

# Samrådsredogörelse



Detaljplan för  
Von Gerdtén 59,  
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 fromalia fel.

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

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

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

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

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

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

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

# Innehållsförteckning

Inledning.....	5
Förändringar av planförslaget.....	7
Yttranden.....	8
Länsstyrelsen.....	8
Enskilda.....	17
Föreningar och intresseorganisationer.....	33
Myndigheter, organisationer och bolag.....	34
Politiska partier.....	35
Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag.....	36
Företag.....	37
Övriga- utan besvär rätt.....	38
Generella kommentarer.....	39
Sändlista.....	42

# Inledning

Detaljplanen för VON GERDTEN 59, Trossö, har varit föremål för samråd 10 december 2021 – 17 januari 2022. Samrådstiden och samrådsmötet har annonserats i lokalpressen fredagen den 10 december 2021. Samrådsmötet hölls digitalt den 15 december 2021.

Under samrådstiden har planhandlingarna (bestående av samrådsbrev, plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning, behovsbedömning och länsstyrelsens yttrande, social konsekvensanalys, fastighetsförteckning, översiktlig miljöteknisk markundersökning och en kostnadsbedömning 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).

Följande synpunkter framfördes på samrådsmötet:

- För stor volym och höjd.

# Förteckning av inkomna yttranden

Insändare:	Datum:	Kommentar:
<b>Länsstyrelsen</b>	2022-01-27	Förlängd svarstid
Sakägare		
1. TC, von Gerdten 58	2021-12-17 2021-12-18	Två yttranden
2. LA, von Gerdten 58	2022-01-03	
3. BH, von Gerdten 58	2022-01-04	
4. BVU, von Gerdten 58	2022-01-15	
5. DH, von Gerdten 58	2022-01-16	
6. SF, von Gerdten 39	2022-01-17	
7. HÅH & AMJ, von Gerdten 58	2022-01-18	Inkom sent
Föreningar och intresseorganisationer		
<b>Föreningen Gamla Carlsrona</b>	2022-01-12	
Myndigheter, organisationer och bolag		
<b>Räddningstjänsten Östra Blekinge</b>	2021-12-10	
<b>Trafikverket</b>	2021-12-22	
<b>Affärsverken</b>	2022-01-18	Inkom sent
Politiska partier		
-		
Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag		
<b>Kultur- och fritidsnämnden</b>	2021-12-23	
<b>Socialförvaltningen</b>	2022-01-13	
<b>Kunskapsförvaltningen</b>	2022-01-14	
<b>KFH</b>	2022-01-17	
Företag		
<b>E.ON</b>	2021-12-14	
<b>Skanova</b>	2021-12-14	
<b>PostNord</b>	2022-01-11	
Övriga – Utan besvärsmät		
-		

# Förändringar av planförslaget

Hur har projektet utvecklats sedan samrådet?

Efter samrådet har planhandlingarna kompletterats med en checklista för HIA (Heritage Impact Assessment) i syfte att bedöma påverkan på världsarvet Örlogsstaden Karlskrona, omarbetning av byggnadens volymer, ny solstudie, vindanalys samt en fläktbullerutredning för att tydligare kunna bedöma effekterna av planförslaget. Checklisten och fläktbullerutredningen utgör bilagor till planhandlingarna. Efter samrådet har planförslaget vidareutvecklats efter kompletterande utredningar och inkomna synpunkter.

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

- Höjden, skalan och volymen har minskats och trappats ned åt söder.
- Antalet våningar för parkeringshuset har ändrats till en våning.

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

- Nya perspektiv och tvärsnitt över fastigheterna.
- Förtydligande av dagvattenförhållanden och skyfallskartering.
- Justerade parkeringstal.
- Sol- och vindanalyser.
- Text från utredningen avseende fläktbuller.
- Hänvisning till checklista för HIA.
- Redaktionella justeringar.

# Yttranden

## Länsstyrelsen

### **Bakgrund och syfte**

Planområdet omfattar fastigheten von Gerdtén 59 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 Gerdtén 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 särskilt viktig sett till hänsyn till kulturmiljö och stadsbild. Detaljplanen möjliggör en bebyggelse fem våningar exklusive två suterrängvåningar som utgör garage.

### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

Karlskrona kommun har upprättat en checklista för att bedöma behovet av att upprätta en strategisk miljöbedömning. Kommunens ställningstagande är att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms få betydande miljöpåverkan och att en MKB enligt 4 kap. 34 § PBL inte krävs. Motivet till bedömningen är att höga krav kommer att ställas på den nya bebyggelsens utformning och anpassning till kulturmiljön, genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa, miljö kvalitetsnormerna bedöms inte överskridas samt att områdets naturvärden är låga. Detaljplanen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan och kan reglera de frågor där eventuell påverkan kan tänkas förekomma.

Undersökningen har samrått med länsstyrelsen under 2016 som delade kommunens bedömning att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

### **Länsstyrelsens samlade bedömning**

Länsstyrelsens bedömning är att det inte går att utesluta att den föreslagna byggnaden i planförslaget riskerar att påverka riksintresset Karlskrona [K15] och i och med det också världsarvet. Vad gäller risk för översvämning är det inte utrett hur tillfarten till planområdet ska säkras vid ett skyfall. Kommunen behöver även redovisa buller från fläktar i närområdet och hur detta påverkar bostäderna samt vilka åtgärder som kan krävas. 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, miljökvalitetsnormer, strandskydd, risk för olyckor eller erosion. Inte heller anses förslaget stå i strid med översiktsplanen eller medföra betydande miljöpåverkan. Frågor som berör riksintresset för kulturmiljö och världsarv samt hälsa och säkerhet vad gäller översvämning och buller måste dock lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av länsstyrelsen.

## Motiv för bedömningen

### Prövningsgrunder enligt 11 kap.10§ PBL

#### *Riksintressen*

Planområdet berörs av riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 § MB, riksintresse sjöövningsområde, stoppområde höga objekt, influensområde luftrum och influensområde väderradar och ligger i direkt anslutning till riksintresse Karlskrona örlogshamn samt Karlskrona inre skärgårds övningsfält (samt influensområde).

Fastigheten von Gerdtén 59 omfattas av riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6§ MB samt ligger även inom världsarvet Örlogsstaden Karlskrona.

I den fördjupade riksintressebeskrivningen av Karlskrona står bland annat följande:

- Trossös heterogena karaktär är generellt tåligt för kompletteringar av ny bebyggelse i stadens många lucktomter. Kompletterande bebyggelse bör placeras i liv med gatan, följa kvartersindelning och anpassa sig till kvarterets skala och karaktär.
- Mötet mellan den civila staden och den militära staden är särskilt tydlig längs med Vallgatan, Varvsgatan, längs med paradgatorna Amiralitetsgatan/Alamedan och kring Amiralitetsparken. Gatornas sträckning och bredd och de kvarvarande delarna av sträckningsmuren bör bevaras. Hänsyn bör tas till kontrasten mellan den civila stadens mindre volymer och heterogena karaktär och den militära stadens stora volymer längs med Vallgatan och runt Amiralitetsparken.

Planbeskrivningen redogör för hur förslaget tar hänsyn till slutningsmuren och kvartersindelning enligt den tidigare Alarmgatan. Dock anser länsstyrelsen att byggnaden behöver utvecklas i skala och volym för att anpassas till punkten två ovan gällande riksintresset Karlskrona, såsom den befintliga bebyggelsen som har trappats ner i skala för att möta äldre lägre

bebyggelse. Se vidare under rubriken Gestaltning. Länsstyrelsen anser därför att det inte går att utesluta att planförslaget kan påverka riksintresset negativt. Läs mer i det fördjupade kunskapsunderlaget gällande Riksintresset Karlskrona.

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

### *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. Vid bedömning av markens lämplighet utifrån översvämningsrisk räcker det inte att enbart bedöma om de planerade byggnaderna kan klara översvämningssituationer. Även omkringliggande mark bör bedömas. Detta gäller särskilt med avseende på vägar och gator och övrig tillgänglighet till byggnader. För bostäder innebär detta bl.a. fungerande energiförsörjning och kommunalteknisk försörjning men också framkomlighet till bostäderna. Tillfartsvägar bör därför inte riskera att översvämmas utan ha betryggande säkerhetsmarginaler. Särskilt höga krav bör ställas i planer som medger användning där personer vistas som kan förväntas ha svårighet att utan hjälp utrymma byggnader själva. Exempel på sådana användningar kan vara vård, bostäder, förskola och skola. Det är viktigt att risken för översvämning hanteras i planarbetet och planbeskrivningen bör därför kompletteras med hur tillfarten till planområdet ska säkras vid ett skyfall.

### *Dagvatten*

Även om planområdet bedöms vara litet är det viktigt att vidta åtgärder för att inte belasta ledningsnätet i onödan. Den kommande dagvattenutredningen behöver ta hänsyn till detta.

### *Buller*

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning om att bullerpåverkan från fläktar och liknande i området behöver utredas vidare. I övrigt har länsstyrelsen inga ytterligare synpunkter.

### *Förorenade områden*

Planområdet är lokaliserat i ett område som varit bebyggt och exploaterat under lång tid och består troligen delvis av utfylld mark. I närheten har det funnits verksamheter som använt klorerade lösningsmedel.

Den översiktliga miljötekniska markundersökningen visar att marken innehåller metaller och PAH-er i halter som överskrider Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning i fem av sex punkter. Länsstyrelsen instämmer med WSPs bedömning att det finns ett sanerings-

behov samt att ytterligare undersökningar behövs för att avgränsa föroreningarnas utbredning.

I den översiktliga miljötekniska markundersökningen nämns att en geoteknisk utredning har genomförts och att resultaten redovisas separat. Länsstyrelsen undrar var dessa resultat går att ta del av.

### ***MKN***

Enligt 2 kap. 10§ PBL ska MKN följas vid planläggning. Miljökvalitetsnormer är bestämmelser om den lägsta godtagbara miljö kvalitet och är juridiskt bindande, fastställda av regeringen utsedd myndighet. Miljökvalitetsnormer finns för luft, vatten och buller.

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

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

Miljö kvalitetsnormen för buller gäller omgivningsbuller från alla vägar, järnvägar, flygplatser och tillståndspliktiga hamnar. Den gäller även omgivningsbuller från vissa större, utpekade industrigrenar i de största kommunerna.

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

### ***Mellankommunala frågor och regionala förhållanden***

Planförslaget bedöms inte påverkas av mellankommunala eller regionala förhållanden.

Råd enligt 2 kap. PBL

### ***Förhållande till ÖP***

Enligt översiktsplanen Karlskrona 2030 (antagen år 2010) är strategin för Karlskronas fortsatta utveckling mot det hållbara samhället bland annat förtätning, förädling och funktionsblandning.

I Översiktsplan 2030 från 2010 samt i samrådsförslaget till översiktsplan Karlskrona 2050 föreslås att Trossöområdet kompletteras med ny bebyggelse, bland annat genom nyproduktion genom så kallade infillprojekt.

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan.

### ***Naturmiljö***

Inom planområdet finns en gräsyta med buskage och träd i kanterna som används för rekreation. Någon värdefull vegetation har inte påträffats inom planområdet. Platsen för den föreslagna bebyggelsen är i gällande plan planlagd för garage. Kommunen anger att de föreslagna förändringarna utökar rekreativsmöjligheterna genom att del av tidigare kvartersmark övergår till allmän platsmark, park. Länsstyrelsen ser positivt på att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms påverka murrutan som växer på slutningsmuren och förutsätter att försiktighet iakttas vid alla anläggnings- och byggarbeten.

### ***Kulturmiljö***

Fastigheten ligger inom fornlämning, RAÄ Karlskrona 77:1, som utgörs av Karlskronas äldsta stadslager. I samband med provtagning för analys av jorden utförde Blekinge museum 2017 en arkeologisk förundersökning. Undersökningen visade att det endast fanns omrörda lager på platsen för den planerade byggnationen och föreslog därför att några fortsatta arkeologiska insatser inte var motiverade. Det planerade arbetsföretaget kan alltså fortsätta utan krav på ytterligare arkeologiska insatser eller prövning enligt 2 kap. Kulturmiljölagen (SFS 1988:950).

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget främst genom höjden och volymen på den föreslagna byggnaden riskerar att påverka Riksintresset Karlskrona negativt och därigenom också världsarvet. Se även under rubriken riksintressen ovan.

### ***Gestaltning***

Den befintliga bebyggelsen som angränsar till planområdet har anpassats och trappats ner i skala till slutningsmuren och till den lägre äldre bebyggelsen längs Varvsgatan, med bland annat det statliga byggnadsminnet Kronostallet. Tydligast ser man detta på fastigheten von Gertden 56 från 1961, där byggnadskroppen som ligger närmast slutningsmuren och Kronostallet är två våningar lägre än resterande byggnad. Byggnaden på Finnagränd norrut följer också en lägre skala. Den föreslagna byggnaden är också högre än den närmaste byggnaden i väster.

Länsstyrelsen anser därför att den föreslagna byggnaden avviker i skala från den befintliga bebyggelsen i närområdet, främst genom byggnadens höjd.

Planområdet har ett känsligt läge nära gränsen mellan den civila och den militära staden och byggnaden bör därför anpassas bättre till omgivningen i enlighet med riksintressebeskrivningen. I det fortsatta planarbetet ser länsstyrelsen gärna att handlingarna kompletteras med hur byggnadsförslaget möter omgivande bebyggelse. Detta kan göras exempelvis genom skisser av gatuvyer/tvårsnitt sett från Varvsgatan, Finnagränd, Konstapelsgatan och Arklimästaregatan där höjderna på den föreslagna byggnaden illustreras i förhållande till befintliga byggnader.

Länsstyrelsen vill också framföra att ur klimatsynpunkt är det fördelaktigt att bygga i trä, vilket även anknyter till den gamla trästaden. Se även Om klimatdeklaration - Klimatdeklaration - Boverket.

### *Förutsättningar för solenergi*

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

### *Koppling till miljömålen*

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

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta beskrivs. Länsstyrelsen har inga synpunkter på detta.

### *Klimatanpassning*

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

Det är viktigt att planområdets lämplighet över tid utreds utifrån en analys av relevanta klimateffekters inverkan på området, till exempel om ökad nederbörd kan medföra översvämningsrisk från höga flöden i närliggande vattendrag, om intensiva värmeböljor kan innebära problem med överupphettning i tätbebyggda områden eller om en havsnivåhöjning kan medföra en permanent översvämning av hela eller delar av planområdet.

När fler och fler grönområden bebyggs ökar risken för väremeöar, samtidigt som den bostadsnära naturen kommer längre bort. Även om Amiralitetsparken ligger nära påverkas det upplevda välbefinnandet av om det finns grönska i den omedelbara närheten utanför bostaden. Länsstyrelsen vill

uppmuntra till att titta på lösningar som kan tillgodose flera problem, som exempelvis att plantera växter och träd, gröna väggar eller återanvändning av dagvatten.

### ***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).

### ***Social robusthet, tillgänglighet och användbarhet***

En social konsekvensanalys har tagits fram av kommunen. Den redogör på ett tydligt sätt för trygghet, tillgänglighet, barnperspektiv, jämlikhet, jämställdhet, delaktighet och inflytande samt hälsa och gröna miljöer. Länsstyrelsen har inga synpunkter på detta.

### ***Bostadsförsörjning***

I Karlskrona kommuns bostadsförsörjningsprogram 2016 nämns att efterfrågan på bostäder är stor på Trossö. Den nya bebyggelsen på von Gerdtens 59 har god tillgänglighet och bedöms skapa ca 30 nya lägenheter med avsikten att upplåtas som hyresrätter. Länsstyrelsen ser positivt på detta.

### ***Trafik och kommunikationer***

Närmaste statlig infrastruktur är i anslutning till Karlskrona C, ca 850 meter från planområdet. Länsstyrelsen har samrått med Trafikverket som granskar all byggnation över 20 meter för att säkerställa att byggnationen inte påverkar väg och järnvägs trafik- och kommunikationssystem. Trafikverket har ingen erinran mot detaljplanen då den inte antas komma att påverka järnväg eller riksintresse för kommunikationer.

### ***Energihushållning***

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

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

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

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

### Redovisning av detaljplanens konsekvenser på fastighetsnivå

Enligt 4 kap. 33§ PBL ska konsekvenserna på fastighetsnivå för organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder framgå av detaljplanens planbeskrivning. Länsstyrelsen anser att kommunen på tydligt sätt har redovisat konsekvenserna på fastighetsnivå så att varje fastighetsägare lätt kan utläsa hur den egna fastigheten påverkas.

### De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av funktionschef Lena Ekroth med planarkitekt Annica Karlsson som föredragande. I ärendet har även bebyggelseantikvarie Carolina Boström, arkeolog Magnus Petersson, miljöskyddshandläggare Lotte Minnas, Johanna Schultz och Anna Algö deltagit.

#### Kommentar:

Byggnaden har projekterats om och plankartan justerats så att föreslagen bebyggelse trappar ner mot slutningsmuren. Anpassning av föreslagen bebyggelse har skett såväl i höjd som i volym.

I syfte att kunna bedöma planförslagets påverkan på världsarvet har en checklista för påverkan på världsarvet tagits fram. Bedömningen har gjorts utifrån de kriterier som motiverar Karlskronas utnämning till världsarv, sett både till integritet och autenticitet. Checklistan utgår ifrån Karlskronas OUV (Outstanding Universal Values) och bedömning har kontrollerats av certifierad sakkunnig.

Bedömningen är att föreslagen bebyggelse inom planområdet inte kan antas medföra någon skada på världsarvet. Vid genomtänkt utformning och placering kan tillägget istället förstärka befintliga värden. Detta då förtätningen medföra att kvarteret Västerudd får en tydligare kvartersstruktur samt ett mer tydligt och stadsmässigt gaturum. Planförslaget innebär att kvarterets ursprungliga form stärks i den mån

det är möjligt utan att de befintliga byggnadernas kulturmiljövärden påverkas.

När det gäller skyfall har en diskussion med sakkunniga gjorts angående möjlig översvämningsrisk. Sannolikheten bedöms som låg. Vid ett eventuellt stopp i brunnarna finns en möjlighet att evakuera boende via räddningsfordon till Aklimästaregatan, samt möjlighet för människor att gå via passage i norr mot Konstapelsgatan.

Karlskrona kommun bedömer att en separat skyfallsanalys inte behövs i detta fall mot bakgrund av att planområdet omfattar idag redan hårdgjord kvartersmark. Den skyfallsanalys som finns för hela centrala Karlskrona visar någon förhöjd risk inom kvarteret vid skyfall, men detta beror på att de dagvattenbrunnar som finns i området av misstag inte togs med i simuleringen. Dagvattnet från området kommer att anslutas till dagvattennätet, då förutsättningarna för lokalt omhändertagande inom eller i anslutning till planområdet är begränsade till fröjd av bergiga förhållanden. Denna situation finns inom kvarteret redan idag utan tillkommande bebyggelse, dvs dagvattnet löses på samma sätt som idag. Föreslagna förändringar bedöms inte påverka dagvattensituationen i större utsträckning då det rör sig om en förhållandevis liten exploatering. Mängden dagvatten och dess innehåll av föroreningar bedöms vara försumbar med tanke på planrådets begränsade yta. Vid planerandet av gård och byggnad bör dock material som fördröjer vattnet med fördel planeras in (tex kan gröna tak och samt fördröjande och infiltrerande material användas för planerade parkeringsplatser.) Grönområdet skyddas som park i detaljplanen och kvarstår ärme som en fördröjande regulator.

En utredning av fläktbullret har gjorts. Vilken redovisar värden under Boverketsriktvärden.

Även en vindsimulering har gjorts för kvarteret som visar på hur mellanrummet mellan byggnaderna blir något lugnare på gården väster om von Gerdten 59 och aningens högre vindbelastning utmed södra delen av Finnagränd.

Vad gäller bebyggelsens utformning, påverkan på världsarvet, grönområdet, sol/skugga, förändrad utsikt, insyn och minskat fastighetsvärde se generella svar i slutet av dokumentet, sid 39.

# Enskilda sakägare

## 1. TC

Först och främst ... att bygga ett enormt 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 Gerdtens 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 femvåningshus (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 försämrade. Med tanke på den insyn som blir, på grund av hur nära som fastigheten på Von Gerdtens 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.

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. 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 väldigt 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 till och med högre än det som ligger på Arklimästaregatan 14 som tidigare har varit områdets högsta. Hela stadsbilden i det här området kommer att förändras till det sämre. 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 och att det inte fanns någon insyn. Vad ska jag göra om detta katastrofala förslaget blir verklighet?

I dag är Von Gerden 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 sluttningen och grönområdet! Utveckling är inte alltid att bygga mer.

Angående parkeringsplatser så har det tidigare byggts fastigheter och då skulle det även byggas parkeringsplatser. Det har inte gjorts. Fast det spelar ingen större roll. Jag vet inte var ni har fått att det ska vara problem med parkeringsplatser i området ifrån? Under de 15-20 åren som jag har bott här har det alltid gått att hitta någonstans att parkera. Det är en ren lögn att det är en stor brist på parkeringsplatser, men för att underlätta lite så räcker det med att måla upp platserna som finns i området eftersom många parkerar på 1,5 platser. Då frigörs ytterligare platser och så mycket mer än så behövs inte.

-----

Hej! Jag såg att det finns planer på att bygga ett vansinnigt stort hus på Von Gerden 59. Jag bor granne och det bygget kommer att medföra insyn, skugga och att utsikten blir helt förstörd för oss på Arklimästaregatan 14. Det är en oerhört stor försämring. Det i sin tur medför kraftigt minskat värde på min bostad. Nu undrar jag vad jag kan göra för att överklaga detta? Hela området kommer att förstöras och då är det ändå en del av stadsmuren som finns här ... så hur överklagar jag dessa dumheter? Jag fattar inte ens att det har gått så här långt. Tar man verkligen ingen hänsyn till vilken påverkan något sådant här får för grannarna? Det är ju hur tydligt som helst att det kommer att få enorma negativa konsekvenser för oss.

#### **Kommentar:**

Karlskrona kommun instämmer i att tillägg av ny bebyggelse i redan befintliga bebyggelseområden medför viss omgivningspåverkan. I det här fallet görs bedömningen att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande olägenheter för redan boende i kvarteret. Ett planarbete är att betrakta som en avvägning av enskilda och allmänna intressen. I det här fallet tillhör föreslagen bebyggelse ett tillskott av

bostäder i ett centralt läge, nära offentligt och kommersiellt serviceutbud. Förtätning är ett sätt att minska den ekologiska påverkan som t.ex. kan upptå när ny mark tas i anspråk för bebyggelse. Även befintlig infrastruktur i form av vägar, vatten och avlopp kan effektivare användas. Påverkan på befintliga fastigheter genom planförslaget tas med i beaktande när detta upprättas och föreslagen byggnations utformning bedöms noga i olika analyser och anpassas under planprocessen. För att läsa mer om bebyggelsens utformning, påverkan på världsarvet, sol/skugga, grönområdet, förändrad utsikt, insyn, se generella svar i slutet av dokumentet, sid 39.

För den som önskar överklaga ett beslut att anta en detaljplan behöver göra detta inom tre veckor från det att protokollet anslås. För att ha rätt att överklaga ska du ha yttrat dig skriftligen under planprocessen (under samråds- eller granskningstiden) samt inte fått dina synpunkter tillgodosedda.

## 2. LA

Goddag Som boende i det direkta närområdet vid det eventuella bygget vid VonGerdtens 59 lämnar jag nu synpunkter på hur orimligt bygget kommer att vara. Det kommer blockera solen för flertalet bostäder och i vissa fall resulterar det till att vissa kommer i praktiken totalt sakna direkt solljus. Följderna på detta blir oerhörda värde minskningar för samtliga lägenheter som ligger i anslutning samt direkt ohälsosamt för samtliga lägenheter på bottenplan. Bygget är väldigt nära en del av gamla stadsmuren och bör betraktas som skyddsvärd då kommunen riskerar förlora sitt Världsarvskydd om detta hamnar i skymundan. Parkeringsituationen kommer ej att lösas pga detta bygget så som förslaget vinklar det. Rimligare låter det som en ursäkt för att få bygga på en tomt som tidigare endast var tillåtet för bygga garage/parkeringsplatser. Ytterligare kommer det inte bli tillräckligt med platser för nuvarande boenden för att faktiskt göra någon skillnad. Parkeringsituationen överdrivs även i motiveringen till bygget. Bygget kommer även att ligga väldigt nära arklimästaregatan 14 och balkongerna kommer att kännas som de "hänger över" tomten in i Arklimästaregatan 14s gårdsplan, vilket känns direkt oerhört olämpligt när det tilltänkta bygget är högre i höjd enligt planen än det högsta av husen i kvarteret och kommer förstärka insynen och förstöra ännu mer av värdet på samtliga andra lägenheter o boenden. Jag som nyligen köpt lägenhet riskerar att gå med enorm förlust om detta bygge drivs igenom och kan bli ännu värre för andra som kommer förlora nära miljonbelopp på värdeminskning. En mycket rimligare lösning är att förlänga nuvarande hus (direkt norr om tomten i fråga) och bygga vidare på dess vägg i liknande höjd för att kunna utnyttja tomten men utan att förstöra för samtliga andra boenden i anslutning.

### Kommentar:

Karlskrona kommun instämmer i att tillägg av ny bebyggelse i redan befintliga bebyggelseområden medför viss omgivningspåverkan. I det

här fallet görs bedömningen att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande olägenheter för redan boende i kvarteret. Ett planarbete är att betrakta som en avvägning av enskilda och allmänna intressen. I det här fallet tillhör föreslagen bebyggelse ett tillskott av bostäder i ett centralt läge, nära offentligt och kommersiellt serviceutbud. Förtätning är ett sätt att minska den ekologiska påverkan som t.ex. kan upptå när ny mark tas i anspråk för bebyggelse. Även befintlig infrastruktur i form av vägar, vatten och avlopp kan effektivare användas. Påverkan på befintliga fastigheter genom planförslaget tas med i beaktande när detta upprättas och föreslagen byggnations utformning bedöms noga i olika analyser och anpassas under planprocessen. För att läsa mer om bebyggelsens utformning, påverkan på världsarvet, sol/skugga, grönområdet, förändrad utsikt, insyn, se generella svar i slutet av dokumentet, sid 39. Här finns också mer att läsa om parkering i området.

### 3. BH

Som boende i BRF VÄSTER UDD ser vi en direkt påverkan på livskvalitet såväl under byggnation av von Gerdtens 59 som efter det att nybyggnationen är färdig. Samtliga lägenheter kommer bli påverkade genom minskad integritet och insyn. Tänkt nybyggnation kommer överskrida höjden på kringliggande fastigheter vilket bland annat kommer innebära minskade soltimmar på samtliga fastighetens innegårdar. Vår fastighet är som sagt en bostadsrättsförening vilket innebär att nybyggnationen kommer påverka värdet på samtliga lägenheter. Som boende högst upp har vi ingen balkong utan istället används loftgången som ett alternativ för detta. Skulle en nybyggnation enligt projektplan byggas kommer det resultera i att de havsutsikt som vi har från lägenheten försvinner, och värdet sjunker därefter.

Höjden på vår fastighet går enhetligt med de andra fastigheterna på Arklimästaregatan och utgör därför en symmetrisk bild. Von Gerdtens 59 med sin tänkta höjd kommer inte tillföra en symmetri inom området, istället kommer höjden vara den dubbla från bredvidliggande fastighet. Av hänvisning till brist på parkeringsplatser kan detta minska genom att kommunen markerar upp parkeringsplatser och mer noggrant kontrollerar att parkeringsplatser inte används som avställningsplats för exempelvis husbilar.

#### Kommentar:

Karlskrona kommun instämmer i att tillägg av ny bebyggelse i redan befintliga bebyggelseområden medför viss omgivningspåverkan. I det här fallet görs bedömningen att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande olägenheter för redan boende i kvarteret. Ett planarbete är att betrakta som en avvägning av enskilda och allmänna intressen. I det här fallet tillhör föreslagen bebyggelse ett tillskott av bostäder i ett centralt läge, nära offentligt och kommersiellt serviceutbud. Förtätning är ett sätt att minska den ekologiska påverkan som t.ex. kan upptå när ny mark tas i anspråk för bebyggelse. Även befintlig infrastruktur i form av vägar, vatten och avlopp kan effektivare

användas. Påverkan på befintliga fastigheter genom planförslaget tas med i beaktande när detta upprättas och föreslagen byggnads utformning bedöms noga i olika analyser och anpassas under planprocessen. För att läsa mer om bebyggelsens utformning, påverkan på världsarvet, sol/skugga, grönområdet, förändrad utsikt, insyn, se generella svar i slutet av dokumentet, sid 39. Här finns också mer att läsa om parkering i området.

#### 4. BVU

Von Gerdt 59 är en tomt på 1000 kvadratmeter, en liten tomt att bygga en stor byggnad och samtidigt bevara ett historiskt minne som ingår i Unesco världsarv.

##### **Nuvarande området**

När detaljplan för Von Gerdt 59 upprättades 1967 fastställdes att enbart Von Gerdt 58 (Arklämästaregatan 14) fick byggas som bostäder, Von Gerdt 59 fick endast användas som garageändamål. Redan då insåg man att bygga bostäder på Von Gerdt 59 kommer innebära att det huset kommer bli för tätbyggt och insynen enorm. När Von Gerdt 58 byggdes 1967 så byggdes det med fyra våningar enligt detaljplanen. Samtliga bebyggelser i området är 3–4 våningar. Von Gerdt 58 byggdes till en våning 89–90 då det platta taket börjat läcka in vatten, Von Gerdt 58 fick bygglov för en våning till men höjden var begränsad så det skulle passa in i stadsbilden. Föreningen ville bygga något högre för att ha möjlig bygga fler lägenheter. Föreningen fick avslag pga. höjden och bara 3 lägenheter kunde byggas för att minimera höjden på bygganden.

Förslaget på bebyggelsen av Von Gerdt 59 är ett väldigt stort hus på en liten tomt. Titta på området. Det passar inte in. Tittar man inte ens på hur området ser ut? Det planerade huset blir till och med högre än Von Gerdt 58 som tidigare har varit områdets högsta hus. Hela stadsbilden i det här området kommer att förändras till det sämre.

Von Gerdt 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 lite med sina hundar. 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 mycket stor försämring.

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 forskaffningsmedel. 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.

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.

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).

Avsnittet Sociala aspekter i planbeskrivningen är kort och har inte utretts tillräckligt. Där har inte något tagits vad gäller området Von Gerdtens idag. Hur stor påverkan den föreslagna bebyggelsen kommer att inverka på de sociala aspekterna.

### **Föreslagna bebyggelsen**

Von Gerdtens 58 har en fin gård och lägenheterna på gården har uteplats mot gården. 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 femvåningshus plus två suterrängvåningar kommer att skugga hela Von Gerdtens 58 gård och dränka den i mörker vilket innebär att vår livskvalitet blir radikalt försämrade. Med tanke på den insyn som blir, på grund av hur nära fastigheten på Von Gerdtens 59 skulle uppföras, kommer de boende på Von Gerdtens 58 och Von Gerdtens 56 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 inte okej.

Inte nog med att gården på Von Gerdtens 58 blir ett enda stort skuggat och mörkt område, det blir dessutom mycket stor insyn i lägenheterna eftersom den nya byggnaden är planerad att uppföras väldigt nära vårt boende. Det kommer alltså också att bli en stor försämring vad gäller insyn. Detta gäller samtliga befintliga hus och föreslagna bebyggelsen. Detta är inget som tas upp i Karlskrona kommuns planbeskrivning.

I dag har Von Gerdtens 58 utsikt över grönområdet vilket är mycket 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.

Allt detta är integritetskränkande för de boendena i Von Gerdtens 58 och för hela området. Detta måste tas med i de sociala aspekternas beräkningar!

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 Von Gerdtens 58. Det är inte acceptabelt att de boende i området dels ska få insyn och skugga, som aldrig har funnits där tidigare och dels får det ett kraftigt minskat värde på sitt boende. Medlemmarna i bostadsrättsföreningen Väster udd köpte bostaden med den fina gården, utsikten och att det inte fanns någon insyn. Lägenheterna på översta planet har ingen balkong, i stället används loftgången som ett liknande alternativ till detta. Att föreslagen bebyggelse kommer bli högre än Von Gerdtens 58 fastighet kommer skymma den havsutsikt de har från sina lägenheter.

Hur nära kommer föreslagna bebyggelsen inom Von Gerdten 59 byggas till Von Gerdten 58? Vi hittar inga mått i meter i planbeskrivning. Som vi tolkar av bilderna kommer föreslagna bebyggelsen nära in på Von Gerdten 58 fastighet och gård. Detta motsätter Brf. Väster udd, då det blir för trångt mellan föreslagna bebyggelsen och Von Gerdten 58.

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!

Nedre garage suterrängsvåningsplanet kommer det dockas mot Von Gerdten 58? Kommer planet över garage suterrängsvåningsplanet bli mot Von Gerdten 58 mur eller över muren och jämförelse till Von Gerdten 58 gård? Är det tanken att det ska bli uteplatser på nedre plan mot Von Gerdten 58? Väldigt otydligt! Detta behöver redogöras mer. Tanken på insynen som sagt kommer bli enorm!

Enligt stadssiluetten som har tagits fram för att se hur den föreslagna bebyggelsen inom Von Gerdten 59, syns det tydligt att det tänkta bygget kommer att bli ett av det högre huset på Trossö och högst på området Von Gerdten. Detta kommer inte passa in i kvartersstrukturen som det hävdas i planbeskrivningen. Samtliga hus i området är 3–4 våningar med undantag för Von Gerdten 58 som är fem våningar idag. Men det tänkta bygget kommer bli högre än Von Gerdten 58, alltså högsta i hela området. Detta har inte tagits i perspektiv med tanken på höjden på den föreslagna bebyggelsen.

### **Omgivningspåverkan**

Det behövs mer grönska och sol i området. Det är det som lyfter en stadsmiljö. Det gör inte ett stort hus som för med sig skugga för alla runt omkring.

Solljus livar upp och förändrar stämningen både inne och ute. På sommaren kan det visserligen bli för varmt. Men det är ganska lätt att avskärma sig mot för mycket sol med hjälp av till exempel växtlighet, parasoll och markiser. Betydligt svårare är det att i efterhand ta bort skuggan från byggnader eller byggnadsdelar.

Den föreslagna bebyggelsen inom Von Gerdten 59 kommer att påverka omkringliggande bebyggelse genom skuggbildningen, minskad utsikt och stor insyn i Von Gerdten 58, Von Gerdten 56 lägenheter.

Skuggan kommer inte påverka avsevärt menar kommunen. Detta håller vi inte med om, kommer att generera stor påverkan på hela området.

Fastigheterna som påverkas av skugga från den föreslagna bebyggelsen är Von Gerdten 31, 51, 55, 56, och 58. Det är fem fastigheter som kommer få betydligt mindre sol. Mestadels skuggar föreslaget bebyggelsen Von

Gerdten 58 och delvis 55 under förmiddagen under 2–3 timmar och Von Gerdten 58 gård ännu längre. Von Gerdten 56 mister den eftertraktade eftermiddag/kvällssolen på våren och hösten under 2 timmar och under sommaren från kl 17 på kvällen. 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.

Det finns krav i Boverkets byggregler, BBR, på att bostäder ska ha tillgång till direkt solljus. Enligt Boverket finns viss ledning angående krav gällande solljus i skriften Solklart som är utgiven av Boverket, står bl.a.:

*I bostäder ska något rum eller någon avskiljbar del av ett rum där människor vistas mer än tillfälligt ha tillgång till direkt solljus. Direkt solljus är solljus som lyser in i rum utan att ha reflekterats. Med "mer än tillfälligt" avses för bostäder exempelvis utrymmen för daglig samvaro, matlagning, sömn och vila. Enligt Boverkets riktlinjer så ska man ha minst 5 timmar sol. Forskning och erfarenhet visar att barn behöver sol på lekplatsen. Äldre och handikappade har också glädje av en solig utemiljö. Växtligheten behöver solljus. Somliga njuter av solen tidigt på morgonen andra sent på kvällen. Men en god tumregel för att bedöma boendemiljöns solighet är: Minst 5 timmars sol mellan 9.00 - 17.00 vid vår- och höstdagjämning i bostaden och på närmiljöns ledytter och sittplatser.*

Von Gerdten 58 lägenheter och gård kommer få betydande mindre sol, enligt solstudie som har tagits fram. Mestadels lägenheterna på gården, de kommer få under sommarhalvåret mindre än 5 soltimmar. Detta är under Boverkets riktlinjer. Detta är inte acceptabelt!

Von Gerdten 58 har även loftgångar som skuggar som inte har tagits med i beräkningar.

Föreslagna bebyggelse kommer konkurrera med befintliga bebyggelse avsevärt.

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 en stor 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. Staden kan inte bli mörkare för de människor som bor i den. Om det nödvändigtvis ska byggas, bygg betydligt mindre. Då kommer skuggbildningen bli helt annorlunda och mindre påverkan på omgivningen. Detta måste tas på mer allvar än vad kommunen gör.

Om det ska passa in med området och stadssiluetten så bör den föreslagna bebyggelsen fortsätta med linje i höjd med befintliga fastigheten mot norr som den föreslagna bebyggelsen ska dockas emot.

Bebyggelserna Von Gerdten 56 och de fastigheter som fortsätter mot öst har betydande längre avstånd till slutningsmuren. Detta bör även den föreslagna bebyggelsen på Von Gerdten 59, följa fastigheterna i linje mot öst.

För att lämna utrymme till slutningsmuren, skulle ansluta fint till lilla parken Liewen 10a.



*Fotot tagit från Von Gerdtens 58 loftgång på plan 2, mot öst. Ser man tydligt nuvarande fastigheterna i linje mot öst. Syns även tydligt på denna bild hur nära den föreslagna bebyggelsen kommer Von Gerdtens 58.*

En aspekt som inte tagits upp i planbeskrivning är ökande vindar. Med den föreslagna bebyggelsens höjd kommer det bli som en tratt mellan den föreslagna bebyggelsen och nuvarande fastigheter. Det kommer blåsa betydligt mer. Grannfastigheterna mot norr kommer bli drabbade av ökande vindar. Detta har inte tagits i aspekt när tänkta bebyggelsen i planbeskrivning har tagits fram. Är en viktig del för området och för de som bor i området idag. Detta måste tas med i beräkningen!

### **Världsarvet**

Karlskrona är en vacker stad som ingår i Unescos världsarvsstäder. Världsarvet är en mycket viktig del av Karlskrona. Detta ska vi vara stolta över och bevara. Att då bygga stora moderna hus på Trossö bredvid världsarvet kommer bara innebära en sak, snart ingår inte Karlskrona i Unesco världsarv. Ett exempel är Liverpool som blev av med världsarvet pga. nybyggnation som enligt Unesco inte passade in i miljön. Unesco har redan kritiserat Karlskrona kommun ang. tänkta kulturhuset vid torget.

Att inte förstöra världsarvsbilden så lämnar man ett visst avstånd till slutningsmuren och Kronostallet. 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.

### **Alarngatan**

I planbeskrivningen står det så här i behovsbedömningen: *Behovsbedömningen anges att genom föreslagen ny bebyggelse kan spåren av den tidigare Alarngatan tydliggöras i kvarteret. Alarngatan har stor relevans för betydelsen av slutningsmuren. Länsstyrelsen instämmer i detta resonemang och anser att det är väsentligt att bredden av*

*den tidigare Alarmgatan bibehålls. Slutningsmuren fanns med i 1694 års stadsplan och skiljde den civila staden från örlogsverksamheten och utgör därför en viktig beståndsdel i världsarvet. Länsstyrelsen anser att det är viktigt att den nya bebyggelsen inte kryper närmare slutningsmuren utan att avståndet mellan slutningsmuren och den nya bebyggelsen följer omkringliggande bebyggelse. På så sätt skulle den nya bebyggelsen få ett lämpligt avstånd till de statliga byggnadsminnena i kvarteret.*

Detta har inte tagits i beaktning. Den föreslagna bebyggelsens garageinfart och Von Gerdtens 58 garageinfart kommer inte knyta ihop Alarmgatan. De kommer inte ligga i linjen med varandra. Enligt planförslaget ska det även vara parkmark vid slutningsmuren.

Om den föreslagna bebyggelsen inte kommer ligga i linje med Von Gerdtens 58, som vi tidigare har tagit upp bör föreslagna bebyggelsen följa bebyggelserna mot öst. Då ger det mer utrymme till slutningsmuren och då kan Alarmgatan tydliggöras mer som länsstyrelsen skriver.



*Foton tagits från Von Gerdtens 58 garageinfart som är en del av gamla Alarmgatan, enligt planförslaget för Von Gerdtens 59 ska det vara parkområde närmast slutningsmuren. Von Gerdtens 59 tänkta garageinfart kommer inte ligga i linjer med Alarmgatan. Kommer då inte att tydliggöra den tidigare kvarterstrukturen.*

### **Parkeringen**

Aktuell del av Trossö är en av Karlskronas mest belastade delar avseende parkering, detta stämmer inte enligt vi som bor på denna del av Trossö. Största problemet med parkeringen 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. Finns även en hel del parkeringsgarage i området och vissa är inte fullbelagda. Byggs även nytt parkeringshus i området.

### **Många projekt i Karlskrona kommun i gång.**

Just nu är efterfrågan kanske stor på bostäder och det byggs mycket nya byggnader med bostäder i Karlskrona kommun men man måste ta i beaktande att i början av 2000-talet var det tvärt om. Exempelvis hade AB Karlskronahem mycket lägenheter som var outhyrda. Varför inte se på utfallet av alla byggnader med bostäder som byggs innan man går in i nya projekt? Är även många projekt på gång i Karlskrona kanske står med outhyrda lägenheter igen. Då har byggnader med bostäder byggts i onödan. Dyra bostadsrätter och hyresrätter som många inte har råd att bo i. Nya bostäder byggs för en högre klass i samhället som gör att många inte kan hyra eller köpa.

Avvakta med nya projekt och se utfallet av det som byggs och de byggen som är på gång innan nya projekt sätts i gång. Är enkelt att besluta att nya bostäder och att ett visst antal ska byggas men behovet kanske sinar. Enkelt att stirra sig blind på siffror.

Värna i första hand om de som redan bor på Trossö och det området som föreslås ska bebyggas. Så vi får en fortsatt levande stadsmiljö som befolkningen trivs i. Utveckling är inte alltid att bygga mer.

### **Sammanfattning**

1. Brf. Väster udd motsätter planförslaget och bör förkastas och ej genomföras.
2. Om föreslagna bebyggelsen skall genomföras ska ett omarbetat planförslag tas fram med en föreslagen bebyggelse på högst 3 våningar, längre avstånd till sluttningsmuren och utan balkonger mot Von Gerdtens 58.
3. Sociala aspekter på hela området måste utredas mer.
4. Karlskrona kommun bedömer att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning krävs därför inte. Vi anser det kommer bli stor miljöpåverkan för hela området. Kräver att miljökonsekvensbeskrivning utförs.
5. Hur påverkas djurlivet? Inget som tas upp och bör vara med i miljökonsekvensbeskrivning.
6. Skuggbildningen, kommer generera stor påverkan på hela området. Måste tas på allvar.
7. Stora insynen till befintliga bebyggelser, bli integritetskränkande för nuvarande boenden i området måste tas på allvar.
8. Inverkan av vinden är något som måste utredas. Påverkar hela kvarteret.
9. Garage suterrängvåningsplanen måste redogöras mer hur det kommer förhålla sig till Von Gerdtens 58. Kommer de dockas mot Von Gerdtens 58 muren? Hur högt blir det i förhållande till Von Gerdtens 58 gård?
10. Bevara omgivningen och världsarvet. \_\_

#### **Kommentar:**

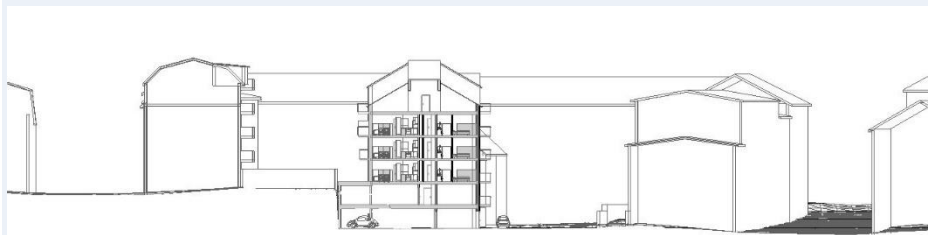
Karlskrona kommun instämmer i att tillägg av ny bebyggelse i redan befintliga bebyggelseområden medför viss omgivningspåverkan. I det här fallet görs bedömningen att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande olägenheter för redan boende i kvarteret. Ett planarbete är att betrakta som en avvägning av enskilda och allmänna intressen. I det här fallet tillhör föreslagen bebyggelse ett tillskott av bostäder i ett centralt läge, nära offentligt och kommersiellt serviceutbud. Förtätning är ett sätt att minska den ekologiska påverkan som t.ex. kan upptå när ny mark tas i anspråk för bebyggelse. Även befintlig infrastruktur i form av vägar, vatten och avlopp kan effektivare användas. Påverkan på befintliga fastigheter genom planförslaget tas med i beaktande när detta upprättas och föreslagen byggnations utformning bedöms noga i olika analyser och anpassas under planprocessen.

Inledningsvis i planprocessen görs en undersökning som skickas på remiss till Länsstyrelsen i syfte att fånga in viktiga planförutsättningar i ett tidigt skede och fatställa om en miljökonsekvensbedömning krävs för

projektet eller inte. I detta fall instämmer Länsstyrelsen i att planens genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och en separat miljökonsekvensbeskrivning tas därför inte fram. Det betyder dock inte att olika aspekter inte analyseras och utreds. Påverkan på befintliga fastigheter genom planförslaget tas med i beaktande när detta upprättas och föreslagen byggnations utformning bedöms noga i olika analyser och anpassas under planprocessen. För att läsa mer om bebyggelsens utformning, påverkan på världsarvet, sol/skugga, grönområdet, förändrad utsikt, insyn, se generella svar i slutet av dokumentet, sid 39. Här finns också mer att läsa om parkering i området.

För alla nya detaljplaner i Karlskrona kommun görs en social konsekvensanalys för att bedöma nuläge och förändring till följd av planförslaget ur en rad olika sociala aspekter. Denna finns bilagd planhandlingarna.

Planbeskrivningen har kompletterats med en sektion som visar förhållandena mellan byggnaderna och garaget. Sedan samrådet har bebyggelsen anpassats i höjd och volym. Föreslagen bebyggelse ligger nu i motsvarande höjd som befintlig bebyggelse inom kvarteret. Sektionen återfinns på s.8 under rubriken ”Sammanfattning av planförslaget”.



Fastighetsgränsen för kvarteret är i linje med Von Gerdtens 58 och kan ses i detaljplanekartan.

En vindanalys har utförts för kvarteret som visar på hur mellanrummet mellan byggnaderna blir något lugnare på gården väster om von Gerdtens 59 och aningens mer vindbelastad utmed södra delen av Finnagränd.

## 5. DH

Bestrider föreslagna detaljplanen i sin helhet.

Mycket i planbeskrivnings detaljplanen är inte riktigt utträtt. Kommunen själva anser att ex. omkringliggande fastigheter berörs inte i större utsträckning av skuggningen som genereras av planförslaget. Detta stämmer inte, hela området berörs. Kommer bli stor skugga. Mestadels skuggar föreslaget bebyggelsen Von Gerdtens 58 och delvis Von Gerdtens 55 under förmiddagen under 2–3 timmar och Von Gerdtens 58 gård ännu längre. Von Gerdtens 56 mister den eftertraktade eftermiddag/kvällssolen på våren och hösten under 2 timmar och under sommaren från kl 17 på kvällen. Detta

anser jag inte är enligt byggnormerna och inte tagits på allvar av kommunen. Kommunen säger omkringliggande fastigheter berörs inte i större utsträckning. Detta måste kommunen förstå att det inte gör, hela området blir påverkat och blir mörkare. Det är vetenskapligt bevisat att ljus påverkar människan och det måste tas på mer allvar.

Solstudien måste utredas mer, och hänsyn till Borverkes BBR regler.

Det är inte acceptabelt att förslaget bebyggelsen kommer generera stor insyn till Von Gerdtens 58. Detta är inget som tas upp eller tagits hänsyn till när detaljplanen har tagits fram. Insynen kommer beröras i stor utsträckning. Måste utredas och tas med i beräkningarna när detaljplanen upprättas.

Förslaget bebyggelsen kommer generera stor insyn och då ska det dessutom byggas balkonger som kommer bli nästan in på Von Gerdtens 58 och Von Gerdtens 56. Detta motsätter jag att balkonger får byggas mot befintliga bebyggelse. Om det ska byggas balkonger får de byggas in i förslaget bebyggelsen, liksom Von Gerdtens 56 balkonger.

Von Gerdtens 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 gräsplattan, har picknick och solar. Området utnyttjas också för de som vill leka lite med sina hundar. Allt detta skulle försvinna. Vart ska de äldre, unga och barn ta vägen i stället? De bor ju i området. Detta måste tas mer på allvar än vad det gör i planbeskrivning.

Sociala aspekter på hela området måste utredas mer! Enligt planbeskrivningen: "Fastigheten von Gerdtens 59 består av en gräsyta, ingen värdefull natur finns inom planområdet. På slutningsmuren i direkt anslutning till fastigheten växer den relativt ovanliga ormbunksväxten murruta enligt artdatabanken är arten livskraftig. Murrutan bedöms inte påverkas av planerade förändringar inom planområdet." Naturen är värdefull för oss som bor i området, detta måste tas på allvar. Den ovanliga ormbunksväxten murruta växer även mot Von Gerdtens 58 mur där det förslaget bebyggelsen ska byggas emot. Som det beskrivs i planbeskrivningen är ormbunksväxten murruta ovanliga och kommer påverkas av planerade förändringar inom planområdet.

Hur nära kommer föreslagna bebyggelsen inom Von Gerdtens 59 byggas till Von Gerdtens 58? Hittar inga mått i meter i planbeskrivning. Nedre garage suterrängsvåningsplanet kommer det dockas mot Von Gerdtens 58? Kommer planet över garage suterrängsvåningsplanet bli mot Von Gerdtens 58 mur eller över muren och jämförelse till Von Gerdtens 58 gård?

Aktuell del av Trossö är en av Karlskronas mest belastade delar avseende parkering, detta stämmer inte enligt vi som bor på denna del av Trossö. Största problemet med parkeringen 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!

En aspekt som inte tagits upp i planbeskrivning är ökande vindar. Med den 25 januari 2022 föreslagna bebyggelsens höjd kommer det bli som en tratt mellan den föreslagna bebyggelsen och nuvarande fastigheter. Det kommer blåsa betydligt mer. Grannfastigheterna mot norr kommer bli drabbade av ökande vindar. Inverkan av blåsten/vinden är något som måste utredas! Påverkar hela kvarteret.

Motsätter mig att föreslagna bebyggelsen byggs så högt som det står i planbeskrivning. Om föreslagna bebyggelsen skall genomföras ska ett omarbetat planförslag tas fram med en föreslagen bebyggelse på högst 3 våningar, längre avstånd till sluttningsmuren och utan balkonger mot Von Gerdten 58.

Frågan gällande världsarvet är inte tillräckligt utträtt. I planbeskrivningen står det ”enligt de kriterier som motiverar Karlskronas utnämning till världsarv bedöms inte bebyggelse inom von Gerdten 59 medföra någon bestående skada på världsarvet. Attributen för världsarvets värden inom den civila staden, som kan tänkas påverkas, består av den bevarade stadsplanen samt en begriplig idé om den befästa staden. Stadsplanen påverkas inte och idén om den befästa staden består då ingen del av den äldre stadsplanen påverkas. Därför anses dessa värden inte påverkas negativt av de föreslagna åtgärderna.” Detta stämmer inte. Behöver utredas mer, föreslagna bebyggelsen kommer bara några meter från sluttningsmuren och Kronostallet. Dessutom ska det byggas en garageinfart mot sluttningsmuren. Sluttningsmuren och Kronostallet ingår i världsarvet men den som har gjort bedömningen har nog inte förstått hur när föreslagna bebyggelsen blir denna del av världsarvet. Föreslår att titta på plats och göra en tydligare bedömning. Världsarvet kommer påverkas! Har Unesco världsarv kontakts? Vad är såfall deras bedömning? Om Unesco världsarv inte kontakts bör de kontaktas!

Är så mycket som inte är tillräckligt utträtt och inte tagit med beräkningarna när planbeskrivnings detaljplanen utformades. Därför bör detta planförslag förkastas och ej genomföras. Om föreslagna bebyggelsen skall genomföras ska ett omarbetatplanförslag tas fram med en föreslagen bebyggelse på högst 3 våningar, längre avstånd till sluttningsmuren och utan balkonger mot Von Gerdten 58.

Är så mycket som behöver utredas mer! Bland annat sociala aspekt, solstudien måste tas på mer allvar, utredning måste göras kring vindarna, världsarvet kommer påverkas större utredning krävs, stor insyn till befintliga bebyggelser måste tas på allvar, detaljerad miljöutredning hur växter och djurlivet påverkas osv. Har Försvarmakten kontaktats? Då det blir insyn till försvaret och det brukar inte vara populärt.

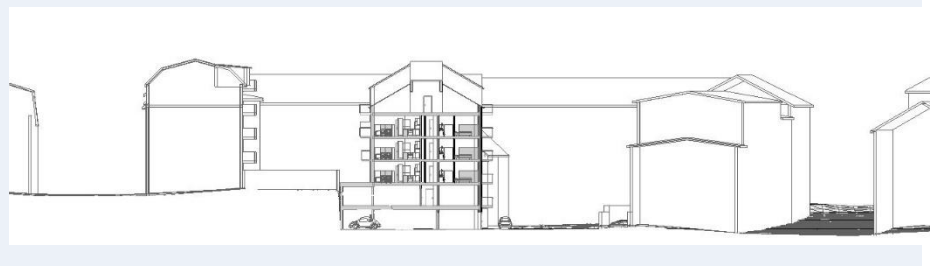
Förslag till ny planbeskrivnings detaljplan. Gör hela von Gerdten 59 till parkområde, utveckla närheten till världsarvet. Kanske instruera hur gamla Karlskrona, von Gerdten 59 såg ut en gång i tiden. Detta skulle gynna hela Karlskrona och turismen. Dessa områden finns inte kvar längre. Ett gyllene

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:

Karlskrona kommun instämmer i att tillägg av ny bebyggelse i redan befintliga bebyggelseområden medför viss omgivningspåverkan. I det här fallet görs bedömningen att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande olägenheter för redan boende i kvarteret. Ett planarbete är att betrakta som en avvägning av enskilda och allmänna intressen. I det här fallet tillhör föreslagen bebyggelse ett tillskott av bostäder i ett centralt läge, nära offentligt och kommersiellt serviceutbud. Förtätning är ett sätt att minska den ekologiska påverkan som t.ex. kan upptå när ny mark tas i anspråk för bebyggelse. Även befintlig infrastruktur i form av vägar, vatten och avlopp kan effektivare användas. Påverkan på befintliga fastigheter genom planförslaget tas med i beaktande när detta upprättas och föreslagen byggnations utformning bedöms noga i olika analyser och anpassas under planprocessen. För att läsa mer om bebyggelsens utformning, påverkan på världsarvet, sol/skugga, grönområdet, förändrad utsikt, insyn, se generella svar i slutet av dokumentet, sid 39.

För alla nya detaljplaner i Karlskrona kommun görs en social konsekvensanalys för att bedöma nuläge och förändring till följd av planförslaget ur en rad olika sociala aspekter. Denna finns bilagd planhandlingarna. När projektet är i bygglovsskede kommer mer exakt utformning och exakta mått att kunna redovisas. Detaljplanens plankarta med tillhörande illustrationer ett maxalternativ. Grönområde sparas ut som Park enl. planförslaget. Planbeskrivningen har kompletterats med en sektion som visar på förhållandena mellan byggnaderna och garaget. Denna hittar du under rubriken ”Sammanfattning av planförslaget” på sid 8 i planbeskrivningen.



## 6. SF

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

Syftet med planen är att pröva möjligheten att skapa fler lägenheter och parkeringsplatser inom fastigheten von Gerden 59 för att möta den ökade efterfrågan på bostäder. Då planen utgör en förtätning inom befintlig bebyggelsestruktur är byggnadernas utformning särskilt viktig med hänsyn till kulturmiljö och stadsbild. Detaljplanen möjliggör för en bebyggelse om fem våningar exklusive två suterrängvåningar som utgör garage. Planförslaget bedöms förenligt med översiktsplanen som anger att Trossö kan förtätas genom s.k. in-fill-projekt.

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.

## 7. HÅH & AMJ

Det har kommit till vår kännedom att det ska byggas ett 5 vån.hus utanför vårt köksfönster, vilket vi har synpunkter på enl. följande:

- Vårt boende von Gerden 58 har sina köksfönster mot öster o von Gerden 59 som har fönster o balkonger i väster kommer att ha full insyn till oss vilket vi tycker är intrigitetskränkande.
- Var tar vårt grönområde vägen? Här har man picknick, solar, leker med sina hundar o barnen leker året pm.
- Får man bygga så nära vår vackra sluttningsmur o Kronostall som tillhör Världsarvet.
- Vår morgonsol kommer försvinna o stadsbilden försämras radikalt.

**Kommentar:**  
Karlskrona kommun instämmer i att tillägg av ny bebyggelse i redan befintliga bebyggelseområden medför viss omgivningspåverkan. I det här fallet görs bedömningen att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande olägenheter för redan boende i kvarteret. Ett planarbete är att betrakta som en avvägning av enskilda och allmänna intressen. I det här fallet tillör föreslagen bebyggelse ett

tillskott av bostäder i ett centralt läge, nära offentligt och kommersiellt serviceutbud. Förtätning är ett sätt att minska den ekologiska påverkan som t.ex. kan uppträda när ny mark tas i anspråk för bebyggelse. Även befintlig infrastruktur i form av vägar, vatten och avlopp kan effektivare användas. Påverkan på befintliga fastigheter genom planförslaget tas med i beaktande när detta upprättas och föreslagen byggnadsutformning bedöms noga i olika analyser och anpassas under planprocessen. För att läsa mer om bebyggelsens utformning, påverkan på världsarvet, sol/skugga, grönområdet, förändrad utsikt, insyn, se generella svar i slutet av dokumentet, sid 39.

## Föreningar och intresseorganisationer

### Föreningen Gamla Carlsrona

Föreningen Gamla Carlsrona som erhållit rubricerad detaljplan på remiss, avger härmed följande yttrande:

Vid s.k. förtätning av stadskärnan i samband med ny bebyggelse, så medför det i de flesta fall att de närboende drabbas av försämrad boendemiljö, att grönytor och växtlighet tas i anspråk, och i vissa fall negativ påverkan på kulturarvet. I föreliggande förslag till detaljplan har kommunen lyckats uppfylla alla nämnda kriterier.

Trots ett mycket väl genomarbetat och åskådligt planförslag, så kan man inte bortse ifrån att en byggnad med den utformning i höjd och volym som föreslås, kommer att påverka omkringliggande fastigheter såväl beträffande ökad skuggbildning som miljöpåverkan i form av ökat trafikbuller och luftföroreningar.

Den föreslagna byggnadsvolymen kommer också med sin direkta närhet få påverkan på den angänsande kulturmiljön- det gamla kronostallet från 1780-tal, och slutningsmuren från 1690-talet. Den lilla resterande grönytan som avses att bevaras enligt förslaget, är en ringa tröst för de närboende som haft befintligt grönområde som en oas för samvaro och rekreation, Föreningen Gamla Carlsrona anser att alla återstående grönområden och parkmiljöer inom stadskärnan, med omgivande stadsdelar, är bevarandevärda.

Med hänvisning till ovanstående så är Föreningen Gamla Carlsrona emot att bebyggelse enligt förslaget uppförs inom Von Gerdtens 59!

#### Kommentar:

Trafikbuller och luftföroreningar har beaktats under planarbetet och bedöms hamna under gällande riktvärden.

Karlskrona kommun instämmer i att tillägg av ny bebyggelse i redan befintliga bebyggelseområden medför viss omgivningspåverkan. I det här

fallet görs bedömningen att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande olägenheter för redan boende i kvarteret. Ett planarbete är att betrakta som en avvägning av enskilda och allmänna intressen. I det här fallet tillhör föreslagen bebyggelse ett tillskott av bostäder i ett centralt läge, nära offentligt och kommersiellt serviceutbud. Förtätning är ett sätt att minska den ekologiska påverkan som t.ex. kan upptå när ny mark tas i anspråk för bebyggelse. Även befintlig infrastruktur i form av vägar, vatten och avlopp kan effektivare användas. Påverkan på befintliga fastigheter genom planförslaget tas med i beaktande när detta upprättas och föreslagen byggnations utformning bedöms noga i olika analyser och anpassas under planprocessen. För att läsa mer om bebyggelsens utformning, påverkan på världsarvet, sol/skugga, grönområdet, förändrad utsikt, insyn, se generella svar i slutet av dokumentet, sid 39.

## Myndigheter, organisationer och bolag

### Räddningstjänsten Östra Blekinge

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

Byggnaden ska vara åtkomlig för räddningsinsatser. Avståndet mellan räddningsfordonens uppställningsplats och byggnadernas angreppspunkt ska understiga 50 meter. Om utrymning förutsätts ske med maskinstege eller hävare, ska avståndet från gatan, räddningsvägen eller uppställningsplats till husväggen vara högst 9 meter. Utanför fönster där bärbar stege är tänkt att användas ska marken vara anpassad för utrymning.

Åtkomligheten för Räddningstjänsten skall beaktas, enligt kapitel 5:94 Boverkets byggregler (BFS 2006:12). Om gatunätet inte ger åtkomlighet för Räddningstjänstens fordon i samband med utrymning och släckinsats, skall en särskild körväg (räddningsväg) ordnas.

För planerad byggnad bör räddningsvägar och uppställningsplatser för höjdfordon anordnas för alternativ utrymning via fönster. Ett alternativ kan vara att anordna s.k. Tr2-trapphus. Då behövs inga räddningsvägar eller uppställningsplatser.

För befintliga byggnader, öster och väster om den nya byggnaden, behöver man säkerställa att befintliga räddningsvägar/gator och uppställningsplatser inte påverkas av nyetableringen (byggnader över 3 våningar). Om alla lägenheter är genomgående kan utrymning via höjdfordon ske till Arklimästaregatan respektive Konstapelgatan.

**Kommentar:**  
Synpunkterna noteras.

## Trafikverket

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende. Detaljplanens syfte är att uppföra flerbostadshus på fastigheten. Det finns ingen angränsande statlig infrastruktur till fastigheten.

Närmaste statlig infrastruktur är i anslutning till Karlskrona C, ca 850 meter från fastigheten, men vid granskning av detaljplaner och bygglov granskar Trafikverket all byggnation över 20 meter för att säkerställa att byggnationen inte påverkar väg och järnvägs trafik- och kommunikationssystem. Detaljplanen antas inte komma att påverka järnväg med byggnation på 20 meter eller komma att påverka riksintresse för kommunikationer.

Trafikverket har ingen erinran mot planhandlingarna.

**Kommentar:**  
Synpunkterna noteras.

## Affärsverken

Kommentarer från Affärsverken.

Fiber:

Fastigheten kan anslutas till vårt stadsnät.

Elnät:

Fastigheten kan anslutas till elnätet.

Fjärrvärme:

Nybyggnation kan anslutas som planbeskrivningen säger.

Renhållning:

Hanteringen av avfallet ska ske i enlighet med kommunens föreskrifter om avfallshantering.

**Kommentar:**  
Synpunkterna noteras.

## Politiska partier

Inga politiska partier har yttrat sig över detaljplanen.

# Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag

Kultur- och fritidsnämnden

## Beslut fattat enligt delegationsordning för kultur- och fritidsnämnden

### Beslut

1. **att** meddela att kultur- och fritidsnämnden inte har några invändningar mot förslag till detaljplan von Gerdten 59, Trossö
2. **att** beslutet på detaljplan lämnas till mljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen senast den 17 januari 2022

**Kommentar:**  
Synpunkterna noteras.

Socialförvaltningen

### Beslutsförslag

Undertecknad beslutar med stöd av socialnämndens delegation

att meddela att socialnämnden inte har några invändningar mot förslag till detaljplan för samråd för von Gerdten 59, Trossö, Karlskona.

**Kommentar:**  
Synpunkterna noteras.

Kunskapsförvaltningen

### Ang. detaljplan, von Gerdten 59, Trossö.

Detaljplanen är översänd för yttrande under samrådsskedet.

Planen innebär att 30 hyreslägenheter byggs på Västerudd, Trossö.

Skolbarn placeras vid Rosenfeldtskolan, fn finns ledig kapacitet. Förskolebarn kan få plats på Saltkråkan, Sjöstjärna, Torgbacken Trossögården eller Borgmästarens förskola. Samtliga inom Trossöområdet. Barnens skolväg blir stadsmiljömässig med övergångsställen.

I övrigt inget att erinra mot detaljplanen.

Kommentar:  
Synpunkterna noteras.

KFH

Vi har inget att erinra.

Kommentar:  
-

## Företag

E.ON

E.ON Energidistribution AB har tagit del av inkomna handlingar i detta ärende. Då området för detaljplanen inte ligger inom E.ON Energidistributions koncessionsområde för elnätet så har vi inget att erinra.

Kommentar:  
-

Skanova

*Skanova (Telia Company) AB har tagit del av förslag till detaljplan enligt ovan, och låter framföra följande:*

### **Yttrande**

Skanovala 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.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta Nätcenter för det aktuella området på tfn (vxl): 020 - 50 50 00

Kommentar:

-

## 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/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på [utdelningsforbattningar@postnord.com](mailto:utdelningsforbattningar@postnord.com) för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

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

Kommentar:

Synpunkterna noteras.

## Övriga - Utan besvär rätt

Inga utan besvär rätt har yttrat sig över detaljplanen.

# Generella kommentarer

## Varför föreslås ny bebyggelse inom planområdet?

Karlskrona är en kommun i tillväxt där ett ökat bostadsbyggande är angeläget för att möta rådande behov av bostäder och kommunen behöver därmed planlagda markreserver i attraktiva lägen.

Enligt Karlskrona kommuns bostadsförsörjningsprogram ska kommunen arbeta strategiskt för att ha utrymme för en befolkningstillväxt på 1,5 % per år vilket betyder att det behöver byggas ca 500 bostäder per år.

I Karlskrona kommuns översiktsplan Karlskrona 2030 står det att Trossöområdet föreslås kompletteras med cirka 1 500 bostäder i nyproduktion och cirka 500 bostäder genom att inreda vindar. Förutom dessa större utvecklingsområden föreslås ett antal mindre områden där det finns möjlighet till kompletterande bebyggelse. I texten står det att planen inte redovisar förtätningar med enstaka tomter utan Trossö är ett ständigt pågående förtättningsområde. Planförslaget innebär en förtätning i redan befintlig bebyggelsemiljö vilket innebär ett effektivt markutnyttjande samt nyttjande av befintlig infrastruktur vilket stämmer väl överens med översiktsplanen.

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 konsekvenser som uppstår övervägs av samhällsnyttan genom att ytterligare bostäder möjliggörs i ett centralt och attraktivt läge av staden.

Förtätning är ett av flera ledord i Karlskrona kommuns översiktsplan på hur kommunen ska fortsätta att utvecklas för att uppnå det hållbara samhället. Kommunens strategi för bebyggelseutveckling är att genom förtätning koncentrera bebyggelsen för ett effektivt nyttjande av infrastruktur, kollektivtrafik, service m.m. Planområdet ligger i ett centralt läge med bra kollektivtrafik och ett väl utbyggt gc-nät vilket gynnar andra transportmedel än bil.

Att minska biltrafiken och effektivisera parkeringsmöjligheterna i Karlskrona är något kommunen arbetar med löpande. Bland annat sker detta genom planering och byggnation av parkeringshus på strategiskt utvalda platser i centrala Karlskrona.

Det parkeringsbehov som den föreslagna bebyggelsen genererar ska lösas inom den fastighet som ingår i planområdet men även tillföra parkeringsplatser för fler i kvarteret. Det senare i syfte att möjliggöra för boende i kvarteret som helhet att parkera inom kvartersmark, så att allmän platsmark gata kan användas för andra parkeringsbehov.

### Bebyggelsens utformning och påverkan på riksintresset kulturmiljövård och världsarvet.

Ny bebyggelse speglar sin tid och vad som är modernt varierar över tiden. Städer utvecklas hela tiden och det tillkommer nya årsringar med nya ideal. God stadsbyggnad kännetecknas bl.a. av att man ska kunna se på en byggnad ungefär när den är uppförd.

Utifrån inkomna synpunkter från samrådet har planhandlingarna kompletterats med en checklista för HIA (Heritage Impact Assessment). Checklisten beskriver mer ingående hur ny bebyggelse påverkar riksintresset och världsarvet, ger förslag till alternativ utformning och åtgärder som vidtas för att motverka miljöpåverkan. Checklisten har efter kommunens bedömning även kontrollerats av certifierad sakkunnig. Förändringar inom planområdet bedöms påverka riksintresset och världsarvet marginellt. Det är främst bebyggelsen i planområdets direkta närhet som bedöms påverkas av nybyggnationen.

Föreslagen bebyggelse ansluter sig väl i höjd till omkringliggande bebyggelse inom området och bedöms, sedan genomförda justeringar av planförslaget, inte konkurrera i höjd med övrig bebyggelse på Trossö. Planförslaget anses förenligt med riksintresset för kulturmiljö och världsarvsbeskrivningen med hänsyn till utformningen med slutna kvarter och en bebyggelsehöjd och utformning som bedöms passa väl in i stadsbilden.

### Grönområdet

Gräsmattan som idag nyttjas av boende för picknick och hundrastgård i kvarteret ligger idag på kvartersmark och är inte tänkt som parkmark. Däremot planeras det ett område närmst varsmuren för allmän parkmark i det nya förslaget som ger sittmöjligheter i söderläge.

### Sol, skugga och balkonger

Planförslaget har uppdaterats med solstudier och en vindanalys.

I Boverkets byggregler (BBR) anges att rum där människor vistas mer än tillfälligt ska utformas och orienteras så att god tillgång till direkt dagsljus är möjlig. Av Boverkets allmänna råd (BFS 2014:3) till denna bestämmelse framgår att standarden är uppfylld om den beräknade dagsljusfaktorn uppgår till cirka 1% procent. Dagsljuskravet gäller vid nyproduktion och inte för befintlig bebyggelse. Den aktuella byggnaden bedöms dock i huvudsak ha goda ljusförhållanden idag. Föreskrifterna i BBR gäller som sagt vid uppförandet av nya byggnader och inte befintliga. Bedömning av

påverkan på befintlig bebyggelse får därmed bedömas från fall till fall utifrån områdets karaktär och förhållanden på platsen. Toleransnivån är högre i tätbebyggda områden och områdets centrala läge gör att förtätning är en del i utvecklingen när staden växer. Att tillskapa mer lägenheter centralt bedöms som ett starkt allmänt intresse och den påverkan projektet får på befintlig bebyggelse bedöm godtagbar.

### Förändrad utsikt, insyn och minskat fastighetsvärde

Området ligger i ett centralt läge med god infrastruktur. Med hänsyn till det centrala läget och att Karlskrona kommun ökar befolkningsmässigt gör Karlskrona kommun bedömningen att en förtätning av staden kommer att behöva ske.

I planering vägs allmänna intressen mot enskilda intressen. Karlskrona kommuns inställning är att fler människor ska få möjlighet att bo i centrala och attraktiva lägen trots att detta ibland medför förändrad utsikt för den enskilde. Förändrad utsikt anses inte utgöra en betydande olägenhet i Plan- och bygglagen (2010:900).

# Sändlista vid samrådet

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

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  
Naturskyddsföreningen  
Friluftsförbundet  
Nättraby vägars samfällighets-  
förening  
Nättraby hembygdsförening  
Nättraby och Hasslö kyrkliga  
samfällighet

Fastighetsägare enligt förteckning  
Övriga som lämnat synpunkt under  
samrådet

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Eleonor Karlsson  
planchef

Ann-Sofie Silverskär  
planarkitekt