

Granskningsutlåtande



Ändring av detaljplan för Rügen 53 m.fl.

Trossö, Karlskrona kommun, Blekinge län

Vad är ett granskningsutlåtande?

Granskningsskedet

Granskningsskedet är ytterligare ett tillfälle för de som är berörd 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 från tidigare skede. 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 besvär rätt eller på formalia 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?

Detta utlåtande är en sammanfattning av de synpunkter som inkomna 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....	7
Yttrande.....	8
Länsstyrelsen	8
Enskilda sakägare	9
Föreningar och intresseorganisationer.....	10
Myndigheter, organisationer och bolag.....	11
Politiska partier	11
Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag.....	12
Företag.....	12
Övriga – Utan besvär rätt	12
Sändlista	14

Inledning

Detaljplanen för RÜGEN 53 mfl , har varit föremål för granskning 14 juni till 5 juli 2019. Granskningstiden har annonserats i lokalpressen fredagen den 14 juni 2019.

Under granskningstiden har planhandlingarna (bestående av missiv, samrådsredogörelse, plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning, undersökning och länsstyrelsens yttrande, social konsekvensanalys, 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	2019-06-24	Synpunkt
Sakägare		
1. M S, H S	2019-06-19 Komplettering 2019-06-25	Synpunkt
Föreningar och intresseorganisationer		
Myndigheter, organisationer och bolag		
Luftfartsverket	2019-07-27	Ingen erinran
Trafikverket	2019-07-02	Synpunkt
Försvarmakten	2019-07-04	Ingen erinran
Politiska partier		
-	-	-
Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag		
Funktionsstördnämnden	2019-06-17	Ingen erinran
Äldrenämnden	2019-07-02	Ingen erinran
Socialförvaltningen	2019-06-19	Ingen erinran
Företag		
E.ON	2019-06-14	Ingen erinran
Postnord	2019-06-26	Ingen erinran
Övriga – Utan besvärsmätt		
-	-	-

Förändringar av planförslaget

Planbeskrivning

- Planbeskrivningen förtydligas om att Lantmäteriet under pågående planprocess genomfört en fastighetsreglering mellan Reval 9 och Reval 37. Förtydligandet görs i form av fotnoter.
- Planbeskrivningen justeras vad gäller meningen ”Byggnaden har ett stort stadsbildsvärde och ingår i en ensemble med bevarade stadsgårdar längs Landbrogatan”, vilken anses missvisande. Landbrogatan ändras till Västra Vittusgatan (kvarteret Reval).
- Planbeskrivningen justeras vad gäller beskrivning av byggnad på fastigheten Reval 27. ”Ursprungliga fönster” och ”ursprungliga balkonger” ändras till ”fönster” och ”balkonger”.

Plankarta

- Utdrag ur primärkartan justeras avseende fastighetsbeteckningar efter av Lantmäteriet genomförd fastighetsförättning.
- Det felaktiga +-tecknet framför planbestämmelse nockhöjd 4,0 meter rättas.

Yttranden

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen har tidigare yttrat sig över planförslaget under samrådsskedet. Kommunen har tillmötesgått synpunkterna när det gäller frågor rörande markföroreningar och kultur.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ändring av detaljplanen enligt förslaget inte kommer att prövas.

Förslaget bedöms inte aktualisera några frågor som kan föranleda prövning enligt 11 kap. 10 § PBL vad gäller riksintressen, hälsa och säkerhet, mellankommunala frågor, miljökvalitetsnormer, strandskydd, översvämning eller erosion.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

Markföroreningar

Plankartan har förtydligats med bestämmelse om villkor för startbesked genom hänvisning till 4 kap. 14 § punkt 4 PBL, så att det som anges i planbeskrivningen säkerställs på plankartan. Planbeskrivningen har även kompletterats med underlag som visar till vilken nivå marken inom fastigheten Rügen 54 har blivit sanerad. Detta i enlighet med länsstyrelsens samrådsyttrande. Länsstyrelsen har inget ytterligare att erinra angående markföroreningar.

Råd enligt 2 kap. PBL

Dagvatten

Planbeskrivningen har kompletterats med text om befintligt dagvattensystemet och dess kapacitet samt anpassas till ett framtida klimat.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen ser det som mycket positivt att de byggnader som har höga kulturhistoriska värden inom planområdet kommer att omfattas av rivningsförbud och specificerade varsamhetsbestämmelser. Vidare ses det som positivt att kommunen använder sig av det kommunala kulturmiljöprogrammet för Trossö. Varsamhetsbestämmelsen i plankartan blir tydlig genom byggnadernas listade karaktärsdrag och värden i planbeskrivningen.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att fastigheten som i planbeskrivningen benämns Reval 9 har övergått till att bli Reval 37. Det är viktigt att det hänvisas till rätt fastighetsbeteckningar. Det står vidare i

planbeskrivningen att ”Byggnaden har ett stort stadsbildsvärde och ingår i en ensemble med bevarade stadsgårdar längs Landbrogatan”. Detta är missvisande då byggnaden ligger utmed Västra Vittusgatan. Det skulle vara tydligare med en hänvisning till kvarteret.

I planbeskrivningen gällande Reval 27 står ”ursprungliga fönster” och ”ursprungliga balkonger”. Det är inte det ursprungliga som kan bevaras genom en varsamhetsbestämmelse utan ett karaktärsdrag/utseende samt direktiv om materialval. Detta blir mer förenligt med varsamhetskravet om ordet ”ursprungliga” tas bort i beskrivningen.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av funktionschef Lena Ekroth med planarkitekt Annica Karlsson som före-dragande. I ärendet har även bebyggelseantikvarie Anna-Karin Skiöld och miljöskyddshandläggare Stefan Andersson deltagit.

Kommentar:

Lantmäteriet har under pågående planprocess genomfört en fastighetsreglering mellan Reval 9 och Reval 37 vilket förtydligas i planbeskrivningen och plankartan ändras så rätt fastighetsbeteckning anges för aktuell fastighet.

Planbeskrivningen justeras vad gäller meningen ”Byggnaden har ett stort stadsbildsvärde och ingår i en ensemble med bevarade stadsgårdar längs Landbrogatan”, vilken anses missvisande. Planbeskrivningen justeras även vad gäller beskrivning av byggnad på fastigheten Reval 27.

Enskilda sakägare

1. M S, H S

Synpunkter på ändring av detaljplan för Rügen 53 m.fl.

Er beteckning: PLAN.2014.1606

Vi har av tillgänglighetsskäl till fastigheten Rügen 34 uttryckt ett önskemål om servitut för väg över fastigheten Rügen 67. Ett servitut skulle säkerställa möjlighet till en väl fungerande fastighet. Vad vi förstår skulle ett servitut ej innebära att byggrätten gick förlorad om den utformas enligt följande.

Vid en byggnation av Rügen 67 torde räddningsvägen för vindslägenheten i Rügen 54, gå mellan dessa hus, ned till området benämnt park. Räddningsvägen som torde ligga över fastighetsgränsen, både på kommunens mark samt på fastigheten Rügen 67, skulle i så fall förutom som räddningsväg även fungera som transportväg för arbetsfordon till kommunens parkmark, samt infart till fastigheten Rügen 67.

Vidare kommer denna väg fungera som transportväg för arbetsfordon för eventuella grävarbeten gällande kommunens dagvattenledningar i området benämnt u₁ inom fastigheterna Rügen 67 och Rügen 34. Mark som inte heller får förses med komplementbyggnader.

Ett vägservitut kunde alltså följa räddningsvägen och fortsätta över Rügen 67 i området benämnt U1. Det handlar alltså om en vägrätt som följer kommunens krav på tillgänglighet till "markreservat för underjordiska ledningar", som sträcker sig in på vår fastighet. Ett vägservitut får vad vi förstår därmed ingen betydande påverkan på aktuell bygrätt.

Komplettering 2019-06-25

Föreslår att även område för räddningsväg och transportväg för arbetsfordon till "markreservat för underjordiska ledningar" (samma sträckning som önskat vägservitut till Rügen 34) punktmarkeras på plankarta som område som ej får förses med byggnader.

Kommentar

Kommunen vidhåller sitt svar i samrådsredogörelsen. Att tillskapa ett servitut för väg över fastigheten Rügen 67 till förmån för Rügen 34 skulle innebära att bygrätten går förlorad då den kvarvarande ytan blir för liten. Alternativet är att ägaren till Rügen 34 förvärvar Rügen 67 och på så sätt säkerställer önskad utformning.

Bygrätten på Rügen 67 regleras redan i underliggande detaljplan. I detaljplaneprocessen görs avvägning mellan allmänna och enskilda intressen. Att skapa förutsättningar för förtätning med bostäder intill befintlig infrastruktur är ett angeläget allmänt intresse.

Fastigheten Rügen 67 och Rügen 34 har en begränsad yta på mark Boende inom dessa fastigheter hänvisas till att lösa parkering på omkringliggande gator med hänvisas till större allmänna parkeringar och/eller privata garage på annan fastighet.

I kommande bygglovsprocess för byggnation inom fastigheten Rügen 67 ska parkering beaktas mer i detalj utifrån tänkt byggnation, platsens förutsättningar och beslutade riktlinjer för parkering

Föreningar och intresseorganisationer

Inga föreningar eller intresseorganisationer har yttrat sig över detaljplanen.

Myndigheter, organisationer och bolag

Yttranden utan erinran har inkommit från följande: [Luftfartsverket](#),
[Försvarsmakten](#)

Trafikverket

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende. Ändring av detaljplanen reglerar redan bebyggd miljö och syftar till att utveckla befintligt byggnadsbestånd inom dagens användning.

Trafikverket framförde i samrådsskedet att planområdet ligger inom den MSA-påverkande zonen för Ronneby flygplats. Då detaljplanen medger byggnation som är högre än 20 meter ska Flygplatsen och Luftfartsverket i egenskap av sakägare beredas möjlighet att yttra sig över detaljplanen. Luftfartsverkets CNS-utrustning (Communication, Navigation, Surveillance) är säkerhetsklassad och eventuell påverkan på utrustningens funktion kan endast bedömas av Luftfartsverket.

Luftfartsverket hörs genom tjänsten ”CNS-analys” på Luftfartsverkets hemsida: <http://www.lfv.se/tjanster/lufttrumstjanster/cns-analys>
Kommunen anger i samrådsredogörelsen att Ronneby flygplats och Luftfartsverket kommer höras i granskningen men Trafikverket kan inte se att de står med på sändlistan. Trafikverket förutsätter att både flygplatsen och Luftfartsverket hörs i detaljplaneärendet.

Kommentar:

Kommunen kan konstatera att Luftfartsverket och Ronneby flygplats inte står nämnda i utskicksmissivets sändlista.

Luftfartsverket och Ronneby flygplats har blivit hörda i detaljplanens granskningsskede. Luftfartsverket har inkommit med yttrande utan erinran. Ronneby flygplats har inte yttrat sig över detaljplanen.

Politiska partier

Inga yttranden har inkommit från politiska partier.

Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag

Yttranden utan erinran har inkommit från följande: Äldrenämnden, Socialnämnden

Funktionsstödsnämnden

Bakgrund

Planområdet är beläget på Möllebacken, Trossö, centrala Karlskrona. Området omfattar del av fyra detaljplaner med bostäder som huvudsakligt ändamål men de innehåller även handel, verksamheter och hotell.

Planområdet avgränsas i norr av Järnvägstorget och Österleden, i väster av Borgmästarekajen, i söder till största delen av Västra Köpmangatan och kvarteret Gottland samt i öster av Västra Vittusgatan och bostads- kvarter intill Landbrogatan. Området är centralt beläget på Trossö och har närhet till kollektivtrafik och kommersiell och offentlig service.

Syfte

Syftet med ändringen av detaljplanen är att utveckla befintligt byggnadsbestånd. Det skapas också förutsättningar för ändamålen centrum, tillfällig vistelse och att bättre kunna tillgodose parkeringsbehov och uppförande av komplementbyggnader för miljöfunktioner och förvaring.

Synpunkter

Funktionsstödsförvaltningen har inga synpunkter på förslaget till ändring av detaljplan för Rügen 53 m.fl., Trossö. Ärendet har inte beretts i Funktionsstödsnämnden, varför yttrandet är tagit av förvaltningschefen på delegation.

Kommentar:

Synpunkterna har noterats.

Företag

Yttranden utan erinran har inkommit från följande: E.ON, Postnord

Övriga - Utan besvär rätt

Inga utan besvär rätt har yttrat sig över detaljplanen.

Underrättelse med granskningsutlåtande (inför antagande)

tillsänds:

Länsstyrelsen, Lantmäteriet, Trafikverket, Funktionsstödsnämnden, Blekinge museum, Föreningen Gamla Karlskrona och sakägare MS och HS (enligt separat sändlista).

Underrättelse med besvärshänvisning (efter antagande)

tillsänds:

Länsstyrelsen, Lantmäteriet, Trafikverket, funktionsstödsnämnden, Blekinge museum, Föreningen Gamla Karlskrona och sakägare MS och HS (enligt separat sändlista).

Sändlista vid granskningen

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

Räddningstjänsten Östra Blekinge
Affärsverken AB

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

För kännedom:

Blekinge läns tidning
Sydöstran

Miljö- och
sambhällsbyggnadsförvaltningen

Hyresgästföreningen
Gamla Carlskrona
Fastighetsägarna Syd AB
Företagarföreningen KFH
Karlskrona Centrumförening

Ronneby flygplats
Luftfartsverket

Fastighetsägare enligt förteckning

Kristina Stark
planchef

Lisa Argus
planarkitekt