

# Samrådsredogörelse



Detaljplan för Viborg 34,  
Trossö, Karlskrona kommun

# Vad är en samrådsredogörelse?

## Samrådsskedet

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

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

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

## Överklaga

En detaljplan kan enbart överklagas baserat på icke tillgodosedda synpunkter från de med besvär rätt eller fromaliafel.

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

Vad är en samrådsredogörelse? .....	2
Innehållsförteckning .....	4
Inledning .....	5
Förteckning av inkomna yttranden .....	6
Förändringar av planförslaget .....	7
Yttranden .....	7
Länsstyrelsen .....	8
Enskilda sakägare .....	18
Föreningar och intresseorganisationer .....	18
Myndigheter, organisationer och bolag .....	18
Politiska partier .....	22
Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag .....	22
Företag .....	22
Övriga inkomna yttranden .....	24
Sändlista vid samrådet .....	26

# Inledning

Detaljplanen för VIBORG 34, Trossö, har varit utsänd för samråd den 20 december 2024 – 31 januari 2025. Samrådstiden och samrådsmötet har annonserats i lokalpressen fredagen den 20 december 2024.

Under samrådstiden har planhandlingarna (bestående av samrådsbrev, plankarta med bestämmelser, planbeskrivning inklusive genomförandefrågor, undersökning och länsstyrelsens yttrande, social konsekvensanalys, översiktlig miljöteknisk markundersökning och åtgärdsutredning samt fastighetsförteckning) funnits tillgängliga på Karlskrona kommun och stadsbiblioteket samt på Karlskrona kommuns webbplats: [www.karlskrona.se](http://www.karlskrona.se) (Fastighetsförteckningen har inte publiceras på internet på grund av personuppgiftslagen. Den har dock funnits tillgänglig som pappersupplaga).

Tid för samrådsmöte planerades den 22 januari men pga. för få anmälda ställdes mötet in.

# Förteckning av inkomna yttranden

<b>Insändare:</b>	<b>Datum:</b>	<b>Kommentar:</b>
Länsstyrelsen	2025-01-29	-
<b>Sakägare</b>		
-	-	-
<b>Föreningar och intresseorganisationer</b>		
Föreningen Folkets Hus	2025-01-29	Ingen erinran
Föreningen Gamla Carlskrona	2025-01-29	Ingen erinran
<b>Myndigheter, organisationer och bolag</b>		
Lantmäteriet	2025-01-13	
Räddningstjänsten i Östra Blekinge	2025-01-15	
Region Blekinge	2025-01-24	
<b>Politiska partier</b>		
-	-	-
<b>Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag</b>		
Affärsverken	2025-01-31	Ingen erinran
<b>Företag</b>		
Skanova	2024-12-20	Ingen erinran
PostNord	2025-01-02	-
<b>Övriga inkomna yttranden</b>		
Maria Olsson	2025-01-21	-

# Förändringar av planförslaget

## **Plankartan har kompletterats med följande:**

- planbestämmelse om att ”vid nybyggnation ska lägsta grundläggningsnivå för bostäder uppfyllas enligt gällande riktlinjer”.
- planbestämmelse som anger att minst ett bostadsrum per bostad ska vara vänt mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden.
- planbestämmelse om balkong kopplat till buller har tagits bort.
- planbestämmelse om villkorat startbesked angående markförorening har lagts till.
- upplysning om att tomtindelingsbestämmelserna upphävs.

## **Planbeskrivningen har kompletterats med följande:**

- avsnittet om buller har justerats efter att en uppdaterad bullerberäkning har tagits fram.
- avsnittet om förorenad mark har kompletterats med en sammanfattning av rapporterna om *Kompletterande markundersökning och förenklad riskbedömning* samt *Enkel åtgärdsutredning*.
- avsnittet om ”Risk för högt vattenstånd” har vidareutvecklats.
- information om vad som gäller angående fastighetsägarens rätt och skyldighet vid inlösen av allmän plats.
- information om gällande tomtindelning.

## **Utredningar**

- En *Kompletterande markundersökning och förenklad riskbedömning* har tagits fram.
- *Bullerberäkningen* har uppdaterats.

Redaktionella justeringar.

# Yttranden

## Länsstyrelsen

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingar daterade 202412-12-17. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

### **Syftet med detaljplanen**

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för fler ändamål än vad gällande detaljplan medger. Syftet är primärt att pröva möjligheten för vuxenutbildning, genom användningen centrum, i befintlig kontorsbyggnad. I samband med det prövas även möjligheten för bostäder i de övre våningsplanen i befintlig kontorsbyggnad.

### **Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen**

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

### **Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL**

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör omgivningsbuller, förorenad mark och risk för översvämning ska lösas på ett tillfredsställande

sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

### **Riksintressen**

Planförslaget bedöms inte påverka några riksintressen enligt 3 kap. eller 4 kap. miljöbalken.

### **Världsarv**

Området ligger inom Örlogsstaden Karlskrona objekt nr 560 på Unescos världsarvslista med motiveringen: *"Karlskrona är ett utomordentligt väl bevarat exempel på en europeiskt planerad örlogsstad inspirerad av anläggningar i andra länder. Karlskrona har i sin tur tjänat som förebild för andra anläggningar med liknande uppgifter. Örlogsbasen spelade en viktig roll under de århundraden när storleken på ett lands flottstyrka var en avgörande faktor i europeisk realpolitik, och Karlskrona är den bäst bevarade och mest kompletta av dem som finns kvar."*

Om ny bebyggelse tillkommer eller om befintlig bebyggelse ändras på platsen ska den anpassas till principer som stärker riksintresset för kulturmiljö samt anpassas till världsarvets värden.

### **Miljökvalitetsnormer**

Enligt 2 kap. 10§ PBL ska MKN följas vid planläggning. Miljökvalitetsnormer är bestämmelser om den lägsta godtagbara miljökvaliteten och är juridiskt bindande, fastställda av myndigheten som regeringen utsett. Miljökvalitetsnormer finns för luft, vatten och buller.

"Frisk luft" är ett av riksdagens uppsatta miljökvalitetsmål, där luften ska vara så ren att människors hälsa och djur, växter och kulturvärden inte skadas. För att uppnå detta mål är miljökvalitetsnormer ett av styrmedlen. Kommunerna har ansvaret att kontrollera luftkvaliteten för de flesta miljökvalitetsnormerna.

Länsstyrelsen vill upplysa kommunen om att gränsvärdena för MKN luft troligen kommer att skärpas från och med 2030. Kommunen bör därför redan nu börja arbeta för att de skärpta gränsvärdena inte ska överskridas.

Läs mer via följande länk: <https://www.naturvardsverket.se/om-miljoarbetet/sveriges-miljomal/fordjupad-utvardering-av-sveriges-miljomal-2023/nar-vi-miljokvalitetsmalen/frisk-luft/>

För ytvatten finns miljökvalitetsnormer för kemisk status (kvicksilver, TBT m.m.) och ekologisk status (bottenfauna, fisk m.m.). För grundvatten finns miljökvalitetsnormer för kemisk status och kvantitativ status (dvs. att det råder balans mellan uttag och nybildning av grundvatten).

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att det med tanke på planområdets läge inte bedöms finnas någon risk för att någon miljökvalitetsnorm ska överskridas.

### **Strandskydd**

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

## Hälsa och säkerhet

### Omgivningsbuller

Kommunen har tagit fram en bullerberäkning för detaljplanen som visar nuläge och år 2044. Eftersom bullerberäkningen inte har bifogats planhandlingarna gör länsstyrelsen antagandet att en komplett bullerutredning inte har tagits fram utan att en enklare bullerberäkning genomförts. Beskrivningen av den genomförda bullerberäkningen redovisar inte vilken beräkningsmodell som använts. Länsstyrelsen kan inte utläsa ur planbeskrivningen om beräkningen tagit i beaktande den gatkanjon som finns längs Östra Vittusgatan och dess fasadreflektioners eventuella bidrag till den ljudnivå som räknats fram för detaljplanens norra del. Länsstyrelsen kan heller inte se var på fasaden bullerberäkningens punkter placerats samt om trafiken på Norra Kungsgatan tagits med som en bidragande ljudkälla även för Östra Vittusgatan. Kommunen behöver ta fram en bullerutredning som visar nämnda situationer samt där beräkning av alla våningsplan som tillåts inrymma bostäder redovisas. Om utredningen visar att bostäderna behöver tillgång till en ljuddämpad sida behöver utredningen redovisa de beräknade ekvivalenta och maximala värdena även vid den ljuddämpade sidan.

I planbeskrivningen nämns inte de riktvärden som finns i Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader (här efter bullerförordningen). Kommunen beskriver i planbeskrivningen att detaljplanen syftar till att möjliggöra för fler ändamål än den nu gällande detaljplanen. Detta tillsammans med att den befintliga byggnaden är klassad som särskilt värdefull ur kulturhistorisk synpunkt gör att länsstyrelsen tolkar bostadsändamålet i planen som en eventuell ombyggnad och inte nybyggnad. I bullerförordningen finns en särskild paragraf för ombyggnationer. För att denna paragraf ska gälla behöver detaljplanen säkerställa att det inte kan ske en nybyggnation inom fastigheten, vilket kan göras genom att reglera rivningsförbud. Om detta säkerställs gäller det som står i 4 § andra stycket, då detaljplanen avser lägga till en bostadsanvändning, som byggnaden sedan tidigare inte varit anpassad för:

*”Vid en sådan ändring av en byggnad som avses i 9 kap. 2 § första stycket 3 a plan- och bygglagen (2010:900) gäller i stället för vad som anges i första stycket 1 att minst ett bostadsrum i en bostad bör vara vänt mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden.”*

Enligt den framtagna bullerberäkningen överskrids förordningens riktvärde som 60 dBA ekvivalent ljudnivå mot Norra Kungsgatan för både första och andra våningen. Enligt detaljplanen tillåts bostäder på hela ytan och alla våningsplan med undantag för byggnadernas bottenplan. Detta innebär, om detaljplanen säkerställer ombyggnation i stället för nybyggnation, att minst ett bostadsrum per bostad ska vara vänt mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden. Om detaljplanen möjliggör nybyggnation gäller att minst hälften av bostadsrummen per bostad ska

vändas mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden. Detta behöver regleras i plankartan.

Eftersom den del av kontorsbyggnaden som ligger mot Norra Kungsgatan är djupare än vanliga bostadshus i lamellform, runt 17 meter djup, behöver kommunen visa att det är möjligt att inreda bostäder så att minst ett bostadsrum, eller hälften av bostadsrummen beroende på detaljplanens reglering, i varje bostad kan orienteras mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden. Detta redovisas lämpligen med exempel på en planlösning som illustrerar att det är praktiskt möjligt att inreda byggnaden på ett sådant sätt.

Det förekommer missvisande uppgifter om folkhälsomyndighetens riktvärden för inomhusnivåer i bostäder med flera. I planbeskrivningen anges att riktvärdena ställer krav på 45 dB inomhus. Om informationen ska stå kvar bör denna korrigeras och kompletteras med att 45 dBA gäller den maximala ljudnivån och att den ekvivalenta ljudnivån inte bör överstiga 30 dBA. Dessa värden blir dock inte gällande förrän i senare prövningar och påverkar inte de krav gällande buller vid fasad som en detaljplan behöver hantera.

### **Förorenad mark**

En markundersökning har genomförts inom planområdet där ett flertal prover undersökts på ett djup 0-0,4 meter, men endast en provpunkt har tagits på ett större djup. I denna provpunkt förekom PAH:er och tungmetaller i halter över Naturvårdsverkets riktvärde för känslig markanvändning, KM. Av åtgärdsutredningen och planbeskrivningen framgår det att ytterligare markundersökning behöver göras på ett djup under 0,4 meter. Vidare är avsikten att detta ska göras senare i entreprenadfasen.

Det är enligt länsstyrelsens ståndpunkt inte acceptabelt att endast hänvisa till att fortsatt markundersökning kommer att ske i entreprenadfasen efter att detaljplanen antagits. Innan detaljplanen antas behöver föroreningsituationen vara klargjord, och eventuellt åtgärdsbehov vara utrett. Länsstyrelsen förespråkar generellt att marken i första hand bör vara lämplig för ändamålet redan innan en plan antas. Länsstyrelsen anser att det i annat fall behövs en planbestämmelse (enl. 4 kap. 14 § punkt 4 PBL) och att det i plankartan ska framgå vilka mätbara åtgärds mål (exempelvis PSRV) den lovsökande måste uppnå för att denna ska få sitt bygglov eller startbesked beviljat.

Idag finns det ett allt större intresse för urban odling, och inom planförslaget är det inte omöjligt att odling av bär, grönsaker och fruktträd kan komma att ske i framtiden. Detta är viktigt att ha med sig i bedömningen om en åtgärd krävs eller vid framtagande av platsspecifika riktvärden.

## Översvämning

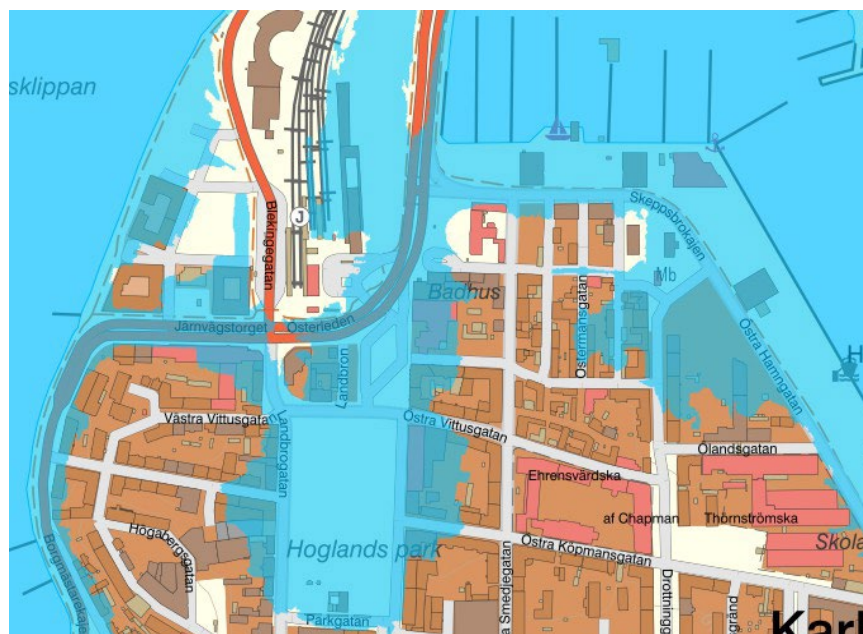
Marknivåerna inom planområdet är så pass låga att platsen inte lämpar sig för bebyggelse utan skyddsåtgärder inom och/eller utanför planområdet. Även tillfartsväg till planområdet behöver säkras. Då kommunen vill möjliggöra för bostäder utgår länsstyrelsens bedömning från beräknad högsta nivå i havet (BHN). Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att det är bättre att se området i ett större sammanhang än att göra en enskild åtgärd inom planområdet.

Kommunen beskriver en användningstid fram till år 2070, eftersom nuvarande byggnad är från 1970-talet. Det finns dock ingenting i planförslaget som reglerar att byggnaden inte ersätts med en ny.

Det finns heller ingen anledning att anta att byggnaden inte kommer att stå längre än till 2070, med tanke på platsens läge och de investeringar som görs i den i och med detaljplanen. Då det gäller en ny detaljplan anser länsstyrelsen att platsens lämplighet till år 2150 ska prövas.

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att en säkerhetsmarginal för våg- och vinduppstuvningseffekter inte behövs för planområdet, som ligger mycket skyddat av omgivande bebyggelse. Lämplig skyddsnivå bedöms därför till +3,5 meter i RH 2000 för bostadsbyggnader och +3,4 meter för tillfartsvägar för skydd i nära anslutning till planområdet. För eventuella kustskydd som behövs för ett större område (hela norra Trossö) är behovet av säkerhetsmarginal inte klarlagt.

Kommunen har analyserat översvämningsrisken fram till år 2070 (ca 2,3 meter i RH 2000) och hänvisar till detaljplan för Kungsplan och pågående detaljplanering av infartsleden, där bland annat markhöjningar görs. Kommunen hänvisar även till pågående revidering av kommunens klimatanpassningsplan. Från ett vattenstånd på +2,2 meter (BHN ca år 2065) översvämmas området såväl från norr (infartsleden) som från nordväst – via Borgmästarkajen/Järnvägstorget och även från nordost – via Skeppsbrokajen (se figur 1).



**Figur 1 Kustöversvämning vid +2,2 meter i RH 2000**

Vid BHN år 2150 översvämmas hela norra Trossö (se figur 2).



**Figur 2 Kustöversvämning vid +3,5 meter i RH 2000**

Länsstyrelsen bedömer att de planer som kommunen hänvisar till inte utgör ett tillräckligt sammanhängande skydd vare sig till år 2070 eller år 2150 och att kommunen därför inte har visat i planhandlingarna hur området ska skyddas från översvämningsrisk på sikt.

När det gäller tillgängligheten till planområdet anser länsstyrelsen att infart via Östra Vittusgatan kan säkras upp till +2,1 meter i RH 2000, motsvarande ca år 2060, vilket inte är tillräckligt. Kommunen behöver visa en

tillfredsställande lösning för tillgängligheten fram till år 2150, vilket kan innebära att detaljplaneområdet behöver utökas.

När det gäller skyfallsrisk konstaterar kommunen att det finns risk för översvämning längs Norra Kungsgatan. Enligt skyfallsutredningen för Kungsplan förväntas ett vattendjup på som mest 0,3 meter vid fasaden vid ett 100-årsregn. Detta underskrider vida vattendjupet vid BHN i havet vid ett vattenstånd på 3,5 meter. Konsekvenserna av skyfall är därför marginella i förhållande till översvämningsrisken från havet. Sannolikheten för skyfall är dock större.

Kommunen beskriver konsekvenserna vid Norra Kungsgatan vid ett vattenstånd på 2,2 meter: Byggnaden bedöms kunna klara av vissa mängder vatten utan risk för egendom eller människors hälsa. Detta baseras dels på att entré mot Norra Kungsgatan ligger något högre, med en liten sluttning upp mot entrén. Dels att det i detaljplanen regleras att bostäder endast är tillåtet i övre våningsplan.

Länsstyrelsen anser att konsekvensanalysen inte är tillräcklig för höga vattenstånd. Konsekvensanalysen behöver ta hänsyn till ett vattenstånd på 3,5 meter och även beskriva konsekvenser av en översvämning för byggnadsverkens funktion, för exempelvis VA, elförsörjning och internet.

### **Länsstyrelsens synpunkter – råd enligt 2 kap. PBL**

Här redovisas Länsstyrelsens synpunkter i frågor som har betydelse för planens genomförbarhet.

#### **Planbestämmelser**

Kommunen har använt en skyddsbestämmelse ( $m_1$ ) med texten: *Minst en balkong till varje bostad eller en gemensam uteplats till bostäder ska utföras eller placeras så att de uppfyller gällande riktvärden för buller.* Vid användning av bestämmelser om skydd mot störning förutsätter PBL att dessa kompletteras med bestämmelser om villkor för lov eller startbesked. Plankartan behöver därför kompletteras med en villkorsbestämmelse som kopplar till skyddsbestämmelsen.

Bestämmelsen  $m_1$  behöver även justeras, då den hänvisar till en senare prövning mot gällande riktvärden för buller. Eftersom trafikbuller inte prövas i bygglovskedet behöver prövningen mot trafikbullerförordningen göras redan i detaljplaneskedet.

Detaljplanen ska utformas så att den säkerställer möjligheten att anordna minst en uteplats med god ljudmiljö av tillräcklig storlek i förhållande till antalet möjliga boende.

## **Fornlämningar**

Kommunen redovisar korrekt att de är medvetna om att fastigheten ligger inom fornlämning och att markingrepp ska föregås av tillståndsprövning enligt 2 kap. Kulturmiljölagen. Länsstyrelsen har därför inga invändningar mot det presenterade underlaget.

## **Kulturmiljö**

Länsstyrelsen delar den bedömning som görs i planbeskrivningen att de kulturhistoriska värdena inte påverkas negativt eftersom planen endast föreslår en utökad användning.

Länsstyrelsen ser positivt på att kulturvärdena uppmärksammas i denna förhållandevis unga byggnad och att byggnadens tidstypiska särdrag skyddas genom varsamhets- och utformningsbestämmelser i planen.

## **Naturmiljö**

Det finns inom planområdet inga kända naturvärden, skyddsvärda träd, skyddade områden eller några rödlistade, fridlysta eller skyddsklassade arter varpå länsstyrelsen inte har några synpunkter på åtgärden.

Länsstyrelsen vill dock framföra att det är önskvärt att spara och bevara grönyteområden/grön infrastruktur inom områden som till stor del redan består av hårdgjorda ytor.

## **Dagvatten**

Enligt planbeskrivning så är fastigheten Viborg 43 i Karlskrona ansluten till kommunalt dagvattennät och kommer fortsatt vara det efter åtgärderna på fastigheten. Skulle dagvattenkvaliteten eller kvantiteten påverkas negativt behövs en dialog med VA- huvudmannen i Karlskrona kommun. Detta för att förhindra att miljö kvalitetsnormerna för den vattenförekomst där dagvattnet släpps ut försämras.

## **Ekosystemtjänster**

Länsstyrelsen är positiv till att kommunen beskriver ekosystemtjänster och de konsekvenser som kan uppstå vid ett genomförande av detaljplanen.

## **Laddinfrastruktur**

Parkeringsytor för bil bör förberedas med laddstationer för elfordon. Länsstyrelsen vill göra kommunen uppmärksam på de krav på laddinfrastruktur för laddfordon som kommer av EU:s energiprestandadirektiv. Parkeringsytor bör förberedas med laddstationer för elfordon. Laddning av elfordon är ett egenskapskrav i plan- och bygglagen (PBL) som infördes den 15 maj 2020. Vilka byggnader som ska ha utrustning för laddning av elfordon eller förberedelse för laddning genom så kallad ledningsinfrastruktur framgår av plan- och byggförordningen (PBF).

Se mer i Regeringens Lagrådsremiss:

<https://www.regeringen.se/48de6c/contentassets/24ffd5c2a3324>

## **Förutsättningar för solenergi**

Länsstyrelsen rekommenderar generellt att detaljplaner utformas på ett sätt som skapar goda förutsättningar för solenergi. Vägledning kan hämtas i rapporten ”Solceller i samhällsplanering”.

## **Sociala frågor**

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen i planhandlingarna har beskrivit förutsättningarna för planen ur barnperspektiv, jämställdhet, mångfald, tillgänglighet och trygghet. Länsstyrelsen anser att det är tillräckligt.

## **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.

Länsstyrelsen anser att kommunen på ett föredömligt sätt har redovisat konsekvenserna på fastighetsnivå så att varje fastighetsägare lätt kan utläsa hur den egna fastigheten påverkas.

## **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

Länsstyrelsen anser att kommunen inte tillräckligt har beaktat den översvämningsrisk som finns för tillfartsvägarna till planområdet i förhållande till markanvändningen Bostäder. Kommunen har inte heller utrett ljudnivåerna vid bostädernas fasad på ett tillräckligt sätt samt utformat plankartan utefter bullerförhållandena på platsen.

Kommunen behöver visa att tillgängligheten till bostäderna går att lösa i förhållande till översvämning, se rubrik *Översvämning*, samt utveckla bullerutredningen och plankartan i enlighet med länsstyrelsens synpunkter under rubriken *Omgivningsbuller*.

Länsstyrelsen har inget att erinra mot omfattning och innehåll i undersökningen.

## **De som medverkat i beslutet**

Beslutet har fattats av enhetschef Lena Ekroth med handläggare Cecilia Gadman som föredragande. I den slutliga handläggningen har klimatanpassningssamordnare Sanna Dufbäck Fornander, byggnadsantikvarie Magnus Petersson, bebyggelseantikvarie Magnus Johansson naturvårdshandläggare Anna Hedlund, vattenskyddshandläggare Elisabeth Dagreus och miljöhandläggare Johanna Svensson medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

## Kommentar:

### **Buller**

Kommunen har kompletterat information angående bullerberäkning. Detaljplanen anger flera användningsområden. Vid bygglovsgivning för bostadsändamål måste sökanden visa att bullerkravet erhålls enligt detaljplanen. Kommunen anser därför inte att det är nödvändigt att redovisa en planlösning under planskedet eftersom det hör till bygglovsprocessen.

Uppgifter om folkhälsomyndighetens riktvärden har reviderats.

Planbestämmelse har lagts till som anger att minst ett bostadsrum per bostad ska vara vänt mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden.

Planbestämmelse om uppförande av balkong och uteplats har tagits bort. Balkong och uteplats kan enbart anordnats mot innergården och där finns det ingen risk för att bullervärden överstiger riktlinjerna för buller.

### **Förorenad mark**

Plankartan har reviderats med en planbestämmelse i enlighet med länsstyrelsens yttrande om villkorat startbesked för markförorening.

Avsnittet om förorenad mark i planbeskrivningen har kompletterats med en sammanfattning av rapporten om *Kompletterande markundersökning och förenklad riskbedömning* samt *Enkel åtgärdsutredning*.

### **Översvämning**

Plankartan har kompletterats med en planbestämmelse om att ”vid nybyggnation ska lägsta grundläggningsnivå för bostäder uppfyllas enligt gällande riktlinjer”.

Planbeskrivningen har kompletterats med en konsekvensanalys för höga vattenstånd. Möjliga evakueringsvägar till torr mark vid händelse av översvämning har studerats. Kommunens ställningstagande är dock att det inte är relevant att planera för en enskild fastighet. Området vid norra Trossö måste säkras från översvämning långt innan en stigande havsnivå når byggnaden. Kommunen anser inte att planområdet behöver utökas

med hänsyn till översvämnings då frågan måste behandlas för hela Trossö.

En revidering av kommunens klimatanpassningsplan har påbörjats under 2023 utifrån nya regler, riktlinjer och interna styrdokument etc. Klimatanpassningsplanen kommer även innehålla en ny handlingsplan för klimatanpassningsåtgärder. Arbetet med uppdateringen ska vara klart under 2026.

## Enskilda sakägare

Inga enskilda sakägare har yttrat sig över detaljplanen.

**Kommentar:** Noteras.

## Föreningar och intresseorganisationer

Yttanden utan erinran har inkommit från följande: Folkets Hus, Gamla Carlskrona

## Myndigheter, organisationer och bolag

Lantmäterimyndigheten

**För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras**

*(Här redovisas synpunkter om sådana frågor som Lantmäteriet särskilt ska bevaka och sådant som vi uppfattar som nödvändiga åtgärda för genomförandet av planen)*

### **INLÖSEN AV ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP**

Lantmäteriet har inte hittat någon beskrivning om den rätt (enligt 6 kap. 13 § PBL) respektive skyldighet på fastighetsägarens begäran (enligt 14 kap. 14 § PBL) som kommunen har att lösa in de allmänna platserna med kommunalt huvudmannaskap utan stöd av överenskommelse. Det är viktigt

att det finns en sådan beskrivning för att berörda fastighetsägare ska förstå vilka rättigheter och skyldigheter som detaljplanen medför. Alternativt om det finns en överenskommelse om att överföra marken kan detta med fördel framgå i planförslagets genomförandedel.

## **TOMTINDELNING**

I planbeskrivningen finns på sidorna 29-30 en redovisning av vilka befintliga detaljplaner som finns inom planområdet. Kommunen skulle kunna komplettera med information om tomtindelningen – även ett kartutsnitt skulle kunna vara motiverat – med redovisning av hur tomtindelningen påverkas om planförslaget får laga kraft.

### **Delar av planen som bör förbättras**

## **ANSVAR FÖR FASTIGHETSBILDNINGSKOSTNADER**

Det anges på s. 27 att både fastighetsägaren och kommunen har rätt att initiera fastighetsbildningen, men inte vem som ska bekosta den. Detta bör framgå.

## **ANGE GENOMFÖRANDETIDEN I ANTAL ÅR**

Genomförandetiden bör anges i antal år. Om det bedöms viktigt att antal månader också redovisas kan båda uppgifterna redovisas i planbestämmelsen som anges i plankartan. Enligt 4 kap. 21§ PBL ska genomförandetiden bestämmas till mellan 5 och 15 år. Att ange genomförandetiden endast i antal månader gör detaljplanen mer otydlig och svårare att förstå.

I de nationella specifikationerna som gäller för digitala detaljplaner vilka ska laddas upp till Nationella geodataplattformen (NGP) anges att genomförandetiden ska anges i antal månader i NGP. Vid utformningen av specifikationerna var dock avsikten att: genomförandetiden i planbestämmelsen och i planbeskrivningen även i fortsättningen ska anges i antal år och omvandlingen från antal år till antal månader ska ske i det dataprogram som kommunen använder för att skapa detaljplanen och ladda upp informationen till NGP.

## **Delar av planen som skulle kunna förbättras**

*(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)*

## **PLANKARTAN FÖLJER INTE BOVERKETS REKOMMENDATIONER**

Det är en stor fördel för samhället i stort om kommunen i möjligaste mån följer Boverkets rekommendationer i BFS 2020:6 för den tvådimensionella redovisningen av planens innehåll i en plankarta. Plankartans utformning uppfyller inte dessa råd på följande punkter och det finns inget motiv angivet till varför så har skett:

Kombinationer av användningar bör betecknas med samtliga relevanta beteckningar och redovisas var för sig i listan med planbestämmelser. I detta fall är bestämmelserna med beteckningen B och C som redovisas på samma rad bland planbestämmelserna.

## **PLANKOSTNADER**

Kommunen bör förtydliga avsnittet kring plankostnader med information om planen ska bekostas genom planavgift i samband med bygglov eller om kostnaden regleras i ett särskilt avtal.

**Kommentar:** Planbeskrivningen har kompletterats angående rätt och skyldighet för inlösen av allmän plats och information om tomtindelning.

Information om kostnad för fastighetsbildning har lagts till i planbeskrivningen.

Avsnittet om plankostnader har förtydligats i planbeskrivningen.

Karlskrona kommun instämmer med Lantmäteriet att det är otydligt att ange genomförandetid i månader i stället för år. Efter Lantmäteriets nationella specifikationer för digitala detaljplaner ändrades detta i programvaran som kommunen använder för att konstruera detaljplaner. Detta innebär att kommunen inte längre kan ange genomförandetid i år. När och om systemleverantören erbjuder detta i framtiden kommer Karlskrona kommun att ange genomförandetid i år i stället för månader.

Kommunen föredrar att kombinera olika användningar i samma planbestämmelse då det bedöms tydligt nog samt att planbestämmelserna dessutom förklaras väl i ett särskilt avsnitt i planbeskrivningen. Att redovisa användningarnas beteckningar var för sig i listan med planbestämmelser bedöms bli mer rörigt och svårtolkat när man ska läsa plankartan.

## Räddningstjänsten i Östra Blekinge

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

Utrymningsvägar från fastigheten är till stor del anpassad för kontorsverksamhet med trapphus på ändarna och i hörnet mellan N Kungsgatan och Ö Vittusgatan.

Vid en verksamhetsförändring med tillämpning av nya verksamhetsklasser (Vk3A, bostäder samt Vk2A) kommer andra krav att ställas på gångavstånd till utrymningsväg och utrymningsvägarnas utformning.

Räddningstjänsten har i dagsläget inte tillträde via portar till innergård för att köra in med höjdfordon för att kunna evakuera personer. Det innebär att eventuella nya lägenheter behöver vara genomgående för att utrymning ska kunna ske från respektive lägenhet till räddningstjänstens stegutrustning. Alternativt att utrymning ordnas med loftgång/korridor eller motsvarande för utrymning till oberoende trapphus.

Utrymning från utbildningsverksamhet behöver kunna ske till oberoende utrymningsvägar med max gångavstånd på 30 meter.

Räddningstjänsten rekommenderar att en utredning initieras för att säkerställa att det finns förutsättningar för att lösa utrymningssäkerheten med befintliga trapphus och tillträdesvägar för räddningstjänsten.

**Kommentar:** En brandskyddsbeskrivning behöver lämnas in i samband med bygglovsansökan för att säkerställa att den nya användningen fungerar utifrån brandsynpunkt.

## Region Blekinge

Region Blekinge har tagit del av samrådshandlingen för "Detaljplan Viborg 34, Trossö, Karlskrona kommun". Region Blekinges uppdrag är att främja en hållbar utveckling i hela Blekinge. Vara ansvarsområden är hälso- och sjukvård, folkhälsa, regional tillväxt, infrastruktur, kollektivtrafik, kultur och bildning.

Regionfastigheters ansvarsområde och verksamhetsuppdrag är att äga, förvalta och utveckla regionens fastigheter och inhyrda lokaler samt att stödja regionstyrelsen i fastighetstrategiska frågor.

I föreslagen detaljplan anges att cykelparkeringar kan behöva anläggas på allmänplats mark på Kungsplan och/eller längs Norra Kungsgatan.

Region Blekinge vill framföra att det i "detaljplan för del av Karlskrona 4:10, Trossö, Karlskrona kommun; 783/21" anges att huvuddelen av antalet cykelparkeringen för fastigheten Holmdahl 3 föreslås placeras på torget (Kungsplan). Detta som ett led för att uppfylla den parkeringsnorm för cyklar som Karlskrona kommun kravställer.

I övrigt har Region Blekinge inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

**Kommentar:** Kommunen noterar synpunkterna.

## Politiska partier

Inga politiska partier har yttrat sig över detaljplanen.

## Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag

Yttanden utan erinran har inkommit från följande: [Affärsverken AB](#)

## Företag

### Skanova

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

**Kommentar:** Synpunkterna noteras.

### PostNord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox i anslutning till entrén. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon.

Kontakta PostNord i god tid på [utdelningsforbattningar@postnord.com](mailto:utdelningsforbattningar@postnord.com) för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

**Kommentar:** Synpunkterna noteras.

## Övriga inkomna yttranden

### MO

MO föreslår att gatan görs om till en gågata med uteservering för att locka mer folk till platsen och för att göra platsen mer attraktiv att stanna till vid. På detta sätt sammanlänkas platsen tillsammans med Hoglands Park.

Föreslår även att fasaden målas i någon ljus, tilltalande färg i stället för den murriga och mörka färg som är idag.

Idag är gatan helt öde och där är bara bilar och bussar som använder platsen. Föreslår att man gör om den till en plats för människor i stället.



*Till yttrandet bifogad förslagsbild.*

**Kommentar:** Kommunen har förståelse för synpunkter angående den mörka fasaden. Byggnaden bedöms vara särskilt värdefull ur kulturhistorisk synpunkt och omfattas av förvanskningförbudet i lan-

och bygglagen (PBL 8:13) och kan därför inte målas om i någon ljusare kulör.

I detta planärende hanteras enbart fastigheten inom planområdet. Gatumiljön behöver därför hanteras som en separat fråga. Kommunen tackar för synpunkterna angående gatumiljön och tar det vidare i den framtida planeringen för Trossö.

# Sändlista vid samrådet

## **Interna samrådsparter**

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

Räddningstjänsten i Östra Blekinge  
Affärsverken Karlskrona AB

## **Myndigheter och organisationer**

Länsstyrelsen  
Lantmäteriet  
Försvarmakten  
Polismyndigheten i Blekinge län  
Region Blekinge  
Blekinge museum  
PostNord  
Skanova

Fastighetsägarna Syd AB  
Företagarföreningen KFH  
Karlskrona Centrumförening  
Föreningen Gamla Karlskrona

## **Sakägare**

Fastighetsägare enligt förteckning

## **Föreningar**

Hyresgästföreningen

## **För kännedom**

Blekinge läns tidning  
Sydöstran