

Samrådsredogörelse



Ändring av detaljplan för ROSEN
52, Trossö, Karlskrona kommun

Vad är en samrådsredogörelse?

Samrådsskedet

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

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

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

Överklaga

En detaljplan kan enbart överklagas baserat på icke tillgodosedda synpunkter från de med besvärsmätt eller fromalia fel. De som har rätt att överklaga en detaljplan baserat på planförslagets innehåll är sakägare, till exempel fastighetsägare, arrendatorer, hyresgäster och andra med rättighet till fastigheter inom eller i anslutning till planområdet. Även intresseorganisationer kan ha rätt att överklaga en detaljplan om:

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

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

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

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

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

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

Innehållsförteckning

Inledning.....	6
Förändringar av planförslaget.....	9
Yttrande	10
Länsstyrelsen	10
Enskilda sakägare	13
Föreningar och intresseorganisationer	14
Myndigheter, organisationer och bolag	14
Politiska partier	15
Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag	15
Företag	16
Övriga – Utan besvär rätt	16
Sändlista	17

Inledning

Detaljplanen för ROSEN 52., Trossö, har varit föremål för samråd 24 maj–14 juni 2019.

Under samrådstiden har planhandlingarna (bestående av missiv, plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning, undersökning och fastighetsförteckning,) funnits tillgängliga på Karlskrona kommun och stadsbiblioteket samt på Karlskrona kommuns webbplats: www.karlskrona.se (Fastighetsförteckningen har inte publiceras på internet på grund av personuppgiftslagen. Den har dock funnits tillgänglig som pappersupplaga).

Förteckning av inkomna yttranden

Insändare:	Datum:	Kommentar:
Länsstyrelsen	2019-06-10	Synpunkt (råd)
Sakägare		
Brf Rosenbom	2019-06-13	Synpunkt
Föreningar och intresseorganisationer		
Hyresgästföreningen	2019-05-27	Ingen erinran
Karlskrona Företags & Hantverksförening	2019-06-12	Ingen erinran
Myndigheter, organisationer och bolag		
Polismyndigheten i Blekinge	2019-06-13	Ingen erinran
Räddningstjänsten i Östra Blekinge	2019-05-23	Synpunkt
Politiska partier		
-	-	-
Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag		
Drift- och servicenämnden	2019-06-18 (förlängd svarstid)	Synpunkt
Funktionsstödsnämnden	2019-06-04	Ingen erinran
Affärsverken	2019-06-17	Ingen erinran
Företag		
E.ON Sverige AB	2019-05-27	Ingen erinran
PostNord	2019-06-07	Ingen erinran
Övriga – Utan besvär rätt		
-	-	-

Förändringar av planförslaget

Plankarta

- Plankartan förses med bestämmelse som säkerställer att tak utfomas med en vinkel mellan 8 och 30 grader.

Planbeskrivning

- Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter avseende utrymningssäkerhet från tillkommande våning.
- Planbeskrivningen kompletteras med text om hur parkering avses lösas med hänsyn till kommunens riktlinger för parkering.
- Planbeskrivningen kompletteras med bilder och text från genomförd volym- och skuggstudie samt en redovisning av *nuläget* i relation till *tänkt ombyggnad* med indragen våning mot gården samt *möjlig ombyggnad enligt detaljplanens bestämmelser*, maximal utbyggnad.
- Planbeskrivning förtydligas avseende angiven nockhöjd i förhållande till byggnadens befintliga nockhöjd.
- Planbeskrivningen kompletteras med text kring planens möjlighet till energihushållning.

Yttranden

Länsstyrelsen

Samråd om ändring av detaljplan för fastigheten Rosen 52, Trossö, Karls-krona kommun

Er beteckning: MSN.2019.295

Planens syfte och bakgrund

Planändringens syfte är att pröva möjligheten att inom ramen för den befintliga byggnadens nockhöjd öka antalet tillåtna våningar från fyra till fem våningar.

Ändringen syftar även till att möjliggöra kvarvarande och utveckling av centrumverksamheter i ett centralt läge och en ny användningsbestämmelse C tillförs planen. Ändring av detaljplanen påverkar inte gällande detaljplans syfte.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

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

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Riksintresse

Planområdet berör riksintresset för kulturvårdsmiljö ”Karlskrona stad och befästningar” (miljö-balken 3 kap 6 §). Planområdet ingår även i område utpekade som världsarv Örlogsstaden Karls-krona.

Området berörs av riksintresse för försvarsmakten; influensområde för väderradar, influensområde för lufttrum, stoppområde för höga objekt samt sjöövningssområde. Luftfartsverket samt Försvarsmakten är sakägare och ska ges möjlighet att yttra sig över detaljplanen.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planförslaget inte skadar eller påverkar riksintressena negativt.

Hälsa och säkerhet

Buller

Redovisade bullervärden visar att gällande riktvärden för trafikbuller kommer att kunna innehållas.

Markföroreningar, risk för olyckor, översvämning eller erosion

Förslaget till ändring av detaljplan omfattar ingen ny byggnation på mark och bedöms inte på-verkas av markföroreningar, olyckor, översvämning eller erosion.

MKN

Enligt 2 kap. 10§ PBL ska MKN följas vid planläggning. Miljökvalitetsnormer är bestämmelser om den lägsta godtagbara miljö kvalitet och är juridiskt bindande, fastställda av regeringen ut-sedd myndighet. Miljökvalitetsnormer finns för luft, vatten och buller. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att det inte bedöms finnas någon risk för att någon miljö kvalitetsnorm ska överskridas.

Mellankommunala frågor och regionala förhållanden

Planförslaget bedöms inte påverka mellankommunala eller regionala förhållanden.

Råd enligt 2 kap. PBL

Förhållande till ÖP

Föreslagen planändring överensstämmer med gällande Översiktsplan 2030 för hur Karlskrona kommun ska utvecklas genom förtätning och komplettering i befintliga miljöer.

Kultur

Aktuell fastighet ligger inom riksintresse för kulturmiljö värden, Karlskrona stad och befäst-ningar. Länsstyrelsen bedömer att planförslaget inte kommer att påverka riksintresset negativt. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att ett genomförande av planändringen ger en mar-ginell påverkan på Trossös siluett då den nya våningen ryms inom byggnadens befintliga nockhöjd.

Koppling till miljömålen

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

Kommunen har översiktligt redovisat relevanta miljö mål vilket Länsstyrelsen anser är tillräckligt.

Klimatanpassning

Länsstyrelsen anser att samtliga projekt bör ta hänsyn till effekterna av ett förändrat klimat. Klimatförändringar i form av ökad och intensivare nederbörd, höjda medeltemperaturer och värmeböljor, samt stigande havsnivåer, medför konsekvenser för i stort sätt alla samhällssektorer och anpassningsåtgärder är därför nödvändiga.

Det är viktigt att planområdets lämplighet över tid utreds utifrån en analys av relevanta klimateffekters inverkan på området, till exempel om ökad nederbörd kan medföra översvämningsrisk från höga flöden i närliggande vattendrag, om intensiva värmeböljor kan innebära problem med överupphettning i tätbebyggda områden eller om en havsnivåhöjning kan

medföra en permanent översvämning av hela eller delar av planområdet. Analysen bör sedan ligga till grund för beslut om lämplig markanvändning, samt vilka eventuella klimatanpassningsåtgärder som behöver integreras i planförslaget för att möta effekterna av ett förändrat klimat.

Energihushållning

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

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

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

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

Redovisning av detaljplanens konsekvenser på fastighetsnivå

Enligt 4 kap. 33§ PBL ska konsekvenserna på fastighetsnivå för organisatoriska, tekniska, eko-nomiska och fastighetsrättsliga åtgärder framgå av detaljplanens planbeskrivning. Ett genomföra-nde av planen kräver ingen fastighetsbildning.

Trafik

Förslaget bedöms inte medföra ökad omgivningspåverkan då mängden trafik som genereras ge-nom de föreslagna ändringarna är begränsad.

Undersökning

Kommunen har upprättat en undersökning med checklista, daterad 2019-05-10, för underlag in-för beslut om detaljplanen kan tänkas medföra betydande miljöpåverkan. Planbeskrivningen anger dock att den är upprättad vid ett annat datum. Planförslaget bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan som enligt 5 kap. PBL eller 6 kap. MB kräver en särskild miljöbedömning måste göras. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Kommentar:

Kommunen ska under granskningskedet beakta de råd som beskrivs under rubriken *Råd enligt 2 kap. PBL* avssende klimatanpassning och energihushållning.

Planbeskrivningen kompletteras med text kring planens möjlighet till energihushållning.

Enskilda sakägare

Brf Rosenbom

Förslag till ändring av detaljplan för fastigheten Rosen 52, Trossö, Karlskrona kommun

Bostadsrättsföreningen Rosenbom, fastigheten Rosen 54, har erhållit rubricerat förslag till ändring av detaljplan för synpunkter.

Planändringens syfte är att pröva möjligheten att inom ramen för befintlig nockhöjd öka antalet tillåtna våningar från fyra till fem våningar. Av förslaget framgår, vad avser huskroppen mot Hantverkaregatan, på ett tydligt sätt att det tillkommande våningsplanet kommer att kräva en höjning av befintlig nockhöjd med ca 0,5 m. Tillkommande våningsplan kommer således inte att ske inom befintlig nockhöjd utan höjningen med 0,5 m är vad gällande plan medger. En faktisk höjning av hustaket kommer således att ske.

Av förslaget framgår, dock mindre tydligt, att även nockhöjden för fastighetens gårdshus kommer att höjas med ca 0,5 m. Det här innebär att beskuggningen av fastighetens gård i viss mån kommer att öka. Vidare kommer så kallade indrag, balkonger, att göras på gårdshusets tillkommande våningsplan. Det här kommer att innebära viss ökad insyn mot lägenheter i föreningens fastighet.

Kommentar:

Gällande plan reglerar inte nockhöjd (byggnadens högsta höjd) för befintligt byggnadsbestånd utan hushöjd tillika byggnadshöjd (punkten där vägg och tak möts). För att säkerställa byggnadens höjd har kommunen mätt in befintlig byggnads nockhöjd. Högsta höjd för byggnad varierar och resultatet visar en högst nockhöjd på +28,64 meter över nollplanet (havsnivå). Praxis är att de värden som anges för höjd i plankartan anges i hel- eller halvtal. Varför uppmätt värde om +28,64 har räknats upp till närmaste heltal + 29.0 meter. Kommunens ambition är därtill att ta fram detaljplaner med en flexibilitet som ger utrymme för framtida förändringar på grund av tillgänglighetskrav, säkerhetskrav eller annan förändring av gällande lagstiftning.

Föreslagen ombyggnad ska genomföras inom befintlig nockhöjd. För byggnadsdel mot och på gården utförs ombyggnaden också inom befintlig nockhöjd men utformas med ett indraget fasadliv, vilket minskar den visuella upplevelsen av byggandens höjd.

I granskningskedet har befintliga byggnader och föreslagen ombyggnad studerats i en 3D-modell. För att klara gällande byggregler och möjliggöra en god boendemiljö kommer tak mot gården få en förändrad takvinkel. Takvinkeln säkerställs i detaljplan genom planbestämmelse.

Med hjälp av framtagen 3D-modell har en volym- och skuggstudie tagits fram. Studien redovisar dagens förhållande i relation till tänkt ombyggnad med indragen våning mot gården samt möjlig ombyggnad enligt detaljplanens bestämmelser, maximal utbyggnad.

Planbeskrivningen kompletteras med bilder och text som beskriver skuggpåverkan på omkringliggande bebyggelse vid två årstider och olika tidpunkter på dygnet. Studier finns att tillgå hos Karlskrona kommun. Solstudien visar att en ombyggnad i enlighet med planens bestämmelser ger en marginell skuggpåverkan för omgivande bebyggelse. Föreslagen ombyggnad med indragen våning minskar påverkan än mer. För vidare beskrivning se planbeskrivningen under rubrik, *omgivningspåverkan*.

Kommunens ambition och viljeriktning är att förtäta staden intill befintlig infrastruktur utan att ta ny mark tas i anspråk. Kommunen kommer beakta frågan om eventuell ökad insyn till intilliggande bebyggelse i kommande bygglovsprocess. Kommunen värnar om god bebyggd miljö.

I kommande bygglovsprocess hanteras bland annat frågor som utformning, tillgänglighet och säkerhet.

Föreningar och intresseorganisationer

Yttanden utan erinran har inkommit från följande:

Hyresgästföreningen, Karlskrona Företags &

Myndigheter, organisationer och bolag

Yttanden utan erinran har inkommit från följande: **Polismyndigheten i Blekinge län**

Räddningstjänsten i Östra Blekinge

Räddningstjänstens har följande att erinra angående detaljplanen

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 nå för utrymning. Vid utformning av parkeringsplatser i anslutning till fastigheterna ska detta säkerställas.

Ett alternativ till utrymning via Räddningstjänstens höjdfordon är att bygga så kallade TR 2-trapphus där utrymning kan ske utan hjälp från Räddningstjänsten.

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.

I byggnaden mot Hantverkargatan bör lägenheterna vara genomgående eftersom det inte går att nå fönster ovan våning 4 från innergården.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter avseende utrymningssäkerhet från tillkommande våning. Lägenheterna mot Hantverkargatan ska vara genomgående och förses med takkupor mot gatan. Byggnadsdel mot och på innergård utformas med indragen våning, vilket ger längsgående balkonger. Vald utformning med indragen våning med tillgänglighet till exempelvis spiraltrappa invid fasad 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.

Politiska partier

Inga politiska partier har yttrat sig över detaljplanen.

Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag

Yttranden utan erinran har inkommit från följande:

Funktionsstödsnämnden, Affärsverken

Drift- och servicenämnden

Drift- och serviceförvaltningens kommentarer:

Förvaltningen noterar att ändring av detaljplan inte föreslår några lösningar för det ökade parkeringsbehov som tillfaller denna, utan att utökad parkeringsbehov avses rymmas bland befintliga allmänna parkeringar på Trossö. Då parkeringssituationen på Trossö är ansträngd hade förvaltningen velat att ändring av detaljplanen utförligare redovisar hur tillkommande behov av parkering för bil och cykel avses lösas enligt våra riktlinjer för parkering.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med text om hur parkering avses lösas med hänsyn till kommunens riktlinjer för parkering. Frågan hanteras vidare i kommande byglovsskede.

Företag

Yttranden utan erinran har inkommit från följande:

E. ON Sverige AB, PostNord

Övriga - Utan besvär rätt

Inga övriga utan besvär rätt har yttrat sig över detaljplanen.

Sändlista vid samrådet

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

Hyresgästföreningen
Gamla Carlskrona
Fastighetsägarna Syd AB
Företagarföreningen KFH
Karlskrona Centrumförening

Fastighetsägare enligt förteckning

Räddningstjänsten Östra Blekinge
Affärsverken AB

Länsstyrelsen
Lantmäterimyndigheten
Försvarsmakten
Polismyndigheten i Blekinge län
Region Blekinge
Blekinge museum
Posten
Skanova
E.ON Sverige AB

För kännedom:

Blekinge läns tidning
Sydöstran

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Krisina Stark
planchef

Lisa Argus
planarkitekt