

**Detaljplan för del av Pollux 32 (Västerudd),
Karlskrona Kommun, Blekinge län.**

Antagen av Miljö- och byggnadsnämnden 2005-02-09 § 47

Laga kraft 2005-03-10

Dp 635/05



Sökande

Kommunfullmäktige (Anmälningssärende) *Exp. 16/2-05 B.L.*

Kommunens anslagstavla *Exp 16/2-05 B.L.*

Länsstyrelsen

Samhällsbyggnadsförvaltningen

1442/04

LAGAKRAFTBEVIS

Detta beslut har vunnit
lagakraft 2005-03-10.

KARLSKRONA KOMMUN

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Birgitta Larsson

Birgitta Larsson

§ 47

**Detaljplan för del av Pollux 32 (Västerudd) Karlskrona kommun,
Blekinge län**

Rubr. detaljplan har varit utställd för granskning fr om den 22 november t o m
den 17 december 2004.

Kockums AB har ansökt om att låta upprätta en ny detaljplan för del av fastig-
heten Pollux 32. Gällande detaljplan från 1980 anger kontorsändamål. Nuvarande
markanvändning stämmer inte överens med gällande plan då området används för
bostadsändamål och parkering. Kockums avser försälja de två mindre flerbostads-
husen inom fastigheten och planerar att uppföra ytterligare sex stadsradhus inom
området. Projektet syftar till att möjliggöra bostäder i ett centralt och attraktivt läge.

Planområdet är beläget inom den sydvästra delen av Trossö och begränsas av
återstående del av fastigheten Pollux 32 mot norr, kvarteret Hector mot söder
och kvarteret Ruuth mot väster. Planområdet omfattar cirka 0,3 hektar. Marken
inom planområdet ägs av Kockums AB.

Planarkitekt Malin Eriksson föredrar ärendet.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att i enlighet med kommunfullmäktiges delegationsbeslut antaga detaljplanen för
del av Pollux 32 (Västerudd), Karlskrona kommun, Blekinge län, daterad januari
2005.

Sign.

Sign.

Sign.

Tillhör Miljö- och byggnadsnämndens
i Karlskrona kommun protokoll
9 febr. 2005 § 47
B. Larsson Bilaga

ANTAGANDEHANDLING

Januari 2005

Bet: 1442/04

Detaljplan för del av
POLLUX 32 (Västerudd)
Karlskrona kommun, Blekinge län

Beslutet har vunnit
lagakraft 2005-03-10.

Brigitta Larsson

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör en plankarta i skala 1:400 med tillhörande bestämmelser, planbeskrivning med illustrationer, genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse, fastighetsförteckning samt miljökonsekvensbeskrivning.

Miljökonsekvensbeskrivning, MKB

Enligt plan- och bygglagen, PBL 5 kap. 18 §, skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om detaljplanen medger en användning av mark, byggnader eller andra anläggningar som innebär *en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser*. Miljökonsekvensbeskrivningen skall möjliggöra en samlad bedömning av en planerad anläggnings, verksamhets eller åtgärds inverkan på miljön, hälsan och hushållningen med mark och vatten och andra resurser.

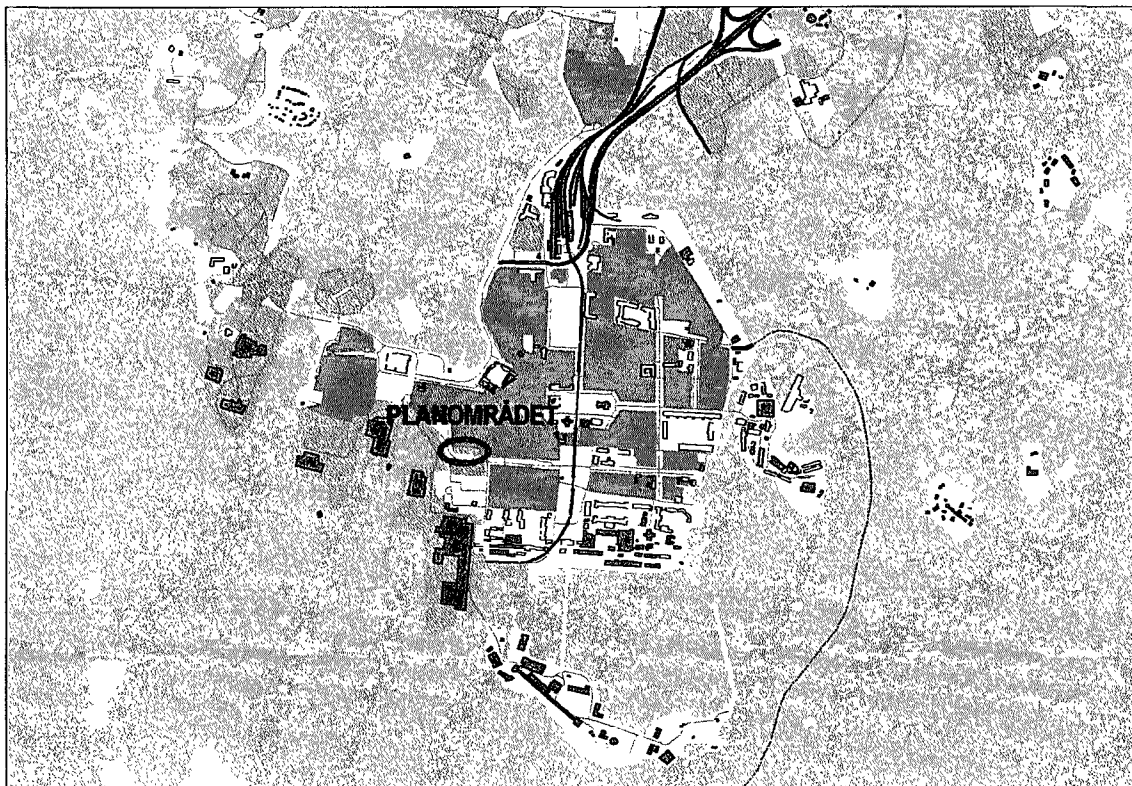
Förslagets konsekvenser redovisas i bifogad miljökonsekvensbeskrivning upprättad av WSP i Karlskrona.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Kockums AB har ansökt om att låta upprätta en ny detaljplan för del av fastigheten Pollux 32. Gällande detaljplan från 1980 anger kontorsändamål. Nuvarande markanvändning stämmer inte överens med gällande plan då området används för bostadsändamål och parkering. Kockums avser försälja de två mindre flerbostadshusen inom fastigheten och planerar att uppföra ytterligare sex stadsradhus inom området. Projektet syftar till att möjliggöra bostäder i ett centralt och attraktivt läge.

PLANDATA

Läge och areal



Planområdet är beläget inom den sydvästra delen av Trossö och begränsas av återstående del av fastigheten Pollux 32 mot norr, kv. Hektor mot söder och kv. Ruuth mot väster. Planområdet omfattar ca 0,3 ha.

Markägförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Kockums AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

Gällande detaljplan från 1980-11-21 anger kontorsändamål. För gatumarken gäller en detaljplan från 2003-07-17.

Övriga beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslöt 2004-06-07 § 235 att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en ny detaljplan för del av fastigheten Pollux 32.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Planområdet utgörs till stor del av en slänt som vetter mot norr och som är bevuxen med mindre träd och buskar. Del av planområdet ligger i nivå med Norra Skepparegränd. Nivåskillnaden mellan gatan och marken norr om planområdet är ca 4 meter. En del av höjdskillnaden tas upp genom en stödmur i planområdets norra del. Förslaget förutsätter uppfyllnad av marken inom området och en högre, förstärkt stödmur mot norr. Alternativt kan en ny stödmur förläggas ca 3 meter bakom planerade radhus och resterande mark släntas ner mot befintlig mur.

Då marken söder om planområdet genom undersökning har visat sig vara förorenad i viss utsträckning kan det inte uteslutas att marken inom planområdet kan vara förorenad. En markundersökning skall utföras i bygglovskedet. Om det visar sig att det finns föroreningar i marken bör det vara möjligt att skapa en ur hälsosynpunkt acceptabel boendemiljö i området genom lämpliga saneringsåtgärder.

Friytor

Söder om Varvsgatan finns ett mindre grönområde med björkar och buskvegetation. I samband med utbyggnaden av Västerudd kommer området att rustas upp. Närmaste större parkområde, Amiralitetsparken, ligger ca 500 meter öster om planområdet.

Geotekniska förhållanden

För området har ingen geoteknisk undersökning gjorts. Exploatören ansvarar för att erforderliga markundersökningar utförs.

Markradon

Planområdet ligger inte inom område som av kommunen är klassat som riskområde för radon. Exploatören ansvarar för att erforderliga undersökningar utförs. Frågan bevakas i bygglovskedet. De nya bostadshusen skall utföras radonskyddat eller radonsäkert.

Fornlämningar

För området har ingen arkeologisk undersökning gjorts. Länsstyrelsen och Blekinge Museum har bedömt att en arkeologisk undersökning inte behövs för planområdet.

Kulturmiljö

Stadsdelen Västerudd växte fram samtidigt med varvet som anlades på södra Trossö vid slutet av 1600-talet. Bebyggelsen på Västerudd bestod av låga, timrade stugor.

Området undgick helt den stora stadsbranden 1790 och bestod ännu i mitten av 1900-talet av enkla trähus samt några större byggnader i sten.

Planområdet ingår i riksintresseområdet för kulturmiljövården och utgör en del av Karlskrona Världsarv.



Beskuren karta över Karlskrona upprättad 1877-82. För Västerudd syns gatustrukturen och den gamla fastighetsindelningen. Även kv. Pollux har tidigare varit indelat i flera mindre fastigheter.

Vid markåtgärder inom området måste tillstånd enligt kulturminneslagen hos Länsstyrelsen som i prövningen avgör om tillståndet behöver villkoras med en särskild undersökning enligt 13 kap Kulturminneslagen (KML).

Bebyggelse

Inom planområdet finns två mindre flerbostadshus. Dessa rymmer totalt 18 lägenheter fördelat på 12 stycken 1 r.o.k. och 6 stycken 2 r.o.k. Husen avses att rustas upp och sammanslagning av lägenheter kan bli aktuell. En inmätning av flerbostadshusens totalhöjd har gjorts. Detaljplanen anger att högsta totalhöjd i meter över Karlskronas nollplan är +126,5 meter för befintliga flerbostadshus. Detta innebär att de inte kan byggas högre än idag.

Öster om Skepparegatan finns en heterogen bostadsbebyggelse i upp till fyra våningar, fördelat på ett flertal fastigheter. Söder om Varvsgatan ligger värmeverket Väster Udd och Karlskronavarvets stora skrov- och monteringshall. Strax väster om Styrmansegatan ligger varvets entrebyggnad samt en del av varvsmuren.

Inom kv. Pollux föreslås 6 nya stadsradhus mellan befintliga flerbostadshus. Stadsradhusen föreslås i 2 våningar samt en takvåning med takterass i likhet med de radhus som är under uppförande vid Norra Skepparegränd. De två husen i korsningen Styrmansgatan/Norra Skepparegränd måste trappas för att anpassas till gatans nivå. Radhusen omfattar ca 165 m² då full byggrätt utnyttjas. Föreslagna tomter är relativt små och varierar mellan ca 82 -110 m².

Detaljplanen anger att bebyggelse i huvudsak skall utformas med puts- eller tegelfasader mot gata. Detaljplanen anger även att balkonger eller motsvarande inte får skjuta ut utanför huslivet mot gata.

Det finns ett nationellt mål om 1 % konstnärlig utsmyckning för exploateringsområden. Kommunen anser att det är positivt om planområdet kan tillföras konstnärlig utsmyckning i någon form. Det är dock exploatören som beslutar och bekostar sådan.

Service

Trossö utgör Karlskronas centrum för administration, kommers och kultur. Inom ett avstånd på ca 1 km finns ett brett och varierat serviceutbud av butiker, bibliotek, förskola, skola åk 1-6 etc.

Tillgänglighet

Planområdet ligger med en stor nivåskillnad till Amiralitetsgatan mot norr. Vid Styrmansgatan tas höjdskillnaden upp genom en brant backe och vid Skepparegatan genom en trappa. Varvsgatan och Konstapelsgatan mot öster uppfyller god standard ur tillgänglighetssynpunkt, men innebär ca 450 meters omväg för transport till centrum.

Gator och trafik

Trafikintensiteten för Styrmansgatan och Varvsgatan är ca 600 fordon per vardagsmedeldygn. Trafiken utgörs framförallt av besökare och anställda till Karlskronavarvet samt till viss del av transporter till värmeverket Väster Udd.

Blekingetrafikens busslinje 7 trafikerar Amiralitetsgatan, strax norr om planområdet, med en intensitet av ca 2-3 bussar/timma. Buss hållplats finns på Amiralitetsgatan ca 150 meter från planområdet. Gångavstånd med krav på god tillgänglighet, via Varvsgatan/ Konstapelsgatan, är ca 600 meter. Inom ett avstånd på ca 500 meter finns även busshållplatser som trafikerar av linje 4 och 9.

Transporter

Transporter av flis m.m. sker till värmeverket Väster Udd vid Varvsgatan. Transporter i mindre skala sker även till Karlskronavarvet.

Parkering

Parkering för bostäderna inom området skall lösas inom respektive fastighet. För flerbostadshusen redovisar detaljplanen markparkering med 14 platser i planområdets östra del. För del av området, bl.a. bakom befintliga elskåp, anger detaljplanen att parkering ej får finnas. För radhusen anges att en bilplats per lägenhet skall finnas i bottenplan samt att garageport/bilplats skall vara indragen minst 1,0 meter från huslivet mot gata.

Teknisk försörjning

Ny bebyggelse föreslås anslutas till befintligt ledningsnät som finns i direkt anslutning till planområdet. Fjärrvärmeledning från värmeverket sträcker sig i Varvsgatan med en tvärledning i Skepparegatan. Optisk kabel finns i Styrmansgatan och Varvsgatan. Vid Norra Skepparegränd finns befintliga ledningsskåp som ej bör flyttas.

Störningar

Den föreslagna bostadsbebyggelsen ligger i anslutning till område som används för industri och energiproduktion, Karlskronavarvet resp. värmeverket Väster Udd. Påverkan från dessa verksamheter i form av buller etc. redovisas i miljökonsekvensbeskrivningen.

Detaljplanen anger att högsta ekvivalenta ljudnivå inomhus inte får överstiga 30 dB(A) kvälls- och nattetid samt 35 dB(A) övrig tid.

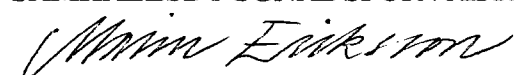
Administrativa frågor

Genomförandetiden är tio år från den dag detaljplanen vunnit laga kraft.

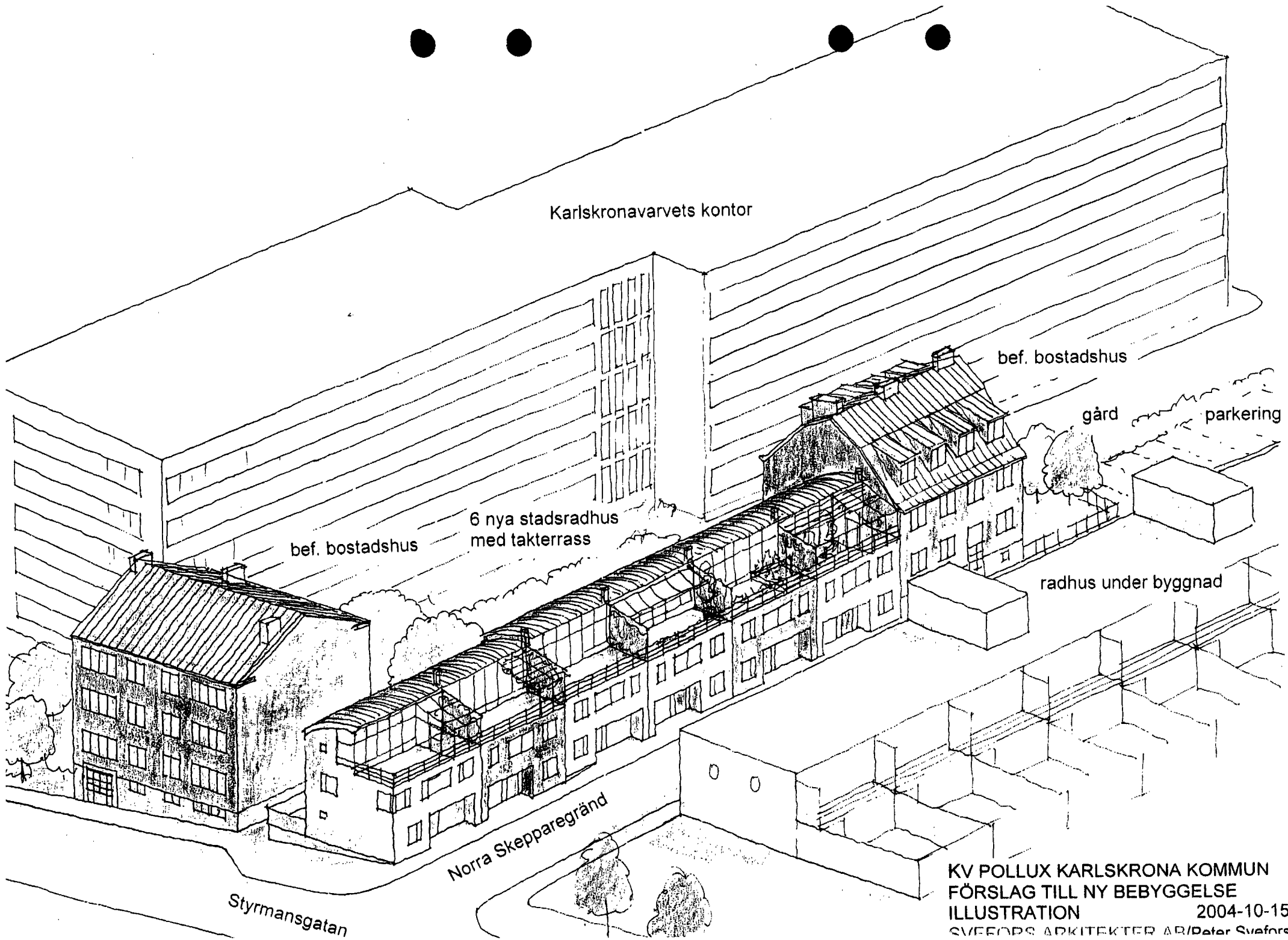
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Svefors Arkitekter AB
Peter Svefors, 0455-223 22
illustrationer

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN



Malin Eriksson
planarkitekt
0455-30 33 38



Karlskronavarvets kontor

bef. bostadshus

gård

parkering

bef. bostadshus

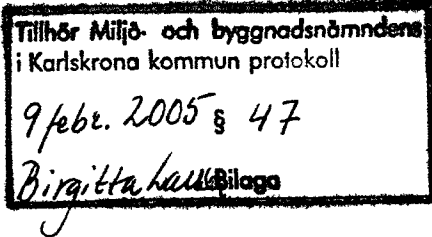
6 nya stadsradhus
med takterrass

radhus under byggnad

Styrmanngatan

Norra Skepparegränd

KV POLLUX KARLSKRONA KOMMUN
FÖRSLAG TILL NY BEBYGGELSE
ILLUSTRATION 2004-10-15
SVEFORS ARKITEKTER AB/Peter Svafors



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten
POLLUX 32, Karlskrona kommun,
Blekinge län.

Beslutet har vunnit
lagkraft 2005-03-10.

Birgitta Larsson

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Miljö- och byggnadsnämndens beslut om samråd	2004-09-08
	Samråd	2004-09- -10
	Miljö- och byggnadsnämndens beslut om utställning	2004-11
	Utställning	2004-11- -12
	Miljö- och byggnadsnämndens beslut om antagande	2005-02
	Laga kraft	2005-03

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

Genomförandetid

Planens genomförandetid är tio år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning Huvudmannaskap

Planområdet omfattar del av fastigheten Pollux 32, om ca 0,3 ha, och som är beläget mellan Norra Skepparegränd, Styrmansgatan och resterande del av fastigheten Pollux 32 (Kockums). Den föreslagna planen syftar till att möjliggöra bostäder i ett centralt och attraktivt läge.

Området omfattas av en detaljplan fastställd 1980 och som medger område för kontorsändamål. För gatumarken gäller en detaljplan från 2003.

Fastighetsägaren till Pollux 32 har det fulla ansvaret för genomförandet av planen.

TEKNISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för de geotekniska och arkeologiska undersökningar och åtgärder som kan komma att erfordras för byggnationen likväl för radonundersökningar.

Ett område finns avsett för parkering av ca 14 bilar i planområdets östra del för att lösa parkeringsbehovet till de två flerbostadshusen. Parkering får dock ej finnas bakom befintliga elskåp placerade intill parkeringsområdet. Rätt att använda och ansvara för parkeringen löses genom servitut eller gemensamhetsanläggning.

Radhusens parkeringsbehov löses genom att ett garage anordnas i bottenvåningen inom varje lägenhet. För att få en rimlig höjdanpassning mellan gångbana och entré/garageinfart måste garageportarna dras in minst 1 meter från fasadlivet. De två radhusen närmast korsningen med Styrmansgatan behöver även trappas för att få en rimlig höjdanpassning.

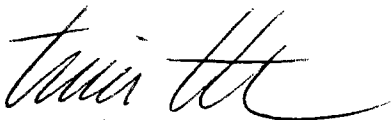
VA-försörjningen sker genom anslutning till kommunens nät i anslutande gator. I anslutande gator finns även tillgång till el, tele och fjärrvärme.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats i samråd med berörda tjänstemän inom Tekniska förvaltningen.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

Mark- och exploateringsavdelningen 2005-01-05



Tina Thorsson
Mark- och exploateringsingenjör