



Karlskrona kommun

Granskningsyttrande över förslag till detaljplan för fastigheten von Gerdtten 59 i Karlskrona kommun

Handlingar daterade 2022-06-30 för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Er beteckning: PLAN 2016.1907

Bakgrund och Syfte

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

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att skapa fler lägenheter och parkeringsplatser inom fastigheten von Gerdtten 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 suterräng-våningar 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 fläktbulerutredning 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 miljö-påverkan.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

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.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.