

**Detaljplan för von Gerdten 59, Trossö  
Karlskrona kommun, Blekinge län**

<b>Godkänd av MSN</b>	<b>2022-10-06 § 157</b>
<b>Antagen av KF</b>	<b>2022-12-19 § 226</b>
<b>Laga kraft</b>	<b>2023-10-11</b>

**Dp 797/23**



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060404

**PROTOKOLL**  
2023-10-10  
Föredragning i  
Stockholm

KARLSKRONA KOMMUN  
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden  
PLAN-2016-10724 3  
Inkom 2023-10-11  
Mål nr P 6011-23  
Sid 1 (2)

## RÄTTEN

Hovrättsråden Karin Wistrand och Petra Bergman, referent, samt tekniska rådet  
Inger Holmqvist

## FÖREDRAGANDE OCH PROTOKOLLFÖRARE

Föredraganden Julia Lodén

## PARTER

### Klagande

Bostadsrättsföreningen Väster Udd, 735000-0449  
c/o Petterson  
Arklimestaregatan 14  
371 30 Karlskrona

### Motpart

Karlskrona kommun  
371 83 Karlskrona

## SAKEN

Detaljplan för fastigheten von Gerdtén 59 Trossö i Karlskrona kommun; nu fråga om  
prövningstillstånd

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-04-14 i mål nr P 352-23

Efter föredragning fattar Mark- och miljööverdomstolen följande

## BESLUT (att meddelas 2023-10-11)

Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens  
avgörande står därför fast.

### *Skälen för beslutet*

Det överklagade avgörandet får prövas av Mark- och miljööverdomstolen bara om  
Mark- och miljööverdomstolen har gett prövningstillstånd.

Dok.Id 1989398

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50 E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		måndag – fredag 08:00–16:30

Prövningstillstånd ska ges om

- det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
- det inte går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till utan att prövningstillstånd ges,
- det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre domstol, eller
- det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Mark- och miljööverdomstolen har gått igenom målet och kommit fram till att det inte finns skäl att ge prövningstillstånd i detta fall.

Beslutet får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

Julia Lodén

Protokollet uppvisat/



## PARTER

### Klagande

1. Bostadsrättsföreningen Väster Udd  
Arklimästaregatan 14  
371 30 Karlskrona

2. David Hagman  
Arklimästaregatan 14  
371 30 Karlskrona

3. Saima Jonasson  
Arklimästaregatan 14  
371 30 Karlskrona

4. Jan-Erik Karlsson  
Arklimästaregatan 14  
371 30 Karlskrona

### Motpart

Karlskrona kommun  
371 83 Karlskrona

## ÖVERKLAGAT BESLUT

Karlskrona kommuns beslut 19 december 2022 i ärende nr KS 2021/12459, se bilaga 1

## SAKEN

Detaljplan för fastigheten von Gerdten 59, Trossö, Karlskrona kommun

---

## DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

---

## BAKGRUND

Kommunfullmäktige i Karlskrona kommun (kommunen) beslutade den 19 december 2022, KS 2021/12459, § 226, att anta detaljplan för fastigheten von Gerdtén 59 i Karlskrona kommun. Av beslutet och planbeskrivningen framgår bland annat följande. Fastigheten ligger i stadsdelen Västerudd på södra Trossö. Fastigheten ansluter till Finnagränd och ligger strax norr om Varvsgatan, väster om Konstapelgatan och öster om Arklimästaregatan. Planområdet är cirka 1 040 kvm stort. Området ligger i ett attraktivt läge nära Karlskrona centrum. Fastigheten består idag av en öppen gräsmatta med viss buskvegetation och träd i kanterna. Ingen värdefull vegetation finns inom planområdet. Detaljplanen syftar till att pröva möjligheten att skapa fler lägenheter och parkeringsplatser inom fastigheten för att möta den ökade efterfrågan på bostäder. Med planläggningen prövas möjligheten för bostäder kombinerat med centrumändamål, kontor och parkeringshus. Detaljplanen möjliggör för en bebyggelse med fem våningar exklusive två suterrängvåningar som utgör garage.

Kommunens beslut har nu överklagats av David Hagman, Bostadsrättsföreningen Väster Udd, Saima Jonasson och Jan-Erik Karlsson till mark- och miljödomstolen.

## YRKANDEN M.M.

**Bostadsrättsföreningen Väster Udd** och **David Hagman** har yrkat att mark- och miljödomstolen upphäver kommunens beslut.

Till stöd för sina överklaganden har de anfört sammantaget följande.

### *Området von Gerdtén*

Von Gerdtén är ett kvarter i södra delen av centrala Karlskrona. Von Gerdtén 59 utgörs för närvarande av ett parkliknande grönområde. Fastigheten nyttjas för hundpromenader, picknick och solning. Allt eftersom staden blivit alltmer bebyggd blir grönområden som detta viktigare för att bevara en levande stadsmiljö. Invånarna i centrala Karlskrona behöver enkelt kunna ta sig till grönområdena utan att behöva använda något fortskaffningsmedel. Spontana besök i ett grönområde är

av stort värde för enskilda och barnfamiljer. De är många som bor runt dessa grönområden varför kommunen borde ha anledning att bevara områdena.

Von Gerdtten 59 gränsar till en slutningsmur från 1700-talet och Kronostallet i söder. Den föreslagna byggnationen kommer hamna för nära slutningsmuren. Slutningsmuren utgör ett viktigt inslag i stadsbilden och har direkt bäring på världsarvet. Längs med slutningsmuren gick Alarmgatan som försvann kort efter 1961 när detaljplanen för området gjordes om på 60-talet då dåvarande byggnader revs och bostäder byggdes. Alarmgatan består i en liten del i dag av garageinfarten till von Gerdtten 58 och grönområdet på von Gerdtten 59.

Enligt nu gällande detaljplan från 1967 får enbart von Gerdtten 58 byggas med bostäder medan von Gerdtten 59 endast får användas för garageändamål. Redan då insåg man att bostäder på von Gerdtten 59 kommer innebära ett allt för tätbebyggt område med enorm insyn. Något garage har inte byggts på fastigheten utan den används idag som park.

#### *Samrådet*

Efter att samråd- och granskningsperioderna tog slut har det framkommit att boende på von Gerdtten 56, planområdets närmaste granne i öst, inte fått någon information om samrådet eller detaljplanen. Byggnaden på von Gerdtten 56 ägs av AB Karlskronahem som i sin tur är kommunägt. För att undvika en jävssituation är det av vikt att AB Karlskronahem har en objektiv syn på detaljplanen. AB Karlskronahem har inte skickat ut någon information till sina hyresgäster om detaljplanen trots att detta påpekades i samrådsbrevet. Hyresgästerna på von Gerdtten 56 måste få möjlighet att lämna sina synpunkter på detaljplanen.

#### *Upphandling*

Karlskrona kommun har inte varit tillräckligt transparent under planprocessen. Det finns en markoption tecknad med Samfast AB för von Gerdtten 59. Av planhandlingarna framgår inte varför Karlskrona kommun har avtalat med just Samfast AB. Det har inte heller framkommit om avtalet har upphandlats eller inte.

#### *Riksintresse och försvaret*

Planområdet berörs av riksintresse för totalförsvaret varpå det är av betydelse att Försvarsmakten lämnar in ett yttrande över detaljplanen. Försvarsmakten är en viktig del av Karlskrona och de har säkerligen synpunkter på att staden utvecklas nära deras anläggningar. En utredning med synpunkter från Försvarsmakten borde ha redovisats under planprocessen. För det fall Försvarsmakten inte har några synpunkter på detaljplanen ska det redovisas.

#### *Skyddsrum*

Eftersom planområdet omfattas av riksintresseområde för totalförsvaret är det av stor vikt att det finns skyddsrum till samtliga boenden i området. Av planhandlingarna framgår inte om kommunen utrett om det finns tillräckligt med skyddsrum i området som täcker behovet för dem som flyttar in i de nya bostäderna.

#### *Föreslagna bebyggelsen, park och slutningsmur*

Volymen är för stor på den föreslagna byggnaden. Byggnaden är vidare för hög och passar inte in i området. Detaljplanen behöver anpassas så att byggnaden anpassas till befintlig bebyggelse. Marken runt omkring planområdet är inte platt. Husen i slutet av Arklimästaregatan är byggda på en kulle vilket gör husen högre. Eftersom planområdet ligger i marknivå med von Gerden 56 och 33 bör volymen på den tilltänkta byggnaden jämföras med dem och inte trappas upp mot norr.

Den föreslagna bebyggelsen ligger för nära slutningsmuren. Det planerade avståndet är 12,5 meter. Avståndet bör dock inte vara närmare än vad det är mellan slutningsmuren och von Gerden 56, dvs. 15 meter. Ett längre avstånd mellan den planerade bebyggelsen och slutningsmuren hade följt stadssiluetten bättre. Ett större avstånd hade även möjliggjort att det föreslagna parkområdet gjordes större. Enligt Länsstyrelsen i Blekinge län är det vidare av betydelse att den föreslagna bebyggelsen inte kryper närmare slutningsmuren. Slutningsmuren är ett kulturarv som ingår i världsarvet. Som förslaget ser ut kommer slutningsmuren bli inträngd. Den park som planeras i anslutning till muren är inte tillräckligt stor för att

slutningsmuren ska kunna träda fram. Detaljplanen har av någon anledning gjort om tidigare prickmark till parkmark. Detta borde förklarats närmre i planbeskrivningen. Vidare anges i planen att man avser justera marknivåerna vid bebyggelsen. För det fall bestående förändringar planeras står inte det i överensstämmelse med att stödmuren mot Finnagränd ska bevaras. För markingrepp fodras tillstånd enligt kulturmiljölagen (1988:950), vilket kommunen inte tagit hänsyn till.

#### *Världsarvet och Alarmgatan*

Enligt kommunen medför detaljplanen ingen inverkan på världsarvet. Unesco har emellertid inte kontaktats av kommunen för att göra sin bedömning om saken. Planförslaget innebär att Alarmgatan, vilken har en direkt bäring på världsarvet, inte träder fram i tillräcklig omfattning. Hade parkområdet varit större skulle Alarmgatan och slutningsmuren framträda tydligare och ingen inverkan hade gjorts på världsarvet.

#### *Kvartersindelningen*

Jämfört med annan kvartersindelning i Karlskrona sticker von Gerdten ut. Kvarteret är speciellt då det går en väg in mellan husen i kvarteret. Detta medför att det inte finns mycket till innergård och att området förtätas kraftigt. Vidare finns kulturintresset till slutningsmuren och riksintresset för totalförsvaret inom kvarteret. Von Gerdten 59 har blivit som en innergård till von Gerdten 56 och 58. Om det byggs någon byggnad på denna tomt kommer kvarteret förstöras och fastigheternas ”innergårdskänsla” försämras vilket orsakar sociala konsekvenser. Detta har inte beaktats av kommunen.

#### *Balkonger*

De föreslagna balkongerna kommer byggas nästan över gården på von Gerdten 58. Det kommer bli alldeles för trångt mellan den föreslagna och den befintliga bebyggelsen. Att bygga balkonger på den föreslagna bebyggelsen i väst mot von Gerdten 58 är inte acceptabelt. Insynen kommer bli enorm och medföra en integritetskränkning för de boende i området.

### *Solstudien*

Den solstudie som kommunen har tagit fram visar att området kommer bli mörkare på grund av detaljplanen. Under sommaren kommer morgonsolen skymmas helt för boende på von Gerdtén 58. Gården till von Gerdtén 58 kommer skuggas längre än så. Den södra delen av von Gerdtén 56 kommer påverkas under vår och höst av skugga från kl. 14 och under sommaren från kl. 17. Detta medför att lägenheterna blir mindre attraktiva. Om förslaget omarbetas så att den föreslagna bebyggelsen minskas i volym och höjd i linje med von Gerdtén 56 kommer hela området få mer sol. Vidare gäller kravet vid nyproduktion och inte för befintlig bebyggelse enligt Boverkets byggregler. Kraven på solljus och dagsljuskravet har dock delvis varit olika genom åren vilket måste beaktas vid förändringar där äldre byggnader berörs. Kommunen har inte utrett detta i tillräcklig omfattning.

### *Vindanalysen*

Delar av vindanalysen är inte trovärdig då gården på von Gerdtén 58 är ritad som en fastighet och inte alls är med i vindanalysen. Gården har visserligen en mur runt omkring sig men den är inte så hög att den kan betraktas som en fastighet som vinden rundar. De som bor på von Gerdtén 58 samt övriga boende i Karlskrona vet hur mycket det kan blåsa i staden. Vindanalysen bör således göras om.

### *Dockas von Gerdtén 58?*

De ifrågasätter om det nedre garage- och suterrängvåningsplanet kommer dockas mot von Gerdtén 58 och i så fall hur. Garaget på von Gerdtén 58 går inte ner på samma nivå som den föreslagna bebyggelsens garage. Av planhandlingarna framgår inte hur detta kommer byggas utan att garaget på von Gerdtén 58 påverkas. Vidare ifrågasätter de hur berget på von Gerdtén 59 kommer sprängas utan att lägenheter, gården och garaget på von Gerdtén 58 inte påverkas. Av planbeskrivningen framgår inte heller om suterrängvåningsplanet i höjd med muren på von Gerdtén 58 kommer användas.

#### *Djur- och växtlivet*

Kommunens konsekvensbeskrivning saknar uppgifter om hur djur- och växtlivet påverkas av detaljplanen. Nuvarande växtligheterna på von Gerten 59 måste utredas så ingen art är fridlyst. På tomten växer bl.a. murgröna upp på muren vid gården på von Gerdten 58. Den växer även mot staketet vid von Gerdten 33. De buskar och träd som finns på von Gerdten 59 utgör vidare bra föda för fåglar. Området används även för rastning av hundar och katter.

#### *Förslaget på parkeringslösning*

Den föreslagna parkeringslösningen har inte tagit det föreslagna parkområdet och slutningsmuren i beaktande. Av planhandlingarna framgår inte var garageinfarten ska gå genom parken eller om det ska vara parkering även i parken. Parkområdet är redan litet och borde inte användas till något annat än park. Kommunen har gjort gällande att det finns stora parkeringsproblem i Karlskrona. Problemet grundas dock i att det parkeras felaktigt och att en bil kan ta upp flera platser. Om det ritades parkeringsfickor på gatorna skulle stora delar av problemet åtgärdas. Det finns dessutom flera parkeringsgarage i området och vissa är inte fullbelagda.

#### *Omgivningspåverkan*

Kommunen har inte tagit tillräcklig hänsyn till deras yttrande under planprocessen. Den föreslagna bebyggelsen på von Gerdten 59 kommer ha stor påverkan på omkringliggande bebyggelse genom skuggbildning, minskad utsikt och stor insyn till grannfastigheterna. De ifrågasätter kommunens avvägning mellan allmänna och enskilda intressen och anser att kommunen inte har tagit de olägenheter detaljplanen medför för boende i området på allvar. Detaljplanen innehåller flera brister och kommunen har inte utrett vilka sociala aspekter detaljplanen medför för omgivningen. Det är de som bor i området som kan bedöma de negativa konsekvenserna av förslaget.

#### *Förslag till detaljplan för von Gerdten 59*

De har sedan tidigare föreslagit att kommunen ska göra om hela von Gerdten 59 till parkområde och utveckla närheten till världsarvet. Detta skulle gynna staden och

turismen. Områden likt detta finns inte kvar längre och detta är ett gyllene tillfälle för kommunen att göra något som kan bli en del av Karlskronas långa historia av världsarvet.

**Saima Jonasson och Jan-Erik Karlsson** har yrkat att mark- och miljödomstolen upphäver kommunens beslut att anta detaljplan. Till stöd för sitt överklagande har de bl.a. anfört att kommunen inte har beaktat deras invändningar. - Till granskningen av planförslaget yttrade klagandena sig och anförde i huvudsak att de kommer förlora utsikten mot grönska, lekande barn, årstidernas variationer samt varvsmuren. Solljuset kommer även att försvinna och luften försämrans.

## DOMSKÄL

### Tillämpliga bestämmelser m.m.

Vid överprövning av ett kommunalt beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan ska enligt 13 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, domstolen endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som annars framgår av omständigheterna.

Enligt 1 kap. 2 § PBL är det en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten, det så kallade kommunala planmonopolet. Det är kommunen själv som, inom vida ramar, avgör hur marken ska användas inom den egna kommunens gränser (se t.ex. Mark- och miljööverdomstolens dom den 22 augusti 2018 i mål P 11192-17).

Vid planläggningen ska enligt 2 kap. 1 § PBL både allmänna och enskilda intressen beaktas.

Enligt 2 kap. 2 § PBL ska planläggning syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning och bestämmelserna i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken om hushållning med mark- och vattenområden ska tillämpas.

Enligt 2 kap. 3 § PBL ska planläggning med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter främja bl.a. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder, en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper, samt bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska bebyggelse vid planläggning utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, skydd mot trafikolyckor och andra olyckshändelser samt trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö.

Av 2 kap. 9 § PBL framgår att planläggning av markområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Av 4 kap. 36 § PBL framgår att en detaljplan ska vara utformad med skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

Vidare följer av 11 kap. 10 § PBL att länsstyrelsen ska överpröva en kommuns beslut att anta detaljplan bl.a. om beslutet kan antas innebära att riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses eller att en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller med hänsyn till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

### **Mark- och miljödomstolens bedömning**

#### *Prövningsramen*

Enligt 13 kap. 17 § PBL ska den myndighet som prövar ett överklagande av ett beslut att anta en detaljplan endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna. Om myndigheten vid prövningen finner att beslutet strider mot en rättsregel, ska beslutet upphävas i sin helhet. Annars ska beslutet fastställas i sin helhet. Beslutet ska inte upphävas om det är uppenbart att felet saknar betydelse för avgörandet. Om kommunen har medgett det, får dock beslutet upphävas i en viss del eller ändras på annat sätt. Ändringar som har ringa betydelse får göras utan kommunens medgivande.

Mark- och miljödomstolen kan således inte, som huvudregel, på de klagandes begäran upphäva delar av den antagna detaljplanen, eller ange alternativa bestämmelser eller lokaliseringar. Klagandenas invändningar om att hela området borde planläggas som parkområde eller att parkområdet i den föreslagna detaljplanen åtminstone ska utökas ligger utanför vad domstolen kan ta ställning till i detta mål. Vidare kan domstolen inom ramen för detta mål inte heller pröva frågor rörande markoptioner eller eventuella avtal kommunen ingått. Klagandenas invändningar i dessa delar lämnas därför utan anseende.

#### *Länsstyrelsens beslut att inte överpröva detaljplanen*

Det är i första hand länsstyrelsen som bevakar allmänna intressen och som ska bedöma om en detaljplan tillgodoser bl.a. riksintresset enligt 3 och 4 kap. miljöbalken. Det saknas i många fall skäl för överprövande myndighet att frångå länsstyrelsens bedömning.

Mark- och miljödomstolen noterar att Länsstyrelsen i Blekinge län den 28 december 2022, dnr 404-6279-2022, har beslutat att enligt 11 kap. 10 § PBL inte överpröva kommunens beslut att anta nu aktuell detaljplan. Detta innebär bland annat att länsstyrelsen bedömt att detaljplanen tillgodoser riksintressena för hushållning med mark- och vatten enligt 3 och 4 kap. miljöbalken samt att bebyggelse inte blir

olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

*Planärendets handläggning m.m.*

Vad gäller klagandenas invändningar avseende att närboende inte givits tillfälle att yttra sig under planprocessen noterar mark- och miljödomstolen följande.

Kommunen ska i arbetet med att ta fram ett förslag till detaljplan samråda med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och de kommuner som berörs. Kommunen ska även bereda tillfälle till samråd med kända sakägare, bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och boende som berörs, kända organisationer av hyresgäster som har avtal om förhandlingsordning för berörd fastighet eller som är anslutna till en riksorganisation inom vars verksamhetsområde en berörd fastighet är belägen samt de myndigheter, sammanslutningar och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av förslaget (5 kap. 11 § PBL).

I nu aktuellt mål har kommunen använt sig av så kallat utökat planförfarande. Vid utökat planförfarande ska kommunen kungöra förslaget och samråda under minst tre veckor. En kungörelse ska anslås på kommunens anslagstavla och föras in i en ortstidning (se 5 kap. 11 c och d §§ PBL). När samrådet är klart ska kommunen i en underrättelse informera om sitt planförslag och låta detta granskas under en viss tid. En underrättelse om granskningen ska anslås på kommunens anslagstavla (5 kap. 18 och 19 §§ PBL). Senast den dag då underrättelsen anslås på kommunens anslagstavla ska kommunen skicka ett meddelande om innehållet i underrättelsen till kända sakägare och de kända organisationer av hyresgäster som har avtal om förhandlingsordning för berörd fastighet eller som är anslutna till en riksorganisation inom vars verksamhetsområde en berörd fastighet är belägen samt de myndigheter, sammanslutningar och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av förslaget (den s.k. underrättelseskyldigheten). Under granskningstiden ska kommunen hålla förslaget tillgängligt för alla som vill granska det (5 kap. 20-21 §§ PBL).

Underrättelseskyldigheten för kommunen är således begränsad till sådana sakägare som är kända. Den i planärendet framtagna fastighetsförteckningen kan läggas till grund för vilka kända sakägare som enligt 5 kap. 20 § punkt 1 PBL ska underrättas. Kommunen behöver inte efterforska om det finns någon ytterligare sakägare. Det kan däremot vara lämpligt att kretsen av sakägare rent geografiskt bestäms med en viss säkerhetsmarginal. Enligt samma bestämmelse ska även hyresgästorganisationer underrättas. Någon särskild underrättelse till bostadsrättshavare, hyresgäster och boende behövs inte utan det förutsätts att hyresgäster på lämpligt sätt får information genom hyresgästföreningens försorg (prop. 1985/86:1 s. 616).

Av utredningen framgår bl.a. att kommunen har tagit fram en lista över fastighetsbeteckningar för fastigheter innanför och utanför planområdet. En underrättelse om samrådet har skickats till bl.a. fastighetsägare enligt ovan nämnda förteckning samt Hyresgästföreningen. Ett samrådsmöte för detaljplanen hölls den 15 december 2021. Information om samrådsmöte annonserades den 10 december 2021 i ortstidning. Informationen om samrådsmötet fanns även tillgänglig på kommunens hemsida. Efter samrådsmötet publicerade kommunen en inspelning av kommunens föredragning samt planhandlingarna på sin hemsida. Den 22 juni 2022 har kommunen anslagit underrättelse om granskning av detaljplanen. Av bifogad sändlista framgår att underrättelsen även skickats till fastighetsägarna enligt ovan nämnda förteckning samt bl.a. Hyresgästföreningen. En annons om granskningen publicerades även i ortstidning den 1 juli 2022.

Efter genomgång av handlingarna bedömer mark- och miljödomstolen att planärendet har handlagts på ett formellt riktigt sätt och att bl.a. hyresgäster i området har givits möjlighet att yttra sig under planprocessen. Domstolen anser vidare att kommunen har hållit sig inom ramen för sin behörighet och handlingsutrymme som ges enligt 5 kap. 27 § PBL. Det saknas således skäl att upphäva detaljplanen på denna grund. Vad gäller klagandenas invändningar om att Försvarsmakten borde ha hörts i ärendet framgår av handlingarna att Försvarsmakten har remitterats förslaget under både samrådet och granskningen. Vad klagandena anfört i dessa delar föranleder inte heller grund att upphäva kommunens beslut.

*Klagandenas övriga invändningar mot detaljplanen*

Klagandena har gjort gällande att den byggnation som detaljplanen möjliggör inte är utformad enligt kvartersstrukturen då den är för hög och för stor till sin volym. Mark- och miljödomstolen noterar att det aktuella området för närvarande är planlagt för garageändamål vilket har betydelse även för prövning av nu föreslagen detaljplan. Vidare är frågor om exploateringsgrad enligt domstolen frågor som normalt faller inom det kommunala handlingsutrymmet vid planläggning. Även med beaktande av vad klagandena anfört bedömer domstolen att kommunen hållit sig inom detta handlingsutrymme och det saknas således förutsättningar att upphäva detaljplanen p.g.a. de avvägningar som gjorts i dessa delar (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 24 januari 2013 i mål P 7817-12). Vid bedömningen har mark- och miljödomstolen även beaktat att Länsstyrelsen i Blekinge län, i sitt granskningsyttrande den 24 augusti 2022, angett att den nya bebyggelsen är tillräckligt anpassad till platsens och omgivningens kulturvärden.

Vad gäller riksintresseområdet för totalförsvaret syftar det bl.a. till att förhindra byggnation av höga objekt inom området. Enligt domstolens bedömning är detaljplanen förenlig med riksintresset. Angående klagandenas invändningar avseende detaljplanens påverkan på riksintressen i övrigt, närheten till den så kallade slutningsmuren samt påverkan på världsarvet, konstaterar domstolen att det i första hand är länsstyrelsens sak att bevaka. Domstolen har tidigare konstaterat att Länsstyrelsen i Blekinge län valt att inte överpröva detaljplanen. Efter genomgång av handlingarna i målet finner mark- och miljödomstolen att det saknas skäl att frångå länsstyrelsens bedömning.

Klagandena har gjort gällande att kommunens underlag är bristfälligt då det saknas tillräcklig utredning avseende bl.a. tillgängliga skyddsrum, behov av ytterligare parkering, djur- och naturförhållandena på platsen samt vilka sociala aspekter detaljplanen påverkar. Enligt mark- och miljödomstolen är dock den utredning kommunen tagit fram till detaljplanen tillräcklig. Vad klagandena anfört i dessa delar föranleder inte domstolen att göra någon annan bedömning.

Klagandena har vidare gjort gällande att detaljplanen medför betydande olägenheter för dem i form av ökad skuggning och insyn. Detaljplanen medger en byggnadshöjd om 18 meter, vilket innebär en förändring från den byggnadshöjd om maximalt 10 meter som gällde tidigare. Att det inom ett centralt område som består av bostadsbebyggelse kan tillkomma förändringar av närmiljön och förtätning är, enligt domstolens bedömning, dock något som boende i området har att räkna med. Domstolen ifrågasätter inte att ett genomförande av detaljplanen kommer medföra olägenheter såsom ökad skuggning och insyn för de kringboende. Den ökade insynen kan dock, med hänsyn till omständigheterna vid platsen, inte utgöra grund för att upphäva planen. Vidare kommer enligt solstudien den skuggning som uppstår för närboende inte bli total. Enligt domstolens sammantagna bedömning kan de olägenheter som uppstår således inte anses vara av sådan kvalificerad art att de ska betraktas som betydande i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL. Vad klagandena anfört i dessa delar föranleder inte domstolen att göra någon annan bedömning. Det saknas således skäl att upphäva planen även på denna grund. Vad de klagande i övrigt har anfört motiverar inte heller ett upphävande av den antagna planen.

#### *Sammanfattning*

Sammanfattningsvis anser mark- och miljödomstolen att den antagna detaljplanen inte strider mot någon rättsregel i PBL och att kommunen har hållit sig inom ramen för det handlingsutrymme som PBL medger. De avvägningar som kommunen gjort mellan motstående enskilda och allmänna intressen är godtagbara. Det saknas således anledning att upphäva planen med stöd av det klagandena anfört i målet. Deras överklagande ska därför avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (MMD-02)

Överklagande senast den 5 maj 2023.

Urban Lund

Jonas T Sandelius

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Urban Lund, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius. Föredragande har varit beredningsjuristen Johanna Nilsson.



Länsstyrelsen i Blekinge  
Lantmäterimyndigheten  
Trafikverket  
Post Nord  
Skanova  
EON Sverige AB  
Fastighetsägarna Syd AB  
Gamla Karlskrona  
Statens fastighetsverk  
Sakägare  
Berörda nämnder/styrelser  
Planchef MSF

KS 2021/12459

**LAGAKRAFTBEVIS**

Detta beslut har  
vunnit laga kraft

2023-10-11

KARLSKRONA KOMMUN

*Martin Nilsson*  
Kommunsekreterare

**§ 226**

**Detaljplan för von Gerdten 59, Trossö, Karlskrona kommun, beslut om antagande**

**Kommunstyrelsen har vid sammanträde den 6 december 2022 § 340 föreslagit kommunfullmäktige besluta**

**att anta detaljplan för VON GERDTEN 59**

**Kommunfullmäktige beslutar enligt kommunstyrelsens förslag.**

**Sammanfattning**

Underlag som ingår i beslutet

Plankarta med bestämmelser, planbeskrivning även av översiktlig markteknisk markundersökning, PM av genomgång av åtgärder, behovsbedömning, fläktbillerutredning, checklista för HIA, länsstyrelsens yttrande, social konsekvensanalys och fastighetsförteckning.

Sökande: KB Lindovent

Detaljplanen för von Gerdten 59 har varit på granskning mellan den 1 juli 2022 – 26 augusti 2022. 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. Området ligger i ett attraktivt läge nära Karlskrona centrum, med närhet till kommunikationer och rekreationsområden

forts.



**§ 226 forts.**

**Detaljplan för von Gerdten 59, Trossö, Karlskrona kommun, beslut om antagande**

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. Med planläggningen prövas möjligheten för bostäder kombinerat med centrumändamål, kontor och parkeringshus.

Då planen utgör en förtätning inom befintlig bebyggelsestruktur är byggnadernas utformning särskild viktig med hänsyn till kulturmiljö och stadsbild.

Detaljplanen möjliggör för en bebyggelse fem våningar exklusive två suterrängvåningar som utgör garage. Planförslaget bedöms förenligt med översiktsplanen som anger att Trossö kan förtätas genom s.k. infillprojekt. Ett genomförande av planen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

I arbetet med detaljplanen har ett antal utredningar tagits fram så som bullerberäkning, översiktlig markteknisk markundersökning, PM av genomgång av åtgärder, fläktbillerutredning och checklista för HIA. Utifrån inkomna synpunkter under samrådet så har en checklista för HIA tagits fram, fläktbiller utreds och förslaget sänkts i höjd och trappats ner mot slutningsmuren. Synpunkterna på skyfall och dagvatten har även vidareutvecklats.

Detaljplanen har sedan granskningen ändrats på nedanstående punkter:

Plankartan har justerats/ kompletterats med följande:

- Justering av planområdesgräns i förhållande till uppdaterad grundkarta
- Grundkarta uppdaterad samt datum för uppdateringen införd på kartan.
- Planbestämmelsen f1 "Entré ska placeras mot gatumark" har tillkommit

Planbeskrivningen har justerats/ kompletterats med följande:

- Redaktionella ändringar



KARLSKRONA  
KOMMUN

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Dnr: PLAN.2016.1907

797/23

Tillhör kommunfullmäktiges i Karlskrona  
protokoll 2022-12-19 §.....226  
betygar i tjänsten

*Martin Näkamsson*  
Kommunsekreterare

# Planbeskrivning



## Detaljplan för von Gerdtén 59

Trossö, Karlskrona kommun

# Vad är en detaljplan?

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas och hur bebyggelsen får se ut inom ett visst område. Detaljplanen innehåller information om vad man får göra för byggåtgärder inom planområdet.

Ett detaljplaneförslag upprättas och skickas på samråd i fyra veckor efter godkännande av miljö- och samhällsbyggnadsnämnden, MSN. Under samrådstiden ges berörda intressenter tillfälle att lämna synpunkter på förslaget. Efter samrådet upprättas en samrådsredogörelse som redovisar alla inkomna synpunkter samt hur kommunen ställer sig till dessa.

Efter samråd och eventuella revideringar samt efter godkännande av MSN ställas planförslaget ut i fyra veckor för granskning innan detaljplanen antas. Synpunkter på förslaget ska lämnas till kommunen senast under granskningstiden. Den som inte inkommit med yttrande senast under granskningstiden kan komma att förlora sin rätt att överklaga. Efter granskningen upprättas ett granskningsutlåtande som redovisar alla synpunkter som inkommit under granskningstiden samt hur kommunen ställer sig till dessa.

Detaljplanen antas av kommunfullmäktige eller miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. Sakägare, som inte fått sina inkomna synpunkter tillgodosedda, kan överklaga beslutet. Beslutet om att anta en detaljplan vinner laga kraft, när tiden för överklagande gått ut (tre veckor från protokoll om antagande anslagits) och ingen har överklagat. Mer detaljerad information om planprocessen finns på Karlskrona kommuns hemsida [www.karlskrona.se](http://www.karlskrona.se)

# Innehållsförteckning

Administrativa frågor.....	5
Bakgrund och syfte.....	6
Sammanfattning av planförslaget.....	8
Tidigare kommunala ställningstaganden.....	9
Nuläge, planförslaget och konsekvenserna.....	12
Frågor bevakade av Länsstyrelsen.....	35
Förklaring av planbestämmelserna.....	46
Genomförande av detaljplanen.....	48
Sammanfattade konsekvenser.....	52

# Handlingar

## Karlskrona kommun

Planbeskrivning

Plankarta med bestämmelser

Behovsbedömning

Social konsekvensanalys

Solstudie

Siktanalys

Vindanalys

Checklista för HIA

## Länsstyrelsen Blekinge län

Yttrande över behovsbedömningen

## Metria

Fastighetsförteckning

Grundkarta

## WSP

Översiktlig miljöteknisk markundersökning

PM – Genomgång av åtgärder

## Aloco arkitekter

3D Modell

## Efterklang

Fläktbullerutredning

# Administrativa frågor

## Planförfarande

Detaljplanen handläggs med ett utökat planförfarande enligt plan- och bygglagen från 2014.

## Genomförandetid

Planens genomförandetid upphör att gälla fem år efter det datum planen vunnit laga kraft.

## Framtagande av detaljplan

MSN beslut om planbesked	2016-09-08
MSN beslut om samråd	2021-12-02
MSN beslut om granskning	2022-06-22
MSN beslut om godkännande	2022-10-06
KF beslut om antagande	2022-12-19
Laga kraft	2023-10-11



Bild 1. Planprocessen för utökat planförfarande.

# Bakgrund och syfte

## Bakgrund

KB Lindovent lämnade in en ansökan om planbesked 2016-05-18. I ansökan framfördes önskemål om att uppföra ett flerbostadshus samt garage inom fastigheten von Gerdtén 59. Fastigheten von Gerdtén 59 är idag obebyggd och består av en grässlånt med viss busk- och trädvegetation. Området har tidigare varit bebyggt av bostadshus vilket revs på 1930-talet.

## Planens syfte

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att skapa fler lägenheter och parkeringsplatser inom fastigheten von Gerdtén 59, för att möta den ökade efterfrågan på bostäder. Med planläggningen prövas möjligheten för bostäder kombinerat med centrumändamål, kontor och parkeringshus. Då planen utgör en förtätning inom befintlig bebyggelsestruktur är byggnadernas utformning särskild viktig med hänsyn till kulturmiljö och stadsbild. Detaljplanen möjliggör för en bebyggelse tre till fyra våningar exklusive två suterrängvåningar som utgör bostäder och garage.

## Plandata

### Läge och areal

Planområdet omfattar fastigheten von Gerdtén 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. Planområdet är ca 1 040 kvm stort.

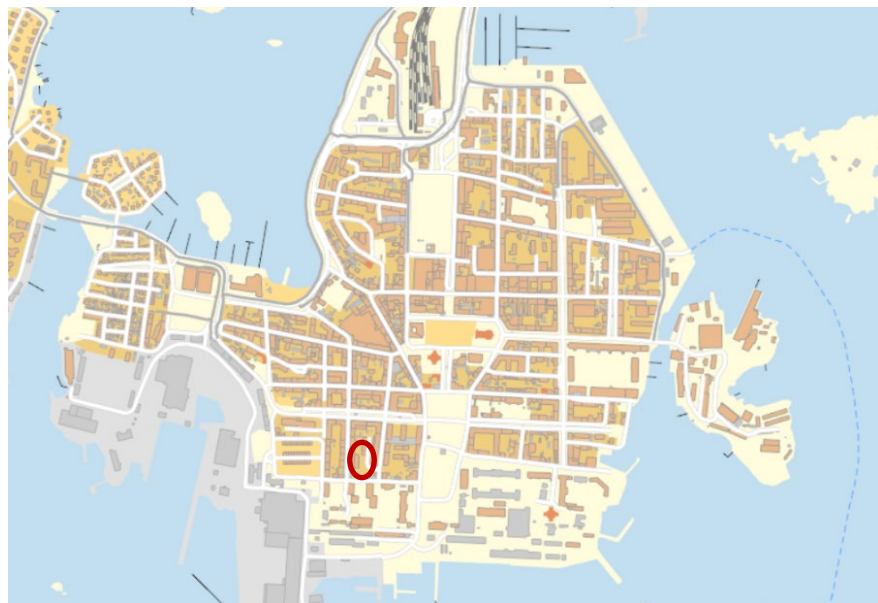


Bild 2. Översiktskarta med ungefärligt planområde.

## Markägförhållande

Planområdet omfattar fastigheten von Gerdten 59 som ägs av Karlskrona kommun.

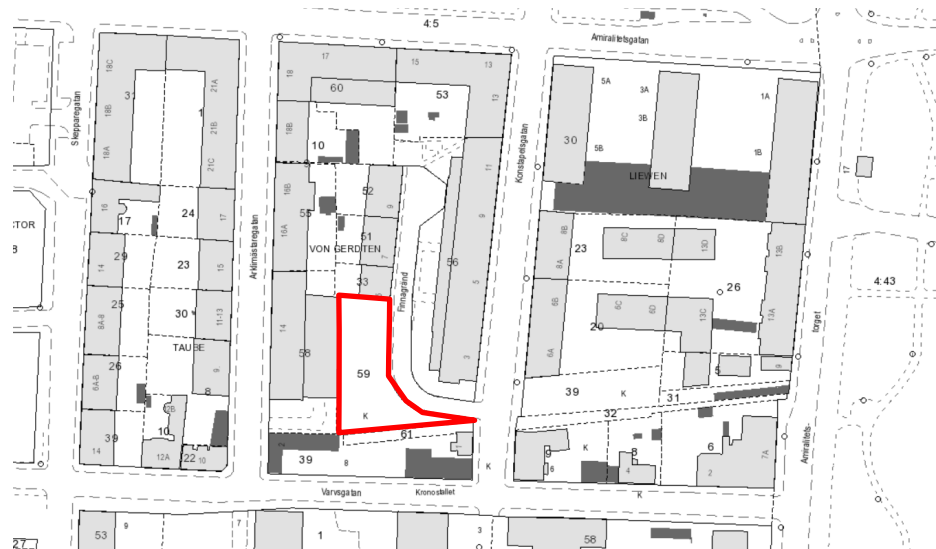


Bild 3. Planområdet omfattar fastigheten Gerdtten 59.

# Sammanfattning av planförslaget

Fastigheten von Gerdtten 59 föreslås bebyggas med ett flerbostadshus i tre till fyra våningar exklusive två suterrängvåningar som utgör bostäder och garage. Enligt förslaget beräknas cirka 25 lägenheter tillskapas inom kvarteret.

För en mer flexibel och mer funktionsblandad detaljplan prövas även möjligheten för kontor-, parkeringshus och centrumändamål av icke störande karaktär som komplement till bostäder.

Antalet garageplatser bedöms överstiga behovet för de tillkommande lägenheterna och kan därför nyttjas av andra än boende inom fastigheten.

Gällande detaljplan för Von Gerdtten 59 medger garageändamål, något som tidigare inte förverkligats. Aktuell del av Trossö är en av Karlskronas mest belastade delar avseende parkering. Projektet skapar parkeringsmöjligheter samtidigt som förtätning med ytterligare bostäder inom kvarteret tillskapas.

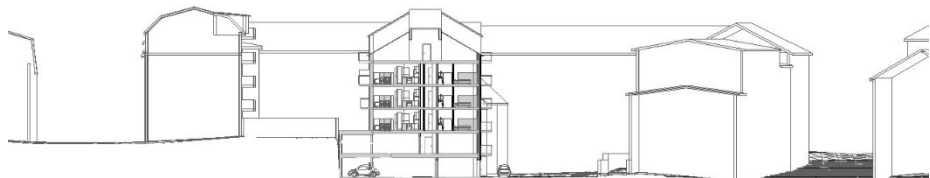


Bild 4 och 5. Föreslagen bebyggelse inom von Gerdtten 59, perspektiv från sydöst och sektion tagen mot norr.

# Tidigare kommunala ställningstaganden

## Översiktsplan

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. Målsättningen är att det inom Trossöområdet (inklusive Saltö, Ekholmen, Björkholmen och Stumholmen) ska tillkomma cirka 1500 bostäder genom nyproduktion.

Föreslagna förändringar på fastigheten von Gerdt 59 bedöms förenligt med översiktsplanens utvecklingsinriktning. En utveckling av planområdet innebär en förtätning i redan befintlig bebyggelsemiljö vilket innebär ett effektivt markutnyttjande samt nyttjande av befintlig infrastruktur vilket stämmer väl överens med översiktsplanen.

## Kommunalt bostadsförsörjningsprogram

I Karlskrona kommuns bostadsförsörjningsprogram (områdesindelad inriktningsdokument 2016) nämns att efterfrågan på bostäder på Trossö (Trossö inklusive Saltö, Björkholmen och Stumholmen) är stor. Antalet boende i området ökar konstant även om utbudet av bostäder inte utvidgas i den takt som efterfrågas. Inriktningen för nyproduktion inom området är;

- Bostadsbyggande i alla former (störst behov av bostadsrätter)
- Bostäder med god tillgänglighet
- Smålägenheter
- Inredning av vindar och tillgängliga lägenheter i befintligt bestånd

Projektet på von Gerdt 59 uppfyller minst de två första punkterna i denna del av bostadsförsörjningsprogrammet. Exploatören har för avsikt att upplåta lägenheterna som hyresrätter. Även om behovet är som störst av bostadsrätter i stadens centrala lägen kan detaljplanen inte reglera upplåtelseformen. Det finns också möjlighet att hyresrätter ombildas till bostadsrätter i framtiden. De nya lägenheterna bedöms få god tillgänglighet.

## Grönstrukturplan

Enligt Karlskrona kommuns grönstrukturplan från 2008 förser Hoglands park och Amiralitetsparken de mest centrala delarna med behovet av gröning/grannskapspark. Planområdet påverkar inte några utpekade viktiga naturområden eller gröna kopplingar.

## Detaljplaner

Planområdet omfattas av en detaljplan från 1967 (S 297) som är en ändring av stadsplanen för del av kvarteret von Gerdten. Detaljplanen reglerar område för garageändamål med en högsta byggnadshöjd på 115,5 meter över stadens nollplan (Karlskronas tidigare nollplan var på 105,49 meter) vilket idag innebär en byggnadshöjd på 10 meter. Södra delen av fastigheten omfattas av mark som ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar och mark som inte får bebyggas (prickad mark). Genomförandetiden har gått ut.

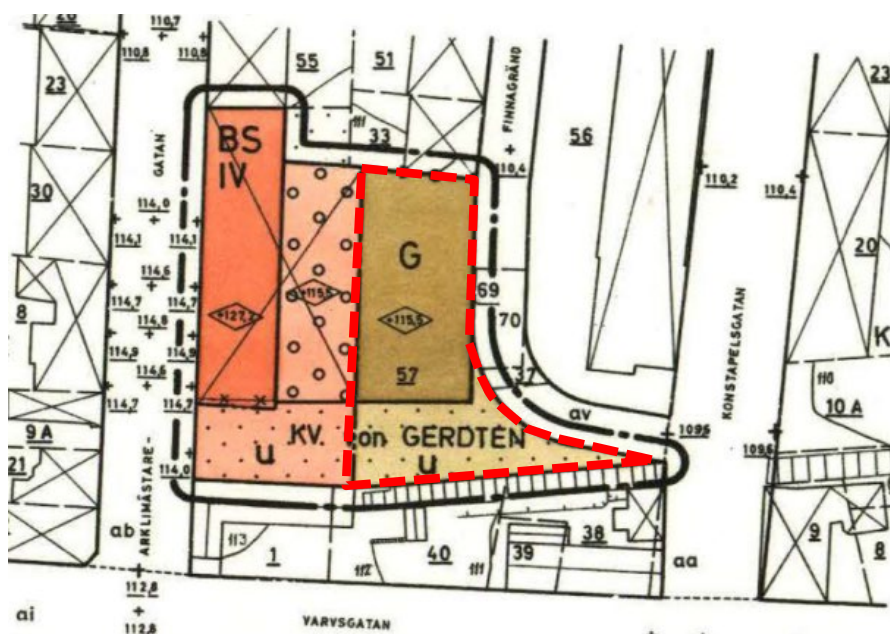


Bild 6. Utdrag ur gällande detaljplan för von Gerdten 59.

## Tomtindelning

Fastigheten von Gerdten 59 omfattas av en tomtindelning från 1967-03-08 enl. akt 1080K-T877/1967. Tomtindelning var enligt äldre lagstiftning obligatoriskt att upprätta för att kunna bilda fastigheter inom kvarter med stadsplan.

En tomtindelning kan idag vara ett hinder för den som behöver bygglov i samband med till- och nybyggnad eller vid genomförande av fastighetsbildning inom ett kvarter. Tomtindelningar bedöms i många fall upphävas då de spelat ut sin roll. Upphävandet eller ändring av

fastighetsplaner/ tomtindelningar innebär ingen ändring av vare sig fastighetsbeteckning, kvartersnamn eller fastighetsgräns.

Genom denna detaljplan upphävs gällande tomtindelning från 1967 enl. akt 1967-03-08 enl. akt 1080K-T877/1967. Om det i framtiden blir aktuellt att genomföra förändringar i fastighetsindelningen krävs en lantmäteriförrättning.

## Övriga beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 8 september 2016 § 141 att uppdra åt miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att ändra detaljplan för von Gerdtén 59.

# Nuläge, planförslag och konsekvenser

## Bebyggelse

### Befintlig bebyggelse

#### Nuläge

Inom fastigheten von Gerdtén 59 finns i dagsläget ingen bebyggelse. Fastigheten består av en öppen gräsmatta med viss buskvegetation. Innan sanering i området på 1930-talet var merparten av kvarteret von Gerdtén bebyggt, så även fastigheten von Gerdtén 59. Kvarteret von Gerdtén innehåller idag bebyggelse från 1780-talet till 1970-talet uppförda i två till fem våningar.

Gällande detaljplan medger garageändamål inom fastigheten von Gerdtén 59 med en högsta byggnadshöjd på 115,5 meter (Karlskronas tidigare nollplan var på 105,49 meter) vilket innebär en byggnadshöjd på 10 meter.



Bild 7 och 8. Befintlig bebyggelse inom kv Gerdtén, norr och öster om planområdet.



Bild 9 och 10. Kronostallet med boställshus uppförda omkring 1780 söder om planområdet samt befintlig bebyggelse väster om planområdet.

### Planförslag och konsekvenser

Fastigheten von Gerdtén 59 föreslås planläggas för bostäder (B), centrumändamål (C), och kontor (K) samt parkering (P). Fastigheten föreslås bebyggas med ett flerbostadshus i tre till fyra våningar plus två nedre suterrängvåningar som utgör bostäder och garage. Enligt förslaget beräknas cirka 20 lägenheter tillskapas inom kvarteret.

Den nya byggnadsvolymen ansluter till befintlig byggnad på fastigheterna von Gerdtén 33, 51 och 52.

Detaljplanen reglerar att bebyggelsen högst får ha en byggnadshöjd på 18 meter och en totalhöjd på + 25,5 meter över Karlskronas nollplan i den norra delen. I den södra delen får bebyggelsen högst ha en byggnadshöjd på 16,0 meter och en totalhöjd på + 23,5 meter över Karlskronas nollplan. Parkering ska ske i det nedersta planet.

Detaljplanen reglerar att entréer ska placeras mot gatumark. Gården planläggs för komplementbyggnader för att möjliggöra förråd/ cykelrum eller liknande.

Ny föreslagen bebyggelse inom fastigheten von Gerdtén 59 ansluter höjdmässigt till befintlig bebyggelse i norr, väster och öster om planområdet. Bebyggelsen är dock högre än huset i närmst norr och i söder. För att se hur ny föreslagen bebyggelse påverkar befintlig bebyggelse skuggmässigt har en solstudie tagits fram, se avsnittet omgivningspåverkan.

Projektets påverkan på stadsbilden, riksintresset för kulturmiljövård samt världsarvet har även bedömts, se avsnitten stadsbild och kulturmiljö.

Ny bebyggelse inom planområdet skapar fler bostäder i ett centralt läge i Karlskrona. Det bidrar till kommunens målsättning om förtätning i centrala lägen, där efterfrågan på nya bostäder är stor. Projektet bidrar bl.a. till ökat underlag för handel och service, vilket innebär även ett mer effektivt utnyttjande av redan utbyggd infrastruktur.

## Tillgänglighet

### Planförslag

Den nya bebyggelsen ska uppfylla kravet på tillgänglighet enligt plan- och bygglagen och BBR (Boverkets byggregler). Frågorna bevakas under bygglovskedet.

## Stadsbild

### Nuläge

Västerudd är en blandad stadsdel med varierad bebyggelse både i skala och i ålder. Höjden på bebyggelsen varierar från två till fem våningar. Bebyggelsen inom kvarteret von Gerdtén består idag till största delen av flerbostadshus i 4 våningar med puts och tegel. Söder om kvarteret ligger Kronostallet med bostället 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.

#### Planförslag och konsekvenser

Planområdet föreslås bebyggas med kvartersstruktur som bygger vidare på Trossös stadsstruktur. Ny bebyggelse inom kvarteret skapar ett mer definierat gaturum utmed Finnagränd och bidrar till ett mer synligt kvarter från omgivande gator. Föreslagen bebyggelse tydliggör även den tidigare kvartersstrukturen av von Gerdtén när den tidigare Alarmgatan delade kvarteret i två. Alarmgatan har stor relevans för betydelsen av slutningsmuren.

Föreslagen bebyggelse bedöms ansluta väl i höjd till omkringliggande bebyggelse inom kv von Gerdtén och anses inte konkurrera i höjd med övrig bebyggelse på Trossö eller medföra påverkan på Trossös stadssiluett. Planförslaget bedöms vara förenligt med riksintresset för kulturmiljö och världsarvsbeskrivningen med hänsyn till utformningen med slutna kvarter och en bebyggelsehöjd och utformning som passar väl in i stadsbilden. Utifrån riksintresse-beskrivningen för Karlskrona stad är stadssiluetten där kyrkorna på Stortorget utgör den högsta bebyggelsen viktig. Tornen och taket på Fredrikskyrkan uppnår höjden 50,8 meter från marken (+ 65,8 meter över Karlskronas nollplan) respektive 41,6 meter från marken (+56,6 meter över Karlskronas nollplan). Den föreslagna byggnaden föreslås som högst att vara 18,0 meter över gatan Finnagränd (+25,5 meter över Karlskronas nollplan) i totalhöjd.



Bild 11. Valda fotopunkter som bedöms viktiga för att bedöma påverkan på Karlskronas stadssiluett.

För att se hur den föreslagna bebyggelsen inom von Gerdtens 59 påverkar stadssiluetten har två perspektiv tagits fram utifrån stadsmodellen, se kartan nedan. Punkterna har valts ut för att visa hur ny föreslagna bebyggelse påverkar stadssiluetten utifrån riksintressebeskrivningen som lyfter fram vikten av siluetten från havet. Från norr syns inte föreslagna bebyggelse på grund av topografin av staden, därför har inte dessa redovisats.



Bild 12. Punkt 1 med föreslagna bebyggelse inom Von Gerdtens 59 sett från havet i sydöst.



Bild 13. Punkt 1 inzoomad med föreslagna bebyggelse inom Von Gerdtens 59 sett från havet i sydöst.

Sett från havet i sydöst upplevs den föreslagna bebyggelsen inom Von Gerdtens 59 i samma höjd som bebyggelsen intill. Bebyggelsen bedöms påverka stadsbilden i begränsad omfattning då den är lägre än kyrkorna på Stortorget och dessutom ligger på relativt långt avstånd från torget.

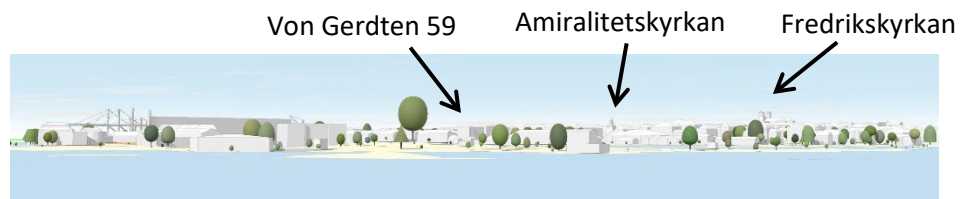


Bild 14. Punkt 2 med föreslagna bebyggelse inom Von Gerdtens 59 sett från havet i sydväst.



Bild 15. Punkt 2 inzoomad med föreslagna bebyggelse inom Von Gerdtens 59 sett från havet i sydväst.

Sett från havet i sydväst upplevs den föreslagna bebyggelsen inom Von Gerdten 59 i samma höjd som bebyggelsen intill. Bebyggelsen bedöms påverka stadsbilden i begränsad omfattning då den är lägre än kyrkorna på Stortorget och dessutom ligger på relativt långt avstånd från torget.

## Omgivningspåverkan

### Nuläge

Planområdet gränsar till omkringliggande bebyggelse som består av flerbostadshus i övervägande del 4 våningar. För att se hur skuggbildningen är idag och vid ny föreslagen bebyggelse har en solstudie tagits fram. Solstudien redovisar skuggbildning vid två olika årtider, vår- och höstdagjämning (20 mars och 20 september) och sommarsolstånd (20 juni) vid sex olika klockslag på dagen.

### Planförslag och konsekvenser

Ny föreslagen bebyggelse inom Von Gerdten 59 kommer att påverka omkringliggande bebyggelse genom skuggbildningen och minskad utsikt.

Fastigheterna som påverkas av skugga från förslagen bebyggelse är Von Gerdten 31, 51 (till viss del), 55 (till viss del), 56 (södra delen) och 58. Von Gerdten 58 och en del av fastigheten 55 påverkas under vår och höst av skugga fram tills kl 9.30. Under sommaren påverkas endast fastigheten 58 fram tills kl 9.00, därefter skuggas inte fastigheten mera under dagen av ny föreslagen bebyggelse (se detaljerade studier under bild 19). Von Gerdten 31 och viss del 51 påverkas under vår och höst av skugga mellan kl 12.30-15.00, därefter skuggar grannfastigheten. Under sommaren påverkas endast delar av Von Gerdten 31 mellan kl 14.00-17.00, därefter skuggas inte fastigheten mer av ny föreslagen bebyggelse. Däremot börjar byggnaden skuggas av grannfastigheten (se detaljerade studier under bild 20). Södra delen av Von Gerdten 56 påverkas under vår och höst av skugga från kl 14 och under sommaren från kl 17 (se detaljerade studier under bild 21).

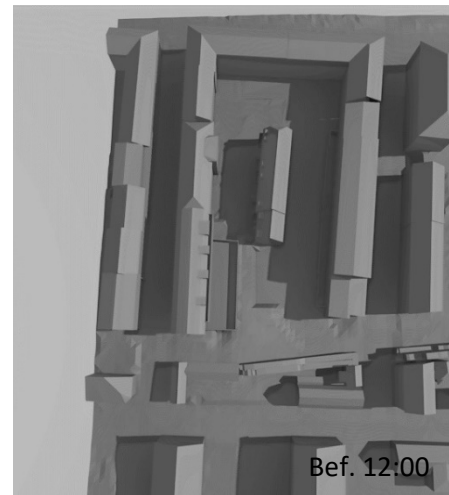
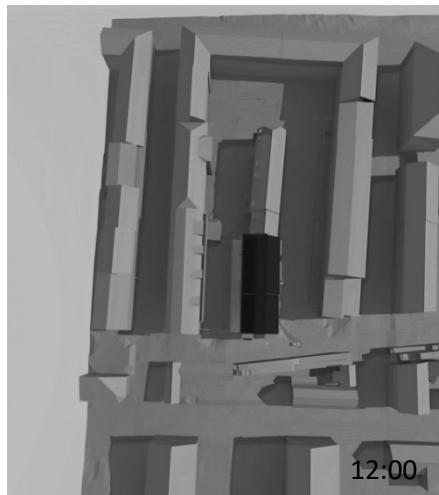
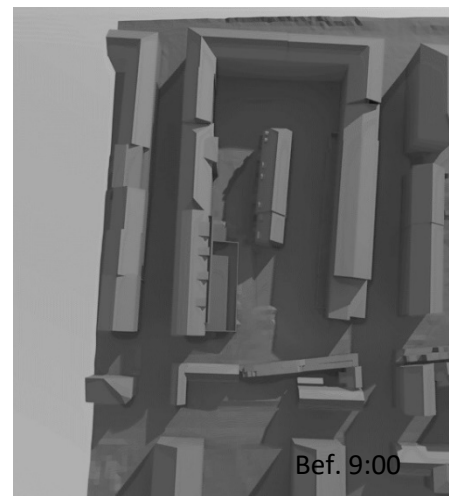
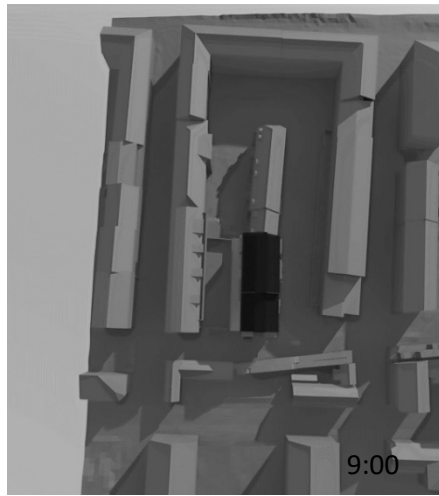
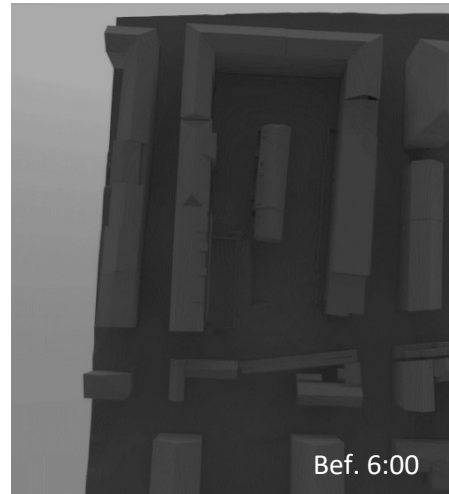
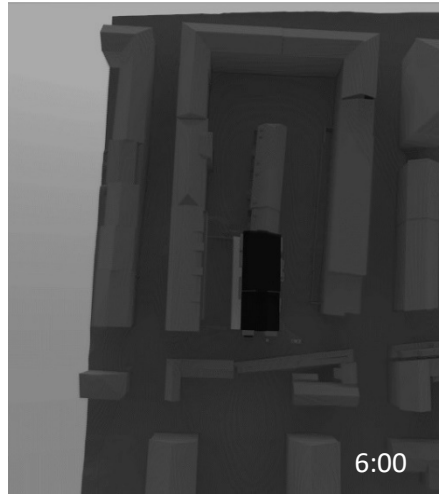


Bild 16. Solstudie med ny föreslagen (till vänster) respektive befintlig bebyggelse (till höger) inom Von Gerdtens 59 den 20 mars och 20 september, vår- och höstdagjämning, kl 06:00, 09:00 och 12:00.

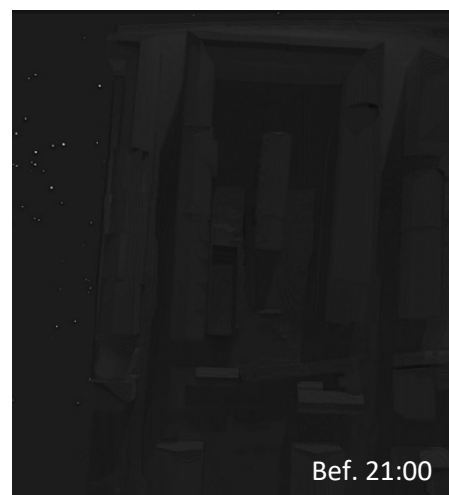
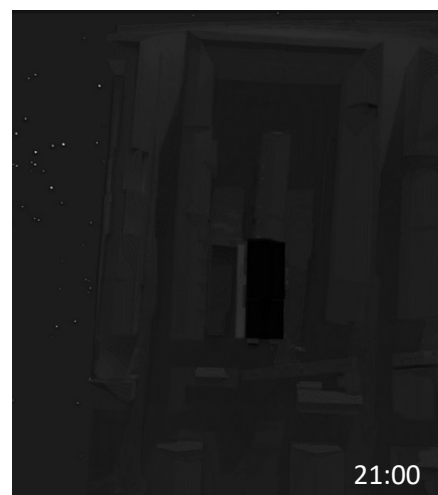
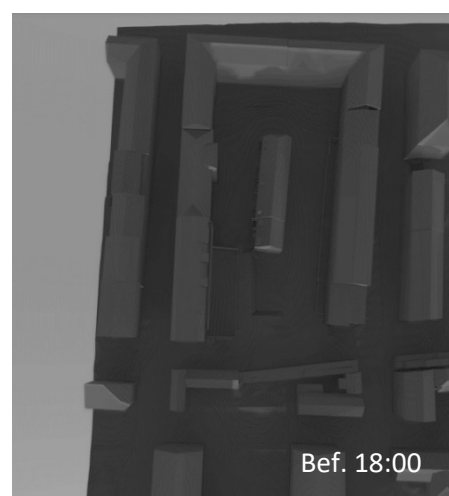
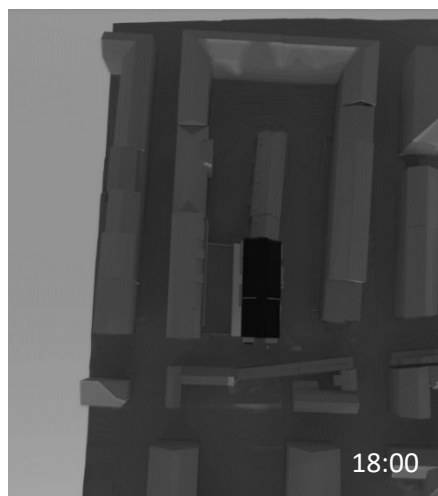
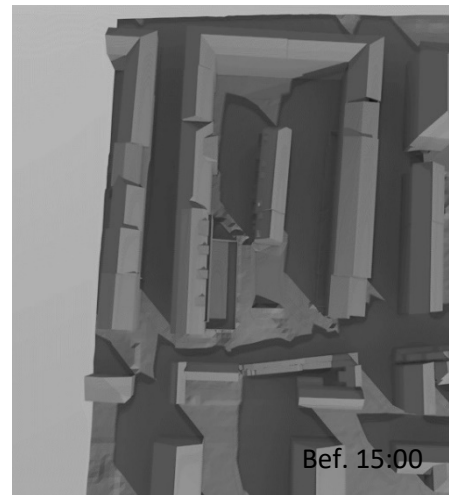
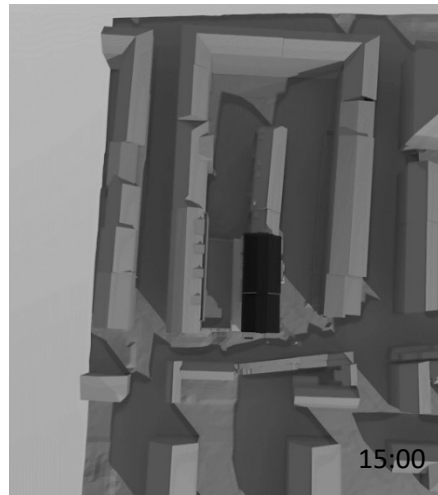


Bild 17. Solstudie med ny föreslagen (till vänster) respektive befintlig bebyggelse (till höger) inom Von Gerdtens 59 den 20 mars och 20 september, vår- och höstdagjämning, kl 15:00, 18:00 och 21:00.

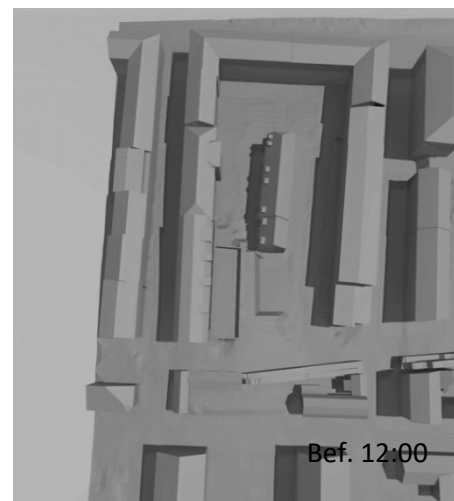
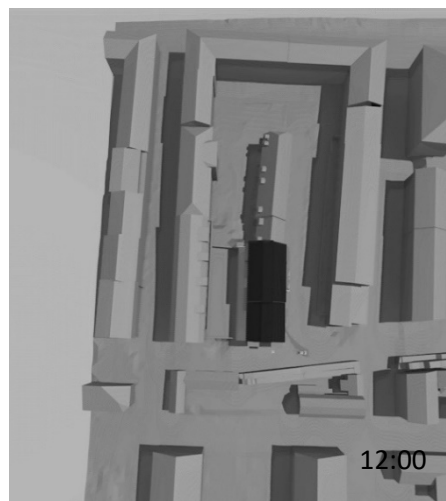
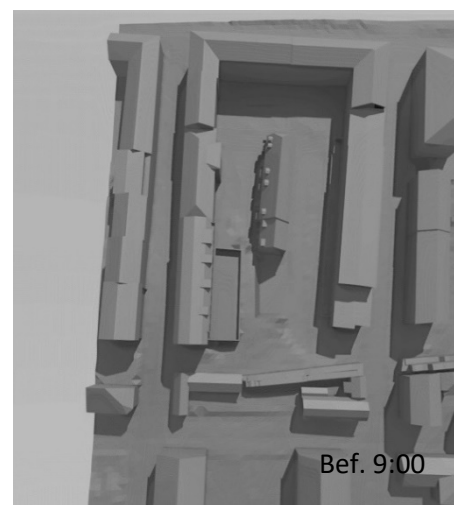
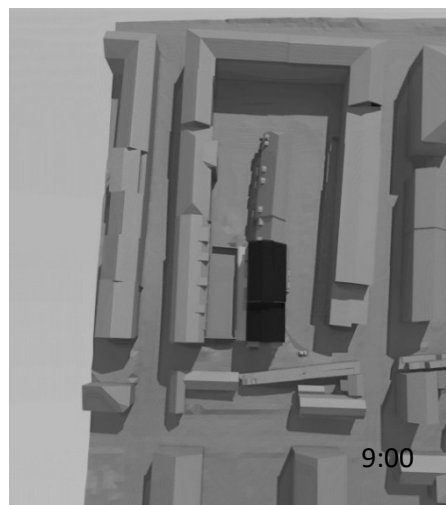
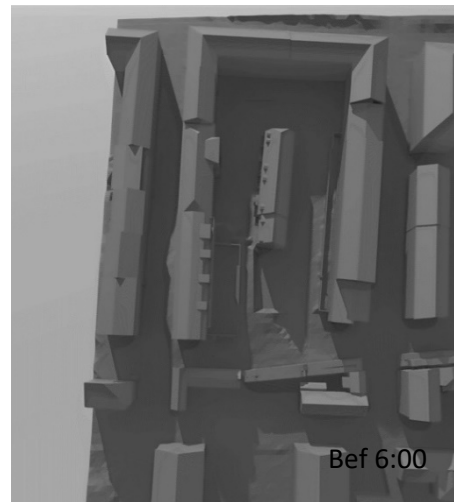
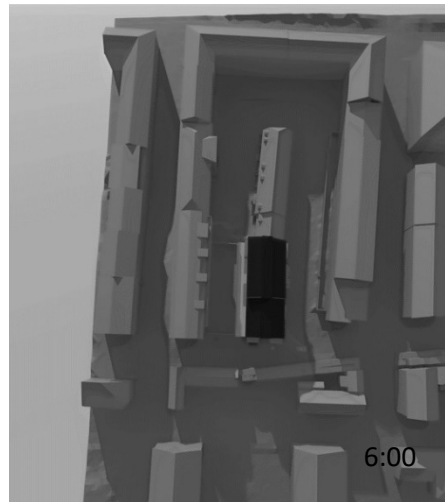


Bild 18. Solstudie med ny föreslagen (till vänster) respektive befintlig bebyggelse (till höger) Von Gerdten 59 den 21 juni, sommarsolstånd, kl 06:00, 09:00 och 12:00.

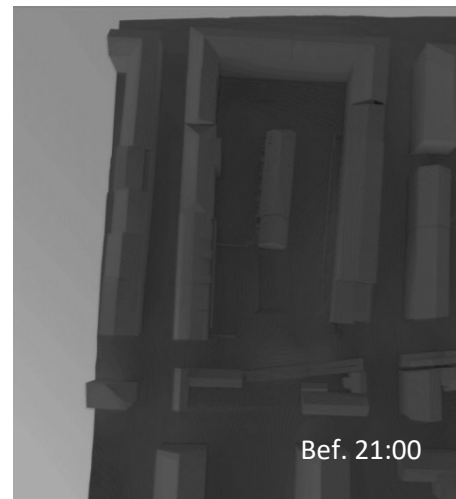
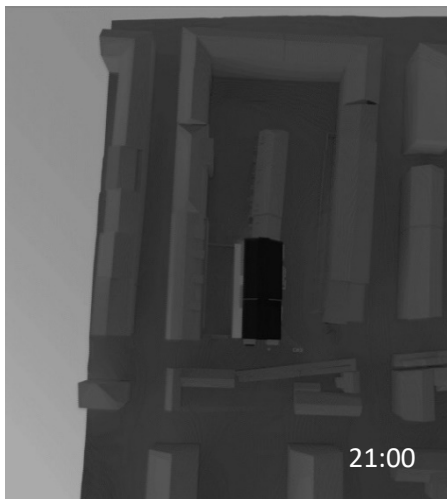
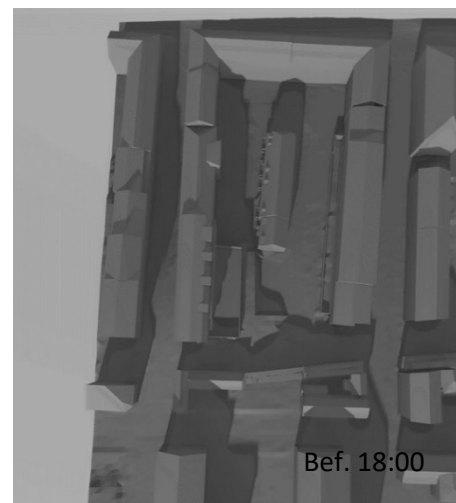
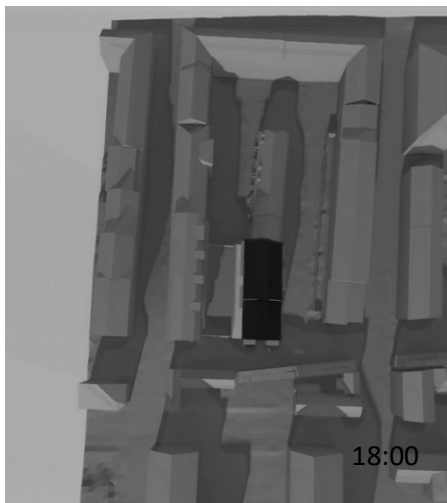
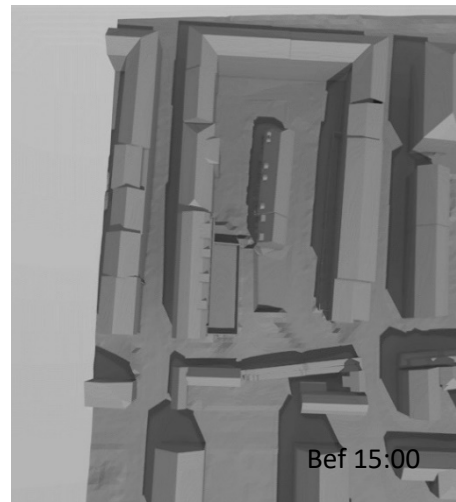
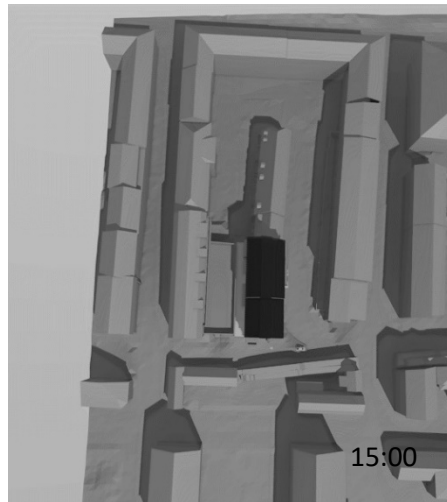


Bild 19. Solstudie med ny föreslagen (till vänster) respektive befintlig bebyggelse (till höger) Von Gerdtén 59 den 21 juni, sommarsolstånd, kl 15:00, 18:00 och 21:00.

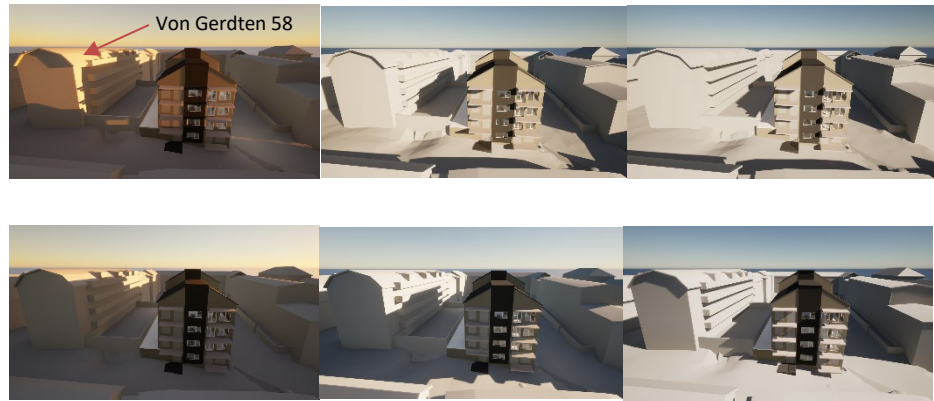


Bild 20. Solstudie som visar påverkan för Von Gerdtens 58 och en del av fastigheten 55. Överst under vår- och höstdagjämning kl 6.30, 8.30 och 9.30. Underst under sommarsolståndet kl 5.00, 6.30 och 9.00.

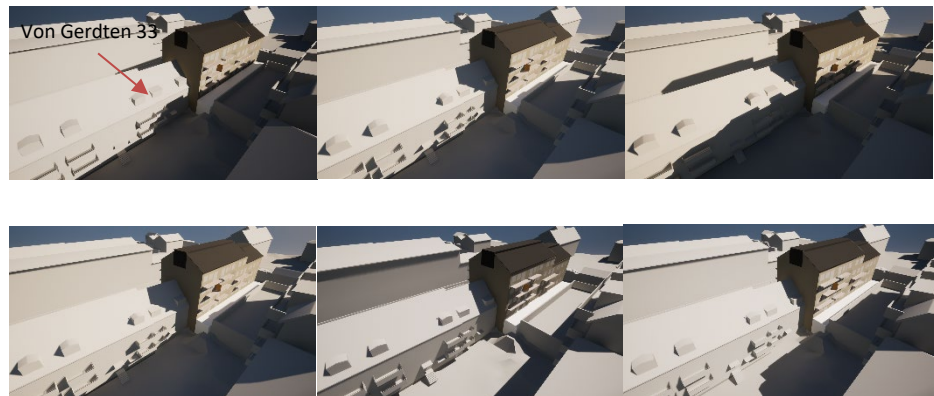


Bild 21. Solstudie som visar påverkan för Von Gerdtens 33 och en del av fastigheten 51. Överst under vår- och höstdagjämning kl 12.30, 14.00 och 15.00. Underst under sommarsolståndet kl 14.00, 15.30 och 17.00.

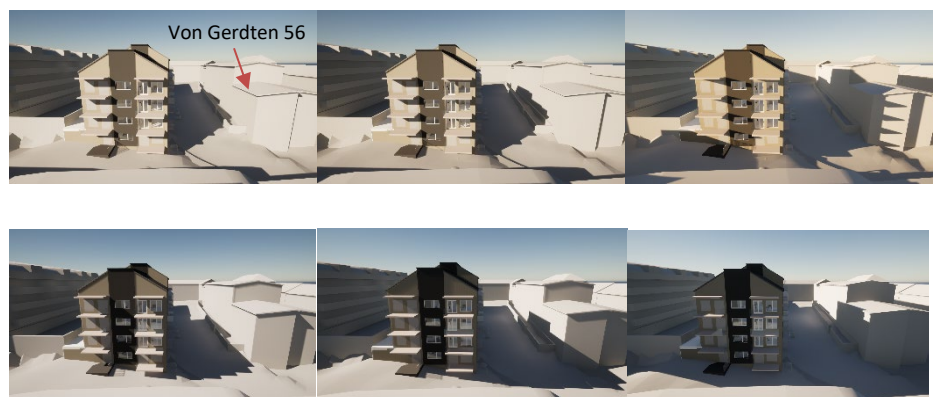


Bild 22. Solstudie som visar påverkan för Von Gerdtens 56. Överst under vår- och höstdagjämningen kl 14.30, 15.00 och 16.30. Underst under sommarsolståndet kl 17.00, 17.30 och 18.30.

Sammanfattningsvis skuggar förslaget bebyggelsen Von Gerdtens 58 och delvis 55 under tidig morgon under 3-4 timmar. Fastigheten Von Gerdtens

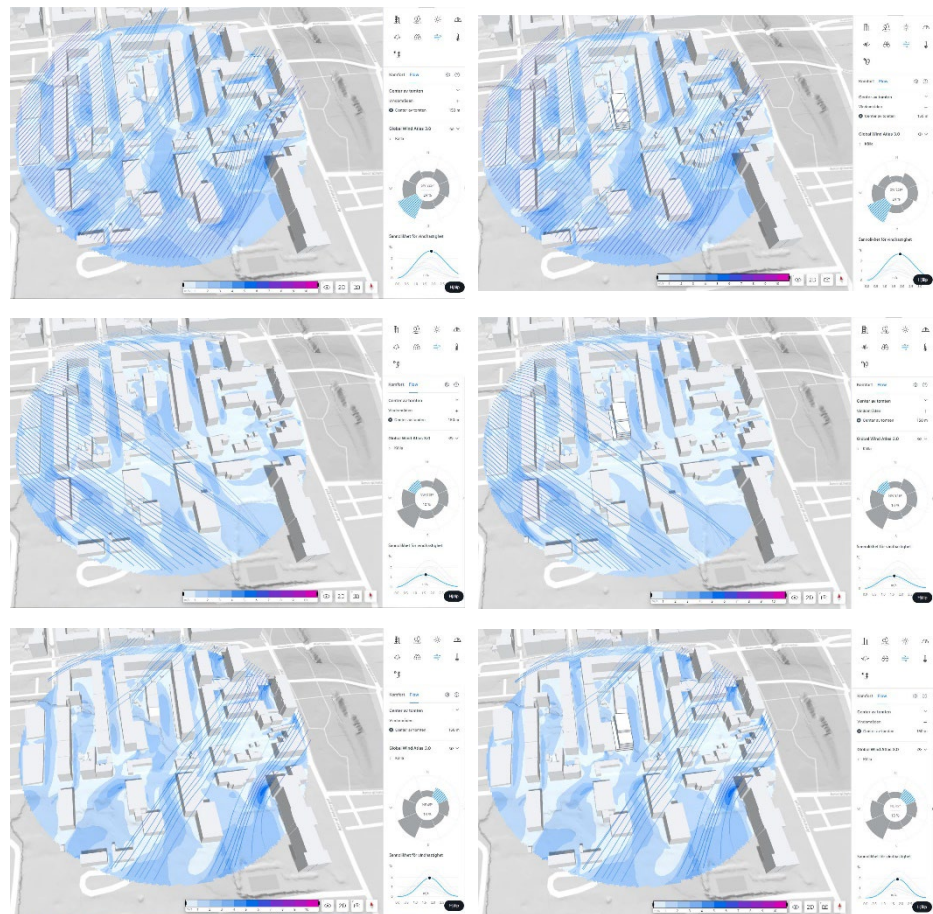
33 och delvis 51 skuggas mitt på dagen ca 3 timmar under höst och vår. Under sommaren är fastigheten Von Gerdt 33 skuggad från 14.00 och är den fastighet som berörs mest av skuggningen. Förslaget skuggar fastigheten Von Gerdt 56 framför allt under eftermiddagen. På våren och hösten under 2 timmar och under sommaren från kl 17 på kvällen.

Den nya byggnadsvolymen innebär till viss del en minskad utsikt mot dagens grönyta. Att tillskapa mer lägenheter i ett centralt läge bedöms vara av stort allmänt intresse kontra det enskilda intresset med utsikt.

## Vind

### Nuläge

Planområdet gränsar till omkringliggande bebyggelse som består av flerbostadshus i övervägande del uppförd i 4 våningar. För att se hur vinden är idag och vid ny föreslagen bebyggelse har en vindanalys tagits fram. Vindanalysen redovisar en genomsnittlig vind under året från olika väderstreck idag och vid föreslagen bebyggelse.



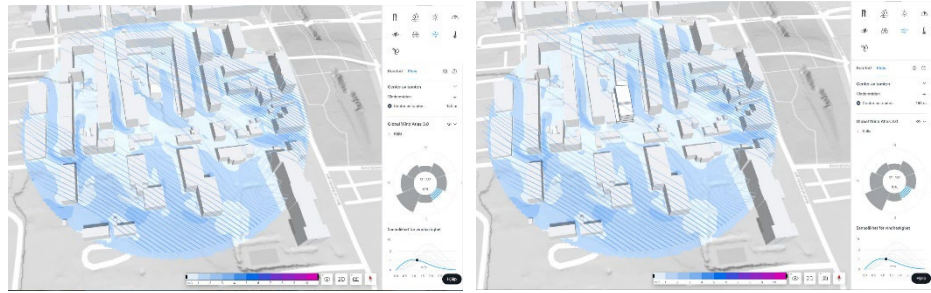


Bild 23. Till vänster visas befintliga vindförhållanden och till höger området där föreslagen bebyggelse lagts till.

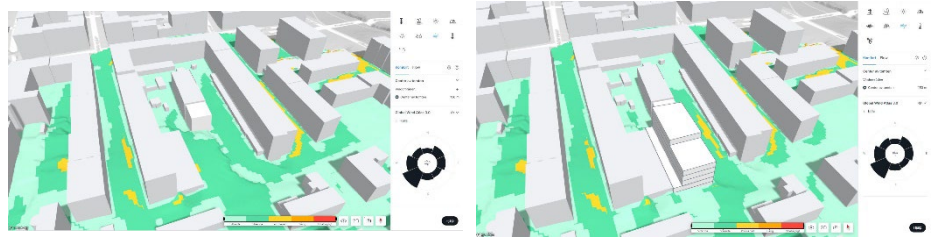


Bild 24. Till vänster visas en sammanställning av vidstyrka och till höger området där föreslagen bebyggelse lagts till.

### Planförslag och konsekvenser

Ny föreslagen bebyggelse inom Von Gerdten 59 kommer att påverka mellanrummet mellan byggnaderna så att det blir något lugnare vindförhållanden på gården väster om von Gerdten 59 och något högre vindbelastning utmed södra delen av Finnagränd.

## Naturmiljö

### Mark och topografi

#### Nuläge

Fastigheten von Gerdten 59 utgörs idag av en öppen gräsyta. Gräsytan sluttar mot söder och tas upp av en stödmur. Inom fastigheten är nivåskillnaden knappt fem meter med ett höjdparti i nordvästra delen med sluttning mot väster mot Finnagränd.

Marknivåerna varierar mellan cirka +3,5 till 8,5 meter över medelhavsnivån.



Bild 25 och 26. Stödmuren inom planområdet som ansluter mot Finnagränd samt slutningen i den södra delen av planområdet.

### Planförslag och konsekvenser

I samband med föreslagen byggnation kommer marknivåerna att justeras för att möjliggöra byggnation.

## Natur och rekreation

### Nuläge

Inom planområdet finns en gräsyta med visst buskage och träd i kanterna. Ingen värdefull vegetation finns inom planområdet. På kortsidan av slutningsmuren har kärlväxten murruta påträffats. Enligt Artdatabanken (år 2015) bedöms den som livskraftig.

Gräsytan kan i dag användas som rekreation. Området ligger centralt i Karlskrona med närhet till befintliga rekreativområden och rekreativstråk.

### Planförslag och konsekvenser

Ytan för ny föreslagen bebyggelse är i dag planlagd för garage. Ingen ny yta för rekreation tas i anspråk. De inom planområdet föreslagna förändringarna utökar rekreativområdena genom att del av tidigare kvartersmark övergår till allmän platsmark i form av park. Ny bebyggelse medför även ökad användning och nytta av stadens gröna ytor och stråk.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka murrutan som växer på slutningsmuren förutsatt att försiktighet iaktas vid anläggnings- och byggarbeten.

## Geotekniska förhållanden

### Nuläge

Enligt SGU:s jordartskarta består merparten av fastigheten av berg med ett ytlager av morän. Vid de miljötekniska markundersökningarna har noterats att det finns fyllnadsmassor på fastigheten; deras mäktighet varierar mellan 0,25 och 1,6 meter.

## Planförslag och konsekvenser

Grundläggningsförutsättningarna för planområdet bedöms vara goda. Fyllnadsmassorna kommer troligen att behöva schaktas bort innan byggnation, eftersom de inte är lämpliga att bygga på.

# Kulturmiljö

## Värdefull bebyggelse

### Nuläge

Inom kvarteret von Gerdtten finns byggnader och mur utpekade som kulturhistoriskt värdefulla alternativt av kulturhistoriskt intresse i Karlskrona kommuns bebyggelseinventering från 1983 och uppdateringen från 1994. Inga av dessa återfinns inom fastigheten von Gerdtten 59.

Strax söder om planområdet ligger Kronostallet med bostället och slutningsmuren som är utpekade som historisk värdefull bebyggelse. Enligt Riksantikvarieämbetets register, RAÄ 22:1, beskrivs Kronostallet med boställshuset och förrådsbyggnaden samt slutningsmuren som övrig kulturhistorisk lämning. Samtliga är statliga byggnadsminnen sedan 1935.



Bild 27 och 28. Kronostallet med boställshuset från ca 1800 och slutningsmuren från ca 1780 som ligger i den södra delen av kvarteret von Gerdtten, söder om planområdet. Samtliga är byggnadsminnesmärken sedan 1935.

Slutningsmuren finns 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 samma avstånd till muren som befintlig bebyggelse inom kvarteret.

På det obebyggda området inom fastigheten von Gerdtten 59 (strax norr om slutningsmuren) fanns tidigare Alarmgatan vilken knöt samman Konstapelsgatan med Arklimästaregatan, se bild 26 och 28 nedan. Enligt beskrivningen i bilagan *Kulturhistoriska värden i kvarteret von Gerdtten* bör Alarmgatan i kvarteret von Gerdtten ses som en förlängning av slutningsmuren och har därför direkt bäring på världsarvet.

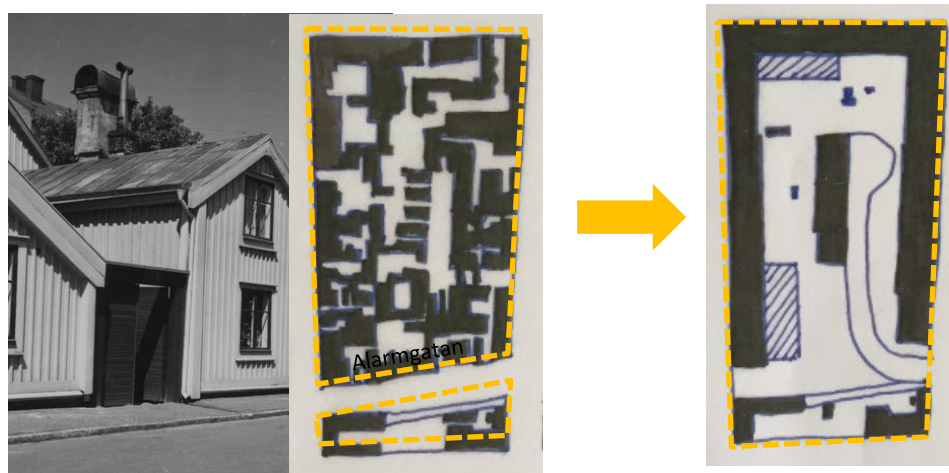


Bild 29, 30 och 31. Tidigare var kvarteret von Gerdtén uppdelad i två kvarter skilda genom Alarngatan. Illustrationen i mitten visar kvarteret innan sanering av den äldre bebyggelsen påbörjades. Illustrationen till höger visar bebyggelsen inom kvarteret idag. Fotot till vänster är Finnagränd 7-11 1939 innan saneringen.



Bild 32 och 33. Den tidigare Alarngatan som nu fungerar som infart till garaget på fastigheten von Gerdtén 58, sedd från Arklimästaregatan samt den tidigare Alarngatan sett västerifrån från Finnagränd.

I kvarteret von Gerdtén i övrigt är flerbostadshuset inom von Gerdtén 10 samt ett lusthus på fastigheten von Gerdtén 53 av kulturhistoriskt intresse. Flerbostadshuset på fastigheterna von Gerdtén 53 och 56 framhävs i uppdateringen som byggnader av kulturhistoriskt värde.



Bild 34 och 35. Till vänster flerbostadshuset inom von Gerdten 10 från 1903 beskrivs som en byggnad av stort kulturhistoriskt värde. Vidare beskrivs flerbostadshuset som en god representant för sekelskiftets tegelarkitektur och av betydelse för stadsbilden. Till höger, flerbostadshuset från år 1949 inom von Gerdten 53 beskrivs som en byggnad av kulturhistoriskt intresse och den ursprungliga karaktären som relativt välbevarad.



Bild 36 och 37. Flerbostadshuset från 1961 på fastigheten von Gerdten 56 bedöms även den vara av kulturhistoriskt intresse och beskrivs som ett exempel på genomtänkt 1960-tals arkitektur från tiden då miljonprogrammet implementerades.

#### Planförslag och konsekvenser

Fastigheten von Gerdten 59 föreslås bebyggas utmed Finnagränd vilket tydliggör den tidigare kvartersstrukturen av von Gerdten (vid tiden när Alarmgatan delade kvarteret i två delar). Genom föreslagen ny bebyggelse kan spåren av den tidigare Alarmgatan tydliggöras i kvarteret vilket har stor relevans för betydelsen av slutningsmuren.

Innan saneringen av kvarteret von Gerdten genomfördes fanns byggnader i anslutning till den dåvarande Alarmgatan, ett visst avstånd finns på så vis till Kronostallet och slutningsmuren. Aktuellt förslag förhåller sig med ett

släpp till de två byggnadsminnena vilket i stort följer den tidigare Alarmgatans sträckning. Detaljplanen bibehåller en del av den prickmark som finns i gällande plan, dvs marken får inte förses med byggnad. Resterande del av området planläggs som parkmark och säkerställer ytan utmed slutningsmuren som allmän platsmark. Detta för att dels skapa ett avstånd mellan ny föreslagen bebyggelse och Kronstallet samt slutningsmuren och dels för att kunna bibehålla spåren av den tidigare Alarmgatan.

Övrig värdefull bebyggelse inom kvarteret von Gerden bedöms inte påverkas av ny, föreslagen, bebyggelse.

## Kulturmiljö

### Nuläge

Fastigheten von Gerden 59 omfattas av riksintresse för kulturmiljövård. Beskrivningen av riksintresset uttrycker bl.a. att staden har en karaktäristisk medveten låg siluett som ännu är präglad av kyrkorna på torget och den kuperade terrängen.

Planområdet ligger även inom området för världsarvet Örlogsstaden Karlskrona. Karlskrona upptogs 1998 som objekt 560 på Unescos lista över världsarv. Världsarvet Örlogsstaden Karlskrona består av en bevarad stadsplan, befästningar, örlogsvarv och örlogshamn, den militära och civila staden samt anläggningar i omgivningen som har haft betydelse för örlogsbasens försörjning.

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 *Kulturbistoriska värden i kvarteret von Gerden* bör Alarmgatan i kvarteret von Gerden ses som en förlängning av slutningsmuren och har därför direkt bäring på världsarvet.

Planområdet berörs av fornlämning (stadslagret) enligt Riksantikvarieämbetets register, RAÄ 77:1. För markingrepp fodras tillstånd enligt kulturmiljölagens 2 kap.

### Planförslag och konsekvenser

Ny föreslagen bebyggelse inom planområdet bedöms inte påverka Karlskronas siluett.

Enligt de kriterier som motiverar Karlskronas utnämning till världsarv bedöms inte bebyggelse inom von Gerden 59 medföra någon skada på världsarvet. Exempel på attribut 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 genom att ny bebyggelse tillåts att åter sluta kvarteret. Det nya tillägget bedöms på detta

sätt inte skada stadsplanen. Idéen om den befästa staden består, då ingen del av den äldre stadsplanen påverkas.

Karlskronas världsarv är unikt på det sätt att det är ett levande världsarv – en aktiv örlogsbas och en intilliggande civil stad som används och därmed behöver utvecklas. I samarbetet mellan Världsarvets parter lyfts särskilt vikten av ett levande världsarv fram. En tillbyggnad som inte negativt påverkar värdena ska därför anses bidra till ett levande världsarv.



Bild 38. Förslaget anpassar sig väl i höjd med omgivande byggnader och trappar ner mot slutningsmuren.

Föreslagen bebyggelse ansluter sig väl i höjd till omkringliggande bebyggelse inom Västerudd och bedöms 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 väl in i stadsbilden. En checklista för HIA (Heritage impact assessment) finns bilagd för redogörelse för bedömningen.

Tillstånd enligt kulturminneslagen för markningrepp kommer att sökas hos länsstyrelsen i god tid innan byggnation av området påbörjas.

## Trafik

### Gång och cykel

#### Nuläge

Trottoarer finns längs med de anslutande gatorna runt kvarteret von Gerdtén. Utmed Finnagränd finns en smal trottoar på den del som ansluter till fastigheten von Gerdtén 59. Inom stadsdelen råder blandtrafik. Gatorna i Västrudd är smala med kantstensparkering.

#### Planförslag och konsekvenser

Cykelparkeringen föreslås placeras i nära anslutning till entréerna och ska vara lättillgängliga. Antalet cykelparkeringar som behöver rymmas inom planområdet är 58 stycken. Detta har räknats fram för projektet utifrån Karlskrona kommuns parkeringsnorm för cyklar på Trossö:

1,5 cykelparkeringar för en lägenhet om 1 rum och kök (3 st)=4,5  
2,0 cykelparkeringar för en lägenhet om 2 rum och kök (14 st)=28  
2,5 cykelparkeringar för en lägenhet om 3 rum och kök (10 st)=25

Planområdet innebär förtätning i stadsbygden med ett väl utbyggt gång- och cykelnät. Med gångavstånd till centrala Karlskrona och järnvägsstationen finns goda förutsättningar för transport via gång och cykel.

## Kollektivtrafik

### Nuläge

Trossö har bra kollektivtrafik där både Kust- till- kustbanan och Kustbanan har sin slutstation ca 1 000 meter från planområdet. Stadsbussarna trafikerar Amiralitetsgatan, ca 150 meter från planområdet.

### Planförslag och konsekvenser

Planområdet anses väl kollektivtrafikförsörjt. Ny bebyggelse inom planområdet bedöms bidra till ett ökat underlag för kollektivtrafiken.

## Bil

### Nuläge

Med bil angörs fastigheten von Gerdtens 59 via Finnagränd. I dagsläget finns gatuparkering utmed västra sidan av Finnagränd.

Finnagränd trafikeras av ca 50-100 fordon/ årsmedeldygn (2016). Hastigheten är 40 km/h. Andelen tung trafik är ca 1 %.



Bild 39 och 40. Finnagränd sedd från söder och norr.

### Planförslag och konsekvenser

Trafiken på angränsande gata beräknas öka marginellt till år 2030. Med den nya bebyggelsen tillkommer ca 25 boenden och lika mycket parkeringsplatser varav hälften för uthyrning. In- och utfarter tar upp ca 3 kantstensparkeringar utmed Finnagränd.

## Parkering

### Planförslag och konsekvenser

Antalet bilparkeringar föreslås beräknas efter Karlskrona kommuns parkeringsnorm för flerbostadshus för Trossö och blir 13 parkeringsplatser:

0,2 parkeringsplatser för en lägenhet om 1 rum och kök (3st)=0,6st

0,4 parkeringsplatser för en lägenhet om 2 rum och kök (14st)=5,6st

0,6 parkeringsplatser för en lägenhet om 3 rum och kök (10st)= 6st

Parkering till ny bebyggelse föreslås lösas inom kvartersmark med ett parkeringsgarage. Detta parkeringsgarage rymmer 19 parkeringsplatser varav 1 handikappanpassad parkering. In- och utfart till parkeringsgaraget föreslås ske från Finnagränd. 4 parkeringsplatser föreslås utanför byggnaden på kvartersmark. Totalt planeras 23 parkeringsplatser inom kvarteret.

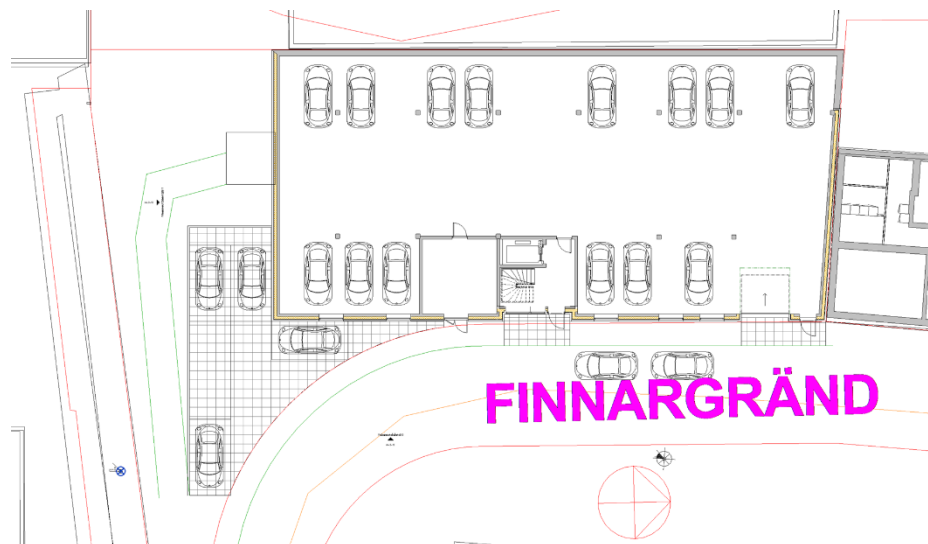


Bild 41. Förslag på parkeringslösning.

Aktuell del av Trossö är en av Karlskronas mest belastade delar avseende parkering. Med aktuellt projekt bedöms antalet garageplatser överstiga behovet med ca 50 procent för de nya lägenheterna och parkeringsplatserna kan därmed nyttjas av andra än boende inom fastigheten och bedöms därmed kunna avlasta parkeringssituationen i området.

Planområdets centrala läge och närhet till kollektivtrafik innebär ett minskat behov av antalet parkeringsplatser.

Parkeringsbehovet är bedömt utifrån bostadsändamål. Genomförande av detaljplanen kommer med stor sannolikhet innebära att fastigheten byggs ut med bostäder. Då detaljplanen även har användningen centrumändamål, vård och kontor finns det möjlighet att detta även byggs inom fastigheten. Då det finns ett stort överskott av antalet parkeringsplatser inom fastigheten så bedöms parkeringsbehovet för de olika markanvändningarna möjligen lösas inom fastigheten.

# Service

## Offentlig och kommersiell service

### Nuläge

Planområdet ligger ca 300 meter från stadens kommersiella centrum med stort utbud av handel, restauranger, caféer mm. Även offentlig service, såsom skolor, vårdinrättningar, myndigheter m.m. ligger mycket nära.

### Planförslag och konsekvenser

Detaljplanen skapar en möjlig utökning av service då planområdet bland annat planläggas för centrumändamål. Planförslaget med fler bostäder i centrala Karlskrona bedöms bidra till att underlaget för Karlskronas serviceinrättningar stärks vilket på sikt främjar hållbar utveckling och en levande stadskärna.

# Teknisk försörjning

## Vatten och avlopp

### Nuläge

Kommunala ledningar för vatten och avlopp finns i angränsande gata. I gällande detaljplan finns ett ledningsområde i den södra delen av planområdet. Detta ledningsområde används idag inte.

### Planförslag och konsekvenser

Möjlighet finns att ansluta aktuellt område till befintligt ledningsnät. Fastighetsägaren/exploatören ansvarar för utbyggnaden av planområdets vatten-, avloppsledningar inom kvartersmark vilka ska anslutas till det kommunala ledningsnätet efter anvisad anslutningspunkt.

Befintligt ledningsområde i den södra delen av planområdet föreslås utgå.

Planförslaget innebär ett mer effektivt utnyttjande av redan utbyggd teknisk försörjning.

## Dagvatten

### Nuläge

Området ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten men är i dagsläget inte anslutet. Kommunala ledningar för dagvatten finns i angränsande gator. Dagvattnet infiltreras idag till viss del inom fastigheten eller avleds till Örlogshamnen.

### Planförslag och konsekvenser

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 planområdets begränsade yta. Vid planerandet av gård och byggnad bör dock material som fördröjer vattnet planeras in (tex kan gröna tak och väggar med fördel anläggas samt fördröjande och infiltrerande material användas för planerade parkeringsplatser.) En stor del av grönområdet kvarstår som en fördröjande dagvattenregulator.

## El, tele, optik och uppvärmning

### Planförslag och konsekvenser

I planområdets närhet finns el, IT, tele, optik och fjärrvärme med möjlighet att anslutna ny föreslagen bebyggelse. Förtätning av bebyggelsen enligt förslaget innebär ett mer effektivt utnyttjande av befintlig infrastruktur.

## Avfall

### Planförslag och konsekvenser

Föreslagen komplettering av bostäder kommer att medföra att hushållsavfall uppkommer inom fastigheten. Hanteringen av avfallet ska ske i enlighet med kommunens föreskrifter om avfallshantering och i samråd med Affärsverken AB. Miljörum bör samordnas och ligga i markplan där rimligt gångavstånd är ca 50 meter från port. Ytan för miljörum bör dimensioneras för full sortering, både hämtning av vanliga hushållsfraktioner, förpackningar och trycksaker.

## Sociala aspekter

### Barnperspektiv

Som barn betraktas alla människor under 18 år. Detaljplanen berör de barn, yngre som äldre, flickor som pojkar, som rör sig genom området. Idag rör sig barn utmed planområdet i blandtrafik på Finnagränd. Gräsytan inom planområdet kan även tänkas användas av barn och ungdomar.

### Jämställdhet och mångfald

Von Gerdtens 59 föreslås utvecklas med bostäder (hyresrätter), centrumändamål, vård och kontor och för att skapa ett funktionsblandat område där olika funktioner integreras vilket bidrar till en levande stadsmiljö. Närheten mellan bostäder, arbetsplatser, service och kollektivtrafik underlättar för att alla ska ha samma förutsättningar för att få ihop ett fungerande vardagsliv om det som efterfrågas finns inom rimligt avstånd.

Detta är en viktig aspekt ur jämställdhets- och mångfaldhetssynpunkt och handlar om att alla ska ha lika bra förutsättningar att ta sig till och från arbete, hämta och lämna barn på förskola och skola, handla, möjlighet till aktiviteter, möjlighet till ett boende för hela livet m.m. Detta oavsett om man har bil, åker kollektivt eller går och cyklar.

### Tillgänglighet och trygghet

Tillgängligheten till fastigheten bedöms vara god, med trottoarer på båda sidor om anslutande gator. I källarplan föreslås bilparkering som ansluts via hiss och trappa till bostadshuset. Källarplan ska öppnas upp med fönster mot gatan för att få in ljus och skapa ett tryggt gaturum.

Planområdet ligger i närheten av ett väl utbyggt gång- och cykelnät i stadsbygden med närhet till offentlig och kommersiell service. Detaljplanen skapar förutsättningar för bostäder, kontor och centrum vilket kommer att öka antalet människor som uppehåller sig inom området under fler tider på dygnet än idag. För att skapa trygga och trivsamma miljöer inom planområdet bör särskild vikt läggas vid utformning av belysning så att områden där människor rör sig och vistas blir attraktiva, tillgängliga och trygga. Ett rikt socialt liv i området under en större del av dygnet skapar trygghet och säkerhet och verkar även brottsförebyggande.

# Frågor bevakade av Länsstyrelsen

## Riksintresse

### Kulturmiljövård

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövård ”Karlskrona stad och befästningar” K15 (miljöbalken 3 kap 6 §). Värdena i riksintressebeskrivningen består i residensstadens stadsplan, dess välbevarade bebyggelse med den låga stadssiluetten samt örlogsvarvet och de omfattande befästningsverken. I riksintressebeskrivningen anges följande motivering och uttryck för riksintresset:

**Motivering:** ”Residensstad och svenska flottans huvudstation sedan 1680-talet med ursprunglig stadsplan, unika bevarade barockdrag och monumental torgarkitektur med två barockkyrkor”.

**Uttryck:** ”Örlogsvarvet och omfattande befästningsverk leder sitt ursprung till anläggningstiden. Välbevarad 1700- och 1800-talsbebyggelse på Björkeholmen och Trossö. Staden med huvudsaklig trähusbebyggelse har en karaktäristisk, medvetet låg silhuett som ännu är präglad av kyrkorna och den kuperade terrängen.”

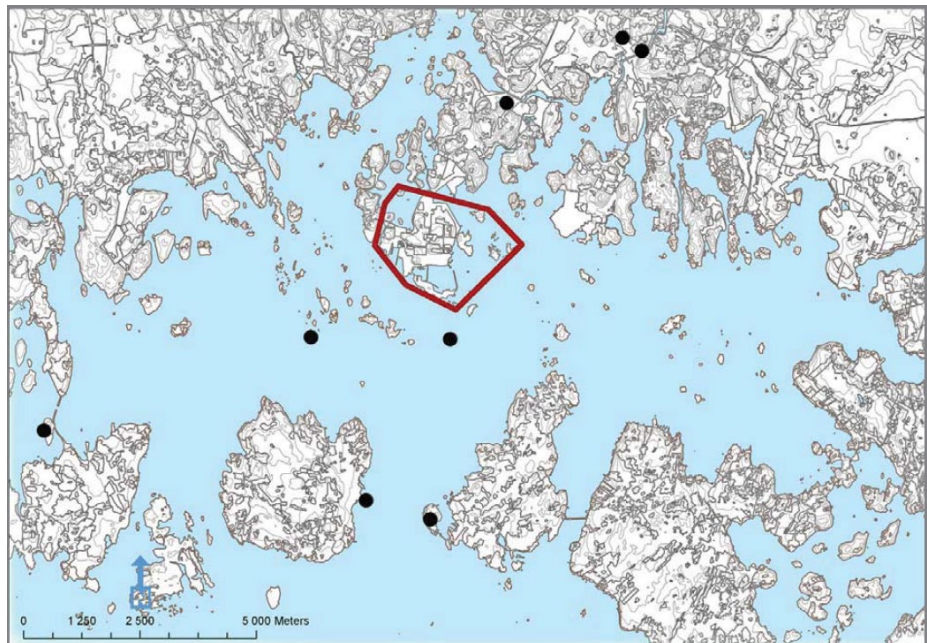


Bild 42. Karta över riksintresse K15 ”Karlskrona stad och befästningar”. Riksintresseområdets avgränsning i röd kontur. Punkterna visar Karlskrona stads befästningar.

Planområdet berörs även av fornlämning (stadslager) enligt Riksantikvarieämbetets register, RAÄ 77:1. För markingrepp fodras tillstånd enligt kulturmiljölagens 2 kap.

#### Planförslag och konsekvenser

För beskrivning av kulturmiljön och bedömning av påverkan på riksintresset, sid 23 och 26.

### Totalförsvaret

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

## Kommunöverskridande frågor

Detaljplanen berör inga kommunöverskridande frågor.

## Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

## Hälsa och säkerhet

### Buller

#### Nuläge

Enligt Karlskrona kommuns trafikbullerberäkning för stadsbygden har den del av fastigheten von Gerdtén 59 som ligger närmst Finnagränd bullernivåer mellan 55-60 dB(A) ekvivalent nivå. Trafikmängden i

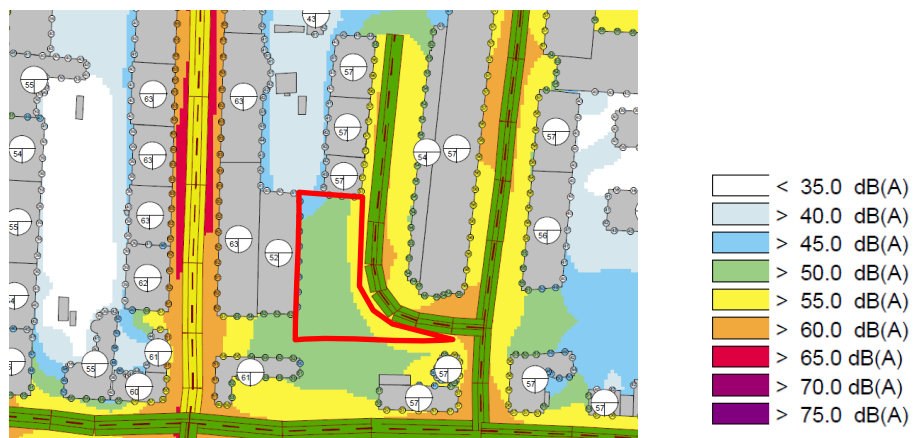


Bild 43. Utdrag ur trafikbullerberäkningen över Karlskrona stadsbygd från 2014 visar att fastigheten von Gerdtén 59 har bullernivåer mellan 50-55 dB(A) ekvivalent ljudnivå.

karteringen är dock antagen till 1 000 fordon/dygn, vilket är ett för högt uppskattat värde. Trafiken utmed Finnagränd är begränsad till trafikrörelser inom kvarteret med cirka 50-100 fordon/dygn.

Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggande som trädde i kraft den 1 juni 2015 innehåller riktvärden för buller utomhus från spår-, väg- och flygtrafik vid bostadsbyggnader. Riktvärdena berör endast ljudnivåer utomhus och påverkar inte det befintliga regelverket gällande ljudnivåer inomhus.

Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. För bostäder om högst 35 kvadratmeter bör bullernivån 60 dBA ekvivalent ljudnivå kombinerat med uteplats om högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskridas.

Om bullret vid en bostadsbyggnads fasad ändå överskrider bör en skyddad sida skapas där bullret uppgår till högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och maximal ljudnivå mellan kl. 22.00 och 06.00 uppgår till högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad och som minst hälften av bostadsrummen är vända mot en sida där 55 dB(A) i ekvivalent ljudnivå inte överskrider och maximal ljudnivå inte överskrider 70 dB(A) mellan kl. 22:00-06:00 vid fasad. Som ovan gäller även högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Enligt Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus bör den ekvivalenta ljudnivån inte överskrida 30 dB(A) och den maximala ljudnivån inte överskrida 45 dB(A) i bostadsrum.

Närfältsmätningar av fläktbuller från spånsug och ventilationsfläktar vid Fortifikationsverkets verkstad på Varvsgatan är genomförda. Ljudnivåer är beräknade och om ett tillkommande bostadshus utsätts som värst för en bullernivå på 35 dBA nattetid vilket är under Boverkets riktvärde för zon A på 45 dBA.

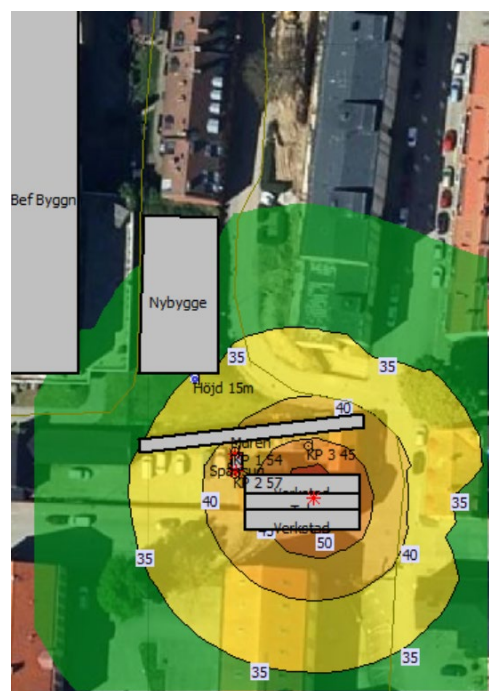


Bild 44. Bullerzonskarta på 15 meters höjd.

## Planförslag och konsekvenser

Enligt Karlskrona kommuns trafikbullerberäkning för stadsbygden, framtidsscenario 2030, ligger bullernivåerna inom planområdet fortsatt mellan 50-55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Trafikmängden i karteringen för år 2030 är dock antagen till 1 000 fordon/dygn, vilket är ett för högt uppskattat värde.

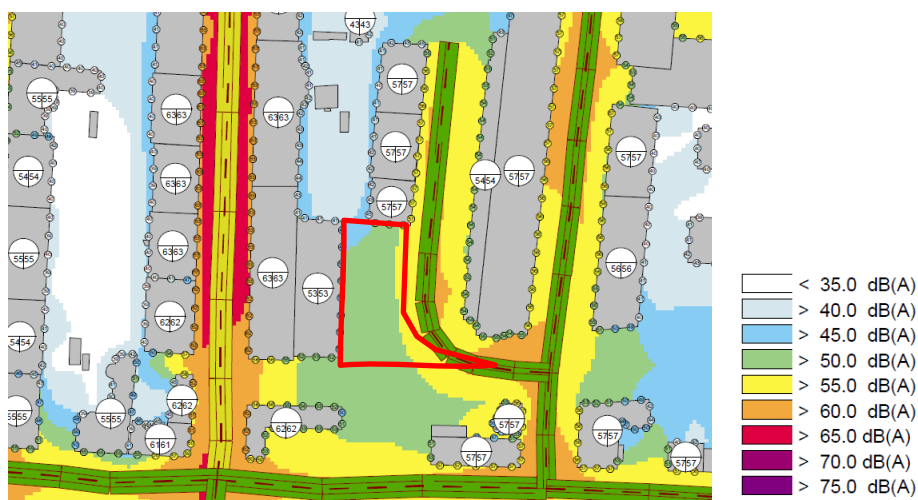


Bild 45. Utdrag ur bullerkarteringen över Karlskrona stadsbygd för år 2030 visar att fastigheten von Gerdtens 59 har fortsatta bullernivåer mellan 50-55 dB(A) ekvivalent ljudnivå.

Enligt bullerkarteringen, med för höga trafikciffror, har bebyggelsen norr om planområdet på 57 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad mot gatan och på 40-45 dB(A) ekvivalent ljudnivå mot gården, dvs en tyst sida kan skapas. Bullernivåerna bedöms vara liknande för föreslagen ny bebyggelse inom fastigheten von Gerdtens 59. Gällande riktvärden för buller bedöms kunna uppnås. Bebyggelsen föreslås placeras med längsgående fasad utmed Finnagränd vilket främst är för kvartersstrukturen men skapar även en luddämpad sida mot gården.

## Föroreningar

### Nuläge

Planområdet består troligen delvis av utfylld mark. Planområdet är lokaliserat i ett område som varit bebyggt och exploaterat under lång tid. I närheten har det funnits verksamheter som använt klorerade lösningsmedel. Inom fastigheten von Gerdtens 59 har det tidigare funnits ett bostadshus vilket revs på 1960-talet.

En ”Översiktlig miljöteknisk markundersökning” (WSP 2017) och ett ”PM – genomgång av åtgärder” har genomförts för att se om marken inom fastigheten von Gerdtens 59 är förorenad och möjlig att genomföra efter kostnadsbedömning av åtgärder. 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. Baserat på de halter som uppmätts gör WSP bedömningen att det finns ett saneringsbehov inom området.



Bild 46. Utdrag ur WSP:s undersökning med karta över provpunkter.

Naturvårdsverkets generella riktvärden för förorenad mark är uppdelade i två typer av markanvändning, känslig mark (KM) och mindre känslig mark (MKM). KM innebär att markkvaliteten inte begränsar val av markanvändning och att grundvattnet skyddas. Marken ska t.ex. kunna användas till bostäder, förskola och odling.

#### Planförslag och konsekvenser

Enligt Naturvårdsverkets generella riktlinjer innebär bostäder att riktvärden för känslig markanvändning (KM) ska vara utgångspunkten, när behovet av åtgärder för att minska riskerna för människors hälsa och miljön p.g.a. föroreningar bedöms.

Enligt den översiktliga miljötekniska markundersökningen föreligger det ett åtgärdsbehov på fastigheten. Det är troligt att befintligt fyllnadsmaterial behöver tas bort i samband med planerad byggnation av andra skäl än förekomst av markföroreningar. En enkel åtgärdsutredning har tagits fram för att bedöma kostnaden för att ta hand om förorenade schaktmassor.

Innan en saneringsåtgärd genomförs ska en anmälan i enlighet med 28 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd lämnas till tillsynsmyndigheten (i detta fall Karlskrona kommuns miljöavdelning). I anmälan beskrivs bl.a. vilka riskbedömningar som gjorts, hur saneringen ska genomföras samt vilka skyddsåtgärder som ska vidtas.

Startsbesked får inte ges till åtgärder som innebär väsentlig ändring av markens användning förrän markförorening har avhjälpats. Detta säkerställs med särskild planbestämmelse på plankartan.

En sanering av marken inom planområdet medför att människor inte riskerar att exponeras för föroreningarna i en omfattning som innebär risker för människors hälsa. En sanering kommer även att innebära en minskning av läckage av föroreningar till stadsmarinan som är en del av vattenförekomsten Yttre Redden.

## Radon

### Nuläge

Stora delar av Blekinge utgör högriskområde vad avser markradon då markförhållanden till stora delar utgörs av sprickiga bergarter eller grusåsar.

### Planförslag och konsekvenser

Ny bebyggelse skall uppföras radonsäkert och årsmedelvärdet för radonhalten i en bostad får inte överskrida 200 Bq/m<sup>3</sup>. Exploatören ansvarar för att erforderliga undersökningar utförs för att säkerställa eventuell förekomst av radon.

## Farligt gods

### Nuläge

Amiralitetsgatan och Alamedan är rekommenderade vägar för trafik med farligt gods. Rekommenderat skyddsavstånd är 30 meter utmed en farligt gods-led.

### Planförslag och konsekvenser

Föreslagen bebyggelse inom planområdet ligger längre bort än 30 meter från farligt gods lederna.

## Risker

### Risk för högt vattenstånd

#### Nuläge

Marknivåerna inom planområdet varierar mellan cirka +3,5 till +8,5 meter över medelhavsnivån. Marknivån på Finnagränd varierar mellan +4,1–4,9 meter.

Länsstyrelsen har tagit fram riktlinjer för byggnation i låglänta områden. Riktlinjerna baserar sig på SMHIs analys av extrema vattenstånd i Blekinge – nutid, år 2050 och år 2100. Riktlinjerna ger underlag om vilka risknivåer som länsstyrelsen utgår ifrån vid bedömning av lämplighet för olika typer av byggnationer. För bostäder anger länsstyrelsens riktlinjer säkerhetsnivån

+ 3,0 meter (RH2000) och för centrum + 2,5 meter med år 2100 som planeringshorisont.

Den allmänna skyfallskarteringen för staden visar på att infarten till området, korsningen Finnagränd/Konstapelsgatan riskerar att översvämmas vid skyfall. Eftersom karteringen inte tagit hänsyn till dagvattenbrunnarna som finns på platsen stämmer inte skyfallskarteringen i detta fall. Den enda risken som finns är om dagvattensystemen blir fulla (vilket bedöms osannolikt då brunnar i området är dimensionerade för att klara ett skyfall). Skulle detta mot förmodan ändå uppstå, finns det möjlighet att evakuera boende via räddningsfordon till Arklmästaregatan, samt möjlighet för människor att gå via passage i norr mot Konstapelsgatan.

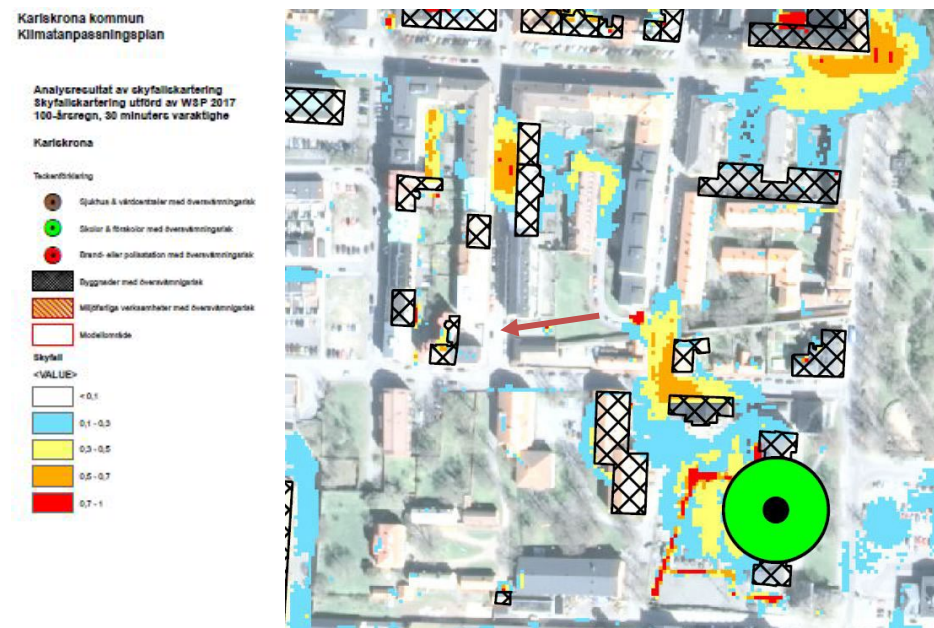


Bild 47. Utdrag ur Skyfallskarteringen över planområdet som ej tar hänsyn till de dagvattenbrunnar som finns i området. Skulle brunnarna bli igensatta visar den röda pilen en möjlig evakueringsväg.

### Planförslag och konsekvenser

Risk för översvämning eller stigande havsnivåer bedöms inte föreligga i planområdet.

## Miljö kvalitetsnormer

### Luft

#### Nuläge

För att skydda människors hälsa finns nationella miljö kvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft som anger hur höga halter av olika luftföroreningar som maximalt tillåts. Miljö kvalitetsnormer finns bland annat för partiklar PM10 i utomhusluft (inhalerbara partiklar med en diameter mindre än 10  $\mu\text{m}$ ). Partiklar uppstår vid förbränning men också vid slitage av bromsar,

vägbanor och däck. Vanliga källor är vägtrafik, energiproduktion och industrier.

Karlskrona kommun har genomfört mätningar av luftkvaliteten avseende partiklar på Norra Smedjegatan på Trossö under perioden 2012-2013. Platsen för mätaren valdes pga. ett slutet gaturum med relativt höga trafikflöden. Resultatet från mätningarna visar att miljökvalitetsnormen för medelvärdeshalterna inte överskred miljökvalitetsnormerna för årsmedelvärde i Blekinge län. Periodmedelvärdena låg under miljökvalitetsnormerna (MKN), övre (ÖUT) och nedre utvärderingströsklarna (NUT) samt miljömålets preciseringar för PM 10.

I allmänhet är partikelhalterna för utomhusluft låga i centrala Karlskrona. Årsmedelvärdet väntas sjunka fram till år 2030 pga. minskad intransport från långväga källor. Karlskrona kommun sopar även gatorna regelbundet i centrala Karlskrona vilket minskar partikelhalten.

I samband med framtagande av detaljplanen för Pottholmen etapp 1 (2014) beräknades partikelhalten för Infartsleden som är den mest trafikerade gatan på Trossö med ca 38 000 fordon/ dygn. Utredningen visade att miljökvalitetsnormen inte överskreds vid en planhorisont för år 2030. Däremot fanns risk för överskridande av nedre utvärderingströskel. Trafiksiffrorna är betydligt lägre vid fastigheten von Gerdtens 59.

#### Planförslag och konsekvenser

Trafiken på angränsande gator beräknas öka ytterst lite till år 2030. Angränsande gata Finnagränd beräknas trafikeras av ca 50-100 fordon/årsmedeldygn efter genomförandet av detaljplanen. Andelen tung trafik beräknas kvarstå på ca 1 %.

Föreslagen bebyggelse inom planområdet omfattas av ca 30 lägenheter samt inhyrda parkeringsplatser om ca 30 stycken. Tillkommande emissioner utifrån föreslagen bebyggelse bedöms som mycket små.

Planområdets vindutsatta läge, låga trafikflöden och hastighet i anslutning till planområdet bedöms medföra låga halter av partiklar. Ett utvecklat gång- och cykelnät kan medföra att fler väljer cykeln. Planområdets centrala läge med god kollektivtrafik minskar även behovet av bil, vilket leder till att halterna än mer hålls nere. Föreslagen bebyggelse inom fastigheten von Gerdtens 59 bedöms därmed som lämpligt utifrån beräknade partikelhalter.

## Vattenkvalitet

### Nuläge

Dagvattnet från planområdet avleds idag till Örlogshamnen och Yttre Redden som är en av Karlskronas ytvattenförekomster, vilken omfattas av miljökvalitetsnormer för vatten. Den ekologiska statusen på ytvattenförekomsten är idag måttlig p.g.a. problem med övergödning. Miljökvalitetsnormen för ekologisk status är god ekologisk status 2021.

Miljö kvalitetsnormen för kemiska status är god kemisk status med undantag för bromerad difenyleter samt kvicksilver och kvicksilverföreningar. Det är okänt om miljö kvalitetsnormen uppfylls eftersom Yttre Redden inte är klassad med avseende på övriga ämnen som ingår i statusklassningen.

### Planförslag och konsekvenser

Dagvatten från planområdet kommer att släppas ut i Yttre Redden via kommunens dagvattenledning. Någon fördröjning eller rening kommer inte att ske då förutsättningarna för lokalt omhändertagande inom eller i anslutning till planområdet är dåliga på grund av bergiga förhållanden och för att det inte finns tillgång till ytor för anläggande av dagvattenanläggningar. Mängden dagvatten och dess innehåll av föroreningar bedöms vara försumbar med tanke på planrådets begränsade yta. Utsläppet bedöms inte påverka möjligheten att uppnå god ekologisk status eller att bibehålla god kemisk ytvattenstatus i vattenförekomsten.

## Miljömål

Riksdagen har antagit 16 miljömål. Målen beskriver den kvalitet och det tillstånd för Sveriges miljö, natur- och kulturreсурser som är ekologiskt hållbara på lång sikt.

Byggnation enligt förslaget innebär ett mer effektivt utnyttjande av befintlig infrastruktur, skapar ökat underlag för handel och service samt tillför ytterligare möjligheter för bostäder i attraktivt läge. Läget i närheten av kollektivtrafik ger förutsättningar för minskade körsträckor med bil. Miljömålen *god bebyggd miljö* och *begränsad klimatpåverkan* bedöms främjas.

Radonsäker byggnadsteknik minskar människors exponering för skadlig radon vilket främjar miljömålet *säker strålmiljö*.

Fjärrvärme finns i närområdet med möjlighet att koppla på nu aktuellt område. Detta främjar miljömålen *god bebyggd miljö* och *begränsad klimatpåverkan*.

En eventuell sanering av förorenad mark främjar miljömålet *giftfri miljö*.

## Behovsbedömning

Enligt plan- och bygglagen 5 kap och miljöbalken 6 kap skall en behovsbedömning utgöra underlag för beslut om detaljplanen kan tänkas medföra betydande miljöpåverkan. Om så är fallet skall en miljöbedömning göras, bl.a. genom att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) i enlighet med PBL och MB upprättas. En behovsbedömning för aktuellt planförslag finns framtagen 2016-12-16.

## Ställningstagande gällande betydande miljöpåverkan

Karlskrona kommun bedömer att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning krävs därför inte. Relevanta miljöaspekter behandlas i behovsbedömningen.

Karlskrona kommun har samrått med länsstyrelsen gällande behovsbedömningen och de är av samma uppfattning. Länsstyrelsen har i samrådet om behovsbedömningen dock framfört följande synpunkter som bör beaktas i det fortsatta planarbetet:

- Länsstyrelsen anser att ett fotomontage eller en illustration bör tas fram av den nya byggnaden för att få en uppfattning om hur den upplevs i förhållande till befintlig bebyggelse i skala och form och för att kunna bedöma dess påverkan på riksintresset och världsarvet.
- I behovsbedömningen anges att genom föreslagen ny bebyggelse kan spåren av den tidigare Alarmgatan tydliggöras i kvarteret. Alarmgatan 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.
- Fastigheten ligger inom fornlämning, RAÄ Karlskrona 77:1, stadslager. Ingrepp i fornlämning är tillståndspliktig enligt kulturmiljölagens 2 kap. Före byggnation ska en arkeologisk förundersökning göras i syfte att klargöra om lämningar finns bevarade under mark.
- Länsstyrelsen ser positivt på att nyttjandet av marken kan effektiviseras genom förtätning med ytterligare bostäder. Länsstyrelsen vill dock påtala vikten av att, i det fortsatta planarbetet, hitta lämplig utformning och gestaltning av den nya bebyggelsen. Konsekvenserna för stadsbilden behöver beaktas, där studier av bebyggelsens höjd och volym är särskilt viktig. Detta kan göras genom fotomontage eller dylikt för att illustrera den nya bebyggelsens sammanhang med befintlig bebyggelse och dess omgivningspåverkan särskilt med tanke på skuggverkan och solförhållanden.

- Länsstyrelsen anser att en bullerberäkning för det planerade området bör redovisas, vilken tar hänsyn till dagens trafikmängd och den beräknade trafiksituationen 20 år framåt i tiden.
  
- Inom planområdet finns inga potentiellt förorenade områden identifierade. Områden som är belägna i äldre stadsdelar kan dock vara förorenade av historiska verksamheter som inte har uppmärksammats.
  
- Samtliga planprojekt 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 sätt alla samhällssektorer och anpassningsåtgärder är därför nödvändiga. Det är därför viktigt att planområdets lämplighet över tid utreds utifrån en analys av relevanta klimateffekters inverkan på området. Det är därför viktigt att ta hänsyn till framtida ökad nederbördsintensitet vid utformning av dagvattenhantering i området, såväl avseende fysisk dimensionering som kapacitet för eventuellt reningsbehov. För nederbördsmängder som inte kan omhändertas av dagvattensystemet behöver tillfälliga magasineringsytor och avrinningsvägar planeras. Kommunen bör reglera genom planbestämmelse att fördröjning av dagvatten ska anordnas ovan mark inom fastigheten.
  
- Enligt beskrivningen finns några träd inom planområdet. Länsstyrelsen vill upplysa om att träd fyller flera viktiga funktioner i stadsmiljön; bl.a. genom att sänka lufttemperaturen och ge skugga vid värmebölja, samt ta upp vatten som annars skulle bli dagvatten. Detta samtidigt som träden gynnar biologisk mångfald och i allmänhet tillför ett positivt miljöinslag för människor.

# Förklaring av planbestämmelserna

## Användningen av mark och vatten

### Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

**PARK**

Park, PBL 4 kap 5 § 1 st 2 p. Användningen park används för att reglera grönområden som helt eller till viss del är anlagda och kräver skötsel.

### Kvartersmark

**BCKP<sub>1</sub>**

Bostäder, Centrum, Kontor, Parkeringshus. Parkeringshus är tillåtet i två plan under nivån +11,5 meter över nollplan, PBL 4 kap 5 § 1 st 3 p. Inom planområdet föreslås bebyggelse där bostäder är den primära användningen. Detaljplanen möjliggör även för centrum och kontor för ökad flexibilitet. Parkeringsgarage är tillåtet i två våningar.

## Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

### Omfattning



Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa bebyggelsens höjd.



Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap 11 § 1 st 1 p. Syftet med bestämmelsen är att skapa en bebyggelsefri mark i den fd Alarmgatans sträckning.



Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa bebyggelsens höjd. Nockhöjd avser den högsta delen på byggnadens takkonstruktion, oavsett vilken typ av takkonstruktion som byggnaden har. Delar som tekniska anläggningar som sticker upp över taket t ex skorstenar, antenner, hisschakt, trapphus och dylikt räknas inte in. Syftet med bestämmelsen är att reglera höjden på bebyggelsen.

### Placering

**p<sub>1</sub>**

Byggnad ska placeras för att möta gata, PBL 4 kap 16 § 1 st 1 p. Syftet med bestämmelsen är säkerställa att det finns entréer mot gata vilket skapar befolkade gator.



Endast parkeringsgarage till en höjd av + 11,5 meter över nollplan samt komplementbyggnader till en byggnadshöjd av 3 meter får placeras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Syftet med bestämmelsen är att reglera att endast parkeringsgarage i två våningar får tillkomma samt att

komplementbyggnader (exempelvis förråd och cykelgarage) får placeras i området.

## Administrativa bestämmelser

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år, 4 kap 21 § PBL. Genomförandetiden innebär ett löfte om att kommunen inte kommer ändra detaljplanen inom 5 år från den dagen planen vinner laga kraft. Detta skapar en säkerhet för de som vill bygga inom planområdet. När genomförande tiden har gått ut kan kommunen ändra förutsättningarna genom att ta fram en ny detaljplan. Om ingen ny detaljplan tas fram så fortsätter denna att gälla. Planen är giltig fram till den dag då den upphävs eller ersätts av en ny. Om detaljplanen av någon anledning behöver ändras innan genomförande tiden har gått ut kan berörda parter bli berättigade ersättning.

### Villkor för startbesked

a<sub>1</sub>

Startbesked får inte ges för ny bebyggelse förrän markföreningarna åtgärdats. Kvartersmark, PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p. Syftet med bestämmelsen är marken har sanerats innan byggnation.

# Genomförande av detaljplanen

Genomförandefrågorna redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som krävs för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandefrågorna har ingen självständig rättsverkan, de utgör en del av planhandlingarna och ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

## Organisatoriska frågor

### Ansvarsfördelning

Exploatören/ fastighetsägaren till von Gerdtén 59 har det fulla ansvaret för genomförandet av detaljplanen.

### Huvudmannaskap

Intilliggande gatumark har kommunalt huvudmannaskap. Karlskrona kommun ska vara huvudman för allmän platsmark såsom park inom planområdet.

## Avtal

### Markoptions avtal

Markoptions avtal har tecknats med en exploatör.

## Tekniska frågor

### Utredningar

Exploatören/ fastighetsägaren bekostar alla undersökningar och åtgärder som behövs för genomförandet av detaljplanen.

### Tillstånd

Planområdet berörs av fornlämning (stadslager) enligt Riksantikvarieämbetets register, RAÄ 77:1. För markingrepp fordras tillstånd enligt kulturmiljölagens 2 kap.

Anmälan krävs innan marken saneras. Markföreningar måste vara avhjälpta innan startbesked kan lämnas för det nya bostadshuset som ska placeras inom fastigheten.

# Ekonomiska frågor

## Kostnader

Exploatören/ fastighetsägaren svarar för kostnaderna för detaljplaneläggning av von Gerdt 59. Karlskrona kommun svarar för saneringskostnaderna inom detaljplanen

## Vatten, avlopp, dagvatten och avfall

Fastigheten ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp, och kan försörjas med el, fjärrvärme och telekommunikation till ledningar som finns i omringliggande gator efter anvisad ledningspunkt.

Fastighetsägaren/exploatören ansvarar för utbyggnaden av planområdets vatten-, avlopps- och dagvattenledningar inom kvartersmark vilka ska anslutas till det kommunala ledningsnätet efter anvisad anslutningspunkt.

Frågor berörande avfallshantering, el, fjärrvärme och telekommunikation sker i samråd med Affärsverken Karlskrona AB.

# Fastighetsrättsliga frågor

## Fastighetsbildning

Fastighetsbildning ska ske i enlighet med detaljplanens intentioner. Karlskrona kommun svarar för och bekostar erforderlig fastighetsbildning.

## Tomtindelning

Genom denna detaljplan upphävs gällande tomtindelning enl. 1967-03-08 enl. akt 1080K-T877/1967. Om det i framtiden blir aktuellt att genomföra förändringar i fastighetsindelningen krävs en lantmäteriförrättning.

## Fastighetsindelningsbestämmelser

Detaljplanen innehåller inga fastighetsindelningsbestämmelser.

## Fastighetsrättsliga konsekvenser

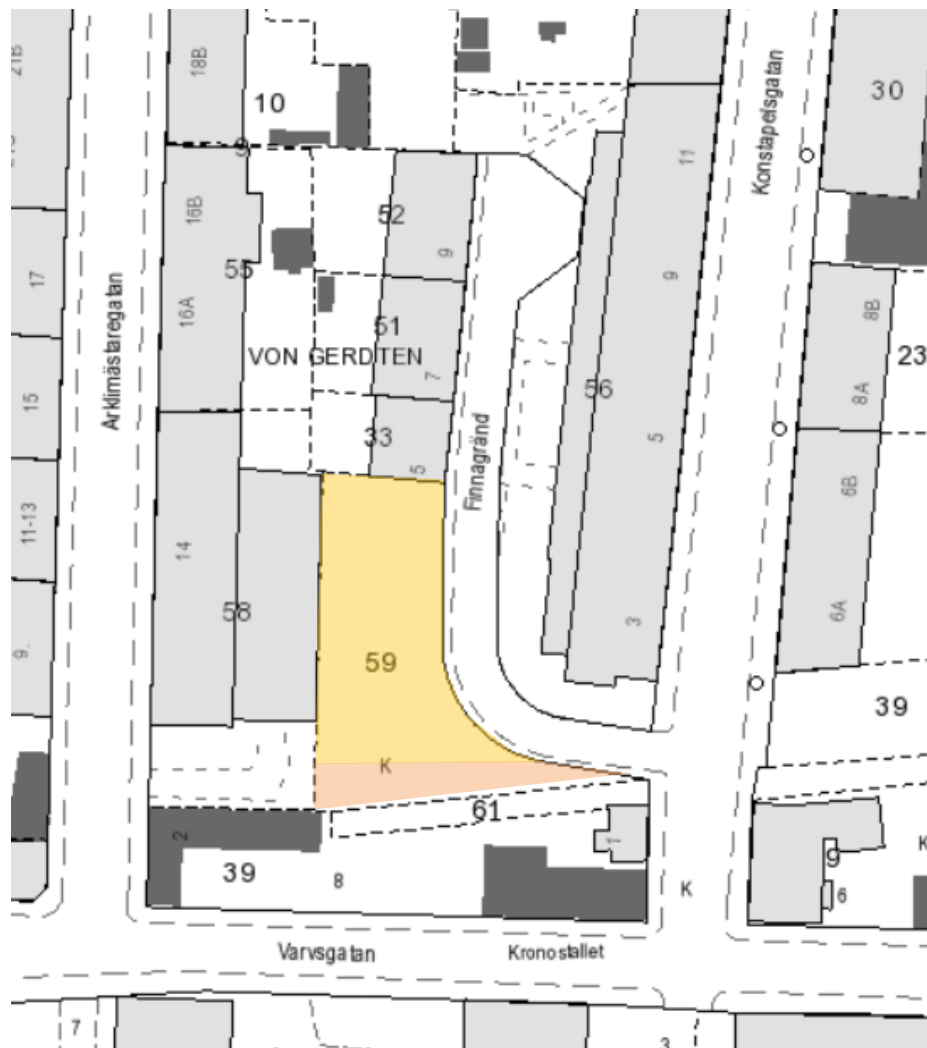


Bild 48. Fastighetskonsekvenskarta



Kommunal kvartersmark som omvandlas till kvartersmark med ändamålet bostad m.m.



Kommunal kvartersmark som omvandlas till allmän platsmark.

Fastighet	Konsekvenser	Fastighetsbildning	Berörd yta i kvadratmeter (ca)
Von Gerdten 59	<p>Berörd del av fastigheten von Gerdten 59 är idag planlagd för garage.</p> <p>Berörd del av fastigheten von Gerdten 59 föreslås planläggas som bostäder, centrum, kontor och parkeringsgarage.</p>	Del av fastigheten von Gerdten 59 (gul yta i kartan ovan) som kvarstår av fastigheten.	835
Von Gerdten 59	<p>Berörd del av fastigheten von Gerdten 59 är idag prickad mark planlagd för parkeringsgarage.</p> <p>Berörd del av fastigheten von Gerdten 59 planläggas som parkmark.</p>	Berörd del av von Gerdten 59 ska regleras till angränsande fastighet Karlskrona 4:5 med ändamålet allmän platsmark.	206

Bild 49. Fastighetskonsekvensredogörelse

# Sammanfattande konsekvenser

Fastigheten von Gerdtén 59, har ett strategiskt bra läge i centrala Karlskrona. Planförslaget innebär en förtätning i redan befintlig bebyggelsemiljö, vilket innebär ett effektivt markutnyttjande och god resurshushållning, samt utnyttjande av befintlig infrastruktur och service, vilket stämmer väl överens med översiktsplanen Karlskrona 2030.

Fastigheten von Gerdtén 59 består av 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.

Planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljövården och världsarvet Örlogsstaden Karlskrona. Ny föreslagen bebyggelse kryper närmare slutningsmuren och har att förhålla sig till, förutom bebyggelsen norrut, den bevarade bebyggelsen söder om muren. Detta innebär att höga krav kommer att ställas på den nya bebyggelsens utformning och anpassning till miljön, vilket kommer att studeras närmare under planarbetet.

Enligt de kriterier som motiverar Karlskronas utnämning till världsarv bedöms inte bebyggelse inom von Gerdtén 59 medföra någon 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, 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.

Områdets omgivande trafik i planområdet har bullernivåer mellan 50-55 dB(A) ekvivalent nivå. Gällande riktvärden för buller bedöms kunna uppnås. Indikationer gällande omgivningsbuller från fläktar och utsug finns i planområdets närhet och behöver undersökas under planarbetet.

Omkringliggande fastigheter berörs inte i någon större utsträckning av skuggningen som genereras av planförslaget. Däremot påverkas von Gerdtén 33 i något större omfattning av skuggning som infaller under sommartid, mitt på dagen.

Den översiktliga miljötekniska markundersökningen visar att marken innehåller föroreningshalter som överskrider Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning i fem av sex punkter. Baserat på de halter som uppmätts gör Kommunen bedömningen att det finns ett saneringsbehov inom området

## Medverkande tjänstemän

### Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Anders Söderberg, bygglovchef/ bebyggelseantikvarie

Åsa Olofsson, miljöhandläggare

Jan-Anders Glantz, utredare

Eleonor Karlsson, planchef

Kristna Stark, stadsarkitekt

Sandra Högberg, planarkitekt

Ann-Sofie Silverskär, planarkitekt

### Kommunledningsförvaltningen

Mikael Wirbrand, mark- och exploateringsingenjör

Clas Lindell, exploateringsingenjör

### Drift- och servicesförvaltningen

Peter Håkansson, römnätschef

Richard Andersson, projektledare

Anders Norén, trafikplanerare

### Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Eleonor Karlsson  
planchef

Ann-Sofie Silverskär  
planarkitekt