

**Detaljplan för Skeppsbron 4 och 5, Trossö
Karlskrona kommun, Blekinge län**

Godkänd av MSN 2022-09-08 § 139
Antagen av KF 2022-10-25 § 190
Laga kraft 2022-11-18

Dp 793/22



Länsstyrelsen i Kalmar län
Lantmäteriet
Föreningen Gamla Karlskrona
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden
Handläggare MSF

KS 2022/997
LAGAKRAFTBEVIS
Detta beslut har
vunnit laga kraft

2022 -11- 18

KARLSKRONA KOMMUN

Martin Nilsson
Kommunsekreterare

§ 190

Detaljplan för Skeppsbron 4 och 5, Trossö, Karlskrona kommun

**Kommunstyrelsen har vid sammanträde den 11 oktober 2022 § 267
föreslagit kommunfullmäktige besluta**

att anta detaljplan för SKEPPSBRON 4 OCH 5, Trossö

Yrkande

Magnus Larsson (C) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Kommunfullmäktige beslutar enligt kommunstyrelsens förslag.

Sammanfattning

Underlag som ingår i beslutet
Plankarta med bestämmelser, planbeskrivning inklusive
genomförandefrågor, granskningsutlåtande, resultatrapport
klassningsprovtagning Skeppsbron 4 och 5, dagvattenutredning för
Skeppsbron 5, kompletterande dagvattenutredning för Skeppsbron 4
och 5, markteknisk undersökningsrapport/ geoteknik, solstudie,
undersökning och fastighetsförteckning.

Sökande: Kommunledningsförvaltningen

Detaljplanen för Skeppsbron 4 och 5, Trossö, har varit på granskning
mellan den 4 februari- 4 mars 2022. Fastigheterna Skeppsbron 4 och 5
ligger inom Stadsmarinan i den nordöstra delen av Trossö i centrala
Karlskrona. Planområdet avgränsas av havet i norr och av vägen
Skeppsbrokajen i söder. Området är ca 2 500 kvm stort.

Skeppsbron 4 är privatägd och Skeppsbron 5 ägs av Karlskrona
kommun. Fastigheterna är idag obebyggda och utgörs av en
markparkering.

forts.



§ 190 forts.

Detaljplan för Skeppsbron 4 och 5, Trossö, Karlskrona kommun

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att ändra del av gällande plan för att skapa bättre och effektivare byggrätter. Detta föreslås ske genom att markanvändningen centrum kompletteras med kontor samt genom att befintlig byggnadsyta på mark ökanockhöjden och därmed möjliggöra för ytterligare våningsplan.

Gällande detaljplan är från 2008 och anger markanvändningen centrum i 1-3 våningar (där översta våningen ska vara indragen). En utveckling av planområdet innebär en förtätning i redan befintlig bebyggelsemiljö vilket innebär ett effektivt markutnyttjande samt nyttjande av befintlig infrastruktur vilket stämmer väl överens med översiktsplanen.

Detaljplanen har sedan granskningen ändrats på nedanstående punkter:

- Dagvattenutredningen har vidareutvecklats för att även omfatta fastigheten Skeppsbron 4. Utredningen har även kompletterats med avrinningsområden, påverkan för miljö kvalitetsnormer för vatten mm.
- Plankartan har justerats med följande:
 - Traktnamn och fastighetsbeteckningar har lagts till.
 - Planbestämmelse för omhändertagande av dagvatten har tillkommit.
 - Bestämmelse om utfartsförbud har omformulerats till "Körbar förbindelse får inte anordnas".
- Redaktionella ändringar.

Planbeskrivning



Detaljplan för Skeppsbron 4 och 5 Trossö, Karlskrona kommun

Vad är en detaljplan?

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas och hur bebyggelsen får se ut inom ett visst område. Detaljplanen innehåller information om man får göra för byggåtgärder inom planområdet.

Ett detaljplaneförslag upprättas och skickas på samråd i fyra veckor efter godkännande av miljö- och samhällsbyggnadsnämnden, MSN. Under samrådtiden 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 ställs planförslaget ut i fyra veckor 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 till 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

Administrativa frågor.....	4
Bakgrund och syfte.....	5
Sammanfattning av planförslaget.....	7
Tidigare kommunala ställningstaganden.....	9
Nuläge, planförslag och konsekvenser.....	11
Frågor bevakade av Länsstyrelsen.....	35
Förklaring av planbestämmelserna.....	48
Genomförande av detaljplanen.....	51
Sammanfattade konsekvenser.....	56

Handlingar

Karlskrona kommun

Planbeskrivning
Plankarta med bestämmelser
Granskningsutlåtande
Undersökning
Solstudie

Länsstyrelsen Kalmar län

Yttrande över samråd och granskning

Metria

Fastighetsförteckning
Utdrag ur grundkarta

WSP

Resultatrapport klassningsprovtagning Skeppsbron 4 och 5
Dagvattenutredning Skeppsbron 5
Kompletterande dagvattenutredning för Skeppsbron 4 och 5
Markteknisk undersökningsrapport/ geoteknik (mur/geo)

Administrativa frågor

Planförfarande

Denna detaljplan handläggs enligt plan- och bygglagen från 2014. Handläggandet av detaljplanen har efter samrådet övergått från en detaljplaneändring till en ny detaljplan med ett utökat planförfarande.

Genomförandetid

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

Tidplan

MSN delegationsbeslut om planbesked	2020-10-29
MSN delegationsbeslut om samråd	2020-10-29
MSN beslut om granskning	2022-01-27
MSN beslut om godkännande	2022-09-08
KF beslut om antagande	2022-10-25
Laga kraft	2022-11-18

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



Bild 1. Planprocessen för utökat planförfarande.

Bakgrund och syfte

Bakgrund

En ansökan om planbesked för fastigheten Skeppsbron 4 och 5 inkom till miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen från kommunledningsförvaltningen den 28 maj 2020. Sökanden önskar att pröva möjligheten att ändra del av gällande detaljplan för att skapa bättre och effektivare byggrätter för centrumverksamhet då ännu ej effektiviserade byggrätter har visat sig vara begränsande.

Planområdet utgörs av två fastigheter inom området Stadsmarinan, Skeppsbron 4 och 5. Fastigheterna ligger i den västra delen av Stadsmarinan och området är idag obebyggt och utgörs av en markparkering.

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att ändra del av gällande plan för att skapa bättre och effektivare byggrätter. Detta föreslås ske genom att markanvändningen centrum kompletteras med kontor samt genom att öka nockhöjden och därmed möjliggöra för ytterligare våningsplan.

Då planen utgör en förtätning inom befintlig bebyggelsestruktur och har ett exponerat läge vid stadens entré är byggnadens utformning särskild viktigt med hänsyn till stadsbild, utblickar och siktlinjer.

Plandata

Läge och areal

Detaljplanen berör fastigheten Skeppsbron 4 och 5 som ligger inom området Stadsmarinan i den nordöstra delen av Trossö i centrala Karlskrona. Planområdet avgränsas av havet i norr och av vägen Skeppsbrokajen i söder. Området är ca 2 500 kvm stort.



Bild 2. Översiktskarta med ungefärligt planområde och lokalisering på Trossö.

Markägoförhållande

Planområdet omfattas av fastigheterna Skeppsbron 4 och 5. Skeppsbron 4 ägs av Fastighets AB Tallebryggan och Skeppsbron 5 som ägs av Karlskrona kommun.



Bild 3. Planområdet omfattar fastigheten Skeppsbron 4 och 5.

Sammanfattning av planförslaget

Detaljplanen syftar till att pröva möjligheten att öka byggrätten inom fastigheten Skeppsbron 4 och 5 och på så vis göra detaljplanen mer flexibel.

Detaljplanen föreslås behålla de stora dragen i gällande plan och ändra bestämmelser som berör möjligheten att utveckla fastigheten på höjden. Ingen ny byggrätt tillskapas på mark utan föreslagen ändring ger ytterligare våningsplan.

Detaljplanen föreslår att nockhöjden inom Skeppsbron 4 och 5 ändras till att medge 4 våningar med indragen takvåning respektive 4 våningar till skillnad från gällande plan som medger 1-3 våningar (2 våningar med indragen takvåning). Ändringen innebär att bebyggelsen trappas upp höjdmässigt från öster till väster inom stadsmarinan. En höjning av bebyggelsen inom planområdet möter på så sätt den planerade högre bebyggelsen inom Pottholmen etapp 2, där planarbete pågår.

Planområdet ligger väl exponerat vid stadens entré varpå bebyggelsens gestaltning är av stor vikt. Utformning av ny bebyggelse behöver göras med hänsyn till stadsbild, utblickar och siktlinjer.



Bild 4. Förslag till nya byggnadsvolymer inom fastigheten Skeppsbron 4 och 5. Bebyggelse föreslås trappas upp för att möta den planerade högre bebyggelsen inom Pottholmen etapp 2. Bebyggelsen inom kv. Gulin med ljusst gula volymer.



Bild 5-6. Förslag till ny bebyggelse inom Skeppsbron 5. Fotomontage SandellSandberg arkitekter.

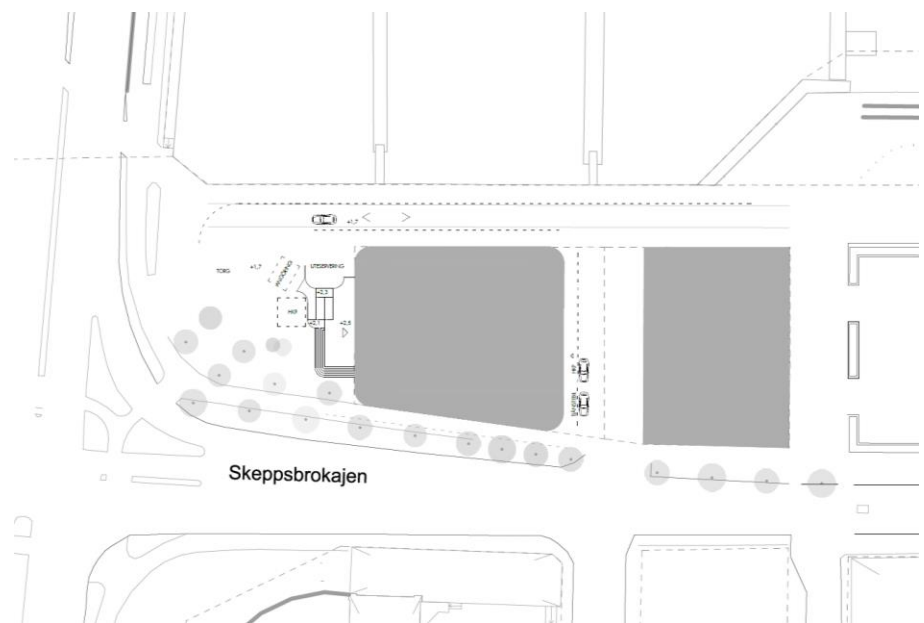


Bild 7. Illustrationsplan över planområdet.

Tidigare kommunala ställningstaganden

Översiktsplan

I översiktsplan 2030 och översiktsplan 2050 är Stadsmarinan utpekad som ett funktionsblandat område. En utveckling av planområdet innebär en förtätning i redan befintlig bebyggelsemiljö vilket innebär ett effektivt markutnyttjande samt nyttjande av befintlig infrastruktur vilket stämmer väl överens med gällande översiktsplans planeringsinriktning och strategi.

Detaljplaner

Planområdet omfattas av en detaljplan från 2008, del av Karlskrona 2:1, Skeppsbrokajen (672/08). Detaljplanen omfattar enbart fastigheten Skeppsbron 4 och 5 där detaljplanen anger markanvändningen kvartersmark centrum (bostad för tillsyn, övernattning, representation kan inrymmas i indragen övervakning). Genomförandetiden har gått ut.

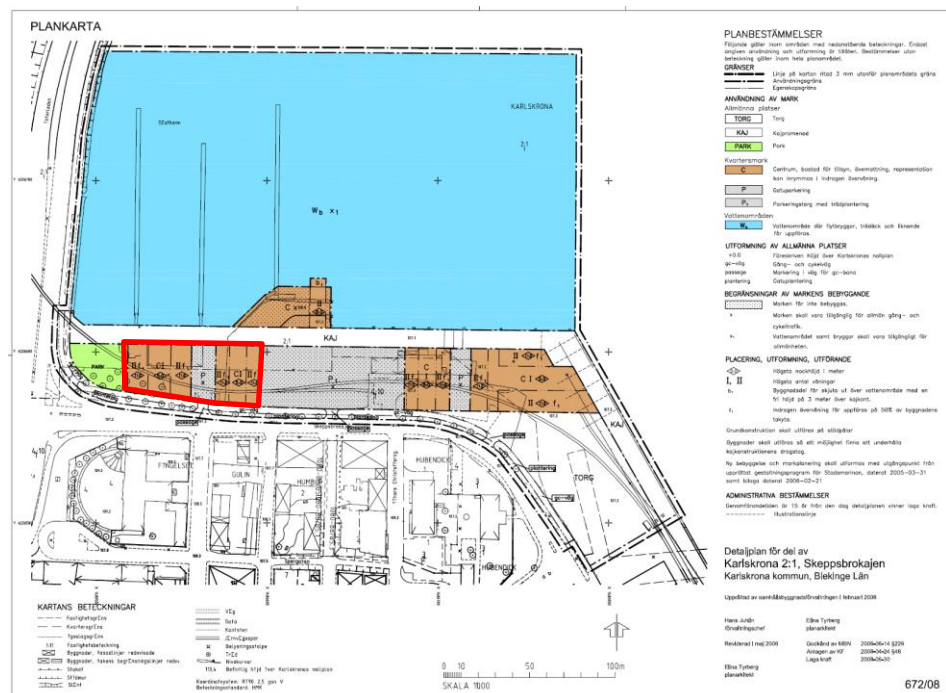


Bild 8. Gällande detaljplan för Skeppsbron, Stadsmarinan, där aktuellt område för ny detaljplan är markerad.

Gestaltningssprogram

Till gällande detaljplan finns ett gestaltningssprogram för stadsmarinan. Gestaltningssprogrammet anger bland annat att nya byggnader inom stadsmarinan bör uppföras med hög kvalitet på arkitektonisk gestaltning, detaljutformning och materialval. Utformningen bör vara ett avtryck från vår tid, utan nostalgiska tillbakablickar.

Huvuddelen av byggnadernas fasader föreslås vara vit puts eller motsvarande. Kombinationer med andra material av hög kvalitet och beständighet kan ge intressant kontrastverkan. I gatunivån föreslås glaspartier dominera mot kajpromenaden och Skeppsbrokajen.



Bild 9. Gestaltningssprogrammet för stadsmarinan.

Övriga beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 28 oktober 2020 § 2020-01-29 att uppdra åt miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att ändra detaljplan för Skeppsbron 4 och 5.

Nuläge, planförslag och konsekvenser

Bebyggelse

Nuläge och gällande detaljplan

Fastigheten Skeppsbron 4 och 5 ligger inom Stadsmarinan som är bebyggd med tre byggnader i den östra delen av området. Gällande detaljplan medger dock sammanlagt fem byggrätter varav de två byggrätterna längst i väster (Skeppsbron 4 och 5) ännu inte är bebyggda. Den obebyggda ytan används idag som markparkering.

Bebyggelsen inom Stadsmarinan är uppförd i början av 2010-talet och varierar i huvudsak mellan 2-3 våningar (2 våningar samt en indragen takvåning). Byggnaderna utmed vägen Skeppsbrokajen är uppförda i vit puts med ett avvikande fasadmateriäl för den indragna takvåningen. Byggnaden närmast vattnet, Dockside, är uppförd i cortenstål.

Bebyggelse innehåller kontor, restauranger, service till stadsmarinan mm.



Bild 10-11. Exempel på bebyggelse inom stadsmarinan.

Gällande detaljplan anger markanvändningen centrum men med tillägg i tillåten användning att bostad för tillsyn, övernattning och representation kan inrymmas i indragen takvåning. Byggrätterna utmed vägen Skeppsbrokajen får uppföras i 1-3 våningar där indragen övervåning får uppföras på 50 % av byggnadens takyta. Nockhöjden inom byggrätterna har delats in i tre delar där den mellersta delen har en nockhöjd på 5 meter och de andra två delarna har en nockhöjd på 11 meter. Planområdet gränsar till gästhamnen i norr, i söder till kv. Fängelset som innehåller ett f.d. fängelse och som uppfördes i mitten av 1800-talet. Byggnaden innehåller idag hotell, skola etc. Söder om planområdet finns kv. Gulin där byggnation av bostäder i 4 våningar genomförs.

Gällande detaljplan är utformad för att anpassa byggnationens utbredning inom Skeppsbrokajen för att stämma överens med bakomliggande struktur i enlighet med stadsplanen för Trossö. På så vis bibehålls de siktstråk som finns i kvarters- och gatustrukturen på Trossö, som en förlängning av stadsdelen Kalvhagens långsmala kvarter.

Planförslag och konsekvenser

Detaljplanen föreslår att bestämmelser om nockhöjden justeras inom fastigheterna Skeppsbron 4 och 5 vilket möjliggör för en högre nockhöjd. Då samtliga byggrätter utmed vägen Skeppsbrokajen idag är uppförda med mindre avvikelser föreslås en översyn av planbestämmelserna. Detaljplanen medger ingen förändring avseende byggrättens utbredning på mark. Därmed förändras inte kvartersstrukturen från gällande plan.

Detaljplanen föreslår att nockhöjden inom Skeppsbron 4 ändras från + 5 respektive +11 meter till + 14,5 meter vilket medger 4 våningar varav den översta våningen ska vara indragen. För fastigheten Skeppsbron 5 föreslås att nockhöjden ändras till + 15,9 meter vilket medger 4 våningar. Planen reglerar även antal våningar. Höjden inom Skeppsbron 5 möjliggör för byggnation i trä, om en annan lösning väljs kommer byggnaden att bli lägre eftersom byggnation i trä kräver ett högre bjälklag.

Efter samrådet har plankartans höjdangivelse ändrats från ”nockhöjd” till ”nockhöjd över angivet nollplan”. Detta för att säkerställa byggnadens höjd utifrån angiven marknivå. Marknivån för planområden är + 1,7 meter. En nockhöjd på 14,5 meter respektive +15,9 meter med en marknivå på + 1,7 meter ger en nockhöjd på +16,2 meter respektive +17,6 meter över angivet nollplan.

Höjden för Skeppsbron 5 har sänkts ca 1,5 meter efter samrådet. Ny föreslagen nockhöjd på Skeppsbron 5 är +17,6 meter över angivet nollplan vilket kan jämföras med nockhöjden på fängelset som är +19,7 meter ovan nollplan. På fängelset finns även uppskjutande delar som uppnår höjden +20,4 och +22,8 meter över angivet nollplan. Höjden på Skeppsbron 4 är ca 13 meter vid takfoten på våning 3. Takfoten för den 4 våningen, som ska vara indragen, är +16,2 meter. Detta kan jämföras med planerad bebyggelse inom kv. Gulin, d.v.s. bakom Skeppsbron 4, som har en nockhöjd på +21,5 meter över angivet nollplan.

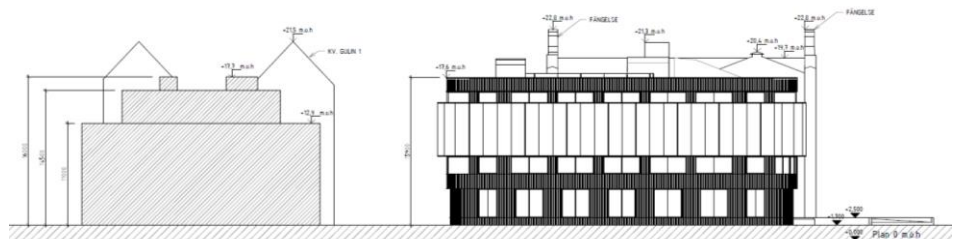


Bild 12. Elevation sett från kajen. Planerad bebyggelse inom kv. Gulin bakom Skeppsbron 4 och fängelset bakom Skeppsbron 5.

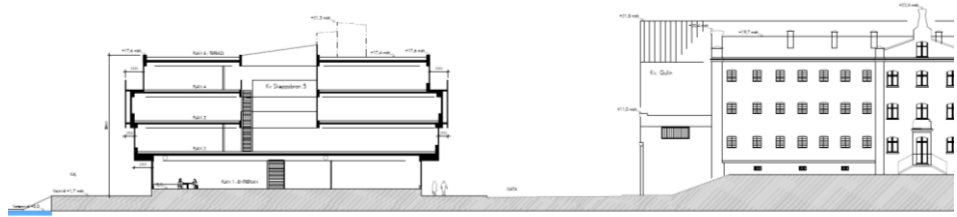


Bild 13. Tvärsektion från kajen till fängelset samt planerad bebyggelse inom kv. Gulin. Skeppsbron 5 föreslås ha en nockhöjd på +17,6 meter över angivet nollplan vilket kan jämföras med fängelsets nockhöjd på +19,7 samt uppskjutande delar på +20,4 meter och +22,8 meter.

Utöver högsta nockhöjd får enstaka konstruktioner och tekniska installationer för byggnadens behov så som hisschakt och trappor tillkomma. De tekniska anläggningarna får vara max 4 meter höga med en yta om max 7 % av takytan. samt 1,5 meter höga 30 % av takytan. De tekniska anläggningarna får ej ha ett dominerande visuellt uttryck. Efter samrådet har bestämmelsen vidareutvecklats med att även omfatta enstaka konstruktioner som behövs för byggnadens behov. De tekniska anläggningarna max får vara 4 meter höga har reviderats från max 5 % till max 7 % av takytan. Den strikta regleringen avseende tekniska anläggningar syftar till att säkerställa den visuella synligheten för bakomliggande bebyggelse och stadens siluett.

Efter samrådet har en planbestämmelse för Skeppsbron 5 även tillkommit som reglerar att byggnaden inom Skeppsbron 5 tillåts kraga ut 2 meter på en fri höjd på minst 4 meters fri höjd.

Byggnadens höjd föreslås regleras med nockhöjd över angivet nollplan och inte totalhöjd i syfte att säkerställa höjden på takfoten. Med totalhöjd kan en större del av taket förses med tekniska anläggningar. För att säkerställa att dessa inte upptar för stor yta av taket regleras de enligt planbestämmelsen ovan.

Ny föreslagen bebyggelse ska följa gestaltungsprinciperna som har sin grund i sedan tidigare framtaget gestaltungsprogram. Där framgår bland annat att nya byggnader inom stadsmarinan ska uppföras med hög kvalitet på arkitektonisk gestaltning, detaljutformning och materialval. Utformningen bör vara ett avtryck från vår tid, utan nostalgiska tillbakablickar.

Detaljplanen ger förutsättningar att utveckla byggrätten inom Skeppsbron 4 och 5. En ökad nockhöjd ger förutsättningar för moderna och ändamålsenliga kontorshus i ett centralt läge i Karlskrona. Platsen runt Skeppsbron 5 omges idag av stora öppna ytor och trafikmiljöer. En gradvis upptrappning i skala åt väster och infarten till Trossö bidrar till en tydligare entré samtidigt som byggnadens volym bedöms möta den omkringliggande trafikplatsen på ett bättre sätt. Detta genom att föreslagen bebyggelse bidrar till rumsbildning och tydligare definition av platsen, dvs. att trafikytorna inte

flyter ut över hela kajområdet. Bedömningen är gjord utifrån en helhetsbild med nuläget samt den kommande utvecklingen av entrén till Trossö med omgestaltning/flytt av gatan och Pottholmen etapp 2.

Tillgänglighet

Den nya bebyggelsen ska uppfylla kravet på tillgänglighet enligt plan- och bygglagen och BBR (Boverkets byggregler). Frågorna bevakas under bygglovskedet.

Gestaltungsprinciper

För att förtydliga och säkerställa kvaliteter i gestaltningen av byggnaderna på Skeppsbron 4 och 5 föreslås ett antal gestaltungsprinciper. Principerna ska utgöra ett underlag för genomförandet och för områdets fortsatta utveckling. De övergripande gestaltungsprinciperna för området är:

- **Mycket hög arkitektonisk kvalitet**
De nya byggnaderna inom Skeppsbron 4 och 5 är välexponerade vid stadens entré och ska därför gestaltas med mycket hög arkitektonisk kvalitet. Vidare krävs att byggnaderna tillför staden höga värden. Byggnaderna ska vara inspirerande och lockande interiört och exteriört.
- **Förstärka platsens kvaliteter**
Byggnaderna ska förhålla sig till platsen och stadsplanens kulturvärden på ett högkvalitativt sätt. De nya byggnaderna ska med sin volym tillföra och stärka barockplanens värden. Särskild omsorg bör läggas vid mötet med de allmänna platserna utmed kajkanten och parken/torget till väster om Skeppsbron 5.
- **Stadsmässig bebyggelse**
De nya byggnaderna ska utvecklas med en stadsmässig gestaltning där delar av bottenvåningarna ska innehålla publika lokaler. Detta för att skapa ett levande kvarter och för att stärka kopplingen mellan Trossö, Pottholmen och ett framtida Hattholmen. Särskild omsorg ska läggas på bottenvåningens utförande. Kvaliteten i materialval och detaljhantering ska vara extra hög i de delar som upplevs i ögonhöjd och mot det offentliga rummet. Entréerna ska vara tydliga och byggnaderna saknar en tydlig baksida då de omges av allmän plats samt gata tillgänglig för allmänheten mellan fastigheterna. Bebyggelsen behöver därför hantera logistik inne i byggnaden. Bakdörrar för in/utlastning av gods ska vid behov placeras mellan fastigheterna.

Plankartan reglerar att ny bebyggelse ska följa gestaltungsprinciperna.

Stadsbild

Nuläge och gällande detaljplan

Stadsmarinan ligger i ett välexponerat läge utmed Österleden och bebyggelsen utgör en tydlig entré till Trossö och centrala Karlskrona. Bebyggelse inom området är i huvudsak 3 våningar (2 våningar med indragen takvåning). Delar av Stadsmarinan är idag utbyggt. De fastigheter som ingår i detaljplanen är dock obebyggda och består av tillfälliga parkeringsytor vilket inte bedöms bidra till en god stadsbild. Västra delen av Skeppsbrokajen som möter infarten till Trossö saknar idag en tydlig struktur och området flyter ut i odefinierbara ytor. Trossö domineras av en kvartersstruktur med en tydlig distinktion mellan det öppna och det slutna, något som i nuläget saknas på platsen.

Stadssiluetten från infarten utgör en viktig planeringsaspekt att ta hänsyn till vid utveckling av Karlskrona innerstad. Med detta menas att kyrkorna på Stortorget fortsatt ska utgöra högsta byggnadsverk som tydligt utmärker sig i stadens siluett. Därtill är karaktären med en klättrande bebyggelse som en följd av Trossös topografi och den relativt jämnhöga bebyggelse en viktig del för upplevelsen av staden på håll.

Stadsmarinan är ett plant område med vegetation utmed vägen Skeppsbrokajen samt utmed parkeringen i mitten av området. Längs med vattnet finns en anlagd kaj.

Kvarterens bredd enligt gällande detaljplan tar hänsyn till de fria sikstråk i nord-sydlig riktning som finns utmed stadsgatorna som löper ner mot hamnen (exempelvis Norra Smedjegatan).

Del av stadsmarinan gränsar till det f.d. fängelset som utgör en karaktäristisk byggnad som är väl synlig från Österleden.

Planförslag och konsekvenser

Föreslagen bebyggelse kommer att förändra stadsbilden. Genom att bebygga platsen kan stadslandskap och stadens kvartersstruktur bli tydligare och förtydliga/ accentuera strukturen på ett sätt som är förenligt med kulturvärdena. Ett genomförande av planförslaget bedöms medföra en tydligare avgränsning av trafikrummet, bidra till en förstärkning av stadsstrukturen och samtidigt anpassas efter stadsplanen. Med ny bebyggelse inom planområdet kommer även entrén till staden att förtydligas. Detaljplanen medför ingen ny byggrätt eller förändrad utbredning på marken, vilket gör att in- och utblickarna mot havet kvarstår enligt prövning genomförd i idag gällande detaljplan.

Höjden på ny föreslagen bebyggelse inom planområdet föreslås till +16,2 meter respektive +17,6 meter över angivet nollplan. Efter samrådet har höjden på bebyggelsen sänkts för Skeppsbron 5 för att förtydliga bebyggelsens trappning från stadsmarinan upp mot torget. Detta bedöms viktigt utifrån anpassning efter stadsbilden och stadens siluett. Den senare

höjden är något lägre än det f.d. fängelset. Fängelsets takfot är +19,7 meter, byggnaden har även uppskjutande delar med höjden +20,4 meter och +22,8 meter. Detta medför att f.d. fängelsets tak fortfarande kommer synas bakom ny föreslagen bebyggelse. Dock kommer fängelsets synlighet mot norr (byggnadens gavel) att minska. Föreslagen byggnad på Skeppsbron 4 är betydligt lägre än bakomliggande bebyggelse inom kv. Gulin som är under uppförande. På så vis bibehålls stadsbilden och det visuella intrycket av att bebyggelsen klättrar upp mot Stortorget.

Detaljplanen medför att ny föreslagen bebyggelse trappas upp i väster. Detta är en förändring sett till byggrätt enligt nu gällande detaljplan. Bedömningen är att förändringen på ett bättre sätt möter infartens trafikmiljö och tydligare definierar entrén till Trossö.

För att se hur den föreslagna bebyggelsen inom Skeppsbron 4 och 5 påverkar stadsbilden har ett antal fotomontage tagits fram utifrån tre fotopunkter, se kartan nedan. Fotopunkterna har valts ut för att visa hur ny föreslagen bebyggelse påverkar stadssiluetten sett från Bryggareberget och infarten till Karlskrona, både norr och söder ifrån (Österleden och havet söderifrån).

Valet av fotopunkter har gjorts utifrån riksintressebeskrivningen som lyfter fram vikten av siluetten från Bryggareberget och havet (nummer 1 och 3). Österleden (nummer 2) har valts då denna entré är den ”nya” entrén till Karlskrona där kyrkorna är väl synliga på torget.



Bild 14. Valda fotopunkter som bedöms viktiga för att bedöma påverkan på Karlskronas stadssiluet.



Bild 15. Fotopunkt nummer 1 med föreslagen bebyggelse inom Skeppsbron 4 och 5 sett från Bryggareberget.

Sett från Bryggareberget upplevs den något högre bebyggelse förslagna bebyggelsen inom Skeppsbron i samma höjd som fängelset. Bebyggelsen bedöms inte påverka stadsbilden då den är lägre än kyrkorna på Stortorget och dessutom ligger på relativt långt avstånd från torget.



Bild 16. Fotopunkt nummer 2 med möjlig bebyggelsevolym inom Skeppsbron 4 och 5 sett från Österleden. Bebyggelsen inom kv. Gulin med ljusa gula volymer.

Sett från Österleden upplevs den föreslagna bebyggelsen inom Skeppsbron 4 och 5 något som i samma höjd som fängelset. Den högre byggrätten minskar Fängelsets synlighet men kyrkorna på torget är fortsatt väl synliga.



Bild 17. Fotopunkt nummer 3 med ny föreslagen bebyggelse inom Skeppsbron 4 och 5 sett från havssidan i söder.

Sett från havet i söder syns den nya förslagna bebyggelsen inte alls.

En högre bebyggelse inom planområdet bedöms möta och förstärka entrén till Karlskrona utmed Österleden och entrén till staden. En högre bebyggelse möter även upp kommande byggnation inom Pottholmen etapp 2 som föreslås vara ca 6 våningar enligt planprogrammet. Vidare är platsen mellan Skeppsbron 5 och kommande bebyggelse på andra sidan Infartsgatan storskalig. För att få tydliga avslut i platsen rumslighet krävs att såväl gaturum och torgytor tydligt definieras. Byggnadernas volym är ett sätt att bidra till denna tydlighet som tillsammans med andra rumsskapande element som kanter, träd med mera skapar en plats som avgränsas utan att låta trafikrummet odefinierat flyta ut.

Omgivningspåverkan

Planförslaget

I dagsläget finns ingen bebyggelse inom den västra delen av stadsmarinan. Skuggbildning utgörs idag av befintlig vegetation. Planområdet gränsar till omkringliggande bebyggelse som består av kontor och verksamheter i 2-3 våningar samt ett planerat flerbostadshus i 4 våningar.

Planförslaget och konsekvenser

Ett genomförande av detaljplanen innebär en något förändrad skuggbildning och en något förändrad utsikt då nockhöjden höjs. För att se hur skuggbildningen från ny föreslagen bebyggelse påverkar omkringliggande bebyggelse har en solstudie (Karlskrona kommun 2021) tagits fram. Solstudien redovisar skuggbildning vid två olika tidpunkter, vårdagjämning (21 mars) och sommarsolstånd (23 juni) vid fyra olika klockslag på dagen. Solstudien i sin helhet och i större skala finns som en bilaga till planhandlingarna.

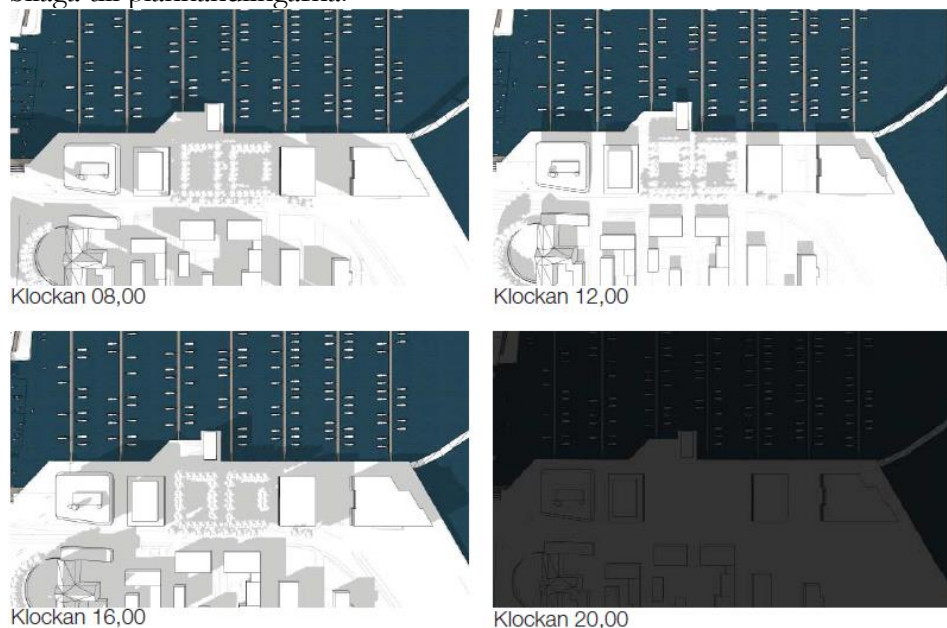


Bild 18-21. Skuggbildning med ny föreslagen bebyggelse inom Skeppsbron 4 och 5 den 21 mars, vårdagjämning, kl. 8, 12, 16 och 20.

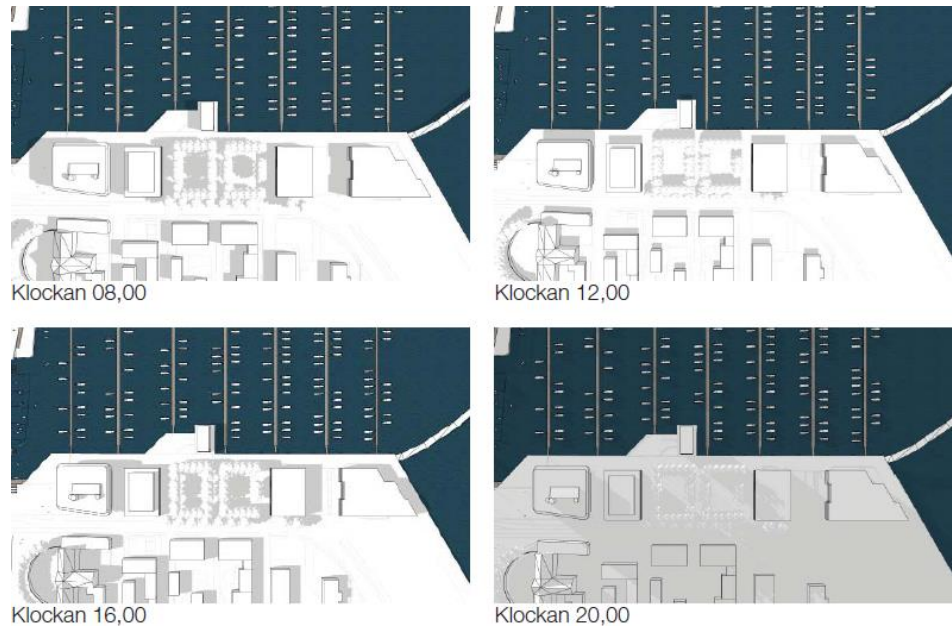


Bild 22-25. Skuggbildning med ny föreslagen bebyggelse inom Skeppsbron 4 och 5 den 23 juni, sommarsolståndet, kl. 8, 12, 16 och 20.

Enligt solstudien skuggar bebyggelsen inom planområdet, både i mars och i juni, framförallt allmän plats i väster och i norr samt kvarteretsmarken med parkering i öster. Skeppsbron 5 skuggar även Skeppsbron 4 på eftermiddagen. Ingen befintlig bebyggelse berörs av en utökad skuggning enligt detaljplanen. Däremot minskar utsikten något för bakomliggande bebyggelse i och med detaljplanen medger en något högre nockhöjd än i nu gällande detaljplan.

Planområdet ligger i ett centralt läge med god infrastruktur. Med hänsyn till det centrala läget och att Karlskrona kommuns mål att öka befolkningmässigt bedöms att platsen har ett stort värde att vidareutveckla med ny bebyggelse. Att tillskapa ytterligare ytor för centrum och kontor centralt bedöms som ett stort allmänt intresse som bedöms väga upp påverkan vad gäller utsiktsförhållandena och skuggning. Ny bebyggelse bedöms också tillföra underlag i form av arbetsplatser till Karlskronas centrum - en förutsättning för att bibehålla en levande stadskärna.

Naturmiljö

Mark och topografi

Nuläge

Skeppsbron består till största del av utfylld mark som idag används som markparkering för bilar. Marken är belagd med asfalt och grus. I väst-östlig riktning går idag gamla järnvägsspår igenom området. Spårerna ledde tidigare till handelshamnen från stationen. Spåret är inte i bruk idag.



Bild 26-27. Skeppsbron 4 och 5 består idag av en markparkering. Inom området går även gamla järnvägsspår som tidigare ledde till handelshamnen.

Marken inom planområdet är plan och ligger på nivåer mellan +1,7-+1,8 över medelhavsnivån.

Den nordvästra delen av byggrätten inom fastigheten Skeppsbron 5 sträcker sig över ett påldäck som den södra delen av Österleden går på. Påldäcket består av en överbyggnad av plattor och balkar av armerad betong. Överbyggnaden bärs upp av betongpålar. Påldäcket uppfördes mellan 1970-1971.



Bild 28. Österledens påldäck ligger strax väster om Stadsmarinan.

Planförslag och konsekvenser

De nya byggnaderna föreslås placeras på +2,5 meter över medelhavsnivån, se mer under avsnittet ”Stigande havsvattennivåer”.

Entrén till Skeppsbron 4 och 5 föreslås ske från öster samt väster och nivåkillnaderna föreslås tas upp med trappor.

Den del av pådäcket som delvis går in under fastigheten Skeppsbron 5 kommer att tas bort innan byggnation. Pådäcket föreslås ersättas med en spont samt med fyllnadsmassor.

Geotekniska förhållanden

Nuläge

Marken inom Stadsmarinan är huvudsakligen utfylld och den norra delen av Handelshamnen har fyllts ut successivt under Karlskronas utbyggnad. Skeppsbrokajen fick sin nuvarande utformning 1957. Den västra delen av kajen, som hänger samman med Österleden är från 1970-71 och är byggd på ett pådäck av betong. Den norra kajen är förankrad med betongspont ca 8,5 meter bakom kajliv och bakom denna finns sedan en utfyllnad med sprängsten.

En geoteknisk utredning genomfördes i samband med framtagande av gällande detaljplan (WSP 2006). Efter samrådet har även en geoteknisk utredning för Skeppsbron 5 tagits fram, *"Markteknisk undersökningsrapport/geoteknik (mur/geo)* (WSP 2021).

Marken inom planområdet är till största delen hårdgjord, med nivåer på mellan +1,7 m och +1,8 m. Grundläggningen består av fyllning på gyttja och lera, vilken vilar på morän.

Enligt jorrdjupskartan förväntas jorddjupet vara mellan 5 och 10 meter. Jorden inom fastigheten består överst huvudsakligen av fyllning innehållande asfalt, humusjord, lera, grus och sand ned till mellan ca 3 och 4 m under markytan. Fyllningen underlagras av lösa jordlager bestående av gyttja, lera och sand med en mäktighet på mellan ca 1,5 och 4 m. Under det lösa jordlagret påträffas sand och lera med inslag av grus ner till metodstop mellan ca 7,5 och 10 m under markytan. Gyttjan har påträffats mellan ca 3 till 9 m under markytan. Bergets överyta noteras mellan 10-15 meter under markytan.

Under Skeppsbron 4 och 5 finns idag kajstag till Skeppsbrokajens konstruktion.

Planförslag och konsekvenser

Framtagna utredningar om geoteknik visar att den planerade bebyggelsen inom planområdet behöver pålas. Kajen föreslås spontas om och byggas om för att klara föreslagen trafik.

Natur och rekreation

Nuläge

Inom planområdet finns idag 4 lindar (inom gällande byggrätt till fastigheten Skeppsbron 5). I västra delen av stadsmarinan, väster om planområdet, finns en mindre grönyta med 8 lindar och gräs som är planlagt för park i gällande detaljplan. Utmed Skeppsbrokajens norra sida finns en trärad med 12 lindar. Träden inom planområdet samt närliggande område är planterade på 1990-talet.

En allé ska bestå av minst fem lövträd som är planterade i en enkel eller dubbel rad längs en väg eller det som tidigare utgjort en väg eller i ett i övrigt öppet landskap för att omfattas av biotopskyddsbestämmelserna. Träden ska till övervägande del utgöras av vuxna träd, vilket innebär att mer än hälften av träden ska vara vuxna. Med vuxna träd avses träd som mäter minst 20 cm i diameter i brösthöjd eller har uppnått en ålder av 30 år (det som först uppnås). Om allén omfattas av biotopskyddet krävs dispens för att avverka träden eller genomföra åtgärder som riskerar att skada träden.

Träden utmed vägen Skeppsbrokajen bedöms omfattas av biotopskydd då de är fler än fem lövträd planterade längs en väg samt att 9 av de 12 träden utmed vägen har en diameter över 20 cm i diameter.

Dungen norr om cykelvägen har inte hunnit utveckla några högre naturvärden på individnivå men som grupp utgör de en bra födokälla för insekter i samband med blomningen. Med tanke på att närområdet är trädfattigt har de troligtvis en rätt stor betydelse lokalt men bedöms kunna kompenseras med nyplantering i närområdet.



Bild 29. Vegetation inom och i angränsning till planområdet. Utmed gatan Skeppsbrokajen finns det 12 träd som omfattas av biotopskydd. Inom grönytan norr om trädraden finns det 12 träd varav 4 träd finns inom Skeppsbron 5 och 8 träd väster om Skeppsbron 5.

Planförslag och konsekvenser

Träden utmed vägen Skeppsbrokajen som omfattas av biotopskydd bedöms inte påverkas av detaljplanen. För de träd som finns i dungen kommer minst 7 stycken att behöva tas ner för att möjliggöra en entré väster om fastigheten Skeppsbron 5. Träden föreslås ersättas med nya träd som föreslås planteras inom ytan väster om Skeppsbron 5 samt med nya träd som föreslås mellan Kungsplan och stadsmarinan.

Kulturmiljö

Stadsmarinan ligger norr om Karlskronas ursprungliga stadsplan, på utfylld mark. Den norra delen av Trossö var ursprungligen inte tänkt att vara huvudentrén till staden. Skeppsbron och den norra delen av Trossö var platsen dit skutor och handelskepp styrde då man kom söderifrån.

Den nordöstra delen av Trossö fick redan under Eric Dahlbergs planering på 1600-talet sin karaktäristiska kvartersstruktur med smala, nordsydliga parallella gator och kvarter. Gatorna gick hela vägen ner till vattnet, där bryggor och senare skjul fanns.

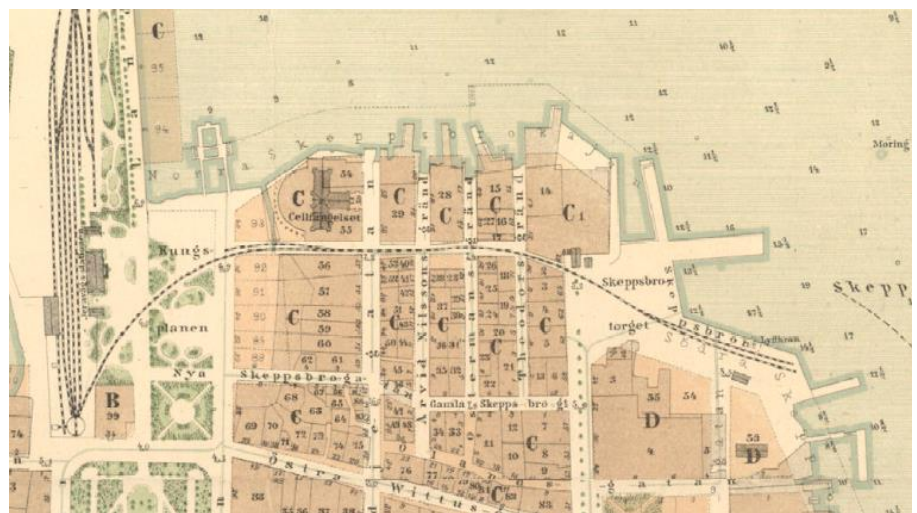


Bild 30-31. Karta från 1855 och 1877 visar den karaktäristiska kvartersstrukturen i Kalvhagen med smala, nordsydliga parallella gator och kvarter. Gatorna gick hela vägen ner till vattnet, där bryggor och senare skjul fanns.

Vid andra hälften av 1800-talet planerades Karlskronas expansion åt norr. Järnvägen Karlskrona-Växjö invigdes 1874 och 1881 fastställdes en ny

stadsplan för Karlskronas norra del. Den krävde omfattande utfyllnader och tog lång tid att förverkliga.

Kraven på effektiva kajer och ytor för logistik medförde på 1900-talet en utbyggnad av hamnorna norr- och österut på Trossö. Skeppsbrokajen och Kofferdihamnen var tidigare en livlig och rörig plats, delvis med bryggor och pålar av trä. För att kunna hävda sig i konkurrensen om den viktiga handelssjöfarten lades kofferdivarvet ned och nya, effektiva kajer byggdes på 1950-talet. De var anpassade för fartyg med större djupgående och tyngre last, samt transporter på land med järnväg och kran.

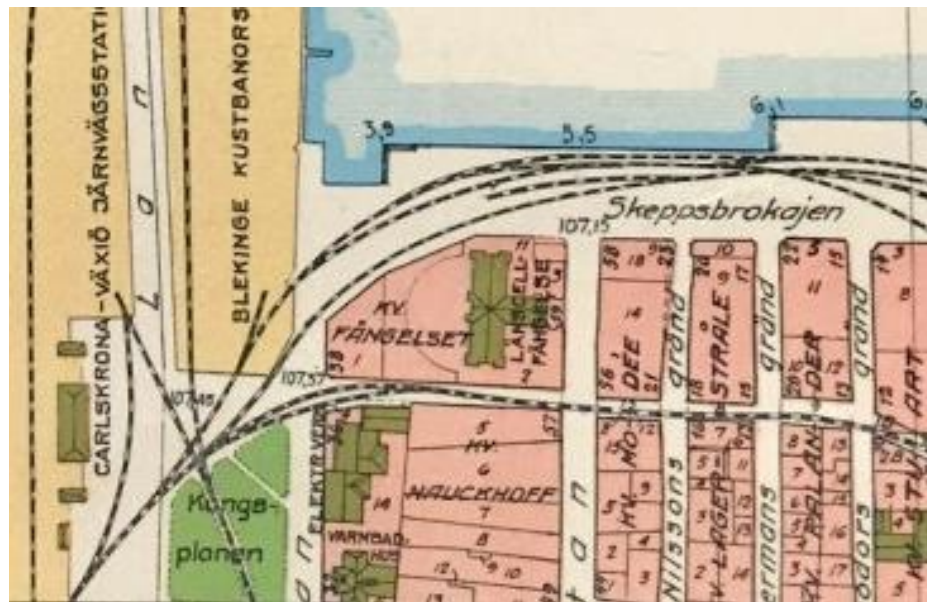


Bild 32. Karta över Karlskrona från 1927 som visar Skeppsbrokajen med tidigare järnvägsspår som ledde från stationen och hamnområdet.



Bild 33. Stadsmarinan sett från f.d. fängelset i slutet av 1950-talet. Bangården närmast hamnfjärden. Källa Blekinge museum.

På grund av den ökande bilismen invigdes Österleden, en ny fyrfilig infartsled, i början på 1970-talet. Med den nya vägen flyttades infarten till Trossö närmare vattnet.

Värdefull bebyggelse

Nuläge

Ingen värdefull bebyggelse finns inom Stadsmarinan. Området gränsar dock i söder till kv. Fängelset som innehåller ett f.d. fängelse som utgör värdefull bebyggelse utpekad i Karlskrona kommuns kulturmiljöprogram från 2018.

Det f.d. länscellsängelset uppfördes 1851 och byggnaden är i tre våningar. Byggnaden berättar om utvecklingen under sent 1800-tal och sekelskiftet då staden började förändras i skala på grund av den nya tidens behov, teknik och funktioner. Fängelset är ett av den moderna tidens svar på barockstadsplanens monumentala fondbyggnader. Kvarteret har stor betydelse för stadsbilden där det ligger fritt med sina slutna murar och gräsytor, synligt från vattnet och fastlandet i norr.

Det f.d. fängelset bedöms vara särskilt värdefulla från kulturhistorisk synpunkt och omfattas av förvanskingsförbudet i plan- och bygglagen.



Bild 34-35. Angränsande bebyggelse med det f.d. fängelset sett från väster och norr.

Planförslag och konsekvenser

Ny bebyggelse inom planområdet innebär att höga krav kommer att ställas på den nya bebyggelsens utformning och anpassning till miljön.

En höjning av byggrätten inom Skeppsbron 4 och 5 medför att fängelsets exponering mot norr, över vattnet och från Österleden kommer att minska. Byggnaden kommer dock att fortsatt vara väl synlig från andra väderstreck. I gällande detaljplan för stadsmarinan anges området väster om Skeppsbron 5 som park. Denna park bidrar att bibehålla siktlinjer från nordväst till f.d. fängelset.

Sammanfattningsvis bedöms det f.d. fängelset vara fortsatt väl synligt i stadsbilden även om synligheten mot norr minskar. Länsängelset är dock

inget unikt för Karlskrona, likadana fängelser finns i Kalmar och Kristianstad.

Efter samrådet har höjden på föreslagen bebyggelse inom Skeppsbron 5 sänkts vilket ökar fängelsets synlighet och även den viktiga trappningen av bebyggelsen från norr till söder mot torget.

Den norra delen av Trossö var historiskt stadens baksida. Karlskrona kommun arbetar på att utveckla den och förtydliga stadens entré från land för att angöra staden på ett värdigt sätt både från land och vatten. Nuvarande entré till staden är ett resultat av infrastrukturutbyggnad utan tanke på hur stadens bebyggelse kopplar an till den nya infarten. Karlskrona kommun arbetar för att ändra på det och bygga en entré som tydligt visar på när centrala Karlskrona börjar/slutar. Därför pågår arbetet med att omgestalta Österleden till en stadsgata som vid stadens början möts av bebyggelse som ger platsen en tydlig rumslighet och urban miljö.

Riksintresse kulturmiljövård och världsarv

Nuläge

Trossö omfattas av riksintresse för kulturmiljövård. Värdena består i residensstadens stadsplan, dess välbevarade bebyggelse med den låga stadssiluetten som följer terrängen samt örlogsvarvet och de omfattade befästningsverken.

Enigt länsstyrelsens kartmaterial från ”Fördjupat kunskapsunderlag för riksintresset för kulturmiljövård Karlskrona [K15]” omfattas de mittersta gatorna i Kalvhagen av stadsplanen från 1724. Dessa gator samt kvartersbredd utgör ett värde i stadsplanen.

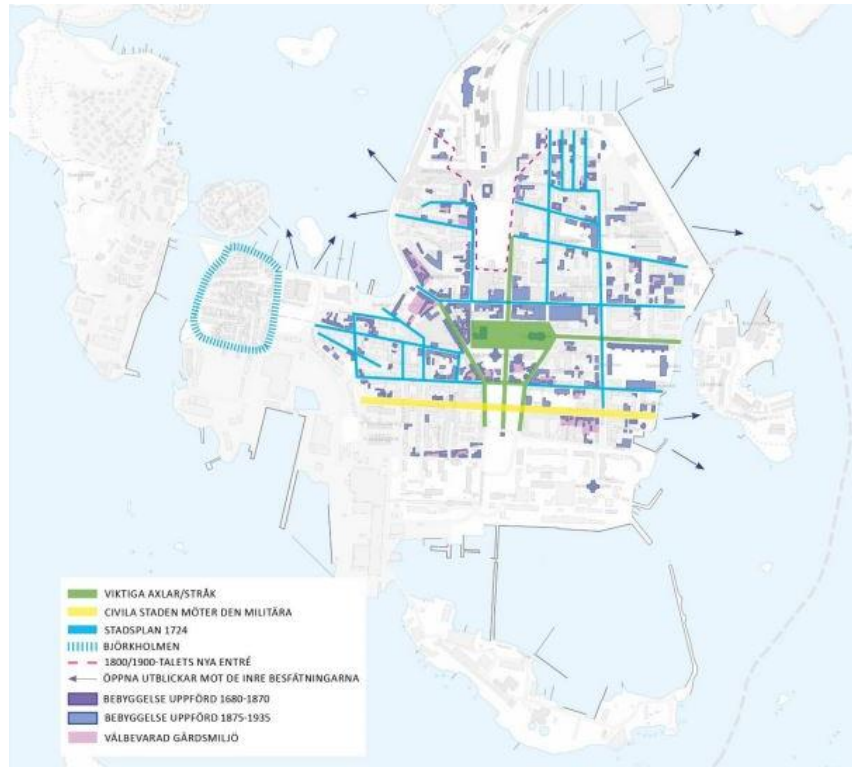


Bild 36. Karta från "Fördjupat kunskapsunderlag för riksintresset för kulturmiljövård Karlskrona stad [K15]" visar att gatorna i mitten av Kalvhagen omfattas av stadsplanen från 1724 som utgör ett värde i stadsplanen.

Planområdet ligger även inom området för världsarvet Örlogsstaden Karlskrona. Sedan 1998 finns Örlogsstaden Karlskrona uppförd på Unescos lista över världsarv. Staden är utnämnd som ett väl bevarat exempel på en planerad europeisk örlogsstad. Världsarvet Örlogsstaden Karlskrona består av en bevarad stadsplan, befästningar, örlogsvarv och örlogshamn, den militära och civila staden samt anläggningar i omgivningen som har haft betydelse för örlogsbasens försörjning.

Gällande detaljplan för stadsmarinan bygger på att bebyggelsekvarteren har anpassas i volym och skala för att inte dominera över Trossös siluett samtidigt som byggnaderna genom sin gestaltning skall kunna utgöra en tilltalande entré till Trossö. Kvarterernas utbredning tar hänsyn till fria sikstråk i nord-sydlig riktning utmed stadsgatorna som löper mot hamnen.

Planförslag och konsekvenser

Detaljplanen syftar till att höja nockhöjden inom Skeppsbron 4 och 5 för att göra detaljplanen mer flexibel. En ökning av nockhöjden föreslås inom befintlig byggrätt, dvs ingen utökad byggrätt på marken.

Trossö domineras av en kvartersstruktur med en tydlig distinktion mellan det öppna och det slutna, något som i nuläget saknas på platsen. Ett genomförande av planen bedöms stärka kvartersstrukturen.

Stadssiluetten från infarten är viktig utifrån kulturmiljön knutet till Trossö och Fredrikskyrkans kyrktorn som högsta byggnadsverk. Därtill är karaktären med en klättrande bebyggelse som en följd av Trossös topografi och den relativt jämnhöga bebyggelse en viktig del för upplevelsen av staden på håll. Föreslagen bebyggelse inom Skeppsbron har en höjd som är väl anpassad i stadsbilden och som bidrar till att bebyggelsen trappas från norr till söder.

Framtagna fotomontage visar hur den nya bebyggelsen inordnar sig i stadens stadssiluett utan att konkurrera med kyrkorna på torget. Taklandskapet som klättrar upp mot Trossös höjdparti kommer fortsättningsvis vara synligt i stadens siluett. Planen reglerar en högsta nockhöjd av bebyggelsen till högst +16,2 respektive +17,6 meter över angiven marknivå. Det säkerställer att byggnaden inte blir högre än kyrkorna på Stortorget. Tornen och taket på Fredrikskyrkan uppnår höjden + 50,8 meter respektive +41,6 meter. Efter samrådet har även höjden sänkts ca 1,5 meter för att minska påverkan på siluetten från norr.

Vidare har rubricerad detaljplan samma utbredning på mark som gällande detaljplan för Skeppsbron. Karlskrona kommuns bedömning är att detta stämmer väl överens med Trossös stadsplan och den struktur som finns i Kalvhagen med smala kvarter mellan gatorna Norra Smedjegatan, Arvid Nilssons gata, Ostermangatan och Thore Christoffersgatan. Öster om Norra Smedjegatan är kvarteren bredare liksom öster om Thore Christoffersgatan.

Enligt länsstyrelsens kartmaterial kopplat till riksintressebeskrivningen är det de innersta kvarteren i Kalvhagen som går i nord-sydlig ritning medan kvarteren i väst och öst har en annan bredd. Bebyggelsen i väster har dessutom en mer monumental bebyggelse och struktur utmed Norra Kungsgatan. Även äldre kartor från 1855 och 1877 (Bild 28 och 29) visar tydligt strukturen i Kalvhagen med smalare kvarter i mitten samt bredare i väst och öst.

En gradvis upptrappning i skala åt väster och infarten till Trossö bedöms bidra till en tydligare entré till Trossö samtidigt som byggnadens volym bättre möter den omkringliggande storskaliga yta som trafikplatsen utgör genom att bidra till en rumsbildning och tydligare definiering av platsen. Bedömningen är gjord utifrån en helhetsbild med nuläget samt den kommande utvecklingen av entrén till Trossö med omgestaltning/flytt av gatan och Pottholmen etapp 2.

Ny bebyggelse inom planområdet innebär att extra höga krav kommer att ställas på den nya bebyggelsens utformning och anpassning till miljön då området ligger inom riksintresse för kulturmiljövård och även omfattas av världsarvet.

Enligt de kriterier som motiverar Karlskronas utnämning till världsarv (OUV) bedöms inte en högre bebyggelse inom planområde medföra någon bestående skada på världsarvet. Exempel på attribut för världsarvets värden

inom den civila staden, som kan tänkas påverkas, består av den bevarade stadsplanen samt en begriplig idé om den befästa staden. Det nya tillägget bedöms inte medföra skada på stadsplanen utan kan istället, genom utformning och placering, förstärka befintliga värden. Idén om den befästa staden bedöms kvarstå då ingen del av den äldre stadsplanen påverkas. Värdena bedöms inte påverkas negativt av den föreslagna bebyggelsen.

Världsarvet som stad ska kunna utvecklas inom ramen för de värden som utpekats för staden. I samarbetet mellan världsarvets parter lyfts särskilt vikten av ett levande världsarv fram. Föreslagen bebyggelse ansluter sig väl i höjd till omkringliggande bebyggelse inom området och bedöms inte konkurrera i höjd med övrig bebyggelse på Trossö. Planförslaget anses förenligt med riksintresset för kulturmiljö och världsarvsbeskrivningen med hänsyn till utformningen med slutna kvarter och en bebyggelsehöjd och utformning som passar väl in i stadsbilden.

Fornlämningar

Planområdet ligger utanför stadslagret och bedöms inte beröras av fornlämning (stadslagret) enligt Riksantikvarieämbetets register, RAÄ 77:1.

Trafik

Gång

Nuläge

Planområdet gränsar till en separat gång- och cykelväg utmed vägen Skeppsbrokajen.

Planförslag och konsekvenser

Detaljplanen bedöms inte ge några konsekvenser för befintligt gång- och cykelstråk.

Kollektivtrafik

Området har närhet till kollektivtrafik och ligger på gångavstånd till såväl centralstationen som hållplats för lokaltrafiken.

Bil

Nuläge

Planområdet angörs från vägen Skeppsbrokajen. Skeppsbrokajen trafikeras av ca 13 000 fordon/ årsmedelväg i höjd med f.d. fängelset samt 9 000 fordon/ årsmedelväg i höjd med kv. Gulin. Hastigheten på Skeppsbrokajen i höjd med planområdet är 40 km/h. Karlskrona kommun är väghållare.

Planförslag och konsekvenser

Detaljplanen medför ingen förändring i hur området ansluter sig till omkringliggande gatunät.

Tillfart till fastigheterna Skeppsbron 4 och 5 föreslås ske över parkeringstorget i mitten av Stadsmarinan. Utfart sker mellan fastigheterna Skeppsbron 4 och 5 och avses endast användas för utfart västerut. Väster om Skeppsbron 5 föreslås en angöringsyta för att säkerställa att tillgänglighetskraven uppfylls. Skeppsbrokajen kommer endast vara upplåten för trafik i gångfart.

Entré till Skeppsbron 4 föreslås ske öster om fastigheten och entrén till Skeppsbron 5 föreslås från väster.

Plankartan reglerar att inlastning endast får ske mellan fastigheterna Skeppsbron 4 och 5 samt utfartsförbud utmed gatan Skeppsbrokajen och kajen inom kvartersmark för centrum och kontor. Vidare reglerar plankartan att gatan mellan Skeppsbron 4 och 5 ska gestaltas med samma karaktär som kajpromenaden.

Parkering

Nuläge

Planområdet utgörs idag av en tillfällig grusparkering och i mitten av stadsmarinan finns ett parkeringstorg.

Planförslag och konsekvenser

Vid en byggnation inom planområdet kommer de tillfälliga parkeringsplatserna att tas bort. Parkeringstorget i mitten av stadsmarinan kommer dock att finnas kvar.

För parkeringsplatser gäller kommunens riktlinjer för cykel och bil, antagen av kommunfullmäktige 2017. Cykelparkering kopplat till centrum och handel ska följa riktlinjen om 25+ 5 cykelparkeringar/ 1 000 kvm handel (anställda och besökare). Antalet cykelparkeringar kopplat till kontor ska följa riktlinjen om 20 cykelparkeringar/ 1000 kvm kontor.

Bilparkering kopplat till kontor ska följa riktlinjen om 10 bilplatser/1 000 kvm BTA. För centrum och handel gäller 2+15 bilplatser/ 1000 kvm (anställda och besökare).

Parkeringen avses att lösas inom kvartersmark inom Stadsmarinan med komplement inom Pottholmen etapp 2. Det åligger fastighetsägaren att i samband med bygglov visa att parkeringsbehovet är tillgodosett.

Kantstensparkering föreslås mellan Skeppsbron 4 och 5 inom kvartersmark.

Planområdet innebär förtätning i stadsbygden med ett väl utbyggt gång- och cykelnät. Med gångavstånd till centrala Karlskrona och till järnvägsstation bedöms goda möjligheter finnas att människor tar sig till och från platsen

via gång eller cykel. Planområdets centrala läge och närhet till kollektivtrafik bedöms därmed innebära ett minskat behov av antalet parkeringsplatser för bil.

Service

Offentlig och kommersiell service

Nuläge

Planområdet har närhet till både offentlig och kommersiell service på Trossö.

Planförslag och konsekvenser

Bottenplan föreslås innehålla lokaler för service. Detaljplanen skapar förutsättningar för en möjlig utökning av service centralt i Karlskrona då planområdet bland annat planläggs för centrumändamål.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Detaljplanen innebär ingen förändring i befintliga ledningsnätet.

Dagvatten

Nuläge

Planområdet nyttjas idag främst som parkeringsyta och delvis som grönområde (Skeppsbron 5). Markvatten avvattnas ytligt och via gallerbrunnar till småbåtshamnen. Parkeringsytan är relativt flack med något sluttande höjder mot norr. Markhöjden varierar mellan +1,55 och +1,8 meter över medelhavsnivån.

Två befintliga dagvattenledningar ligger inom planområdet i dagsläget varav en större kulvert längs planområdets västra sida.

En mindre dagvattenledning ligger i planområdets nordöstra hörn med utsläpp i hamnen. Dagvattenledningen avvattnar parkeringsytor öster om planområdet och även delar av planområdet. Rännstensbrunn avvattnar i planområdets sydöstra hörn, vatten rinner sedan vidare till en ledning i gatan Skeppsbrokajen som leder dagvatten västerut till den större kulverten längs planområdets västra sida. Den större kulverten avleder vatten från ett stort avrinningsområde från norra Trossö vidare ut i hamnen.

Planförslag och konsekvenser

Skeppsbron 4 och 5 kommer till stora delar att bebyggas. Större delen av dagvattnet kommer att utgöra dagvatten från taken. Detta dagvatten bedöms vara relativt rent.

Till samrådet har ”Dagvattenutredning för Skeppsbron 5” (WSP 2021) tagits fram. Efter granskningen har även ”Kompletterande dagvattenutredning för Skeppsbron 4 och 5” (WSP 2022) tagits fram.

Utredningarna visar att flödena ökar efter utbyggnad med 15 -30 % för de båda fastigheterna. Ökningen är större på Skeppsbron 5 eftersom delar av fastigheten idag är grönyta. Befintlig och kommande markanvändning har simulerats i beräkningsprogrammet Stormtac. Föroreningsberäkningarna visar att halter och mängder sjunker efter exploatering med föreslagen rening. Utan rening ökar halter och mängder av fosfor och kadmium för de båda fastigheterna, mängder av resterande undersökta ämnen sjunker efter utbyggnad utan rening.

Dagvattnet föreslås tas omhand i växtbäddar om 25 m² för Skeppsbron 5 och 15 m² på Skeppsbron 4. Med föreslagna växtbäddar skapas fördröjningsvolym 10 m³ för Skeppsbron 4 och 17 m³ för Skeppsbron 5. Växtbäddarna medför att ingen ökning av halter fosfor och kadmium ökar. Inte heller ökar mängden dagvatten som behöver avledas från området jämfört med dagens situation. Anledningen att Skeppsbron 5 får en förhållandevis större växtbädd per kvadratmeter exploaterad mark beror på grönytorerna inom fastigheten i dagsläget. Förslagsvis anläggs växtbäddarna mellan kommande byggnader.

Reningen föreslås ske i växtbäddar dit vatten från tak och parkeringsplats leds för rening. Fördröjt och renat dagvatten från planområdet planeras i framtiden ledas direkt till hamnbassängen. Undersökning av uppströms avrinningsområde visar att ca 4,65 ha leds till dagvattenkylvert som går under planområdets västra sida. Delar av planområdets yta leds idag till befintlig kylvert. I framtida förslag leds samtliga ytor av planområdet direkt till hamnbassängen vilket medför en minskad belastning till kommunalt ledningsnät och befintlig kylvert.

Lågpunkten som skapas inom planområdet vid skyfall kommer byggas bort med planförslaget, att skyfallsvatten leds direkt till havet och inte uppehålls inom planområdet anses inte ha någon negativ konsekvens.

Behovet av fördröjning har beräknats för ett regn med återkomsttid 20 år. Utflödet har satts till motsvarande flöde för 10-års regnet vilket ger volymerna 3,5 m³ respektive 5 m³ för Skeppsbron 4 och Skeppsbron 5. Denna volym ryms inom föreslagna reningsanläggningar. Att skapa en magasinvolym med helt strypt flöde för ett 20-årsregn anses inte aktuellt på platsen eftersom planområdet inte leds till allmänt dagvattennät utan släpps, efter rening, till recipient.

Utbyggnadsplanen med föreslagen dagvattenhantering innebär en minskning av såväl mängder som halter från planområdet för samtliga undersökta ämnen. Därför görs bedömningen att planen inte kommer påverka möjligheterna att nå miljö kvalitetsnormen för recipienten negativt. Tvärtom visar utredningen att utbyggnad med föreslagen dagvattenanläggning ger en förbättring jämfört med nuläget.

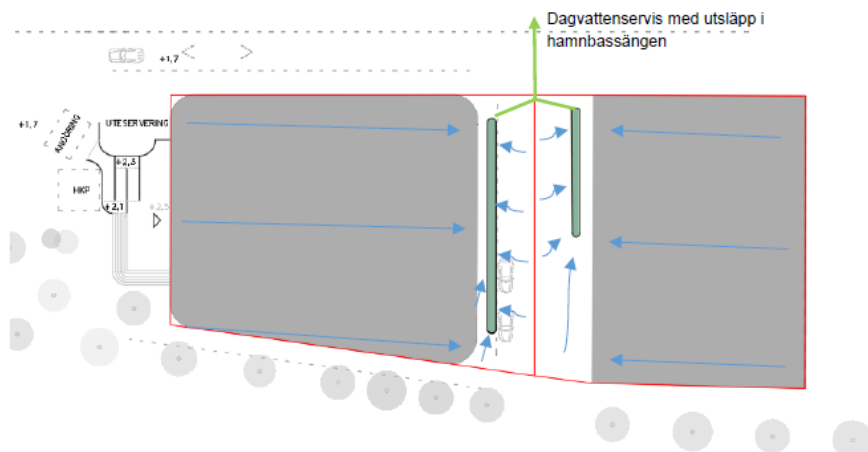


Bild 37. Förslag på dagvattenhantering med växtbäddar som placeras mellan fastigheterna Skeppsbron 4 och 5.

Plankartan reglerar att dagvattnet ska omhändertas och renas innan avledning till recipient.

Dagvattenledningen som går under fastigheten Skeppsbron 5 och som tar hand om dagvatten från norra Trossö föreslås flyttas i samband med att påldäcket delvis tas bort. Det finns även andra befintliga ledningar som hamnar under planerade byggnader och som kommer att behöva flyttas i samband med byggnation.

El, tele, optik och uppvärmning

Nuläge

Planområdet är försörjt med el, tele, optik och fjärrvärme.

Planförslag och konsekvenser

I den västra delen inom fastigheten Skeppsbron 5 finns optiledningar. Kommunen svarar för att ledningarna flyttas utanför fastigheten innan byggnation inom fastigheten påbörjas.

Avfall

Föreslagen detaljplan med kontor och centrumändamål kommer att medföra att avfall uppkommer inom fastigheten. Hanteringen av avfallet ska ske i enlighet med kommunens föreskrifter om avfallshantering.

Sociala aspekter

Barnperspektiv

Som barn betraktas alla människor under 18 år. Detaljplanen berör de barn, yngre som äldre, flickor som pojkar, som rör sig utmed planområdet. Idag rör sig barn utmed vattnet samt längs med gång- och cykelvägen utmed vägen Skeppsbrokajen.

Detaljplanen föreslår ingen ändring av gång- och cykelvägen längs med vägen Skeppsbrokajen eller stråket utmed vattnet. I övrigt tas inga miljöer i anspråk som i dagsläget avses användas av barn och ungdomar.

Jämställdhet och mångfald

Planområdet föreslås utvecklas med kontor och centrum 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 få ihop 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 blandad bebyggelsestruktur där olika funktioner som arbetsplatser och service är integrerade med varandra bidrar till befolkade gaturum och platser. Verksamheter utmed gångstråk bidrar till en ökad trygghet längs med gångvägarna.

Tillgänglighet och trygghet

Planområdet ligger i närheten av ett väl utbyggt gång- och cykelnät i stadsbygden med närhet till offentlig och kommersiell service.

Detaljplanen skapar förutsättningar för kontor och centrum vilket kommer att öka antalet människor som uppehåller sig inom området under fler tider på dygnet än idag. För att skapa trygga och trivsamma miljöer inom planområdet bör särskild vikt läggas vid utformning av belysning så att områden där människor rör sig och vistas blir attraktiva, tillgängliga och trygga. Ett rikt socialt liv i området under en större del av dygnet skapar trygghet och säkerhet och verkar även brottsförebyggande.

Frågor bevakade av Länsstyrelsen

Riksintresse

Kulturmiljövård

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövård ”Karlskrona stad och befästningar” K15 (miljöbalken 3 kap 6 §). Planområdet ligger dessutom inom världsarvet Örlogsstaden. Karlskrona.

Värdena i riksintressebeskrivningen består i residensstadens stadsplan, dess välbevarade bebyggelse med den låga stadssiluetten samt örlogsvarvet och de omfattande befästningsverken. I riksintressebeskrivningen anges följande motivering och uttryck för riksintresset:

Motivering: ”Residensstad och svenska flottans huvudstation sedan 1680-talet och en av Europas bäst bevarade exempel på örlogsstad som genom påkostad arkitektur, tekniska innovativa anläggningar och den ståndsmässigt anlagda civila staden med omgivande befästningar och försörjningssystem visar på den svenska stormaktstidens ambitioner att utöka och upprätthålla en makställning i Europa och runt Östersjön. Speglar tydligt statsmakternas inflytande bakom stadsbildningar under 1500- och 1600-talen”.

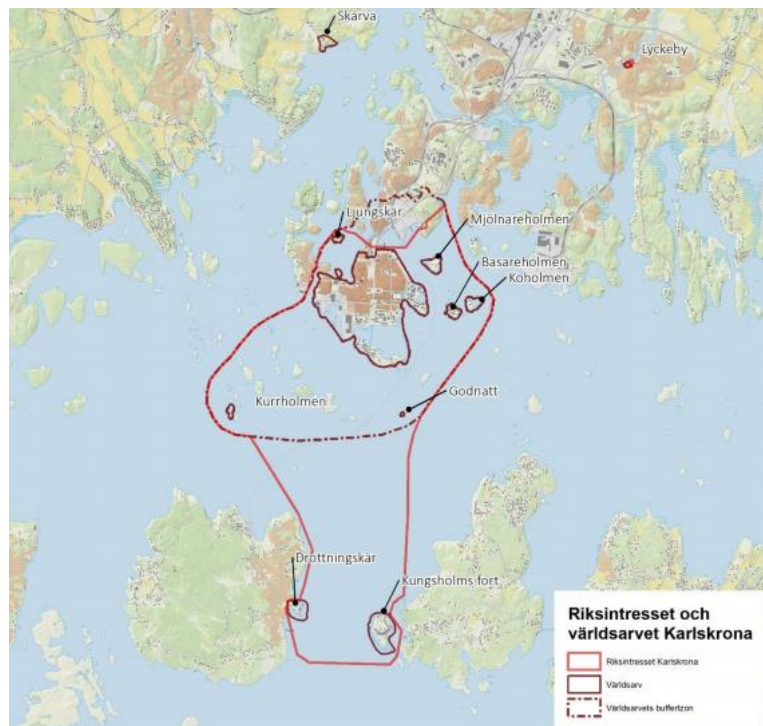


Bild 38. Karta över riksintresse K15 ”Karlskrona stad och befästningar”.

För beskrivning av kulturmiljön och bedömning av påverkan på riksintresset se avsnittet ”Kulturmiljö”.

Totalförsvaret

Planområdet omfattas av riksintresseområde för totalförsvaret (3 kap. 9 § miljöbalken) och berör sjöövningsområde, stoppområde höga objekt flygfält, influensområde luftrum samt influensområde för väderradar. Riksintresset för totalförsvaret bedöms inte påverkas av planändringen.

Kommunikationer

Strax väster om planområdet finns Österleden som är en fyrfilig infartsled som omfattas av riksintressen enligt miljöbalken 3 kap 8 §. Planändringen bedöms inte påverka riksintresset Österleden.

Kommunöverskridande frågor

Detaljplanen berör inga kommunöverskridande frågor.

Strandskydd

Område för upphävande

Planområdet omfattas idag inte av strandskydd. Enligt miljöbalken återinträder dock strandskyddsbestämmelser då gällande detaljplan upphör att gälla och ersätts med en ny. Ett nytt beslut om upphävande av strandskyddet krävs vid beslut om antagande av detaljplanen.

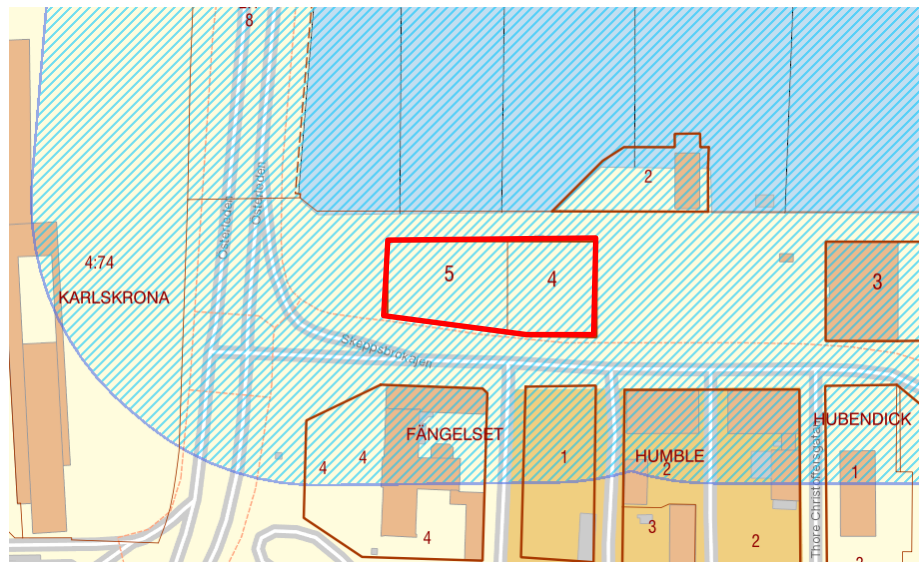


Bild 39. Planområdet som omfattas av strandskydd vid ett återinträdande (skrafferad yta).

Strandskyddets syfte

Strandskyddet gäller vid havet, vid insjöar och vattendrag. Skyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd (strandskyddsområde). Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet enligt miljöbalken 7 kap § 13.

Särskilda skäl för upphävande av strandskyddet

Kommunen får upphäva strandskydd för ett område som avses ingå i en detaljplan, om det finns så kallade särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § p 1-6 miljöbalken. I det aktuella fallet är det framför allt punkt 1 som åberopas. Området;

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
3. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
4. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Motivering till upphävande av strandskydd

Strandskyddets syfte är idag påverkat då området är ianspråktaget för en byggrätt i gällande detaljplan samt då området används som en tillfällig parkering. Landområdet har delvis redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Allmänhetens tillträde till strandområdet säkerställs genom befintligt kajstråk (ca 10 meter brett) som utgör en fri passage utmed vattnet. Området är planlagt för allmän plats i gällande plan.

Strandskyddet föreslås upphävas för kvartersmark.

Upphävandet görs genom en administrativ bestämmelse på plankartan, *a₂*, inom *KC, kvartersmark*

Hälsa och säkerhet

Buller

Nuläge

Stadsmarinan påverkas av trafikbuller från Österleden och vägen Skeppsbrokajen. Enligt Karlskrona kommuns översiktliga bullerkartering för stadsbygden (från 2014) ligger bullernivåerna inom planområdet i dagsläget mellan 60-65 dB(A) ekvivalent ljudnivå.

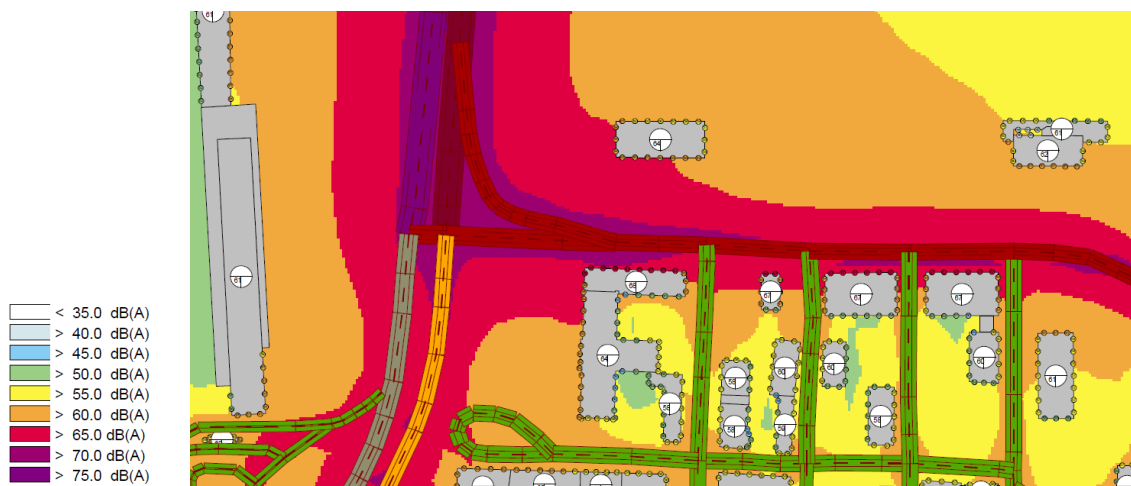


Bild 40. Utdrag ur bullerberäkning över Karlskrona stadsbygd från 2014 där trafikbullerberäkningen visar att planområdet har bullernivåer mellan 60-65 dB(A).

Planförslag och konsekvenser

Planområdet föreslås utvecklas med kontor och centrumändamål. Inga bostäder planeras inom området. För lokaler och verksamheter utan övernattningskrav saknas krav för ljudnivåer vid fasad. Däremot finns det olika krav på ljudnivåer inomhus. Dessa varierar beroende på verksamhetens art och önskad ljudklass.

Enligt Trafikverkets riktlinjer avseende buller från väg- och järnvägstrafik (2014:1021) bör ljudnivån i vårdlokaler inte överskrida 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå eller 45 dB(A) maximal ljudnivå (natttid). Kraven kan generellt uppnås genom lämpligt val av fasad och fönster.

Föroreningar

Nuläge

Inom och i närheten av planområdet har miljötekniska undersökningar gjorts inom ramen för detaljplanearbete och i samband med olika undersökningar och åtgärder. En översiktlig miljöteknisk undersökning av hela norra delen av hamnen gjordes 2005 och 2006 (WSP, 2005; WSP, 2006). Därefter har undersökningar gjorts inför eller i samband med olika markarbeten. År 2013 utfördes provtagning där det tidigare funnits en restaurangbyggnad (WSP, 2013). År 2014 togs ett antal prov i en

ledningsschakt för fjärrvärme (WSP, 2015). En provgropsgrävning genomfördes på Skeppsbron 4 år 2016–2017 (WSP, 2017).

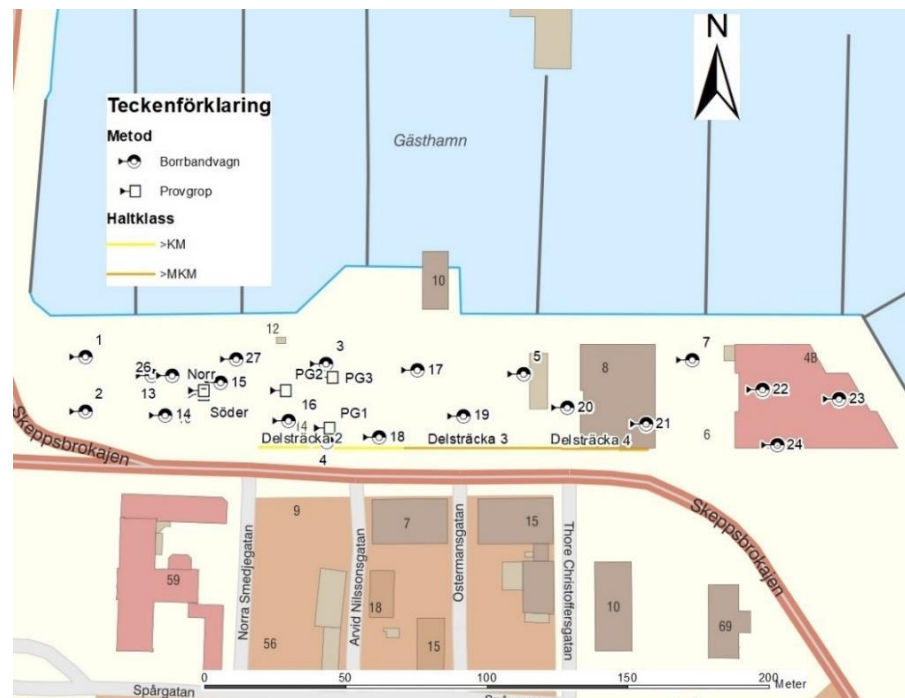


Bild 41. Tidigare provpunkter som tagits i den aktuella delen av hamnen sedan 2005.

I det undersökta området har det i jord påträffats halter av PAH-M, kadmium, kobolt, kvicksilver, bensen och aromater >C10-C16 över de generella riktvärdena för känslig markanvändning (KM), halter av PAH-H, arsenik, nickel och zink över de generella riktvärdena för mindre känslig markanvändning (MKM) samt halter av bly och koppar över de riktvärden som anges i "Avfall, Sveriges haltgränser för farligt avfall (FA)".

I riskbedömningen som utfördes 2020 bedömde WSP att det inte gick att utesluta oacceptabla risker för miljön och människors hälsa, med avseende på arsenik, bly, koppar och PAH-H. I riskbedömningen har plats-specifika riktvärden (PRV) tagits fram med hjälp av Naturvårdsverkets beräkningsprogram för riktvärden för förorenad mark (MKN). Justeringar i modellen har gjorts avseende skydd av grundvatten (utförs ej). Karlskrona kommun och WSP har bedömt att det inte är meningsfullt att skydda grundvattnet i området, eftersom planområdet utgörs av en utfyllnad i havet, vilket medför att grundvattnet inte är möjligt att använda som dricksvatten. Inga andra justeringar har gjorts i beräkningsprogrammet.

Platsspecifika riktvärden

Ämne/förening	Halt, mg/kg TS
Arsenik	25
Barium	300
Bly	400
Kadmium	12
Kobolt	35
Koppar	200
Krom tot	150
Nickel	120
Vanadin	200
Zink	500
Kvicksilver	2,5
Bensen	1,2
Toluen	50
Etylbensen	50
Xylen	50
Alifater >C5-C8	150
Alifater >C8-C10	120
Alifater >C10-C12	500
Alifater >C12-C16	500
Alifater >C16-C35	1000
Aromater >C8-C10	50
Aromater >C10-C16	15
Aromater >C16-C35	40
PAH-L	15
PAH-M	20
PAH-H	10

Observera att detta är preliminära platsspecifika riktvärden. Mätbara åtgärds mål för den framtida marksaneringen beslutas av miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i ett framtida anmälningsärende enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Det har inom området påvisats halter av arsenik över nivån för akuttoxicitet samt halter av bly över riktvärdet för korttidsexponering (WSP, 2020a). I tidigare undersökningar har dock föroreningshalterna inom området varierat mycket, varför en klassningsprovtagning genomfördes, för att ge ett bättre underlag för att bedöma åtgärdsbehovet.

Efter samrådet har utredningen *"Resultatrapport klassningsprovtagning"* (WSP 2021) tagits fram. Området har delats in i rutnät med 15x15 meter stora rutor (med vissa justeringar). Fem provgropar har grävts i varje ruta (undantag finns) och jordprover har uttagits varje halvmeter ner till naturlig mark, dock max 1,5 meter under markytan. I varje ruta har minst 5 inkrement (delprov) uttagits i varje provgrop och slagits ihop till ett prov per nivå och ruta.

Utredningen visar att det förekommer medelhalter av PAH-H över det platsspecifika riktvärdet för jord i en ruta av 18 på djup 0,05–0,5 m u my samt 0,5–1,0 m u my. I övriga rutor har inga medelhalter över platsspecifika riktvärden påvisats.



Bild 42. Resultat klassningsprovtagning haltklass 0-0,5 meter under medelvattenytan visar att en halv ruta (C3) innehåller markföroreningar över MKM och platsspecifika riktvärden.

Planförslag och konsekvenser

Tillsynsmyndighetens bedömning är att det föreligger ett åtgärdsbehov inom delar av planområdet. Exakt vilken avhjälpandeåtgärd som är lämplig avgörs inom ramen för den anmälan enligt miljöbalken som miljö- och samhällsbyggnadsnämnden kommer att hantera. Riskbedömningen och klassningsprovtagningen visar att det krävs åtgärder i en mindre del av planområdet (bild 42).

Plankartan säkerställer med planbestämmelse att startbesked inte får ges för en väsentlig ändring av markanvändningen förrän avhjälpande av markförorening har kommit till stånd.

Radon

Nuläge

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

Planförslag och konsekvenser

Ny bebyggelse skall uppföras radonsäkert och årsmedelvärdet för radonhalten i en ny byggnad får inte överskrida 200 Bq/m³. Exploatören ansvarar för att erforderliga undersökningar utförs för att säkerställa eventuell förekomst av radon.

Farligt gods

Nuläge

Österleden utgör primär farligt gods led. Rekommenderat skyddsavstånd utmed en farligt gods led är 30 meter.

Planförslag och konsekvenser

Ny bebyggelse inom planområdet ligger ca 45 meter från Österleden och därmed utanför rekommenderat skyddsavstånd.

Risker

Ras och skred

Nuläge

En geoteknisk utredning genomfördes i samband med framtagandet av gällande detaljplan (WSP 2006). Utredningen visar att bebyggelsen behöver pålas. Vid pålning måste påldäcket och kajernas dragstag och förankringsplattor beaktas.

Planförslag och konsekvenser

Ny bebyggelse föreslås pålas. Föreslagna åtgärder bedöms säkerställa planområdet.

Risk för högt vattenstånd

Nuläge

Stadsmarinan ligger på låglänt mark och höjden på marken är ca + 1,7 meter över medelhavsnivån.

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 byggnader med centrum och kontor anger länsstyrelsens riktlinjer säkerhetsnivån + 2,5 meter (RH2000) för färdigt golv med år 2100 som planeringshorisont.

Karlskrona kommun har tagit fram en klimatanpassningsplan som antogs av kommunfullmäktige i december 2020. Planen syftar till att strukturera och stödja arbetet med att anpassa kommunens verksamheter till ett förändrat klimat. Till planen hör en handlingsplan med åtgärder på kort och

lång sikt för att anpassa verksamheten. Exempel på åtgärder kopplat till infrastruktur är bland annat säkerställandet av tillgängligheten till Trossö, förebyggande åtgärder och insatser för att leda bort vatten, invallning och höjning av mark etc.

Enligt Karlskrona kommuns klimatanpassningsplan och skyfallskartering översvämmas mindre delar av Stadsmarinan vid ett 100-års regn.

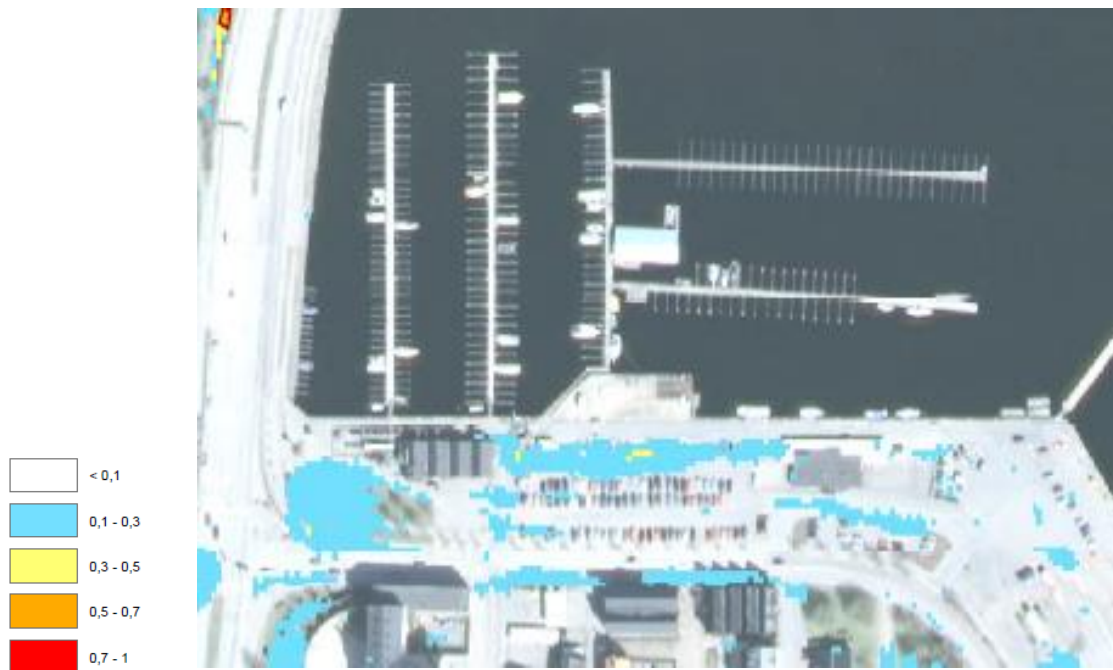


Bild 43. Utdrag Karlskrona kommun klimatanpassningsplan och skyfallskarteringen för centrala Karlskrona visar att planområdet är påverkat vid ett 100-års regn.

Planförslag och konsekvenser

En utveckling av planområdet behöver ta hänsyn till stigande havsvattennivåer, höjt grundvatten och ökad nederbörd. Ny bebyggelse föreslås inom planområdet, som med dagens höjdsättning, innebär en risk för översvämning under planerad användningstid med planeringshorisonten år 2100. Genom föreslagna förändringar kommer marken att höjas och teknisk infrastruktur att säkras. Anledningen till att Karlskrona kommun vill förtäta området är att det är långsiktigt hållbart. En utveckling av planområdet innebär en förtätning i redan befintlig bebyggelsemiljö där stora investeringar redan gjorts vad gäller infrastrukturen. Detta medför ett effektivt markutnyttjande samt effektivare användning av befintlig infrastruktur och bedöms också tillföra underlag i form av arbetsplatser till Karlskronas centrum - en förutsättning för att bibehålla en levande stadskärna.

Plankartan reglerar att byggnader ska utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten inte skadar byggnaden upp till nivån +2,5 meter för centrum samt kontor. De lägsta byggnadsdelarna föreslås byggas täta och

utrymningsvägar säkerställas, dvs med en konstruktion som ska klara en översvämning.

Enligt skyfallskarteringen riskerar mindre delar av planområdet att översvämmas vid ett skyfall.

I ett större perspektiv, utanför planområdet, är det viktigt att arbeta långsiktigt för att säkra centrala Karlskrona och Trossö från klimatförändringar som stigande havsvatten och skyfall. I pågående planarbete för Pottholmen etapp 2 som omfattar en ombyggnation av Österleden kommer även området väster om Stadsmarinan att ses över höjdmässigt för klimatsäkring. Detta kommer även att påverka planområdet positivt. I handlingsplanen till Klimatanpassningsplanen föreslås ett antal andra åtgärder som är viktiga att arbeta vidare med. Ett förvaltningsöverskridande arbete med detta pågår.

Föreslagna åtgärder bedöms säkerställa planområdet för kommande klimatförändringar.

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. Vanliga källor är vägtrafik, energiproduktion och industrier.

PM-10 halterna är förhöjda men ligger under gränsvärdet. Miljökvalitetsnormerna för luft överskrids inte i kommunen. Utvärderingströskeln avseende årsvis 90-percentilhalter (partiklar) överskrids vid hårt trafikerade vägar. Trafikmängden på omkringliggande vägar är hög både på Österleden och Skeppsbrokajen.

Rapporten *”Luftkvalitet i kvarteret Pottholmen”* (SMHI och WSP 2014) har beräknat halter för 2010 och 2030 av inhalerbara partiklar PM₁₀ i omgivningsluft och vid ett tjugotal gatu- och vägavsnitt i den nya stadsdelen Pottholmen.

Utredningen visar att det idag inte finns någon risk för att miljökvalitetsnormerna för PM₁₀ ska överskridas inom eller i närheten av planområdet. Däremot bedöms nedre utvärderingströskeln avseende årsvis 90-percentilhalter överskridas vid Österleden, Skeppsbrokajen och Borgmästarekajen, men inte i närheten av planområdet.

Generellt är partikelhalterna relativt låga i området. Årsmedelvärdet förväntas sjunka fram till år 2030 p g a minskad intransport från långväga källor. De höga dygns halterna kan dock öka längs med högt trafikerade gator.

Den allmänna bakgrundshalten av partiklar utgör en betydande andel av bidragen till partikelhalter i området. Längs med högt trafikerade gator finns ändå en märkbar påverkan på partikelhalterna i den närmaste omgivningen.

Rapporten *"Luftkvalitetsmätningar i Blekinge län 2016-2017"* (IVL Svenska miljöinstitutet AB 2018) visar att varken miljökvalitetsnormen eller utvärderingsträsklarna avseende årsmedelvärde av kvävedioxid överskreds under mätperioden.

Provtagningsområdet i Karlskrona är vid Östra Köpmansgatan/ Norra Smedjegatan, strax nordöst om planområdet. Val av plats av mätpunkt har gjort utifrån att det är ett smalt gaturum med mycket trafik. Om mätningarna inte överskrider vid denna plats så görs det inte på andra platser i stan som har lägre trafikmängder, bredare gaturum eller mer välventilerade.

Planförslag och konsekvenser

En utbyggnad av planområdet medför att fler människor kommer att vistas inom ett område med närhet till höga trafikflöden och utsättas för en något påverkad luftkvalitet även om halterna av PM 10 förblir lägre än gällande miljökvalitetsnormer.

Miljökvalitetsnormen för kvävedioxid bedöms inte överskridas vid år 2040. Generellt har halterna av kvävedioxid minskat i Sverige sedan början av 1970-talet, främst till följd av skärpta avgaskrav på motorfordon. Haltminskningen går nu långsammare och har i vissa fall avtagit till följd av en ökande trafikmängd och en ökande andel dieselfordon.

Enligt målsättningen från Karlskrona kommun trafikstrategi (2020) är målet att trafiken till år 2040 inte ska öka nämnvärt mot idag. Detta tillsammans med en ökad elektrifiering borde medföra att halterna blir ännu lägre i framtiden.

En utbyggnad av planområdet bedöms som lämpligt utifrån beräknade partikelhalter. Ett utvecklat gång- och cykelnät kan medföra att fler väljer cykeln. Planområdets centrala läge med god kollektivtrafik minskar även behovet av bil.

Vattenkvalitet

Nuläge

Planområdet avvattnas till Yttre Redden som är en av Karlskronas ytvattenförekomster som omfattas av miljökvalitetsnormer för vatten.

Den ekologiska statusen på ytvattenförekomsten är måttlig p.g.a problem med övergödning. Miljökvalitetsnormen för ekologisk status är måttligt ekologisk status 2027 p.g.a morfologiska förändringar som bedöms som ekonomiskt orimliga att åtgärda.

Miljökvalitetsnormen för kemisk ytvattenstatus är god kemisk ytvattenstatus med undantag för bromerade difenyleter samt kvicksilver och kvicksilverföreningar. Det är okänt om Yttre Redden uppfyller miljökvalitetsnormen eftersom den inte är klassad med avseende på övriga prioriterade ämnen.

Planförslag och konsekvenser

Dagvatten från Skeppsbron 4 och 5 ska omhändertas och renas innan avledning till recipient. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte att försvåra möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten.

Miljömål

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

De nationella miljökvalitetsmål som berörs av detaljplanen är *God bebyggd miljö*.

Planen möjliggör en vidareutveckling av redan ianspråktagen mark vilket gör att befintlig infrastruktur kan nyttjas mer effektivt vilket stämmer överens med miljömålet *God bebyggd miljö*.

Undersökning

Enligt plan- och bygglagen 5 kap och Miljöbalken 6 kap skall en behovsbedömning 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) i enlighet med PBL och MB upprättas. En undersökning för aktuellt planförslag finns framtagen 2020-10-29.

Ställningstagande gällande betydande miljöpåverkan

Planförslaget bedöms inte innebära en sådan betydande miljöpåverkan som enligt miljöbalken 6 kap kräver att strategisk miljöbedömning måste göras.

Bedömningen grundas på följande:

- Planområdet omfattas av riksintressen för kulturmiljö, kommunikationer och totalförsvaret. Området ingår även i världsarvet Örlogsstaden Karlskrona. Planförslaget bedöms inte påverka

riksintressena för kommunikationer eller totalförsvaret. Ändrad
nockhöjd inom befintlig byggrätt med 1 våning bedöms inte påverka
riksintresset för kulturmiljövård eller världsarvets värden.



- Planändringen innebär ingen ökad risk för människors hälsa eller miljön vad gäller buller, förorenad mark, PM 10, farligt gods mm.
- Miljökvalitetsnormerna för luft påverkas inte av planändringen.
- Miljökvalitetsnormerna för vatten påverkas inte av planändringen.

Planändringen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan.
Miljökonsekvensbeskrivning bedöms ej behövas.


Karlskrona kommun har samrått med länsstyrelsen gällande
undersökningen i samband med samrådet av detaljplanen.

Förklaring av planbestämmelserna

Användningen av mark och vatten

-  **Kvartersmark**
Centrum, Kontor PBL 4 kap 5 § 1 st. 3 p. Kvartersmarken får användas för centrumändamål. Användningen centrum omfattas av kombinationer av handel, service, samlingslokaler och andra verksamheter som ligger centralt eller på annat sätt ska vara lätta att nå.
-  **Parkering**, PBL 4 kap 5 § 1 st. 3 p. Kvartersmarken får används för alla slag av självständiga parkeringsanläggningar. Syftet med bestämmelsen är att skapa kanstensparkerings

Egenskapsbestämmelser kvartersmark

-  **Omfattning**
Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan, PBL 4 kap 11 §. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa bebyggelsens höjd utifrån nollplan.
- IV** **Högsta antal våningar**, PBL 4 kap 11 § 1 st. 1 p. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa bebyggelsens höjd.

-  **Placering**
Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap 16 § 1 st. 1 p.

- Utformning**
Byggnaderna ska gestaltas med hög arkitektonisk kvalitet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Syftet med bestämmelsen är att de nya byggnaderna inom Skeppsbron 4 och 5 är välexponerade vid stadens entré och ska därför gestaltas med mycket hög arkitektonisk kvalitet. Vidare krävs att byggnaderna tillför staden höga värden. Byggnaderna vara inspirerande och lockande interiört och exteriört.
- f₁**
- f₂** **Byggnaderna ska förstärka platsens kvaliteter**, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Syftet med bestämmelsen är att byggnaderna ska förhålla sig till platsen och stadsplanens kulturvärden på ett högkvalitativt sätt. De nya byggnaderna ska med sin volym tillföra och stärka barockplanens värden. Särskild omsorg bör läggas vid mötet med de allmänna platserna utmed kajkanten och parken/torget till väster om Skeppsbron 5.

- f₃ Byggnaderna ska utföras en stadsmässig gestaltning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Syftet med bestämmelsen är att de nya byggnaderna ska utvecklas med en stadsmässig gestaltning där delar av bottenvåningarna ska innehålla publika lokaler. Detta för att skapa ett levande kvarter och för att stärka kopplingen mellan Trossö, Pottholmen och ett framtida Hattholmen. Särskild omsorg ska läggas på bottenvåningens utförande. Kvaliteten i materialval och detaljhantering ska vara extra hög i de delar som upplevs i ögonhöjd och mot det offentliga rummet. Entréerna ska vara tydliga och byggnaderna saknar en tydlig baksida då de omges av allmän plats samt gata tillgänglig för allmänheten mellan fastigheterna. Bebyggelsen behöver därför hantera logistik inne i byggnaden. Bakdörrar för in/utlastning av gods ska vid behov placeras mellan fastigheterna.
- f₄ Lokaler för handel/ service ska finnas i minst 20 % av bottenplan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Syftet med bestämmelsen är att skapa en levande bottenvåning.
- f₅ Inlastning får endast ske från P betecknat område, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Syftet med bestämmelsen är att styra inlastningen mellan Skeppsbron 4 och 5.
- f₆ Utöver högsta nockhöjd får enstaka konstruktioner och tekniska installationer som krävs för byggnaden såsom hisschakt och trappor tillkomma. De tekniska anläggningarna får vara max 4 meter höga 7 % av takytan samt max 1,5 meter höga 30 % av takytan. De tekniska anläggningarna får ej ha ett dominerande visuellt uttryck, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Syftet med bestämmelsen är att reglera att endast enstaka tekniska installationer får tillkommer högre än föreslagen nockhöjd samt att det ska gestaltas väl.
- f₇ Byggnaden tillåts kraga ut 2 meter på en fri höjd på minst 4 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 s t 1 p. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra byggnadens gestaltning med en utkragning.
- f₈ Översta våningen ska vara indragen och får uppföras på 50 % av byggnadens takyta, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Syftet med planbestämmelsen är att skapa en minskad takvåning som bidrar till att byggnaden inte upplevs så hög från gatuplan.
- f₉ Gatan ska gestaltas med samma karaktär som kajpromenaden vad gäller markbeläggning, belysning, bänkar och planteringar, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Syftet med bestämmelsen är ytan mellan Skeppsbron 4 och 5 ska ha en enhetlig gestaltning med kajpromenaden.
- Utfart
- þ o d Körbar förbindelse får inte anordnas, PBL 4 kap. 9 §. Syftet med bestämmelsen är förbjuda utfart utmed vägen Skeppsbrokajen och längs med kajen.

b₁ Utförande
Dagvatten ska omhändertas och renas innan avledning till recipient, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p. Syftet med bestämmelsen är att omhänderta dagvattnet från planområdet så att bland annat miljö kvalitetsnormer för vatten inte överskrids.

m₁ Störningsskydd
Byggnader ska utformas och uppföras så att naturligt översvämmande vatten inte skadar byggnaden upp till nivån +2,5 meter för kontor och centrum, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p. Syftet med bestämmelsen är att byggnaderna ska skyddas mot stigande havsnivåer och översvämning i ett 100 års perspektiv.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vinner laga kraft, PBL 4 kap 21 §. Genomförande tiden 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 genomförande tiden har gått ut kan kommunen ändra förutsättningarna genom att ta fram en ny detaljplan. Om ingen ny detaljplan tas fram fortsätter denna 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 genomförande tiden har gått ut kan berörda parter bli berättigade ersättning.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

x₁ Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik. Kvartersmark, PBL 4 kap 6 §. Syftet med bestämmelsen är att allmänheten ska ha tillträde till kvartersmarken i förlängningen av Norra Smedjegatan.

Villkor för startbesked

a₁ Startbesked får inte ges för en åtgärd som innebär väsentlig ändring av markens användning förrän avhjälpande av markförorening har kommit till stånd. Kvartersmark, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p. Syftet med bestämmelsen är marken ska sanerats innan byggnation.

Strandskydd

a₂ Strandskyddet är upphävt. Kvartersmark, PBL 4 kap 17 §. Strandskyddet upphävs inom planområdet för att möjliggöra byggnation inom kvartersmark (CK). Ett upphävande av strandskyddet anses möjligt då det inte bedöms stå i konflikt med strandskyddets syfte då marken redan tagits i anspråk.

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.

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Detaljplanen omfattar fastigheten Skeppsbron 4 som ägs av Fastighets AB Tallebryggan och Skeppsbron 5 som ägs av Karlskrona kommun. Fastighetsägaren är ansvarig för detaljplanens genomförande inom planområdet.

Huvudmannaskap

Planförslaget innehåller endast kvartersmak.

Avtal

Markanvisningsavtal

Ett fastighetsöverlåtelseavtal med åtagande om exploatering avseende Skeppsbron 5 är tecknat mellan Karlskrona kommun och SMEBAB Kalium AB, c/o Skanska Mark och Exploatering Bygg AB.

Fastighetsägaren till Skeppsbron 4 är via tidigare ingångna fastighetsöverlåtelseavtal med Karlskrona kommun medveten om att det med hänsyn bl.a. till logistik inte är lämpligt att exploatering sker samtidigt inom fastigheten och Skeppsbron 5. Fastighetsägaren åtar sig att tillse att inom ramen för sin exploatering samverka med exploitören av Skeppsbron 5.

Tekniska frågor

Utredningar

Följande utredningar har genomförts; Resultatrapport klassningsprovtagning Skeppsbron 4 och 5 2021, Dagvattenutredning för Skeppsbron 5, Kompletterande dagvattenutredning för Skeppsbron 4 och 5, Markteknisk undersökningsrapport/ geoteknik, Översiktlig geoteknisk markundersökning 2006 och Luftkvalitetsmätningar i Blekinge.

Fördjupad utredning av kajer samt pådäck för att tillse att kajer och pådäck i anslutning till planområdet kan nyttjas för trafik i anslutning till fastigheterna har genomförts inom ramen för kommunens projektering under planprocessen.

Övriga fördjupade utredningar och undersökningar som kan komma att behöva utföras inom ramen för utbyggnaden av området ansvarar resp. fastighetsägare/exploatör för.

Geoteknik

Exploatören svarar inom kvartersmarken för de kompletterande geotekniska undersökningar och åtgärder som kan komma att erfordras för uppförandet av byggnader, inklusive pålning och radonsäkrande åtgärder.

All grundläggning för byggnation skall ske inom respektive fastighet (på kvartersmark) vilket respektive exploatör ansvarar för.

Kommunen svarar för att den del av befintligt pådäck som delvis går in under fastigheten Skeppsbron 5 i den västra delen tas bort innan byggnation inom fastigheten påbörjas.

Föroreningar

En mindre förorening med halter över MKM har påträffats inom fastigheten Skeppsbron 4. Den påvisade föroreningen kräver en efterbehandlingsåtgärd av exploatören. En anmälan om marksanering (enligt §28) behöver därmed lämnas in till tillsynsmyndigheten i Karlskrona kommun, inför kommande schaktning inom området. Aktuell förorening är påvisad inom ruta C3 och omfattar uppskattningsvis 75 m³ förorenad jord.

Dagvatten

Dagvatten från Skeppsbron 4 och 5 ska omhändertas och renas innan avledning till recipient.

I den västra delen inom fastigheten Skeppsbron 5 finns en dagvattenledning. Kommunen svarar för att dagvattenledningen flyttas utanför fastigheten innan byggnation inom fastigheten påbörjas.

El, tele, optik och uppvärmning

I den västra delen inom fastigheten Skeppsbron 5 finns optoledningar. Kommunen svarar för att ledningarna flyttas utanför fastigheten innan byggnation inom fastigheten påbörjas.

Parkering

För parkeringsplatser gäller kommunens riktlinjer för cykel och bil, antagandet av kommunfullmäktige 2017. Parkeringen avses att lösas inom kvartersmark inom Stadsmarinan med komplement inom Pottholmen etapp 2. Det åligger respektive fastighetsägare att i samband med bygglov visa att parkeringsbehovet är tillgodosett.

Ekonomiska frågor

Kostnader

Föreslagen entré i väster för byggnaden på Skeppsbron 5 i form av trappa och angöringsyta samt ytbeläggning på nytt gång och cykelstråk som avses uppföras på allmän platsmark i anslutning till planområdet bekostas av kommunen och medfinansieras via avtalad exploateringsersättning av exploatören.

Borttagning av den del av befintligt pådäck som delvis går in under fastigheten Skeppsbron 5 i den västra delen samt flytt av dagvattenledning och optoledningar inom del av Skeppsbron 5 bekostas av kommunen.

Kostnader för omhändertagande av förorenade överskottsmassor på godkänd mottagaranläggning avseende Skeppsbron 4 bekostas av kommunen.

Övriga flyttningar av ledningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa byggnation inom kvartersmark genomförs och bekostas av exploatören.

Det åligger den exploatör som exploaterar sin fastighet först att bekosta och anlägga utfartsvägen mellan fastigheterna i samband med sin övriga byggnation. Ersättning motsvarande femtio procent av de verifierade kostnaderna för anläggandet av hela utfartsvägen erläggs av den andra exploatören. Båda exploatörerna är via ingångna fastighetsöverlåtelseavtal med Karlskrona kommun medvetna om detta förfarande.

Vatten, avlopp, dagvatten och avfall

Exploatören ansvarar för utbyggnaden av planområdets vatten-, avlopps- och dagvattenledningar inom kvartersmark vilka ska anslutas till det kommunala ledningsnätet efter anvisad anslutningspunkt.

Avfallshantering ska ske inom kvartersmark i samråd med Affärsverken AB.

Fastighetsrättsliga frågor

Rättigheter

Markreservat för allmän gång- och cykeltrafik (x-område) ska upplåtas med servitut till förmån för kommunens fastighet Karlskrona 4:10, där ansvaret för skötsel av området skall vara kommunens.

Servitutsavtal avseende bakåtförankring av kommunens nya kajkonstruktion i anslutning till planområdet skall tecknas med respektive fastighetsägare till förmån för kommunens fastighet Karlskrona 4:10.

Fastighetsbildning

Fastigheten Skeppsbron 4 och 5 är bildad i enighet med gällande detaljplan. Det kommer inte ske någon ytterligare förändring av fastighetsindelningen.

Fastighet	Konsekvenser	Fastighetsbildning	Berörd yta i kvadratmeter (ca)
Skeppsbron 5	Fastigheten är idag planlagd som centrumändamål.	Kommunal kvartersmark som övergår till privatägd kvartersmark.	1 140 kvm

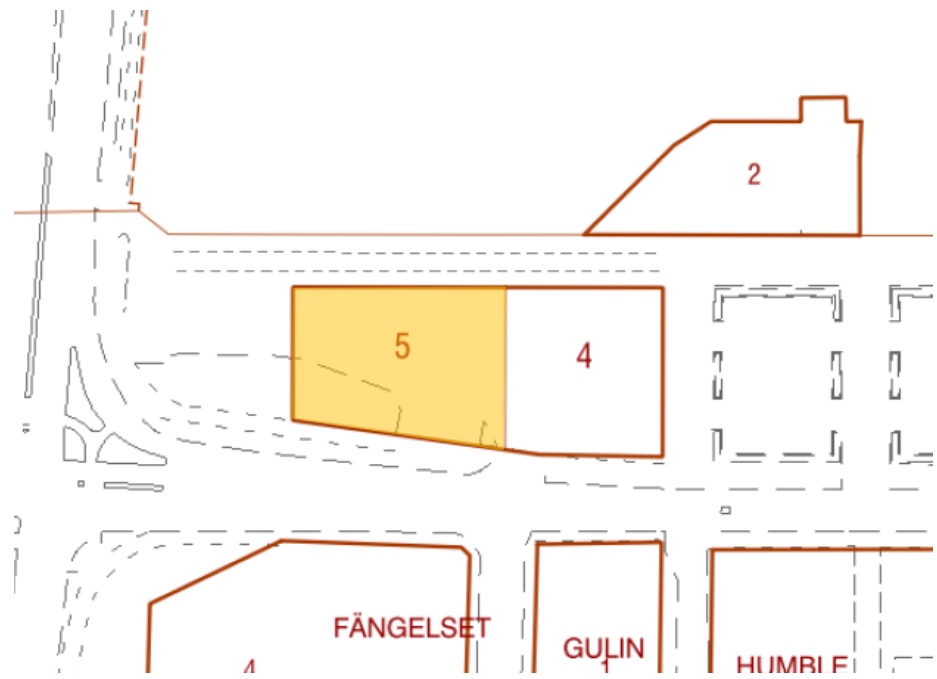



Bild 44. Fastighetskonsekvenskarta för Skeppsbron 4 och 5.

-  Kommunalägd kvartersmark mark som omvandlas till privatägd kvartersmark.

Sammanfattande konsekvenser

Fastigheterna Skeppsbron 4 och 5 har ett strategiskt bra läge med närhet till bland annat centrala Karlskrona och Karlskrona station. Planförslaget innebär en förtätning i redan befintlig bebyggelsemiljö vilket innebär ett effektivt markutnyttjande och god resurshushållning samt utnyttjande av befintlig infrastruktur vilket stämmer väl överens med översiktsplan 2030 och översiktsplan 2050.

Detaljplanen skapar större förutsättningar att utveckla byggrätten inom Skeppsbron 4 och 5. Med en höjd nockhöjd möjliggörs för en högre BTA i ett centralt läge i Karlskrona. Planen innebär att nockhöjden höjs från dagens +5 meter och +11 meter till +14,5 meter respektive 16,9 meter. Ingen ny byggrätt skapas på marken.

Planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljövården och världsarvet Örlogsstaden Karlskrona. Planförslaget bedöms förenligt med riksintresset för kulturmiljö och världsarvsbeskrivningen med hänsyn till bebyggelsehöjd och utformning som passar väl i stadsbilden. Ingen påverkan bedöms ske på stadens siluett med kyrkorna på Stortorget som högsta punkt. I arbetet med detaljplanen har fotomontage tagits fram som redogör för hur den föreslagna högre byggrätten påverkar siluetten.

Enligt de kriterier som motiverar Karlskronas utnämning till världsarv bedöms inte bebyggelse inom Skeppsbron 4 och 5 medföra någon skada på världsarvet. Stadsplanen påverkas inte och idén om den befästa staden består då ingen del av den äldre stadsplanen påverkas.

Framtagen solstudie visar att skuggning från detaljplanen, både i mars och i juni, framförallt skuggar allmän plats i väster och i norr samt kvartermarken med parkering i öster. Skeppsbron 5 skuggar även Skeppsbron 4 på eftermiddagen. Ingen befintlig bebyggelse berörs av en utökad skuggning enligt detaljplanen. Däremot minskar utsikten något för bakomliggande bebyggelse i och med detaljplanen föreslår en högre nockhöjd.

Stadsmarinan består till stora delar av utfylld mark. För området finns en *”Resultatrapport klassningsprovtagning Skeppsbron 4 och 5”* (WSP 2021) framtagen. Med hänvisning till planerad markanvändning (KC) anses de generella riktvärdena för mindre känslig markanvändning (MKM) vara tillämpliga inom undersökningsområdet. Utredningen visar att det finns ett mindre åtgärdsbehov inom Skeppsbron 4.

Planområdet påverkas idag av trafikbuller från Österleden och Skeppsbrokajen. Bullernivåerna inom planområdet varierar i dagsläget mellan 60-65 dB(A). Området föreslås planläggas för kontor och

centrumändamål. Inga bostäder planernas inom området varför riktvärdena inte bedöms överskridas.

Österleden utgör primär farligt gods led. Ny bebyggelse inom planområdet ligger utanför rekommenderat skyddsavstånd.

Framtagna utredningar om dagvatten ”*Dagvattenutredning för Skeppsbron 5*” (WSP 2021) och ”*Kompletterande dagvattenutredning för Skeppsbron 4 och 5*” (WSP 2022) visar att flödena ökar efter utbyggnad med 15 -30 % för de båda fastigheterna, ökningen är större på Skeppsbron 5 eftersom delar av fastigheten idag är grönyta. Dagvattnet från planområdet föreslås tas omhand i växtbäddar dit vatten från tak och parkeringsplats leds för rening. Plankartan reglerar att dagvattnet ska omhändertas och renas innan avledning till recipient.

Planområdet ligger på låglänt mark och höjden på marken inom området ligger omkring +1,7 meter över havet. En utveckling av planområdet behöver ta hänsyn till stigande havsvattennivåer och därmed höjt grundvatten och risk för översvämningar.

Detaljplanen berör främst miljömålen; *god bebyggd miljö*.

Medverkande tjänstemän

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Kristina Stark, förvaltningschef

Åsa Olofsson, miljöhandläggare

Ola Swärdh, strateg

Jan-Anders Glantz, utredare

Eleonor Karlsson, planchef

Marcus Borg, planarkitekt

Sandra Högberg, planarkitekt

Kommunledningsförvaltningen

Ola Robertsson, mark- och exploateringschef

Mikael Wirbrand, mark- och exploateringsingenjör

Drift- och servicesförvaltningen

Peter Håkansson, römnätschef

Anders Norén, trafikplanerare

Eva Eklind Blomkvist, projektledare

Eleonor Karlsson
planchef

Sandra Högberg
planarkitekt