



Planbeskrivning



Ändring av detaljplan för Fastigheten Rosen 52

Trossö, Karlskrona kommun

Antagen 2019-09-12 § 118

Laga kraft 2019-10-14

Vad är en detaljplan?

Denna detaljplan handläggs med standardförfarande i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900) ändrad t.o.m. SFS 2015:235.

Ett detaljplaneförslag upprättas och skickas på samråd i minst fyra veckor efter godkännande av miljö- och samhällsbyggnadsnämnden, MSN. Under samrådet ges berörda intressenter tillfälle att lämna synpunkter på förslaget. Efter samrådet upprättas en samrådsredogörelse som redovisar alla inkomna synpunkter samt hur kommunen ställer sig till dessa.

Efter samråd och eventuella revideringar samt efter godkännande av MSN ska planförslaget ställas ut för granskning innan detaljplanen antas. Synpunkter på förslaget ska lämnas till kommunen senast under granskningstiden. Den som inte inkommit med yttrande senast under granskningstiden kan komma att förlora sin rätt att överklaga. Efter granskningen upprättas ett granskningsutlåtande som redovisar alla synpunkter som inkommit under granskningstiden samt hur kommunen ställer sig dessa.

Detaljplanen antas av kommunfullmäktige eller miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. Sakägare, som inte fått sina inkomna synpunkter tillgodosedda, kan överklaga beslutet. Beslutet om att anta en detaljplan vinner laga kraft, när tiden för överklagande gått ut (tre veckor från protokoll om antagande anslagits) och ingen har överklagat.

Mer detaljerad information om planprocessen finns på Karlskrona kommuns hemsida www.karlskrona.se.

Innehållsförteckning

Bakgrund och syfte.....	5
Sammanfattning av planändringen.....	9
Tidigare kommunala ställningstaganden.....	11
Nuläge, planförslaget och konsekvenserna.....	14
Frågor bevakade av Länsstyrelsen.....	33
Förklaring av planbestämmelserna.....	44
Genomförande av detaljplanen.....	46
Sammanfattande konsekvenser.....	48

Handlingar

Karlskrona kommun i samarbete med Metria

Planbeskrivning
Plankarta med bestämmelser
Undersökning
Samrådsredogörelse
Granskningsutlåtande

Metria

Fastighetsförteckning
Utdrag ur primärkarta

Administrativa frågor

Organisatoriska frågor

Preliminär tidplan

MSN beslut om planbesked	2019-04-04
Delegationsbeslut om samråd via delegation	2019-05-17
Delegationsbeslut om granskning via delegation	2019-06-19
MSN beslut om antagande	2019-09-12

Laga kraft 2019-10-14

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

Utbyggnad inom kvarteretsmark kan påbörjas då detaljplanen vunnit laga kraft och bygglov beviljats.

Planförfarande

Ändring av detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Genomförandetid

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



Bild 1. Planprocessen för standardförfarande.

Bakgrund och syfte

Planens syfte

Planändringens syfte är att pröva möjligheten att inom ramen för befintlig byggnads nockhöjd öka antalet tillåtna våningar från fyra till fem våningar.

Ändringen syftar även till att i ett centralt läge möjliggöra kvarvarande och utveckling av centrumverksamheter.

Ändring av detaljplan påverkar inte gällande detaljplans syfte eller användning vilken regleras med B, bostäder.

Bakgrund

Ändring av detaljplan

Aktuell detaljplan upprättas som en ändring av detaljplan enligt plan- och bygglagen, (PBL) 4 kap 38 §. Vid en ändring prövas om de förändringar som ändringen avser är lämpliga. Det är av stor vikt att ändringen uppfyller tydlighetskravet i PBL samt motsvarar syftet med gällande detaljplan som avses ändras.

Det är möjligt för kommunen att göra mindre ändringar av användningsbestämmelser under förutsättning att avsikten med den ursprungliga planens grundstruktur bevaras och att ändringen är förenlig med planens syfte. Grundstrukturen består av den avsedda användningen av mark- och vattenområden och anges genom användningsbestämmelser. Planens grundstruktur har tagits fram genom den lämplighetsprövning som gjorts vid planläggningen.

Ändringen av detaljplan påverkar inte underliggande plans grundstruktur.

Förenlighet med gällande plans syfte

Huvudsyfte med gällande/underliggande plan var att möjliggöra en utveckling av centralt belägna stadskvarter i centrala Karlskrona.

Aktuell ändring av detaljplan anses vara förenligt med gällande plans syfte till lika dagens användning (bostäder) samt innebär inga olägenheter för omgivningen. Ändringen anses även lämplig utifrån hållbarhetskraven i 2 kap PBL.

Tillkommande bestämmelser möjliggör för ombyggnad till förmån för ytterligare ett våningsplan för bostadsändamål samt möjliggör utveckling för centrumverksamheter, likt dagens förhållande.

Underliggande detaljplan redovisar under rubriken tidigare kommunala ställningstagande.

Bakgrund

Området omfattas av detaljplanen ”Förslag till ändring av stadsplan för Karlskrona beträffande kvarteren Kanonen, Rosen, Skomakaren och Vablen” från 1950. Planen medger bostadsändamål i fyra våningar med en byggnadshöjd om 14 meter. Byggrätten är snävt reglerad och omfattar endast befintligt bostadsbestånd. Gården är reglerad med korsmark, marken får endast förses med komplementbyggnader.

En begäran om planbesked för Rosen 52 inkom till Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen den 24 januari 2019. Sökanden vill pröva möjligheten att bygga på befintligt bostadshus med en våning. Förslaget skulle innebära ett tillskott om 4-6 hyresrätter i ett centralt läge på Trossö. Liknande detaljplaner har genomförts på flera andra platser på Trossö och Björkholmen.

Aktuellt planuppdrag grundar sig i planbesked beslutat 2019-04-04 § 51, Dnr: MSN.2019.295 gällande fastigheten Rosen 52. Syftet är att pröva möjligheten att inom ramen för befintlig byggnads nockhöjd öka antalet tillåtna våningar från fyra till fem våningar. Förslaget skulle innebära fler hyresrätter i ett centralt läge i Karlskrona på Trossö.

Huvudsakliga frågor att behandla i planarbetet är buller, taklandskapet samt eventuell skuggförändring.

Förfarande

Ändringen bedöms vara förenlig med gällande översiktsplan, inte vara av betydande allmänt intresse och inte heller medföra betydande miljöpåverkan. Karlskrona kommun avser handlägga detaljplanen med standardförfarande enligt med plan- och bygglagen (2010:900) ändrad t.o.m. SFS 2015:235.

Beslut om samråd och granskning delegeras till förvaltningschef, förutsatt att inga betydande förändringar sker i planändringens innehåll.

Planen bedöms vara antagen under andra kvartalet 2020.

Omfattning

- Ingen ny byggrätt på mark tillskapas.
- Aktuell byggnad omfattas inte av något kulturvärdeskydd och ligger i sig inte i direkt anslutning till byggnader med sådana skydd.
- Förslagen ändring ger en marginell påverkan på Trossös siluett sett ur ett helhetsperspektiv. Den nya våningen ryms inom byggnadens befintliga nockhöjd.
- Förslaget bedöms endast ge en marginell ökad skuggpåverkan på angränsande bebyggelse och gårdar då höjningen är väldigt liten.
- Redovisade bullervärden visar på att en god bostadsmiljö kan tillskapas på det tillkommande våningsplanet. Gällande riktvärden för trafikbuller kommer att kunna innehållas. Buller från det näraliggande Karlskronavarvet bedöms inte orsaka bullernivåer som överskrider Varvets villkor för externt industribuller.
- Bestämmelsen C, centrum tillförs planen vilket säkerställer ett kvarvarande av pågående verksamhet samt ger ett planenligt utgångsläge.

Plandata

Läge och areal

Planområdet är beläget på Trossö vid Hantverkargatan. Planområdet omfattar enbart en fastighet, Rosen 52, vilken är bebyggd med ett flerbostadshus i fyra våningar. Fastigheten ingår i ett utbyggt bostadskvarter i centrala Karlskrona. I norr gränsar planområdet till Hantverkargatan och i öster, väster och söder gränsar området till bostadsfastigheter inom kvarteret Rosen.

Planområdet är ca 783 kvm stort och marken är privatägd.

Markägoförhållande

Planområdet omfattar fastigheten Rosen 52, som är privatägd.



Bild 1. Översiktskarta med planområdet inringat.



Bild 2. Berörda fastighet, Rosen 52. Fastigheten Rosen 52/planområdet illustreras med röd markering.

Sammanfattning av planändringen

Ändringen syftar till att inom ramen för ändamålet bostäder tillskapa utvecklingsmöjligheter för befintligt bebyggelsebestånd genom att möjliggöra ombyggnad till förmån för bostadslägenheter. Föreslagen ombyggnad ger ytterligare ett våningsplan med 6 stycken lägenheter.

Ändringen ger en förtätning med hyreslägenheter i ett centrumnära läge intill redan etablerad infrastruktur utan att mer mark tas i anspråk. Det tillskapas fler små lägenheter i centrala Karlskrona, utan påverkan på stadsbilden och med begränsad omgivningspåverkan. Ändringen syftar även till att i ett centralt läge möjliggöra kvarvarande och utveckling för centrumverksamheter. Ingen ny byggrätt tillskapas på mark. På gården föreslås komplementbyggnader så som förråd, cykelrum etc. likt dagens förhållande.

Kommunens ambition är att ta fram detaljplaner med en flexibilitet som ger utrymme för framtida förändringar på grund av tillgänglighetskrav, säkerhetskrav eller annan förändring av gällande lagstiftning. Detaljplanen medger en högsta nockhöjd om 29 meter vilket är en höjning om ca 36 centimeter mot befintlig höjd. Det är även av praxis att höjden räknas upp till närmaste hel- eller halvtal. Planen förses även med en bestämmelse om att takvinkeln ska vara mellan 8 och 30 grader. Bestämmelsen säkerställer att taket ska utföras med en vinkel men samtidigt ger bestämmelsen en flexibilitet vilket ger utrymme för tekniska konstruktioner avseende brandsäkerhet och god ventilation.

Planförslaget redovisar vad som är möjligt att bygga enligt detaljplanens bestämmelser men även föreslagen ombyggnad som avses genomföras inom befintlig nockhöjd. Föreslagen ombyggande säkerställer en god boendemiljö och säkra utrymningsvägar genom att taket mot Hantverkaregatan förses med takkupor och fasader mot gården utformas med indraget fasadliv. Vald utformning ger även en marginell omgivningspåverkan vad gäller skuggbildning och upplevelse av ytterligare ett våningsplan. Volym/skuggstudie har genomförts för nuläge, föreslagen ombyggnad samt möjlig åtgärd enligt detaljplanens bestämmelser.

Ett antagande av ändring av detaljplan innebär att bestämmelser kvarstår, utgår och nya tillförs gällande aktuell fastighet enligt följande:

Bestämmelser som kvarstår:

- **B** - Bostäder
- Korsmark- mark får endast förses med komplementbyggnader.

Bestämmelse som utgår:

- **IV** - Antal våningar
- Högsta hushöjd (14 meter) tillika byggnadshöjd.
- Tomtindelning 1080K-T609/1953

Bestämmelser som tillförs planen:

- C- Centrum
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, exklusive tekniska anläggningar
(angiven höjd är en uppräknig till närmaste heltal (+29 m) utifrån nuvarande höjd (+28,64).
- Takvinkeln får vara mellan 8 och 30 grader.
- Genomförandetid för aktuell ändring är 5 år.

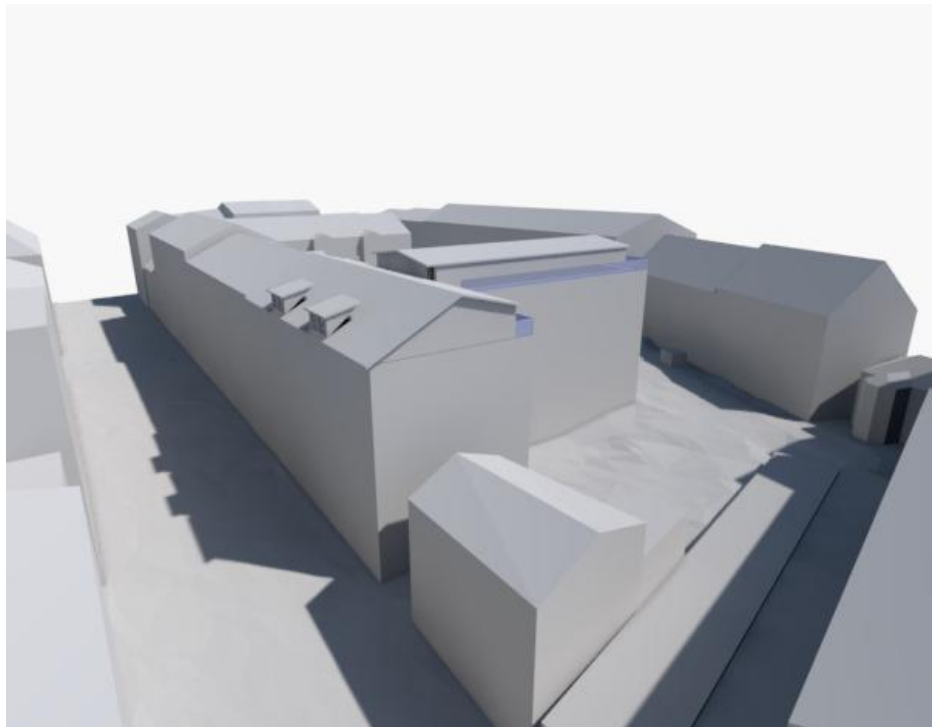


Bild 3. Illustration/redovisning av föreslagen ombyggnad för nytillkommen våning, vån 5. Indragen fasad mot gården och takkupor mot gatan.

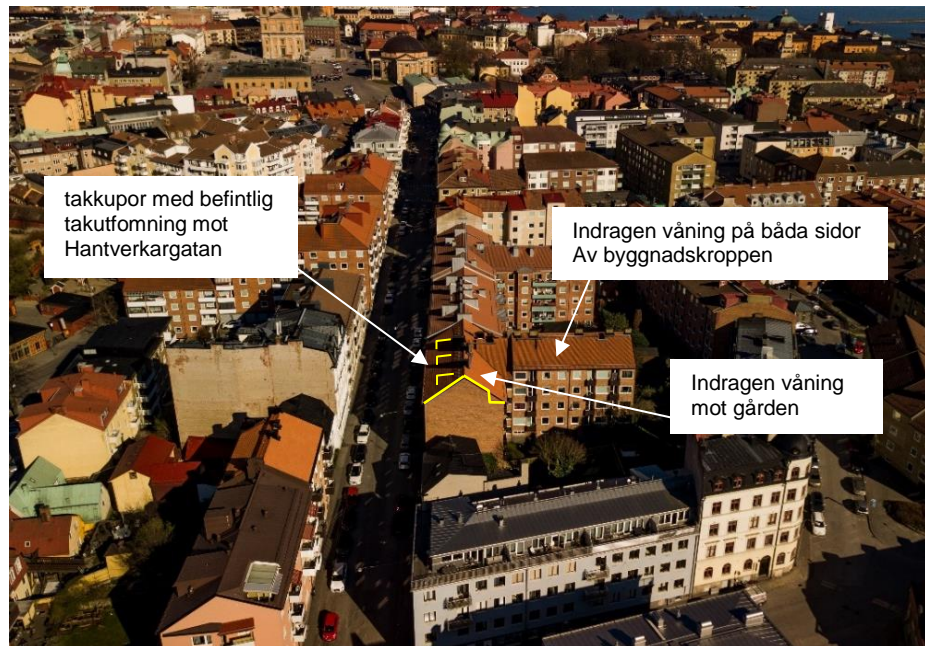


Bild 4. Illustration/redovisning av föreslagen ombyggnad för ny tillkommen våning, vån 5.

Tidigare kommunala ställningstaganden

Översiktsplan

Föreslagen planändring är i linje med gällande Översiktsplan 2030, strategi för hur Karlskrona kommun ska utvecklas genom förtätning och komplettering i befintliga miljöer. Översiktsplanen lyfter fram Trossö som ett område där förtätning kan ske genom att inreda vindar. Ändringen ger ett effektivt markutnyttjande samt nyttjande av befintlig infrastruktur. Området ligger ca 50 meter från stortorget med god tillgång till offentlig och kommersiell service.

Kommunalt bostadsförsörjningsprogram

I Karlskrona kommuns bostadsförsörjningsprogram från 2016 är ett av de bostadspolitiska målen att kommunens befolkning ska öka med 1,5 % per år. Det innebär att det behövs en nyproduktion av ca 500 bostäder/ år. Bostadsförsörjningsprogrammet framhåller att det finns ett stort behov av den typ av mindre bostäder som planen avser att möjliggöra.

Detaljplaner

Aktuell detaljplan upprättas som en ändring av detaljplan. Planändringen strider inte mot underliggande plans syfte.

Planområdet omfattas av en detaljplan:

”Förslag till ändring av stadsplan för Karlskrona beträffande kvarteren Kanonen, Rosen, Skomakaren och Våblen” fastställt 18 augusti 1950.

För aktuell fastighet anges användningen bostäder och bestämmelse om att bebyggelse får uppföras i 4 våningar. Byggrätten regleras med bestämmelser *högsta bushöjd* (byggnadshöjd) vilken anges till 14 meter. Gården är reglerad med korsmark, marken får endast förses med komplementbyggnader. Dagens planutformning ger begränsade utvecklingsmöjlighet för det befintliga bostadsbeståndet.

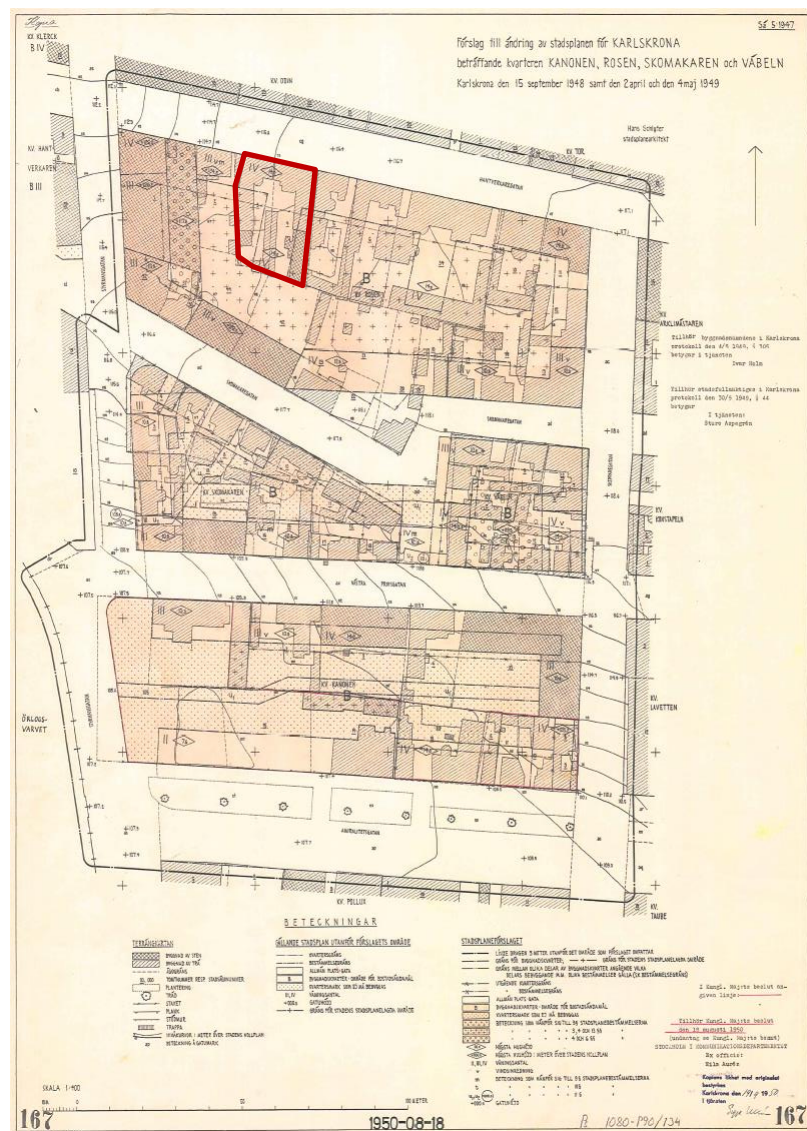


Bild 5. Gällande detaljplan med aktuellt område för ändrad detaljplan markerat.

Tomtindelning

Aktuell fastighet inom planområdet berörs av tomtindelning vilken avses upphävas för Rosen 52 i samband med att detaljplanen vinner laga kraft. Tomtmätning har genomförts vilket innebär att tomtindelningen är genomförd.

- Fastigheten Rosen 52 regleras med tomtindelning 1080K-T609/1953.

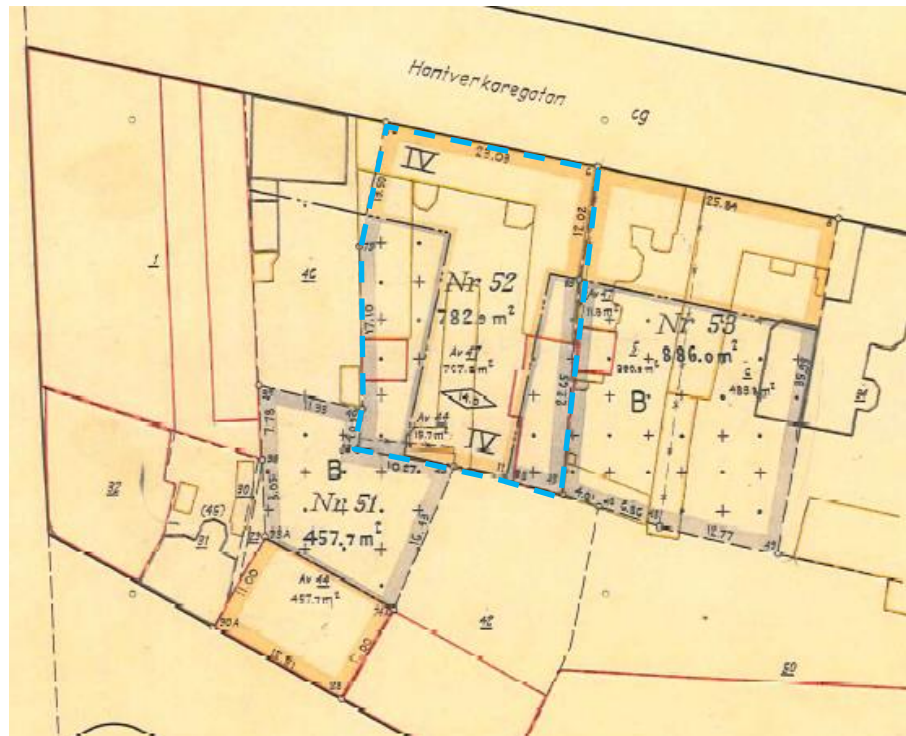


Bild 6. Del av gällande tomtindelning 1080K- T609/1953. Planområdet är markerat med blå streckad linje.

Övriga beslut

En begäran om planbesked för Rosen 52 inkom till miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen den 24 januari 2019. Syftet med begäran var att möjliggöra ombyggnad, inom ramen för befintlig nockhöjd för att möjliggöra ytterligare en våning på befintligt bostadsbestånd.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 4 april 2019 att uppdra åt miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att inleda planläggningsarbete för fastigheten Rosen 52. Detaljplanen bedöms vara antagen före den 30 juni 2020.

Nuläge, planförslaget och konsekvenserna

Bebyggelse

Nuläge

Bebyggelsen i kvarteret består till största delen av flerfamiljshus i 4-5 våningar med tillhörande komplementbyggnader. Inom Kvarteret Rosen finns enstaka äldre tvåfamiljsbyggnader i två våningar.

På fastigheten Rosen 52 finns idag ett flerbostadshus i fyra våningar med hyreslägenheter ritat av Stig Forsberg år 1952. Befintlig byggnad består av en byggnadskropp mot Hantverkaregatan och en byggnadskropp inne på gården. Arkitekturen med strama tegelfasader, odelade fönster och sadeltak är karaktäristisk för efterkrigstidens bostadsbyggande i Karlskrona. Trots sentida fönsterbyte har byggnaden en bevarad tidstypisk karaktär. Byggnaden har tegelfasader med räfflat gult tegel och mönstermurade fönsteromfattningar, kalkstenssockel och fasad vid butiklokal. Butiksentrén är ursprunglig och skyltfönstret har kopparbleck.

Underliggande detaljplan reglerar användningen B, Bostäder. Befintlig detaljplan begränsar inte byggnadens nockhöjd utan anger en högsta byggnadshöjd (takfot).

Planförslaget och konsekvenser

Ändring av detaljplan möjliggör för ytterligare ett våningsplan för bostäder inom befintligt byggnadsbestånd. Vilket ger en komplettering med ca 6 nya lägenheter. Planförslaget medger ingen förändring avseende byggrätt på mark. Fastigheten föreslås planläggas för bostäder (B) och centrumändamål (C).

Ändring av detaljplan reglerar att nytt våningsplan som högst får vara +29 meter i högsta nockhöjd. Föreslagen nockhöjd utgår från befintlig byggnads högsta punkt vilken motsvarar höjden +28,64 meter över nollplanet. Enligt praxis och för att skapa en tydlighet har högsta nockhöjd räknats upp till närmaste heltal och anges till +29.0 meter. Plankartan reglerar att byggnaderna inom Rosen 52 får uppföras med en takvinkel mellan 8 och 30 grader. Ingen ny byggrätt tillskapas på mark. På gården föreslås komplementbyggnader så som förråd, cykelrum etc. likt dagens förhållande.



Bild 7. Befintligt byggnadsbestånd inom kvarteret Rosen. Aktuell byggnad i gult tegel.



Bild 8. Befintlig bebyggelse inom kvarteret. Bebyggelsen takutformning är varierande och bidrar till ett intressant och brokigt taklandskap.

Tillgänglighet

Den nya bebyggelsen ska uppfylla kravet på tillgänglighet enligt plan- och bygglagen och BBR (Boverkets byggregler). Kommunens policy för tillgänglighet vid inredande innehåller också rekommendationer som bör beaktas. Frågorna bevakas under bygglovskedet.

Utrymningssäkerhet

Åtkomligheten för Räddningstjänsten skall beaktas, enligt kapitel 5:94 Boverkets byggregler (BFS 2006: 12). Om gatunätet inte ger åtkomlighet för Räddningstjänstens fordon i samband med utrymning och släckinsats, skall en särskild körväg (räddningsväg) ordnas.

För våningsplan över tre plan skall det finnas uppställningsplatser för höjdfordon i anslutning till byggnaden så att respektive lägenhet kan nås för utrymning.

På innergården krävs att en utrymningssäkerhet löses på annat sätt än via Räddningstjänstens stegutrustning (TR2-trapphus eller oberoende trapphus via loftgång) eftersom det är ett slutet kvarter.

Lägenheterna på våning 5 ska vara genomgående och förses med takkupor mot Hantverkargatan. Byggnadsdel mot och på innergård utformas med indragen fasad, vilket ger långsgående balkonger. Vald utformning med indragen fasad med god tillgänglighet till exempelvis spiraltrappa säkerställer en god utrymningssäkerhet utan tillgång till räddningstjänstens stegutrustning.

Detaljplanen utformas med en flexibilitet vad gäller ombyggnadens omfattning så att utrymningssäkerhet och åtkomlighet för räddningstjänsten kan säkerställas i kommande bygglovsskede.

Stadsbild

Nuläge

Stadsbilden på Trossö är brokig och växlar i skala och uttryck. Bebyggelsen i planområdets närhet har till övervägande del fasader i puts och tegel, men även trä förekommer. Merparten av taken inom kvarteret är sadeltak med varierad lutning, främst i tegel men även i plåt. Befintlig bebyggelse på fastigheterna Rosen 1, 42 och 51 är dock utformade med indraget fasadliv för byggnadernas översta våning. Olikheterna ger ett varierat taklandskap inom kvarteret. Hantverkargatans gaturum avgränsas i övervägande del av bebyggelse om 4-5 våningar.

Gällande detaljplan reglerar bebyggelsen inom Rosen 52 genom bestämmelse om högsta hushöjd. Byggnadens nockhöjd är inte reglerad med planbestämmelse. Befintlig byggnads nockhöjd varierar och uppnår maximalt höjd +28,64 meter över nollplanet.

Planförslaget och konsekvenser

Ny bebyggelse inom Rosen 52 bidrar till en viss förändring av stadsbilden. Föreslagen ombyggnad avses genomföras med marginell justering av nockhöjd och med en oförändrad takutformning mot Hantverkargatan. Fasader mot gården föreslås utformas med indraget fasadliv.

Detaljplanens bestämmelser möjliggör dock för en höjning av byggnadens högst nockhöjd, ca 36 centimeter. Angiven högsta nockhöjd är +29,0 meter. För att säkerställa att taket ges en vinkel har planen försetts med bestämmelse om att takvinkel får vara mellan 8 och 30 grader.

För att se hur ny föreslagen bebyggelse påverkar befintlig bebyggelse skuggmässigt har en solstudie tagits fram, se avsnittet omgivningspåverkan. På grund av att planen möjliggör för viss flexibilitet avseende ombyggnadens omfattning omfattar solstudien tre alternativa redovisningar.

- *Nuläge*
- *Föreslagen ombyggnad*
- *Möjlig åtgärd enligt detaljplanens bestämmelser*

Projektets påverkan på stadsbilden, riksintresset för kulturmiljövård samt världsarvet har även bedömts se avsnitt kulturmiljö.

Föreslagen ombyggnad av befintligt bostadsbestånd kommer ske på centralt belägen attraktiv mark. Den täta stadsstrukturen i området samt befintlig bebyggelses höjd med varierande takutformning i form av sadeltak och indragen våning gör att föreslagen utformning överensstämmer med kvarterets struktur och uppbyggnad. Ombyggnad ger en liten förändring av stadsbilden.

Den föreslagna ombyggnaden utmärker sig inte i förhållande till centrala Karlskronas stadsbild i stort. En förädling och förtätning inom planområdet bygger vidare på Trossös stadsstruktur. En förtätning av befintlig stadsmiljö medför ett effektivt markutnyttjande. En god arkitektur kan bidra till en mer tilltalande stadsmiljö och stadsbild. Stadsbilden behöver ställas i relation till behovet av nya bostäder, vilket bedöms väga tyngre.

Aktuell byggnad omfattas inte av något kulturvärdeskydd och ligger i sig inte i direkt anslutning till byggnader med sådana skydd. Ett genomförande av planen bedöms inte påverka eller konkurrera med Trossös stadsstruktur och siluett.

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

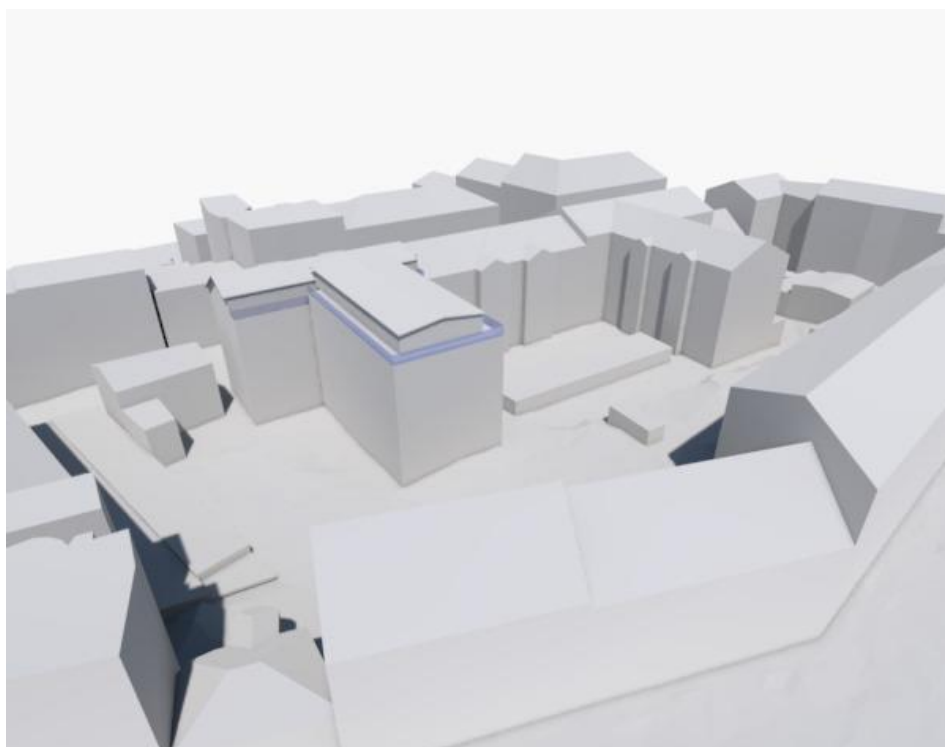


Bild 9. Föreslagen ombyggnad sett från söder.

Omgivningspåverkan

Nuläge

Planområdet gränsar till omkringliggande bebyggelse inom kvarteret som består av flerbostadshus i huvudsak 3-5 våningar. För att se hur skuggbildningen är idag i relation till ny föreslagen ombyggnad samt till möjlig åtgärd enligt detaljplanens bestämmelser har en solstudie tagits fram.

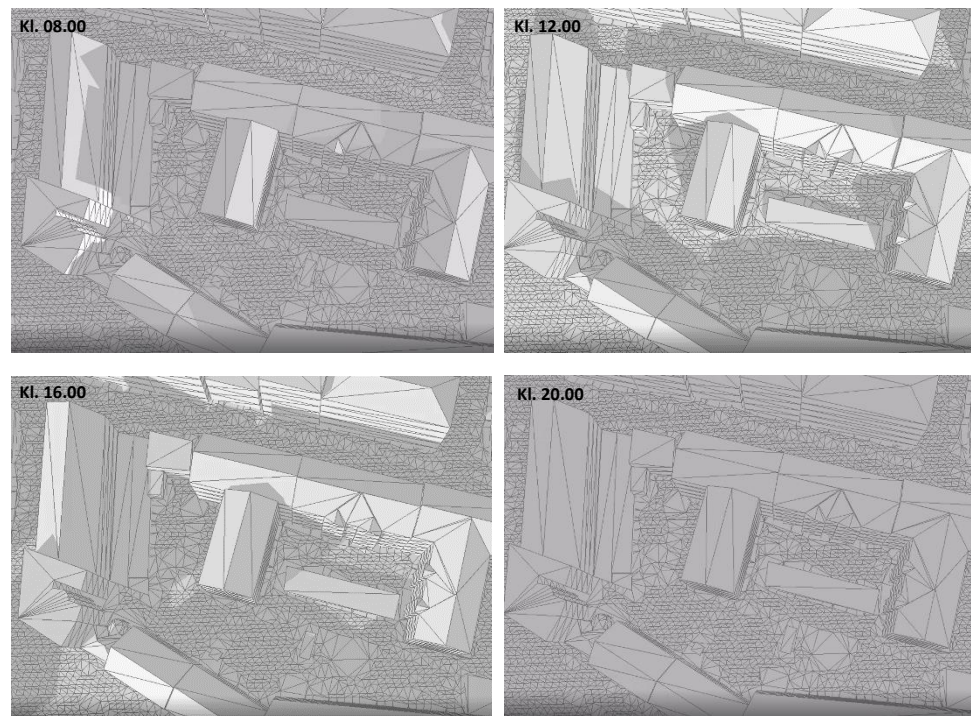
Solstudien redovisar skuggbildning vid två olika årstider, vårdagjämning (30 mars) och sommarsolstånd (21 juni) vid fyra olika klockslag på dagen.

Solstudien visar i mars att gården till Rosen 52 samt den norra delen av kvarteret har möjlighet till sol under större delen av dagen, mellan kl. 10 och 16. Detta på grund av byggnadernas placering och kvarterets storlek. Gården inom kvarterets södra del skuggas större delen av dagen från befintlig bebyggelse längs Skomakaregatan. Skuggan från bebyggelse inom Rosen 52 lämnar byggnader i väster ca kl 10.00 och når bebyggelse i öster under eftermiddagen. Byggnad längsgående med Hantverkargatan inom fastigheten Rosen 54 belastat med skugga ca kl 14.15 och byggnad placerad inne på gården belastats med skugga från byggnad inom Rosen 52 ca 17.30 och framåt.

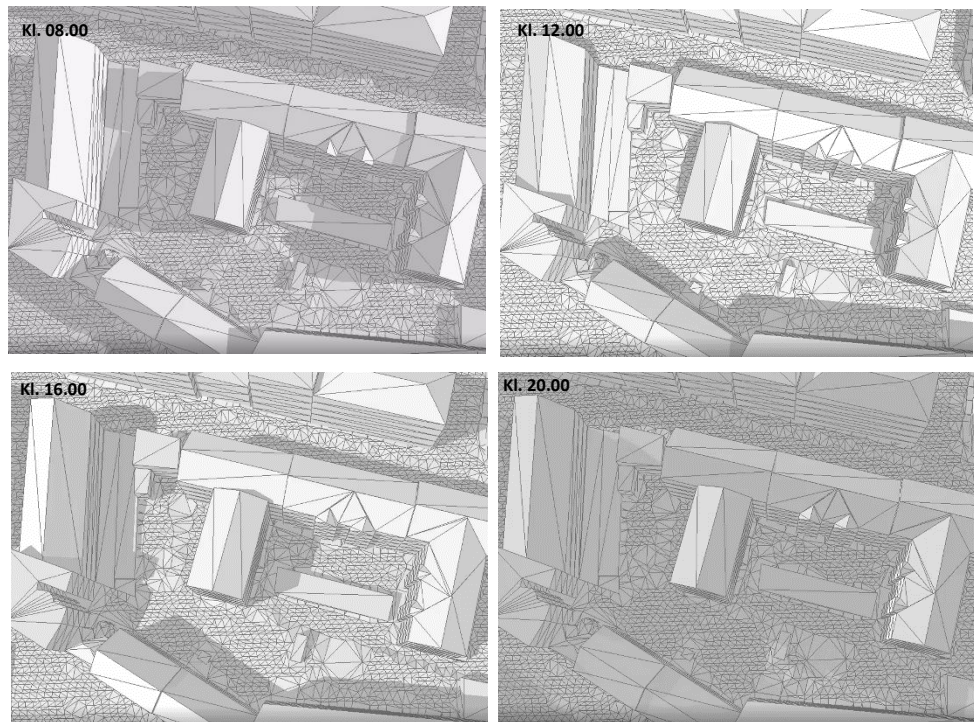
Under sommaren minskar skuggan och gårdarna inom kvarteret har möjlighet till soltimmar under större delen av dagen. Gården inom Rosen 52 skuggas från ca 13.30 och framåt. Skuggan från bebyggelse inom Rosen 52 lämnar byggnader i väster ca 07.45 och når bebyggelse inom fastigheten Rosen 54 ca kl 14.15 respektive 18.30 och framåt.

Av den omkringliggande bebyggelse är det framförallt bebyggelsen direkt väster (morgon) och öster (eftermiddag) som påverkas av skugga från befintlig bebyggelse inom Rosen 52. Påverkan anses vara marginell med hänsyn till kvarters storlek, byggnaders höjd, avstånd mellan byggnader.

Nuläge



Solstudie nuläge den 30 mars, vårdagjämning, kl 08.00, 12.00, 16.00 och 20.00.



Solstudie nuläge den 21 juni, sommarsolstånd, k 08.00, 12.00, 16.00 och 20.00

Planförslaget och konsekvenser

Nytt föreslaget våningsplan inom Rosen 52 kommer att påverka omkringliggande bebyggelse genom marginell ökad skuggbildningen. Föreslagen ombyggnad avses genomföras med en marginell justering av nockhöjd och utföras med ett indraget fasadliv mot gården, vilket bidrar till att skuggbildning anses vara ringa.

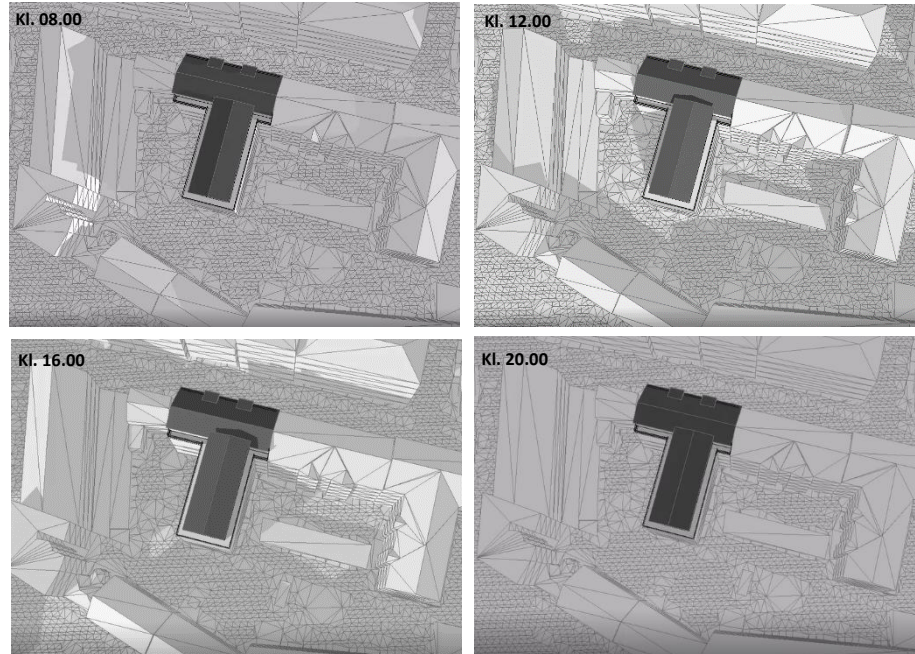
Föreslagen bebyggelse medför ingen större förändring vad gäller solförhållandena på gården inom Rosen 52 eller för kvarteret Rosen som helhet.

Vid en jämförelse mellan skuggbildning under sommartid från nuvarande bebyggelse inom Rosen 52 och föreslagen ombyggnad får byggnader väster om Rosen 52 morgonsolen ca 30 min tidigare än idag och för byggnader i öster (fastigheten Rosen 54) ses en marginell förändring om skuggpåverkan, ca 10 minuter tidigare mot idag. Skuggan når byggnad placerad i nordsydlig riktning inom fastigheten Rosen 54, ca kl 18.40.

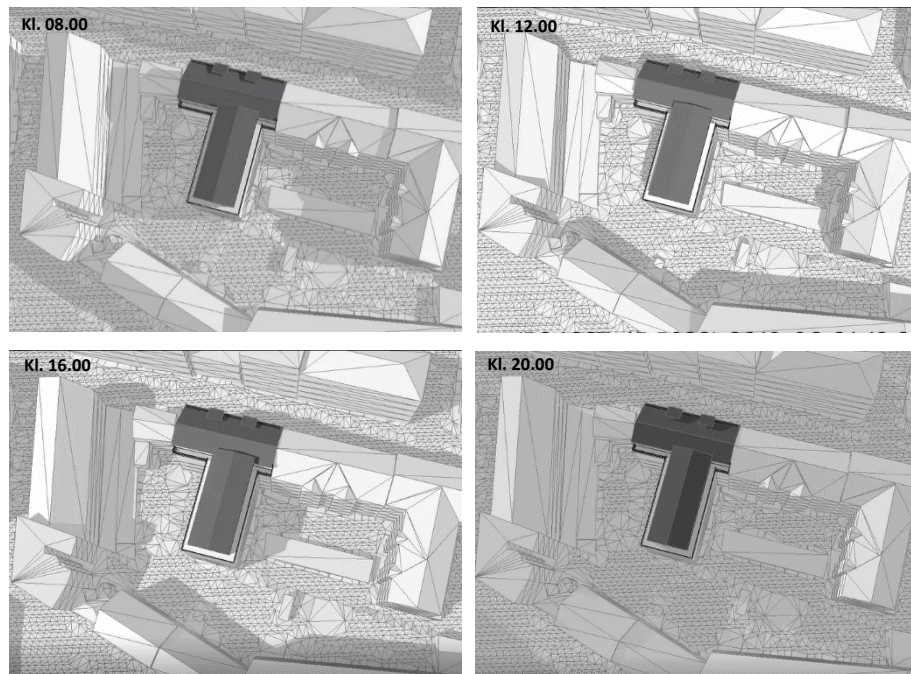
På våren får byggnader väster om Rosen 52 morgonsolen ca 10 min senare än idag och för byggnader i öster ses ingen förändring.

Ombyggnaden ger framförallt en förändrad skuggbild under morgonen över fastigheter belägna i väster och en liten skillnad under eftermiddagen för bebyggelse inom fastigheten Rosen 52.

Föreslagen ombyggnad (indraget fasadliv mot gården)



Solstudie med ny föreslagen bebyggelse inom Rosen 52, mars, vårdagjämning, kl. 08:00, 12:00, 16:00 och 20:00.



Solstudie ny föreslagen bebyggelse inom Rosen 52 den 21 juni, sommarsolstånd, kl 08.00, 12.00, 16.00 och 20.00.

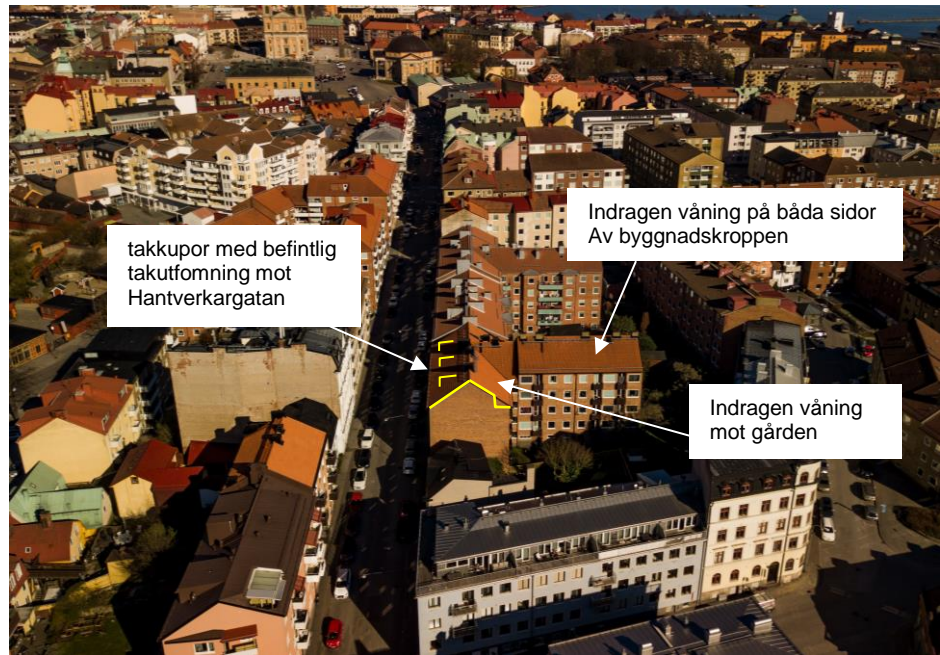


Bild 10. Taklandskap inom kvarteret Rosen och Odin. Förändrad tak konstruktion illustreras med gul linje (indragen våning mot gården och för byggnaden inne på gården samt takkupor mot gatan).



Bild 11. Taklandskap inom kvarteret Rosen. Bilden visar det varierade taklandskapet med sadeltak, indragen översta våning samt brutet tak.

Utifrån framtagen 3D-modell har befintlig byggnad och kvarterets uppbyggnad som helhet studerats i förhållande till lämplig ombyggnad utifrån platsens förutsättningar. Kommunens ambition är att ta fram detaljplaner med en flexibilitet som ger utrymme för framtida förändringar avseende tillgänglighetskrav, säkerhetskrav eller annan förändring av gällande lagstiftning.

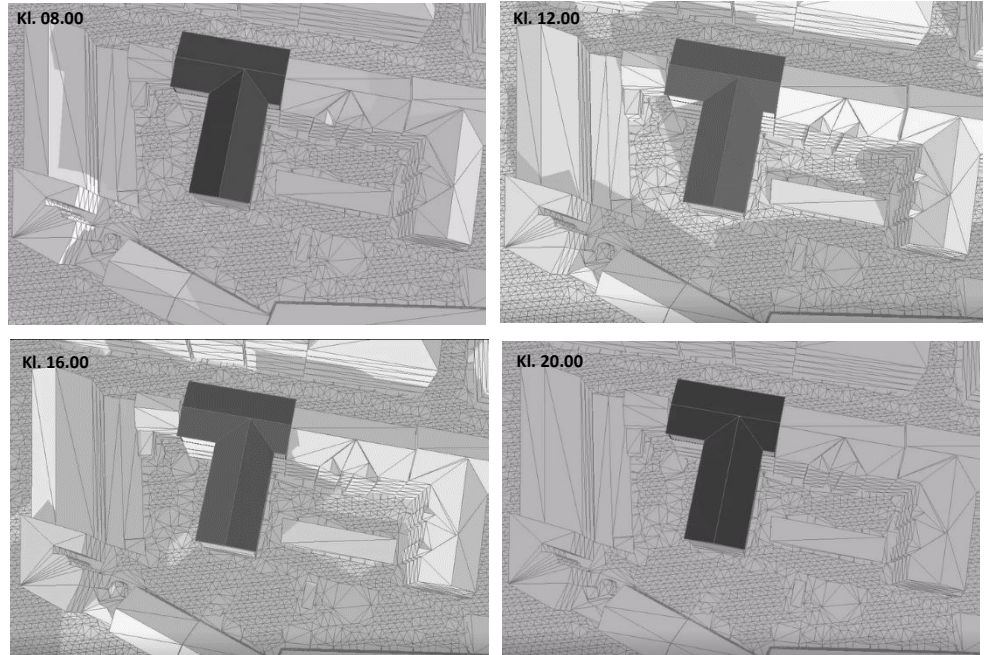
Detaljplanen medger en högsta nockhöjd om +29 meter vilket ger en möjlighet att höja nockhöjden med ca 36 centimeter. Planen förses även med en bestämmelse om att takvinkeln får vara mellan 8 och 30 grader. Bestämmelsen säkerställer att taket ska utföras med en vinkel men samtidigt ger bestämmelsen en flexibilitet vilket ger utrymme för tekniska konstruktioner, brandsäkerhet och god ventilation vilket bör kunna säkerställas över tid.

Bestämmelserna sätter ramen för vad som är tillåtet inom Rosen 52. Bestämmelsernas konsekvenser har studerats i framtagen 3D-modell vad gäller volym och skuggbildning. Förändringen anses vara marginell i förhållande till *föreslagen byggnation* och *nuläget*. Detaljplanens bestämmelser och flexibilitet ger en marginell påverkan. Ingen ytterligare bebyggelse i kvarteret eller vid angränsande gata påverkas av skuggbildning.

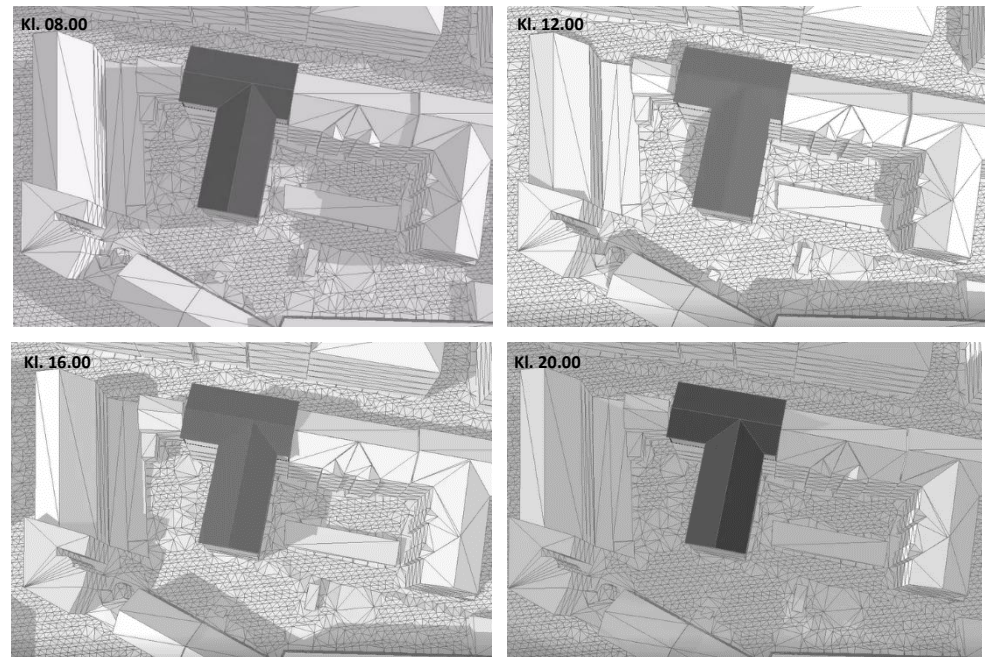
Under våren berörs byggnad i väster får under sommaren en förändrad skuggbildning genom minskad morgonsol om ca 20 minuter i relation till nuläget. Bebyggelse närmast planområdet inom fastigheten Rosen 54 får en marginell skuggförändring och byggnaden placerad i norrsydlig riktning inom samma fastighet får skugga ca 20 minuter tidigare än idag.

Under sommaren berörs byggnad i väster med skugga är ca 60 minuter längre än idag och i öster skuggbelastas byggnad placerad i norrsydlig riktning ca 10 minuter tidigare än nuläget. Byggnad inom Rosen 54 som är placerad närmast aktuellt planområde får en oförändrad skuggpåverkan mot idag.

Möjlig åtgärd enligt detaljplanens bestämmelser



Solstudie över möjlig åtgärd enligt detaljplanens bestämmelser inom Rosen 52, mars, vårdagjämning, kl. 08:00, 12:00, 16:00 och 20:00.



Solstudie över möjlig åtgärd enligt detaljplanens bestämmelser inom Rosen 52 den 21 juni, sommarsolstånd, kl 08.00, 12.00, 16.00 och 20.00.

En ombyggnad så att ytterligare en våning tillskapas, oavsett *föreslagen ombyggnad* eller *ombyggnad enligt detaljplanens bestämmelser* ger en marginell påverkan sett över tid på omkringliggande bebyggelse och dess gårdar i relation till dagens förhållanden.

Föreslagen ombyggnad med indraget fasadliv mot gården bedöms endast innebära marginell påverkan på omkringliggande bebyggelse när det gäller skuggeffekter och ger minst påverkan vad gäller den visuella upplevelsen av ytterligare ett våningsplan.

Förslagen ombyggnad med ytterligare en våning kan ge ökad insyn mot intilliggande bostadshus inom kvarteret. Kvarterets storlek minskar insynen mellan bostadshusen. Kommunens ambition och viljeriktning är att förtäta staden utan att ta ny mark i anspråk. Kommunen kommer beakta frågan om eventuell ökad insyn inom kommande bygglovsprocess i syfte att främja en god boendemiljö för alla.

Trafik

Gång- och cykeltrafik

Planområdet omfattar ingen allmän platsmark och ett genomförande av tänkt ändring av detaljplanen bedöms inte ge några konsekvenser för befintliga gång- och cykelstråk.

Kollektivtrafik

Nuläge

Närmaste busshållplats finns vid Chapmansplan intill Björkholmen. Hållplatsen trafikeras av stadsbussarna linje 1 (Saltö- Lyckeby). Busstrafiken går med 10-minuterstrafik vardagar klockan 8-19. Avståndet till Karlskrona station är ca 700 m.

Planförslaget och konsekvenser

Planområdet anses väl kollektivtrafikförsörjt. Föreslagen ombyggnad inom planområdet bidrar till ett visst ökat underlag för kollektivtrafiken.

Bil

Nuläge

Planområdet ligger inom ett av Karlskronas centrala kvarter. Hantverkargatan som angör fastigheten trafikeras med ca 1044 fordon/dygn (mätning 2018). Skyltad hastighet på Hantverkargatan är 30 km/h.

Planförslaget och konsekvenser

Föreslagen ombyggnad ger möjlighet till ett mindre antal lägenheter vilket bidrar till en mycket marginell ökning av trafiken i området.

Parkering

Nuläge

Gatustrukturen på centrala Trossö bygger på blandtrafik med kantparkering. Utöver kantparkering finns även större allmän parkering tillgänglig på Chapmansplan och Stortorget. Boende inom Rosen 52 hänvisas idag till parkering på angränsande gator, större allmänna parkeringar eller privata garageplatser på annan fastighet.

Karlskrona kommun har tagit fram riktlinjer för parkering. Riktlinjerna är indelade i 3 zoner. Fastigheten Rosen 52 ligger inom zon A, centrala Karlskrona. Centrala Karlskrona anses ha god tillgänglighet avseende kollektivtrafik och goda förutsättningar för gång- och cykel.

Planförslaget och konsekvenser

Ändring av detaljplan tillskapar ca 6 stycken nya lägenheter inom befintligt bostadsbestånd inom fastigheten Rosen 52. Nyttillkomna lägenheter kommer utgöra mindre bostäder om 1 eller 2 rum och kök. Enligt beslutade riktlinjer för parkering inom zon A ger 1 rum och kök 0,2 parkeringsplatser/lgh och 2 rum och kök 0,4 parkeringsplatser/lgh. Beroende på fördelning av lägenhetsstorlek inom nyttillkommet våningsplan ger 6 nya lägenheter ett behov av 1-3 parkeringsplatser.

Eftersom nyttillkomna lägenheter utgör en förtätning av befintligt bostadsbestånd inom fastighet med begränsad yta på mark avses parkering lösas likt dagens förhållande, på omkringliggande gator med hänvisning till större allmänna parkeringar och/eller privata garage på annan fastighet.

Parkering för cykel ska lösas inom Fastigheten Rosen 52.

I kommande bygglovsprocess ska parkering beaktas enligt beslutade riktlinjer.



Bild 12. Hantverkargatans gaturum i riktning mot Björkholmen.

Sociala aspekter

Barnperspektiv

Som barn betraktas alla människor under 18 år. I Översiktsplan 2030 har Karlskrona kommun tagit ställning till hur barnperspektivet ska tas tillvara i plansammanhang.

Idag rör sig barn och ungdomar mestadels vid sidan av området, längs angränsande gator och gårdar.

Jämställt och mångfald

Ambitionen är att skapa en funktionsblandad stad där bostäder, arbetsplatser och service integreras vilket bidrar till en levande miljö. Närheten mellan stadens olika funktioner, såsom bostäder, arbetsplatser, service och kollektivtrafik underlättar för att alla ska ha goda förutsättningar att skapa ett fungerande vardagsliv. Detta är en viktig aspekt ur jämställdhets- och mångfaldhetssynpunkt. Stadsplaneringen ska främja god tillgänglighet för alla. Detta oavsett om man har bil, åker kollektivt, går eller cyklar.

En planering med många olika gröna ytor i närheten av bostäder och säkra gång- och cykelvägar som underlättar kopplingen mellan olika målpunkter såväl inom närområdet som mellan stadsdelarna är en viktig aspekt i att skapa en hållbar stadsdel. Transportlänkarna ska fungera för befolkning med olika förutsättningar att ta sig fram i stadslandskapet.

En blandad bebyggelsestruktur där olika funktioner som bostäder, arbetsplatser och service är integrerade med varandra är tillgänglig och bidrar därför till befolkade gaturum och platser. En förtätning med bostäder på Trossö tillsammans med föreslagna utvecklingsområden på och i anslutning till Trossö bidrar till en god samhällsutveckling.

Föreslagen ombyggnad ger nya hyreslägenheter. En blandning av bostadsstorlekar och upplåtelseformer i en stadsdel skapar möjlighet att bo kvar i ett område, när kraven och behoven förändras.

Naturmiljö

Mark, vegetation och rekreation

Nuläge

Planområdet består av en fastighet med ett befintligt flerfamiljshus med tillhörande mindre gårdsmiljöer. Den östra gården är mycket liten och asfalterad. Den västra gården består av mindre gräsyta med fåtal buskar. Planområdet har inga naturvärden. Enligt gällande detaljplan är det tillåtet att uppföra komplementbyggnader på gårdarna.

På närliggande Chapmansplan finns bollplan, lekplats och idrottshus. Även Trossö erbjuder flertalet allmänna lekplatser och parker. På Saltö, väster om planområdet, finns närhet till natur, havsbad samt en bollplan. Inom

cykelavstånd ligger dessutom Dragsö som utgör ett stort friluft- och rekreationsområde i centrala Karlskrona.

Planförslaget och konsekvenser

Planförslaget föreslår inga förändringar för befintlig gård och bedöms inte heller påverka områdets rekreationsmöjligheter.

Geotekniska förhållanden

Grundläggningsförhållandena för området bedöms vara goda. Marken bedöms bestå av berg med viss utfyllnad för att tillskapa en funktionell gård. Planförslaget tillåter ingen ny byggnation på mark.

Kulturmiljö

Värdefull bebyggelse

Nuläge

Planområdet ingår i riksintresse för kulturmiljö Karlskrona stad och befästningar. Beskrivningen av riksintresset uttrycker bl.a. att staden har en karaktäristisk medveten låg siluett som ännu är präglad av kyrkorna och den kuperade terrängen. Planområdet ligger även inom området för världsarvet Örlogsstaden Karlskrona. Stadsplanen från 1683 ingår som en del i världsarvet. Rutnätsplanen är uppbyggd med kvartersbebyggelse kring en central axel, Karlskronas huvudaxel, vilken sträcker sig från torget via Norra Kungsgatan och norrut.

Karlskrona kommun har under år 2018 arbetat fram ett förslag till kulturmiljöprogram. Programmet är ännu inte antaget politiskt men utgör ett stort kunskapsunderlag vid framtagande av detaljplaner och lovgivning.

Bebyggelsen inom aktuellt planområde har ett miljöskapande värde som del i en sammanhållen miljö med tegelbebyggelse från efterkrigstiden. Kulturmiljöprogrammet beskriver byggnadsdelar och karaktärsdrag att beakta.

Värdebeskrivning för bebyggelse inom Rosen 52

- Tegelfasader med räfflat gult tegel och mönstermurade fönsteromfattningar.
- Kalkstenssockel och fasad vid butikslokal.
- Utskjutande taksprång med synliga taksparrar.
- Ursprunglig butiksentré och skyltfönster med kopparbleck.
- Ursprungligt entréparti i portgång, med smal ribbpanel av lackat trä, glasad träport, överljus och sidoljus.

Rekommendationer gällande fönster:

- Vid fönsterbyte ska nya fönster utformas med hänsyn till byggnadens karaktär och värden. Fönster bör vara i trä och ha smäckra dimensioner på karm och båge. Indelning bör vara likt befintligt utförande.



Bild 13. Passage från gården till Hantverkargatan.

Planförslaget och konsekvenser

Planförslaget påverkar inte Trossös kvartersstruktur. En ombyggnad inom givna planbestämmelser för ändring av detaljplan bedöms inte konkurrera med Trossös bebyggelse och stadssiluett. Gaturummet, siktlinjer eller den visuella upplevelsen längs Hantverkaregatan bedöms få en marginell påverkan av föreslagen ombyggnad då befintlig nockhöjd samt utskjutande taksprång bibehålls mot Hantverkaregatan. Ombyggnaden bidrar till områdets variation i skala. Byggnadens karaktärsdrag ska beaktas i bygglovsskedet.

Förändringar inom planområdet bedöms påverka riksintresset och världsarvet marginellt. De förändringar som föreslås i planen bedöms inte påverka Trossö negativt och försvårar inte heller den historiska läsbarheten av området. Förändringen bedöms ligga i linje med områdets historiska användning. Föreslagen ombyggnad av befintlig bebyggelse är ett tillägg som representerar vår tids sätt att se på arkitektur och bostadsbyggande.

Enligt de kriterier som motiverar Karlskronas utnämning till världsarv bedöms inte planförslaget medföra skada på Världsarvet Örlogsstaden Karlskrona. Exempelvis skadar inte ombyggnaden den bevarade stadsplanen eller idén om den befästa örlogsstaden. Denna del av Trossö ligger relativt högt och omfattas till största del av flerfamiljshus i 4-5 våningar. Mot bakgrund av ovanstående bedöms planförslaget förenligt med riksintresset för kulturmiljö och världsarvsbeskrivningen. Föreslagen bebyggelse bedöms inte konkurrera i höjd med Trossö eller kyrkorna på Stortorget.

Fornlämningar

Nuläge

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

Planförslaget och konsekvenser

Planförslaget innebär ingen påverkan på aktuell fornlämning då ändringen inte medger någon utökad byggrätt på mark.

Service

Offentlig service och kommersiell service

Nuläge

Planområdet har närhet till både offentlig och kommersiell service på Trossö. Planområdet ligger ca 100 m från centrum. Närmaste skola, Rosenfältsskolan, ligger ca 500 meter från planområdet. Förskolor finns på Trossö.

Planförslaget och konsekvenser

Planområdet ligger i ett centralt läge med god tillgång till service. Detaljplanen innebär en förtätning av ett centralt kvarter på Trossö vilket även kan bidra till mer liv och rörelse i området trots den ringa omfattningen. Nyttillkommande lägenheter kan även bidra till ett något ökat

elevunderlag för förskolor och skolor omkring planområdet. Planändringen säkerställer även dagens förhållande genom att tillföra användningen C, centrumändamål vilket skapar möjlig att skapa mer kommersiell service i stadsdelen.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och dagvatten

Nuläge

Vatten och avloppsledningar samt dagvattenledningar finns utbyggt med anslutning till aktuellt planområde och hanteras av Karlskrona kommun, drift- och serviceförvaltningen. Dagvatten leds idag via befintliga dagvattenledningar till Borgmästarefjärden som är en del av vattenförekomsten Danmarksfjärden.

Planförslaget och konsekvenser

Planförslaget innebär inga förändringar vad gäller teknisk försörjning och dess ledningar. Den bedöms inte heller påverka mängden dagvatten eller dess föroreningsinnehåll. Ingen ny hårdgjord yta tillskapas. Redan befintliga anslutningar kommer kunna användas.

El, tele, optik och uppvärmning

Nuläge

Planområdet är försörjt med el, tele, optik och fjärrvärme. Inom planområdet svarar Affärsverken AB för elnät, fjärrvärme och optisk fiber. Vidare levererar TeliaSonera Skanova Access tele.

Planförslaget och konsekvenser

Planförslaget innebär inga förändringar vad gäller el, tele, optik och uppvärmning.

Avfall

Planförslaget och konsekvenser.

Inom planområdet kommer hushållsavfall att uppkomma och vid vissa tillfällen bygg- och rivningsavfall. Hanteringen av avfallet ska ske i enlighet med kommunens föreskrifter om avfallshantering och i samråd med Affärsverken AB. Miljörum bör samordnas och ligga i markplan där rimligt gångavstånd är ca 50 meter från port. Ytan för miljörum bör dimensioneras för full sortering, både hämtning av vanliga hushållsfraktioner, förpackningar och trycksaker. Närmaste avfallsstation finns vid Chapmansplan.

Frågor bevakade av Länsstyrelsen

Riksintresse och områdesskydd

Planområdet berör riksintresset för kulturvårdsmiljö ”Karlskrona stad och befästningar” (miljöbalken 3 kap 6 §). För beskrivning av kulturmiljön och bedömning av påverkan på riksintresset se text under rubriken *kulturmiljö* och *stadsbild*.

Följande riksintressen bevakade av totalförsvaret berör området. Inget av dem bör påverkas av de förändringar som en ny plan skulle innebära.

RI Försvarsmakten – influensområde för väderradar

RI Försvarsmakten – influensområde för luftrum

RI Försvarsmakten – stoppområde för höga objekt

RI Försvarsmakten – sjöövningsområde

Planområdet ingår i område utpekade som världsarv Örlogsstaden Karlskrona.

Ändring av detaljplan syftar endast till att ge möjlighet för ombyggnad av befintligt bostadsbestånd, ingen utökad bygggrätt på mark. Aktuell byggnad omfattas inte av något kulturvärdeskydd och ligger i sig inte i direkt anslutning till byggnader med sådana skydd.

Planförslaget ger en marginell förändring avseende befintlig byggnads höjd i relation till dagens förhållanden och gällande detaljplan. Ett genomförande av planen bedöms inte påverka eller konkurrera med Trossös stadsstruktur och siluett.

Planförslaget bedöms förenlig med riksintresset för kulturmiljö och totalförsvarets sjöövningsområde samt världsarvsbeskrivningen med hänsyn till bebyggelsevolym. Utformning hanteras i kommande bygglovsprocess.

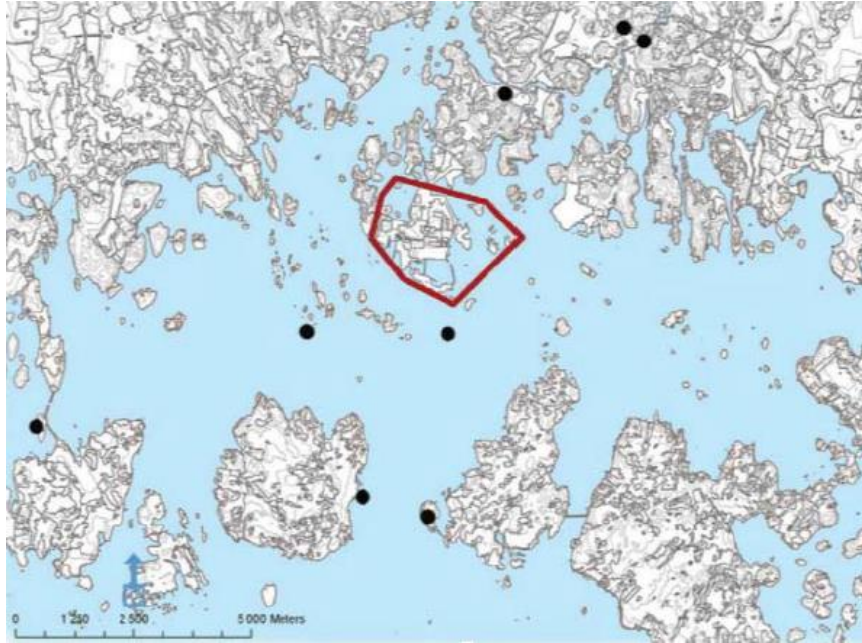


Bild 14. Karta över riksintresse K15 "Karlskrona stad och befästningar". Riksintresseområdets avgränsning i röd kontur. Punkterna visar Karlskrona stads befästningar.

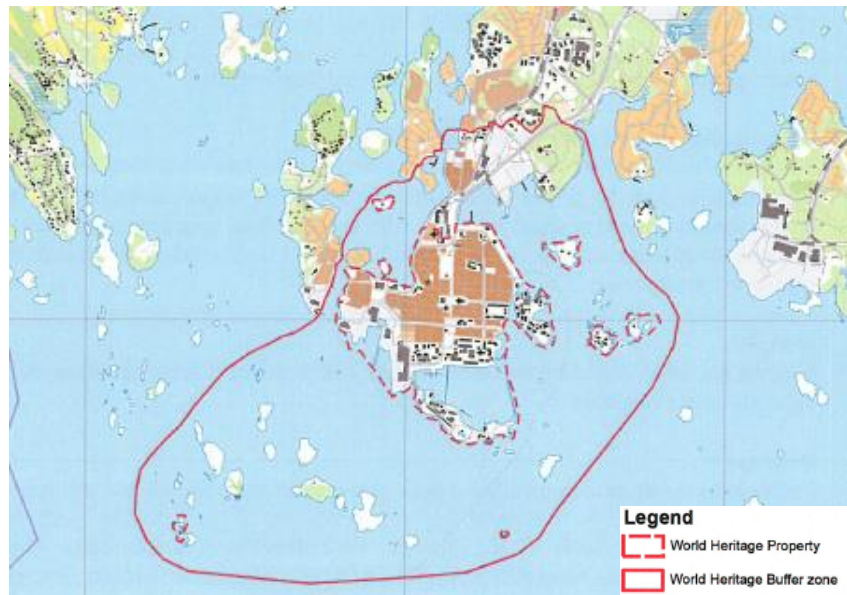


Bild 15. Område för världsarv. Planområdet ligger inom område benämnt World heritage property.

Kommunöverskridande frågor

Detaljplanen berör inga kommunöverskridande frågor.

Strandskydd

Planområdet berörs inte av strandskydd

Hälsa och säkerhet

Buller

Aktuellt planområde ligger intill trafikerade gator på Trossö. Planområdet påverkas idag av trafikbuller från dessa gator.

Förordningen om trafikbuller (2015:216) vid bostadsbyggande som trädde i kraft den 1 juni 2015 innehåller riktvärden för buller utomhus från spår-, väg- och flygtrafik vid bostadsbyggande. Förordningen med riktlinjer för trafikbuller ska endast tillämpas i detaljplaner påbörjade från och med den 2 januari 2015. Aktuell detaljplan påbörjades efter detta datum.

Plan- och bygglagen och miljöbalken har samordnats när det gäller buller och bostäder. Från och med den 2 januari 2015 ska beräknade värden för omgivningsbuller redovisas i planbeskrivningen om det inte kan anses obehövt med hänsyn till bullersituationen.

Den nya regleringen av 26 kap. 9 a § miljöbalken innebär att bullervärdena i detaljplanens planbeskrivning får bindande verkan gentemot miljöbalkens tillsynsmyndigheter. De redovisade bullerberäkningarna ligger till grund för de bullervärden som blir normerande vid bostadsbyggnadens fasad och eventuella uteplats. Om bullervärdena däremot överskrider eller har beräknats på ett felaktigt sätt kan tillsynsmyndigheterna ingripa med förelägganden om åtgärder. I de fall som de faktiska ljudnivåerna inte avviker från de fastställda bullervärden som angivits i detaljplan krävs det synnerliga skäl med hänsyn till människors hälsa för att tillsynsmyndigheterna ska kunna agera i ett tillsynsärende enligt miljöbalken.

De ändrade bestämmelserna i plan- och bygglagen tillämpas på detaljplaner som påbörjats efter de nya bestämmelserna trädde i kraft den 2 januari 2015. I praktiken innebär detta att olika bullervärden kan gälla för olika bostadsbyggnader som exponeras för industribuller, om de tillkommit vid olika tidpunkter – innan och efter den nya lagstiftningen – eller omfattas av olika detaljplaner.

Nuläge

Enligt trafikbullerförordningen bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats

om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. För bostäder om högst 35 kvadratmeter bör bullernivån 65 dBA ekvivalent ljudnivå kombinerat med uteplats om högst 50 dBA och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskridas. Enligt Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus bör den ekvivalenta ljudnivån inte överskrida 30 dB(A) och den maximala ljudnivån inte överskrida 45 dB(A) i bostadsrum; detta är också de bullernivåer som gäller inomhus enligt Boverkets byggregler, BBR. Enligt genomförd bullerberäkning över Karlskrona stadsbygd från 2014 kan konstateras att de ekvivalenta bullernivåerna inom planområdet varierar mellan 40-60 dB(A) på beräkningshöjden 2 meter. Riktvärdet 60 dB(A) överskrids inte. Maximala ljudnivåer varierar mellan 50 och 85 dB(A). Idag finns inga uteplatser (balkonger) mot gatan, varför även riktvärdena för uteplatser innehålls.

Planområdet ligger ca 100 meter ifrån Karlskronavarvet som bedriver bullrande miljöfarlig verksamhet. Varvet har tillstånd enligt miljöbalken för sin verksamhet och det tillståndet är förknippat med villkor för bl a buller. Bullervillkoret innebär bl a att ekvivalent ljudnivå får uppgå till maximalt.

- 50 dB(A) vardagar kl 6-7
- 50 dB(A) vardagar kl 7-18
- 40 dB(A) nattetid kl 22-06
- 45dB(A) övrig tid.

Planförslaget och konsekvenser

De tillkommande bostäderna kommer att ligga på våningen fem. Bullernivån på våning fem bedöms lägre än vid beräkningshöjden 2 meter, vilket innebär att riktvärdet 60 dB(A) inte överskrids. Mot syd och sydväst uppnår bullernivåerna endast 40-41 dB (A) vilket skapar goda förutsättningar för god boende- och utomhusmiljö. Riktvärdena för fasad och uteplatser bedöms kunna klaras vid de tillkommande bostäderna på femte våningen. Gemensam uteplats finns på innergården.

Karlskronavarvet har kontaktats angående behovet av att utreda buller med avseende på varvets verksamhet. Varvet har inte återkopplat med svar. Karlskronavarvet kommer beredas möjlighet att lämna synpunkter under detaljplanens samråd- och granskningsskedet. Karlskrona kommun har låtit genomföra bullerutredningar inom tidigare planprocesser vid Björkholmen/Chapmansplan med avseende på varvets verksamhet. Utredningarna visar att villkoren för buller klarades vid befintliga bostäder utifrån avstånd, terräng och befintlig bebyggelsemiljö. Någon ytterligare utredning krävs inte inom planarbetet.

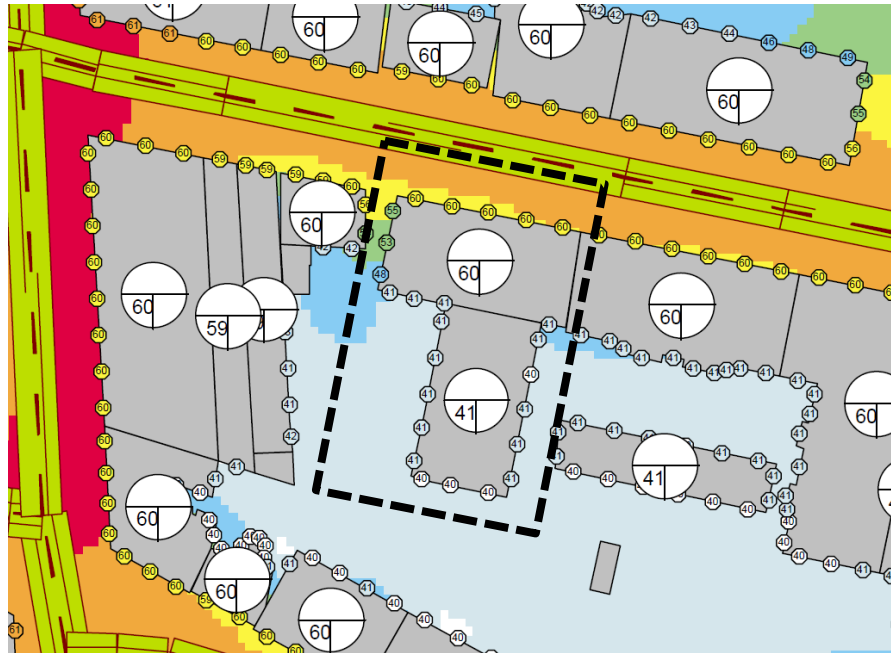
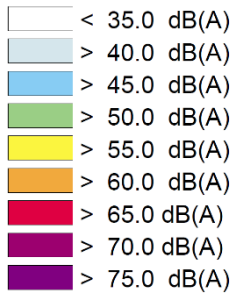


Bild 16. Utdrag ur bullerberäkningen avseende trafikbuller över Karlskrona stadsbygd från 2014. Ekvivalent ljudnivå, nuläge. Aktuell planområde markeras med svart streckad linje.

Beräknade ljudnivåer i 5 dB intervall

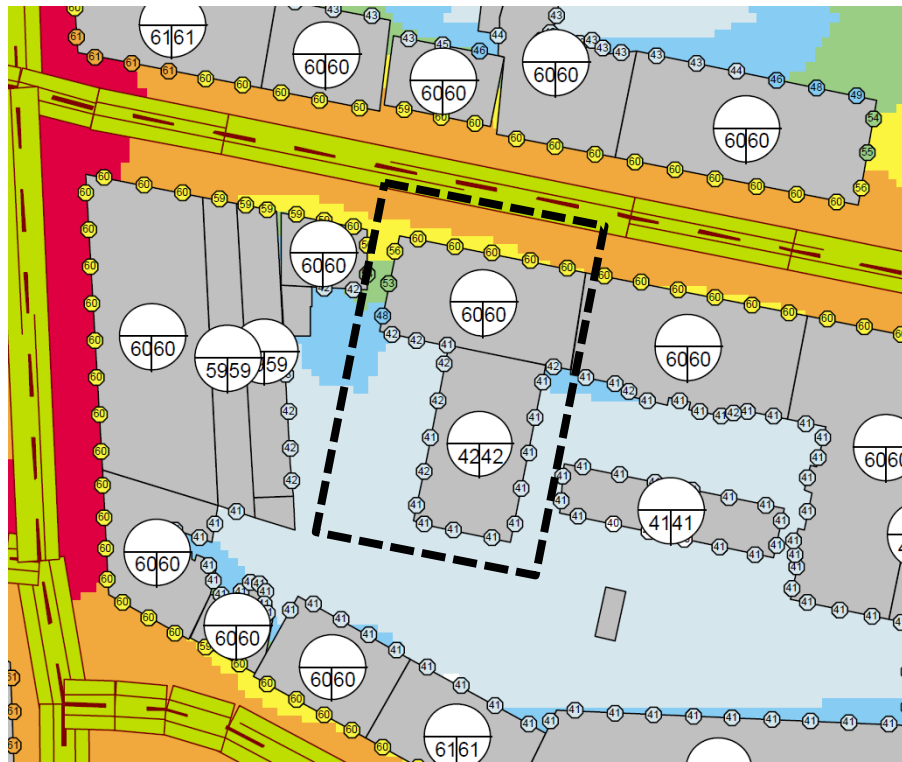
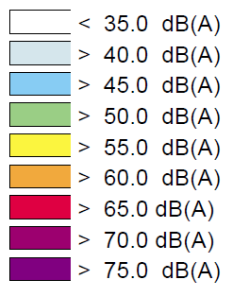


Bild 17. Utdrag ur bullerberäkningen avseende trafikbuller över Karlskrona stadsbygd från 2014. Ekvivalent ljudnivå, framtid, prognosår 2030. Aktuell planområde markeras med svart streckad linje.

Föroreningar

Nuläge

Marken inom planområdet består troligen av berg. För att skapa en funktionell gårdsmiljö har ett tunt lager med fyllningsmassor använts med okänt ursprung. Inga särskilda utredningar har gjorts för de aktuella fastigheterna. Markförhållandena avseende föroreningar i mark är idag okända. Planområdet är beläget nära det förorenade området "Gasverket" samt nära Karlskronavarvet det kan inte uteslutas att jordmassor/avfall härifrån använts för utfyllnad inom planområdet.

Inom området finns det idag inga kända markföroreningar. Enligt SGU ligger området i gränslandet mellan fyllnadsmassor och morän/urberg. Fyllnadsmassornas ursprung är okänt vilket kan innebära att man inte kan utesluta att föroreningar förekommer i marken. Då planen inte kommer att medge någon ytterligare bygg rätt på mark krävs dock inga markundersökningar och frågan kommer inte att beaktas i detaljplanarbetet.

Planförslaget och konsekvenser

Ändring av detaljplan berör inte fastighetens användning, B, bostäder. Ingen ny mark inom planområdet ska tas i anspråk för byggnation. Då planen inte medger någon ytterligare bygg rätt på mark krävs inga markundersökningar eller utredningar av föroreningsituationen.

Radon

Nuläge

Stora delar av Blekinge utgör högriskområde vad avser markradon då markförhållanden till stora delar utgörs av sprickiga bergarter.

Planförslaget och konsekvenser

Nya bostadslägenheter skall uppföras radonsäkert och årsmedelvärdet för radonhalten i en bostad får inte överskrida 200 Bq/m³. Krav med anledning av ev. radonförekomst kommer att ställas i samband med bygglov. Exploatören ansvarar för att erforderliga undersökningar utförs för att säkerställa eventuell förekomst av radon.

Risker

Ras och skred

Nuläge

I nuläget finns inga risker inom planområdet vad gäller ras och skred.

Planförslaget och konsekvenser

Föreslagen detaljplan tillåter ingen ny bebyggelse på mark. Ombyggnad av vind till bostadslägenheter bedöms ge mycket små risker för ras och skred. Marken under befintlig byggnad består till största delen av berg.

Risk för högt vattenstånd

Nuläge

Länsstyrelsen har tagit fram riktlinjer för byggnation i låglänta områden. Riktlinjerna baserar sig på SMHI:s analys av extrema vattenstånd i Blekinge – nutid, år 2050 och år 2100. Riktlinjerna ger underlag om vilka risknivåer som länsstyrelsen utgår ifrån vid bedömning av lämplighet för olika typer av byggnationer. För bostäder anger länsstyrelsens riktlinjer säkerhetsnivån + 3,0 meter (RH2000) med år 2100 som planeringshorisont.

Planförslaget och konsekvenser

Fastigheten Rosen 52 ligger omkring 10-12 meter över medelhavsnivån.

Skyfall och översvämning

Nuläge

Antalet skyfall kommer att öka under de närmaste åren. Länsstyrelsernas rekommendation för planering av ny bebyggelse kan sammanfattas i fyra punkter:

- Ny bebyggelse planeras så att den inte kan ta skada eller orsakar skada vid en översvämning från minst ett 100 – års regn (Regnvolymen för ett så kallat 100 – års regn varierar på regnets varaktighet. SMHI definierar skyfall som ett regn om minst 50 mm/timme eller 1 mm/minuten).
- Risken för översvämning från ett 100 – års regn bedöms i detaljplanen och eventuella skyddsåtgärder ska säkerställas.
- Bebyggelse som bedöms som samhällsviktig verksamhet ges en högre säkerhetsnivå och planeras så att funktionen kan upprätthållas vid en översvämning.
- Framkomligheten till och från planområdet bedöms och ska vid behov säkerställas.



Bild 18. Skyfallskartering, planområdet är illustrerat med röd cirkel.

Planförslaget och konsekvenser

Planområdet är idag exploaterat. Del av befintlig byggnad är utpekad som byggnad med översvämningsrisk i skyfallskarteringen. Aktuell ändring av detaljplan omfattar ingen ny byggnation på mark eller förändring av marknivå. Föreslagen ändring ger ingen påverkan på översvämningsrisken vid ett 100 – års regn för befintlig byggnad. Ytterligare ett våningsplan för bostadsändamål tar ej skada eller orsakar inte skada vid en översvämning. Framkomligheten till planområdet bedöms som god.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Nuläge

För att skydda människors hälsa finns nationella miljökvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft som anger hur höga halter av olika luftföroreningar som maximalt tillåts. Miljökvalitetsnormer finns bland annat för partiklar PM10 i utomhusluft (inhalerbara partiklar med en diameter mindre än 10 μm). Partiklar uppstår vid förbränning men också vid slitage av bromsar, vägbanor och däck. Föroreningskällor är vägtrafik, energiproduktion och industrier. Karlskrona kommun har genomfört mätningar av luftkvaliteten avseende partiklar på Norra Smedjegatan på Trossö under perioden 2012-2013. Platsen för mätaren valdes pga. ett slutet gaturum med relativt höga trafikflöden.

Resultatet från mätningarna visar att miljö kvalitetsnormen för medelvärdeshalterna inte överskred miljö kvalitetsnormerna för årsmedelvärde. Periodmedelvärdena låg under miljö kvalitetsnormerna (MKN), övre (ÖUT) och nedre utvärderingströsklarna (NUT) samt miljömålets preciseringar för PM 10.

I allmänhet är partikelhalterna för utomhusluft relativt låga i centrala Karlskrona. Årsmedelvärdet väntas sjunka fram till år 2030 pga. minskad intransport från långväga källor. Karlskrona kommun sopar även gatorna regelbundet i centrala Karlskrona vilket minskar partikelhalten. Vid beräkning av luftkvalitet i samband med detaljplan för Pottholmen överskreds inte miljö kvalitetsnormen inom planområdet vid en planhorisont för år 2030. Den mest trafikerade gatan var då Infartsleden med ca 38 000 fordon/ dygn. Däremot fanns risk för överskridande av nedre utvärderingströskel vid Infartsleden.

Trafiksiffrorna är betydligt lägre vid aktuellt planområde. Planområdet ligger cirka 100 meter från Borgmästarkajen som trafikeras av ca 5 500 fordon/dygn vilket bedöms som en gata med små trafikflöden. Andelen tung trafik bedöms kvarstå på 19% (2014) I begreppet tung trafik ingår busstrafik. Trafiken på angränsande gata bedöms öka marginellt från dagens förhållanden år 2030.

Planområdet belastas av luftföroreningar från framför allt trafik, vedeldning och det näraliggande varvet.

[Planförslaget och konsekvenser](#)

Hantverkargatan har en normal belastning av trafik utifrån dagens användning som bostadsområde med inslag av centrumverksamheter. Hantverksgatan är en lokalgata.

På Varvet som ligger ca 150 meter från planområdet förekommer verksamhet med utsläpp av partiklar till luft. Varvets tillstånd enligt miljöbalken ställer krav på rening av luftutsläpp.

Föreslagen ombyggnad omfattar ett mindre antal nya bostadslägenheter. Tillkommande emissioner utifrån föreslagen bebyggelse bedöms som mycket små. Med tanke på att näraliggande vägar är sparsamt trafikerade finns ingen anledning att misstänka att någon miljö kvalitetsnorm för luft överskrids inom planområdet.

Planområdets vindutsatta läge, låga trafikflöden, hastighet i anslutning till planområdet samt avståndet till Varvet bedöms medföra låga halter av partiklar. Ett utvecklat gång- och cykelnät kan medföra att fler väljer cykeln.

Planområdets centrala läge med god kollektivtrafik minskar även behovet av bil, vilket leder till att halterna än mer hålls nere.

Vattenkvalitet

Nuläge

Planområdet avvattnas till Danmarksfjärden som är en av Karlskronas ytvattenförekomster som omfattas av miljö kvalitetsnormer för vatten. Vattenförekomstens ekologiska status är måttlig pga. problem med övergödning. Miljö kvalitetsnormen för ekologisk status är god ekologisk status 2027. Danmarksfjärden är inte klassad avseende kemisk status utan över allt överskridande ämnen, vilket innebär att det är okänt om miljö kvalitetsnormen för kemisk ytvattenstatus uppnås.

Planförslaget och konsekvenser

Förändringarna av detaljplanen kommer inte att innebära någon förändrad påverkan på ytvattenrecipienten. Spillvatten släpps inte ut till recipienten. Mängden dagvatten förändras inte, inte heller dagvattnets kvalitet. Möjligheterna att uppfylla miljö kvalitetsnormerna för vatten påverkas inte.

Miljömål

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

Planen möjliggör en vidareutveckling av redan ianspråktagen mark vilket medför att befintlig infrastruktur kan nyttjas mer effektivt vilket stämmer överens med miljömålet god bebyggd miljö. Ändring av detaljplan tillför ytterligare bostäder i attraktivt läge. Läget i närheten av kollektivtrafik ger förutsättningar för minskade körsträckor med bil vilket bedöms främja miljömålet *begränsad klimatpåverkan*.

Radonsäker byggnadsteknik minskar människors exponering för skadlig radon vilket främjar miljömålet *säker strålmiljö*. Fjärrvärme finns i närområdet med möjlighet att koppla på nu aktuellt område. Detta främjar miljömålen *god bebyggd* och *begränsad klimatpåverkan*.

Energihushållning

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

Föreslagen ändring av detaljplan möjliggör en förtätning av befintligt bostadsbestånd med 6 mindre lägenheter i anslutning till befintlig infrastruktur i centrala Karlskrona. Nyttillkomna bostäder har god tillgänglighet till kollektivtrafik, goda förutsättningar för gång och cykel samt tillgång till service.

Byggnadens placering och höjd ger goda förutsättningar för solvärme och solenergi. Energihushållning inom fastighetens byggnader beaktas i kommande bygglovskede.

Undersökning

Enligt plan- och bygglagen 5 kap och miljöbalken 6 kap skall en undersökning utgöra underlag för beslut om detaljplanen kan tänkas medföra betydande miljöpåverkan. Om så är fallet skall en miljöbedömning göras, bl.a. genom att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas i enlighet med plan- och bygglagen och miljöbalken.

En undersökning, daterad 2019-05-10 finns framtagen. Till grund för undersökningen för aktuellt planförslag ligger en checklista avseende dess konsekvenser. Undersökningen och länsstyrelsens yttranden ska utgöra bilagor till planhandlingarna.

Ställningstagande gällande betydande miljöpåverkan

Detaljplanen anses inte medföra en betydande miljöpåverkan som enligt miljöbalken 6 kap kräver att särskild miljöbedömning måste göras.

De miljöpåverkande effekterna som planändringen kan medföra hindras genom planbestämmelser. Behovsbedömningen grundas på följande:

- Planområdet har ett strategiskt bra läge med närhet till kommunikationer och service. Ändringen ger möjlighet till en förtätning i redan befintlig bebyggelsemiljö vilket innebär ett effektivt markutnyttjande och god resurshushållning samt utnyttjande av befintlig infrastruktur.
- Planområdet har idag inga kända naturvärden.
- Förorenad mark kan förekomma, men ingen ny byggrätt tillskapas på mark.

- Genomförandet innebär inte några risker för människors hälsa. Riktvärdena för trafikbuller bedöms kunna klaras vid de tillkommande bostäderna. Karlskronavarvets villkor för buller bedöms inte överskridas inom planområdet.
- Genomförandet påverkar inte möjligheterna att uppfylla miljö kvalitetsnormerna för luft eller vatten.
- Planändringen bedöms förenligt med riksintresse för FM stoppområde höga objekt flygfält, influensområde luftrum eller influensområde väderradar.
- Planändringen bedöms förenligt med riksintresset för kulturmiljö och världsarvsbeskrivningen.

Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan.

Fortsatt miljökonsekvensbeskrivning bedöms ej behövas.

Förklaring av planbestämmelserna

Användningen av mark och vatten

Kvartersmark

B

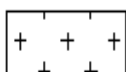
Bostäder, 4 kap 5 § 1 st punkt 3 PBL – Planområdet omfattar en fastighet exploaterat med flerfamiljshus. Fastigheten får enbart användas för bostadsändamål.

C

Centrum, PBL 4 kap 5 § 1 st 3 p. Bestämmelsen syftar till att möjliggöra en utveckling för etablering av verksamheter i byggnadens bottenvåning (likt dagens förhållande) vilket är positivt för Trossös centrala kvarter.

Egenskapsbestämmelser kvartersmark

Omfattning



Korsmark, marken får endast förses med komplementbyggnad. PBL 4 kap 11§ punkt 1 eller 16§ punkt 1



Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan, PBL 4 kap 11 § 1 st punkt 1. Nockhöjden avser den högsta delen på byggnadens takkonstruktion. Delar som sticker upp över taket som skorstenar och antenner räknas inte in. Med nollplan menas att den satta höjden utgår från medelvattennivån i gällande höjdsystem RH2000. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa bebyggelsens höjd.



Takvinkeln får vara mellan 8 och 30 grader. PBL 4 kap 11 § 1 st 1 p. Syftet med bestämmelsen är att reglera takvinkeln i förhållande till angränsande bebyggelse.

Administrativ bestämmelse

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vinner laga kraft, 4 kap 21 § PBL – Genomförandetiden innebär ett löfte om att kommunen inte kommer ändra detaljplanen inom 5 år från den dagen planen vinner laga kraft. Detta skapar en säkerhet för de som vill bygga inom planområdet. När genomförandetiden har gått ut kan kommunen ändra förutsättningarna genom att ta fram en ny detaljplan. Om ingen ny detaljplan tas fram fortsätter planen att gälla. Planen är giltig fram till den dag då den upphävs eller ersätts av en ny. Om detaljplanen av någon anledning behöver ändras innan genomförandetiden har gått ut kan berörda parter bli berättigade ersättning.

Genomförande av detaljplanen

Genomförandefrågorna redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som krävs för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandefrågorna har ingen självständig rättsverkan, de utgör en del av planhandlingarna och ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Detaljplanen omfattar fastigheten Rosen 52 som är i privat ägo. Berörd fastighetsägare ansvarar för kostnader för detaljplaneläggningen samt samtliga kostnader som berör kvartersmark. Planen omfattar ingen allmän platsmark.

Kommunen är huvudman för anslutande allmänna vatten- och avloppsledningar i området. Affärsverken AB är huvudman för elnät, fjärrvärme och optisk fiber vilka planområdet är kopplat till.

Tekniska frågor

Utredningar

Karlskrona kommun anser inte att aktuell ändring av detaljplan behöver föregås av några utredningar.

Exploatören svarar inom kvartersmarken för de kompletterande åtgärder som kan komma att erfordras för ombyggnad av befintliga byggnader.

Ansvar för fördjupade utredningar inför ombyggnaden av befintlig byggnad ligger på fastighetsägaren.

Parkering för nytillkommande bostadslägenheter avses lösas inom angränsande gator alternativt angränsande allmänna parkeringsområden.

Anordnande av avfallshantering ska ske inom kvartersmarken och i samråd med Affärsverken AB.

Ekonomiska frågor

Kostnader

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

Vatten, avlopp, dagvatten och avfall

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

Karlskrona kommun är huvudman för VA och bygger ut samt bekostar förbindelsepunkt till planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Ett genomförande av planen kräver ingen fastighetsbildning.

Rättigheter

Planområdet omfattas inte av några kända servitut eller rättigheter.

Sammanfattande konsekvenser

Planområdet har ett strategiskt och attraktivt läge nära vatten, Karlskrona centrum, kommunikationer och rekreationsområden på Saltö. Planförslaget innebär en förtätning med ett mindre antal lägenheter i redan befintlig bebyggelsemiljö vilket innebär ett effektivt markutnyttjande, god resurshushållning och utnyttjande av befintlig infrastruktur vilket stämmer väl överens med översiktsplanen från 2010. Planområdet har inga utpekade naturvärden. Närheten till Karlskrona centrum ger ett minskat bilbehov och en utbyggnad av planområdet skapar ett bättre underlag för kollektivtrafiken om än marginellt. Planförslaget bedöms förenligt med riksintresset för kulturmiljö och världsarvsbeskrivningen.

En ombyggnad av befintligt bostadsbestånd bedöms påverka stadsmiljön marginellt. Genom planbestämmelser säkerställs byggnadensnockhöjd och att taket utformas med en vinkel mellan 8 och 30 grader. Ombyggnaden ger en liten påverkan på den visuella upplevelsen längs Hantverkargatan, på långt håll samt från bebyggelse inom kvarteret Rosen.

Solstudien visar att en ombyggnad i enlighet med planens bestämmelser ger en marginell skuggpåverkan för omgivande bebyggelse.

Detaljplanen utformas med en flexibilitet vad gäller ombyggnadens omfattning så att utrymningssäkerhet och åtkomlighet för räddningstjänsten kan säkerställas i kommande bygglovsskede.

Markförhållandena inom planområdet är okända, men misstankar om att föroreningar förekommer finns efter som delar av området är utfyllt. Planförslaget tillåter inte att någon ny mark tas i anspråk för byggnation.

De tillkommande bostäderna kommer att ligga på våningen fem. Bullernivån på våning fem bedöms lägre än vid beräkningshöjden 2 meter, vilket innebär att riktvärdet 60 dB(A) inte överskrids. Mot syd och sydväst uppnår bullernivåerna endast 40-41 dB(A) vilket skapar goda förutsättningar för god boende- och utomhusmiljö. Karlskronavarvets villkor för externt industribuller bedöms klaras inom planområdet.

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

Medverkande tjänstemän

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Kristina Stark, planchef

Lisa Argus, planarkitekt (Metria AB)

Annika Säw, planarkitekt (Metria AB)

Åsa Olofsson, miljöhandläggare

Karin Gustafsson, exploateringsingenjör

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Kristina Stark

Lisa Argus

Planchef

Planarkitekt

Karlskrona kommun

Metria AB