

# Samrådsredogörelse



Detaljplan för Svarta Örn 7,  
Björkholmen, Karlskrona kommun

# Vad är en samrådsredogörelse?

## Samrådsskedet

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

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

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

## Överklaga

En detaljplan kan enbart överklagas baserat på icke tillgodosedda synpunkter från de med besvärsmått eller fromalia fel.

De som har rätt att överklaga en detaljplan baserat på planförslagets innehåll är sakägare, till exempel fastighetsägare, arrendatorer, hyresgäster och andra med rättighet till fastigheter inom eller i anslutning till planområdet. Även intresseorganisationer kan ha rätt att överklaga en detaljplan om:

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

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

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

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

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

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

# Innehållsförteckning

Inledning.....	5
Förändringar av planförslaget.....	7
Yttrande.....	8
Länsstyrelsen.....	8
Enskilda sakägare.....	11
Föreningar och intresseorganisationer.....	19
Myndigheter, organisationer och bolag.....	19
Politiska partier.....	19
Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag.....	20
Företag.....	21
Övriga – Utan besvär rätt.....	21
Sändlista.....	22

# Inledning

Detaljplanen för Svarta Örn 7, Björkholmen, har varit föremål för samråd 31 januari till 28 februari 2020. Samrådstiden och samrådsmötet har annonserats i lokalpressen fredagen den 31 januari 2020.

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

# Förteckning av inkomna yttranden

Insändare:	Datum:	Kommentar:
<b>Länsstyrelsen</b>	2020-02-18	Synpunkter
Sakägare		
1. P J	2020-02-12	Synpunkter
2. K T H	2020-02-07	Synpunkter
3. M S	2020-02-26	Synpunkter
Föreningar och intresseorganisationer		
-	-	-
Myndigheter, organisationer och bolag		
<b>Räddningstjänsten i Östra Blekinge</b>	2020-02-28	Ingen erinran
Politiska partier		
-	-	-
Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag		
<b>Drift- och servicenämnden</b>	2020-02-25	Synpunkter
<b>Affärsverken AB</b>	2020-02-26	Ingen erinran
<b>Kultur- och fritidsnämnden</b>	2020-02-04	Ingen erinran
<b>Kommunstyrelsens allmänna utskott</b>	2020-03-21	Ingen erinran
Företag		
<b>E.ON Sverige AB</b>	2020-01-30	Ingen erinran
<b>Postnord</b>	2020-02-07	Ingen erinran
Övriga – Utan besvärsmät		
-	-	-

# Förändringar av planförslaget

- Planbeskrivningen kompletteras med information från Karlskrona kommuns parkeringsutredning vad gäller bil och cykelparkering samt redovisning av hur parkeringsbehovet för tillkommande bostad inom fastigheten Svarta Örn kan lösas inom kvartersmark.
- Planbeskrivningen kompletteras med förtydligande text kring planområdets möjlighet till energihushållning och klimatanpassning.
- Planbeskrivningen revideras med nya bilder från genomförd solstudie samt text om omgivningspåverkan vad gäller skugga.
- Inmätningar av tillbyggnader har genomförts och grundkartan uppdaterats.
- Solstudien har reviderats utifrån uppdaterad grundkarta. Planbeskrivningen har reviderats med text och bild utifrån reviderad solstudie och inkomna synpunkter.

# Yttranden

## Länsstyrelsen

### **Planens syfte och huvuddrag**

Syftet med ändringen av detaljplanen är 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.

Planändringen strider inte mot syftet i underliggande plan, ”Förslag till ändring av stadsplan för Kv. Svarta Örn, Karlskrona”, fastställd 13 februari 1940, och ersätter i sin helhet underliggande detaljplan.

Svarta Örn 7 berörs av tomtindelning 1080K-T419/1940, vilken avses upphävas i samband med att detaljplanen vinner laga kraft.

### **Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning**

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

### **Motiv för bedömningen**

#### **Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§**

##### **Riksintresse**

Planområdet berör riksintresset för kulturvårdsmiljö ”Karlskrona stad och befästningar” (miljö-balken 3 kap. 6 §) samt ingår i ett större område utpekat som fornlämningsområde. Planområdet ingår även i område utpekat som världsarv Örlogsstaden Karlskrona.

Planområdet berörs av försvarsmaktens sjöövningsområde, influensområde för luftrum och väderradar, MSA-område och område med särskilt behov av hinderfrihet vilket innebär att inga höga byggnader får uppföras i området. Ronneby flygplats, Luftfartsverket samt Försvarsmakten är sakägare och ska ges möjlighet att yttra sig över detaljplanen.

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att planförslaget inte bedöms påverka riksintresset eller världsarvet negativt.

### **Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion**

**Buller**  
Kommunen redovisar bullernivåerna och säkerställer att gällande riktvärden innehålls. Länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter.

### **Förorenad mark**

Markens lämplighet har redan prövats i underliggande detaljplan.

### **Översvämning**

Planområdet berörs av översvämningsrisk och länsstyrelsen delar kommunens bedömning att den föreslagna planändringen inte orsakar betydande olägenheter för de planerade bostäderna vid en översvämning.

### **MKN**

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

### **Råd enligt 2 kap. PBL**

#### **Kulturmiljö och gestaltning**

Länsstyrelsen anser att kommunen på ett tydligt sätt redovisat hur planförslaget påverkar den omkringliggande bebyggelsens värden, skala och karaktär och instämmer i kommunens bedömning att förändringen påverkar kulturmiljön marginellt.

#### **Koppling till miljömålen**

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

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

#### **Klimatanpassning**

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

Det är viktigt att planområdets lämplighet över tid utreds utifrån en analys av relevanta klimateffekters inverkan på området, till exempel om ökad nederbörd kan medföra översvämningsrisk från höga flöden i närliggande vattendrag, om intensiva värmeböljor kan innebära problem med överupphettning i tätbebyggda områden eller om en havsnivåhöjning kan medföra en permanent översvämning av hela eller delar av planområdet. Analysen bör sedan ligga till grund för beslut om lämplig markanvändning, samt vilka eventuella klimatanpassningsåtgärder som behöver integreras i planförslaget för att möta effekterna av ett förändrat klimat.

## **Gestaltning av bebyggelse**

Kommunen redovisar en volym- och solstudie i planbeskrivningen och länsstyrelsen bedömer att den föreslagna ombyggnationen beaktar den närmsta omkringliggande bebyggelsens skala och karaktär och därmed påverkas riksintresset och världsarvet marginellt.

## **Energihushållning**

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

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

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

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

## **Redovisning av detaljplanens konsekvenser på fastighetsnivå**

Enligt 4 kap. 33§ PBL ska konsekvenserna på fastighetsnivå för organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder framgå av detaljplanens planbeskrivning. Ett genomförande av planen kräver ingen fastighetsbildning.

## **Trafik**

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

## **Undersökning**

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

### **Kommentar:**

Planbeskrivningen komplettera med förtydligande text kring planområdets möjlighet till energihushållning och klimatanpassning.

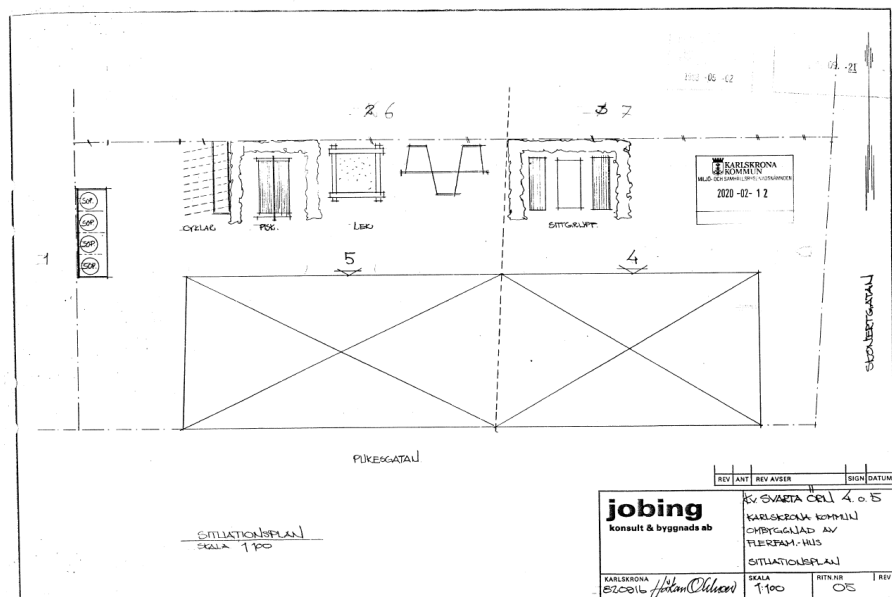
# Enskilda sakägare

## 1. P J

Vi bedömer att fastigheten Svarta Örn 7 redan är bebyggd till max, då man idag inte klara sin service till fastigheten på sin egen tomtmark.

Renhållnings kärl dras över vår fastighet Svarta Örn 4 och 5 vid tömning. Boende går över vår fastighet för att komma till och från Svarta Örn 7. Uteplats har nu byggts delvis på vår fastighet utan godkännande. När underhåll görs parkera de på vår fastighet.

Ovanstående gäller även Svarta Örn 6 som också belastar vår fastighet. Vi har även tänkt att i samband med att vi gör om vår fasad göra om vår innergård enligt ritning godkänd 1983-05-02 (se bilagor). Vilket innebär att det blir ett staket liknade det som finns mellan vår fastighet och Svarta Örn 1. Om detta förslag ändå skulle gå igenom så vill vi ha ett skriftligt besked hur man har tänkt att lösa ovanstående.



### Kommentar:

Hur kommunens ansvariga för renhållning sköter sina hämtningar av kärl regleras inte i detaljplan. Möjlighet finns att hantera kärnen inom respektive fastighet.

Fastigheten Svarta Örn 7 kan nås av boende via Skonertgatan. Övriga frågor som tillfällig parkering och uteplats bör hanteras genom dialog mellan berörda fastighetsägare.

Planändringen påverkar inte gällande fastighetsgränser eller möjligheten att tillskapa uteplats enligt bifogad skiss. Då kvarterets gårdar består av

begränsade ytor kan de med fördel utformas som en gård med gemensam uteplats och faciliteter.

## 2. K T H

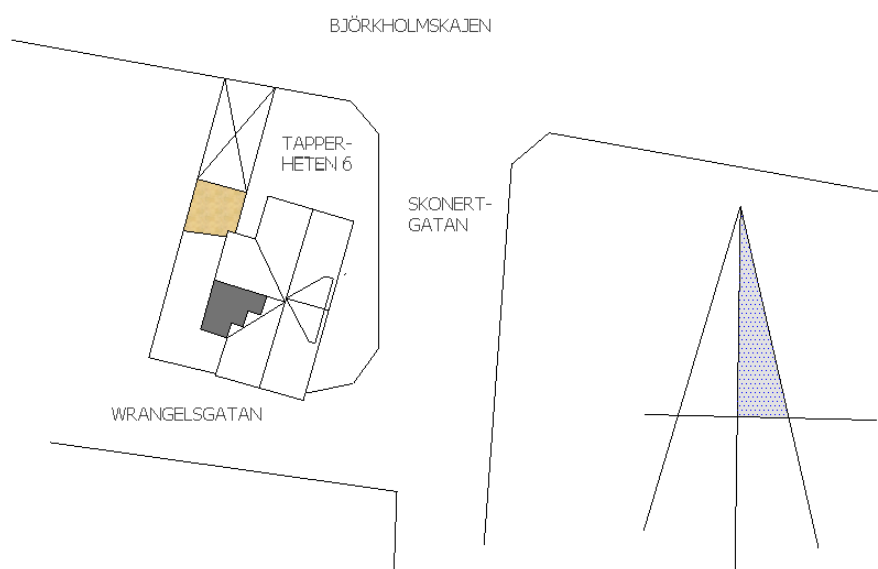
**Angående föreslagen höjning av byggnad belägen inom fastigheten Svarta Örn 7 har jag i huvudsak tre synpunkter/invändningar:**

- Skuggning av min fastighet Tapperheten 6 och byggnad inom denna
- Ökad insyn
- Värdeminskning

**Skuggning:**

**Solbelysning av tak/solcellspaneler:**

Utseendet på mitt hus stämmer inte riktigt på medskickad plankarta. Har försökt att göra en enkel skiss som bättre beskriver husets konturer sedda uppifrån.



Huset har en utbyggnad mot väster samt en “takkupa” mot öster (dessa tillkomenligt bygglovshandlingar i slutet av 1970-talet). På takdel som vetter söderut på utbyggnad mot väster har jag planerat att installera solcellspaneler. Detta är markerat med mörkgrå färg i skissen. Taket är täckt med plåt (bandtäckning). Taklutningen är ca 16 grader.

Fotografierna nedan är tagna 2020-02-02 ca kl. 12:00. Som man kan se på Bild 1 är i princip hela takytan solbelyst vid denna tidpunkt. Noteras kan även den större skuggan nästan mitt i bilden. Denna skugga härrör från befintlig ventilationshuv? på byggnaden belägen inom fastigheten Svarta Örn 7 och är lägre än föreslagen höjning av byggnaden.

På Bild 2 är kameran placerad nere vid takytan, där solcellspanelerna ska placeras, riktad söderut (samma datum och tid). Föreslagen höjning av

byggnaden belägen inom fastigheten Svarta Örn 7 skulle därmed avsevärt fördröja tiden för solbelysning av takytan/solcellspanelerna på våren samt motsvarande förkorta tiden på hösten.

Jag ämnar klättra upp på taket med jämna mellanrum nu i vår för att försöka uppskatta hur lång fördröjningen/förkortningen kommer att bli.

Övervakningen på mitt hus är i form av ”inredd vind” med cirka 170 mm glasull som isolering. Då vårsolen börjar göra sig gällande på hustaket märks detta påtagligt i uppvärmningshänseende.



Bild 1



Bild 2

#### **Solbelysning av tomt:**

Tomten på min fastighet (Tapperheten 6) är redan idag ganska hårt skuggad på våren och hösten av byggnader placerade från sydväst till sydost i

förhållande till min fastighet. En ”uteplats” finns arrangerad på tomten och är markerad med gult i skissen. Denna är solbelyst mitt på dagen och skuggas i nuläget av byggnaden belägen inom fastigheten Svarta Örn 7 under vår och höst. Föreslagen höjning av byggnaden belägen inom fastigheten Svarta Örn 7 skulle avsevärt förkorta tiden av solbelysning på denna (och även på övriga ställen av tomten öster och väster om mitt hus) på årsbasis.

#### **Solljus i byggnad:**

Övervåningen i mitt hus är indelad i två utrymmen + ett litet toalettutrymme. Utrymmet i södra delen av övervåningen är ca. 10 kvm till ytan och avskiljbart från övriga delen (med en dörr). Detta utrymme är försett med ett fönster (det enda fönstret i utrymmet) som vetter i princip rakt söderut mot fasaden på byggnaden belägen inom fastigheten Svarta Örn 7. Här erhålls inflöde av direkt solljus någon gång i mars månad (ber att få återkomma med mer exakt tidpunkt senare under våren). Tidpunkten kommer att flyttas fram på våren respektive tillbaka på hösten högst avsevärt om föreslagen höjning av byggnaden belägen inom fastigheten Svarta Örn 7 genomförs.

På nedervåningen finns ett rum i södra delen ca 12 kvm försett med 2 st. fönster varav ett vetter mot öster och det andra mot söder, rakt mot fasaden på byggnaden belägen inom fastigheten Svarta Örn 7. Detta rum är, tillsammans med köket (som är placerat nästan mitt i huset) samt badrummet (som helt saknar fönster) och tamburen, det rum som erhåller minst inflöde av dagsljus.

Direkt solljus erhålls från fönster mot öster ca 2 månader runt sommarsolståndet fram till ca kl. 11:00 på förmiddagen. Därefter erhålls direkt solljus genom fönster mot söder fram till ca kl. 15:00.

En föreslagen höjning av byggnaden belägen inom fastigheten Svarta Örn 7 skulle i princip minska inflödet av direkt solljus genom fönster mot söder till noll. (Tidpunkterna ovan är tagna ur minnet. Avser att återkomma med mer exakta tidpunkter längre fram i vår).

#### **Ökad insyn:**

##### **Insyn på tomt:**

Vid vistelse på arrangerad uteplats (markerad med gult i skissen ovan) har jag i nuläget insyn från 1 st. fönster i byggnaden belägen på fastigheten Svarta Örn 7. Så har det varit sedan jag flyttade hit och får ju anses som fullt acceptabelt med tanke på byggnadernas placering här på Björkholmen. Det är väl rimligt att anta att föreslaget nytt våningsplan på byggnaden belägen inom fastigheten Svarta Örn 7 ska förse med fönster mot norr (framgår inte direkt av utskickad planbeskrivning). Detta kommer i så fall att öka insynen på min tomt. Om man rör sig söderut från den arrangerade uteplatsen finns en i princip helt insynsskyddad plats bakom plank som vetter ut mot Wrangelsgatan. Denna blir ytterst minimal om föreslagen höjning av byggnaden belägen inom fastigheten Svarta Örn 7 genomförs, om det nya våningsplanet ska förse med fönster mot norr.

##### **Insyn i byggnad:**

Övervåningen i mitt hus är indelad i två utrymmen + ett litet toalettutrymme. Utrymmet i södra delen av övervåningen är ca 10 kvm till ytan och används som sovrum. Detta utrymme är försedd med ett fönster (det enda fönstret i utrymmet) som vetter i princip rakt söderut mot fasaden på byggnaden belägen inom fastigheten Svarta Örn 7. Detta rum klarar sig i nuläget i princip helt och hållet från insyn. Om föreslagen höjning av byggnaden belägen inom fastigheten Svarta Örn 7 genomförs, samt om detta våningsplan förses med fönster, kommer troligtvis insynen i sovrummet att öka markant.

#### **Värdeinsknkning:**

Det är väl rimligt att anta att värdet på min fastighet kommer att minska om föreslagen höjning av byggnaden belägen inom fastigheten Svarta Örn 7 genomförs. Jag avser att anlita värderingsman för utlåtande angående detta.

#### **Övrigt:**

Parkeringssituationen är i dagsläget inte bra på Björkholmen. Detta borde lösas innan nya bostäder tillförs Björkholmen.

#### **Sammanfattning:**

Min fastighet (Tapperheten 6) befinner sig i ”norrläge” med övrig, högre, bebyggelse söderut på Björkholmen. Fastigheten skuggas redan i nuläget av övrig bebyggelse, framförallt på våren och hösten. Om en, enligt planbeskrivning, föreslagen höjning av byggnaden belägen inom fastigheten Svarta Örn 7 genomförs, kommer detta att leda till en kraftigt ökad skuggbildning på min fastighet. I synnerhet tänker jag då på den kraftigt minskade effekten från min planerade solcellsanläggning. Av denna anledning, samt av övriga ovan angivna synpunkter, motsätter jag mig en höjning av byggnaden belägen inom fastigheten Svarta Örn.

#### **Kommentar:**

##### **Skuggning av fastighet**

Inom planens granskningsskede har kompletterande inmätningar av byggnader genomförts och därefter har grundkartan och solstudien reviderats utefter dessa inmätningar.

Genomförd solstudie visar att föreslagen ombyggnad inom fastigheten Svarta Örn 7 inte påverkar utpekad takyta (tillbyggnad, väster) inom Tapperheten 6 med skugga under sommartid. Under vår/höst påverkas den allra sydligaste samt den sydöstra delen av huvudbyggnadens tak av skuggpåverkan. Påverkan sker från cirka kl 10.00 och framåt. Utpekad takyta enligt bifogad skiss påverkas inte av skugga från föreslagen ombyggnad inom planområdet. Däremot skuggar taket från huvudbyggnaden inom Tapperheten 6 tillbyggnadens takyta från cirka kl 07.30. Den ”egna” skuggan lämnar takytan helt från cirka kl 12.00 och framåt.

##### **Yta för uteplats:**

Som yttrandet anger ligger Tapperheten 6 i ett norrläge med bebyggelse tätt inpå fastigheten Svarta Örn 7. Kvarteren på Björkholmen är av äldre tät struktur med mindre gårdar 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 viktig del av Björkholmens charm, karaktär och historia.

Angiven uteplats inom Tapperheten 6 har redan idag en begränsad solbelysning, detta pga. kvarterens täta struktur. Solstudien visar att ytan belyses av solen från cirka kl 12.00 under sommartid. Innan dess skuggas ytan av huvudbyggnaden inom Tapperheten 6. Redan cirka kl 13.00 börjar ytan skuggas igen men då från byggnader väster om Tapperheten 6. Cirka kl 15.00 är hela ytan i skugga. Byggnaden inom fastigheten Svarta Örn 7 bedöms enligt genomförd solstudie inte påverka Tapperheten 6 med skugga. Under höst/vår skuggar den egna byggnaden inom fastigheten Tapperheten 6 ytan för uteplats fram till cirka kl 11.00. Vid ca kl 13.00 börjar bebyggelsen väster om Tapperheten 6 att påverka gårdsytan med skugga och efter cirka kl 14.00 är hela ytan i skugga. Sammanfattningsvis har ytan för uteplats inom Tapperheten 6 redan idag en begränsad tid för solljus.

Solstudien visar att en tillbyggnad med ytterligare ett våningsplan på fastigheten Svarta Örn 7 inte ger någon skuggpåverkan på utpekad yta för uteplats inom Fastigheten Tapperheten 6 under sommartid. Däremot påverkas ytan under vår/höst. Ytan skuggas ca 30 minuter tidigare och är helt i skugga cirka kl 13.30 vilket är ca 30 minuter tidigare än nuvarande förhållande. Ytan med direkt solbelysning minskas även till omfattning på mark efter en tillbyggnad med ett våningsplan inom fastigheten Svarta Örn 7.

Karlskrona kommun har förståelse för att ökad skugga inom en bostadsfastighet medför en negativ påverkan. Dock bedöms sammantaget påverkan vara liten då yta för uteplats inte påverkas under sommaren då den sannolikt används mest frekvent.

#### **Byggnaden:**

Befintlig byggnad inom fastigheten Svarta Örn 7 ger ingen skuggpåverkan på den södra fasaden på byggnaden inom fastigheten Tapperheten 6 under sommartid. Fasaden är vid denna åtgärd i solljus hela dagen.

Under vår/höst nås den södra fasadens övervåning av solljus tidigt på morgonen och nedervåningen cirka kl 08.00. Skuggan från befintlig byggnad inom fastigheten Svarta Örn 7 börjar sedan belasta fasadens nedervåning med skugga vid cirka kl 09.00. Nedervåningen är helt i skugga vid cirka kl 10.15. Den södra fasadens övervåning har solljus fram till cirka kl 15.00 och skuggas helt från cirka kl 16.00 och framåt. Sammanfattningsvis har nedervåningen idag mycket begränsat solljus medan övervåningen har solljus fram till cirka kl 15.00.

Solstudien visar att en tillbyggnad med ytterligare ett våningsplan på fastigheten Svarta Örn 7 ger en skuggpåverkan på den södra fasadens nedervåning under sommartid, från cirka kl 10.40. Vid cirka kl 14.40 avtar skuggan och solljus faller in från väster på den södra fasaden. Vid cirka

kl 15.00 är fasaden helt solbelyst igen. Det är svårt att säga i detalj när skuggan når fönstret på den södra fasaden och hur länge just fönstret berörs av skugga. Sammanfattningsvis minskar solbelysningen på den södra fasadens nedervåning med cirka 4 timmar under sommartid.

Under höst/vår visar solstudien att ett ytterligare våningsplan på fastigheten Svarta Örn 7 påverkar solförhållandena på den södra fasaden. Fasaden skuggas ungefär vid samma tid som nuläget men berör både nedervåningen och övervåningen. Skuggan når den södra fasadens mitt vid cirka kl 09.15 och framåt. Skuggan belastar även del av den östra fasaden från cirka kl 10.45 och framåt. Skillnaden från befintligt förhållande är att övervåningen berörs av skugga från cirka kl 09.00 och framåt, vilket ger en minskad solbelysning på den södra fasadens övervåning med cirka 6 timmar. Skolförhållandena för undervåningen påverkas inte av ytterligare ett våningsplan inom Fastigheten Svarta Örn 7.

Sammanfattningsvis:

Sommar - Minskat direkt 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. Vår/höst – Minskat direkt solljus på den södra fasadens övervåning med cirka 6 timmar från cirka kl 9.00 och framåt.

Kommunen är 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.

Planbeskrivningen revideras med nya bilder från genomförd solstudie samt text om omgivningspåverkan vad gäller skugga.

### **Ökad insyn**

Bebyggelsestruktur med varierad topografi och byggnadshöjd i tätbebyggd stadsmiljö medför generellt insyn mellan fastigheterna. Avsikten med planen är att tillskapa ytterligare en lägenhet vilket bedöms medföra en begränsad ökning av insynen ger en begränsad ökning av insynen. Det finns redan idag en ömsesidig insyn mellan bostäder inom fastigheterna Svarta örn 7 och Tapperheten 6. Nytt våningsplan kommer hamna högre än Tapperheten 6 och får därmed utsikt över taket.

### **Övrigt**

Planförslaget möjliggör för ytterligare en bostad på fastigheten. På fastigheten Svarta Örn 7 finns en obebyggd yta i den östra delen som är cirka 2,5 meter bred och 10 meter lång där parkering kan ske på den egna fastigheten.

Planbeskrivningen har kompletterats med information från Karlskrona kommuns parkeringsutredning vad gäller bil och cykelparkering samt

redovisning av hur parkeringsbehovet för tillkommande bostad inom fastigheten Svarta Örn kan lösas inom kvartersmark.

### 3. MS

Yttrande gällande detaljplan för Svarta Örn 7, Björkholmen Karlskrona kommun.

Fastigheten Svarta Örn 7 föreslås byggas om vilket ger en ökning på cirka 3 meter av befintlig byggnads nockhöjd. Vid den gjorda solstudien framgår att flera fastigheter påverkas av skuggbildning, vilket i mer eller mindre omfattning inte är acceptabelt.

Enligt planförslaget anses ett nytt våningsplan ge en marginell skuggpåverkan i relation till dagens förhållande. Det kan tyckas marginellt om man inte äger de berörda fastigheterna. I planbeskrivning tas parkeringsfrågan upp. Den avses lösas efter dagens förhållanden på omkringliggande gator och med hänvisning till parkering inom Chapmansplan. Efter att parkeringen på Kilströmskaj togs bort är det praktiskt taget omöjligt att få en parkeringsplats på Björkholmen. Detsamma gäller Chapmansplan. Parkeringsfrågan måste lösas i området.

#### Kommentar:

Inom planens granskningsskede framkom att viss tillbyggnad av angränsande fastigheter inte fanns med i redovisad primärkarta. Inmätningar av tillbyggnader har genomförts och grundkartan reviderats. Därefter har en ny solstudie tagits fram, vilken redovisar och analyserar skugga från befintlig och föreslagen tillbyggnad. Kommunen vidhåller att skuggpåverkan på angränsande fastigheter är marginell i relation till dagens förhållande.

Planförslaget möjliggör för ytterligare en bostad på fastigheten. På fastigheten Svarta Örn 7 finns en obebyggd yta i den östra delen som är cirka 2,5 meter bred och 10 meter lång där parkering kan ske på den egna fastigheten. Se beskrivning i planbeskrivningen, rubrik Parkering.

Planbeskrivningen har kompletterats med information från Karlskrona kommuns parkeringsutredning vad gäller bil- och cykelparkering samt redovisning av hur parkeringsbehovet för tillkommande bostad kan lösas inom kvartersmark.

# Föreningar och intresseorganisationer

Inga föreningar och intresseorganisationer har yttrat sig över detaljplanen.

## Myndigheter, organisationer och bolag

### Räddningstjänsten i Östra Blekinge

Från räddningstjänstens sida finns ingenting att erinra angående detaljplanen under förutsättning att följande beaktas:

Utrymningssäkerheten via fönster till räddningstjänstens stegar är en förutsättning för påbyggnad av ett våningsplan. För våningsplan över tre plan skall det finnas uppställningsplatser för höjdfordon i anslutning till byggnaden så att respektive lägenhet kan nås för utrymning. Bärbara stegar kan användas om avståndet mellan markplan till fönstrets underkant understiger 11 m.

#### Kommentar:

Informationen noteras. Krav på utrymningssäkerhet via fönster och uppställningsplatser för höjdfordon bedöms kunna upprätthållas.

## Politiska partier

Inga politiska partier har yttrat sig över detaljplanen.

# Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag

Yttranden utan erinran har inkommit från följande:

Kultur- och fritidsnämnden Kommunstyrelsens allmänna utskott

## Drift- och servicenämnden

### Sammanfattning

Syftet med ändringen av detaljplanen är att ge möjlighet att bygga ytterligare ett våningsplan på befintligt flerbostadshus. Nuvarande byggnadsarea är på 160 kvadratmeter och består av två våningar samt källare. Angränsande kvarter har en bebyggelse om 2-4 våningar. Aktuell byggnad omfattas inte av något kulturvärdeskydd och ligger inte i direkt anslutning till byggnader med sådant skydd.

Parkering föreslås lösas efter dagens förhållanden på omkringliggande gator och på parkeringen inom Chapmansplan. Enligt "Parkeringsutredning Kilströmskaj" är det normalt inga problem med att hitta en ledig parkeringsplats på Björkholmen.

Drift- och serviceförvaltningens kommentarer:

Planen redovisar inte fastighetens parkeringsbehov, varken för bilar eller cyklar, enligt kommunens gällande riktlinjer för parkering vilket gör det svårt att bedöma konsekvenserna av planens föreslagna parkeringslösning.

Parkeringsutredningen för Kilströmskaj visar att det, vid inventeringens genomförande 2016, fanns ett överskott av parkering i området men sedan dess har någonstans mellan 80 och 100 parkeringsplatser i stadsdelen tagits bort utan att ersättas. Det kan därför inte utan vidare påstås att fastighetens parkeringsbehov kan lösas på allmän platsmark. Förvaltningen önskar tydligare resonemang kring hur tillkommande parkeringar avses lösas i förhållande till ansträngd parkeringssituation på Trossö.

### Kommentar:

Planförslaget möjliggör för ytterligare en bostad inom fastigheten. På fastigheten Svarta Örn 7 finns en obebyggd yta i den östra delen som är cirka 2,5 meter bred och 10 meter lång där parkering kan ske på den egna fastigheten. Se beskrivning i planbeskrivningen, rubrik Parkering.

Bostadshuset inrymmer cykelrum i källaren med plats för samtliga hyresgästers cyklar.

Planbeskrivningen kompletteras med information från Karlskrona kommuns parkeringsutredning vad gäller bil och cykelparkering samt redovisning av hur parkeringsbehovet för tillkommande bostad kan lösas inom kvartersmark.

## Affärsverken Karlskrona AB

Inga synpunkter. Nedan för information.

Fjärrvärme: Huset har idag inte fjärrvärmeleverans, men har rör indragna sedan 2008. Klarar att försörja ytterligare ett våningsplan om det blir aktuellt med leverans.

Fiber: Möjlighet för leverans finns.

### Kommentar:

Informationen noteras.

## Företag

Yttranden utan erinran har inkommit från följande:

E.ON Sverige AB, PostNord

## Övriga - Utan besvär rätt

Inga övriga utan besvär rätt har yttrat sig över detaljplanen.

# Sändlista vid samrådet

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

Hyresgästföreningen  
Gamla Carlskrona  
Fastighetsägarna Syd AB  
Björkholmens byalag

Fastighetsägare enligt förteckning

Räddningstjänsten Östra Blekinge  
Affärsverken AB

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

**För kännedom:**  
Blekinge läns tidning  
Sydöstran

**Miljö- och  
samhällsbyggnadsförvaltningen**

Eleonor Karlsson  
Tf planchef

Lisa Argus  
planarkitekt