

# Planbeskrivning



Ändring av detaljplan för SVARTA ÖRN 7,  
Björkholmen, Karlskrona kommun

Antagen 2020-09-30 § 144

Laga kraft 2021-03-30

# 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 vad 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 samrådstiden 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](http://www.karlskrona.se)

# Innehållsförteckning

Administrativa frågor.....	4
Bakgrund och syfte.....	5
Sammanfattning av planförslaget.....	7
Tidigare kommunala ställningstaganden.....	8
Nuläge, planförslaget och konsekvenserna.....	10
Frågor bevakade av Länsstyrelsen.....	31
Förklaring av planbestämmelserna.....	42
Genomförande av detaljplanen.....	44
Sammanfattade konsekvenser.....	46

## Handlingar

### Karlskrona kommun i samarbete med Metria

Planbeskrivning  
Plankarta med bestämmelser  
Undersökning  
Samrådsredogörelse  
Granskningsutlåtande

### Länsstyrelsen Blekinge län

Länsstyrelsens yttrande över undersökningen

### Metria

Fastighetsförteckning  
Utdrag ur primärkarta

# Administrativa frågor

## Planförfarande

Denna detaljplan handläggs enligt plan- och bygglagen från 2015, planen handläggs med ett utökat planförfarande.

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

## Genomförandetid

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

## Preliminär tidplan

MSN beslut om planbesked	2019-05-02
Del. beslut om samråd, delegationsbeslut	2020-01-28
Del. beslut om granskning	2020-07-13
MSN beslut om antagande	2020-09-30
Laga kraft	2021-03-30

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

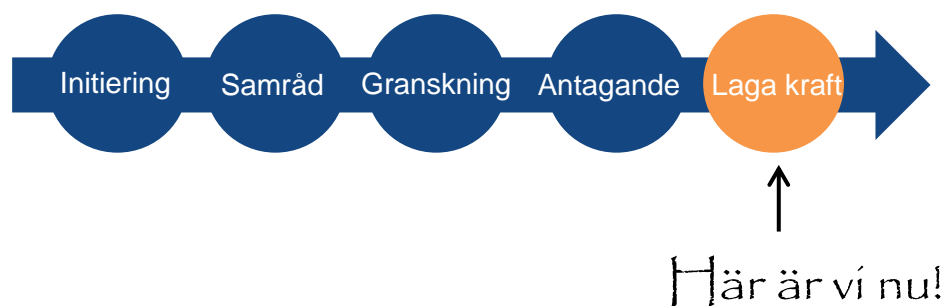


Bild 1. Planprocessen för utökat planförfarande.

# Bakgrund och syfte

## Bakgrund

Fastighetsägaren till fastigheten Svarta Örn 7 ansökte i december 2018 om planbesked för att möjliggöra ombyggnad av vind till förmån för bostad, vilket ger ett nytt våningsplan.

Den 2 maj 2019 beslutade Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att inleda planläggning för Svarta Örn 7.

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

## Ändring av detaljplan

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

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

## Planens syfte

Ändringen syftar till att inom ramen för ändamålet bostäder tillskapa utvecklingsmöjligheter för befintligt bebyggelsebestånd inom Svarta Örn 7, genom att möjliggöra ombyggnad av vind till förmån för ett nytt våningsplan för en bostadslägenhet.

## Plandata

### Läge och areal

Planområdet är beläget på Björkholmen invid Wrangelsgatan och Skonertgatan. Planområdet omfattar enbart en fastighet, Svarta Örn 7, vilken är bebyggd med ett flerbostadshus i två våningar. Fastigheten ingår i ett utbyggt bostadskvarter. Planområdet har en areal på 235 kvm.

## Markägoförhållande

Planområdet omfattar fastigheten Svarta Örn 7, vilken är privatägd. Aktuellt planområde är idag planlagt för bostadsändamål.

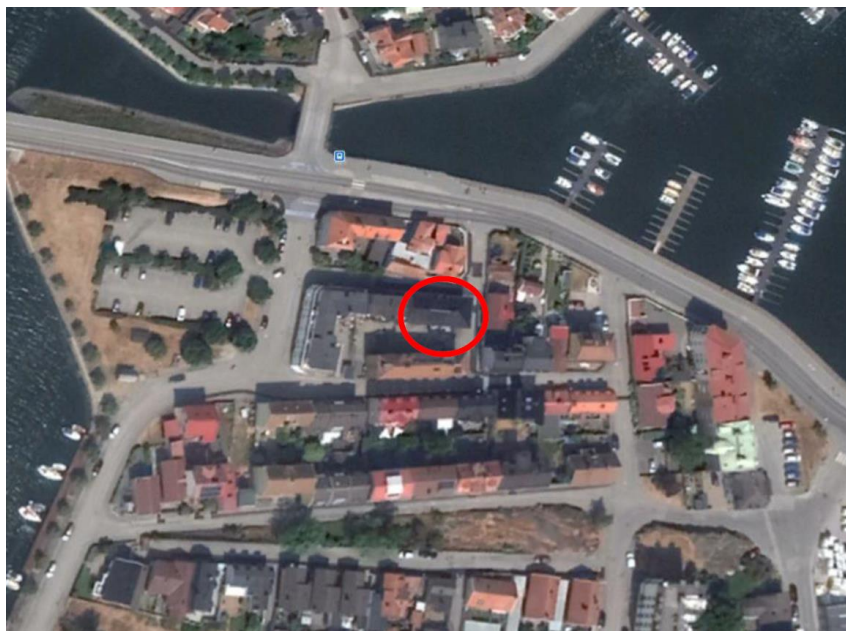


Bild 1. Översiktskarta med planområdes ungefärliga läge.

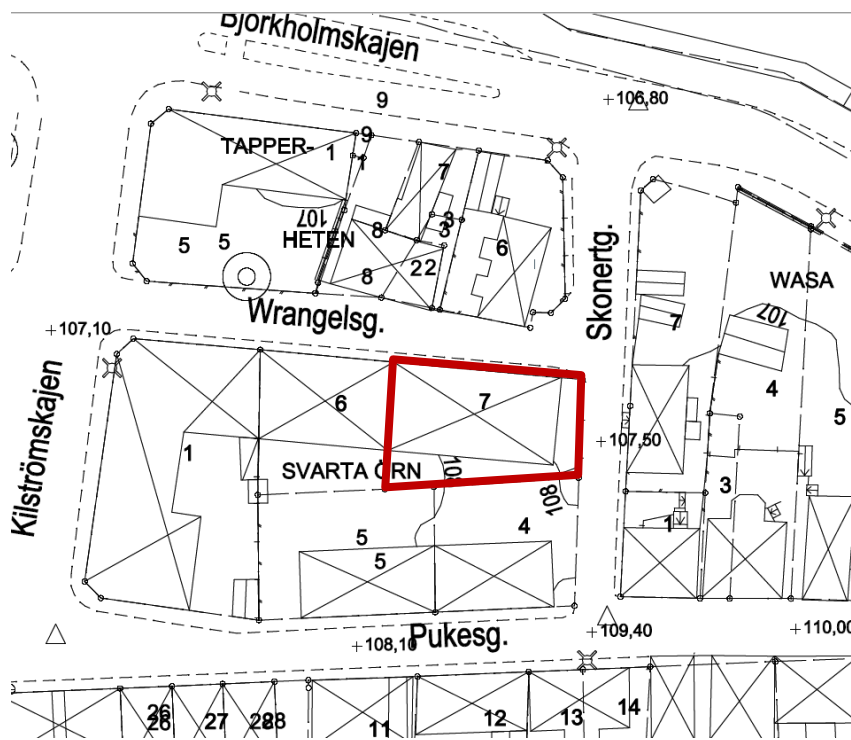


Bild 2. Planområdet tillika fastighet Svarta Örn 7, markeras med röd linje.

# Sammanfattning av planförslaget

Planförslaget innebär att ett nytt våningsplan för bostadsändamål kan tillskapas inom befintligt bostadsbestånd. Ändringen ger en förtätning i ett centrumnära läge intill redan etablerad infrastruktur utan att mer mark tas i anspråk eller att stadsbilden påverkas. Planen berör endast fastigheten Svarta Örn 7 och omgivningspåverkan bedöms som marginell. Utformning samt eventuell utvändig fasadändring och att gällande tillgänglighetskrav och värdebeskrivning efterlevs hanteras i bygglovsskedet.

Ett antagande av aktuell ändring av detaljplan innebär att bestämmelser kvarstår, utgår och nya tillförs. Nedan redovisas de ändringar som planförslaget omfattar:

## Bestämmelser som kvarstår:

- B - Bostäder
- Kvartersdelar, som å kartan äro betecknade med svart prickning, får ej bebyggas. *(omformuleras till prickmark, mark som inte får förses med byggnad)*

## Bestämmelse som utgår:

- Kvartersmark som utmärkts med brun färg, skall bebyggas med hus av sten, till den höjd över stadens jämförelseplan som inom röda cirklar finns angiven med siffror, rätt för byggnadsnämnden att efter prövning medgiva avvikelse från dessa mått med +/- 0,5 meter.
- Högsta hushöjd +114,7 (höjd över stadens jämförelseplan 105,49 vilket motsvarar, 9,7 meter) tillika byggnadshöjd.
- Tomtindelning 1080K-T419/1940 (genomförd)

## Bestämmelser som tillförs planen:

- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, exklusive tekniska anläggningar.
- Takvinkeln får vara mellan 10 och 30 grader.
- Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats till bostäderna ska utföras eller placeras så att gällande riktvärden klaras.
- Genomförandetid för aktuell ändring är 5 år.

# Tidigare kommunala ställningstaganden

## Översiktsplan

Föreslagen planändring är i linje med gällande Översiktsplan 2030, strategi för hur Karlskrona kommun ska utvecklas genom förtätning och komplettering i befintliga miljöer. Översiktsplanen lyfter fram Trossö som ett område där förtätning kan ske. Ändringen ger ett effektivt markutnyttjande samt nyttjande av befintlig infrastruktur. Området ligger cirka 500 meter från Karlskrona centrum med god tillgång till offentlig och kommersiell service.

## Kommunalt bostadsförsörjningsprogram

I Karlskrona kommuns bostadsförsörjningsprogram från 2016 är ett av de bostadspolitiska målen att kommunens befolkning ska öka med 1,5 % per år. Det innebär att det behövs en nyproduktion av ca 500 bostäder/år. Planförslaget ger en ny bostad vilket inte bidrar till någon större befolkningsökning dock är förslaget i linje med bostadsförsörjningsprogrammets mål.

## Detaljplaner

Planområdet omfattas av en detaljplan: ”Förslag till ändring av stadsplan för Kv. Svarta Örn, Karlskrona”, fastställd 13 februari 1940.

För aktuell fastighet anges användningen bostäder och bestämmelse om att bebyggelse får uppföras i sten till den höjd öfver stadens jämförelseplan som inom cirklar finns angiven med siffror, med rätt för byggnadsnämnden att efter prövning medgiva avvikelser från dessa mått med +- 0,5 meter. Byggrätten regleras med bestämmelser högsta hushöjd (byggnadshöjd) vilken anges till 114,7 meter över stadens jämförelseplan. Gården är reglerad med prickmark, marken får inte bebyggas. Dagens planutformning ger begränsade utvecklingsmöjlighet för det befintliga bostadsbeståndet.

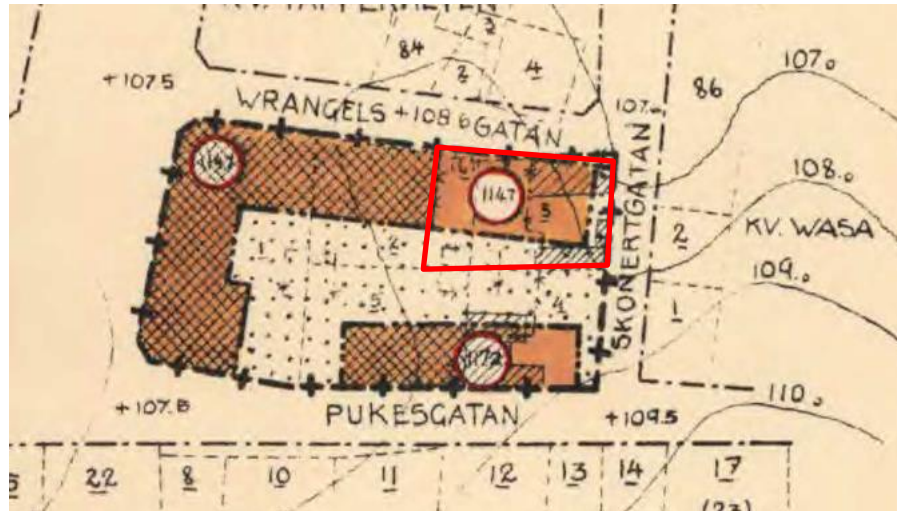


Bild 3. Utdrag ur gällande/underliggande detaljplan. Ändring av detaljplan omfattar del av gällande detaljplan, fastigheten Svarta Örn 7, markerad med röd linje.

## Tomtindelning

Aktuell fastighet inom planområdet berörs av tomtindelning vilken avses upphävas för Svarta Örn 7 i samband med att detaljplanen vinner laga kraft. Tomtmätning har genomförts vilket innebär att tomtindelningen är genomförd.

- Fastigheten Svarta Örn 7 regleras med tomtindelning 1080K-T419/1940.

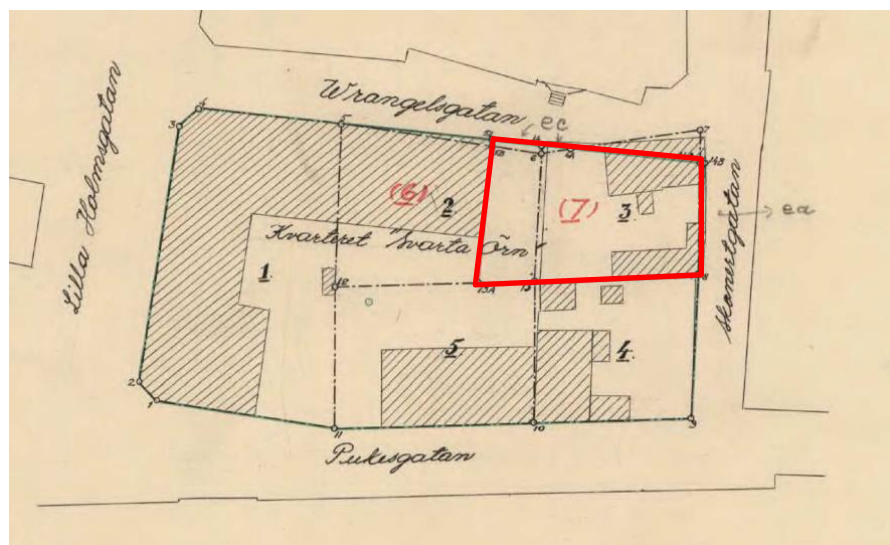


Bild 4. Utdrag av gällande tomtindelning från 1953 (1080K-T419/1940). Planområdet markerat med röd linje.

# Nuläge, planförslag och konsekvenser

## Bebyggelse

### Stadsbild och befintlig bebyggelse

#### Nuläge

Planområdet består av en bostadsfastighet som är bebyggd med ett flerbostadshus på ca 160 kvadratmeter (byggnadsarea) i två våningar med källarplan. Byggnaden är från 1940-talet. Byggnaden har två entréer med trapphuset i halvplan i norr och till källarplan med nedgående trappa i söder. Byggnaden saknar i dagsläget hiss. Utöver själva byggnaden består fastigheten av en hårdgjord innergård samt en mindre del gatumark. Enligt gällande detaljplan är det inte tillåtet att uppföra komplementbyggnader inom fastigheten.

Björkholmen har en stor omväxling i byggnadstyper, tidsåldrar och byggnadsvolymer vilket ger Björkholmen en karaktär med rik variation över tid. Bebyggelsen består av stugor, radhus och villor som blandas med flerbostadshus. Bebyggelsen har till övervägande del fasader i trä, men även puts och tegel förekommer. Angränsande kvarter har en bebyggelse om 2-4 våningar.

Inom Björkholmens nordvästra del, Kilströmskaj, pågår en exploatering av ett flertal flerbostadshus vilket kommer bidra till Björkholmens variation och karaktär över tid. Söder om Björkholmen dominerar Varvets stora byggnader och i väster fiskeindustrins byggnader på Saltö.



Bild 5. Vy från Björkholmskajen.



Bild 6. Korsningen Wrangelsgatan-Skonertgatan



Bild 7. Befintlig bebyggelse sett från väster.

### Planförslag och konsekvenser

Ett nytt våningsplan inom Svarta Örn 7 bidrar till en viss förändring av stadsbilden i den direkta närheten. Föreslagen ombyggnad av vind till bostadsvåning ger en höjning av befintlig nockhöjd med ca 3 meter. Taket ska utformas likt befintligt med s.k mansardtak. För att säkerställa att taket ges en vinkel har planen försetts med bestämmelse om att takvinkel får vara mellan 10 och 30 grader.

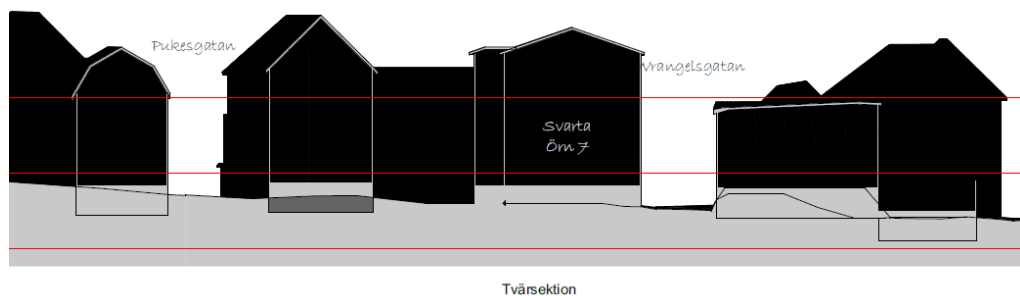
Aktuell byggnad omfattas inte av något kulturvärdeskydd och ligger i sig inte i direkt anslutning till byggnader med sådant skydd. Ett genomförande av planen bedöms inte påverka eller konkurrera med Trossös stadsstruktur och siluett. En förtätning inom planområdet bygger vidare på Björkholmens och Trossös stadsstruktur. En höjning av den totala byggnadsvolymen bedöms pga. läge och topografi ge en ringa påverkan på stadsbilden. Den täta stadsstrukturen i området samt befintlig bebyggelses höjd med varierande takutformning i form av sadeltak, indragen våning och mansardtak gör att föreslagen utformning överensstämmer med kvarterets struktur och uppbyggnad. En god arkitektur kan bidra till en mer tilltalande stadsmiljö och stadsbild.

För att se hur ny föreslagen bebyggelse påverkar befintlig bebyggelse skuggmässigt har en solstudie tagits fram, se avsnittet omgivningspåverkan. Solstudien omfattar två redovisningar.

- Nuläge
- Föreslagen ombyggnad

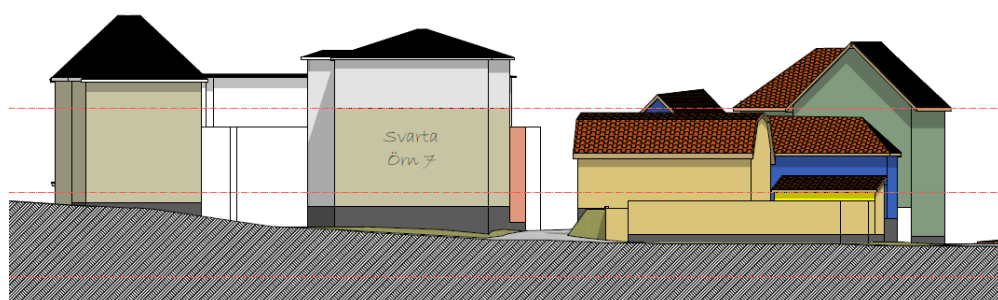
Ombyggnadens påverkan på stadsbilden, riksintresset för kulturmiljövård samt världsarvet har även bedömts se avsnitt kulturmiljö.

Nedan illustreras föreslagen ombyggnad med ytterligare ett våningsplan på befintlig byggnad inom fastigheten Svarta Örn 7 i relation till intilliggande bebyggelse.



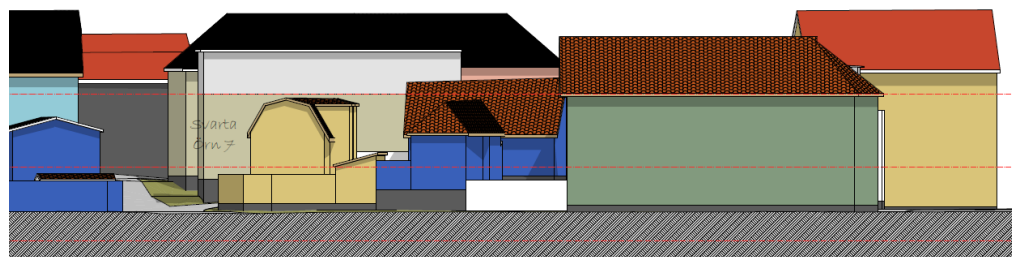
Tvärsektion

Bild 8. Illustration, tvärsektion sett från öster. Illustration Tore Paulsrud.



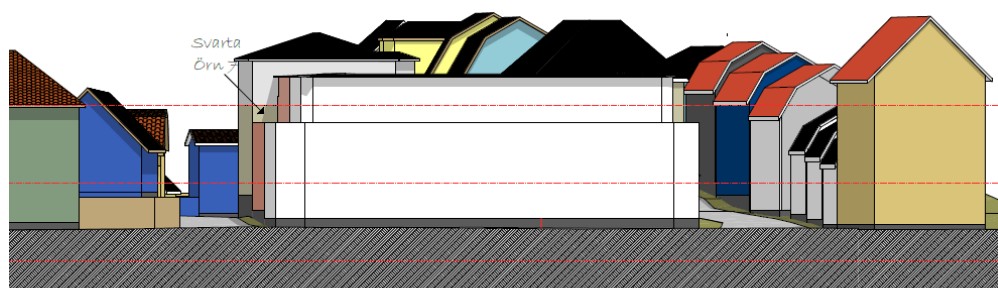
Skonertgatan

Bild 9. Illustration, förslag sett från öster. Illustration Tore Paulsrud.



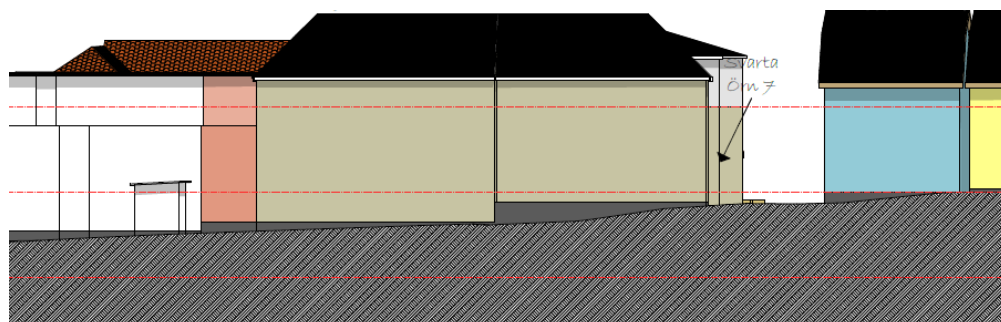
Björkholskajen

Bild 10. Illustration, förslag sett från norr. Illustration Tore Paulsrud.



Kilströmskaj

Bild 11. Illustration, förslag sett från väster. Illustration Tore Paulsrud.



Pukesgatan

Bild 12. Illustration, förslag sett från söder. Illustration Tore Paulsrud.



Vy från Saltö bron

Bild 13. perspektiv sett från nordväst. Illustration Tore Paulsrud.

## Naturmiljö

### Mark, natur, topografi och rekreation

#### Nuläge

Planområdet omfattar i dagsläget ingen natur eller växtlighet utan består av hårdgjorda ytor i form av grus och asfalt. Den natur som finns i anslutning till planområdet är främst privata trädgårdar eller allmän plats i form av gröna stråk mellan gator eller längs kajer. Planområdet är relativt flackt med svag lutning mot norr.

På närliggande Chapmansplan finns bollplan, lekplats och idrottshall. På Saltö, väster om planområdet, finns närhet till natur, bad samt bollplan. Inom cykelavstånd ligger dessutom Dragsö som utgör ett stor frilufts- och rekreationsområde i centrala Karlskrona.

#### Planförslag och konsekvenser

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

## Geotekniska förhållanden

Grundläggningsförhållandena för området bedöms vara goda. Enligt SGU (Sveriges Geologiska Undersökning) ligger platsen på gränsen mellan områden som utgörs av fyllnadsmassor och urberg. Planförslaget tillåter ingen ny byggnation på mark.



Bild 14. Utsnitt ur SGU-karta för jordarter

## Kulturmiljö

### Värdefull bebyggelse

#### Nuläge

Stadsbilden på Björkholmen är brokig och växlar i skala och uttryck. Varvets stora byggnader dominerar på Trossö i öster och fiskeindustrins byggnader på Saltö i väster. Norr om varvsmuren tar Björkholmens sammansatta bebyggelse vid där stugor, radhus och villor blandas med flerbostadshus. Bebyggelsen har till övervägande del fasader i trä, men även puts och tegel förekommer.

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

Kungsgatan och norrut. Inom ramen för pågående detaljplaneprocess för Kilströmskaj på Björkholmens västra sida har en kulturhistorisk analys tagits fram i samband med detaljplanens miljökonsekvensbeskrivning.

Följande värdebärare anges för Björkholmen:

- Stadsdelen visar tydligt arbetarstadsdelens utvecklingsfaser.
- Användning och funktion där stadsdelen planerades som bostadsområde.
- Bebyggelsens variation.
- Upplevelserika gaturum.
- Siktlinjer mot havet och varvsmuren.
- De gavelställda stugorna och övrig småskalig bebyggelse.
- Utfyllnad av Lillholmen - exempel på hur Karlskrona har tillåtits växa.
- Serviceinrättningar ligger i linje med stadsdelens historiska användning.
- Det har förekommit såväl ölhallar som specerihandlare på Björkholmen.

#### Planförslag och konsekvenser

Planförslaget påverkar inte Björkholmens kvartersstruktur då förslaget endast föreslår en ändring av byggnadens höjd. En ombyggnad inom givna planbestämmelser bedöms inte konkurrera med Trossös bebyggelse och stadssiluett. Gaturummet, siktlinjer eller den visuella upplevelsen över Björkholmskajen bedöms få en marginell påverkan av föreslagen ombyggnad. Ombyggnaden bidrar till områdets variation i skala.

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

Enligt de kriterier som motiverar Karlskronas utnämning till världsarv bedöms inte planförslaget medföra skada på Världsarvet Örlogsstaden Karlskrona. Exempelvis skadar inte ombyggnaden den bevarade stadsplanen eller idén om den befästa örlogsstaden.

Den norra delen av Björkholmen med anslutning till Björkholmskajen omfattas till stor del av inslag av nyare flerfamiljshus och enfamiljshus blandat med den äldre bebyggelsen utan utpekade kulturvärden vilket gör att platsen bedöms tåla en ombyggnad av befintlig bebyggelse med en något högre byggnadshöjd.

Mot bakgrund av ovanstående bedöms planförslaget förenligt med riksintresset för kulturmiljö och världsarvsbeskrivningen. Föreslagen bebyggelse bedöms inte konkurrera i höjd med Trossö eller kyrkorna på Stortorget.

## Fornlämningar

### Nuläge

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

### Planförslaget och konsekvenser

Planförslaget innebär ingen påverkan på aktuell fornlämning då ingen ny mark tas i anspråk.

## Trafik

### Gång- och cykeltrafik

#### Nuläge

En separat gång- och cykelväg finns längs med Björkholmskajens norra sida som länkar Björkholmen med Karlskrona centrum via Chapmansplan.

### Planförslaget och konsekvenser

Planförslaget omfattar ingen allmän platsmark och ger inga konsekvenser för befintliga gång- och cykelstråk.

### Kollektivtrafik

#### Nuläge

Björkholmen trafikeras tätt med stadsbuss linje 1 (Saltö- Lyckeby). Närmaste busshållplats är Ekholmen ca 90 meter från planområdet. Avståndet till Karlskrona station är ca 1,4 km. Planområdet anses väl kollektivtrafikförsörjt och föreslagen ombyggnad inom planområdet bidrar till ett marginellt ökat underlag för kollektivtrafiken.

### Planförslaget och konsekvenser

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

## Bil

Gatustrukturen på Björkholmen bygger på blandtrafik med kantparkering. Skonertgatan och Wrangelsgatan trafikeras med en för området normal trafikbelastning med skyltad hastighet 30 km/h. Kvarteret har endast bostäder som målpunkter.

### Planförslaget och konsekvenser

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

## Parkering

### Nuläge

Utöver kantparkering längs omkringliggande gator finns även större allmän parkering tillgänglig på Chapmansplan.

Enligt ”Parkeringsutredning Kilströmskaj” (WSP 2016) är det normalt inga problem att hitta en ledig parkeringsplats på Björkholmen, förutom i samband med handbollsmatcher i Idrottshallen. Parkering för publiken vid matchdagar kan inte lösas på Björkholmen, vilket heller inte är önskvärt.

Karlskrona kommun har tagit fram en parkeringsutredning, riktlinjer för cykel- och bilparkering. Utredningen omfattar rekommenderade parkeringstal för bil- och cykelparkering.

### Planförslaget och konsekvenser

Ändring av detaljplan omfattare en ny lägenhet vilket ger en mindre lokal trafikökning. Aktuellt planområde ligger i Zon A, centrala Karlskrona.

Föreslagen ombyggnad ger en lägenhet om max 4 rum och kök vilket ger ett parkeringstal med rekommendationer om max 0,8 bilparkeringsplatser och max 3 cykelparkeringar. Om lägenheten omfattar mindre antal rum minskas parkeringstalen enligt nedan redovisade tabeller.

Parkeringsutredningen omfattar även reduktion av parkeringsplatser för bil. Med en omräkning med reduktion om minus 10% för god tillgänglighet till kollektivtrafik minskar antal bilparkeringar med ca 0.1 procent, vilket i detta sammanhang ger begränsad effekt då förändringen inte alstrar ett större parkeringsbehov.

## Flerbostadshus ZON A

---

P-platser per 1000 kvm BTA	20+10
P-platser per 1 rum och kök	1,5
P-platser per 2 rum och kök	2
P-platser per 3 rum och kök	2,5
P-platser per 4 rum och kök	3
30% av platserna ska vara tillgängliga för besökare	

Bild 15. Uträkning parkeringstal för cykel

## Flerbostadshus ZON A

---

P-platser per 1000 kvm BTA	7+1
P-platser per 1 rum och kök	0,2
P-platser per 2 rum och kök	0,4
P-platser per 3 rum och kök	0,6
P-platser per 4 rum och kök och större	0,8
10% av platserna ska vara tillgängliga för besökare	

Bild 16. Uträkning parkeringstal för cykel

Befintligt bostadsbestånd inom fastigheten Svarta Örn 7 inrymmer cykelrum i källaren med plats för samtliga hyresgästers cyklar. Därtill finns utrymme för cykelparkering inom fastighetens gård.

Inom fastigheten Svarta Örn 7 finns en obebyggd yta i den östra delen som är cirka 2,5 meter bred och 10 meter lång. Ytan möjliggör för parkering inom den egna fastigheten, men kan ge ogynnsam påverkan för framkomligheten avseende biltrafik och räddningstjänstens fordon. Ytan utgör idag en del av gatan, se bild 17.

För att inte påverka framkomligheten på Skonertgatan föreslås nytillkommet behov av bilparkering om 0,8 platser (1st bilparkering) lösas efter dagens förhållanden på omkringliggande gator och med hänvisning till parkering inom Chapmansplan.



Bild 17. Markyta inom fastigheten Svarta Örn som kan möjliggöra för parkeringsplatser inom den egna fastigheten. Alternativet anses dock påverka framkomligheten på Skonertgatan negativt.

## Service

### Offentlig service

#### Nuläge

Planområdet har närhet till både offentlig och kommersiell service på Trossö och Saltö. Planområdet ligger ca 1 km från Trossö vårdcentral. Närmaste skola, Saltöskolan, ligger ca 500 meter från planområdet. Förskolor finns på Saltö och på Trossö. Planområdet har även närhet till en mindre servicebutik på Saltö.

#### Planförslaget och konsekvenser

Ändring av detaljplan påverkar inte gällande användning, *bostäder* vilket fortsätter att gälla. Planområdet ligger i ett centralt läge med god tillgång till service.

# Teknisk försörjning

## Vatten, avlopp och dagvatten

### Nuläge

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

### Planförslaget och konsekvenser

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

## El, tele, optik och uppvärmning

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

### Planförslaget och konsekvenser

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

# Sociala aspekter

## Tillgänglighet

### Nuläge

Ny bebyggelse ska uppfylla kravet på tillgänglighet enligt plan- och bygglagen och BBR (Boverkets byggregler). Frågorna bevakas i bygglovskedet.

### Planförslag och konsekvenser

Planförslaget säkerställer att kravet på tillgänglighet kan uppfyllas genom att tillskapa utrymme för att anlägga en hiss.

## Barnperspektiv

Som barn betraktas alla människor under 18 år. I Översiktsplan 2030 har Karlskrona kommun tagit ställning till hur barnperspektivet ska tas tillvara i plansammanhang. Inom planområdet finns delvis en gårdsmiljö vilket kan utgöra målpunkter för barn och ungdomar. Idag rör sig barn mestadels

utanför området längs med Björkholmskajen som utgör gång- och cykelstråk.

## Jämställt och mångfald

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

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

En blandad bebyggelsestruktur där olika funktioner som bostäder, arbetsplatser och service är integrerade med varandra är tillgänglig och bidrar därför till befolkade gaturum och platser. En förtätning med bostäder på Björkholmen tillsammans med föreslagen utveckling till Saltösund bidrar till en god samhällsutveckling.

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

## Omgivningspåverkan

### Gemensamma eller motstående intressen

#### Nuläge

Det finns inga, för planarbetet kända eller relevanta, intressekonflikter. Planområdet omfattar enbart en fastighet och det finns inga samnyttjande funktioner inom planområdet.

#### Planförslag och konsekvenser

Då planen endast medger ett nytt våningsplan bedöms situationen inte väsentligt påverkas.

## Solläge och skuggbildning

### Nuläge

Planområdet gränsar till omkringliggande bebyggelse inom kvarteren Tapperheten, Wasa och Saga som består av flerbostadshus i huvudsak 2-5 våningar. Byggnaden är placerad med långsidan i öst-västlig riktning vilket gör att byggnaden till viss del skuggar bebyggelse i norr och väster från mitt på dagen och framåt. Vägarna i området är smala och bebyggelsestrukturen är tät med varierade byggnadshöjder, vilket är karaktäristiskt för strukturen på Björkholmen

En solstudie har tagits fram i samband med arbetet med en volymstudie för att få en uppfattning om vilken påverkan den nya bebyggelsen kan få på omgivningen. Solstudien omfattar två redovisningar:

- Nuläge
- Föreslagen ombyggnad

Solstudien redovisar skuggbildning vid två olika årstider, vårdagjämning (30 mars) och sommarsolstånd (20 juni) vid fem olika klockslag på dagen.

### Planförslag och konsekvenser

Kvarteren på Björkholmen är av äldre tät struktur med mindre gårdar, smala gator och byggnader i varierade höjder, uppförda under en längre tidsperiod. Små äldre stugor står tätt samman med mindre flerfamiljshus från mitten av 1900-talet. Detta är en realitet och en viktig del av Björkholmens charm och historia. En förtätning i denna miljö och byggnadsstruktur är svår att genomföra utan påverkan på omgivande bebyggelse. Vid analys av framtagen solstudie är slutsatsen att trots tät byggnadsstruktur ger föreslagen ombyggnad inom fastigheten Svarta Örn 7 en marginell påverkan vad gäller skugga för omgivande bebyggelse och dess gårdar. Nedan sammanställs den skuggpåverkan som planförslag ger:

- Framtagen volymstudie visar att den egna gården inom fastigheten Svarta Örn 7 idag skuggas från bebyggelse inom fastigheterna Svarta Örn 4 och 5. Föreslagen ombyggnad påverkar inte skuggbildningen på den egna fastigheten eller fastigheter belägna i söder, sydväst eller sydöst.

### Vår/Höst- befintlig bebyggelse

- Under vår och höst faller skugga från befintlig byggnad inom Svarta Örn 7 till viss del över fastigheterna Tapperheten 2, 8 och 6 i norr från cirka kl. 7.30 respektive 8.30. Skuggan från Svarta Örn 7 belastar Tapperheten 2 och 8 fram till cirka kl 12.30. Fastigheten Tapperheten 6 direkt norr om planområdet har idag en skuggpåverkan på del av gården samt på den södra fasadens

nedersta våning. Skuggan belastar fasaden fram till cirka 14.00. Därefter berörs gård och byggnad på Tapperheten 6 av skugga från byggnader inom fastigheter belägna väster om fastigheten.

- Fastigheten Wasa 7 nordöst om planområdet berörs av skuggas från planområdet efter klockan 14.00.

#### **Sommar- befintlig bebyggelse**

- Under sommartid påverkas inte fastigheterna norr om planområdet av skuggbildning från befintlig byggnad inom Svarta Örn 7. Fastigheten Wasa 7 skuggas efter klockan 14.45.

Föreslagen ombyggnad ger en ökning av befintlig byggnads höjd om ca 3 meter vilket påverkar skuggbildningen över intilliggande bebyggelse i norr och väster beroende på årstid.

#### **Vår/Höst- föreslagen ombyggnad**

- Förslaget innebär att skuggan faller ca 15 minuter tidigare över bebyggelsen inom fastigheten Wasa 7 under vår och höst.
- Fastigheterna Tapperheten 2 och 8 påverkas marginellt av ytterligare en våning inom fastigheten Svarta Örn 7.
- Fastigheten Tapperheten 6 får en ökad skuggpåverkan. Under höst/vår visar solstudien att ett ytterligare ett våningsplan på fastigheten Svarta Örn 7 påverkar solförhållandena på Tapperheten 6:s södra fasad. Fasaden skuggas ungefär vid samma tid som nuläget men berör både våning ett och två. Skillnaden från befintligt förhållande är att övervåningen berörs av skugga från cirka kl 09.00 och framåt, vilket är en minskad solbelysning med cirka 6 timmar. Skuggan belastar även den östra fasaden från cirka kl 10.45 och framåt. Även fastighetens gård får en större skuggpåverkan och över en längre tid.

#### **Sommar- föreslagen ombyggnad**

- Under sommartid berörs nedersta våningen inom fastigheten Tapperheten 6 med skugga från ca 9.45 till ca 15.30, vilket är en förändring mot befintligt förhållande. Påverkan anses liten då endast byggnadens södra gavel och nedersta våningen berörs.
- Byggnaden inom Tapperheten 2 och 8 får en skuggpåverkan mellan ca kl 10.30 till ca kl 13.15. Dock berörs endast den östra delen av den södra fasaden, vilket anses marginellt efter rådande förhållande i ett tätbebyggt kvarter.

- Bebyggelsen inom Wasa 7 öster om planområdet får en ökad påverkan om ca 30 min vilket anses vara en liten förändring i förhållande till befintligt förhållande.

Sammanfattning:

Planförslaget ger störst påverkan på fastigheten Tapperheten 6 som är belägen direkt norr om planområdet.

**Vår höst:**

Minskat solljus på den södra fasadens övervåning med maximalt 6 timmar från cirka kl 9.00 och framåt.

**Sommar:**

Minskat solljus på södra fasadens nedervåning under cirka 4 timmar mellan cirka kl 11.40 och kl 14.40. Exakt tid för skuggpåverkan på fönster har ej studerats i detalj.

Kommunen av den uppfattningen att planförslaget är i linje med kommunens principer för stadsutveckling och förtätningsarbete. Byggnaden inom Tapperheten 6 påverkas inte av konstant skugga utan får varierat solljus på byggnadens olika fasader beroende på väderstreck och årstid. Under sommartid ger ombyggnaden inom Svarta Örn 7 en begränsad påverkan på Tapperheten 6 då endast den södra fasadens nedervåning påverkas under en begränsad tid. Byggnaderna inom kvarteret ligger tätt och Tapperheten 6 belastats även av skugga från bebyggelse i väster samt från byggnad inom den egna fastigheten.

På följande sidor redovisas utdrag från genomförd Solstudie.

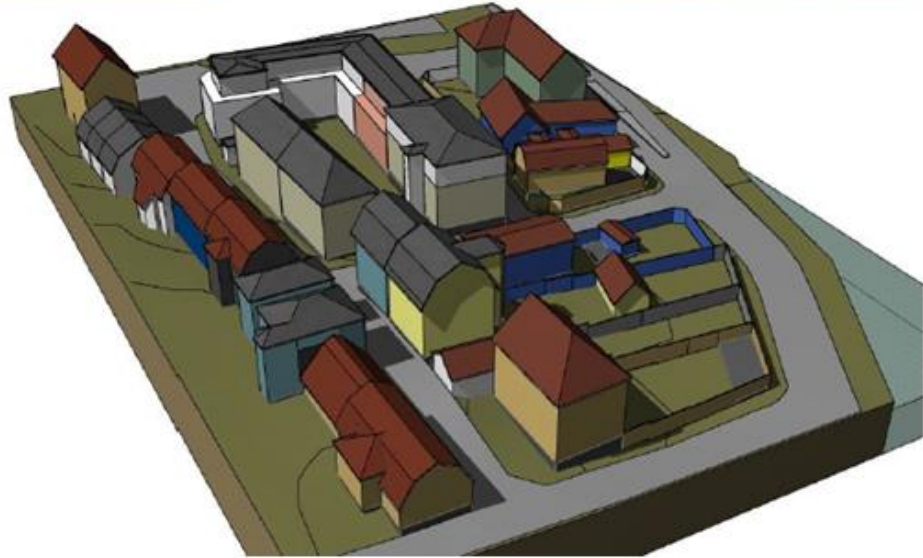
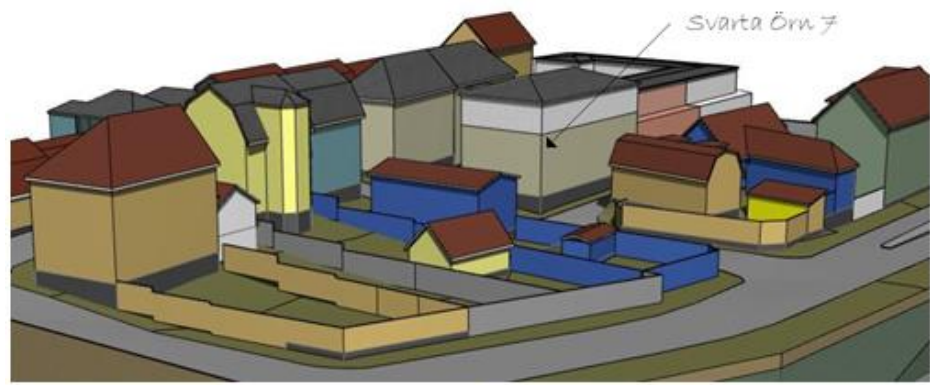
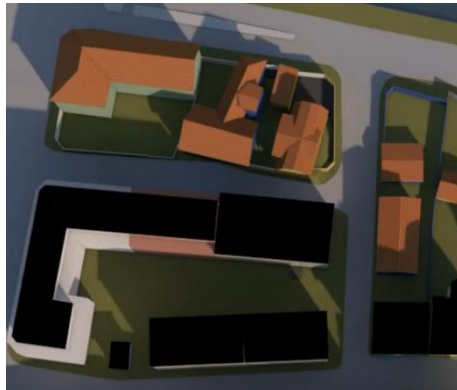


Bild 18. Som underlag för solstudien har en volymstudie tagits fram.

Solstudie 30 mars, vårdagiämning:

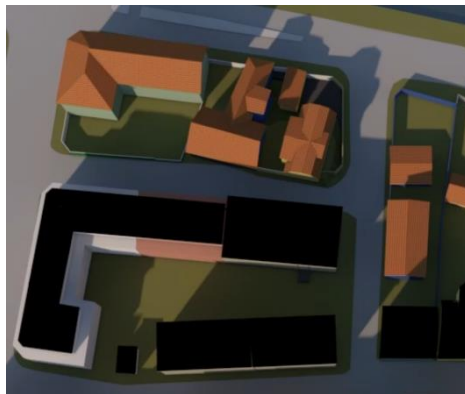
Befintlig bebyggelse



Klockan 10.00



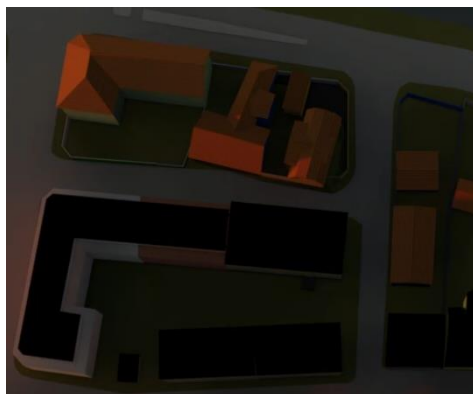
Klockan 12.00



Klockan 14.00



Klockan 16.00

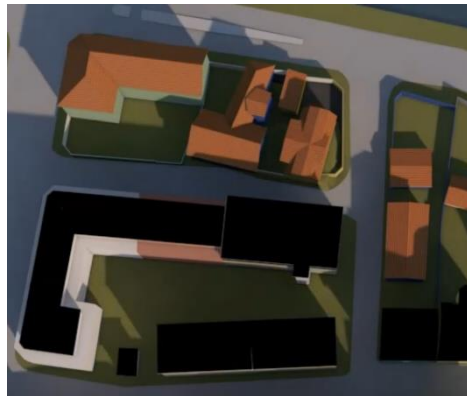


Klockan 18.00

Bild 19. Solstudie nuläge den 30 mars, kl 08.00, 10.00, 12.00, 14.00, 16.00 och 18.00.

Solstudie 30 mars, vårdagiämning:

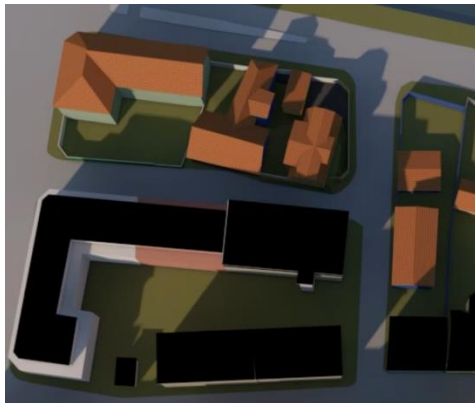
Föreslagen ombyggnad



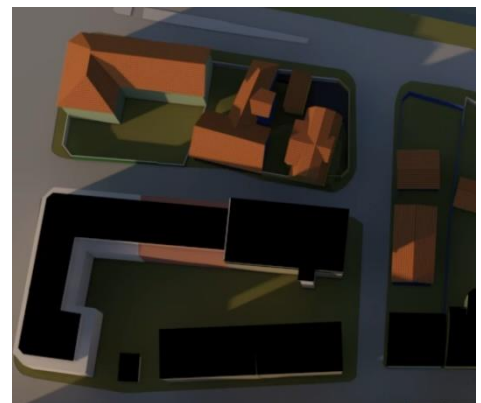
Klockan 10.00



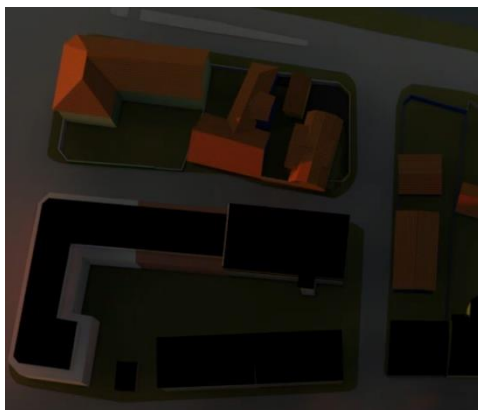
Klockan 12.00



Klockan 14.00



Klockan 16.00



Klockan 18.00

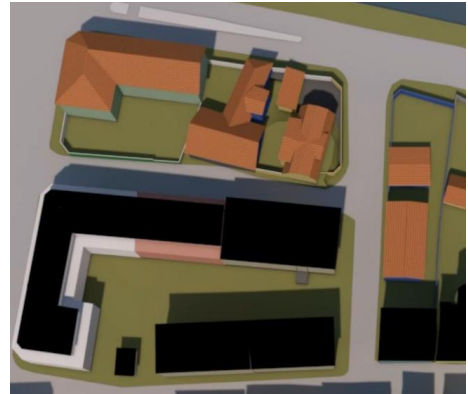
Bild 20. Solstudie Föreslagen ombyggnad den 30 mars, kl 08.00, 10.00, 12.00, 16.00 och 18.00

Solstudie 20 juni, sommarsolstånd:

Befintlig bebyggelse



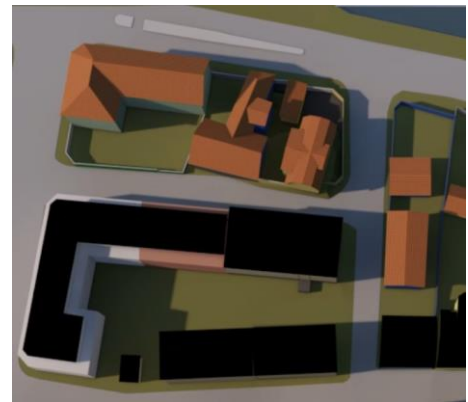
Klockan 10.00



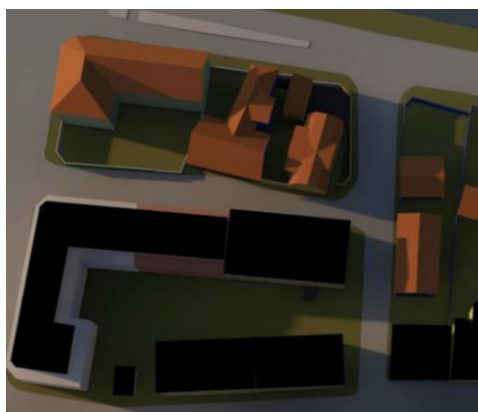
Klockan 12.00



Klockan 14.00



Klockan 16.00



Klockan 18.00

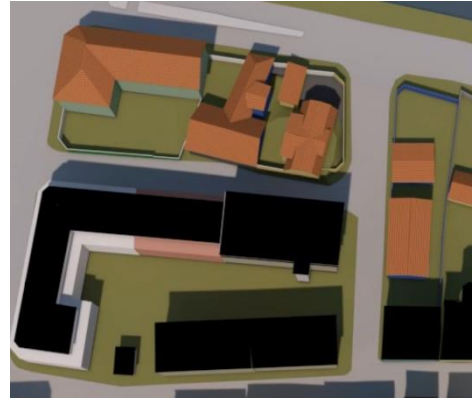
Bild 21. Solstudie nuläge den 20 juni, kl 08.00, 10.00, 12.00, 16.00 och 18.00

Solstudie 20 juni, sommarsolstånd:

Föreslagen ombyggnad



10.00



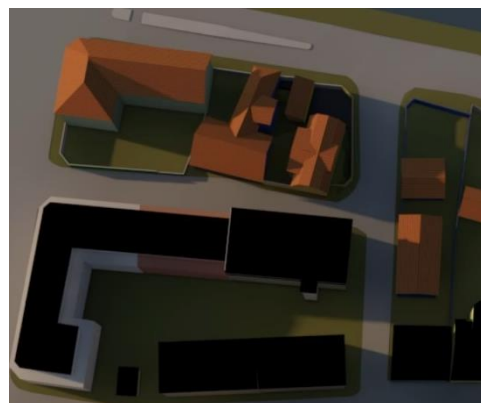
12.00



14.00



16.00



18.00

Bild 22. Solstudie Föreslagen ombyggnad den 20 juni, kl 08.00, 10.00, 12.00, 16.00 och 18.00.

# Frågor bevakade av Länsstyrelsen

## Riksintresse

Planområdet berör riksintresset för kulturvårdsmiljö ”Karlskrona stad och befästningar” (miljöbalken 3 kap 6 §) samt ingår i ett större område utpekat som fornlämningsområde. För beskrivning av kulturmiljön och bedömning av påverkan på riksintresset se text under rubriken *kulturmiljö* och *stadsbild och befintlig bebyggelse*.

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

- RI Försvarmakten – influensområde för väderradar
- RI Försvarmakten – influensområde för luftrum
- RI Försvarmakten – stoppområde för höga objekt
- RI Försvarmakten – sjöövningsområde

Planområdet ingår i område utpekat som världsarv Örlogsstaden Karlskrona. Ett genomförande av ändring av detaljplan bedöms inte påverka några riksintressen.

## Kommunöverskridande frågor

Planförslaget omfattar inga kommunöverskridande frågor.

## Strandskydd

Planområdet är beläget cirka 30 meter från Björkholmskajen. Strandskyddet är idag utsläckt i gällande detaljplan.

Vid upprättande av ny detaljplan återinträder strandskyddet och ska prövas på nytt. Vid ändring av detaljplan återinträder inte strandskyddet och behöver således inte prövas.

# Hälsa och säkerhet

## Buller

### Nuläge

Planområdets lokalisering ca 30 meter från Björkholmskajen (vägmitt) innebär att området delvis är påverkat av trafikbuller. Enligt utförda beräkningar inom genomförd bullerberäkning över Karlskrona stadsbygd från 2014 kan konstateras att de ekvivalenta bullernivåerna (nuläge och framtid) inom planområdet varierar mellan 47-60 dB(A), ekvivalentljudnivå beräkningshöjd 2 meter). Nivåerna inom planområdet följer därmed de riktvärden som gäller för bostäder.

Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggande, som trädde i kraft den 1 juni 2015 samt reviderades den 1 juli 2017, innehåller riktvärden för buller utomhus från spår-, väg- och flygtrafik vid bostadsbyggnader. Riktvärdena berör endast ljudnivåer utomhus och påverkar inte det befintliga regelverket gällande ljudnivåer inomhus.

Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. För bostäder om högst 35 kvadratmeter bör bullernivån 65 dBA ekvivalent ljudnivå kombinerat med uteplats om högst 50 dBA och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskridas.

Om bullret vid en bostadsbyggnads fasad ändå överskrids bör en skyddad sida uppnås där bullret uppgår till högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och maximal ljudnivå mellan kl. 22.00 och 06.00 uppgår till högst 70 dBA vid fasad och som minst hälften av bostadsrummen är vända mot. Som ovan gäller även högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Enligt Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus bör den ekvivalenta ljudnivån inte överskrida 30 dB(A) och den maximala ljudnivån inte överskrida 45 dB(A) i bostadsrum.



Bild 23. Nuläge. Utsnitt ur trafikbullerberäkningen över Karlskrona stadsbygd från 2014. Blått motsvarar upp till 45 dB(A) ekvivalent ljudnivå, grönt 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå, gult upp till 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå, orange 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå och rött 65 dB(A) ekvivalent ljudnivå.



Bild 24. Framtid 2030. Utsnitt ur trafikbullerberäkningen över Karlskrona stadsbygd från 2014. Blått motsvarar upp till 45 dB(A) ekvivalent ljudnivå, grönt 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå, gult upp till 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå, orange 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå och rött 65 dB(A) ekvivalent ljudnivå.

### Planförslag och konsekvenser

I detaljplanens undersökningsskede togs en beräkning enligt Boverkets verktyg ”hur mycket bullrar trafiken” fram. Beräkningen är genomförd utifrån dagens uppmätta trafikmängd (ca 5500 ÅDT) och framtida trafikflöden på Björkholmskajen. Beräkningen är genomförd med ett avstånd om 30 meter från vägen och utifrån gällande hastighet om 40 km/h. Beräkningen visade ett resultat under gällande riktvärden för ekvivalent ljudnivå.

I planens samrådsskede har av Drift- och serviceförvaltningen genomfört en bullerberäkning med beräkningsprogrammet Trivector enligt Naturvårdsverkets modell. Beräkningar har utförts för tre olika höjder vid fasad, 2, 6 och 9 meter. Nedan redovisas beräknade ljudnivåer vid höjden 6 meter vilket motsvarar nivå för nyttillkommen bostadsvåning. Beräkningen är utförd enligt nedan redovisad fakta.

Fakta för beräkning:

- Ådt 5500 (år 2017)
- Ådt 6600 (år 2040)
- Andel tunga fordon dag Ådt 10
- Andel tunga fordon natt Ådt 16
- 30 meter till vägmitt
- 40 km/h
- Mottagarens höjd över marken, 6 meter
- Mjuk mark, trädgårdsmark (ej hänsyn till befintlig bebyggelse mellan planområdet och Björkholmskajen)
- Frifältsvärde (vilket innebär att ingen korrektion för fasadreflexer behöver beräknas)

Resultat	
<b>Ekvivalentnivå</b>	dBA
Utenivå med korrektion för fasadreflexer (0,0 dBA)	57
<b>Maxnivå, Max 5 stycken överskridanden per natt</b>	dBA
Utenivå med korrektion för fasadreflexer (0,0 dBA)	72

Bild 25. Nuläge. Resultat från beräkning (Trivector). Utförd enligt ovan nämnda fakta.

Resultat	
<b>Ekvivalentnivå</b>	dBA
Utenivå med korrektion för fasadreflexer (0,0 dBA)	58
<b>Maxnivå, Max 5 stycken överskridanden per natt</b>	dBA
Utenivå med korrektion för fasadreflexer (0,0 dBA)	72

Bild 26. Framtid 2040. Resultat från beräkning (Trivector). Utförd enligt ovan nämnda fakta.

Beräkningen ger ett resultat för nuläget med en ekvivalent ljudnivå på 57 dBA vid ny bostadsvåning. Trivector använder sig av frifältsvärde vilket innebär att ljudet beräknas vid exakt punkt utan påverkan av reflexer till skillnad mot utredningen framtagen 2014.

Bostäder med balkonger som inte uppfyller kraven på ekvivalent ljudnivå samt maximal ljudnivå bör ha tillgång till en gemensam uteplats som uppfyller kraven. Bostäder med balkong som avses uppföras mot norr på aktuell byggnad anses alltså som komplement. Beräkningen visar på ett nuläge med maximal ljudnivå om ca 72 dBA och ekvivalent ljudnivå om 57 dBA mot norr (i riktning mot Björkholmskajen) Vid utförande med balkong mot norr ska en uteplats tillskapas söder om byggnaden. Gällande riktvärden för trafikbuller avseende uteplats kan tillskapas inom planområdets södra del där maximal ljudnivå uppgår till 37 dBA och ekvivalent ljudnivå 23 dBA med Björkholmskajen som bullerkälla.

Vid beräkning av prognos 2040 har trafiken räknats upp med 20 %, vilket ger 7100 Ådt. Resultatet av beräkningen visar på en marginell förändring av ljudnivån vid nytt våningsplan för bostäder med ekvivalent ljudnivå på 58 dBA och maximal ljudnivå 72 dBA.

Utifrån ovanstående resonemang anses inga ytterligare beräkningar av bullernivåer inom planområdet vara aktuellt.

På grund av att gällande riktvärden för uteplats överskrids vid fasad mot norr förses detaljplanen med följande planbestämmelse: *Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats till bostäderna ska utföras eller placeras så att gällande riktvärden klaras.*

## Föroreningar

### Nuläge

Inom området finns det idag inga kända markföroreningar. Enligt SGU ligger området i gränslandet mellan fyllnadsmassor och urberg. Fyllnadsmassornas ursprung är dock okänt vilket kan innebära att föroreningar i marken kan förekomma.

### Planförslag och konsekvenser

Vid ändring av detaljplan anger PBL att endast de faktorer som omfattas av ändringen ska lämplighetsprövas på nytt. Därför genomförs utredningar, riskbedömningar m.m. bara för vad som är relevant för själva ändringen.

Aktuell planändring omfattar befintligt bebyggelsebestånd i stadsmiljö, vilken ges möjlighet att förtätas med ytterligare ett våningsplan.

Då planen reglerar befintligt bebyggelsebestånd och upprättas som en ändring samt enbart möjliggör för tillbyggnad av hiss (tillgänglighetskrav), krävs inga markundersökningar eller utredningar av föroreningssituationen under planprocessen.

Markens lämplighet för byggnation med bostadsändamål har redan prövats i underliggande detaljplan.

## Radon

### Nuläge

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

### Planförslag och konsekvenser

Ny bebyggelse skall uppföras radonsäkert och årsmedelvärdet för radonhalten i en bostad får inte överskrida 200 Bq/m<sup>3</sup>.

Exploatören ansvarar för att erforderliga undersökningar utförs för att säkerställa eventuell förekomst av radon.

## Risker

### Risk för högt vattenstånd och klimatförändringar

#### Nuläge

Fastigheten Svarta Örn 7 är liten till ytan och ligger omkring 3 meter över medelhavsnivån. Länsstyrelsen har tagit fram riktlinjer för byggnation i låglänta områden. Riktlinjerna baserar sig på SMHIs 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. Vid förtätning eller omvandling av befintlig bebyggelse krävs analys av framtida behov av skyddsåtgärder både inom och i anslutning till planområdet. För utbyggnad av befintliga bostäder anger länsstyrelsens riktlinjer säkerhetsnivån + 2,4 meter (RH2000) med år 2100 som planeringshorisont.

Marknivåerna inom planområdet varierar mellan +2.0 till +2,9 meter över medelhavsnivån(RH2000).

Enligt Karlskrona kommuns Klimatanpassningsplan med analysresultat av skyfallskartering utförd av WSP 2017 över 100-årsregn, 30 minuters varaktighet finns inga lågpunkter inom planområdet med översvämningsrisk att beakta i planarbetet.

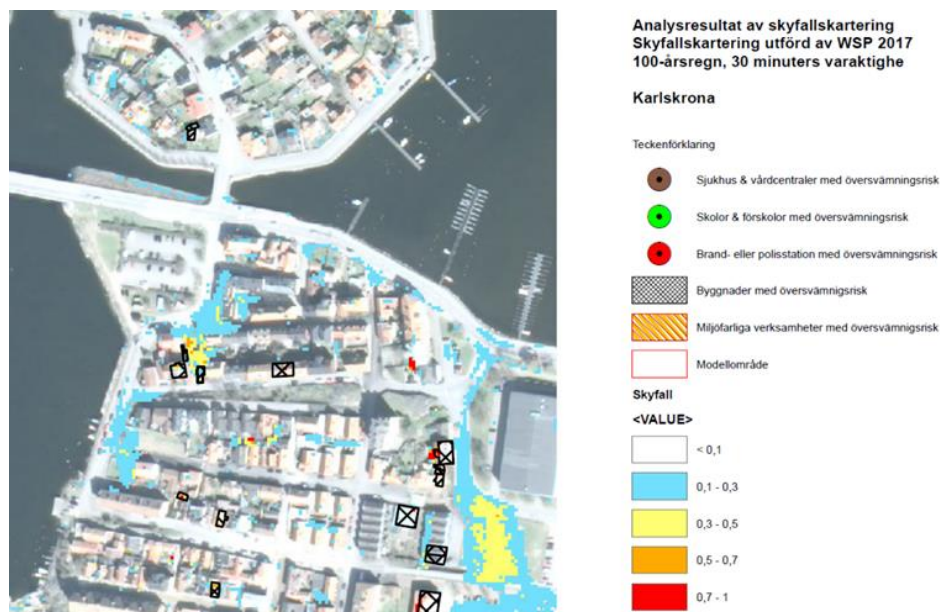


Bild 27. Utsnitt ur Karlskrona kommuns Klimatanpassningsplan med analysresultat av skyfallskartering utförd av WSP 2017 över 100-årsregn, 30 minuters varaktighet

### Planförslag och konsekvenser

Markens lämplighet för bostäder är prövad i underliggande detaljplan. Ändring av detaljplan möjliggör för ett nytt våningsplan samt en mindre byggrätt på mark för att säkra tillgänglighetskravet. Marknivåerna inom planområdet varierar mellan +2 till +2,9 meter över medelhavsnivån. Ny byggrätt på mark är placerad på fastighetens innergård vid en markhöjd om ca +2,5 meter (RH2000). Byggrätten är i linje med länsstyrelsens riktlinjer för utbyggnad av befintliga bostäder med en säkerhetsnivån +2,4 meter (RH2000) med år 2100 som planeringshorisont.

Aktuell ändring av detaljplan omfattar endast ombyggnad av befintlig byggnad så att ett nytt våningsplan för bostäder tillskapas samt en mindre byggrätt på mark för att tillgodose tillgänglighetskraven. Föreslagen ändring ger ingen påverkan på översvämningsrisken vid ett 100 – års regn för befintlig byggnad. Ytterligare ett våningsplan för bostadsändamål tar ej skada eller orsakar inte skada vid en översvämmning.

Då planområdet endast omfattar en mindre fastighet i bebyggd miljö är möjligheten liten för att planera för en gynnsam komfortabel bebyggelsemiljö sett i ett större sammanhang. Gården inom planområdet är liten till yta vilket begränsar möjligheten att tillföra ytor med vegetation och träd då flera funktioner ska rymmas på liten yta. Dock ses det som mycket positivt om fastigheten tillförs grönska i den mån det är möjligt för att minska överupphettning vid intensiva värmeböljor. Bäst lämpat är träd då de tar mindre plats på mark och ger skugga.

# 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. Karlskrona kommun har genomfört mätningar av luftkvaliteten avseende partiklar på Norra Smedjegatan på Trossö under perioden 2012-2013. Platsen för mätaren valdes pga. ett slutet gaturum med relativt höga trafikflöden.

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

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

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

### Planförslaget och konsekvenser

Planområdet ligger cirka 30 meter från Björkholmskajen som trafikeras av 5 500 fordon/ dygn vilket bedöms som en gata med små trafikflöden. Trafiken på Björkholmskajen bedöms öka från dagens 5500 fordon/ dygn till 6 600 fordon/ dygn år 2040. Andelen tung trafik bedöms kvarstå på 10%. Trafiken på angränsande gata bedöms öka marginellt från dagens förhållanden år 2030.

På Karlskronavarvet som ligger ca 300 meter från planområdet förekommer verksamhet med utsläpp av partiklar till luft. Varvets tillstånd enligt miljöbalken ställer krav på rening av luftutsläpp

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

Planområdets läge, låga trafikflöden, hastighet i anslutning till planområdet samt avståndet till Varvet bedöms medföra låga halter av partiklar. Ett utvecklat gång- och cykelnät kan medföra att fler väljer cykeln. Planområdets centrala läge med god kollektivtrafik minskar även behovet av bil, vilket leder till att halterna än mer hålls nere.

## Vattenkvalitet

### Nuläge

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

### Planförslaget och konsekvenser

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

## Miljömål

### God bebyggd miljö

#### Nuläge

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

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

Ändring av detaljplan tillför ytterligare bostäder i attraktivt läge. Läget i närheten av kollektivtrafik ger förutsättningar för minskade körsträckor med bil vilket bedöms främja miljömålet *begränsad klimatpåverkan*.

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

## Energihushållning

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

Föreslagen ändring av detaljplan möjliggör en förtätning av befintligt bostadsbestånd med ett nytt våningsplan för bostadsändamål i anslutning till befintlig infrastruktur och dess kollektivtrafiknät i centrala Karlskrona. Nyttillkommen bostad har god tillgänglighet till kollektivtrafik, goda förutsättningar för både gång och cykel samt tillgång till service. Parkering för ny bostad kan lösas inom kvartersmark.

Byggnadens placering och höjd ger goda förutsättningar för solvärme och solenergi. Fastigheten har förnärvarande inte fjärrvärmeleverans, men har rör indragna sedan 2008 med kapacitet att försörja ytterligare ett våningsplan om det blir aktuellt med leverans. Energihushållning inom fastighetens byggnad beaktas i kommande bygglovskede.

## 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 2019-09-18.

### 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:

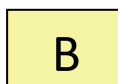
- Planområdet har ett strategiskt bra läge med närhet till kommunikationer och service. Ändringen ger möjlighet till en förtätning i redan befintlig bebyggelsemiljö vilket innebär ett effektivt markutnyttjande och god resurshushållning samt utnyttjande av befintlig infrastruktur.
- Planområdet har idag inga kända naturvärden.
- Förorenad mark kan förekomma, men ingen ny byggrätt tillskapas på mark.  
*(Under samrådskedet har tillgänglighetskravet uppmärksammats och byggrätt för hiss tillskapats, se rubrik Föreningar)*
- Genomförandet innebär inte några risker för människors hälsa. Bullernivåerna vid de tillkommande bostäderna bedöms inte överskrida gällande riktvärden tack vare den låga hastigheten och avståndet.  
*(Under samrådskedet har beräkning utförts som visar att vid utförande med balkong mot norr ska en uteplats anordnas vid ljuddämpande sida, vilket föreslås regleras med planbestämmelse, se rubrik Buller)*
- Genomförandet påverkar inte möjligheterna att uppfylla miljö kvalitetsnormerna för luft eller vatten.
- Planändringen bedöms förenligt med riksintresse för Försvarmaktens stoppområde höga objekt, influensområde luftrum, sjöövningssområde eller influensområde väderradar.
- Planändringen bedöms förenligt med riksintresset för kulturmiljö, världsarvsbeskrivningen samt befintlig byggnads värdebeskrivning i framtaget kulturmiljöprogram.

Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan. Detaljplanen kan reglera de frågor där eventuell påverkan kan tänkas förekomma såsom förändringar i stadsbilden. En strategisk miljöbedömning behövs därför ej upprättas. Karlskrona kommun har samrått med länsstyrelsen gällande undersökningen och de är av samma uppfattning. Länsstyrelsen har i samrådet om undersökningen dock framfört följande synpunkter som bör beaktas i det fortsatta planarbetet:

- Förorenad mark
- Buller
- Hänsyn till omkringliggande bebyggelses värden, skala och karaktär.
- En översiktlig redovisning av miljömål
- Eventuella klimatanpassningsåtgärder
- Energihushållning

# Förklaring av planbestämmelserna

## Användningen av mark och vatten

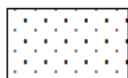


### Kvartersmark

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

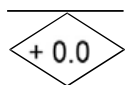
## Egenskapsbestämmelser

### Placering



Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. – Syftet med bestämmelsen är att begränsa fastighetens byggrätt.

### Omfattning



Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, exklusive tekniska anläggningar, PBL 4 kap 11 § 1 st punkt 1. Nockhöjd avser den högsta delen på byggnadens takkonstruktion, oavsett vilken typ av takkonstruktion som byggnaden har. Delar som tekniska anläggningar som sticker upp över taket tex. skorstenar, antenner, hisschakt, trapphus och dylikt räknas inte in. Syftet med bestämmelsen är att reglera höjden på bebyggelsen. Höjden utgår från nollplanet eftersom marken är kuperad och det ger en tydlighet kring hur hög ny bebyggelse tillåts vara.



Takvinkeln får vara mellan 10 och 30 grader. PBL 4 kap 11 § 1 st 1 p. Syftet med bestämmelsen är att reglera takvinkeln i förhållande till angränsande bebyggelse.

$m_1$

### Störningsskydd

Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats till bostäderna ska utföras eller placeras så att gällande riktvärden för buller uppfylls. PBL 4 kap. 12 § 1 st 2 p. bestämmelsen säkerställer att gällande riktlinjer uppfylls utifrån gjorda beräkningar.

### **Administrativ bestämmelse**

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vinner laga kraft, 4 kap 21 § PBL – Genomförandetiden innebär ett löfte om att kommunen inte kommer ändra detaljplanen inom 5 år från den dagen planen vinner laga kraft. Detta skapar en säkerhet för de som vill bygga inom planområdet. När genomförandetiden har gått ut kan kommunen ändra förutsättningarna genom att ta fram en ny detaljplan.

Om ingen ny detaljplan tas fram fortsätter planen att gälla. Planen är giltig fram till den dag då den upphävs eller ersätts av en ny. Om detaljplanen av någon anledning behöver ändras innan genomförandetiden har gått ut kan berörda parter bli berättigade ersättning.

# Genomförande av detaljplanen

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

## Organisatoriska frågor

### Ansvarsfördelning

Detaljplanen omfattar fastigheten Svarta Örn 7 som är i privat ägo. Berörd fastighetsägare ansvarar för kostnader för detaljplaneläggningsen samt samtliga kostnader som berör kvartersmark. Planen omfattar ingen allmän platsmark.

### Huvudmannaskap

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

## Avtal

### Exploateringsavtal

Något behov av avtal föreligger inte.

## Tekniska frågor

### Utredningar

Inom planprocessen har en trafikbullerberäkning tagits fram. Karlskrona kommun anser inte att aktuell ändring av detaljplan behöver föregås av några ytterligare utredningar.

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

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

Parkering för tillkommande bostadslägenhet avses lösas inom den egna fastigheten alternativt angränsande gator. Anordnande av avfallshantering ska ske inom kvartersmarken och i samråd med Affärsverken AB.

## Ekonomiska frågor

### Kostnader

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

Karlskrona kommun är huvudman för VA och ansvarar för förbindelsepunkt till planområdet.

### Vatten, avlopp, dagvatten och avfall

Aktuell planändring medför ingen förändring av planområdets vatten-, avlopp- och dagvattenledningar inom kvartersmark vilka är anslutna till det kommunala ledningsnätet efter anvisad anslutningspunkt. Fastighetsägaren ansvarar för vatten-, avlopps- och dagvattenledningar inom den egna fastigheten. Avfallshantering sker i samråd med drift- och serviceförvaltningen.

## Fastighetsrättsliga frågor

### Fastighetsbildning

Planändringen omfattar ingen ändrad fastighetsindelning.

### Gemensamhetsanläggning

Planområdet berörs inte av någon gemensamhetsanläggning.

### Rättigheter

Planområdet berörs inte av några rättighetsområden.

### Fastighetsrättsliga konsekvenser

Några fastighetsrättsliga konsekvenser föreligger inte.

# Sammanfattande konsekvenser

Planområdet har ett strategiskt och attraktivt läge nära vatten, Karlskrona centrum, kommunikationer och rekreationsområden på Saltö. Planförslaget innebär en förtätning med ett mindre antal lägenheter i redan befintlig bebyggelsemiljö vilket innebär ett effektivt markutnyttjande, god resurshushållning och utnyttjande av befintlig infrastruktur vilket stämmer väl överens med översiktsplanen från 2010. Planområdet har inga utpekade naturvärden.

En ombyggnad av befintligt bostadsbestånd bedöms påverka stadsmiljön marginellt.

Närheten till Karlskrona centrum ger ett minskat bilbehov och en utbyggnad av planområdet skapar ett bättre underlag för kollektivtrafiken om än marginellt. Planförslaget bedöms förenligt med riksintresset för kulturmiljö och världsarvsbeskrivningen. Föreslagen ombyggnad passar in i stadsbilden och ger en liten påverkan på befintliga gaturum.

Ett nytt våningsplan ger en marginell skuggpåverkan på omkringliggande bebyggelse i relation till dagens förhållanden.

Områdets omgivande trafik medför viss bullerpåverkan. Genomförda beräkningar avseende trafikbuller från Björkholmskajen visar att ekvivalent ljudnivå vid fasad ligger under gällande riktvärden. Gällande riktvärden för uteplats överskrids vid fasad som vetter mot norr. Dock kan uteplats utföras vid ljuddämpande sida vid fasad som vetter mot söder. Genom att redovisa beräknade bullernivåer i planbeskrivningen samt reglera att uteplats vid ljuddämpande sida ska uppföras om uteplats anordnas mot norr får den nya bostaden inga konsekvenser avseende buller.

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

# Medverkande tjänstemän

## Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Eleonor Karlsson, tf. Planchef  
Anders Söderberg, bygglovchef  
Åsa Olofsson, miljöhandläggare

## Kommunledningsförvaltningen

Karin Gustafsson, exploateringsingenjör

## Drift- och servicesförvaltningen

Anders Norén, trafikingenjör  
Peter Håkansson, va- och renhållningschef

Eleonor Karlsson  
Tf. Planchef

Lisa Argus  
planarkitekt