillgång till service och kommunikationer. Med planläggningen prövas även möjligheten till centrumändamål och omvårdnadsboende. Detaljplanen möjliggör för en varierad och stadsmässig bebyggelse i 8-14 våningar.

Syftet med detaljplanen är också att möjliggöra för en ombyggnad av korsningen vid Landsvägsgatan/Polhemsgatan samt en ny väg i öst-västlig riktning i den norra delen av Tullparken för att avlasta Blåportsgatan från trafik samt att skapa förutsättningar för en vidareutveckling av Tullparken.

Syftet med planläggningen är också att lösa en gemensam in- och utfart för fastigheterna Posse 4 och Posse 18 i den norra delen av fastigheten Posse 4.

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen har tidigare yttrat sig över planförslaget under samrådsskedet. Kommunen har tillmötesgått flertalet synpunkter. Dock kvarstår synpunkter gällande kulturmiljö och förorenad mark. Se nedan.

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, miljökvalitetsnormer, hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion. Inte heller anses förslaget stå i strid med översiktsplanen eller medföra betydande miljöpåverkan under förutsättning att länsstyrelsens synpunkter beaktas.

Motiv för bedömningen
Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Riksintresse

Planområdet ligger inom den MSA-påverkande zonen för Ronneby flygplats, influensområde luftrum, väderradar, stoppområde för höga objekt samt område med särskilt behov av hinderfrihet. Kommunen har genomfört en flyghinderanalys hos Luftfartsverket då detaljplanen medger byggnation som är högre än 20 meter. Luftfartsverket har inget att erinra.

Inom stoppområdet riskerar höga objekt (högre än 45 m inom sammanhållen bebyggelse respektive högre än 20 m utanför sammanhållen bebyggelse) att påtagligt skada riksintresset. Planområdet är beläget inom tätort och Försvarsmakten motsätter sig därför byggnader eller andra objekt med en totalhöjd som överskrider 45 m. Kommunen anger att riksintresset inte bedöms påverkas och Länsstyrelsen förutsätter att kommunen skickar in avsedda hinderremiss.

Om ovan kriterier genomförs bedömer Länsstyrelsen att planförslaget inte påverkar riksintressena negativt.

Kommentar:
En dialog har skett med Förvarsmakten, de har för tillfället inte möjlighet att svara på tidiga remisser, men de har förtydligat att det är 45 meter över marknivån som avses. Till antagadet har den högsta tillåtna nockhöjden inom området sänkts till 48,5 meter över nollplanet vilket motsvarar ca 40 meter över marknivån. I enlighet med synpunkter i Försvarsmaktens granskningsyttrande har planbeskrivningen komplettats med ett förtydligande kring tillåten höjd över marknivån.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

Dagvatten

Kommunen har bemött Länsstyrelsens tidigare synpunkter om dagvattenhanteringen och justerat hanteringen för att undvika spridning av föroreningar till grundvattnet. Länsstyrelsen bedömer att åtgärderna är tillräckliga för att undvika onödig påverkan på MKN och har därmed inga fler synpunkter.

Förorenad mark

Med hänvisning till 4 kap. 33 § punkt 3 PBL och samrådsredogörelsen bör det framgå i planbeskrivningen att en förutsättning för att genomföra

planen är att avhjälpandeåtgärderna måste ha en omfattning som motsvarar både vad som är skäligt enligt 10 kap. miljöbalken och vad som säkerställer markens lämplighet för typen av bebyggelse enligt planbestämmelsen.

Klimatanpassning

Länsstyrelsen ser positivt på hur kommunen har tagit hänsyn till översvämningsrisk och de regleringar som har förts in i plankartan. En befintlig lågpunkt är planerad som fördröjningsyta/översvämningsyta vid skyfall och har också regalerats som prickmark, dessutom har höjden reglerats för markanvändning ”GATA” för att säkerställa tillgängligheten. I och med dessa åtgärder har länsstyrelsen inga större synpunkter.

I planbeskrivningen finns däremot följande text vilken är felaktig och behöver redigeras *”Marknivåerna inom planområdet ligger mellan +1,4 och +8,7 meter över havet i rikets höjdsystem (RH2000) och därmed över länsstyrelsens lägsta rekommenderade grundläggningsnivå som är +3,0 meter över havet (RH2000).”*

Kommentar:
Planbeskrivningen har kompletterats under rubriken Förorenad mark.

Skrivelsen kring marknivåerna inom planområdet har förtydligats.

Råd enligt 2 kap. PBL

Naturmiljö

Kommunen har tagit hänsyn till länsstyrelsens tidigare synpunkter gällande de skyddsvärda träd och alléträd som kommer att påverkas. En ansökan om dispens från biotopskyddet har enligt planbeskrivningen redan skickats in till länsstyrelsen.

Länsstyrelsen vill förtydliga att de högstubbar av alm som behöver fällas utgör skyddsvärda träd. Om dessa inte ingår i allén krävs samråd med länsstyrelsen enligt 12 kap 6§ miljöbalken.

Fällda stammar och grövre grenar bör placeras i en eller flera faunadepåer, gärna på en solbelyst plats i närområdet.

Kulturmiljö

Sedan samrådsskedet har den föreslagna bebyggelsen bearbetats men medger fortfarande byggnationer mellan 7 och 14 våningar högt. Sett till den stadsbild som idag utgör Pantarholmen och dess omkringliggande områden kommer detta förändra bilden väsentligt och byggnaderna kommer torna över övrig bebyggelse.

Länsstyrelsen yttrade sig under samrådsskedet om det olämpliga ur kulturmiljösynpunkt att riva de befintliga byggnaderna på platsen då det är en väl sammanhållen sjukhusmiljö från förra sekelskiftet. Boverket har konstaterat att byggnader tillkomna före 1920-talets bebyggelseexpansion idag utgör en mycket begränsad del av dagens byggnadsbestånd, färre än vad som har byggts under 2000-talet så långt. Av dessa har många genomgått genomgripande förändringar. Sannolikheten för att en till sin karaktär någorlunda välbevarad byggnad tillkommen före 1920-talets bebyggelseexpansion uppfyller något av de ovan angivna kriterierna för en särskilt värdefull byggnad är därför mycket hög. Sådana byggnader bör därför alltid betraktas som särskilt värdefulla om man inte kan motivera varför de inte ska anses vara det.

Huvudparten av bebyggelsen saknar argumentation eller avvägning för rivningsbeslutet i planförslaget.
I samrådsredogörelsen står det på sidan 23:
Länsstyrelsen anser att kommunen på ett tydligt sätt redovisat hur planförslaget påverkar den omkringliggande bebyggelsens värden, skala och karaktär och instämmer i kommunens bedömning att förändringen påverkar kulturmiljön marginellt.

Detta är möjligen otydligt uttryckt från Länsstyrelsens sida och därmed felaktigt tolkat av kommunen. Länsstyrelsen bedömer att påverkan på världsarvets gestaltningsvärden, karaktär och skala är marginell. Däremot innebär förslaget en negativ påverkan på kulturmiljön i övrigt.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av funktionschef Lena Ekroth med samhällsplanerare Anna Martinsson som föredragande. I ärendet har även miljöskyddshandläggare Anna Algö, naturvårdshandläggare Mattias Nilsson, arkeolog Karl-Oskar Erlandsson, klimatanpassningssamordnare Sabina Berntsson och miljöhandläggare Stefan Andersson varit.

Så här hanterar länsstyrelsen personuppgifter

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

Kommentar:
Synpunkterna kring naturmiljö noteras. Sedan dispens från biotopskyddet skickades in till Länsstyrelsen har det kommit till kännedom att åtminstone en av almarna har smittats av almssjukan efter det stora utbrottet sommaren 2020. Kommunens parkavdelning planerar att utföra inventering nu under försommaren för att se hur utspridd smittan är. Högstubbarna ingår i ansökan om dipsens från biotopskyddet. Dispens från biotopskyddet är beviljad av länsstyrelsen i maj 2021 att ta ner de sju almar i Tullparken som omfattas av biotopskydd och som påverkas av planförslaget. Beslutet är förenat med ett antal villkor.

Kompensationsplantering ska enligt beslutet ske genom nio lövträd placerade på ett sätt så att de omfattas av definitionen för allé. Kommunen föreslår att dessa, i första hand, planteras söder om planerad ny väg genom Tullparken där träden kan ges goda växtförutsättningar. Vidare ska de stammar och grövre grenar som uppkommer i och med avverkningen ska placeras i en eller flera faunadepåer på solbelysta platser i närområdet. Avsnittet om Naturmiljö har kompletterats i planbeskrivningen.

Vad gäller synpunkterna kring kulturmiljö har kommunen inte tolkat länsstyrelsens samrådsyttrande på det sätt som nu förtydligas i ert granskningsyttrande. En av byggnaderna, den fd observatoriepaviljongen, en gul putsad byggnad i den södra delen av fastigheten är förvanskad till en grad som inte gör den igenkännlig med ursprunglig utformning. På övriga byggnader har en del förändringar skett i form av fönsterbyten samt påbyggnader som till viss det förändrat byggnadernas karaktär. Byggander är i dåligt skick eftersom de stått oanvända under en längre tid.

Ett bevarande av befintliga byggnader har studerats under planprocessen med fokus på att kunna bevara den östra tegelbyggnaden vid dagens tillfart till fastigheten. Detta har tyvärr visats sig problematisk eftersom det markant försvårat att lösa en bra parkeringslösning, tillfart upp på platån samt en tillgänglighetsanpassad tillfartsväg till område då dagens tillfart behöver ersättas i annat läge. Det bästa läget att lösa parkering är det nu föreslagna garaget i branten för att undvika mycket sprängning samt för att undvika stora markparkeringar som tar gårdsyta eller parkområdet i anspråk. För att lösa entréerna till de tre garageplanen på ett bra sätt är garagets läge svårt att justera i någon större utsträckning. Tillräckligt utrymme behövs också för att vända med brandbil och andra större fordon på platån. En byggnation i lågdelen har studerats men bedömts olämplig pga dålig geoteknik och låg marknivå i förhållande till havet.

HSB har parallellt med planarbetet tagit fram besiktning av byggnaderna inför rivning där ambitionen är att nyttja tegel och ev annat byggnadsmaterial i det nya området. HSB har parallellt med planprocessen arbetat fram bygglovhandlingar för de nya byggnaderna samt även ansökt om rivningslov för befintlig bebyggelse. Kommunen har våren 2021 beviljat rivningslov där byggnaderna inte har bedömts vara sådana särskilt värdefulla byggnader som avses 18 kap 13§ PBL. Gällande detaljplan innehåller inte bestämmelser om rivningsförbud eller andra skyddsbestämmelser. I beslutet beskrivs att byggnaderna bedöms ha ett visst kulturhistoriskt och historiskt värde genom sin tidigare funktion som epedemisjukhus och sjukhem och att det även finns ett visst

värde i byggnadernas utförande och utformning som centralt belägda äldre institutionsbyggnader. Det framhålls också att byggnaderna är förorenade och i mycket dåligt skick.

Enskilda sakägare

1. Heimstaden, Posse 18

Fastighetsbolaget Kakelugnen KB, i egenskap av lagfaren ägare till Karlskrona Posse 18, är berörd och har av kommunen fått ta del av granskningshandlingar till detaljplaneförslag enligt rubrik. De synpunkter vi hade från samrådsskedet kvarstår delvis. Kommunen och fastighetsägaren/-utvecklaren har gått oss tillmötes genom att ta fram flertalet efterfrågade undersökningar och analyser. Faktum kvarstår att den täta och höga exploateringen om eller när den realiseras, kommer att påverka stadsbild och intilliggande fastigheter i betydande utsträckning. I granskningshandling har viss sänkning av byggrätt, från 32,5 till 30 meter över nollplanet, i en mindre del av detaljplanens nordöstra hörn gjorts vilket har en alltför liten effekt som vi ser det.

Vi oroar oss fortsatt för våra hyresgästers boendemiljö och även för prestandabortfall av fastighetsel för de solceller som finns på samtliga tak på byggnaderna på Posse 18.

- **Dagsljus, solljus/skuggning**
  Dagljusstudie daterad 2021-02-05 visar på en minskning av dagsljus i våra befintliga lägenheter. Att minskningen av dagsljus i lägenheterna är liten ändrar inte faktum att det försämrar boendemiljön i våra befintliga lägenheter. I planbeskrivning står det *”om dagljusfaktorn redan utan planerad bebyggelse är låg, finns risken att den mindre försämringen gör att BBR-kraven inte upp-fylls”*. Denna risk baserat på arkitektoniska krav från 1990-talet när våra byggnader uppfördes, är för hög som vi ser det. Att risken bedöms godtagbar med hänvisning till det centrala läget och områdets övriga karaktär samt förhållanden på orten i övrigt är ett otillräckligt argument.

- **Solljus/skuggning**
  Ny solstudie, daterad 2021-01-08 har tagits fram och utifrån denna konstaterar vi att våra byggnader och uteplatser kommer att skuggas av planerad bebyggelse. Har det simulerats ytterligare sänkning av antal våningsplan/byggnadshöjd samt placering av nya byggkroppar och kan detta redovisas för oss?

  Vi har nyligen installerat solceller för fastighetsel på samtliga tak på Posse 18. Detta som ett led i vårt hållbarhetsarbete att göra våra befintliga byggnader självförsörjande med fastighetsel till exempelvis hissar, trapphusbelysning och tvättstugor. Den

föreslagna höga byggnation på grannfastigheten kommer att påverka möjligheten till maximal effekt på delar av dessa då de takföljande solpanelerna under de mest produktiva timmarna under dagen då hamnar i skugga. Vi behöver göra närmare bedömning av tappet/produktionsbortfallet men bedömer förlusterna vara minst 30%, och kanske så höga som upp mot 50% för byggnad längs i söder närmast fastigheten Posse 4. Hur regleras ersättningsfrågan för vårt produktionsbortfall?

- Vind

En vindkomfortstudie har tagits fram, daterad februari 2021. Det konstateras här och i planbeskrivningen att vinden kommer förstärkas av exploateringen och att vissa platser bäst lämpar sig för kortvarig vistelse. En sådan plats är söder om våra byggnader och del av byggnaden längs i söder. Går det att få mer djuplodande konsekvensanalys av platsen (kallad 5 i rapporten) för den upplevda skillnaden mellan dagens vindförhållanden på platsen och förhållandena på samma ställe av föreslagen nybebyggelse?

- Trafik

I granskningshandling har centrumändamål föreslagits vara endast kring torg vilket är en ändring från samrådshandling och något vi efterfrågat. Detta ser vi som mycket positivt!

Vår befintliga infart blir planstridig och all trafik till respektive från Posse 18 kommer framgent att ske via Posse 4. Ändring av vår befintliga anslutning samt anpassning till ny anslutning (kostnader för avgränsningar, parkeringsplatser, ommålningar, omskyltningar, återställande av häck och inte minst tillse att mark/höjdskillnader mellan befintlig infart och ny blir acceptabel för sophämtningsfordon) samt anpassning till framtida samnyttjande (myndighetskostnader som lantmäteriförrättning för att inrätta gemensamhetsanläggning mm) förutsätter vi inte belastar vår verksamhet. Någon avsiktsförklaring eller avtal som reglerar detta har inte erbjudits oss.

Vi ser att det fortfarande finns förbättringar att göra i detaljplaneförslaget för att minska den negativa påverkan på omgivningen och i synnerhet vår fastighet Posse 18.

Kommentar:

På grund av tekniska problem har vi inte kunnat skicka några filmer över skuggpåverkan tidigare, men ska skickats till er nu inför antagandet av detaljplanen. Dessa filmer visar att bebyggelsen på Kakelugnen idag inte skuggas av planområdet. En aspekt som dock inte är med i solstudien och som kan vara missvisande är att vegetation inte är med som en förutsättninng. Solstudien med förslag på ny bebyggelse visar att lägenheterna i huset närmast planområdet inte påverkas av ny bebyggelse mellan ca 1 juni – 15 juli. Vid vår-/höstdagjämning 20 mars/23 sept

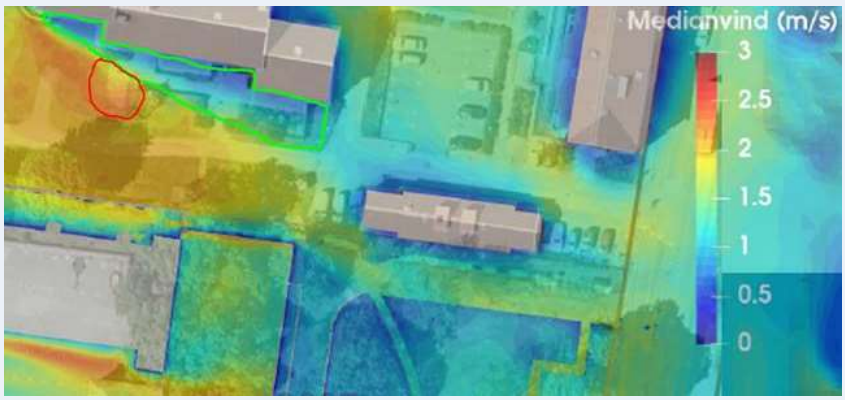
påverkas lägenheterna av skugga som flyttar sig över byggnaden, och därmed påverkar olika delar av byggnaden, från ca kl. 11:00 till 17:15. Till granskningen sänktes den lägre byggnadsvolymen en våning vilket gav förhållandevis stor förbättring på grund av dess längd. Solstudier över skuggpåverkan vid olika alternativa våningsantal har studerats översiktligt under arbetet med framtagande av detaljplanen. För att minska skuggpåverkan vid vår- och höstdagjämning krävs t.e.x. en sänkning av den högsta byggnadskroppen på mer än fyra våningar. En säkning av denna volym hade därmemot gett en större förbättring under sommaren då den tid där skuggningen är opåverkad hade förlängts. Sammantaget bedöms föreslagen bebyggelse och dess skuggpåverkan på befintlig bebyggelse som godtagbar då vi befinner oss i de centrala delarna av Karlskrona, att påverkan på befintliga hus inte föreligger i omfattande grad och då planen svarar mot ett allmänt intresse och behov om att tillskapa ytterligare många bostäder.

Vad gäller skuggpåverkan på taken så visar solstudien att ny bebyggelse inte påverkar taken mellan ca 1 maj– 10 aug. Vid vår-/höstdagjämning 20 mars/23 sept ger ny bebyggelse ingen skugga på det västra taket. Det mellersta taket får en svepande skugga från ca 11:45 – 15:45, dvs ca 4h, medan det östra taket får en svepande skugga från ca 13:45 – 17:15, dvs ca 3,5h per dygn. Solcellerna på taken har installerats under planprocessens gång och planerad utveckling inom Posse 4 bör därmed ha varit känd. Vilka situationer som kan leda till ersättning med anledning av en ny detaljplan framgår av 14 kap. plan- och bygglagen. Med stöd i denna lagstiftning bedöms det inte finnas någon skyldighet att kompensera för den minskade effekt som ny bebyggelse medför.

Den byggnad inom Posse 18 som ligger närmast planområdet bedöms överlag ha goda ljusförhållanden idag. Enligt framtagen dagsljusstudie sjunker den sk VSC-nivå till runt 20% för delar av byggnaden i söder. En nivå på 20% borde normalt sett inte innebära några problem enligt dagsljusstudien i det fall ljusförhållandena från början är goda. Föreskrifterna i BBR om dagsljus gäller som sagt vid uppförandet av nya byggnader och inte befintliga. Kommunen bedömer att försämringen är godtagbar med anledning av områdets centrala läge samt värdet av att tillskapa mer lägenheter i området.

Förstärkningssiffrorna i vindanalysen visar ökningen eller minskningen jämfört med om platsen varit helt öppen/ostörd, dvs. om det inte funnits någon bebyggelse eller vegetation alls i närheten. Den förstärkning av vinden med 10-20% som enligt analysen sker på del av yta 5 vid vindar från N, V och NV skulle kunna finnas där redan idag och vara orsakad av befintlig bebyggelse. Dock tyder strömningsmönstret på att det till stor

del är det nya kvarteret som ger upphov till förstärkningen. Vid den yta som beräknas få förstärkt vind finns idag en mindre enklare lekplats (se område markerat med rött nedan). På motsvarande sätt kan den minskning av vinden för yta 5 vid de övriga vindriktningarna finnas där redan idag orsakad av befintlig bebyggelse och vegetation. Analysen redovisar att medianvinden på befintliga uteplatser (se område markerat med grönt nedan) tillhörande lägenheterna underskrider gränsvärdet (1,5 m/s) för önskvärda förhållanden på ytor för längre uppehåll.



Utdrag från vindanalysens beräkning av medianvind efter ny byggnation enligt detaljplanen. Här redovisad på ett ortofoto.

Den vegetation och pergola/plank som finns på platsen idag är inte med i beräkningarna vilket gör att förhållandena borde vara bättre än vad analysen visar. Vindförhållandena kan vid behov förbättras genom t.ex. vegetation som avgränsar mot väster. För att göra jämförelsen mellan med och utan planerad bebyggelse behövs det göras en till beräkning med bara befintlig bebyggelse. Detta har inte bedöms motiverat att utreda vidare eftersom befintliga uteplatser klarar gränsvärdena och relativt enkla åtgärder kan göra att vindförhållandena förbättras.

HSB är positiva till att upprätta en avsitksförklaring gällande ny gemensam in- och utfart och de har tagit kontakt med er angående detta.

2. Kajsa Norén

Sammanfattning

- Brister i utredning av den kulturhistoriska miljön och bristfällig granskning av byggnadernas kulturhistoriska värde. Detaljplanen saknar en värdering av byggnaderna, konsekvensanalys samt antikvarisk medverkan
- Staden ska innehålla en varierad och stadsmässig bebyggelse, vilket innebär att även äldre bebyggelser behöver ingå i stadsmiljön

- Detaljerad beskrivning om nuvarande byggnaders skick saknas och de planerade fastigheternas livslängd
- Bristfällig information om planerade fastigheters höjd och funktioner
- Högre exploatering bör inte ligga till grund för att täcka kostnader för sanering mm.
- Byggnationen bidrar inte till fler studentbostäder eller kulturverksamhet

Brister i utredning av den kulturhistoriska miljön och bristfällig granskning av byggnadernas kulturhistoriska värde. Detaljplanen saknar en värdering av byggnaderna, konsekvensanalys samt antikvarisk medverkan

Planen har en ytterst bristfällig granskning av byggnadernas kulturhistoriska värden och lite hänsyn har tagits till deras betydelse i för området och staden i helhet. Detaljplanen saknar därutöver en värdering av byggnaderna ur ett kulturhistoriskt perspektiv, konsekvensanalys samt antikvarisk medverkan. Förändring av äldre miljöer bör tas på största allvar då det är lättare att riva än att bygga upp något som en gång gått förlorat.

Fastigheterna på POSSE 4 har en tydlig historia och visar på hur staden har utvecklats och förändrats över tid. De berättar om tidigare stadsgränser, tullverksamhet, visar spår från befästningen och under en period namngett området ("Epedemiholmen"). Två av byggnaderna visar tydliga likheter med de tre byggnaderna som finns med på det handkolorerade vykortet i detaljplanen (bild 62. sid 53, Detaljplan för Posse 4 m.fl.). De andra två byggnaderna uppförda i rött tegel har samma karakteristiska stil som skolan på andra sidan Polhemsgatan. Tillsammans knyter samman området på varsin sida av gatan och bidra till att ge området en tydlig identitet.

Staden ska innehålla en varierad och stadsmässig bebyggelse, vilket innebär att även äldre bebyggelser behöver ingå i stadsmiljön

Fastigheten Posse 4 a¨r bebyggd med två byggnader i ro¨tt tegel från ca 1902 och tva˚ byggnader i ljusgul puts från slutet av 1800-talet. Byggnaderna har tidigare nyttjars som epedemisjukhus, hyst Tullga˚ rdens va˚ rdcentral och området var i stadens tidiga historia en tullstation. Som detaljplanen fastslår ska detaljplanen möjliggöra för varierat och stadsmässig bebyggelse. Genom att riva de befintliga byggnaderna fastigheten Posse 4, försvinner en äldre byggnadsstruktur som är viktig för att skapa variation och struktur i området samt sammankoppla ytterområden med den äldre bebyggelsen i staden. Det är viktigt att ta tillvara på olika kulturmiljöer då de kan stärka platsens identitet. Med tanke på byggnadernas och platsens funktion genom historien så är de viktiga årsringar i som visar hur staden planerades och byggdes utifrån den tidens förutsättningar och genom att bevara de kan Pantarholmens identitet och karaktär stärkas.

Detaljerad beskrivning om nuvarande byggnaders skick saknas och de planerade fastigheternas livslängd

I detaljplanen saknas en detaljerad beskrivning över byggnadernas skick och kondition. En bedömning av byggnadernas exteriör visar att de är i förhållandevis gott skick trots att de försummats underhåll de senaste tio

åren. Allmän skadegörelse har förekommit såsom klotter och krossade rutor, men tak och fasad är i gott skick förutom en lokal skada på ena byggnaden (troligtvis skadegörelse). Att riva byggnader som inte hunnit slitas ut och som är byggda för att stå flera hundra år till är motsägelsefullt i en tid då vi måste minska vårt "ekologiska fotavtryck". Är de befintliga byggnaderna i ett skick så att de kan renoveras och byggas om till bostäder bör det vara ett högt prioriterat alternativ

Detaljplanen bör förutom innehålla de nuvarande byggnadernas skick också innehålla livslängden på de planerade fastigheterna så att deras "fotavtryck" också kan räknas in bedömningen

Bristfällig information om planerade fastigheters höjd och funktioner
Höjden på byggnaderna måste preciseras då skillnaden mellan 7 eller 14 våningar är substantiell. Ett svängrum på sju våningar är oacceptabel då de till sin höjd drastiskt kommer förändra intrycket av Pantarholmen, både från Polhemsgatan och sedda från Långö där bebyggelsen är låg. Även om omgivande hus är höga behövs avbrottet med lägre bebyggelse för att siluetten och byggnaderna inte ska upplevas som hotfulla. Volymstudierna är studie och kan inte svara för hur byggnaderna upplevs i verkligheten. Höga hus är dessutom dyra att bygga.

Högre exploatering bör inte ligga till grund för att täcka kostnader för sanering mm
Det är inte rimligt att en hög exploatering ska godkännas för att täcka kostnaderna för sanering. Har området behov av sanering eller annan utveckling bör inte det vara kopplat till ett exploateringsprojekt. Områden bör kunna utvecklas i egen takt utefter behov. Det vor orimligt att en utebliven exploatering leder till att området nekas sanering, strandpromenad ny trafikplan och bättre grönområden.

Byggnationen bidrar inte till fler studentbostäder eller kulturverksamhet
Exploateringskostnaderna missgynnar också Karlskronas studenter då kostnaderna för byggnationen gör att det inte blir möjligt att göra studentbostäder. Det möjliggör inte helle för andra mindre vinstdrivande kulturverksamheter. Olika kulturverksamheter saknas i området och hade gynnat både boende och utvecklingen av området.

Kommentar:

Vad gäller synpunkterna kring kulturmiljö har en av byggnaderna, den fd observatoriepaviljongen, en gul putsad byggnad i den södra delen av fastigheten är förvanskad till en grad som inte gör den igenkännlig med ursprunglig utformning. På övriga byggnader har en del förändringar skett i form av fönsterbyten samt påbyggnader som till viss det förändrat byggnadernas karaktär. Byggander är i dåligt skick eftersom de stått oanvända under en längre tid.

Ett bevarande av befintliga byggnader har studerats under planprocessen med fokus på att kunna bevara den östra tegelbyggnaden vid dagens tillfart till fastigheten. Detta har tyvärr visats sig problematisk eftersom det markant försvårat att lösa en bra parkeringslösning, tillfart upp på platån samt en tillgänglighetsanpassad tillfartsväg till område då dagens tillfart behöver ersättas i annat läge. Det bästa läget att lösa parkering är det nu föreslagna garaget i branten för att undvika mycket sprängning samt för att undvika stora markparkeringar som tar gårdsyta eller parkområdet i anspråk. För att lösa entréerna till de tre garageplanen på ett bra sätt är garagets läge svårt att justera i någon större utsträckning. Tillräckligt utrymme behövs också för att vända med brandbil och andra större fordon uppe på platån. En byggnation i lågdelen har studerats men bedömts olämplig pga dålig geoteknik och låg marknivå i förhållande till havet.

HSB parallellt med planprocessen arbetat fram bygglovhandlingar för de nya byggnaderna samt även ansökt om rivningslov för befintlig bebyggelse. Kommunen har våren 2021 beviljat rivningslov där byggnaderna inte har bedömts vara sådana särskilt värdefulla byggnader som avses 18 kap 13§ PBL. Gällande detaljplan innehåller inte bestämmelser om rivningsförbud eller andra skyddsbestämmelser. I beslutet beskrivs att byggnaderna bedöms ha ett visst kulturhistoriskt och historiskt värde genom sin tidigare funktion som epedemisjukhus och sjukhem och att det även finns ett visst värde i byggnadernas utförande och utformning som centralt belägda äldre institutionsbyggnader. Det framhålls också att byggnaderna är förorenade och i mycket dåligt skick.

HSB har besiktigat teglet i de befintliga byggnaderna. Ambitionen är att nyttja tegel och även stengrunderna för återbruk. Den nya bebyggelsen planeras med hållbara och gedigna material för en lång livslängd och ett utseende som står sig över tid. HSB har inte beräknat livslängden, men bygger för att kunna renovera de invändiga komponenterna när deras livslängd har nått sitt slut för att kunna låta husen stå kvar i minst 100 år.

Höjden på den planerade nya byggnationen inom planområdet är reglerad genom olika nockhöjder på olika byggnadsvolymer för att möjliggöra en variation mellan 7 – 13 våningar. Byggrätterna är reglerade för att möjliggöra olika antal våningar inom olika delar av kvarteret enligt nedanstående illustrationsplan hämtad från planbeskrivningen. Sedan granskningen har den höjden på den högsta volymen sänkts motsvarande en våning då höjden i granskningsförslaget möjliggjorde 14 våningar.

Illustrationsplan som redovisar det antal våningar som ryms inom de tillåtna nockhöjderna för respektive byggrätt.

Det stämmer att kostnaderna för projektet är förhållandevis höga. Kalkylen bör rimligtvis gå ihop för att projekten ska vara genomförbart men det är många andra faktorer som också ska uppfyllas där förhållande till stadsbild och inkringliggande bebyggelse är en viktig del. Föreslagen bebyggelse bedöms vara möjlig att genomföra i den omfattning som föreslås i planförslaget, givet områdets centrala läge, läget intill ett större, öppet rum (vattnet) och relativt stor skala på intilliggande bebyggelse. Utformingen av projektet har studerats noga under planprocessen och detaljplanen har förtydligats i sin reglering för att åstadkomma en variation av bebyggelsen höjder, husbredder samt gestaltning av balkonger m.m. i syfte att erhålla god kvalitet på tillkommande bebyggelse, sett till omfattning, placering och gestaltning.

Projektet ger ett tillskott på ca 35 ettor och 55 tvåor. Både hyreslägenheter och bostadsrätter planeras. Ny bebyggelse i det närliggande kvarteret Nordström samt i det planerade kvarterat Barken på Pantarholmen ger tillsammans ett tillskott på ca 200 ettor och 40 tvåor. Detaljplanen reglerar att en lokal ska finnas i bottenvåningen mot det nya torget. Vilken verksamhet som blir aktuell där är inte avgjort. I närområdet, längre norrut längs Polhemsgatan, finns ett flertal tomma lokaler där kulturverksamhet kan bedrivas.

3. G.N.

Jag är närmaste granne med tidigare Tullgårdens vårdcentral och den nu planerade bebyggelsen fastighet Posse 4. Efter att ha tagit del av detaljplanen uppstår vissa funderingar och frågor. Kommer det att bli möjligt att bo här under den mycket omfattande byggnationen? Min lägenhet ligger högst 50 meter från den planerade bebyggelsen. Naturligtvis kommer det att uppstå oljud och damm som kommer att påverka mig under en lång tid. Kan jag bo kvar här eller måste jag flytta? Jag fyller 77 år i sommar och med en del hälsoproblem känner jag mig mycket oroad. Hur är detta tänkt? Ska vi som bor här kompenseras på något sätt? Hur går det med utsikten här med fyra höghus så tätt inpå? Som pensionär är jag hemma mycket och bostaden är mycket viktig. Som äldre behöver jag lugn och ro. Hur blir det med det?

Kommentar:
Störningar under byggtiden kommer i möjligaste mån att begränsas för att minska påverkan på intilligande bostäder.

Utsikten kommer förändras med anledning av den nya bebyggelsen. Under planprocessens gång har dock den södra byggrätten i detaljplanen minskats så att endast komplementbyggnader tillåts närmast vattnet. Inför antagandet har även den högsta byggnadsvolymen i 14 våningar sänkts motsvarande en våning.

Vilka situationer som kan leda till ersättning med anledning av en ny detaljplan framgår av 14 kap. plan- och bygglagen. Med stöd i denna lagstiftning bedöms det inte finnas någon skyldighet att kompensera för det du framför.

4. G.D. och N.E.

Vi bor idag i ett fantastiskt hus Posse 6. Med en stor LIVSKVALITET som Karlskrona kommun vill förstöra. Vi har utsikt mot norr som Ni själva beskriver på sidan 28. Där skall byggas 14 våningar högt, helt obegripligt. För det första så passar det inte in i vår miljö med dessa höga hus.

Vi är inte intresserad av att se in i en husvägg, samt att det blir en mörk lägenhet för oss. Idag ser vi fåglar som simmar, kanotklubbens medlemmar som paddlar.

DET ÄR LIVSKVALITET!!!!!.

För att vi är ett privat hus, ska Ni se till vårt bästa. Vi har en fantas sk sjötomt som används året om med vinter-sommarbad. Samt övriga aktviteter. Vilket Ni inte gör i dagsläget.

BEVARA VÅR LIVSKVALITET!!!!!

Förstår inte denna rivningshysteri, varför inte bevara våra fina byggnader i Kommunen. Gör om gör rätt. Renovera till ex. studentlägenheter.

Tullparken bevara våra träd som ger syre och luft, snart andas vi enbart avgaser. Bevara Tullparken som vi har i dag, med grönområde där både barn och äldre njuter. Bevara de fina Rhododendron buskarna

DET ÄR LIVSKVALITET!!!!!
VART ÄR KARLSKRONA KOMMUN PÅ VÄG??????
INTE ÄR DET ATT BEVARA INVÅNARNAS LIVSKVALITET!!!!!

Kommentar:

Föreslagen bebyggelse bedöms vara möjlig att genomföra i den omfattning som föreslås i planförslaget, givet områdets centrala läge, läget intill ett större, öppet rum (vattnet) och relativt stor skala på intilliggande bebyggelse. Utformingen av projektet har studerats noga under planprocessen och detaljplanen har förtydligats i sin reglering för att åstadkomma en variation av bebyggelsen höjder, husbredder samt gestaltning av balkonger m.m. i syfte att erhålla god kvalitet på tillkommande bebyggelse, sett till omfattning, placering och gestaltning.

Utsikten kommer förändras med anledning av den nya bebyggelsen. Under planprocessens gång har dock den södra byggrätten i detaljplanen minskats så att endast komplementbyggnader tillåts närmast vattnet. Inför antagandet har även den högsta byggnadsvolymen i 14 våningar sänkts motsvarande en våning.

Ett bevarande av befintliga byggnader har studerats under planprocessen med fokus på att kunna bevara den östra tegelbyggnaden vid dagens tillfart till fastigheten. Detta har tyvärr visats sig problematisk eftersom det markant försvårat att lösa en bra parkeringslösning, tillfart upp på platån samt en tillgänglighetsanpassad tillfartsväg till område då dagens tillfart behöver ersättas i annat läge. Det bästa läget att lösa parkering är det nu föreslagna garaget i branten för att undvika mycket sprängning samt för att undvika stora markparkeringar som tar gårdsyta eller parkområdet i anspråk. För att lösa entréerna till de tre garageplanen på ett bra sätt är garagets läge svårt att justera i någon större utsträckning. Tillräckligt utrymme behövs också för att vända med brandbil och andra

större fordon uppe på platån. En byggnation i lågdelen har studerats men bedömts olämplig pga dålig geoteknik och låg marknivå i förhållande till havet.

Ett uppdrag finns att arbete med en utvecklingsplan för Tullparken för att utveckla de gröna värdena samt skapa nya mötesplatser för alla åldrar. En dialog kring fortsatt utveckling av Tullparken planeras längre fram.

5. Pantarholmens Bostadsrättsföreningars Intresseförening

Pantarholmens Bostadsrättsföreningars Intresseförening har lämnat in synpunkter på detatljplanen. Föreningen representerar fjorton olika medlemsföreningar varav bostadsrättsföreningen Tullen är en av de deltagande. BRF Tullen är sakägare i detaljplaneärendet. Intresseföreningens synpunkter samt kommunens bemötande på dessa är sammanställda under rubriken *Föreningar och intresseorganisationer.*

Föreningar och intresseorganisationer

Yttanden utan erinran har inkommit från följande: Karlskrona Företags & Hantverksförening, KFH och Fastighetsägarna Syd

Gamla Carlskrona

Föreningen är postivt inställd till att det enlgit förslaget uppförs flerbostashus inom planområdet. Men vi ser också en risk för överexploatering med häsyn till områdes klara begräsningar med havsnärhet, trafiksituationen med befintilgt gatunät i förhållande till in- och utfarter, och därmed också hänyn med säkerhetsavstånd till intilliggnade förskola- och grundskola, samt parkmiljö. Kanske nybebyggelsens omattning borde anpassas bättre till områdets förutsättningar?

Föreningen Gamla Carlsrona beklagar att samtliga sjukhusbyggnader kommer att rivas enlit planförslaget. Vi föreslår därför att kommunen gör ytterligare en ansträngning för att åtminstone bevarandet av tegelbyggnaden närmast Polhemsgatan. Det är vår bestämda uppfattning, att gammal kulturmiljö, som dessutom är i gott skick, mycket väl ska kunna samsas med ny bebyggelse om exploatören och planarkitekten har den ambitionen.

Föreningen noterar tacksamt att planbeskrivnningen nu kompletteras, inder rubriken ”Kulturmiljö”, med de historiska uppgifter ang. området som vi framförde i vårt tidigare yttrande av den 2020-02-27. Vi föreslår att, efter färdigställandet av områdets nybebyggelse, en informationstavla med text

och bilder (jfr Kapellparken m.fl.) ang. platsens historia placeras på lämplig och central plats inom området.

Det har från kommunen under lång tid talats om behover av en utvecklingsplan för Tullparken, något som också Föreningen Gamla Carlscrina efterlyst sedan minst 20 år tillbaka. Tullparken berörs nu i hög grad av planerna för Posse 4, bl.a. med att parken till utökad del ska utgöra skolgård, innehålla lekutrustning mm. Men Tullparken har sina begränsningar, och med den under senare tid stora tillkomste av nybebyggelse på Pantarholmen och med ett minimum av grönytor, så vill föreningen också understryka Tullparkens betydelse som rekreationsplats för många äldre inom området.

För övrigt hänvisar förenignen till vårt tidigare yttrande av den 2020-02-27.

Kommentar:

Föreslagen bebyggelse bedöms vara möjlig att genomföra i den omfattning som föreslås i planförslaget, givet områdets centrala läge, läget intill ett större, öppet rum (vattnet) och relativt stor skala på intilliggande bebyggelse. Inför antagandet har även den högsta byggnadsvolymen i 14 våningar sänkts motsvarande en våning. Utformingen av projektet har studerats noga under planprocessen och detaljplanen har förtydligats i sin reglering för att åstadkomma en variation av bebyggelsen höjder, husbredder samt gestaltning av balkonger m.m. i syfte att erhålla god kvalitet på tillkommande bebyggelse, sett till omfattning, placering och gestaltning.

Ett bevarande av befintliga byggnader har studerats under planprocessen med fokus på att kunna bevara den östra tegelbyggnaden vid dagens tillfart till fastigheten. Detta har tyvärr visats sig problematisk eftersom det markant försvårat att lösa en bra parkeringslösning, tillfart upp på platån samt en tillgänglighetsanpassad tillfartsväg till område då dagens tillfart behöver ersättas i annat läge. Det bästa läget att lösa parkering är det nu föreslagna garaget i branten för att undvika mycket sprängning samt för att undvika stora markparkeringar som tar gårdsyta eller parkområdet i anspråk. För att lösa entréerna till de tre garageplanen på ett bra sätt är garagets läge svårt att justera i någon större utsträckning. Tillräckligt utrymme behövs också för att vända med brandbil och andra större fordon uppe på platån. En byggnation i lågdelen har studerats men bedömts olämplig pga dålig geoteknik och låg marknivå i förhållande till havet.

Övriga synpunkter noteras.

Pantarholmens Bostadsrättsföreningars Intresseförening

Pantarholmens Bostadsrättsföreningars Intresseförening följande synpunkter.

NY BEBYGGELSE I KV POSSE

Vi noterar att byggnadernas höjd har sänkts med en våning för huset vid gatan och för de lägre byggnaderna på tomten, men att de högre byggnaderna är oförändrade, trots en enhällig och kraftig kritik från samtliga berörda som yttrat sig över samrådshandlingen, liksom en enhällig kritik från våra fjorton medlemsföreningar.

ÄNDRAD TRAFIKFÖRING RUNT TULLPARKEN

En trafikfarlig och olämplig T-korsning

Enligt beskrivningen till planförslaget ska korsningen Polhemsgatan / Landsvägsgatan byggas om för ökad trafiksäkerhet, men vi förstår inte hur den föreslagna T-korsning med blandade trafikantgrupper, vänstersvängar och busshållplatser i direkt anslutning till Tullskolans entré och den nya bostadsbebyggelsen, på något sä kan beskrivas som en trafiksäker miljö, vare sig för gående och cyklister som passerar korsningen eller förskolans, förskolornas och fritidshemmets barn och personal som ska passera korsningen för att kunna använda parken på andra sidan av den nya tvärförbindelsen. Även om skolans entré flyttats till den nya tvärförbindelsen på andra sidan av korsningen är läget fortfarande trafikmässigt ytterst utsatt och riskabelt med ökad framtida trafik som följd av den planerade utbyggnaden inom stadsdelen med cirka 500 bostäder samt framtida utbyggnader runt BTH.

Ingen barnsäker trafikmiljö

Trafiksäkerhet bör i första hand baseras på att risker och konflikter mellan olika trafikantslag byggs bort i planeringen genom en enkel och överskådlig trafikutformning som även barn klarar av att använda där det är påkallat, som t.ex. vid skolor och förskolor. Med Polhemsgatan bibehållen genom Tullparken, istället för en ny tvärförbindelse till Sunnavägen hade det varit möjligt utan T-korsning och med direkt kontakt för skolan och förskolorna till parken, men kommunen har valt att prioritera sin grönplan från 2008 och ambitionen att slå ihop parkens båda halvor på var sida av gatan i stället för en barnsäker trafikmiljö runt skolan, trots att förutsättningarna för grönplanen ändrats väsentligt genom omfattande tillkommande bebyggelse och ökad trafik i området. Även en delad park hade kunnat rustas upp för olika ändamål, åt skolan i öster, utan trafik emellan, och för bostäderna i söder och väster, så som den nyttjas i dag. Vi förstår att en sammanslagen park skulle kunna vara attrakiv, men inte till priset av sämre trafikmiljö runt om i stadsdelen och väsentligt försämrad barnsäkerhet runt skolan.

Ökad trafik över Pantarholmen

Vi konstaterar att planförslaget innebär väsentligt ökad trafik på Landsvägsgatan över Pantarholmen, som ytterligare kommer att öka om T-korsningen med Polhemsgatan anpassas för busstrafiken enligt kommunens kommentar till Region Blekinge & Blekingetrafikens yttrande, så att anslutningen Polhemsgatan / Landsvägsgatan prioriteras i korsningen. Tvärförbindelsen till Sunnavägen kommer därmed endast att bli en underordnad angöring för skolan, utan väsentlig avlastning av trafiken på Blåportsgatan till och från Sunnavägen, som var förbindelsens syfte enlig planförslaget och trafikanalysen, och förutsättning för trafikanalysen för Pantarholmen från 2018, som därmed förlorat sin relevans. Därmed innebär planen att en redan mycket dålig trafikmiljö på Pantarholmen permanentas och blir ännu mycket sämre, på ett sätt som är helt oacceptabelt ur boendesynpunkt.

Stryk trafikförslaget i detaljplanen

Vi ansluter oss även till Miljöpartiets synpunkt om att den stadsmässiga huvudgatan genom mellanstaden, Polhemsgatan, plötsligt avsnörps med utfart till en ny tvärgata på ett sätt som strider mot allt om orienterbarhet, urbanitet och stadsgestaltning som planförslaget och god stadsbyggnad syftar till, och som ersätts med en lika futtig som förment ”torgplats” som endast kommer att skapa ett bedrövligt och riskabelt trafikkaos. Vi förordar därför att trafikförslaget utgår ur detaljplanen för kv Posse m.fl. och i stället bearbetas vidare i det fortsatta arbete som kommunen hänvisar till i sina kommentarer till de olika samrådsyttrandena.

Pantarholmens Bostadsrä sföreningars Intresseförening, PBI

Vi representerar 850 bostäder i BRF Blå Port, BRF Fregatten, BRF Holmen, BRF Jagaren, BRF Kloo, BRF Kryssaren, BRF Kvarnberget, BRF Landbron, BRF Nordenskjöld, BRF Pantarholmen, BRF Pantern, BRF Rogersvik, BRF Stenbocken och BRF Tullen.

Kommentar:

Föreslagen bebyggelse bedöms vara möjlig att genomföra i den omfattning som föreslås i planförslaget, givet områdets centrala läge, läget intill ett större, öppet rum (vattnet) och relativt stor skala på intilliggande bebyggelse. Inför antagandet har även den högsta byggnadsvolymen i 14 våningar sänkts motsvarande en våning. Utformingen av projektet har studerats noga under planprocessen och detaljplanen har förtydligats i sin reglering för att åstadkomma en variation av bebyggelsen höjder, husbredder samt gestaltning av balkonger m.m. i syfte att erhålla god kvalitet på tillkommande bebyggelse, sett till omfattning, placering och gestaltning.

Föreslagen ny utformning av korsningen beöms skapa ett säker trafkmiljö för att trafikantgrupper. Omlokalisering av busshållplatser och förhållande mellan busshållplats och gång – och cykelvägar är en stor fördel för säkerheten för alla oskyddade trafikanter, och kanske främst för barn och ungdomar som rör sig till och från skola eller passerar förbi korsningen. En mer strukturerad plats för hämtning och lämning ger också en ökad trafiksäkerhet.

Den nya dragningen av Polhemsgatan genom Tullparken möjliggör för en utökning av Tullskolans utemiljö. Föreslagen bullerskyddsåtgärd innebär också att ljudnivån blir bättre på skolgården. En säker övergång till Tullparken kan möjliggöras genom de låga hastigheterna samt den låga trafikmängden. En sammanhållen park ger möjligheter att utveckla gröna miljöer och mötesplatser för alla åldrar.

Slutsatsen från trafikanalysen visar att alternativ 1 med en ny gata genom Tullparken i nordligt läge ger en viss avlastning av trafiken på Blåportsgatan och Polhemsgatan. Del av de kompletterande åtgärderna som föreslås i trafikanalysen är möjliga att genomföra som ett komplement för att minska genomfartstrafiken. Kommunen arbetar kontinuerligt med att förbättra trafiksiuationen i kommunen. Åtgärder för att minska genomfartstrafiken över Pantarholmen och trafiksituationen i stort studeras i kommunens fortsatta arbete framöver. Att stryka föreslagen väg ur planförslaget bedöms inte aktuellt. Föreslagen ny bebyggelse och omgestalningen av korsning har studerats ur ett helhetsperspektiv.

Myndigheter, organisationer och bolag

Yttanden utan erinran har inkommit från följande: Trafikverket

Försvarsmakten

I samrådsskede för detaljplan för Posse 4 m.fl (FM2020-4533:4) yttrade Försvarsmakten följande; *”Försvarsmakten har inget att erinra avseende föreslagen detaljplan för Posse 4 m.fl.*

Då högsta tillåtna totalhöjd inte anges i planbestämmelserna påtalar Försvarsmakten att planområdet är beläget inom stoppområde för höga objekt kring riksintresset Ronneby flottiljflygplats. Inom stoppområdet riskerar höga objekt (högre än 45 m inom sammanhållen bebyggelse respektive högre än 20 m utanför sammanhållen bebyggelse) att påtagligt skada riksintresset. Med sammanhållen bebyggelse avses de områden som utgör

tätort enligt Lantmäteriets översiktskarta 1:250 000. Planområdet är beläget inom tätort och Försvarsmakten motsätter sig därför byggnader eller andra objekt med en totalhöjd som överskrider 45 m."

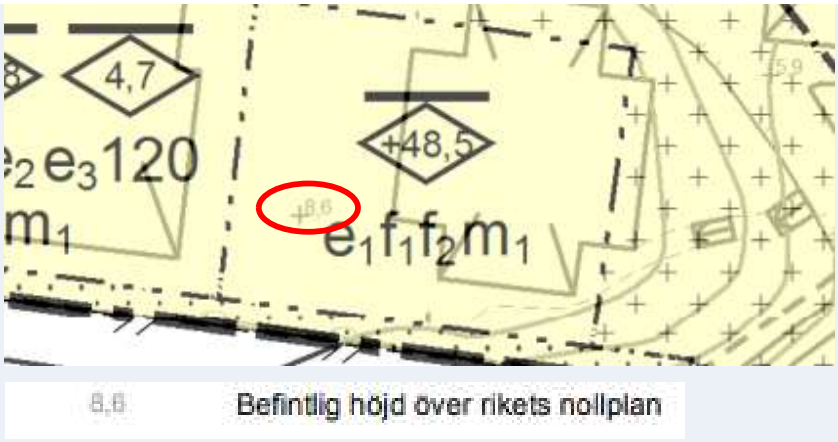
Ovanstående synpunkter kvarstår då varken plankarta eller planhandlingar redovisar hur hög byggnadshöjden blir ovanför mark. Planhandlingarna måste kompletteras med uppgifter om högsta totalhöjd ovanför mark innan Försvarsmakten kan ta ställning till om bebyggelsen riskerar att ge påtaglig skada på riksintresset Ronneby flottiljflygplats. Försvarsmakten hänvisar till tydlighetskravet reglerat i PBL 4 kap 32 §.

Som tidigare nämnt i samrådsskedet är planområdet beläget inom stoppområde samt tätort och Försvarsmakten motsätter sig därför byggnader eller andra objekt med en totalhöjd som överskrider 45 m. I planens nuvarande utformning motsätter sig Försvarsmakten att planen antas. Försvarsmakten önskar få eventuella kommande beslut översända för kännedom. För frågor i ärendet, kontakta handläggaren enligt ovan.

Kommentar:

Tillägg: Efter avstämning med Försvarsmakten i augusti 2021 har Försvarsmakten inkommit med ett kompletterande yttrande 2021-08-26 där de anser att förtydligande som tillkommit i handlingarna är tillräckliga i rubricerat ärende och har inget att erinra inför antagande.

I den dialog som skett med Förvarsmakten under planprocessen har det framkommit att gränsen 45 meter avser höjd över marknivån. Eftersom planområdet är kuperat regleras nockhöjden i förhållande till nollplanet för att underlätta vid bygglovsskedet samt för att ge en tydlig bild kring vilken maximal höjd som tillåts. Till antagadet har den högsta tillåtna nockhöjden inom området sänkts till 48,5 meter över riktes nollplan vilket motsvarar ca 40 meter över marknivån. På plankartan framgår befintliga markhöjder inom området, se utsnitt från plankartan nedan. Teckenförklaringen tillhörande grundkartan har förtydligats vad gäller symbolen för befintliga markhöjder.



Utdrag från plankartan som visar hur befintlig marknivå inom planområdet finns redovisad i grundkartan samt dess teckenförklaring

I enlighet med synpunkter i Försvarsmaktens granskningsyttrande har planbeskrivningen även komplettats med ett förtydligande kring byggnadernas höjd över marknivån.

Politiska partier

Inga yttrande från poltiska partier har inkommit under granskningen.

Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag

Yttanden utan erinran har inkommit från följande: Drit- och servicenämnden och Socialförvaltningen.

Kultur- och fritidsförvaltningen

Kultur- och fritidsförvaltningen vill framföra följande;

• Att förvaltningen ser positivt på närheten till rekreationsområdet och fritidsaktiviteter samt att grönytan återställs efter sanering.

• Att skicka med aspekten av kulturella upplevelser i detaljplaner utefter Kommunfullmäktiges budget 2021, Mål 5, sid 26:

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.

Kommentar:

Sunpunkterna noteras. Detaljplanen bidrar till målen genom att området längs vattnet tillgängliggörs, att den östra delen av fastigheten Posse 4 återskapas som en parkmiljö. Den nya korsningen och Polhemsgatans nya dragning genom Tullparken möjliggör också för en fortsatt utveckling av Tullparken som en sammanhållen parkmiljö med aktiviteter och mötesplatser för alla åldrar. Parkens utformning ska studeras vidare i utvecklingsplanen för Tullparken.

Äldrenämnden

Synpunkter lämnade i samrådsskedet

I samrådsskedet lämnad äldrenämnden synpunkter över detaljplanen avseende:

- beaktande av möjligheterna till lokalisering av ett omvårdnadsboende inom planområdet,
- beaktande av tillgängligheten mellan bostadshus och busshållplats,
- möjliggörande av förlängning av promenadstråk utmed vattnet,
- bekaktande av parkeringssituationen för anställda vid ett eventuellt omvårdnadsboende/särskilt boende.

Av samrådsredogörelsen framgår att möjligheterna till omvårdnadsboende har utretts men att den byggnad som kan vara aktuell för detta behov har, i dialog med äldreförvaltning, bedömts vara för liten för de krav som ställs på ett omvårdnadsboende. Plankartan har kompletterats med bestämmelser om gångväg längs sträckan nedanför den nya bebyggelsen.

Kompletterande synpunkter

Äldreförvaltningen bekräftar att den byggrätt för vilken planbestämmelserna möjliggör särskilt boende för äldre (D Vård), bedöms vara för liten för att möjliggöra ett omvårdadsboende.

Äldreförvaltningen betonar vikten av god tillgänglighet till korttidsparkeringar som på ett enkelt sätt kan nyttjas för hemtjänstfordon. Hemtjänsten är en nödvändig och mycket viktig kommunlat finansierad välfärdsverksamhet riktad till främst den äldre befolkningen. Det är av stor vikt att den kan utföras på ett effektivt sätt, såväl ur servicehänseende som kostnadshänseende. I nuläget upplever personal vid hemtjänsten svårigheter att vid vissa tillfällen finna lediga parkeringsplatser inom önskvärda gångavstånd till olika bostäder. Äldreförvaltningen vill peka på vikten av den aktuella planen säkerställer en god tillgänglighet till korttids-/besöksparkeringar i anslutning till den tillkommande bebyggelsen som innebär ca 190 bostäder och även viss verksamhet.

Kommentar:
Synpunkterna noteras. Synpunkterna kring vikten av korttidsparkeringar för hemtjänsten vidarebefodras till exploatören samt till drift- och serviceförvaltningen för beaktande i den kommande projekteringen av området. Vid framtagande av bygglovhandlingar kommer detta att studeras mer noga för att säkerställa att det finns kortvariga besöksparkeringar på rimligt gångavstånd till bostadshusen. I övrigt hänvisas till tidigare svar i samrådsredogörelsen.

Företag

Yttanden utan erinran har inkommit från följande: Skanova

Övriga - Utan besvärsrätt

1. M.A.

Jag lämnade in synpunkten att vägen genom Tullparken borde byggas i södra delen redan i förra remissrundan. Svaret från er uppfattar jag som att ni håller med om att det är en bättre lösning men att ni väljer bort den pga dåliga markförhållanden. Jag anser med samma argument som förra gången att vägen fortfarande ska byggas i södra änden. Korsningen med Sunnavägen finns redan och de dålig markförhållandena kan handla om ett par hundra meter eller så, det kan väl ändå inte vara tekniskt omöjligt?. Även om dessa meter blir dyrare är det fortfarande värt det med tanke på att:

- ingen onödig trafik på Pantarholmen då Långöborna och de som bor längs Polhemsgatan väljer Sunnavägen framför Landsvägsgatan.
- Tullskolan och dess förskola slipper bli helt inringad av vägar och kan använda parken på ett mycket bättre sätt.
- ingen onödig trafik längs Polhemsgatan-Valhallavägen då Långöborna och Pantarholmsborna väljer Sunnavägen.
- mycket bättre sikt i korsningen mot Sunnavägen jämfört med om korsningen "göms" bakom Tullskolan.

Kommentar:
Som kommunen påpekat tidigare är en dragning av ny väg enligt alterativ 2, i den södra delen av Tullparken, problematisk inte endast pga betydligt

värre geoteknik utan även med anledning av att det är större nivåskillnader mellan parken och Landsvägsgatan. Kommunen arbetar kontinuerligt med att förbättra trafiksiuationen i kommunen. Åtgärder för att minska genomfartstrafiken över Pantarholmen och trafiksituationen i stort studeras vidare i kommunens fortsatta arbete framöver. En del av de åtgärder du föreslår är möjliga att genomföra även med föreslagen dragning av väg genom Tullparken

Slutsatsen från trafikanalysen visar att alternativ 1 med en ny gata genom Tullparken i nordligt läge ger en viss avlastning av trafiken på Blåportsgatan och Polhemsgatan. Del av de kompletterande åtgärderna som föreslås i trafikanalysen är möjliga att genomföra som ett komplement för att minska genomfartstrafiken.

Föreslagen ny utformning av korsningen bedöms skapa ett säker trafkmiljö för att trafikantgrupper. Omlokalisering av busshållplatser och förhållande mellan busshållplats och gång – och cykelvägar är en stor fördel för säkerheten för alla oskyddade trafikanter, och kanske främst för barn och ungdomar som rör sig till och från skola eller passerar förbi korsningen. En mer strukturerad plats för hämtning och lämning ger också en ökad trafiksäkerhet.

Den nya dragningen av Polhemsgatan genom Tullparken möjliggör för en utökning av Tullskolans utemiljö. Föreslagen bullerskyddsåtgärd innebär också att ljudnivån blir bättre på skolgården. En säker övergång till Tullparken kan möjliggöras genom de låga hastigheterna samt den låga trafikmängden. En sammanhållen park ger möjligheter att utveckla gröna miljöer och mötesplatser för alla åldrar.

2. Karlskrona Byggnadsvård & Inredning

Såg att det var sista dagen idag för att kunna yttra sig över rivningen och exploateringen på fastigheten Posse 4, gamla Tullgården. Undrar varför Karlskrona kommun inte har mer insikt i hur viktigt det är att ett kulturarv bör skyddas och bevaras?

Gamla Tullgården har haft en mycket viktig funktion i vårt samhälle, genom pandemier och fungerat som vårdinrättning under lång tid. Dessutom finns där flera mycket vackra och kvalitetsmässigt välbyggda byggnader. Hur lätt hade det inte varit att bara villkora byggnationen på denna fastigheten. T ex märka ut att vissa av husen ska stå kvar men övrig yta på marken kan nyttjas till att bygga bostäder. Det handlar inte om att vara emot exploatering och nybyggnation utan att kunna exploatera där man även inkluderar, äldre

betydelsefulla hus. I Tullgårdens fall finns det kanske några byggnader som kan rivas men dessa vackra röda tegelbyggnader borde kunna sparas och byggas om invändigt till nya fantastiska bostäder. Tror att ännu fler hade velat flytta till ett sådant område där man ändå har bevarat en del av vår historia. Ett bra exempel är gamla flickskolan på bredgatan, ett mycket uppskattat boende i en äldre ombyggd byggnad. Stå på er och stå upp för vår kulturhistoriska miljöer i vår kommun!

Kommentar:
Ett bevarande av befintliga byggnader har studerats under planprocessen med fokus på att kunna bevara den östra tegelbyggnaden vid dagens tillfart till fastigheten. Detta har tyvärr visats sig problematisk eftersom det markant försvårat att lösa en bra parkeringslösning, tillfart upp på platån samt en tillgänglighetsanpassad tillfartsväg till område då dagens tillfart behöver ersättas i annat läge. Det bästa läget att lösa parkering är det nu föreslagna garaget i branten för att undvika mycket sprängning samt för att undvika stora markparkeringar som tar gårdsyta eller parkområdet i anspråk. För att lösa entréerna till de tre garageplanen på ett bra sätt är garagets läge svårt att justera i någon större utsträckning. Tillräckligt utrymme behövs också för att vända med brandbil och andra större fordon uppe på platån. En byggnation i lågdelen har studerats men bedömts olämplig pga dålig geoteknik och låg marknivå i förhållande till havet.

En av byggnaderna, den fd observatoriepaviljongen, en gul putsad byggnad i den södra delen av fastigheten är förvanskad till en grad som inte gör den igenkännlig med ursprunglig utformning. På övriga byggnader har en del förändringar skett i form av fönsterbyten samt påbyggnader som till viss det förändrat byggnadernas karaktär.

HSB har besiktigat teglet i de befintliga byggnaderna inför rivning. Ambitionen är att nyttja tegel och även stengrunderna för återbruk. Den nya bebyggelsen planeras med hållbara och gedigna material för en lång livslängd och ett utseende som står sig över tid. HSB har inte beräknat livslängden, men bygger för att kunna renovera de invändiga komponenterna när deras livslängd har nått sitt slut för att kunna låta husen stå kvar i minst 100 år.

3. C.B.

Sluta att riva gamla byggnader för att bygga upp fula hus.
Bevara det vi har kvar och bygg in dem tillsammans med nytt så att det smälter ihop Karlskrona håller på att förlora sin charm !
Turister vill se det gamla.. inte nybyggda lådor.

Kommentar:
Ett bevarande av befintliga byggnader har studerats under planprocessen med fokus på att kunna bevara den östra tegelbyggnaden vid dagens tillfart till fastigheten. Detta har tyvärr visats sig problematisk eftersom det markant försvårat att lösa en bra parkeringslösning, tillfart upp på platån samt en tillgänglighetsanpassad tillfartsväg till område då dagens tillfart behöver ersättas i annat läge. Det bästa läget att lösa parkering är det nu föreslagna garaget i branten för att undvika mycket sprängning samt för att undvika stora markparkeringar som tar gårdsyta eller parkområdet i anspråk. För att lösa entréerna till de tre garageplanen på ett bra sätt är garagets läge svårt att justera i någon större utsträckning. Tillräckligt utrymme behövs också för att vända med brandbil och andra större fordon uppe på platån. En byggnation i lågdelen har studerats men bedömts olämplig pga dålig geoteknik och låg marknivå i förhållande till havet.

En av byggnaderna, den fd observatoriepaviljongen, en gul putsad byggnad i den södra delen av fastigheten är förvanskad till en grad som inte gör den igenkännlig med ursprunglig utformning. På övriga byggnader har en del förändringar skett i form av fönsterbyten samt påbyggnader som till viss det förändrat byggnadernas karaktär.

HSB har besiktigat teglet i de befintliga byggnaderna inför rivning. Ambitionen är att nyttja tegel och även stengrunderna för återbruk. Den nya bebyggelsen planeras med hållbara och gedigna material för en lång livslängd och ett utseende som står sig över tid. HSB har inte beräknat livslängden, men bygger för att kunna renovera de invändiga komponenterna när deras livslängd har nått sitt slut för att kunna låta husen stå kvar i minst 100 år.

4. A.F.

Vi har kallat det softabackan under hela min uppväxt jag och mina vänner har mycket fina minnen av det stället så adressen till det stället borde faktiskt heta ”softabacken”

Kommentar:
Synpunkterna noteras.

5. A.G. och J.G.

Vi positiva till att vidareutveckla den gamla ödetomten till nya bostäder, men att tillåta dessa byggnader på totalt 14 våningar utan någon som helst känsla för närmiljö eller tanke på estetisk utformning är vi väldigt negativa till. Det känns endast som HSB önskar maximera sin vinst, utan att ta hänsyn till närområde och arkitektur. Att man inte kan förvalta detta fina läge på ett bättre sätt djupt beklagligt, det ser onekligen ut som ett miljonprogram utan någon eftertanke på stil, smälta in i nuvarande miljö med kvarteret Kakelugnen, Tullskolan osv.

"Planförslaget innehåller totalt ca 190 lägenheter. Detaljplanen möjliggör för en varierad och stadsmässig bebyggelse i 7-14 våningar. Då planen utgör en förtätning inom befintlig bebyggelsestruktur är bebyggelsens utformning särskild viktigt med hänsyn till stadsbild med dess exponerade läge, utblickar och siktlinjer."

Handen på hjärtat kan Karlskrona kommuns politiker och tjänstemän på samhällsbyggnadsförvaltningen stå för ovanstående text?
Ovanstående text där man påstår att bebyggelsens utformning är särskilt viktig med hänsyn till dess exponerade läge och stadsbild, dessutom ska man ta hänsyn till befintlig bebyggelsestruktur är som ett stort skämt. Ser endast ut som att HSB vill vinstmaximera och bygga kostnadseffektivt utan någon hänsyn till omgivning och estetik. Vi har egen erfarenhet med hjälp av arkitekt bygga en stuga på tomten och vår starkaste önskan där är att maximera inneutrymmen utan avkall på, estetik och att smälta in i befintlig närmiljö. Enklast och billigast är att bygga en fyrkantig "låda", utan eftertanke på omkringliggande närmiljö, men de är inte aktuellt för oss och det borde absolut även gälla detta tilltänkta projekt. Bebygg gärna Kvarteret Posse 4 men gör det med klokhet och eftertanke. Byggnaderna ska stå många år och detta förslaget är riktigt dåligt. Se hur bra Kvarteret Pottholmen blev! Bygg något liknande här med stil så kan det bli riktigt bra.
Vidare önska vi att man ser närmre på trafik/parkeringssituationen på Pantarholmen. Enligt WSP analys verkar det som man utgår från gammal fakta gällande Pantarholmskajen, denna är numera enkelriktad. Dessutom utgår deras beräkningar ifrån att kvarteret Posse består av 130 lägh inte 190 Lägh.

Vidare framkommer i WSP utredning att det "*När gatan genom Tullparken stängs försvinner ett antal parkeringsplatser som nyttjas av personal och besökande till Tullskolan. För att tillgodose detta behov behöver en alternativ parkeringsplats anordnas."*

Ett antal parkeringsplatser är närmre bestämt 30 st som används dygnet runt av den redan nu pressade parkeringssituationen på Pantarholmen. Vi

ser framför oss ett stort parkeringskaos av de nytillkomna fastigheterna som är tilltänkta på Pantarholmen utan rimlig eftertanke på att lösa parkering. Redan nu står Pantarholmsbor parkerade på Långö. Det nya förslaget med väg igenom tullparken ser vi inte heller som en fördel, där finns redan en förbindelse genom parken, dessutom med 30 p platser som alltid är utnyttjade fullt ut. Vad är vinsten? Kvarteret Posse kan nyttja befintlig väg genom parken till Sunnavägen och därmed avlasta trafiken på Pantarholmen in mot centrum. Ska de ut till Köpcentrum i Lyckeby, E22 osv kommer samtliga nyttja Blåportsgatan och vidare bort mot Preem. Då kommer inte Sunnavägen sannolikt inte vara ett alternativ.

Kommentar:

Föreslagen bebyggelse bedöms vara möjlig att genomföra i den omfattning som föreslås i planförslaget, givet områdets centrala läge, läget intill ett större, öppet rum (vattnet) och relativt stor skala på intilliggande bebyggelse. Utformingen av projektet har studerats noga under planprocessen och detaljplanen har förtydligats i sin reglering för att åstadkomma en variation av bebyggelsen höjder, husbredder samt gestaltning av balkonger m.m. i syfte att erhålla god kvalitet på tillkommande bebyggelse, sett till omfattning, placering och gestaltning. Sedan granskningen har den höjden på den högsta volymen sänkts motsvarande en våning då höjden i granskningsförslaget möjliggjorde 14 våningar.

HSB har besiktigat teglet i de befintliga byggnaderna inför rivning. Ambitionen är att nyttja tegel och även stengrunderna för återbruk. Den nya bebyggelsen planeras med hållbara och gedigna material för en lång livslängd och ett utseende som står sig över tid. HSB har inte beräknat livslängden, men bygger för att kunna renovera de invändiga komponenterna när deras livslängd har nått sitt slut för att kunna låta husen stå kvar i minst 100 år.

Vad gäller synpunkterna få trafikanalysen så är det några år sedan denna togs fram och en del förändringar har skett sedan dess, med den bedöms ändå i det stora hela ge en bra bild över trafiksituationen och lämpliga åtgärder inom området.

Respektive projekt är ansvarigt att lösa sitt eget parkeringsbehov. Den föreslagna nya bebyggelsen löser sin parkering genom ett parkeringshus på den egna fastigheten. En tillfälllig parkeringsplats är planerad i den södra delen av Tullparken under rivning och ombyggnad på kvarteret Barken på Pantarholmen. I det fortsatta arbetet med utvecklingsplan för Tullparken kommer parkeringsbehovet i parken att studeras närmare.

Syftet med den nya dragningen av Polhemsgatan genom Tullparken är att avlasta trafiken på Blåportsgatan och Polhemsgatan. Genom att en sammanhållen bilfri parkmiljö ges möjligheteter att utveckla de gröna värdena samt skapa nya mötesplatser för alla åldrar

6. J.H.

Jag tycker det är vansinne att ta bort fler av det gamla byggnaderna! Ska vi inte få ha någon historia kvar i Karlskrona? Jag tycker vi ska vara rädda om de gamla byggnaderna och vårda dem för framtiden! Bevara dessa byggnader!!! Bevara epidemisjukhusbyggnaderna!!!!!

Tack för ordet!

Kommentar:

Ett bevarande av befintliga byggnader har studerats under planprocessen med fokus på att kunna bevara den östra tegelbyggnaden vid dagens tillfart till fastigheten. Detta har tyvärr visats sig problematisk eftersom det markant försvårat att lösa en bra parkeringslösning, tillfart upp på platån samt en tillgänglighetsanpassad tillfartsväg till område då dagens tillfart behöver ersättas i annat läge. Det bästa läget att lösa parkering är det nu föreslagna garaget i branten för att undvika mycket sprängning samt för att undvika stora markparkeringar som tar gårdsyta eller parkområdet i anspråk. För att lösa entréerna till de tre garageplanen på ett bra sätt är garagets läge svårt att justera i någon större utsträckning. Tillräckligt utrymme behövs också för att vända med brandbil och andra större fordon uppe på platån. En byggnation i lågdelen har studerats men bedömts olämplig pga dålig geoteknik och låg marknivå i förhållande till havet.

En av byggnaderna, den fd observatoriepaviljongen, en gul putsad byggnad i den södra delen av fastigheten är förvanskad till en grad som inte gör den igenkännlig med ursprunglig utformning. På övriga byggnader har en del förändringar skett i form av fönsterbyten samt påbyggnader som till viss det förändrat byggnadernas karaktär.

HSB har besiktigat teglet i de befintliga byggnaderna inför rivning. Ambitionen är att nyttja tegel och även stengrunderna för återbruk. Den nya bebyggelsen planeras med hållbara och gedigna material för en lång livslängd och ett utseende som står sig över tid. HSB har inte beräknat livslängden, men bygger för att kunna renovera de invändiga

komponenterna när deras livslängd har nått sitt slut för att kunna låta husen stå kvar i minst 100 år.

7. R.L.

Först vill jag gratulera till en mycket lyckad exploatering av Pottholmen. Färger och hushöjder bevarar intrycket av en skärgårdsstad som är inbjudande, skapar lugn och trivsel. Nybyggnationen har stor betydelse för Karlskronas attraktionskraft, inte minst gäller det den harmoni som finns i de raka och parallella linjerna där vatten och land respektive tack och himmel möts.

Förslaget om nybygge Posse 4 m.fl. avviker från tidigare strategi. Här presenteras byggnader som ska nå höjder långt över vad som är/varit vanligt i kommunen. Nu ska 14 våningshus sticka upp och bryta ett jämt och enhetligt möte mellan takåsar och himmel.

Detta kommer att uppmärksammas redan vid infarten till Karlskrona. I nivå med vattentornet ser man vattnet, skärgårdens linjer och Trossö i en ovanlig harmoni där t.o.m. takåsarna samspelar med himmelen. Redan här får besökaren intrycket av Karlskrona som en idyllisk skärgårds stad.

Vänder man sig åt väster kommer den framtida siluetten avvika och ge intryck av något helt annat. Byggnader som sticker upp i höjden i ett försök att visa upp ett Karlskronas ”Manhattan”. Signalerar storstad, intensitet och för tankarna mer åt en bokstavskombination än en välkomnande skärgårds stad som andas harmoni med mylla för innovationer. Är det detta vi vill att varumärket Karlskrona ska förmedla? Denna upplevelse kommer att minska kommunens attraktionskraft och riskerar minska framtida inflyttning och besöksnäring.

Fotomontaget ni presenterar är förskönat då det ligger en gråton (filter) över fronten mot vattnet. Siluetten tonas ner vilket blir tydligt vid en jämförelse med sidorna på byggnaderna och befintlig bebyggelse. Detta vilseleder, snarare kommer de högre delarna att bli tydligare och siluetten skarpare under e.m. och kväll. Särskilt då solen i vår solskens stad lyser starkt och ofta.

Siluetten kommer att upplevas kraftig när Karlskronas badsugna, och övriga, flanerar längs en stillsam strandpromenad upp mot norra Långö. Ett av många, men väldigt viktigt, promenadstråk för avkoppling, motion och själslig harmoni.

Har, utan tillgång till bättre redigeringsprogran, gjort ett försök nedan illustrera skillnaderna mellan kommunens nya strategi och tidigare strategi med jämn takhöjd som är parallell med möten land och vatten. Bilden till höger ger ett betydligt lugnare upplevelse som ger ett harmoniskt intryck där samspelet mellan vatten, takåsar och himmel går i takt.

Möjligen har jag missat något men jag har inte hittat någon riskanalys kring vad förslaget kommer att betyda för varumärket Karlskrona och dess attraktionskraft.

Jag yrkar att

- förslaget återremitteras och ändras i linje med mitt förslag som framgår av redigerat foto till höger ovan.

- Samhällsbyggnads förvaltningen ges i uppdrag att ta fram styrande riktlinjer för framtida nybyggnation. Riktlinjerna ska bevara Karlskronas identitet som skärgårdsstad, en stad där nybyggnad sker i harmoni med arkitektur och mötena mellan land, takåsar och himmel.

Avslutningsvis vill jag säga att jag bor på östra Långö. Vårt läge och växlighet gör att vi endast har marginell ögonkontakt med Posse 4 m.fl. Vi njuter av utsikt mot Kakelugnshusen, Arnö och sundet, och dess förlängning, mellan Arnö och Långå. Jag kommer att överleva, om än mindre harmonisk. Däremot är oron stor för att Karlskrona ska tappa sin själ som skärgårdsstad, tappa attraktionskraft med minskad inflyttning och att förslaget/den nya praxis som förslaget skapar kommer att påverka besöksnäringen negativt.

Med hopp om ett beslut som förstärker Karlskrona som skärgårds stad, ökar attraktionskraft och inflyttning samt besöksnäringen.

Kommentar:

Föreslagen bebyggelse bedöms vara möjlig att genomföra i den omfattning som föreslås i planförslaget, givet områdets centrala läge, läget intill ett större, öppet rum (vattnet) och relativt stor skala på intilliggande bebyggelse. Utformingen av projektet har studerats noga under

planprocessen och detaljplanen har förtydligats i sin reglering för att åstadkomma en variation av bebyggelsen höjder, husbredder samt gestaltning av balkonger m.m. i syfte att erhålla god kvalitet på tillkommande bebyggelse, sett till omfattning, placering och gestaltning. Sedan granskningen har den höjden på den högsta volymen sänkts motsvarande en våning då höjden i granskningsförslaget möjliggjorde 14 våningar.

Pottholmen är ett nästintill plant område där det varit naturligt att bebyggelsen är relativt likartad i sin höjd och i förhållande till angränsande kvartersstruktur på Trossö. Aktuellt planområde har en stark nivåskillnad i förhållande till omkringliggande terräng samt bebyggelse och resonemanget har här varit att ny bebyggelse kan tillåtas med en högre höjd vilket accentuerar den varierade terräng som finns på platsen. En variation i bebyggelsen höjder inom området har varit en viktig del i arbetet med att ta fram ett förslag för området.

Förslaget bedöms inte påverka Karlskronas attraktionskraft negativt. Områdets bebyggelse är idag oanvänd och planförslaget innebär ett tillskott av nya lägenheter och boendemiljöer samt ger även kvalitéer för allmänheten i form av ökad möjlighet att röra sig längs vattnet samt förbättrade gång-och cykelvägar och torg- och gatumiljöer. Ett av kommunens /förvaltningen mål för 2021 är att ta fram en arkitekturpolicy. Arbetet med denna har dock ännu inte påbörjats med anledning av bl.a. förändrade priorieringar med anledning av pågående pandemi.

8. C.M.

Jag vill bara säga att jag tycker denna detaljplan/ idé är superbra! Bra med många nya bostäder. Och riktigt coolt och fint med stora, moderna hus samtidigt som själva markområdet utvecklas och förnyas.

Jag verkligen älskar alla nya, moderna hus och byggnader som inte har den gamla stilen: Pottholmen, Scandic-hotellet, Kilströms Kaj, Brinova Arena, Stadsmarinan/Gästhamnen. Även detaljplanerna för: Nättraby Centrum, Hattholmen med flera verkar riktigt bra!

Fortsätt med denna stilen, det kommer bli suveränt!

Kommentar:
Synpunkterna noteras

9. M.P.

Det är redan nu brist på P-platser på Pantarholmen. Såg att det var Platser planerade i södra delen av Tullparken, men det behövs ordentligt med platser, eller P-hus, så ta i lite extra för det som är nu är för lite. Jag vet inte nu vad som är planerat, men vi hade behövt 2 platser och besöksparkering. Å även större platser för de som kanske äger en husbil eller husvagn. Det kan ju finnas intresse att bo centralt för de som gillar att campa.

Kommentar:
En tillfälllig parkeringsplats är som sagt planerad i den södra delen av Tullparken under rivning och ombyggnad på kvarteret Barken på Pantarholmen. I det fortsatta arbetet med utvecklingsplan för Tullparken kommer parkeringsbehovet i parken att studeras närmare. Respektive byggprojekt är ansvarigt att lösa sitt eget parkeringsbehov. Den föreslagna nya bebyggelsen löser sin parkering genom ett parkeringshus på den egna fastigheten. Karlskrona kommuns inställning är att endast så mycket bilparkering ska byggas som är nödvändig. Kommunen prioriterar alternativa lösningar och förespråkar så få bilparkeringar som möjligt till förmån för andra mer hållbara lösningar. Antalet bilparkeringar är beräknat efter Karlskrona kommuns nya riktlinjer för bilparkering för flerbostadshus på Pantarholmen som anger 0,2-0,6 bilplatser per lägenhet beroende på lägenhetsstorlek. Att marken i dessa centrumnära lägen är värdefull att ta vara på i kombination med att kommunen arbetar för att minska bilresandet till förmån för ökad resande med kollektivtrafik och cykeltrafik innebär att kompletterande parkeringsplatser för husbil och husvagn i huvudsak bör lösas på en annan mindre central plats.

10.M.S.

Jag önskar att kommunen omvärderar slutsatsen att alla nuvarande hus på platsen ska rivas och istället låter minst ett stå kvar. Det vore otroligt sorgligt om all nuvarande bebyggelse på Tullholmen revs-platsen är en viktig del av Karlskronas kulturhistoria och berättar om stadens sjuk- och fattigvård i en tid då kolera, polio och TBC drabbade befolkningen. I och med att kommunen nyligen rev i stort sett all bebyggelse på Pottholmen och att klassiska arbetaromården som Västerudd, Möllebacken och Pantarholmen jämnades med marken under rivningsvågen på 50-70-talet finns idag inte många spår kvar som berättar historien om Karlskronas fattiga och/eller sjuka del av befolkningen förr. Det är en viktig historia att berätta. Jag tror dessutom att ett bevarat och renoverat äldre hus skulle tillföra positiva

värden till gårdsmiljön. Kanske skulle ett äldre hus kunna fungera som samlingslokal, café eller utställningshall för konst?

Angående de planerade nya husen anser jag att dessa borde byggas med sadeltak istället för platta tak. Platta tak identifierades nyligen som en riskkonstruktion av Boverket (exempelartikel på temat: https://eur04.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fwww.svt.se%2Fnyheter%2Flokalt%2Fvasterbotten%2Fboverkets-expert-allt-som-ar-platt-blir-det-problemmed&data=04%7C01%7Csamhallsbyggnadsforvaltningen%40karlskrona.se%7C99ef2b66c2654b2cf28308d8efdae284%7C1ff1a55c17d04282b9a52567952b6bb2%7C0%7C0%7C637523070671083411%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6Ik1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C1000&sdata=OLyxOLS3PH08o1Zy8vLC9bwWUAA23rWieWENIPbl4Pc%3D&reserved=0).

Sadeltak gör dessutom att byggnaderna harmoniserar bättre medomkringliggande bebyggelse, som bostadsområdet Kakelugnen och Tullskolan.

För att skapa en miljö som är välkomnande och som människor vill vistas i tycker jag att de nya husen borde få fasadfärger i varma kulörer. Fönstren borde ha spröjs och detaljer i utomhusmiljön kan med fördel utformas av tegel eller trä. Jag anser också att så många av de äldre träden i planområdet som möjligt ska behållas - de har stort rekreationsvärde.

Kommentar:
Ett bevarande av befintliga byggnader har studerats under planprocessen med fokus på att kunna bevara den östra tegelbyggnaden vid dagens tillfart till fastigheten. Detta har tyvärr visats sig problematisk eftersom det markant försvårat att lösa en bra parkeringslösning, tillfart upp på platån samt en tillgänglighetsanpassad tillfartsväg till område då dagens tillfart behöver ersättas i annat läge. Det bästa läget att lösa parkering är det nu föreslagna garaget i branten för att undvika mycket sprängning samt för att undvika stora markparkeringar som tar gårdsyta eller parkområdet i anspråk. För att lösa entréerna till de tre garageplanen på ett bra sätt är garagets läge svårt att justera i någon större utsträckning. Tillräckligt utrymme behövs också för att vända med brandbil och andra större fordon uppe på platån. En byggnation i lågdelen har studerats men bedömts olämplig pga dålig geoteknik och låg marknivå i förhållande till havet.

En av byggnaderna, den fd observatoriepaviljongen, en gul putsad byggnad i den södra delen av fastigheten är förvanskad till en grad som inte gör den igenkännlig med ursprunglig utformning. På övriga byggnader har en del förändringar skett i form av fönsterbyten samt påbyggnader som till viss det förändrat byggnadernas karaktär.

HSB har parallellt med planarbetet tagit fram besiktning av byggnaderna inför rivning där ambitionen är att nyttja tegel och ev annat byggnadsmaterial i det nya området. HSB har parallellt med planprocessen arbetat fram bygglovhandlingar för de nya byggnaderna samt även ansökt om rivningslov för befintlig bebyggelse. Kommunen har våren 2021 beviljat rivningslov där byggnaderna inte har bedömts vara sådana särskilt värdefulla byggnader som avses 18 kap 13§ PBL. Gällande detaljplan innehåller inte bestämmelser om rivningsförbud eller andra skyddsbestämmelser. I beslutet beskrivs att byggnaderna bedöms ha ett visst kulturhistoriskt och historiskt värde genom sin tidigare funktion som epedemisjukhus och sjukhem och att det även finns ett visst värde i byggnadernas utförande och utformning som centralt belägda äldre institutionsbyggnader. Det framhålls också att byggnaderna är förorenade och i mycket dåligt skick.

Den nya bebyggelsen planeras med hållbara och gedigna material för en lång livslängd och ett utseende som står sig över tid.

Detaljplanen reglerar inte vilken takutformning som ska gälla inom området. Den angränsande byggnaden på Posse 6, Tullen, har platt tak och platta tak på den nya bebyggelsen tillsammans med dess tegelarkitektur bedöms göra att byggnaderna ändå ger ett sammanhang med omkringliggande bebyggelse. HSB är väl insatta i problematiken med platta tak och kommer att hantera detta i projekteringen av byggnaderna. För att undvika riskerna kan taken komma att utformas med viss lutning som dock estetiskt inte kommer att uppfattas av besökare eller betraktare på varken nära eller långt avstånd.

Träden inom Posse 4 behöver förmodligen tas ner för att kunna sanera marken på ett fullgott sätt. Återplantering ska ske för att skapa en ny parkmiljö.

11. H.S.

Jag lämnad synpunkter för ett år sedan med. Då lämnade jag synpunkter i 11 punkter. Nya förslaget har beaktat några av dem och ett justerat för slag finns nu. Jag är inte emot att fastigheten bebyggs. Det jag har emot är den enorma skala som planeras. Byggnaderna är för höga och kommer dominera

omgivningen negativ samt att en allt för hög exploaterinsgrad på fastigheten tillåts. Jag återanvänder mina rubriker med ett bokstavstillägg.

1b

2b; Föreslagen maximal höjd blir en av de högst tillåtna i Karlskrona. Jag hävdar fortfarande att byggnaderna är för höga. +51 i nock höjd. Det är med RÅGE Karlskronas högsta nivå.

Det är mer än höghusen på Långö, Saltö och intill liggande Brf Tullen. Det är ca 15 meter ytterligare.

Jag hävdar min begränsning från mitt förra yttrande. Max ca +35

3b;

4b; Byggbar mark

Det är positivt att byggrätten närmast sundet har begränsats till +12 i nockhöjd jmf med innan. Planen beskriver gångar och är illustrerade som öppna alt med vindskyddande raster. Jag förutsätter att de ska vara öppna så man kan passera igenom dem ner till parkmarken. Väggar och dörrar med lås ger inte efterfrågad luftighet.

Byggrätten är märkt f2 på kartan. Det står att de ska utformas enligt Gestaltningsprinciper-saknas tydlighet där tycker jag.

Jag tycker att f2 ska förtydligas med att inga tätaväggar får göras, att inga låsta dörrar får finnas och att allmänheten ska kunna passera igenom.

Det ger en luftighet i vyn från Långö och goda siktlinjer kan uppnås med en tydlig avtrappning mot berget/vattnet.

Illustrationen är bra, se nedan, men det borde skrivas tydligare i plantexten.

5b;

6b;

7b;

8b; Torget

Jag konstaterar att ytan har minskat. Känslan av torg blir nog svår att nå. Åtminstone när jag tolkar ordet torg. Ny höjd på lokalens golv insatt. OK

10b; -

11; Takterasser.

Jag hade synpunkter på det sist. De kvarstår oförändrade. Det är inte positivt för omgivningen med takterrasser så högt upp. Ljudet sprids väl över vattnet och påverkar oss på östra Långö. Redan idag hör man personer väl från andra sidan. Då från en låg marknivå. Ljud fortplantas tydligt över vatten.

I beskrivningen har man nu tagit med 120m2 byggrätt för att kunna nå dessa takterrasser.

Byggnaderna får lov att vara 4,7 meter höga över taket antar jag.

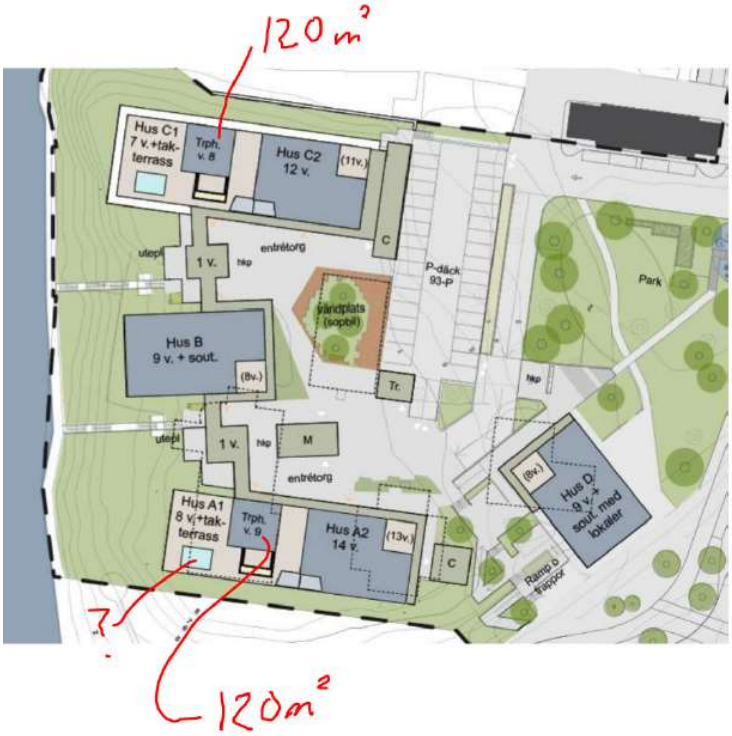
Inga detaljkrav var de ska vara i plan finns. De borde finnas text om att de ska vara indragna från fasaderna. Och att bara EN byggnad tillåts.

När jag mäter på kartan får jag takterrassen till ca 16x30 meter = 480m2. Lokalen som tillåts är 120m2. Det utgör ca 25% av takterrassen. En ansenlig yta! I kombination med höjden 4,7 meter.

I princip uppfattar man detta som en extra våning.

Södra takterrassen har alltså från föra förslaget i princip höjts från +32,5 till +37,2 den norra sänktes en våning i nock höjd men med gem.lokalen är den istället högre nu.

Nedan finns det för mycket byggnader inritat.



En annan bild från beskrivningen

Man ritar en massa små byggnader på taken. Det upplevs som en våning faktiskt. Känns nästan som det tillåts en HEL ”verksamhet” där uppe.

Man får känslan av att man har över exploaterat fastigheten. Först tryckte man in så mycket byggyta som man kunde. Sen upptäckte man att man missat utemiljön. Här försöker man kompensera sig för det på taket

Slutsats: Ta bort takterrasserna. De är inte bra. Det kommer skapa problem för grannarna.

12; Balkonger. Egenskap e1. Säger max hus bredd 16 meter. …. Och att balkonger får förekomma. Så länge ….

Det är inritat många balkonger i alla illustrationer. Är de så det ska uppfattas. Se bilden ovan och nedan.

Är det 16 meter man menar? Var tydlig mer kraven. Annars tänjer man på gränserna.

13; Flytta mitt huset och en del av norra och södra huset. Till östra parken.

Kastar in att denna yta, parken biten i öster, är oanvänd. Här passar en byggnad perfekt. I bakkant av fastigheten. Det ger klart bättre intryck från sjösidan. Svep självet med att det är utfylld havsvik och inte går att bebygga är väl enkelt skrivit. Det går mycket bra att påla för en byggnation här. Mer kostnaden är faktiskt marginell i ett projekt som detta.

Man skulle då skapa grönytor med vistelse zoner i marknivån mot sjösidan. Det skulle bli en fantastiks plats med väster läge mellan husen i söder och norr med mycket fin anslutning till parkområdet ner mot vattnet. Slopa byggrätten för mellan byggnaden Takterrasserna kan då slopas på taken- det är ett mer värde.

Nedan i grönt markerad en ny stor grönyta om man flyttar mitt huset till östra parken. En god ide!

Slutsats:
-Sänk byggnadernas höjder.
-Ta bort takterrasser
-Flytta mitt huset.

Kommentar:

Föreslagen bebyggelse bedöms vara möjlig att genomföra i den omfattning som föreslås i planförslaget, givet områdets centrala läge, läget intill ett större, öppet rum (vattnet) och relativt stor skala på intilliggande bebyggelse. Utformingen av projektet har studerats noga under planprocessen och detaljplanen har förtydligats i sin reglering för att åstadkomma en variation av bebyggelsen höjder, husbredder samt gestaltning av balkonger m.m. i syfte att erhålla god kvalitet på tillkommande bebyggelse, sett till omfattning, placering och gestaltning. Sedan granskningen har den höjden på den högsta volymen sänkts motsvarande en våning då höjden i granskningsförslaget möjliggjorde 14 våningar.

Planbestämmelsen om största tillåtna husbredd på 16 meter förklarar i planbeskrivningen på följande sätt: *Största tillåtna husbredd är 16 meter. Med husbredd avses själva byggnadskroppens bredd. Enklare konstruktioner såsom tak över entréer, cykelställ eller uteplats får förekomma utöver denna husbredd. Balkonger får också förekomma utöver husbredden så länge de inte har ett så dominerande uttryck att balkongerna utsida upplevs som byggnadens fasad. Syftet med bestämmelsen är att tillsammans med övriga planbestämmelser säkerställa ett avstånd mellan byggnadskropparna men hänsyn till stadsbild, skuggning, dagsljusförhållanden samt siktlinjer.* Under planprocessen har bearbetningar av projektet gjorts för att undvika utanpåliggande balkonger som dominerar fasaduttrycket. I det förslag som nu finns framtaget är bakongerna till största delen indragna i fasaden och husbredden har därmed minskats jämfört med tidigare. De utanpåliggande balkonger som finns är extrabalkonger, dvs alla lägenheter har en indragen balkong. Ambitionen med denna lösning är att från början bygga ett utseende som kommer att bestå över tid till skillnad från projekt där inglasning av utanpåliggande balkonger kommer som ett önskemål några år efter byggnaderna är färdigställda.

Byggnadsvolymerna på takterasserna tillåts vara maximalt 120 kvm per takterass. Det är ungefär det som redovisat i illustrationerna, dvs ett rapphus med tillhörande gemensamhetsutrrymme samt ett växthus. Kommunen bedömer att takterasserna med dess mindre påbyggnader och grönska bedöms utgöra ett bra tillskott till utemiljön för de nya bostäderna samtidigt som det ger en större variation i bebyggelsens volymer.

Bebyggelse i fastighetens lågdel har studerats men dels är det dålig geoteknik och dels är det en lågpunkt. Även om grundläggning för byggnader är möjlig, om än dyr att genomföra, så riskerar byggnation här

skapa sättningar på intillgande mark. En fortsatt grön miljö i detta område är också något som många uppskattar och som de är måna om att bevara.

12.G.S.

Kortfattat,
För höga hus som förstör småstads känslan. Nya hus bör byggas men inte högre än Brf. Kakelugnens hus.

Kommentar:
Föreslagen bebyggelse bedöms vara möjlig att genomföra i den omfattning som föreslås i planförslaget, givet områdets centrala läge, läget intill ett större, öppet rum (vattnet) och relativt stor skala på intilliggande bebyggelse. Utformingen av projektet har studerats noga under planprocessen och detaljplanen har förtydligats i sin reglering för att åstadkomma en variation av bebyggelsen höjder, husbredder samt gestaltning av balkonger m.m. i syfte att erhålla god kvalitet på tillkommande bebyggelse, sett till omfattning, placering och gestaltning. Sedan granskningen har den höjden på den högsta volymen sänkts motsvarande en våning då höjden i granskningsförslaget möjliggjorde 14 våningar.

12.S.W.

Byggnaderna som idag finns på området är byggda i 1920-talsstil med rött tegel och höga spröjsade fönster. Detta går väl ihop med den vackra Tullskolan och sekelskiftesbebyggelsen på Långö. Enligt ert förslag så ska den gamla vårdcentralen rivas till förmån för flera upp till 14 våningar höga byggnader i betong, vilket skulle innebära en kraftig förändring i stadsbilden.

Jag yrkar härmed på att man tar hänsyn till de byggnader som finns på området idag, inklusive Tullskolan mitt emot, och bygger i gammal stil. Karlskrona har nog med moderna byggnader, och redan finns två av stadens nyaste byggnader nominerade till årets fulaste byggnad i Sverige (World Trade Center och Wingårdhs byggnad på Björkholmskajen). Lyssna på den majoritet av befolkningen som föredrar nybyggnation i gammal stil - se så lyckat det blev på t ex Stumholmen 1993.

Kommentar:
HSB har besiktigat teglet i de befintliga byggnaderna inför rivning. Ambitionen är att nyttja tegel och även stengrunderna för återbruk. Den

nya bebyggelsen planeras med hållbara och gedigna material för en lång livslängd och ett utseende som står sig över tid.

13. S. Z. och C.Z.

Upp till 14 våningar!!! höga byggnader på en redan upphöjd marknivå. Förstöra en från havet vacker klippformation till ett höghusområde!

Hur kan det ens vara möjligt att göra en sådan plan? För oss som är boende på Långö kommer de att delvis förstöra den vackra siluett som utsikten bjuder oss idag.

En vacker mindre och lägre bebyggelse som smälter in i omgivningen har varit att vänta och vad vi också förväntat men dettta är ett för närmiljön opassande komplex.

Vi som investerat i villor på Östra Strandgatan (m gator) har kunnat njuta av en vacker soluppgång och ljuset, detta kommer vara ett minne blott under vår och höst (ev sommar) med denna byggnation.

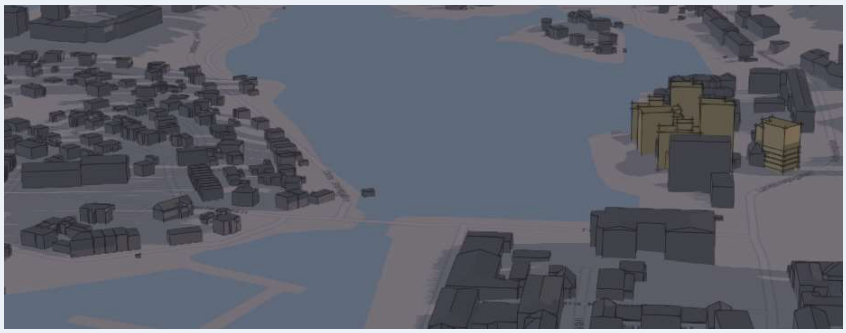
Och parkeringssituationen som redan är ett stort problem innan kommer förvärras ännu mer. Man har ju redan förstört den vackra Pantarholmskajen som förvandlats till ett huller om buller av parkerade bilar sedan enkelriktningen infördes.

Väldigt sorgligt. Hoppas inte detta får bli verklighet.

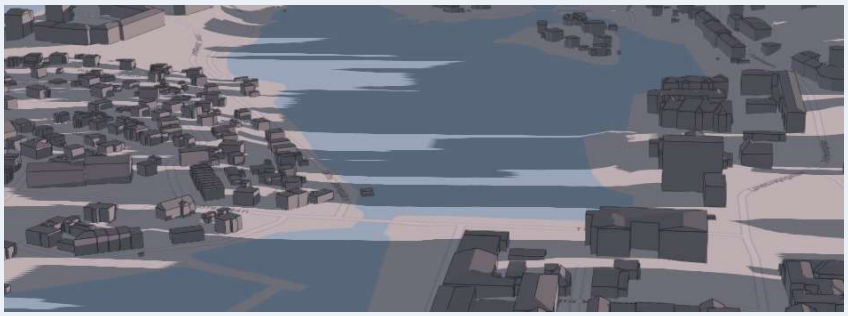
Kommentar:
Föreslagen bebyggelse bedöms vara möjlig att genomföra i den omfattning som föreslås i planförslaget, givet områdets centrala läge, läget intill ett större, öppet rum (vattnet) och relativt stor skala på intilliggande bebyggelse. Utformingen av projektet har studerats noga under planprocessen och detaljplanen har förtydligats i sin reglering för att åstadkomma en variation av bebyggelsen höjder, husbredder samt gestaltning av balkonger m.m. Sedan granskningen har den höjden på den högsta volymen sänkts motsvarande en våning då höjden i granskningsförslaget möjliggjorde 14 våningar.

Projektet löser sitt parkeringsbehov inom den egna fastigheten. En tillfällig parkeringsplats är planerad i den södra delen av Tullparken under rivning och ombyggnad på kvarteret Barken på Pantarholmen. I det fortsatta arbetet med utvecklingsplan för Tullparken kommer parkeringsbehovet i parken att studeras närmare.

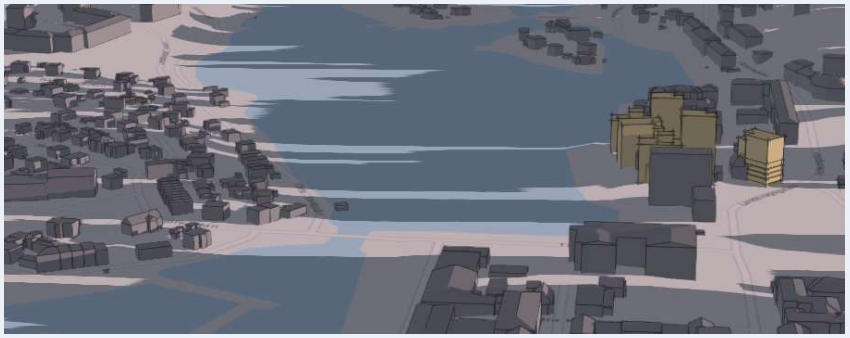
Bebyggelsens påverkar i väldigt liten utsträckning sol- och skuggbildning på Långö. Nedan följer några bilder som visar skuggbildning på morgonen vid höst- och vårdagsjämning dvs 20 mars samt 23 september.



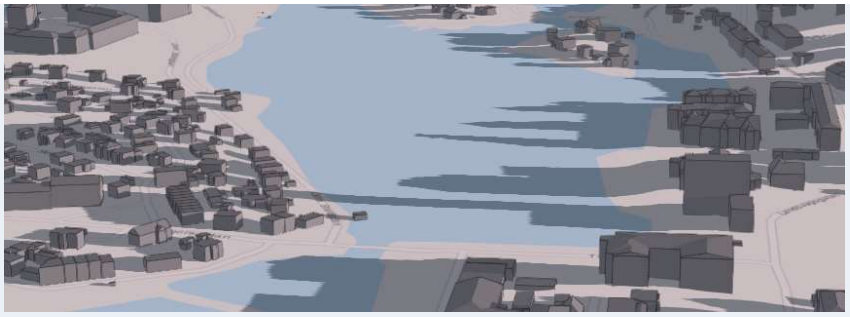
20 mars / 23 september kl 06:00



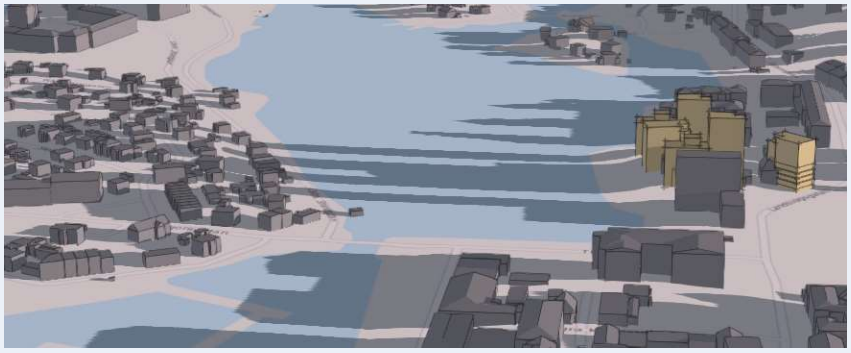
20 mars / 23 september kl 06:30 – befintlig bebyggelse



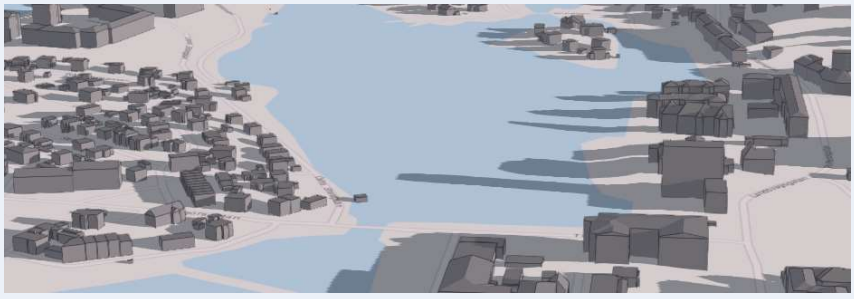
20 mars / 23 september kl 06:30 – ny bebyggelse



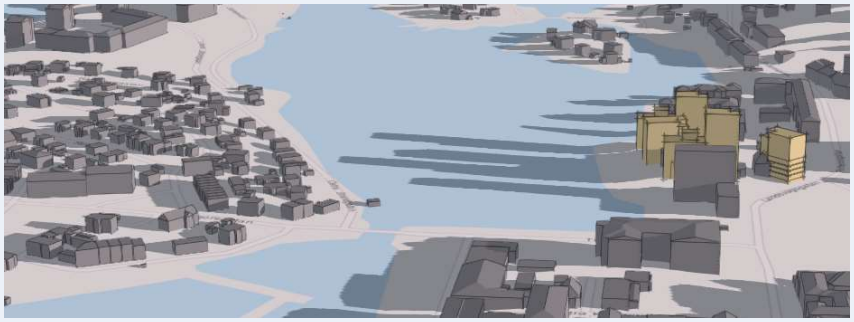
20 mars / 23 september kl 07:00 – befintlig bebyggelse



20 mars / 23 september kl 07:00 – ny bebyggelse



20 mars / 23 september kl 07:30 – befintlig bebyggelse



20 mars / 23 september kl 07:30 – ny bebyggelse

Underrättelse med granskningsutlåtande (inför antagande) tillsänds: Länsstyrelsen, Heimstaden, Lokala hyresgästföreningen Gallionen och boendeföreningen Kakelugnen, K.N., G.A., G.D och N.D., A.N, M.I och L.T, Pantarholmens Bostadsrättsföreningars intresseförening, Karlskrona Företags & Hantverksförening, Fastighetsägarna Syd, Föreningen Gamla Carlscrona, Hyresgästföreningen, Trafikverket, Försvarsmakten,Räddningstjänsten i Östra Blekinge, Region Blekinge & Blekingetrafiken, Miljöpartiet, Kommunstyrelsen, Drift- och servicenämnden, Kultur- och fritidsförvaltningen, Kunskapsnämnden, Socialnämnden, Äldrenämnden, Affärsverken, Skanova, PostNord, Karlskrona byggnadsvård &Inredning, Stiftelsen Hemmet, M.A, C.B, A.F, A.G och J.G, J.H, R.L, C.M, M.P, M.S, H.S, G.S, S.W, S.Z och C.Z, J.J.

Underrättelse med besvärshänvisning (efter antagande) tillsänds: Länsstyrelsen, Lantmäteriet, Heimstaden, Gallionen och boendeföreningen Kakelugnen, Pantarholmens Bostadsrättsföreningars intresseförening, K.N, G.A, G.D och N.D., A.N, M.I, L.T.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Elenor Karlsson	Anna Steinwandt
planchef	planarkitekt

Bilaga:

Sändlista vid granskningen

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

Räddningstjänsten Östra Blekinge
Affärsverken AB

Länsstyrelsen
Lantmäteriet
Försvarsmakten
Polismyndigheten region syd
Trafikverket
SJ
Region Blekinge
Blekinge museum
Posten
Skanova

Hyresgästföreningen
Gamla Carlskrona
Fastighetsägarna Syd AB
Företagarföreningen KFH
Naturskyddsföreningen
Friluftsfrämjandet
Pantarholmens bostadsrättsföreningars intresseförening
Lokala hyresgästföreningen Gallionen och boendeföreningen Kakelugnen
Stiftelsen Hemmet

Miljöpartiet

M.I
L.T
AN
J.J
H.S
M.A

Fastighetsägare enligt förteckning

För kännedom:

Blekinge läns tidning
Sydöstran