KARLSKRONA KOMMUN
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Dnr: PLAN.2016.1907
Antagandehandling
2022-09-19

# Granskningsutlåtande

# Detaljplan för Von Gerdten 59,

## Trossö, Karlskrona kommun

# Vad är ett granskningsutlåtande?

## Granskningsskedet

Granskningsskedet är ytterligare ett tillfälle för de som är berörda av förslaget att lämna synpunkter. De som yttrat sig under samrådet, och andra berörda, ska meddelas att planförslaget finns tillgängligt för granskning. Planförslaget ska finnas tillgängligt för granskning i minst två veckor vid standardförfarande och minst tre veckor vid utökat förfarande.

De som berörs av planförslaget och har synpunkter måste framföra dessa skriftligt för att senare ha rätt att överklaga kommunens beslut att anta detaljplanen. Synpunkterna måste ha inkommit senast innan granskningstiden har gått ut.

Synpunkterna från granskningen sammanställs och kommenteras i ett granskningsutlåtande. I granskningsutlåtandet redovisas också de förändringar som gjorts i planförslaget. När granskningsutlåtandet är färdigt skickas utlåtandet, eller information om var det finns tillgängligt, till dem som inte fått sina synpunkter tillgodosedda.

## Överklaga

En detaljplan kan enbart överklagas baserat på icke tillgodosedda synpunkter från de med besvärsrätt eller på formaliafel.

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

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

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

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

Detta utlåtande är en sammanfattning av de synpunkter som inkommit under granskningstiden. Orginalyttrandena finns hos Karlskrona kommun, Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen och lämnas ut på begäran.

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

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

# Innehållsförteckning

Vad är ett granskningsutlåtande? ..... 2
Innehållsförteckning ..... 4
Inledning ..... 5
Förteckning av inkomna yttranden ..... 6
Förändringar av planförslaget ..... 7
Yttranden ..... 8
Länsstyrelsen ..... 8
Enskilda sakägare ..... 11
Föreningar och intresseorganisationer ..... 29
Myndigheter, organisationer och bolag ..... 30
Politiska partier ..... 32
Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag ..... 32
Företag ..... 32
Övriga inkomna yttranden ..... 33
Sändlista vid granskningen ..... 34

# Inledning

Detaljplanen för VON GERDTEN 59, Trossö, har varit föremål för granskning 1 juli 2022 – 26 agusti 2022. Granskningstiden har annonserats i lokalpressen fredagen den 1 juli 2022.

Under granskningstiden har planhandlingarna (bestående av samrådsbrev, plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning, behovsbedömning och länsstyrelsens yttrande, social konsekvensanalys, fastighetsförteckning, fläktbullerutredning, översiktlig miljöteknisk markundersökning och en kostnadsbedömning funnits tillgängliga på Karlskrona kommun och stadsbiblioteket samt på Karlskrona kommuns webbplats: www.karlskrona.se (Fastighetsförteckningen har inte publiceras på internet på grund av personuppgiftslagen. Den har dock funnits tillgänglig som pappersupplaga).

# Förteckning av inkomna yttranden

| Insändare: | Datum: | Kommentar: |
|---|---|---|
| **Länsstyrelsen** | 2022-08-25 | Tillmötesgått synpunkterna |
| Sakägare | | |
| 1. **SF** | 2022-07-05 | Ingen erinran |
| 2. **TC** | 2022-07-05 | |
| 3. **JK och SJ** | 2022-07-19 | |
| 4. **DH** | 2022-08-22 | |
| 5. **VU** | 2022-08-25 | |
| Föreningar och intresseorganisationer | | |
| **Fastighetsägarna Syd** | 2022-08-26 | Ingen erinran |
| Myndigheter, organisationer och bolag | | |
| **Trafikverket** | 2022-07-13 | Ingen erinran |
| **Lantmäteriet** | 2022-07-15 | |
| Politiska partier | | |
| - | | |
| Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag | | |
| **Socialnämnden** | 2022-07-04 | Ingen erinran |
| **Äldrenämnden** | 2022-07-08 | Ingen erinran |
| Företag | | |
| **E.ON** | 2022-06-30 | Ingen erinran |
| Övriga – Utan besvärsrätt | | |
| - | | |

# Förändringar av planförslaget

## Hur har projektet utvecklats sedan samrådet?

Efter granskningen har plankartan kompletterats justerats i en gränspunkt samt grundkartan uppdaterats.

**Plankartan har justerats/ kompletterats med följande:**

- Justering av planområdesgräns i förhållande till uppdaterad grundkarta
- Grundkarta uppdaterad samt datum för uppdateringen införd på kartan.
- Planbestämmelsen f[1] ”Entré ska placeras mot gatumark” har tillkommit

**Planbeskrivning har justerats/ kompletterats med följande:**

- Redaktionella ändringar

# Yttranden

## Länsstyrelsen

**Bakgrund och syfte**

Planområdet omfattar fastigheten von Gerdten 59 som ligger i stadsdelen Västerudd på södra Trossö. Fastigheten ansluter till Finnagränd och ligger strax norr om Varvsgatan, väster om Konstapelsgatan och öster om Arklimästaregatan.

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att skapa fler lägenheter och parkeringsplatser inom fastigheten von Gerdten 59. Även möjligheten för bostäder kombinerat med centrumändamål, kontor och parkeringshus prövas i planen. Då planen utgör en förtätning inom befintlig bebyggelsestruktur är byggnadernas utformning särskild viktigt med hänsyn till kulturmiljö och stadsbild. Detaljplanen möjliggör för en bebyggelse fem våningar exklusive två suterrängvåningar som utgör garage.

### Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsens bedömning är att kommunen har tillmötesgått synpunkterna vad gäller kulturmiljö och ev påverkan på världsarvet. Se vidare under rubriken ”kulturmiljö”.

Kommunen har låtit göra en fläktbullerutredning som visar på att ett av de planerade bostadshusen nattetid utsätts för en bullernivå som ligger under Boverkets riktvärden. Kommunen har även bemött länsstyrelsens synpunkter om skyfall/ översvämning på ett tillräckligt sätt. Länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter på detta.

Länsstyrelsen redovisar sina synpunkter nedan som bör beaktas i det fortsatta planarbetet.

### Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Förslaget bedöms inte aktualisera några frågor som kan föranleda prövning enligt 11 kap. 10 § PBL vad gäller mellankommunala frågor, miljökvalitets-normer, strandskydd, risk för olyckor eller erosion. Inte heller anses förslaget stå i strid med översiktsplanen eller medföra betydande miljöpåverkan.

# Motiv för bedömningen

## Prövningsgrunder enligt 11 kap.10§ PBL

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

*Dagvatten*

Någon dagvattenutredning har kommunen inte tagit fram. Kommunen avser att koppla på befintligt dagvattennät. Även om planområdet bedöms vara litet är det viktigt att vidta åtgärder för att inte belasta ledningsnätet i onödan. Det nämns i planbeskrivningen att material som fördröjer dagvattnet bör planeras in och att grönområdet som kvarstår kan fungera som fördröjande. Länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter på detta.

*Buller*

Kommunen har låtit genomföra en fläktbullerutredning. Denna visar på att ett av de planerade bostadshusen nattetid utsätts för en bullernivå som ligger under Boverkets riktvärden. Länsstyrelsen anser att det är positivt att undersökningen genomfördes och har inga synpunkter på dess innehåll.

*Risk för översvämning*

Risk för översvämning eller stigande havsnivåer bedöms inte föreligga inom planområdet. Dock riskerar korsningen Finnagränd/ Konstapelsgatan samt infarten till planområdet att översvämmas vid skyfall. Kommunen har i planbeskrivningen redogjort för varför skyfallskarteringen ser ut som den gör och att den enda risken för översvämning är om dagvattensystemen blir fulla. Systemet är dock dimensionerat för att klara skyfall så översvämningsrisken är minimal i nämnda korsning. Skulle det ändå uppstå översvämning så finns en plan för hur en evakuering av boende ska lösas. Länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter på översvämningsrisken.

*Förorenade områden*

I tidigare samrådsyttrande framkom att rapporten för den geotekniska undersökningen saknas i underlaget och att Länsstyrelsen undrade var resultaten finns att tillgå. Rapporten för den geotekniska undersökningen saknas även i underlaget för granskningen av detaljplan. Dock återfinns information om geotekniska förutsättningar i planbeskrivningen vilka bör anses vara tillräckliga med anledning av att de förorenade fyllnadsmassorna kommer att schaktas bort.

I övrigt anser Länsstyrelsen att planbeskrivningen och plankartan tydligt beskriver att förorenade massor ska schaktas bort och att planbestämmelsen anger att startbesked inte får ges förrän föroreningarna är avhjälpta. Även information om hur avhjälpandeåtgärder ska anmälas finns beskrivet.

## Råd enligt 2 kap. PBL

### Kulturmiljö

Länsstyrelsen bedömer att de synpunkter som framfördes i samrådsskedet gällande kulturmiljön har beaktats tillräckligt. Genom att höjden, skalan och volymen har trappats ned mot söder är den nya bebyggelsen tillräckligt anpassad till platsens och omgivningens kulturvärden. Länsstyrelsen delar den bedömning som har gjorts i checklistan till HIA att detaljplanen inte kommer innebära skador på Världsarvets attribut eller de värden som utpekats i Riksintresset för kulturmiljövården.

## De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av funktionschef Lisa Hansson med planarkitekt Anna Thyrvin som föredragande. I ärendet har även bebyggelseantikvarie Magnus Johansson och miljöhandläggare Jonna Axbom deltagit.

Kommentar:

Synpunkterna noteras och kommunen beaktar Länsstyrelsens råd i det fortsatta arbetet.

# Enskilda sakägare

## 1. SF

Statens fastighetsverk (SFV) har tagit del av inbjudan till samråd över detaljplan för von Gerdten 59 på Trossö i Karlskrona. SFV har tagit del av allmänt tillgängligt material på Karlskrona kommuns hemsida. Planområdet omfattar fastigheten von Gerdten 59 som ligger i stadsdelen Västerudd på södra Trossö.

SFV :s uppdrag och fastigheter

SFV är en myndighet som förvaltar delar av statens fasta egendom. SFV:s uppdrag beskrivs i myndighetens instruktion och årligt regleringsbrev. De fastigheter SFV ska förvalta är de som staten långsiktigt behöver för speciella ändamål, fastigheter som är av stort kulturhistoriskt värde för vilka staten har ett särskilt ansvar, fastigheter som under århundraden har tillhört kronan eller har donerats till staten.

Sammanfattning
SFV har ingen erinran mot detaljplaneförslaget.

Kommentar:
Synpunkterna noteras.

## 2. TC

Hej! Jag ser att ni har ändrar lite på planerna. Det är dock fortfarande rena dumheter och jag såg den videon som ni har på er webbsajt. Den innehåller direkta felaktigheter. Det är ju bra om ni som ska besluta har koll på allt. Sitter ni ens i Karlskrona. Har ni varit här och tittat?

Först och främst ... att bygga ett - fortfarande - stort hus på en liten tomt intill en del av världsarvet är galet! Omgivningspåverkan blir enorm! Hela området kommer att förändras och förstöras till det sämre! Fast för att inte förstöra världsarvsbilden så lämnar man ett visst avstånd till slutningsmuren och den äldre bebyggelsen. Vad betyder det? En strimma som är ett par meter bred? Vem ser den delen av världsarvet mot hur det ser ut i dag? Det är en enorm försämring och plötsligt har inte världsarvet någon som helst betydelse? Den gamla stadsmuren är en viktig del av Karlskronas världsarv. Världsarvet ska vi vara stolta över och visa upp. Det ska inte byggas bort. Nu till de boende i området. De boende på Väster Udd har genom alla år haft det här lilla grönområdet utanför dörren. Det är livsglädje att det finns något litet grönområde kvar. För de boende på Arklimästaregatan 14 (Von Gerdten 58) och i området runt omkring skulle den här nya byggnaden betyda sämre livskvalitet. Så illa är det.

Vi har en fin gård som gjordes i ordning för flera hundra tusen kronor för ett par år sedan. Där kan vi njuta av förmiddagssol som vi inte får på något annat sätt. Alla vet vilken betydelse lite sol har i ens liv och det är oerhört värdefullt. Ett stort hus (plus garage) kommer att skugga hela gården – och vår investering är kastad rakt ned i soporna - och dränka den i mörker vilket innebär att vår livskvalitet blir radikalt försämrad. Med tanke på den insyn som blir, på grund av hur nära som fastigheten på Von Gerdten 59 skulle uppföras, kommer de boende på Arklimästaregatan 14 inte att få något privatliv alls och det är totalt oacceptabelt. Att ha grannar, några få meter bort, som stirrar rakt ned på dig när du dricker en kopp kaffe och läser tidningen är totalt oacceptabelt. Och då handlar det bara om gården. Ni påstår att det nya huset bara har en lite påverkan. Det är en direkt lögn! Har ni någon som helst koll?

Inte nog med att gården blir ett enda stort skuggat och mörkt område, det blir dessutom oerhört stor insyn i lägenheterna eftersom den nya byggnaden är planerad att uppföras väldigt nära vårt boende. Hur nära är det? Det har jag inte sett några papper på? Vad är planen? Varför finns inte det?

Det kommer alltså också att bli en otrolig försämring vad gäller insyn. I dag har vi utsikt över grönområdet vilket är grymt trevligt och det skänker livsglädje. Det skulle alltså ersättas med insyn? Att okända kan se in i din lägenhet? Här har många av de boende bott under 20-50 år och plötsligt ska man bara acceptera att något kan se rakt in i ditt hem för att ett nytt hus uppförs några få meter bort. Det är oacceptabelt.

Dessutom är det ett stort hus på en liten tomt. Titta på området. Det passar inte in över huvud taget. Tittar man inte ens på hur området ser ut? Det planerade huset blir bara en sot ful kloss. Funderar ni ens på om ett sådant hus passar in? Eller är det skitsamma? Det behövs med grönska och mer sol i området. Det är det som lyfter en stadsbild. Det gör inte ett stort hus som för med sig skugga för alla runt omkring. En annan aspekt är värdet på bostadsrätterna. En sådan här nybyggnad som medför skugga, insyn och förstörd utsikt, kommer kraftigt att minska värdet på bostäderna på Arklimästaregatan 14. Det är totalt oacceptabelt att de boende i området dels ska få insyn och skugga, som aldrig har funnits där tidigare, och dels får ett kraftigt minskat värde på sitt boende. Jag hade själv aldrig köpt den här bostaden utan den fina gården, utsikten - inhte minst där man ser den vackra klockstapeln - och att det inte fanns någon insyn. Vad ska jag göra om detta katastrofala förslaget blir verklighet?

I dag är Von Gerdten 59 ett grönområde som används flitigt. Det är ofta som man ser unga sitta och njuta på gräsplätten. Området utnyttjas också för de som vill leka lite med sin hund. Man ser också ofta barn som är där och leker. Området används som en park. Allt detta skulle försvinna. Vart ska de äldre, unga och barn ta vägen i stället? De bor ju i området. Även här blir det en oerhört stor försämring. Behåll grönområdet! Utveckling är inte alltid att bygga mer för att några fastighetsägare ska tjäna mer pengar.

Det kommer också att bli oerhörda störningar för oss boende i området. Kommer vi att kompenseras för det? Vem står ut med att ha ett jävla hamrande utanför dörren dag ut och dag in under ett års tid eller vad det nu kan ta att få upp det fula huset? Kommer vi att kompenseras för det eller det är inget som ni som tar besluten bryr er om? Nej, ni bor ju inte här. De störningarna kommer sedan att fortsätta när huset är färdigt eftersom det blir en jävla insyn som jag redan har nämnt.

Kommentar:
Sedan samrådet har föreslagen bebyggelse anpassat sig i höjd och volym för att tillmötesgå inkomna synpunkter från yttranden. Länstyrelsen instämmer i Karlskrona kommuns bedömning att det senaste förslaget anpassar sig till världsarvet och omgivningen på ett bra sätt.

Gräsmattan som idag nyttjas av boende för picknick och hundrastgård i kvarteret ligger idag på kvartersmark och är inte tänkt som parkmark. I gällande plan för kvartersmarken medger byggnation av ett parkeringsgarage i två våningar.

Angående hur nära bebyggelsen maximalt kan komma kan ses i detalplanekartan. Avståndet mellan byggnaderna inom kv von Gerdten 58 och 59 blir ca 16 meter efter ett genomförande av detaljplanen. Denna bredd bedöms vara tillräcklig för att skapa tillräckligt avstånd mellan husen. I planarbetet har exempelvis sol- och skuggstudier tagits fram som beskriver påverkan på intilliggande fastigheter. Förslaget bedöms medföra en viss påverkan, men inte i en sådan omfattning som kan antas vara betydande.

I yttrandet hänvisas till en film. Den film som tagits fram i projektet är från samrådsskedet då kommunens föredragning spelades in och delades via hemsidan så att de som inte kunde närvara vid samrådet skulle kunna ta del av presentation och information i efterhand. I samband med publicering av granskningshandlingarna har ingen film varit publicerad på hemsidan.

I all planering vägs allmänna intressen mot enskilda intressen. Föreslagna förändringar i området medför påverkan på olika sätt. Kommunens eftersträvan är att fler människor ska få möjlighet att bo i centrala och attraktiva lägen trots att detta ibland medför förändrad utsikt, insyn eller skuggbildning för den enskilde. I detta fall bedömer Karlskrona kommun att en utveckling inom planområdet ses som ett allmänt intresse och att de bedömda negativa konskekvenser som uppstår övervägs av samhällsnyttan genom att ytterligare bostäder möjliggörs i ett centralt och attraktivt läge av staden. Förändrad utsikt anses inte utgöra en betydande olägenhet i Plan- och bygglagen (2010:900).

## 3. JK och SJ

Vi är två st boende på Arklimestareg 14, som vill lämna följande synpunkter ang planförslaget. Vi har bott här sedan 1986 och sett denna ursikt som vi hart från vårt köksfönster. Ev. kommer denna att försvinna.

1. Ingen grönska från vårt köksfönster
2. Inte se barnen leka
3. Ingen vinterskrud att skåda när snön ev. kommer
4. Den varvsmur som tillhör världsarvet kommer att försvinna pga att huset döljer den
5. Solljuset blir ett minne blott. Försämrad luft.
6. Det allmänna intrycket av ett mörkt stort hus är verkligen inte upplyftande. Mycket mer skulle kunna tas upp, men vad har den lilla människan för någon makt mot ett beslut som redan har??? Fattats. Förnuftet hoppas vi får råda så att vi fortfarande få ha den miljö som vi haft sedan 1986 då vi flyttade hit, tänk på den lilla människan.

Kommentar:
Planförslaget innebär förtätning i ett centralt läge. I planarbetet har säkerställts att gröna miljöer skyddas genom att användningen park har lagts ut. I nu gällande stadsplan finns inget sådant skydd. Gällande plan från 1960 medger byggnation av ett parkeringsgarage. Genom förtätningen kommer förändringar att ske, tex avseende silktlinjer mot slutningsmuren. Denna försvinner dock inte utan bevaras och lyfts fram i den kommande strukturen. MKN (miljökvalitetsnormer) för luft har bedömts och analyser har gjorts för solförhållanden och skuggeffekter. Projektet bedöms medföra viss påverkan men inte en betydande sådan.

I all planering vägs allmänna intressen mot enskilda intressen. Föreslagna förändringar i området medför påverkan på olika sätt. Kommunens eftersträvan är att fler människor ska få möjlighet att bo i centrala och attraktiva lägen trots att detta ibland medför förändrad utsikt, insyn eller skuggbildning för den enskilde. I detta fall bedömer Karlskrona kommun att en utveckling inom planområdet ses som ett allmänt intresse och att de bedömda negativa konskekvenser som uppstår övervägs av samhällsnyttan genom att ytterligare bostäder möjliggörs i ett centralt och attraktivt läge av staden. Förändrad utsikt anses inte utgöra en betydande olägenhet i Plan- och bygglagen (2010:900).

## 4. DH

- Alla som berörs av föreslagna bebyggelsen äger sakfrågan, därför måste alla boenden få information och kunna säga sin talan. Bland annat har inte hyresgästerna i Karlskrona hems hyreshus Von Gerdten 56 (Konstapelsgatan 3-11) inte fått någon information om föreslagna bebyggelsen. Innan processen går vidare måste information skickas ut till hyresgästerna på Von Gerdten 56, så att dom ska få möjlighet att lämna sina synpunkter. Detta är en demokratisk rättighet!

- Volymen på föreslagna bebyggelsen är fortvarande för stor, måste sänkas till nivå med Von Gerdten 56 och 33. Volymen måste jämföras med Von Gerdten 56 och 33 och inte trappas upp mot norr, mot Von Gerdten 33. Då passar den föreslagna detaljplanen bättre in med stadssiluetten.

- Upprustningen av försvaret har blivit alltmer viktigare. Med tanken på världsläget och Sverige kommer förmodligen gå med i NATO. Vid ett medlemskap i NATO kommer detta område bli mer betydelsefullt och då ännu mer intressant som riksintresse och för totalförsvaret. Försvaret är en viktig del av Karlskrona och de har säkerligen synpunkter hur staden utvecklas nära försvaret. En utredning med synpunkter från försvaret bör redovisas.

- Föreslagna bebyggelsen är närmre slutningsmuren än befintliga bebyggelser. Avståndet från sluttningsmuren till föreslagna bebyggelsen bör inte vara närmare än Von Gerdten 56.

- Föreslagna parken är för liten och bli inklämd mellan föreslagna bebyggelsen och slutningsmuren. Slutningsmuren utgör ett viktigt inslag i stadsbilden. Alarmgatan, vilken knöt samman Konstapelsgatan med Arklimästaregatan ses som en förlängning av slutningsmuren och har därför direkt bäring på världsarvet. Enligt nuvarande detaljplanens förslag så kommer inte Alarmgatan fram och då gör det inverkan på världsarvet. Därför bör parken göras större och då tydliggöra Alarmgatan så slutningsmuren och Alarmgatan kommer fram och inte gör inverkan på världsarvet.

- Om Föreslagna bebyggelsen läggs i linje med Von Gerdten 56. Då kan den föreslagna parken göras större och då kommer den gömda parken Liewen 10a gå ihop med Von Gerdten 59 park och Alarmgatan förtydligas.

- Motsätter mig att det ska byggas balkonger på den föreslagna bebyggelsen mot Von Gerdten 58. Balkongerna kommer byggas, nästan över Von Gerdten 58 gård. Det blir alltså för trångt mellan den föreslagna bebyggelsen och Von Gerdten 58. Att då även bygga balkonger på den föreslagna bebyggelsen på Von Gerdten 59, det är inte acceptabelt!

  Insynen kommer bli enorm! Balkongerna gör insynen ännu mer och detta är mycket integritetskränkande. Balkonger bör inte byggas mot väst och Von Gerdten 58.

- Solstudien som har tagit fram visar att området kommer bli mörkare. Von Gerdten 58 kommer skuggas mycket. Under sommaren påverkas endast Von Gerdten 58 fram tills kl 9.00. Alltså morgonsolen försvinner helt för Von Gerdten 58. Solen går upp tidigt på sommaren så det är länge som solen är borta. Det man inte tar med är att gården till Von Gerdten 58 skuggas

betydligt längre. Dagsljuskravet gäller vid nyproduktion och inte för befintlig bebyggelse enligt BBR. Men kraven på solljus och dagsljuskravet har delvis varit olika genom åren, vilket bör beaktas vid ändring där äldre byggnader berörs. Alltså det fanns krav på solljus och dagsljuskravet i dåvarande regler när fastigheterna runt Von Gerdten 59 byggdes. Detta måste utredas och tag fram fakta.

- Det är bra vindanalys har tagits fram. Delar av vindanalysen är inte trovärdig då Von Gerdten 58 gård är ritat som en fastighet och inte alls med i vindanalysen.Vindanalysen bör göras om utan ta hänsyn till Von Gerdten 58 gård.

- Hittar inget i planbeskrivningen hur djurlivet kommer påverkas av den föreslagna detaljplanen. Detta måste utredas.

- Murgröna växer från tomten Von Gerdten 59 upp på muren vid Von Gerdten 58 gård norr mot Von Gerdten 33. Växer även mot Von Gerdten 33 staket. Vissa arter av murgröna är fridlysta. Detta måste utredas. Murgröna måste art bestämmas, är den fridlys ska den ej tas bort utan bevaras. Finns även buskar och träd på tomten som bör kollas så de inte är fridlysta.

- Parkeringsproblemet är att det parkeras dåligt. En bil kan ta upp flera platser. Om det ritades parkeringsfickor på gatorna, så skulle det lösa större delen av problemet. Samt noggrannare kontroller att parkeringarna inte används som avställningsplats för fordon som husbilar. Byggs även nytt parkeringshus i området. Vi som bor i området ser vad problemet med parkeringarna är.

- Den föreslagna bebyggelsen inom Von Gerdten 59 kommer ha stor påverkan av omkringliggande bebyggelse genom skuggbildningen, minskad utsikt och stor insyn i Von Gerdten 58, Von Gerdten 56 lägenheter. Insynen blir enorm och är integritetskränkande. Föreslagna bebyggelsen måste göras ännu mindre och ta hänsyn till området, befintliga bebyggelser, stadssiluetten samt kulturarv och totalförsvaret. Detta måste Karlskrona kommun ta på allvar!

Kommentar:
Handläggningen av detaljplanen har följt reglerna enligt PBL (plan- och bygglagen 2010:900). Här står att kommunen ska samråda planförslaget med länsstyrelsen, lantmäteriet, andra berörda kommuner, kända sakägare, kända bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs, vissa kända organisationer av hyresgäster och myndigheter, sammanslutningar och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av planförslaget. Kommunen ska alltid samråda med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och de kommuner som berörs. Däremot är det tillräckligt att kommunen ger de övriga tillfälle till samråd. Det innebär att kommunen inte behöver gå ut till var och en av de som berörs med information, men ska erbjuda tillfälle för samråd, till exempel genom ett samrådsmöte. Det är dock upp till de som berörs att avgöra om de vill

utnyttja det tillfälle till påverkan som samrådet och granskningen ger. Ett samrådsmöte hölls den 15/12–2021. Information om samrådsmötet samt granskningen annonserades i ortstidning 10/12–2021 och 1/7-2022 samt informerades även om på kommunens hemsida, via Karlskrona kommuns reception och stadsbiblioteket (där även planhandlingarna funnits tillgängliga under såväl samråd som granskning). Under samrådet spelades kommunens föredragning in och filmen publicerades sammantaget med planhandlingarna på hemsidan tillsammans med kontaktuppgifter för att komma i kontakt med Karlskrona kommuns planavdelning

Sedan samrådet har föreslagen bebyggelse anpassat sig i höjd och volym för att tillmötesgå inkomna synpunkter från yttranden. Länstyrelsen instämmer i Karlskrona kommuns bedömning att det senaste förslaget anpassar sig till världsarvet och omgivningen på ett bra sätt. Försvarsmakten har remiterats förslaget under både samrådet och granskningen.

Parken och sluttningsmuren har samma avstånd som tidigare fastighet och följer bebyggelsens kvartersstruktur och inte sluttningsmurens sträckning.

I planarbetet har exempelvis sol- och skuggstudier tagits fram som beskriver påverkan på intilliggande fastigheter. Förslaget bedöms medföra en viss påverkan, men inte i en sådan omfattning som kan antas vara betydande.

I vindanalysen är garaget under gården med eftersom den utgör en byggnad.

Planområdet utgörs idag av hårdgjorda ytor, t.ex. av asfalt, och av gräsmatta. På slutningsmuren växer murgröna, liksom på del av stödmuren i fastighetsgräns mellan Von Gerdten 58/59. Fridlysningen för murgröna (Hedera helix) gäller i vissa geografiska områden i Sverige. Till dessa hör Jönköpings, Kronobergs, Stockholms, Södermanlands och Västra Götalands län men inte Blekinge län.

I all planering vägs allmänna intressen mot enskilda intressen. Föreslagna förändringar i området medför påverkan på olika sätt. Kommunens eftersträvan är att fler människor ska få möjlighet att bo i centrala och attraktiva lägen trots att detta ibland medför förändrad utsikt, insyn eller skuggbildning för den enskilde. I detta fall bedömer Karlskrona kommun att en utveckling inom planområdet ses som ett allmänt intresse och att de bedömda negativa konskekvenser som uppstår övervägs av samhällsnyttan genom att ytterligare bostäder möjliggörs i ett centralt och attraktivt läge av staden. Förändrad utsikt anses inte utgöra en betydande olägenhet i Plan- och bygglagen (2010:900).

## 5. V U

Samrådet

Efter samrådet slut har det uppkommit att Von Gerdten 56 (Konstapelsgatan 3-11) inte har fått någon information om samrådet eller detaljplanen om Von Gerdten 59. Karlskronahem som äger Von Gerdten 56 är kommunägt. Det finns ett eget intresse i detta som kan bli jäv. Är viktigt att det kommunala bolaget Karlskronahem har ett objektiv syn på Von Gerdten 59.

Det är anmärkningsvärt att Karlskrona hem inte har skickat ut någon information till sina hyresgäster som kommer bli mycket påverkade av förslaget om Von Gerdten 59. Brf. Väster udd var i kontakt med Karlskronahem under samrådet och påtalade detta. Står även tydligt i samrådsbrevet som skickades ut att fastighetsägaren ombedes underrätta sina hyresgäster.

Vi anser att detta inte är riktigt. Karlskrona kommun skriver själva att allas synpunkter är viktiga. Hur ska hyresgäster kunna lämna synpunkter när de inte får informationen Von Gerdten 59?

Detta måste göras: Innan processen går vidare måste information skickas ut till hyresgästerna på Von Gerdten 56, så att dom ska få möjlighet att lämna sina synpunkter. Detta är en demokratisk rättighet!

Området Von Gerdten

Von Gerdten 59 är ett grönområde som används flitigt. Grönområdet är en oas mitt i centrala Trossö. Det är ofta som man ser unga sitta och njuta på gräsplätten, har picknick och solar. Området utnyttjas också för de som vill leka med sina hundar.

När staden blir alltmer bebyggd, så blir dessa grönområden alltmer viktigare, för att bevara en levande stadsmiljö.

Invånarna på centrala Trossö behöver enkelt kunna ta sig till grönområdena, utan att behöva använda något fortskaffningsmedel. Spontant besök i ett grönområde är av stort värde för enskilda och barnfamiljer. Vi är många som bor runt dessa grönområden på Trossö, därför finns det en stor anledning för kommunen att bevara dessa i stället för att bebygga dem.

Riksintresse och försvaret

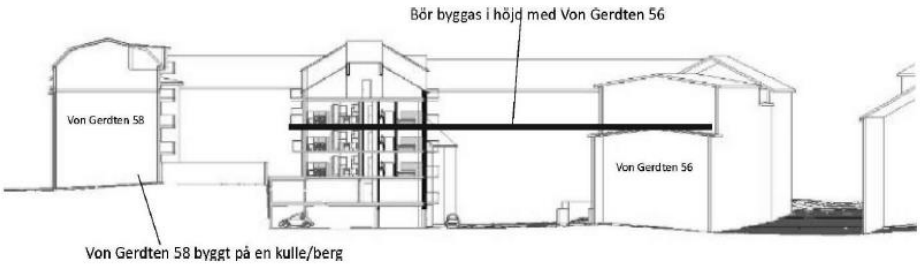
Som länsstyrelsen skriver: Planområdet berörs av riksintresse för totalförsvaret. Upprustningen av försvaret har blivit alltmer viktigare. Med tanken på världsläget och Sverige kommer förmodligen gå med i NATO. Vid ett medlemskap i NATO kommer detta område bli mer betydelsefullt

och då ännu mer intressant som riksintresse och för totalförsvaret. Försvaret är en viktig del av Karlskrona och de har säkerligen synpunkter hur staden utvecklas nära försvaret. **En utredning med synpunkter från försvaret bör redovisas.**

Föreslagna bebyggelsen

Som länsstyrelsen skriver att byggnaden behöver utvecklas i skala och volym. För att anpassa såsom den befintliga bebyggelsen som har trappats ner i skala för att möta äldre lägre bebyggelse. Höjden har trappats ner något i nya detaljplanen. Detta är det inte är tillräckligt. Länsstyrelsen skriver att det ska flyta in med befintliga byggnader. Det gör det inte. Volymen är ännu för stor. Om man kollar på omgivningen så är inte marken platt. Husen i slutet på Arklimästaregatan är byggt på en kulle/berg. Detta göra att dessa hus är högre. Vad tanken är med Von Gerdten 59 är att de ska byggas i marknivå med Von Gerdten 56 och 33. Då bör volymen jämföras med Von Gerdten 56 och 33 och inte trappas upp mot norr, mot Von Gerdten 33. Då passar den föreslagna detaljplanen bättre in med stadssiluetten

Se bild nedan mot norr med förtydligande av höjd mot Von Gerdten 56 och kulle/berg som Von Gerdten 58 är byggt på.

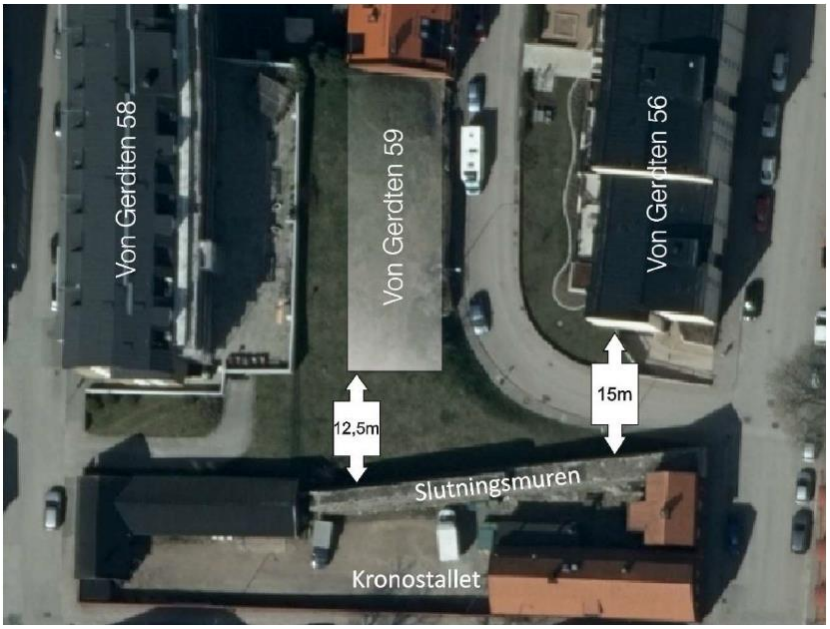



Föreslagna bebyggelsens är för när slutningsmuren.

Föreslagna bebyggelsen är 12,5 m från slutningsmuren, jämförelse med Von Gerdten 56 som är 15 m från slutningsmuren.

Man ska ta i beaktning att slutningsmuren inte är rak mot öst, den sneddar lite mot norr. Avståndet från sluttningsmuren till föreslagna bebyggelsen bör inte vara närmare än Von Gerdten 56.

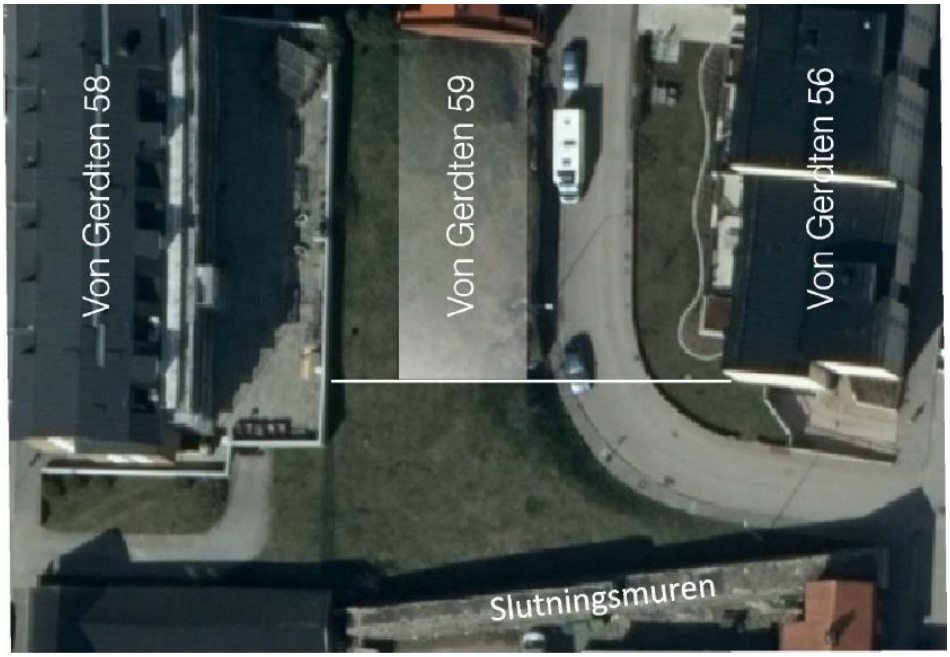
Se bild nedan med förtydligande mått från slutningsmuren till tänkta bebyggelsen Von Gerdten 59 jämfört med befintliga fastighet Von Gerdten 56.




Bebyggelserna Von Gerdten 56 och de fastigheter som fortsätter mot öst har betydande längre avstånd till sluttningsmuren. Detta bör även den förslagna bebyggelsen på Von Gerdten 59, följa fastigheterna i linje mot öst. Då följs stadssiluetten. Föreslagna parken kan då göras större, då kommer gömda parken Liewen 10a gå ihop med Von Gerdten 59 park och Alarmgatan förtydligas (se mer under Park och slutningsmuren).

Bilder nedan instruerar linje med slutningsmuren och föreslagna linje med Von Gerdten 56.

Bilden nedan instruerar linje med föreslagna bebyggelsen på Von Gerdten 59 och Von Gerdten 56. Då skulle stadssiluetten följas bättre.




Park och slutningsmuren

Länsstyrelsen anser att det är viktigt att den föreslagna bebyggelsen inte kryper närmare slutningsmuren utan att avståndet mellan slutningsmuren och den föreslagna bebyggelsen följer omkringliggande bebyggelse. På så sätt skulle den föreslagna bebyggelsen få ett lämpligt avstånd till de statliga byggnadsminnena i kvarteret.

Slutningsmuren är ett kulturarv som ingår i världsarvet. Som förslaget ser ut kommer slutningsmuren bli inträngd, det föreslås en park bredvid slutningsmuren. Men denna park är inte stor, ca 6,5 m mot norr och ca 20 m mot öst alltså enbart ca 130 kvadratmeter. Vårt arv från gamla Karlskrona måste tas med respekt. Parken måste göras större. Om föreslagna bebyggelsen lades i linje med Von Gerdten 56 då kan parken göras större och då kommer även slutningsmuren träda fram bättre. Fastigheterna mot öst är även byggda med ett större avstånd. Parken kommer även knytas ihop med gömda parken Liewen 10a och Alarmgatan kommer då förtydligas bättre.

*Bilden instruerar föreslagna parken i detaljplanen, parken är inte stor endast ca 130 m².*

Se bild nedan som instruera parken får större utrymme och då kommer slutningsmuren fram bättre. Knytts ihop med gömda parken Liewen 10a och Alarmgatan kommer då förtydligas bättre.

Knytas ihop med gömda parken Liewen 10a och Alarmgatan förtydligas

Världsarvet och Alarmgatan

I planbeskrivningen står det: *Viktiga miljöer i världsarvet är bland annat stadsplanen och äldre bebyggelse på Trossö samt befästningarna och i denna miljö ingår slutningsmuren. Muren fanns med i 1694 års stadsplan och skiljde den civila staden från örlogsverksamheten. Enligt beskrivningen i bilagan Kulturhistoriska värden i kvarteret von Gerdten bör Alarmgatan i kvarteret von Gerdten ses som en förlängning av slutningsmuren och har därför direkt bäring på världsarvet.*

Slutningsmuren utgör ett viktigt inslag i stadsbilden. Alarmgatan, vilken knöt samman Konstapelsgatan med Arklimästaregatan ses som en förlängning av slutningsmuren och har därför direkt bäring på världsarvet. Enligt nuvarande detaljplans förslag så kommer inte Alarmgatan fram och då gör det inverkan på världsarvet. Därför bör parken göras större och då tydliggöra Alarmgatan så slutningsmuren och Alarmgatan kommer fram och inte gör inverkan på världsarvet.

**Karlskrona kommun bedömer att nuvarande förslag inte gör någon inverkan på världsarvet. Bedöma ska inte göras, fakta måste tas fram.**

**Har Unesco kontakts? Vad är såfall deras bedömning? Om Unesco världsarv inte kontakts bör de kontaktas!**

Områdets kvartersindelning

Om man kollar på normala kvartersindelningen så sticker kvarteret Von Gerdten ut. De flesta kvarterna är näst intill kvadratiskt. Med en sida mot gatan och en sida mot innegård. Då har två fastigheters innegård motvarandra och avståndet blir längre mellan fastigheterna.

Kvarteret Von Gerdten är speciellt, där går det in en väg mellan husen i kvarteret. Detta gör att det inte blir mycket innergård och området förtätas kraftigt. Ovanpå detta kommer även kulturintresset till slutningsmuren och riksintresset för totalförsvaret som måste tas i beaktan.

Von Gerdten 59 blir då som en innegård till Von Gerdten 58 och 56. Om det byggs någon byggnad på denna tomt kommer kvarteret förstöras och fastigheternas ”innegård” känsla försämras och orsaka sociala konsekvenser. Detta är något som Karlskrona kommun måste ta i beaktan.

Balkonger

Brf. Väster udd motsätter sig att det ska byggas balkonger på den föreslagna bebyggelsen mot Von Gerdten 58.

Balkongerna kommer byggas, nästan över Von Gerdten 58 gård. Det blir alltså för trångt mellan den föreslagna bebyggelsen och Von Gerdten 58. Att då även bygga balkonger på den föreslagna bebyggelsen på Von Gerdten 59, det är inte acceptabelt!

**Insynen kommer bli enorm! Balkongerna gör insynen ännu mer och detta är mycket integritetskränkande. Balkonger bör inte byggas mot väst och Von Gerdten 58.**

Solstudien

Solstudien som har tagit fram visar att området kommer bli mörkare. Von Gerdten 58 kommer skuggas mycket. Under sommaren påverkas endast Von Gerdten 58 fram tills kl 9.00. Alltså morgonsolen försvinner helt för Von Gerdten 58. Solen går upp tidigt på sommaren så det är länge som solen är borta. Det man inte tar med är att gården till Von Gerdten 58 skuggas betydligt längre.

Södra delen av Von Gerdten 56 påverkas under vår och höst av skugga från kl 14 och under sommaren från kl 17. Detta kommer innebära att Von Gerdten 56 lägenheter kommer bli mindre attraktiva då lägenheterna kommer bli mer mörka och eftermiddag/kvällssolen försvinner helt. Är många i Von Gerdten 56 som njuter av solen.

Detta motsätter vi oss och är inte acceptabelt. Om förslaget arbetas om och föreslagna bebyggelsen minskas i volym och linje till Von Gerdten 56 och då kommer hela området få mer sol och instruktionen av solstudien kommer bli betydligt bättre och mindre påverkan.

**Dagsljuskravet gäller vid nyproduktion och inte för befintlig bebyggelse enligt BBR. Men kraven på solljus och dagsljuskravet har delvis varit olika genom åren, vilket bör beaktas vid ändring där äldre byggnader berörs. Alltså det fanns krav på solljus och dagsljuskravet i dåvarande regler när fastigheterna runt Von Gerdten 59 byggdes. Detta måste utredas och tags fram fakta.**

Vindanalysen

Bra att vindanalys har tagits fram. Delar av vindanalysen är inte trovärdig då Von Gerdten 58 gård är ritat som en fastighet och inte alls med i vindanalysen. Gården är visserligen en mur runt men inte så hög så den kan betraktas som fasighet som vinden går runt. Vi som bor på Von Gerdten 58 och alla som bor i Karlskrona vet hur mycket det kan blåsa i denna stad. Vi tror det kommer blåsa betydligt mer mellan föreslagna bebyggelsen på Von Gerdten 59 ochVon Gerdten 58. Vindanalysen bör göras om utan ta hänsyn till Von Gerdten 58 gård.

Dockas Von Gerdten 58?

Nedre garage suterrängsvåningsplanet kommer det dockas mot Von Gerdten 58 och hur kommer det dockas? Von Gerdten 58 garage går inte ner i nivå med föreslagna bebyggelsens garage, hur kommer detta byggas så Von Gerdten 58 garage inte påverkas? Det är berg på Von Gerdten 58, hur kommer det sprängas så inte blir inverkan på Von Gerdten 58 lägenheter, gård och garage? Hur kommer suterrängvåningsplanet i höjd mot Von Gerdten 58 mur jämförelse till Von Gerdten 58 gård? Är det tanken att det ska bli uteplatser på nedre plan mot Von Gerdten 58?

Är väldigt otydligt i planbeskrivningen! Är många frågor vi ställde även i samrådet som Karlskrona kommun inte ger några svar på.

Djurlivet

Fågellivet har påverkats negativt av att kommunen under en tid tagit bort buskar och snår inom stadskärnan. Dessa är viktiga gömslen för de mindre fågelarterna.

Nyponbuskar/träd som finns på Von Gerdten 59 är bra mat för fåglar. Detta bör bevaras då det blir alltmer svårare för fåglarna i stan att få tag i mat. Nypon är riktigt bra hälsomat för fåglar och innehåller bland annat höga halter C-vitamin och fytokemikalier som stärker immunförsvaret.

Rastning av hundar/katter kräver grönområden. Kommunen har något över 100 hundar per 1000 invånare. Vilket är över riksgenomsnittet. (Samtliga Blekingekommuner ligger över detta, mätt i slutet av 2020).

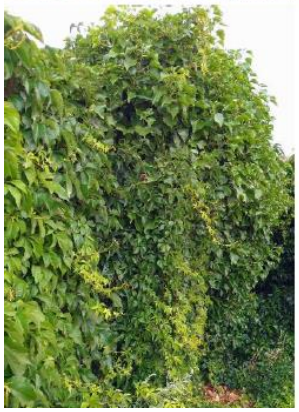
Hittar inget i planbeskrivningen hur djurlivet kommer påverkas av den föreslagna detaljplanen. Detta måste utredas.

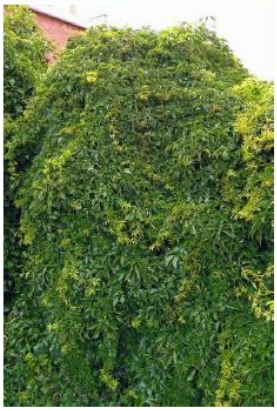
Murgrönan

Murgröna växer från tomten Von Gerdten 59 upp på muren vid Von Gerdten 58 gård norr mot Von Gerdten 33. Växer även mot Von Gerdten 33 staket. Vissa arter av murgröna är fridlysta. **Detta måste utredas. Murgröna måste art bestämmas, är den fridlys ska den ej tas bort utan bevaras.**

Finns även buskar och träd på tomten som bör kollas så de inte är fridlysta.

Bilderna nedan visar bilder på murgrönan.

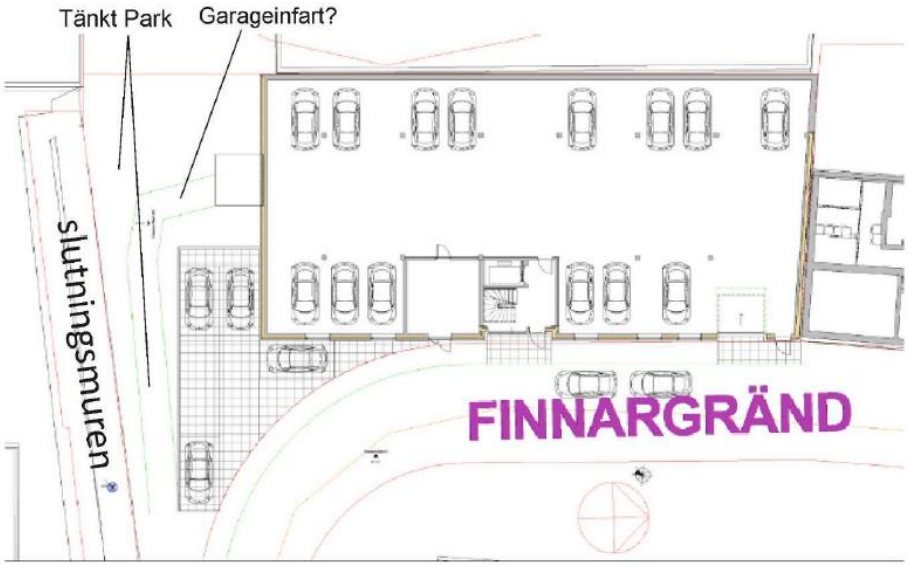




Förslaget på parkeringslösning

Förslaget på parkeringslösningen har inte tagits i beaktan på förslagna park och närheten till slutningsmuren. Ska det även var garageinfart genom parken? Känslan är att parken och slutningsmuren inte är i fokus som de borde vara för att bevara den delen.

Här är en förtydliga av bilden i planbeskrivningen.




Som vi skrivit i tidigare yttrande så är det störta parkeringsproblemet att det parkeras dåligt. En bil kan ta upp flera platser. Om det ritades parkeringsfickor på gatorna, så skulle det lösa större delen av problemet. Samt noggrannare kontroller att parkeringarna inte används som avställningsplats för fordon som husbilar. Finns även en hel del parkeringsgarage i området och vissa är inte fullbelagda. Byggs även nytt parkeringshus i området. Vi som bor i området ser vad problemet med parkeringarna är!

Omgivningspåverkan

Kommunens kommentarer är anmärkningsvärda hur omgivningspåverkan medförs. Karlskrona kommunen skriver: *I all planering vägs allmänna intressen mot enskilda intressen. Föreslagna förändringar i området medför påverkan på olika sätt. Kommunens eftersträvan är att fler människor ska få möjlighet att bo i centrala och attraktiva lägen trots att detta ibland medför förändrad utsikt, insyn eller skuggbildning för den enskilde. I detta fall bedömer Karlskrona kommun att en utveckling inom planområdet ses som ett allmänt intresse och att de bedömda negativa konskekvenser som uppstår övervägs av samhällsnyttan genom att ytterligare bostäder möjliggörs i ett centralt och attraktivt läge av staden.*

Hur har Karlskrona kommun kommit fram till detta? Är inte viktigast att de som bor i Karlskrona inre stad mår bra? Karlskrona kommun måste i fösta hand tänka på sina invånare.

**Den föreslagna bebyggelsen inom Von Gerdten 59 kommer ha stor påverkan av omkringliggande bebyggelse genom skuggbildningen, minskad utsikt och stor insyn i Von Gerdten 58, Von Gerdten 56 lägenheter. <u>Insynen blir enorm och är integritetskränkande. Detta måste Karlskrona kommun ta på allvar.</u>**

Dina synpunkter är viktiga skriver kommunen. Är de viktiga? Vi bor här, vi vet hur området är. Man får känslan av att Karlskrona kommunen inte lyssnar på sina kommuninvånare. De anser att allt är utträtt. Hur kan det vara det? Ni bor inte här. Att förtäta ett redan tajt område med att föreslå att bygga enbart 23 lägenheter och då förstöra detta fina och omtyckta område. Då lyssnar men inte på sina kommuninvånare. Man för känslan att kommunen kollar enbart på vad myndigheterna, regler och lagar säger.

I Karlskrona kommuns översiktsplan Karlskrona 2030 står det att Trossöområdet föreslås kompletteras med cirka 1 500 bostäder. Känslan är att detta mål ska uppnås till vilket pris som helst och då är det vi boenden på Trossö som kommer få lida för detta. Trossö är en ö och platsen inte tillräckligt för att uppnå vissa mål. Om Trossö förtätas ännu mer så kommer detta bli ett problem för Karlskrona kommun. Det bli integritetskränkande att ha sina grannar några meter från fönstret och då blir dessa lägenheter inte attraktiva att bo i.

Är så många människor som kommer att påverkas av föreslaget av bebyggelsen på Von Gerdten 59. För att få en levande stadsmiljö och de som bor i staden ska må bra måste det ta stor hänsyn till att omgivningen blir mörkare med bebyggelse på Von Gerdten 59. Det är vetenskapligt bevisat att ljus påverkar människan. Föreslagna bebyggelsen på Von Gerdten 59 kommer påverka så många människor och som kommer må dåligt av detta.

Avsnittet Sociala aspekter i planbeskrivningen är ännu för kort och har inte utretts tillräckligt. Karlskrona kommun skriver att de bedömer. Bedöma ska inte Karlskrona kommun göra eftersom dom inte bor här. Det är vi som bor i området som kan bedöma hur stora de negativa konsekvenser som uppstår genom detta förslag. Vi som bor i området Von Gerdten bedömer att de sociala och negativa konsekvenserna blir enorma och integritetskränkande att bebygga Von Gerdten 59.

3D modell saknas i förnyade detaljplans förslaget, detta bör upprättas så det går se bättre den föreslagna byggnaden inverkan på kvarteret och stadssiluetten.

Förslag till detaljplan för Von Gerdten 59

Gör hela Von Gerdten 59 till parkområde, utveckla närheten till världsarvet. Instruera hur gamla Karlskrona, von Gerdten 59 såg ut en gång i tiden. Detta skulle gynna hela Karlskrona och turismen. Dessa områden finns inte kvar längre. Ett gyllene läge att göra något som kan bli en del av Karlskrona långa historia, snart finns inte dessa tillfällen kvar!

Karlskronas historia måste bevaras till kommande generationer!

Kommentar:
Von Gerdten 59 är en kommunägd fastighet men en markoption finns tecknad med Samfast AB. Projektet är alltså inte avtalat med Karlskronahem. Karlskronahem är att betrakta som berörd fastighetsägare med berörda hyresgäster i likhet med flera andra omkringliggande fastighetsägare och bostadsrättsföreningar. Precis som nämns i yttrandet står det i samrådsbrevet som utsänts att hyresvärden ska informera sina hyresgäster. Detta medskick lämnas vidare till Karlskronahem.

Handläggningen av detaljplanen har följt reglerna enligt PBL (plan- och bygglagen 2010:900). Här står att kommunen ska samråda planförslaget med länsstyrelsen, lantmäteriet, andra berörda kommuner, kända sakägare, kända bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs, vissa kända organisationer av hyresgäster och myndigheter, sammanslutningar och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av planförslaget. Kommunen ska alltid samråda med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och de kommuner som berörs. Däremot är det tillräckligt att kommunen ger de övriga tillfälle till samråd. Det innebär att kommunen inte behöver gå ut till var och en av de som berörs med information, men ska erbjuda tillfälle för samråd, till exempel genom ett samrådsmöte. Det är dock upp till de som berörs att avgöra om de vill utnyttja det tillfälle till påverkan som samrådet och granskningen ger. Ett samrådsmöte hölls den 15/12–2021. Information om samrådsmötet samt granskningen annonserades i ortstidning 10/12–2021 och 1/7-2022 samt informerades även om på kommunens hemsida, via Karlskrona kommuns reception och stadsbiblioteket (där även planhandlingarna funnits tillgängliga under såväl samråd som granskning). Under samrådet spelades kommunens föredragning in och filmen publicerades sammantaget med planhandlingarna på hemsidan tillsammans med kontaktuppgifter för att komma i kontakt med Karlskrona kommuns planavdelning

Gräsmattan som idag nyttjas av boende för picknick och hundrastgård i kvarteret ligger idag på kvartersmark och är inte tänkt som parkmark. I gällande plan för kvartersmarken medger byggnation av ett parkeringsgarage i två våningar.

Försvarsmakten har remiterats förslaget under både samrådet och granskningen men har inte inkommit med yttrande.

Sedan Karlskrona kommun anpassat föreslagen bebyggelse i skala och höjd instämmer länsstyrelsen i kommunens bedömning kopplat till kulturmiljövärden. Länsstyrelsen meddelar följande genom sitt granskningsyttrande (se yttrandet i sin helhet på s. 8 detta granskningutlåtande). *”Länsstyrelsen bedömer att de synpunkter som framfördes i samrådsskedet gällande kulturmiljön har beaktats tillräckligt. Genom att höjden, skalan och volymen har trappats ned mot söder är den nya bebyggelsen tillräckligt*

*anpassad till platsens och omgivningens kulturvärden. Länsstyrelsen delar den bedömning som har gjorts i checklistan till HIA att detaljplanen inte kommer innebära skador på Världsarvets attribut eller de värden som utpekats i Riksintresset för kulturmiljövården."* Unesco är inte remissinstans i handläggning av kommunernas detaljplanering.

Karlskrona kommun instämmer i det som lyfts i yttrandet att tillgång til grönområden för rekreation mm är viktiga att ta tillvara i samhällsplaneringen. Planområdet utgörs idag av hårdgjorda ytor, t.ex. av asfalt, och av gräsmatta. En stor del av detta område sparas ut som park i förslaget. Ca 80 meter från planområdet ligger Amiralitetsparken som fungerar som en grön lunga för centrala Karlskronas invånare och besökare.

På slutningsmuren växer murgröna, liksom på del av stödmuren i fastighetsgräns mellan Von Gerdten 58/59. Fridlysningen för murgröna (Hedera helix) gäller i vissa geografiska områden i Sverige. Till dessa hör Jönköpings, Kronobergs, Stockholms, Södermanlands och Västra Götalands län men inte Blekinge län.

I planarbetet har exempelvis sol- och skuggstudier tagits fram som beskriver påverkan på intilliggande fastigheter. Förslaget bedöms medföra en viss påverkan, men inte i en sådan omfattning som kan antas vara betydande. Förändrad utsikt anses inte utgöra en betydande olägenhet i Plan- och bygglagen (2010:900).

I vindanalysen är garaget under gården med eftersom den utgör en byggnad.

3D-modell finns uppdaterad i den digitala planbeskrivningen där den kan beskådas.

# Föreningar och intresseorganisationer

## Fastighetsägarna Syd

Fastighetsägarna Syd har beretts möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget.

Vår distriktsstyrelse i Karlskrona har tagit del av förslaget och vi ser det som mycket positivt att Karlskrona kommun utvecklas med nya bostads- och verksamhetsområden.

Vi har inga erinringar, utan tillstyrker att planförslaget genomförs.

Kommentar:
Synpunkterna noteras.

# Myndigheter,organisationer och bolag

## Trafikverket

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende.

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att skapa fler lägenheter och parkeringsplatser inom fastigheten von Gerdten 59 för att möta den ökade efterfrågan på bostäder.

Vid samrådet lämnade Trafikverket ett yttrande utan erinran mot planförslaget. Av samrådsredogörelsen framgår att inga ändringar av planen har gjorts sedan samrådet med påverkan på Trafikverkets intressen, därför har Trafikverket fortsatt ingen erinran mot planförslaget

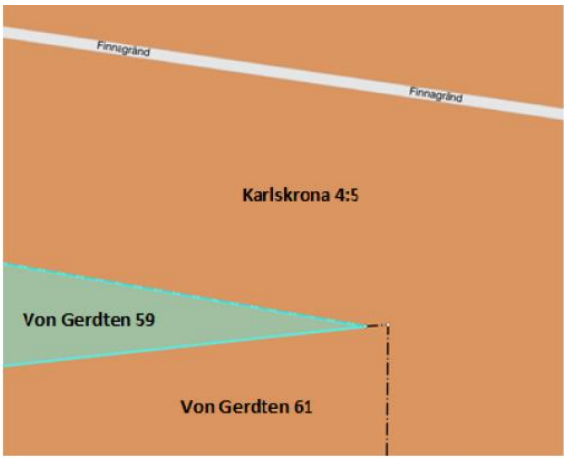
Kommentar:
Synpunkterna noteras.

## Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-06-22) har följande noterats:

Plankarta med bestämmelser

Då befintliga fastighetsgränser ser ut att täckas av planområdesgränsen är det svårt att se hur planområdet förhåller sig till fastighetsgränserna vid den östra spetsen. Som visas i utdrag från registerkartan nedan så avslutas Von Gerdten 59s spets inte i ett vanligt hörn utan en annan fastighetsgräns fortsätter en bit till hörnan mellan Karlskrona 4:5 och Von Gerdten 61. Så som planområdesgränsen är dragen i plankartan är det svårt att se om endast Von Gerdten 59 omfattas eller om mindre delar av Karlskrona 4:5/Von Gerdten 61 också omfattas av planförslaget.




Lantmäteriet vill tipsa om att Boverket rekommenderar att höjd på byggnadsverk endast i undantagsfall ska regleras med begreppet byggnadshöjd. Detta beror på att det i rättspraxis finns olika tolkningar av begreppet. När byggnadshöjd används kan lovprövningen försvåras och leda till svårförutsedda resultat. Boverket förordar i första hand att totalhöjd eller nockhöjd används eller möjligen takfotshöjd. Läs gärna mer om detta på sidan om ”Höjd på byggnadsverk” i PBL Kunskapsbanken.

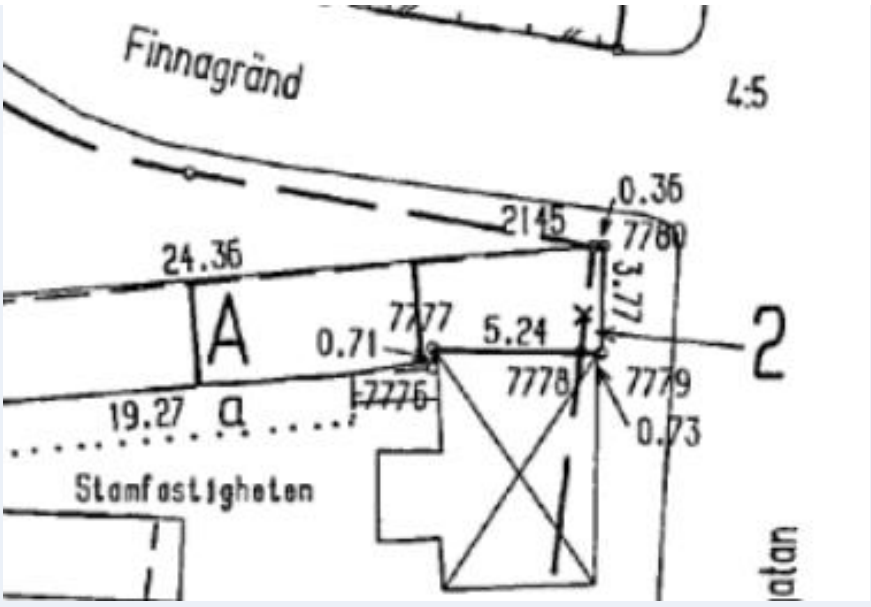
Planbeskrivning

I planbeskrivningen nämns att detaljplanen reglerar att entréer ska placeras mot gatumark. En uttrycklig bestämmelse om detta kan dock inte återfinnas i plankartan.

Grundkarta

Aktualitetsdatum för grundkartan saknas. För att uppgifterna i grundkartan ska vara uppdaterade bör den inte vara äldre än tre månader.

Kommentar:
Synpunkterna noteras. Fastighetsgränsen för von Gerdten 59 slutar 36 cm innan von Gerdten 61 nordöstra gränspunkt, se förrättningskartan nedan, här slutar även plangränsen.




I plankartan har f1 ”entréer ska placeras mot gatumark” lagts till.

Aktualitetsdatum och grundkartan är uppdaterad.

# Politiska partier

Inga politiska partier har yttrat sig över detaljplanen.

# Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag

## Socialnämnden

Beslutsförslag

Undertecknad beslutar med stöd av socialnämndens delegation

att meddela att socialnämnden inte har några invändningar gällande granskning detaljplan Von Gerdten 59, Trossö, Karlskrona kommun.

Kommentar:
Synpunkterna noteras.

### Äldrenämnden

Beslut fattat enligt Delegationsordning för Äldrenämnden 3.15, Samråd och yttrande i detaljplaner

Synpunkter

Äldreförvaltningenhar inga synpunkter att framföra med anledninga v planförslaget.

Kommentar:
Synpunkterna noteras.

## Företag

### E.ON

E.ON Energidistribution AB har tagit del av inkomna handlingar enligt ovan rubricerat ärende och då detaljplanen inte ligger inom E.ONs koncessionsområde för elnätet så har vi inget att erinra.

Kommentar:
Synpunkterna noteras.

## Övriga - Utan besvärsrätt

Inga utan besvärsrätt har yttrat sig över detaljplanen.

# Sändlista vid granskningen

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

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

Hyresgästföreningen
Fastighetsägarna Syd AB
Företagsföreningen KFH
Karlskrona Centrumförening
Naturskyddsföreningen

Fastighetsägare enligt förteckning
Övriga som lämnat synpunkt under samrådet

## Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Eleonor Karlsson
planchef

Ann-Sofie Silverskär
planarkitekt