

# Planbeskrivning



Detaljplan för  
Ingenjören 13 m.fl.  
Blåport, 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 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.....	4
Bakgrund och syfte.....	5
Sammanfattning av planförslaget.....	8
Tidigare kommunala ställningstaganden.....	10
Nuläge, planförslaget och konsekvenser .....	12
Frågor bevakade av Länsstyrelsen.....	27
Förklaring av planbestämmelserna.....	38
Genomförande av detaljplanen.....	41
Sammanfattade konsekvenser.....	43

## Handlingar

### Karlskrona kommun

Planbeskrivning  
Plankarta med bestämmelser  
Behovsbedömning  
Social konsekvensanalys  
Solstudie

### Länsstyrelsen Blekinge län

Länsstyrelsens yttrande över behovsbedömningen

### Metria

Fastighetsförteckning  
Utdrag ur primärkarta

### WSP

Bullerberäkning, 2018  
Översiktlig miljöteknisk markundersökning, maj 2018

# Administrativa frågor

## Planförfarande

Denna detaljplan handläggs enligt plan- och bygglagen från 2014, planen handläggs med ett utökat planförfarande.

## Genomförandetid

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

## Preliminär tidplan

MSN beslut om planbesked	2017-06-08
MSN beslut om samråd	2018-06-04
MSN beslut om granskning	2018-10-09
MSN beslut om antagande	Fjärde kvartalet 2018
Laga kraft	Första kvartalet 2019

Under förutsättning att eventuella besvär mot detaljplanen kan lösas kan ovanstående tidplan gälla.

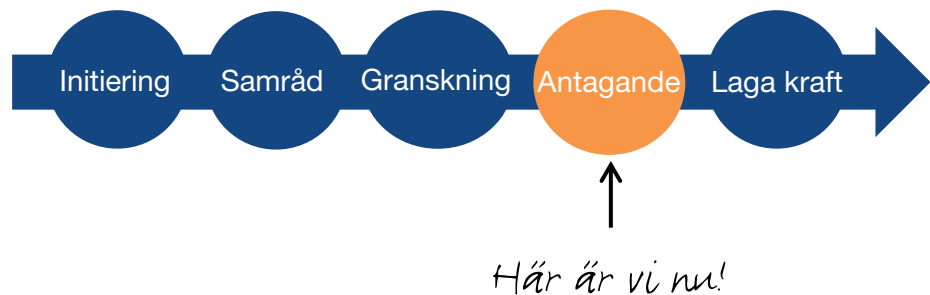


Bild 1. Planprocessen för utökat planförfarande.

# Bakgrund och syfte

## Bakgrund

Det finns en god efterfrågan på bostäder efter att det senaste bostadsprojektet i området Blåport har byggts och lägenheterna sålts. Exploatören är därför intresserad av att bygga ytterligare bostäder i området. I gällande detaljplan medges bebyggelse i fem våningar för kontor. I ansökan om planbesked fanns dock ett förslag med flerbostadshus i två till tre våningar. Kommunen ställer sig positiv till ett högre markutnyttjande varför utformningen av bebyggelsen har studerats vidare och ett förslag om flerbostadshus i fyra våningar har tagits fram.

## Planens syfte

Syftet med aktuell detaljplan är att pröva möjligheten att exploatera fastigheten Ingenjören 13 med bostäder i varierande former på den byggrätt som idag endast medger kontor. Utöver vanliga bostadsrätter önskas även möjligheten till omvårdnadsboende för äldre samt att ändamålet kontor kvarstår. Kommunen anser att användningarna centrumändamål och skoländamål också bör tillåtas i detaljplanen. Syftet med planen är också att möjliggöra plats för etablering av en ny nätstation på Blåport.

## Plandata

### Läge och areal

Området för den önskade exploateringen är ca 4000 kvm stort och beläget i området Blåport ca 2 km norr om Karlskrona centrum. Blåport ligger mellan Österleden, Ekorrvägen och Blåportsgatan. Det aktuella området ligger uppe på platån, vid området Campus Blåport och är delvis bebyggt från områdets tidigare militära historia. Den södra delen består av ett naturområde med berg i dagen som slutar med en bergsbrant ner mot Serpentinvägen som går ner mot Blåportsgatan. Mellan området och Blåportsgatan i anslutning till Serpentinvägen finns ett naturområde som sluttar ner mot Blåportsgatan. Nordost om planområdet finns skolverksamhet på Musikugglan samt Wämöskolan. Förskolan Tant Grön har lokaler både norr om området samt i del av kanslibyggnaden väster om planområdet. Sydost om området, nedanför den brant som finns i fastighetsgränsen, ligger postterminalen, kontorslokaler (Peab) och träningslokaler mm.

Till planområdet hör också ett mindre område för placering av en ny nätstation vid infarten till området (inom fastigheten Ingenjören 12) samt ett område som i gällande detaljplan regleras som E-område i anslutning till

den s.k. Kassavillan (inom fastigheten Ingenjören 11). Områdena ligger inte i direkt anslutning till det huvudsakliga planområdet.



Bild 1. Översiktsskarta med ungefärligt planområde



Bild 2. Flygfoto med aktuella områden som detaljplanen omfattar, markerad med röd linje, samt omkringliggande verksamheter.

## Markägoförhållande

Fastighetsägare till Ingenjören 13 och Ingenjören 12 är Campus Port Karlskrona AB som är ett helägt dotterbolag till Skanska. Skanska tillsammans med BoKlok housing AB har ansökt om planläggningen. Till planområdet hör också en mindre del av fastigheten Ingenjören 11 vilken ägs av bostadsrättsföreningen Boklok Utsikten.

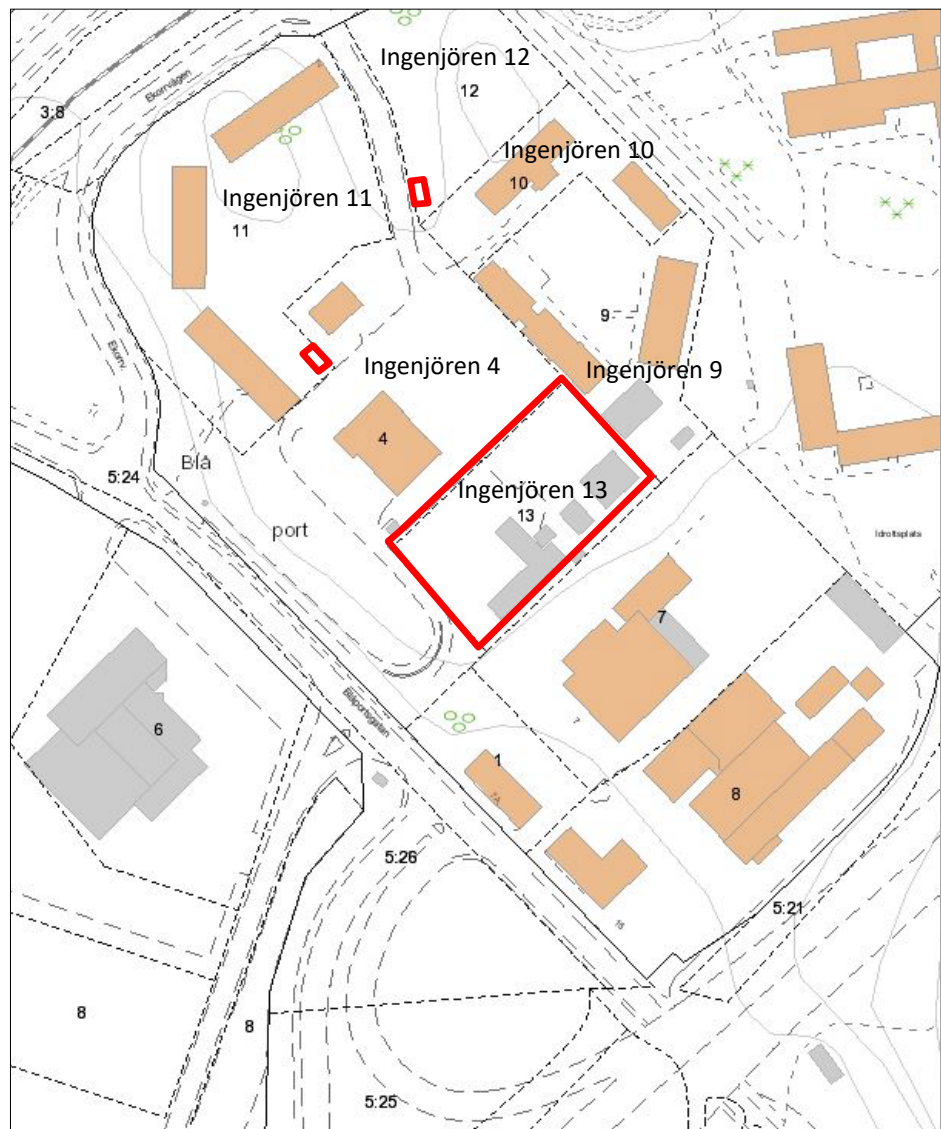


Bild 3. Fastighetskarta med aktuella områden, markerad med röd linje.

# Sammanfattning av planförslaget

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 2017-06-08 att inleda planarbete för Ingenjören 13. Det finns en god efterfrågan på bostäder efter att det senaste bostadsprojektet på Blåport färdigställdes under 2018. Exploatören är därför intresserad av att bygga ytterligare bostäder i området.

Planområdet är ca 4 000 kvm stort och beläget i området Blåport ca 2 km norr om Karlskrona centrum. Det aktuella området ligger uppe på platån, vid området Campus Blåport och är delvis bebyggt från områdets tidigare militära historia. Den södra delen består av ett mindre naturområde. Nordost om planområdet finns skolorna Musikugglan och Wämöskolan. Förskolan Tant Grön har lokaler både norr om området samt i del av kanslibyggnaden väster om planområdet. Delar av planområdet används som utemiljö för förskolan i avvaktan på en exploatering av området. Sydost om området, nedanför den brant som finns i fastighetsgränsen, ligger postterminalen, kontorslokaler (Peab) och träningslokaler mm.

Syftet med aktuell detaljplan är att pröva möjligheten att exploatera området inom fastigheten Ingenjören 13 med bostäder i varierande former på den byggrätt som idag endast medger kontor. Utöver vanliga bostadsrätter önskas även möjligheten till vård/äldreboende samt att ändamålet kontor kvarstår. Kommunen anser att användningarna centrumändamål och skoländamål också bör tillåtas i detaljplanen. Syftet är också att möjliggöra plats för etablering av en ny nätstation.

Fastigheten Ingenjören 13 föreslås bebyggas med flerbostadshus i fyra våningar. Totalt kommer den nya bebyggelsen att omfatta ca 40 lägenheter. Genomförandet av detaljplanen innebär ett effektivt markutnyttjande genom förtätning då redan befintlig infrastruktur nyttjas vilket stämmer väl överens med översiktsplanen från 2010. Ett genomförande av planen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. Gällande detaljplan från 2009, för nu aktuellt planområde, medger endast användningen kontor.

Placering av en ny nätstation har utretts och föreslås längs Ekorrvägens östra sida inom fastigheten Ingenjören 12. Området säkras i detaljplanen genom bestämmelsen E<sub>1</sub> (teknisk anläggning, nätstation). I gällande detaljplan finns ett E-område som inte har nyttjats för ändamålet utan en boendeparkering har anlagts där varför området har ändrats i plankartan så att den bekräftar befintliga förhållanden.

I arbetet med detaljplanen har utredningar tagits fram så som bullerutredning, översiktlig miljöteknisk markundersökning samt en solstudie.



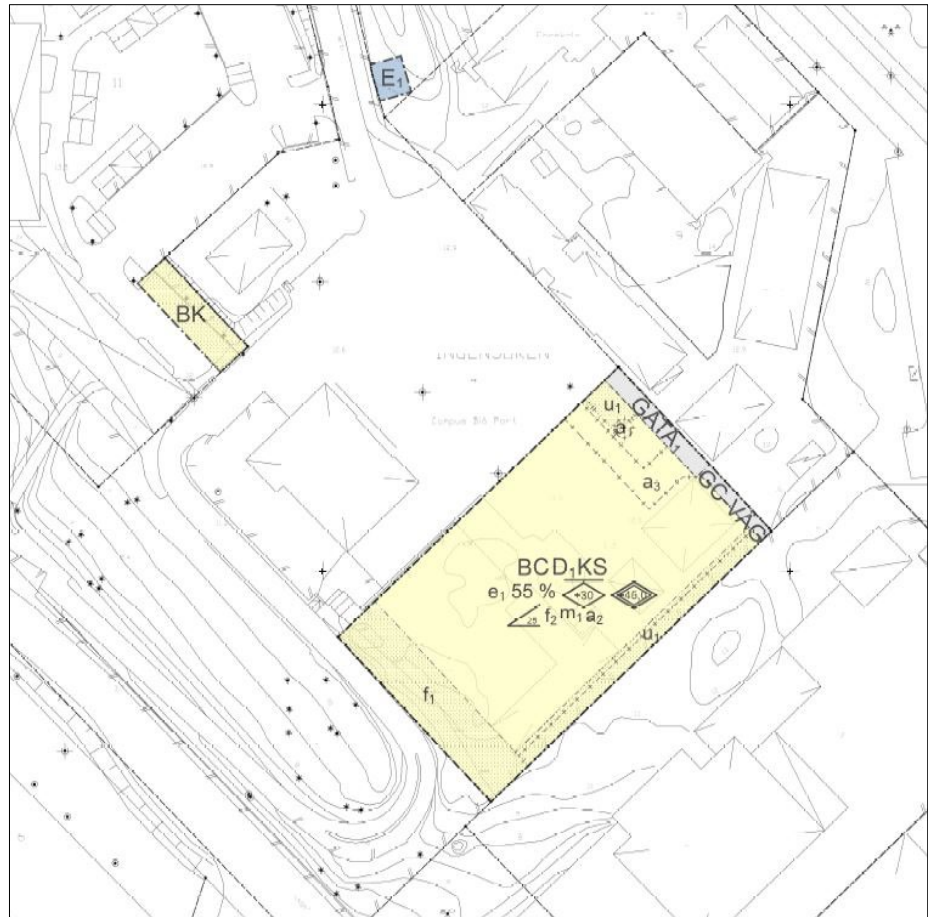


Bild 4. Utdrag ur plankartan.



Bild 5. Illustrationskarta över möjlig disposition av föreslagen bebyggelse.

# Tidigare kommunala ställningstaganden

## Översiktsplan

I Översiktsplan 2030 är aktuellt planområde, tillsammans med Blåportsområdet i stort, utpekade som ett område för funktionsblandning med möjlighet till en komplettering med 200 bostäder. Söder om Blåportsgatan föreslås även de stora stadsutvecklingsområdena kv Muddret och Hattholmen att omvandlas till nya funktionsblandade områden som knyter ihop stadsstrukturen norrut mot Blåport och Bryggjarberget.

## Kommunalt

### bostadsförsörjningsprogram

I Karlskrona kommuns bostadsförsörjningsprogram del 2, handlingsprogram 2018, antaget av KF den 26 april 2018, ingår Blåport i området Wämö där inriktningen är bostadsbyggande i alla former, både bostadsrätter och hyresrätter. Mindre hyresbostäder eller studentboenden ska prioriteras i Wämö eftersom det finns stor efterfrågan. Wämös läge nära centrum och goda kollektivtrafikförbindelser gör det även attraktivt för äldre personer som efterfrågar bostäder med god tillgänglighet.

## Grönstrukturplan

Området är inte utpekade eller särskilt omnämnda i Karlskrona kommuns grönstrukturplan från 2008.

## Detaljplaner

### Detaljplan

Gällande detaljplan är från 2009 och syftar till att skapa en attraktiv och varierande stads- och boendemiljö. Detaljplanens avsikt är att använda området för bostäder samt verksamheter som inte är störande för bostäderna eller omgivningen i övrigt. Målet är att Blåport omvandlas till en ny variationsrik och spännande stadsdel med en blandning av bostäder och verksamheter.

Detaljplanen medger användningen kontor för det nu aktuella planområdet. Största byggnadsarea är 55% av tomtarean. Inom området får sammanlagt högst 6000 kvm våningsyta finnas. Parkeringsdäck samt parkeringsplan under jord eller i suterrängvåning inräknas ej i våningsytan. Bebyggelsens

högsta byggnadshöjd enligt gällande detaljplan regleras till 135 meter över Karlskronas nollplan vilket motsvarar ca 17 meter över marknivå och ca 29,5 meter över nollplanet. Delar av området är prickad mark, d.v.s. marken får inte bebyggas. En mindre del av området ska även vara tillgänglig för underjordiska ledningar. Bebyggelsen ska utformas i enlighet med framtaget gestaltungsprogram. Detaljplanen har bestämmelser om störningsskydd vad gäller buller samt bestämmelser om parkering.

I gällande detaljplan anges bostads- och kontorsändamål för området där den nya nätstationen föreslås (inom del av fastigheten Ingenjören 12).

I gällande detaljplan anges E-område för området där plankartan ändrats till bostadändamål.

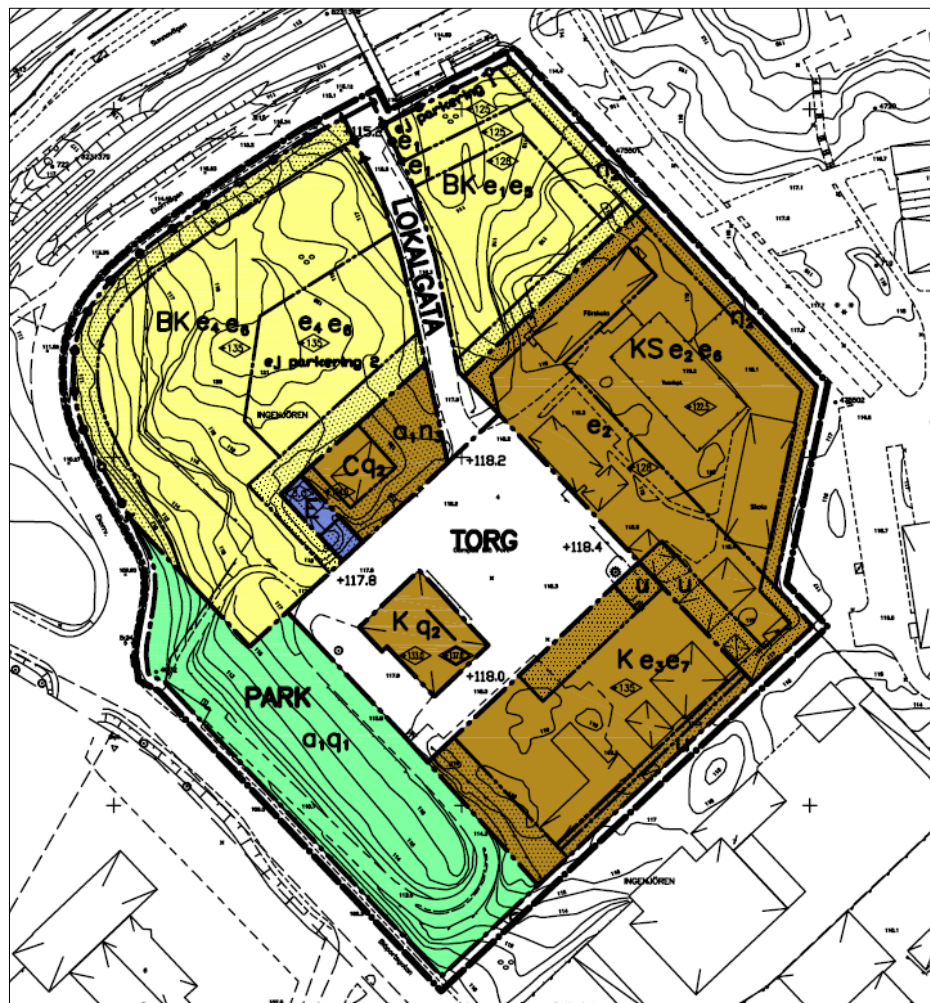


Bild 6. Gällande detaljplan från 2009 för fastigheterna, (675/09).

## Tomtindelning

Tidigare tomtindelning upphävdes genom beslut MBN 2014-08-14 §169.

# Nuläge, planförslag och konsekvenser

## Bebyggelse

### Nuläge

Inom planområdet finns i dagsläget tre byggnader. Två av dem är röda komplementbyggnader i trä uppförda för militärens verksamhet under åren 1908-1920. Den tredje byggnaden är en nyare barackbyggnad. Byggnaderna används bl.a. som garage, soprum samt tvättlokal. Barackbyggnaden är planerad att flyttas bort från området i närtid. De två komplementbyggnaderna i trä har medgetts rivningslov och kommer att rivas inför exploateringen av området.

På den närbelägna fastigheten Ingenjören 11 har det under 2017 anlagts tre nya flerfamiljshus.



Bild 7. I den norra delen av området finns tre komplementbyggnader från områdets tidigare militära användning.



Bild 8. I den södra delen av planområdet finns en barackbyggnad.



Bild 9. Den nya bostadsbebyggelsen på Blåportsområdet.

#### Planförslag och konsekvenser

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nya bostäder (B) ca 40 bostäder. Planen medger även användningarna centrumändamål (C), kontor (K), skola (S), och omvårdnadsboende (D1) vilket är en övergripande benämning för de särskilda boendeformer som finns för äldre.

Den nyligen tillkomna bostadsbebyggelsen väster om kanslibyggnaden är uppförd i tre och fyra våningar. För att harmoniera med denna föreslås bebyggelsen i aktuell detaljplan att uppföras i fyra våningar. Avsikten är att bebygga platsen med två huskroppar i form av flerfamiljshus. Detaljplanen medger olika alternativa placeringar av dessa där flera aspekter finns att ta hänsyn till; skapa bäst utblickar, solförhållanden och minsta skuggpåverkan för bostäderna, bostadsgården/utemiljön och balkongerna samt att klara gränsvärdena för bullerriktvärden.

Bostadsgårdens utformning är viktig för att skapa en tydlig avgränsning mellan torgytan och kvartersmarken, gränsen mellan det privata och det offentliga rummet. Det är därför önskvärt att ett av bostadshusen placeras närmast torgytan eller genom att placera förrådsbyggnaderna där. Ett annat sätt att skapa rumslighet och rama in bostadsgården är genom att plantera träd eller annan vegetation i fastighetsgränsen.

Bebyggelsens omfattning regleras i planen genom största byggandsarea, 55 procent, av fastighetsarean samt en högsta nockhöjd på +30 meter över rikets nollplan.

Då planen utgör en förtätning och Blåportsområdet har ett exponerat läge är byggnadernas utformning särskilt viktig med hänsyn till stadsbild och närheten till kanslibyggnaden som utgör ett viktigt landmärke. Bebyggelsens höjd regleras genom högsta nockhöjd med syfte att medge bebyggelse i max

fyra våningar. Planbestämmelser om minsta takvinkel på 25 grader samt att tak ska utformas som sadeltak har också införts i plankartan. Syftet med bestämmelserna är att begränsa möjligheten till ytterligare en våning samt anpassning till den omkringliggande bebyggelsen.

I den sydvästra delen av planområdet har marken försetts med bestämmelsen att marken inte får förses med byggnad i plankartan. Detta för att hålla tillbaka den kommande bebyggelsen så att kanslibyggnadens framträdande fasad som landmärke i staden inte skymms från siktlinjerna söderifrån, bl.a. Infartsleden. Planbestämmelse om att balkonger får skjuta ut över mark som inte får förses med byggnad medges dock.

Ny bebyggelse inom planområdet skapar fler bostäder i ett centralt läge. 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 och innebär även ett mer effektivt utnyttjande av redan utbyggd infrastruktur.

För att säkra energiförsörjningen för den totala utbyggnaden av Blåportsområdet behövs en ny nätstation i området. Detta säkerställs genom ett område för teknisk anläggning, E<sub>1</sub>, (nätstation) i detaljplanen. Området för nätstationen föreslås strax öster om Ekorrvägen inom fastigheten Ingenjören 12.



Bild 10. Principskiss över föreslagen placering av ny nätstation strax öster om Ekorrvägen inom fastigheten Ingenjören 12.

## Stadsbild/landskapsbild

### Nuläge

Södra delarna av Vämö utgör ett splittrat stadslandskap genomskuret av trafikleder och järnvägsspår. Bebyggelsen bildar enklaver med bostäder eller verksamheter med svag koppling mellan varandra och till den närliggande stadskärnan. Tidigare sammanhängande grönområden har delats av vägar och bebyggelse.

Mellan Blåport och stadskärnan på Trossö finns stadsdelarna Pottholmen, Pantarholmen, Tullen och Muddret. De utgör blickfång från planområdet mot söder och har sinsemellan helt olika karaktär.

I denna skiftande miljö har Blåport ett exponerat läge där bebyggelsen ligger högt belägen på en platå och syns på långt avstånd ifrån bl.a. Trossö och när man rör sig längs Österleden och Blåportsgatan. Bebyggelsen ligger samlad kring en öppen plats, kaserngården, med den stora kanslibyggnaden som vänder sig mot staden. Byggnaden har med sin resning och trappgavlar ett uttryck som särskiljer den från omgivande bebyggelse. Den dominerar platsen och är ett landmärke sett från söder.

Tallbeståndet i slänten ned mot Blåportsgatan i direkt anslutning till planområdet är också viktigt för områdets karaktär och för stadsbilden.



Bild 11. Blåportsområdet på platån har ett exponerat läge med kanslibyggnaden som landmärke.

### Planförslag och konsekvenser

Blåportsområdet på platån har ett exponerat läge och den framträdande kanslibyggnaden utgör ett karaktärsskapande element i stadsbilden idag. Stads- och landskapsbilden kommer att förändras i och med att planområdet bebyggs. Föreslagna bebyggelse kommer att bidra till att skapa en balans mellan den nytilkomna bostadsbebyggelsen väster om kanslibyggnaden genom att den föreslagna bebyggelsen upptar tomrummet på den östra sidan.

Målsättningen är att den nya bebyggelsen så långt som möjligt skall anpassas till befintlig stadsbild och terräng. Samtidigt är det viktigt att bevara och förstärka områdets karaktär gentemot omgivningen. Det befintliga kanslihuset höjer sig och markerar tydligt platsen i staden. Den nya bebyggelsen bör bidra till att ytterligare framhäva området, med en anpassning till den historiska bebyggelsen.

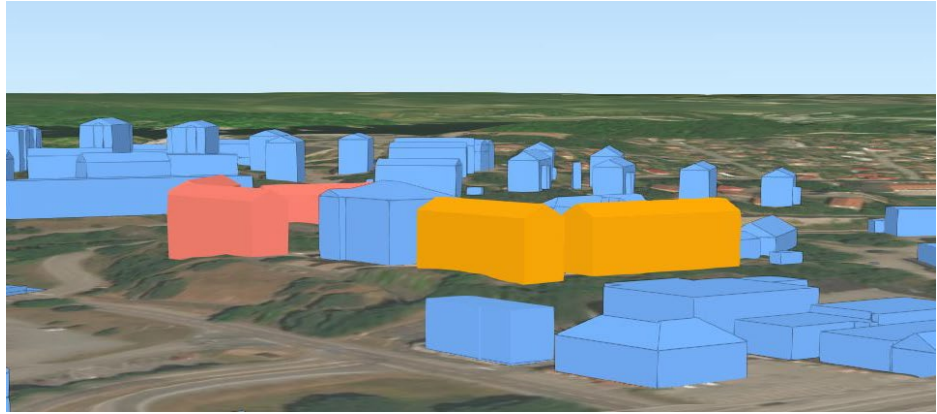


Bild 12. 3D-modell med vy från Infartsleden söderifrån där den föreslagna bebyggelsen ses öster om kanslibyggnaden (den gula).



Bild 13. Fotomontage med vy från Trossö där den föreslagna bebyggelsen ses öster om kanslibyggnaden.

### Skuggbildning

En solstudie har upprättats för att redovisa skugg effekterna för planområdet. Kanslibyggnaden nordväst om planområdet påverkar sol- och skuggförhållandena för den nya bebyggelsen. Den nya bebyggelsen påverkar även sol/skuggning på delar av den nya bebyggelsen.



Utdrag ur solstudien nedan visar hur solen skuggar en sommardag (20 juni) samt en höstdag den 20 september. Den föreslagna bebyggelsen har gul färg.

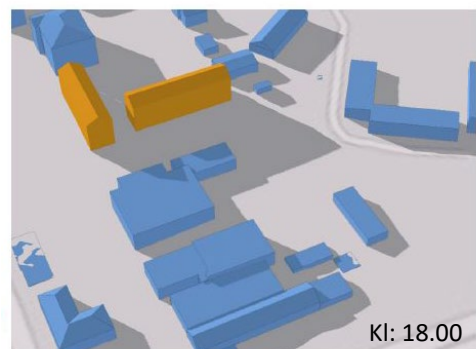
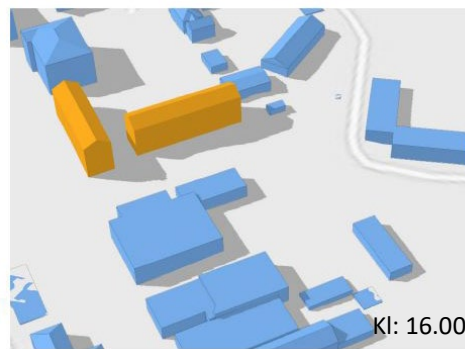


Bild 14. Skuggverkan den 20 juni, sommarsolstånd kl 16 och kl 18.

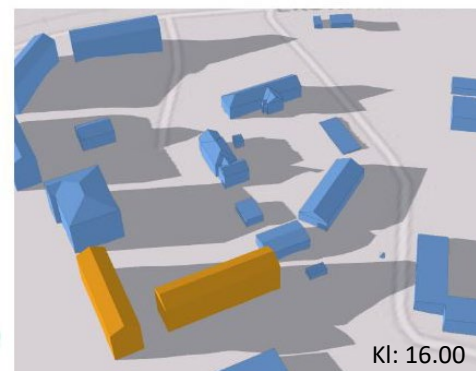


Bild 15. Skuggverkan den 22 september, höstdagjämning, kl 14 och kl 16.

## Tillgänglighet

### Planförslaget

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

## Naturmiljö

### Mark och topografi

Området ligger på en högt belägen platå som på tre sidor omges av branter. Inom själva planområdet finns inga större nivåskillnader och marknivån ligger på ca +13-14 meter. Nivån vid Blåportsgatan söder om platån är på ca +9 meter.

Marken består av urberg med ett tunt lager av morän enligt SGU:s kartvisare och grundläggningsförutsättningarna för området bedöms därmed vara goda. Naturmarken sydväst om området sluttar ner mot Blåportsgatan med en höjdskillnad på ca 10 meter. Verksamhetsområdet öster om området ligger ca 9 meter lägre.

## Geotekniska förhållanden

En geoteknisk utredning kommer tas fram i samband med projekteringen av området.

## Natur och rekreation

### Nuläge

Större delen av planområdet är ianspråktaget med bebyggelse och parkering. Det finns endast ett fåtal träd och mindre vegetation i området. I den nordvästra delen av planområdet finns en gammal grövre tall.

Den södra delen av planområdet består av hållmark. I slänten ned mot Blåportsgatan, i anslutning till planområdet, finns stora tallar som ger området karaktär. Enligt gällande detaljplan krävs marklov för fällning av träd (tallarna) med en stamdiameter över 10 cm i brösthöjd inom detta naturområde.



Bild 16. En äldre tall finns inom planområdet vilken har fått skyddsbestämmelse i detaljplanen. På bilden finns också skolbyggnad med matsal.

Längs Ekorrvägens östra sida finns några grövre ekar i ravinen mot nordost. Ekarna har tidigare ingått i resterna av en allé. I gällande detaljplan har ekarna inget skydd.

### Planförslag och konsekvenser

Befintlig naturmiljö inom planområdet har inget skydd i gällande detaljplan. För att kunna tillgängliggöra marken för ny bebyggelse samt skapa tillgänglig utemiljö behöver marken bearbetas för att genomföra aktuellt förslag till detaljplan. Den nya bebyggelsen kommer inte att kunna anpassas till den nuvarande naturmiljön utan till stor del kommer den att förändras. För den ytan som inte kommer att bebyggas kan dock träd och växtlighet återplanteras. Avsikten är att en del av den nya bostadsgården ska iordningsställas för lek, samvaro och utevistelse.

Den gamla tallen inom planområdet skyddas i detaljplanen genom planbestämmelsen a<sub>1</sub> - marklov krävs för fällning av trädet.

För att göra plats för etablering av en ny nätstation på området behöver en av ekarna längs Ekorrvägens östra sida, närmast den nyanlagda gång- och cykelvägen tas ned. Eken har en stamdiameter på 60 cm. Länsstyrelsen har bedömt att nedtagning av eken inte kräver anmälan om samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken, baserat på det underlag som tidigare lämnats. Intilliggande ekar bedöms enligt uppgift inte påverkas av nätstationen. Länsstyrelsen anser att det är av stor vikt att stationen inte placeras under kronorna på de resterande ekarna, då dess rötter främst finns inom kronradien. Ekar är mycket känsliga för marktryck och förändringar på markytan. Resterande ekar kan då ta stor skada av åtgärden, även om de inte skadas ovan mark. Länsstyrelsen framhåller i granskningsyttrandet att vid nedtagning av eken ska åtgärden kompenseras genom att:

-Hela eken som tas ned ska placeras i en faunadepå i närområdet, det gäller hela stammen inklusive grenar och kvistar. Den kan placeras i en befintlig faunadepå eller placeras så det skapar en ny faunadepå till gagn för insekter och andra organismer. Den ska placeras i solbelyst söderläge, gärna i närområdet och ostört samt långsiktigt. Alternativt på annan plats efter markägarens godkännande.

-Återplantering av tre ekar (*quercus robur*) skall ske i närområdet. De ska placeras så att ekarna kan utvecklas fritt och långsiktigt så att naturvärden kan skapas över tid och inte placeras så att de störs av byggnader eller vägar. Återplanteringen ska ske inom 4 månader efter att den berörda eken tagits ned.

-Om nedtagning av den berörda eken inte sker inom 5 år från att detaljplanen vunnit laga kraft behöver samråd med länsstyrelsen ske på nytt gällande eken, då förutsättningarna och naturvärdena kan förändrats. Detta gäller även om placeringen av nätstationen ändras, eller om större skada kommer att ske på ekarna än vad som redovisats i nuvarande underlag.

Enligt synpunkter från länsstyrelsen är det viktigt att trädens rötter inte skadas under byggprocessen, ex genom schaktning, uppläggning av massor eller asfaltering. Två meter utanför trädens krona bör skyddas. Det är också viktigt att träd som ska nyplanteras ges gott om utrymme för att breda ut rötterna och att en generös yta under träden inte hårdgörs.

Nedtagning eller kraftig beskärning av träd, både lövträd och barrträd, inom och eventuellt i angränsning intill planområdet kräver anmälan om samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken. Om ek och tall tas ned efter en samrådsprocess ska dessa placeras i faunadepå. Skador på träd intill eller i närheten av byggnader och exploateringsytor i planområdet ska undvikas. Det gäller främst träden invid planområdesgränsen i den sydöstra delen samt träden på bergsslutningen i den sydvästra delen av planområdet.

## Kulturmiljö

### Värdefull bebyggelse

#### Nuläge

Planområdet ligger intill den gamla infarten till stadens centrum på Trossö. Vid platsen låg under 1600-talet krogen Blå Port som gett området dess namn. 1907 byggdes en militär anläggning upp, med kasern, förråd, kokhus och matsal. Byggnaderna är präglade nationalromantikens arkitekturideal med nordiskt historiserande formspråk. Den stora kasernen (även kallad kanslibyggnaden) i rött tegel med trappgavlar är ett gott exempel på detta. Kungliga Göta Kustingenjörskompani var förlagt till platsen mellan åren 1908 – 1937. Försvaret har senast använt området för Marinens fastighetsförvaltning i Karlskrona. Marinens personal har haft sina kontorslokaler i en tvåvåningsbyggnad uppförd 1978.

Karlskronas stadskärna är av riksintresse för kulturmiljövården enligt miljöbalken 3 kap 6 §. Blå Port är inte del av riksintresset och ingen byggnad är byggnadsminnesförklarad. Området och dess byggnader har dock ett kulturhistoriskt värde som minner om tidigare militär användning. Bebyggelsen ligger samlad kring en öppen plats, kaserngården, med den stora kanslibyggnaden som vänder sig mot staden. Byggnaden har med sin resning och trappgavlar ett uttryck som särskiljer den från omgivande bebyggelse. Den dominerar platsen och är ett betydelsefullt landmärke i staden.

En gammal tillfartsväg med stödmurar i natursten, Serpentinvägen, leder upp till kanslihuset och kaserngården från Blå Portsgatan. Tillsammans formar de en helhet med mycket medveten gestaltning. Även annan bebyggelse, t ex mindre komplementbyggnader, inom planområdet kan ha ett värde ur kulturhistoriskt synpunkt och bör så långt möjligt brukas.

Två av byggnaderna inom det aktuella planområdet uppfördes för militärens verksamhet under åren 1908-1920. Ingen byggnad i området är byggnadsminnesförklarad men området och dess byggnader har dock ett kulturhistoriskt värde som minner om tidigare militära användning. Bebyggelsen ligger samlad kring en öppen plats, kaserngården, där den stora kanslibyggnaden utgör ett karaktärsskapande element i stadsbilden. Planområdet ligger öster om kaserngården, i direkt anslutning till denna. Kaserngården är en viktig del av områdets militära historia och enligt gällande detaljplan bör bebyggelsemönstret med byggnader samlade kring kaserngården vara en utgångspunkt för tillkommande bebyggelse vilket är

relevant även i aktuellt förslag till ny detaljplan. Den framträdande kanslibyggnaden och expeditjonsbyggnaden, den s k Kassavillan, ges skydd i gällande detaljplan. Övriga viktiga kulturhistoriska värden är den gamla tillfartsvägen med stödmurar i natursten, Serpentinvägen, leder upp till kanslihuset och kaserngården från Blåportsgatan och tallbeståndet i anslutning till vägen som tillsammans är viktigt för områdets karaktär och stadsbilden. Dessa har inget skydd i gällande detaljplan även om det påpekas att även övrig bebyggelse kan ha ett värde ur kulturhistoriskt synpunkt.



Bild 17. Vy från planområdet mot kanslibyggnaden och kaserngården.

### Planförslag och konsekvenser

För att kunna tillgängliggöra marken för ny bebyggelse samt skapa tillgänglig utemiljö behöver marken bearbetas. Ett genomförande av detaljplanen innebär att marken behöver frigöras från befintliga byggnader och ersättas med de nya. Möjligheten till att använda någon av de gamla komplementbyggnaderna som förråd, miljörum eller dylikt till de nya bostäderna hade varit önskvärt eller alternativt möjligheten att flytta dem till annan plats. En ansökan om rivningslov avseende komplementbyggnaderna inkom till kommunen hösten 2017. Byggnaderna har medgetts rivningslov och kommer att rivas under hösten 2018.

### Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området.

# Trafik

## Gång- och cykel

### Nuläge

En separerad gång- och cykelväg finns längs Blåportsgatan samt Ekorrvägen. Vägen upp till Campus Blåport har en smalare gång- och cykelväg. Gångbanor finns längs Blåportsgatans bägge sidor. Gångbanan på Blåportsgatans södra sida har begränsad bredd vid den planskilda korsningen med järnvägen.

### Planförslag och konsekvenser

Närheten till centrum och andra stora målpunkter såsom sjukhuset, högskolan och Bergåsa station ökar möjligheten och sannolikheten att folk går och cyklar.

Detaljplanen medför inga förändringar för gång- och cykeltrafiken i området. Karlskrona kommun har tagit fram nya riktlinjer för parkering för cykel och bil. Antalet cykelparkeringar är beräknat efter Karlskrona kommuns parkeringsnorm för flerbostadshus inom zon A där området Blåport ingår.

1,5 parkeringsplatser för en lägenhet med 1 rum och kök

2 parkeringsplatser för en lägenhet med 2 rum och kök

2,5 parkeringsplatser för en lägenhet med 3 rum och kök

3 parkeringsplatser för en lägenhet med 4 rum och kök

Planförslaget medför, enligt aktuell utformning, ett behov av 94 cykelparkeringar som behöver lösas inom fastigheten.

Tidigare har det funnits en stentrappa från Blåportsgatan upp till området. Det skulle vara gynnsamt för de boende att skapa en gen koppling som bättre förbinder platån med Blåportsgatan. På så sätt skulle området bli mer tillgängligt för gångtrafikanter. Frågan ligger dock utanför aktuellt planområde men kan hanteras inom ramen för gällande detaljplan.

I detaljplanen föreslås en gång- och cykelväg (allmän platsmark) som en fortsättning på lokalgatan från torgytan för att möjliggöra en framtida förbindelse till området nedanför platån där bl.a. Friskis&Svettis träningslokaler är lokaliserade. Förbindelsen möjliggör ett genare stråk för både boende och skolelever i området. Enligt uppgift använder skolan Friskis&Svettis träningslokaler på gymnastiklektionerna. Se kartbild nedan.

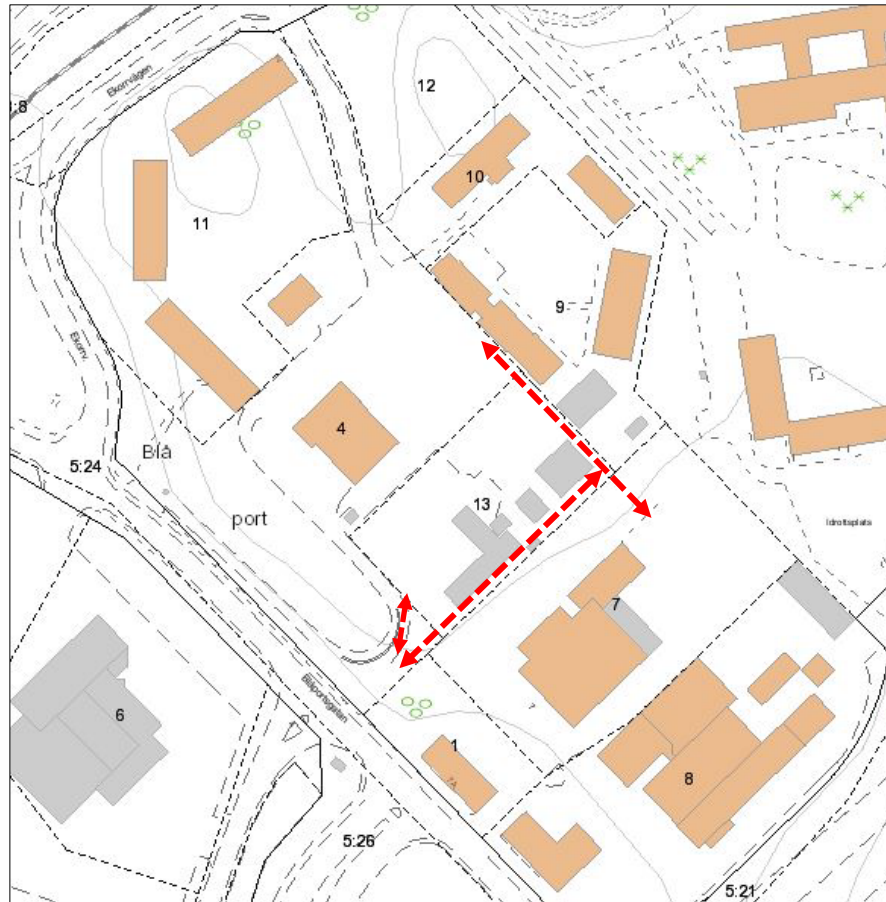


Bild 18. De streckade pilarna visar framtida behov av förbindelser till närområdet nedanför platån.

## Kollektivtrafik

### Nuläge

Närmaste busshållplats utmed Sunnavägen är Galgamarkstrappan (cirka 250 meter från planområdet) vilken nås via en gångbro över järnvägen som knyter ihop Blåportsområdet med det närliggande bostadsområdet Galgamarken samt högskolan. Hållplatsen trafikeras av linje 2 (Jämjö-Lyckeby-Centrum), linje 3 (Bastasjö-Centrum), linje 4 (Rödeby-Centrum), linje 5 (Nättraby-ABB Arena-Centrum), linje 6 (Verkö-Lyckeby-Centrum) och linje 8 (Hästö-Centrum). Sunnavägen trafikeras även av regional busstrafik. En busshållplats finns också vid Polhemsgatan ca 500 meter från området. Den trafikeras av stadsbuss linje 1 (Lyckeby-Kungsmarken-Trossö-Saltö). Både Polhemsgatan och Sunnavägen är viktiga kollektivtrafikstråk och stadsbussarna kör med cirka tio minuters mellanrum. Avståndet till Karlskrona centralstation och Bergåsa station är cirka 1 000 meter.

### Planförslag och konsekvenser

Planområdet anses väl kollektivtrafikförsörjt med busstrafik samt med närheten till Karlskrona centralstation och Bergåsa station. Det är dock en betydande nivåskillnad från planområdet till samtliga hållplatser vilket gör att de inte kan anses fullt tillgängliga för alla.

Ny bebyggelse inom planområdet bidrar till ett ökat underlag för kollektivtrafiken.

### Bil

Planområdet ligger ca 50 meter norr om Blåportsgatan och 150 meter nordväst om Blåports trafikplats. Blåportsgatan trafikeras av ca 5 000 fordon/ årsmedelågn norr om påfartsväg till Infartsleden norrut. Söder om påfartsväg trafikeras gatan av ca 3 800 fordon/ årsmedelågn. Hastigheten är 50 km/h. Planområdet ligger även ca 130 meter väster om Infartsleden, Karlskronas huvudsinfart, som trafikeras av ca 27 000 fordon/ årsmedelågn (trafiksiffror från 2010). Hastigheten på Infartsleden i höjd med planområdet är 90 km/h. Andelen tung trafik är ca 7 % på de båda vägarna. Karlskrona kommun är väghållare för både Infartsleden och Blåportsgatan.

Gatorna runt platån trafikeras av ett stort antal fordon per dag. Det rör sig om trafik till och från centrum som passerar på såväl Österleden som Sunnavägen. Trafikmatningen till området sker från Ekorrvägen som trafikeras av ca 1 500 fordon/årsmedelågn. Inom planområdet och i dess närhet finns två grundskolor, Musikugglan och Vämöskolan.

Trafikmatningen till området sker från Ekorrvägen i väster. Från Blåportsvägen finns även en äldre tillfartsväg som slingrar sig upp för höjden, den s.k. Serpentinvägen.



Bild 19. Ekorrvägen, sett från Blåportsgatan, är infartsgatan till planområdet.

### Planförslag och konsekvenser

Ett genomförande av detaljplanen medför att andelen trafikanter kommer att öka något på omgivande gator. Parkeringen till föreslagen bebyggelse



inom Ingenjören 13 kommer att lösas inom den egna fastigheten som är planlagd som kvartersmark. Denna parkeringsyta rymmer ca 25 parkeringsplatser.

Planområdets läge i Karlskrona tätort gör att behovet av bilparkering kan vara mindre än vid andra placeringar med sämre möjligheter att välja kollektiva färdmedel eller att gå eller cykla. Behovet av parkering för verksamheterna i området är dock stor varför parkeringen har tilltagits med fler platser än vad som krävs enligt normen för parkeringsbehovet.

Det finns behov av att se över hela torgytans struktur beträffande parkeringsplatser och angöring för att effektivisera områdets användning. Området har en blandning av både bostäder och verksamheter såsom skola och kontor vilket gör att trafikflödet till och från området är större vissa tider under dagen.

Skolans matsal (Tant Grön och Musikugglan) ligger i anslutning till planområdet vilken dagligen tar emot varutransporter. För att hantera detta finns idag ett servitut för vägändamål till förmån för fastigheten Ingenjören 9 och som belastar Ingenjören 13. I den nya detaljplanen planläggs området framför skolans lastintag och verkstadsbyggnad som allmän platsmark (gata) för att säkra åtkomsten till skolans entré och byggnader. För att skapa möjlighet för varutransporter att vända och angöra lastbryggan samt verkstadsbyggnaden på ett smidigt sätt, även efter genomförandet av detaljplanen, har ett rättighetsområde ( $a_3$ ) lagts in i plankartan där servitut bör bildas som belastar fastigheten Ingenjören 13 och till förmån för fastigheten Ingenjören 9.

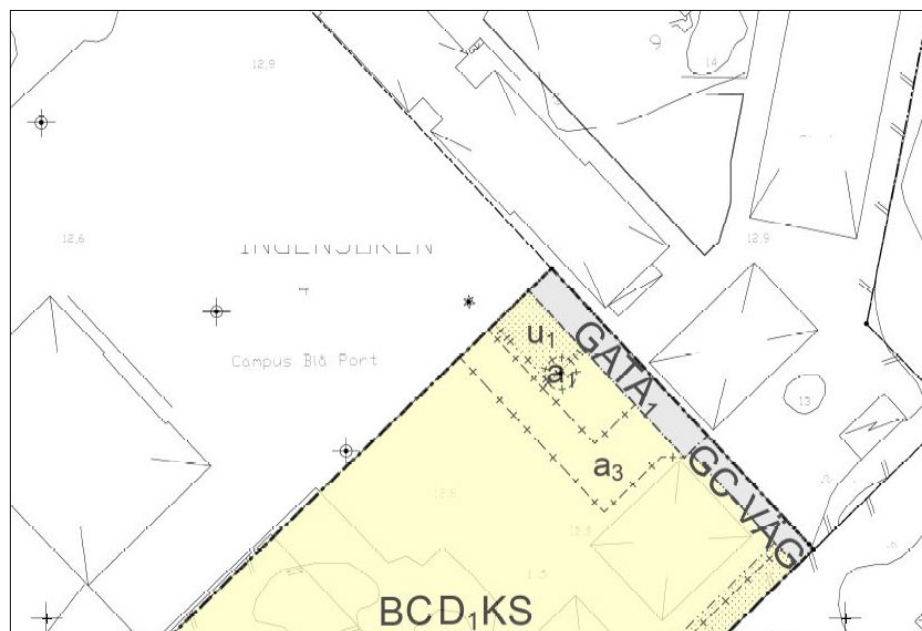


Bild 20. Utsnitt ur plankartan med gatuumråde och rättighetsområde.

Karlskrona kommun har tagit fram nya riktlinjer för parkering för cykel och bil. Karlskrona kommuns inställning är att endast så mycket bilparkering ska byggas som är nödvändig. Kommunen prioriterar alternativa lösningar och förespråkar så få bilparkeringar som möjligt till förmån för andra mer hållbara lösningar. Antalet bilparkeringar är beräknat efter Karlskrona kommuns nya riktlinjer för bilparkering för flerbostadshus på Blåport.

0,2 parkeringsplatser för en lägenhet med 1 rum och kök

0,4 parkeringsplatser för en lägenhet med 2 rum och kök

0,6 parkeringsplatser för en lägenhet med 3 rum och kök

Enligt beräknat parkeringsbehov genererar de nya bostäderna 20 parkeringsplatser för bil.

## Service

### Öffentlig service och kommersiell service

#### Nuläge

På Blåport finns flera skolor; förskolan Tant grön och friskolan Musikugglan F-6. Närmaste kommunala skola är Tullskolan F-6 som ligger vid Landsvägsgatan. Två förskolor till finns även i närområdet, Tullens förskola, på andra sidan Polhemsgatan och Blåports förskola vid Blåportsgatan.

Wämöskolan är närmaste högstadieskola och ligger i direkt anslutning till planområdet. Gymnasieskolor finns på Trossö. Blekinge Tekniska Högskola ligger cirka 800 meter norr om planområdet.

Planområdet ligger cirka 1 km från närmaste vårdcentral som finns på sjukhusområdet. Närmaste dagligvarubutik är Willys på Pantarholmen. Där finns även mindre servicebutiker liksom vid Bergåsa centrum. Övrig service finns i Karlskrona centrum på Trossö cirka 1 km söder om planområdet. På Pantarholmen finns även närmsta äldreboenden.

#### Planförslag och konsekvenser

Fler bostäder ger underlag för den närliggande servicen i området. Förutom förskola/skola och bostäder medger förslaget till detaljplan användningarna vård (med avseende på omvårdnadsboende för äldre) centrum och skola.

# Teknisk försörjning

## Vatten och avlopp

### Nuläge

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Möjlighet finns att ansluta aktuellt område till befintligt ledningsnät.

### Dagvatten

Dagvattenledningar finns framdragna till området. Möjlighet finns att ansluta aktuellt område till befintligt ledningsnät.

## El, tele, optik och uppvärmning

Planområdet är försörjt med el, tele, optik och fjärrvärme. Områdets nya bebyggelse förutsätts anslutas till befintligt eldistributionsnät och kan anslutas till fjärrvärmenätet.

Enligt uppgift från Affärsverken finns det behov av en ny nätstation i området för att tillgodose energiförsörjningen för den totala utbyggnaden av Blåportsområdet. Inom gällande detaljplan finns ett E-område, nordväst om kanslibyggnaden. Detta är dock inte disponibelt då parkeringsplatser har anlagts där. Placering av den nya nätstationen föreslås längs Ekorrvägens östra sida, inom fastigheten Ingenjören 12, se karta sidan 14. Område för teknisk anläggning, E<sub>1</sub>, (nätstation) säkerställas i detaljplanen. Stationen ska vara åtkomlig för drift och underhåll med lastbil. Minsta avstånd mellan brandfarlig byggnad eller byggnadsdel till nätstationen ska vara minst 5 meter. Detta tillgodoses i samband med bygglovshanteringen. Se vidare under rubriken Naturmiljö, sidan 18-19, beträffande krav från länsstyrelsen vid nedtagning av befintlig ek inom E-området.

## Avfall

Inom planområdet kommer hushållsavfall att uppkomma. Hanteringen av avfallet ska ske i enlighet med kommunens föreskrifter om avfallshantering och i samråd med Affärsverken. Miljörum bör samordnas och ligga i markplan. 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 framförallt på torgytan och vid Wämöskolan i anslutning till planområdet.

I Översiktsplan 2030 har Karlskrona kommun tagit ställning till hur barnperspektivet ska tas tillvara i plansammanhang.

I planområdets närhet finns livsmedelsbutik och skola som kan utgöra målpunkter för barn och ungdomar. Inom själva planområdet finns inga egentliga målpunkter.

Genom att området bebyggs med ytterligare bostäder skapas en trevligare, tryggare och mer upplyst miljö i området. Nya bostäder med närhet till kollektivtrafik och gång- och cykelvägar ger barn och ungdomar större möjlighet att röra sig självständigt. Tidigare har en del av naturområdet inom planområdet använts av förskolebarnen på Tant grön men det har upphört varför inga miljöer avsedda för barn och ungdomar tas i anspråk eller på annat sätt bedöms påverkas av planens genomförande.

## Jämställdhet och mångfald

Planområdet föreslås utvecklas med bostäder, både smålägenheter och större lägenheter (40 bostadsrätter). Bostadsrätter skapar ett bra komplement till de hyresrätter och viss villabebyggelse som i dag dominerar närområdet i övrigt. En blandning av bostadsstorlekar och upplåtelseformer i en stadsdel skapar möjlighet att bo kvar i ett område, även om kraven och behoven på en förändras. Planen medger även användningarna kontor, vård och centrumändamål vilket ger möjlighet till ett funktionsblandat område. 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 mångfaldssynpunkt och handlar om att alla ska ha lika bra förutsättningar att ta sig till och från arbete, hämta och lämna på förskola och skola, handla, möjlighet till aktiviteter m.m. Detta oavsett om man åker bil, åker kollektivt eller går och cyklar.

## Tillgänglighet och trygghet

Planområdet ligger i närheten av ett väl utbyggt gång- och cykelnät i stadsbygden med närhet till kommersiell och offentlig service. Detaljplanen skapar förutsättningar för bostäder, kontor, skola och omvårdnadsboende vilket kommer att öka antalet människor som uppehåller sig i området under fler tider på dygnet. 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.

I detaljplanen föreslås en gång- och cykelväg (allmän platsmark) som en fortsättning på lokalgatan från torgytan för att möjliggöra en framtida förbindelse till området nedanför platån där bl.a. Friskis&Svettis träningslokaler är lokaliserade. Förbindelsen möjliggör ett genare stråk för både boende och skolelever i området. Enligt uppgift använder skolan Friskis&Svettis träningslokaler på gymnastiklektionerna. Se sidan 22.

## Frågor bevakade av Länsstyrelsen

### Riksintresse

Karlskrona stad med befästningar är av riksintresse för kulturmiljövården enligt miljöbalken 3 kap 6 § Planområdet ingår inte i område av riksintresse, men ligger delvis inom buffertzonen för världsarvet Örlogsstaden Karlskrona. Det förslag på ny bebyggelse som finns framtaget innehåller en lägre bebyggelse än gällande detaljplan medger. Byggnadsvolymerna har studerats närmare i en 3D-modell. Se även vidare under rubriken Stadsbild, sidan 13 och Kulturmiljö och sidan 15.

Området ligger även inom riksintresse för Totalförsvaret Sjöövningsområde, Stoppområde höga objekt flygfält, Influenzområde luftrum samt Influenzområde väderradar. Bebyggelsens högsta byggnadshöjd enligt gällande detaljplan regleras till 135 meter över Karlskronas nollplan vilket motsvarar ca 17 meter över marknivå och ca 29,5 meter över nollplanet. I förslaget till ny detaljplan regleras bebyggelsens högsta nockhöjd till + 30 meter i rikets nollplan, RH2000.

### Kommunöverskridande frågor

Detaljplanen bedöms inte påverka några kommunöverskridande frågor.

### Strandskydd

Området omfattas inte av strandskydd.

# Hälsa och säkerhet

## Buller

### Nuläge

Infarten till Karlskrona, Österleden med trafikplatsen Blåport ligger på ett avstånd på ca 130 meter från planområdet. Vägbanan ligger ca två meter under planområdets nivå, medan mellanliggande område ligger ca åtta meter under planområdets nivå. Det finns därmed ingen naturlig bulleravskärmning mellan Österleden och planområdet. En 20 meter bred träridå skärmar visuellt till viss del. Mot söder ligger Blåportsgatan, området ligger dock 10 meter ovanför körbanan.

Bullerberäkningar utförda i samband med gällande detaljplan visar att den ekvivalenta ljudnivån ligger på upp till 64 dBA vid fasaden närmast Österleden. En ny byggnad inom aktuellt område var planerad att fungera som en effektiv bullerskärm mot Österleden. En byggnation på området har dock inte genomförts.

Sedan den gällande detaljplanen togs fram har nya bullerregler trätt i kraft. För nybyggnation av bostäder gäller trafikbullerförordningen som trädde i kraft 1 juni 2015 samt de nya riktvärdena som trädde i kraft 1 juli 2017. Nedan följer en sammanfattning av riktvärdena:

- 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad
- 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats i anslutning till bostad
- 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad för bostad om högst 35 kvm, i kombination med uteplats om högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

En höjning av bullerriktvärdena enligt regeringens beslut innebär inte ändrade krav för ljudmiljön inomhus. Det betyder att högre krav på fasadisolering erfordras för att uppfylla kraven för ljudmiljön inomhus vid högre ljudnivå vid byggnadsfasad.

### Planförslag och konsekvenser

Under 2018 har exploatören tagit fram en bullerberäkning för förslaget. Utredningen visar att de planerade bostadshusen utsätts för måttligt höga bullernivåer från trafiken på Österleden och Blåportsgatan. Vid fasaderna mot Österleden och Blåportsgatan blir ekvivalentnivån upp mot 60 dB(A). Riktvärdena enligt Trafikbullerförordningen SFS 2015:216 innehålls.

Ljudnivån på gårdsytor och uteplatser på gården blir lägre än 70 dB(A) maximal och 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Alla lägenheter kan få tillgång till gemensam uteplats med högst 70 dB(A) maximal och 50 dB(A) ekvivalent

ljudnivå. Denna uteplats bör vara minst 12 m<sup>2</sup> stor och kräver troligen tak med ljudabsorbent för att skärma bullerregnet och uppnå 50 dB(A) ekvivalentnivå.



Bild 20. Utdrag från trafikbullerutredning från 2018 som visar ekvivalent ljudnivå på upp mot 60 dBA på de mest utsatta fasaderna mot Blåportsgatan och Österleden beräknat på prognostiserad trafik år 2040. Åkerlöf Hallin Akustikkonsult AB.

## Föroreningar

### Nuläge

Blåportsområdet som fastigheten ligger i har sedan början av 1900-talet använts för militära ändamål, bl.a. transportverksamhet med verkstad och spohall. På berörd fastighet finns tre byggnader varav två är kvar sedan Försvarens verksamhet. Dessa byggnader har använts som förråd och garage. Golvet i byggnaderna har utgjorts av betong. Byggnaderna avses rivas och har undersökts med avseende på eventuella föroreningar i samband med upprättandet av rivningslov. Den tredje byggnaden är en barackbyggnad som tillkommit senare vilken avses flyttas från området.

Norr om planområdet, på grannfastigheten Ingenjören 4, har en drivmedelsstation varit belägen, där en dieseltank varit placerad ovan jord, och bensintankar varit nedgrävda. Bensintankarna påträffades inte i samband med markundersökningar (WSP 2007). Dessa antas vara avlägsnade i samband med att pumparna och dieseltankarna togs bort. Strax utanför fastighetsgränsen, nordost om området, tangerar en byggnad

fastigheten. Där har det bedrivits miljöfarlig verksamhet som fordonsverkstad/spolhall.

Både försvarets verksamhet på området och eventuella utfyllnader kan misstänkas orsaka förorenad mark.

En ”Översiktlig miljöteknisk markundersökning” (WSP 2018-05-22) har genomförts för att se om marken inom fastigheten Ingenjören 13 är förorenad. Den översiktliga miljötekniska markundersökningen visar att marken innehåller halter av bly överstigande det generella riktvärdet för KM i två provpunkter. Båda proverna kommer från ytliga massor. Även det generella riktvärdet för PAH-H överstigs i analyserat prov från en provpunkt. I provet från nivån 0,5-1,0 från en provpunkt påvisades barium överstigande KM.

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. Grundvattnet inom området kan användas till dricksvatten. De exponerade grupperna antas vara barn, vuxna och äldre som lever inom området under en livstid. De flesta typer av markekosystem skyddas. Ekosystem i närbelägna ytvatten skyddas.

#### Planförslag och konsekvenser

Naturvårdsverkets generella riktlinjer för bostäder är att riktvärdena 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. Eftersom det inte gjorts någon riskbedömning i det här skedet i uppdraget görs ingen bedömning av eventuella hälsorisker eller miljörisker. Det kan inte uteslutas att det kan komma att krävas någon typ av åtgärd på området innan det på fastigheten kan anses vara lämpligt att bygga bostäder. En kompletterande utredning skulle ge ett bättre beslutsunderlag avseende eventuella risker på fastigheten.

Innan en saneringsåtgärd genomförs ska en anmälan i enlighet med 28 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd lämnas till tillsynsmyndigheten. 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 avhjälpts. Detta säkerställs med särskild planbestämmelse på plankartan.

Tidig kontakt bör ske med ”Försvarsinspektören för miljö och hälsa” (tidigare Generalläkaren) och tillsynsmyndigheten över föroreningsskador (i detta fall kommunens tillsynsmyndighet) i samband med genomförandet av anläggningsarbeten i området.



## 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.

## Risker

### Ras och skred

### Nuläge

Området ligger på en högt belägen platå som på tre sidor omges av branter. Inom själva planområdet finns inga större nivåskillnader. Marken består av urberg med ett tunt lager av sandig morän i tunna jordlager enligt SGU:s kartvisare. Jorddjupet uppskattas till 0-1 m, enligt data från SGU. I den sydöstra delen av fastigheten förekommer det fyllnadsmaterial av okänt ursprung. Grundläggningsförutsättningarna för området bedöms vara goda.

### Planförslag och konsekvenser

Exploatören ansvarar för att erforderliga geotekniska undersökningar genomförs.

## Miljökvalitetsnormer

### Luft

### Nuläge

För att skydda människors hälsa finns nationella miljökvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft som anger hur höga halter av olika luftföroreningar som maximalt tillåts. Miljökvalitetsnormer finns bland annat för partiklar PM<sub>10</sub> i utomhusluft (inhalerbara partiklar med en diameter mindre än 10 µm). 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. Utredningen visade att miljökvalitetsnormen inte överskreds vid en planhorisont för år 2030 däremot fanns risk för överskridande av nedre utvärderingströskel.

#### Planförslag och konsekvenser

Planområdet ligger i närheten av Blåportsgatan och Infartsleden och har ett vindutsatt läge. Föreslagen bebyggelse inom planområdet omfattas av ca 40 lägenheter. Tillkommande emissioner utifrån föreslagen bebyggelse bedöms som mycket små.

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 Ingenjören 13 bedöms därmed som lämpligt utifrån bedömda partikelhalter.

#### Vattenkvalitet

##### Nuläge

Vämövikens är utpekad som ekologiskt känslig. Vattenområdet utgör en del av Yttre redde som är en av Karlskronas ytvattenförekomst som omfattas av miljökvalitetsnormer för vatten. Den ekologiska statusen på ytvattenförekomsten är i dag måttlig och möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormen god ekologisk status till år 2015 har bedömts som omöjlig. En tidsfrist har beslutats till år 2021 för att uppnå denna status. Den kemisk ytvattenstatus är god vilket innebär att miljökvalitetsnormen är uppfylld.

##### Planförslag och konsekvenser

En sanering av förorenad mark kan bidra till att förbättra föroreningsituationen i ytvattenförekomsten.

# Miljömål

## God bebyggd miljö

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 mark och infrastruktur, skapar ökat underlag för service och kollektivtrafik samt ger möjlighet till bostäder i ett attraktivt läge. Närheten till 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 *god bebyggd miljö*.

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

Sanering av förorenad mark främjar miljömålet *giftfri miljö*.

# Ekosystemtjänster

## Nuläge

Ekosystemtjänster är de funktioner hos ekosystem som på något sätt gynnar människan. Till exempel att växter renar luft, buskar dämpar trafikbuller, bin pollinerar grödor eller att vår hälsa ökar i naturen.

## Planförslag och konsekvenser

En stor del av platån är idag bebyggd eller utgörs av hårdgjorda ytor för parkering. Vid exploateringen inom fastigheten Ingenjören 13 kommer ytterligare naturmark tas i anspråk. Det finns dock förutsättningar för att till viss del kompensera detta genom att tillföra grönska inom delar av den nya bostadsgården. En variation i växtmaterialet är att föredra med t.ex. blommande träd och buskar.

# 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 2016-10-26.

## Ställningstagande gällande betydande miljöpåverkan

Planförslaget bedöms inte innebära en sådan betydande miljöpåverkan som enligt 6 kap. miljöbalken kräver att särskild miljöbedömning måste göras.

Behovsbedömningen grundas på följande:

- Inga särskilt skyddade områden berörs.
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormerna för luft bedöms inte överskridas.
- Miljökvalitetsnormerna för vatten bedöms inte påverkas negativt.

Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan. Detaljplanen kan reglera de frågor där eventuell påverkan kan tänkas förekomma såsom buller och markföroreningar. Fortsatt miljökonsekvensbeskrivning bedöms ej behövas.

Karlskrona kommun har samrått med länsstyrelsen gällande behovsbedömningen och de är av samma uppfattning.

Karlskrona kommun är av uppfattningen att planens genomförande inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan och anser därmed att ingen miljökonsekvensbeskrivning, MKB, är nödvändig. 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:

### *Riksintressen*

- Området ligger även inom riksintresse för totalförsvaret; sjöövningssområde, stoppområde höga objekt flygfält, influensområde luftrum samt influensområde väderradar.

Karlskrona stad med befästningar är av riksintresse för kulturmiljövården enligt miljöbalken 3 kap 6 §. Planområdet ingår inte i område av riksintresse, men ligger delvis inom buffertzonen för världsarvet Örlogsstaden Karlskrona. Det förslag på ny bebyggelse som finns framtaget innehåller en lägre bebyggelse än gällande detaljplan medger.

### *Naturmiljö*

Den södra delen som består av hällmark samt grova ekar och tallar bör sparas och inte exploateras då denna yta ger området karaktär, och framförallt naturvärden. Då en stor del naturmark redan exploaterats,

och flera större ekar tagits ned på fastigheten inför de byggnationer som pågår i dagsläget, är det mycket positivt och värdefullt att lämna detta naturområde orört. Det bör planläggas som NATUR, eller på ett sätt så att naturmiljön med dess värden bibehålls. Då området används av förskolan är detta extra viktigt, naturmiljöer och träd har stor positiv påverkan på människors hälsa och rekreation. Att bibehålla naturområdet är även positivt för den gröna infrastrukturen. Det är även positivt att det i behovsbedömningen framgår att grova träd skall bibehållas så långt möjligt.

Om grova träd (stamdiameter på >80 cm) skall tas ned kan det kräva anmälan om samråd till länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

Biotopskyddade objekt, exempelvis alléer, får inte skadas enligt 7 kap. miljöbalken. Dispens söks hos länsstyrelsen. Det är av stor vikt att dessa objekt pekas ut, och att en dispens söks i tidigt skede, alternativt att andra möjligheter hittas för att inte skada biotopen.

#### *Hälsa och säkerhet- buller*

- I kommande planarbete behöver en kompletterande bullerutredning genomföras för att säkerställa att riktvärdena kan uppnås och om åtgärder krävs, och i så fall vilka.
- Enligt de nya bullerreglerna i plan- och bygglagen som trädde i kraft 2 januari 2015 är det ett krav att beräknade bullernivåer ska redovisas i planbeskrivningen. Förordning SFS 2015:216 om trafikbuller vid bostadsbyggnader ska följas. Länsstyrelsen anser att kommunen bör göra en kompletterande bullerprognos samt beaktar placeringen av eventuella nya byggnader för att begränsa störningar från Österleden.

#### *Förorenad mark*

- Vid upptäckt av markförorening ska tillsynsmyndigheten underrättas enligt 10 kap. 11 §, miljöbalken. Om grävning i förorenade massor ämnar genomföras ska detta föregås av en anmälan enligt 28 §, förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd som lämnas in till tillsynsmyndigheten.
- Tidig kontakt bör ske med ”Försvarsinspektören för miljö och hälsa” (tidigare Generalläkaren) och tillsynsmyndigheten över föroreningsskador (i detta fall Miljöförbundet Blekinge Väst) i samband med genomförandet av anläggningsarbeten i området.

#### *Miljömål*

- Länsstyrelsen anser att detaljplanens beskrivning under egen rubrik ska tydliggöra hur föreslagen detaljplan kommer att verka för de av riksdagen beslutade miljö kvalitetsmålen.

Karlskrona kommun redogör för synpunkterna under respektive punkt i planbeskrivningen. Behovsbedömningen och länsstyrelsens yttrande bifogas planhandlingarna.

# Förklaring av planbestämmelserna

## Användningen av mark och vatten

**GATA<sub>1</sub>**

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap

Lokalgata, 4 kap 8 § punkt 2 PBL – Området är en fortsättning av den allmänna platsmarken (TORG) och planläggs som lokalgata. Användningen lokalgata tillämpas främst för trafik inom en tätort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. Inom bestämmelsen gata ryms även bl.a. trottoarer, körbanor och gatuparkering. Gatorna utgörs av allmänplats vilket innebär att allmänheten har tillträde till marken.

**GC-VÄG**

Gång- och cykelväg, 4 kap 5 § punkt 2 PBL. Användningen gång- och cykelväg omfattar en asfalterad allmän gångväg som möjliggör en framtida koppling så att man kan röra sig från torgytan och nedför platan i östvästlig riktning.

**BCKSD<sub>1</sub>**

Kvartersmark

Bostäder, Centrum, Kontor, Skola, Omvårdnadsboende, PBL 4 kap 5 § 1 st 3 p. Fastigheten får användas för bostadsändamål. Centrum som markanvändning omfattas av kombinationer av handel, service, samlingslokaler och andra verksamheter som ligger centralt eller på annat sätt ska vara lätta att nå. Användningen kontor bör tillämpas för områden för kontor och tjänsteverksamhet med liten eller ingen varuhantering. Skola är en generell användningsbestämmelse som tillämpas för alla slag av skolor och andra undervisnings- och forskningsverksamheter. (Förskolor och fritidshem räknas som skolor.) Användningen Omvårdnadsboende medges också inom fastigheten vilket är en övergripande benämning för de särskilda boendeformer som finns för äldre

**E<sub>1</sub>**

Teknisk anläggning (nätstation) PBL 4 kap 5 § 1 st 3p. Teknisk anläggning får uppföras inom angiven yta.

# Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

**e<sub>1</sub> 0 %** **Omfattning**  
Största byggnadsarea är angivet värde i procent av fastighetsarean, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p. – Syftet med bestämmelsen är att begränsa byggrätten inom området där byggnation är möjlig.



Högsta nockhöjd över angivet nollplan är angivet värde i meter, PBL 4 kap 11 § 1 st 1 p. Nockhöjd avser den högsta delen på byggnadens takkonstruktion, oavsett vilken typ av takkonstruktion som byggnaden har. Delar som sticker upp över taket som skorstenar och antenner räknas inte in. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa bebyggelsens höjd om max 4 våningar.



Högsta totalhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan och avser främst tekniska anläggningar, PBL 4 kap 11 § 1 st 1 p. Planområdet berörs av stoppområdet för höga objekt kring riksintresset för totalförsvarets militära del Ronneby flottilygplats. Stoppområdet syftar bland annat till att säkerställa säkra in- och utflygningar. Tillkommande höga objekt, så som skorstenar och master, inom stoppområdet riskerar att påtagligt försvåra nyttjandet av flygplatsen och således skada riksintresset.



Byggnadens takvinkel ska vara minst 25 grader, 4 kap 16 § punkt 1 PBL. Syftet med bestämmelsen är att reglera takvinkeln och att begränsa möjligheten till ytterligare en våning samt anpassning till den omkringliggande bebyggelsen.

## Placering



Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

## Störningsskydd

**m<sub>1</sub>** Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats till bostäderna ska utföras eller placeras så att gällande riktvärden för buller uppfylls, PBL 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

## Utformning

**f<sub>1</sub>** Balkong får skjuta ut över mark som inte får förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p, PBL 4 kap 16 § 1 st 1 p.

**f<sub>2</sub>** Tak ska utformas som sadeltak, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

## Markreservat för allmännyttiga ändamål

**u<sub>1</sub>** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 § - Syftet med bestämmelsen är att säkerställa områden för

befintliga ledningar i mark samt att i vissa fall möjliggöra för nya ledningsdragningar.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vinner laga kraft, PBL 4 kap 21 §. 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 fortsätter planen 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 genomförandetiden har gått ut kan berörda parter bli berättigade ersättning.

- a<sub>1</sub>** Ändrad lovplikt  
Marklov krävs för trädfallning. Kvartersmark, PBL 4 kap.15 §1 st 3p.
- a<sub>2</sub>** Villkor för startbesked  
Startbesked får inte ges för åtgärder som innebär väsentlig ändring av markens användning förrän markföroreningar avhjälps. Kvartersmark, PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p. - Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att förorenade områden saneras innan byggnation.
- a<sub>3</sub>** Rättighetsområden  
Rättighetsområde (servitut) avseende rätt till transporter till förmån för Ingenjören 9 som belastar Ingenjören 13. Kvartersmark, PBL 4 kap. 18§ 2 st 2 p.



# 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

Fastighetsägaren till Ingenjören 13 är Campus Port Karlskrona AB som är ett helägt dotterbolag till Skanska. Skanska har tillsammans med BoKlok housing AB ansökt om planändringen och har det fulla ansvaret för genomförandet av detaljplanen.

### Huvudmannaskap

Intilliggande gatumark har enskilt huvudmannaskap. Även den tillkommande allmänna platsmarken kommer ha enskilt huvudmannaskap.

## Avtal

### Exploateringsavtal

Exploateringsavtal bedöms inte erfordras.

## Tekniska frågor

### Utredningar

Fastighetsägaren bekostar alla undersökningar och åtgärder som behövs för genomförandet av detaljplanen.

## Ekonomiska frågor

### Kostnader

Fastighetsägaren svarar för kostnaderna för detaljplaneläggning och övriga kostnader för genomförande av detaljplanen inom den egna fastigheten.

Fastighetsägaren svarar även för saneringskostnaderna inom den egna fastigheten samt för schaktning för serviser.

## Vatten, avlopp, dagvatten och avfall

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

Avfallshantering sker i samråd med Affärsverken Karlskrona AB.

## El, tele, optik och uppvärmning

Planområdet är försörjt med el, tele, optik och fjärrvärme. Inom planområdet svarar Affärsverken för elnät, fjärrvärme och optisk fiber. De ledningar som löper i planområdets norra del säkerställs i detaljplanen genom u-område. Ett område för placering av en ny nätstation säkerställs i detaljplanen genom E-område. Se vidare under rubriken Naturmiljö, sidan 18-19, beträffande synpunkter från länsstyrelsen angående åtgärder vid nedtagning av befintlig ek inom E-området.

# Fastighetsrättsliga frågor

## Fastighetsbildning

Fastighetsindelningen överensstämmer med detaljplanen, ingen fastighetsbildning bedöms erfordras för genomförandet av detaljplanen.

## Gemensamhetsanläggning

Fastigheten Ingenjören 13 kommer att ingå i befintlig gemensamhetsanläggning för gemensamma ytor som torgyta, gatumark mm. Den allmänna platsmarken (gatumark och gång- och cykelväg) kommer att utökas i och med planläggningen varför en ändring av gemensamhetsanläggningens utbredning behöver genomföras.

## Rättigheter

Upprättande av rättighet (servitut) kan bildas för möjlighet att vända fordon och avlastning för angränsande fastighet. Upplåtelsen bör göras för att genomföra detaljplanen. Se kartan på sidan 25.

## Fastighetsindelningsbestämmelser

Tidigare tomtindelning upphävdes genom beslut MBN 2014-08-14 §169 för fastigheten. Något behov av nya fastighetsindelningsbestämmelser föreligger inte.

# Sammanfattande konsekvenser

Planområdet har ett strategiskt bra läge med närhet till bland annat centrala Karlskrona och Karlskrona station. Planförslaget innebär en förtätning i redan befintlig bebyggelsemiljö vilket innebär ett effektivt markutnyttjande och god resurshushållning samt utnyttjande av befintlig infrastruktur vilket stämmer väl överens med översiktsplanen Karlskrona 2030.

Planområdet ligger uppe på en platå vid Blåportsområdet och är delvis bebyggt från områdets tidigare militära historia. För att kunna tillgängliggöra marken för ny bebyggelse samt skapa tillgänglig utemiljö behöver marken bearbetas. Ett genomförande av detaljplanen innebär att marken behöver frigöras från befintliga byggnader och ersättas med de nya. Möjligheten till att använda någon av de gamla komplementbyggnaderna som förråd, miljörum eller dylikt till de nya bostäderna hade varit önskvärt eller alternativt möjligheten att flytta dem till annan plats. En ansökan om rivningslov avseende komplementbyggnaderna inkom till kommunen hösten 2017. Byggnaderna har medgetts rivningslov och kommer att rivas innan hösten 2018.

Den nya bebyggelsen kommer inte att kunna anpassas till den nuvarande naturmiljön utan till stor del kommer den att förändras. För den ytan som inte kommer att bebyggas kan dock träd och växtlighet återplanteras. Avsikten är att en del av den nya bostadsgården ska iordningsställas för lek, samvaro och utevistelse. Den gamla tallen som finns inom planområdet skyddas i detaljplanen genom planbestämmelsen a<sub>1</sub> - marklov krävs för fällning av trädet.

För att göra plats för etablering av en ny nätstation på området behöver en av ekarna längs Ekorrvägens östra sida, närmast den nyanlagda gång- och cykeltvägen tas ned. Enligt länsstyrelsens granskningsyttrande ska åtgärden kompenseras, se vidare under rubriken Naturmiljö, sidan 18-19.

Den nyligen tillkomna bostadsbebyggelsen väster om kanslibyggnaden är uppförd i tre och fyra våningar. För att harmoniera med denna föreslås bebyggelsen i aktuell detaljplan att uppföras i fyra våningar. Avsikten är att bebygga platsen med två huskroppar i form av flerfamiljshus. Detaljplanen medger olika alternativa placeringar av dessa där flera aspekter finns att ta hänsyn till; skapa bäst utblickar, solförhållanden och minsta skuggpåverkan för bostäderna, bostadsgården/utemiljön och balkongerna samt att klara gränsvärdena för bullerriktvärden.

Blåportsområdet på platån har ett exponerat läge och den framträdande kanslibyggnaden utgör ett karaktärsskapande element i stadsbilden idag. Stads- och landskapsbilden kommer att förändras i och med att

planområdet bebyggs. Föreslagen bebyggelse kommer att bidra till att skapa en balans mellan den nytillkomna bostadsbebyggelsen väster om kanslibyggnaden genom att den föreslagna bebyggelsen upptar tomrummet på den östra sidan.

Infarten till Karlskrona, Österleden med trafikplatsen Blåport ligger på ett avstånd på ca 130 meter från planområdet. Vägbanan ligger ca två meter under planområdets nivå, medan mellanliggande område ligger ca åtta meter under planområdets nivå. Det finns därmed ingen naturlig bulleravskärmning mellan Österleden och planområdet. En 20 meter bred träridå skärmar visuellt till viss del. Mot söder ligger Blåportsgatan, området ligger dock 10 meter ovanför körbanan. Bullerberäkningar utförda i samband med gällande detaljplan visar att den ekvivalenta ljudnivån ligger på upp till 64 dBA vid fasaden närmast Österleden. En ny byggnad inom aktuellt område var planerad att fungera som en effektiv bullerskärm mot Österleden. En byggnation på området har dock inte genomförts. Under 2018 har exploitören fram en bullerberäkning för planförslaget. Utredningen visar att ekvivalent ljudnivå uppgår upp mot 60 dBA på de mest utsatta fasaderna mot Blåportsgatan och Österleden beräknat på prognostiserade trafikmängder år 2040.

Området är inte utpekade som ett potentiellt förorenat område enligt länsstyrelsens kartläggning men både den militära verksamheten på området och eventuella utfyllnader kan misstänkas orsaka förorenad mark. En miljöteknisk markundersökning har därför tagits fram under maj 2018. Enligt undersökningen föreligger det ett åtgärdsbehov på fastigheten. Eftersom det inte gjorts någon riskbedömning i det här skedet i uppdraget görs ingen bedömning av eventuella hälsorisker eller miljörisker. Det kan inte uteslutas att det kan komma att krävas någon typ av åtgärd på området innan det på fastigheten kan anses vara lämpligt att bygga bostäder. En kompletterande utredning skulle ge ett bättre beslutsunderlag avseende eventuella risker på fastigheten.

En ny gång-cykelväg möjliggör för framtida koppling österut mot fastigheten Ingenjören 7.

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Till området finns framdragna dagvattenledningar.

En solstudie har upprättats för att redovisa skuggeffekterna för planområdet. Kanslibyggnaden nordväst om planområdet påverkar sol- och skuggförhållandena för den nya bebyggelsen. Den nya bebyggelsen påverkar även sol/skuggning på delar av den nya bebyggelsen.

## Medverkande tjänstemän

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Hans Juhlin, stadsarkitekt och förvaltningschef

Anders Söderberg, bygglovschef / bebyggelseantikvarie

Susanne Johansson, miljöhandläggare

Kristina Stark, planchef

Christina Johansson, planarkitekt

Anna Steinwandt, planarkitekt

Anders Klar, kommunekolog

Jan-Anders Glantz, utredare

Kommunledningsförvaltningen

Mikael Wirbrand, mark- och exploateringsingenjör

Clas Lindell, exploateringsingenjör

Drift- och servicesförvaltningen

Anders Norén, trafikingenjör

Peter Håkansson, rönnätschef



Kristina Stark  
planchef



Christina Johansson  
planarkitekt