

Detaljplan för kv Lagerbjelke, Wittus m fl, Trossö  
Karlskrona kommun

Godkänd av Byggnadsnämnden 1988-12-21 § 875

Antagen av Kommunfullmäktige 1988-12-22 § 53

Laga Kraft 1989-01-13



Kungörelse / Annons  
1989-01-27.

LÄNSSTYRELSEN  
BLEKINGE LÄN


Dp 456

**BESLUT**

**LAGAKRAFTBEVIS**

1989-01-13

11.103-2177-88

 <b>KARLSKRONA KOMMUN</b> <b>KOMMUNSTYRELSEN</b> Kommunkanslie	
89. 01. 18	
Diarienum 1988.685	Diarioplanbeteckn. 003.313

Kommunfullmäktige  
i Karlskrona kommun

**Detaljplan för kv Lagerbjelke, Wittus m fl, Trossö,  
Karlskrona kommun**

**Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL**

Kommunfullmäktige har den 22 december 1988 antagit  
"Detaljplan för kv Lagerbjelke, Wittus m fl, Trossö,  
Karlskrona kommun."

Länsstyrelsen har den 13 januari 1989 enligt 12 kap  
2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut så-  
vitt avses prövning enligt 12 kap 1 § PBL.

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överkla-  
gas.

**Lagakraftbevis**

Då kommunens beslut inte överklagats enligt 13 kap  
2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft den 13  
januari 1989.

Datum då beslutet vunnit laga kraft skall antecknas  
på planhandlingarna.

*Ulla-Britt Johansson*  
Ulla-Britt Johansson

*Elisabeth Manhammar*  
ELisabeth Manhammar

**Kopia till**

Fastighetsbildningsmyndigheten i Karlskrona  
Fastighetsregistermyndigheten, lantmäterienheten  
Plankontoret  
Byggnadsnämnden  
Vägförvaltningen  
Planenheten, Akten, U-B J

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Telex	Postgiro
S-371 86 KARLSKRONA	Ronnebygatan 22	0455-870 00	0455-875 45	430 37	3 51 80-9
<b>LSTKKR S</b>					



1988.685/003 313

Byggnadsnämnden  
Länsstyrelsen  
Länstrafiken  
Skolstyrelsen  
Akten

§ 53

Detaljplan för kv Lagerbjelke, Wittus m fl, Trossö, Karlskrona kommun

Byggnadsnämnden har genom protokollsutdrag 1988-12-21, § 875 överlämnat rubr detaljplaneförslag till kommunfullmäktige för antagande.

Kommunstyrelsen har den 22 december 1988 beslutat hemställa att kommunfullmäktige beslutar

att anta föreliggande förslag till detaljplan för kv Lagerbjelke, Wittus m fl, Trossö, Karlskrona kommun.

Bernth Johnson och Sigurdh R Petersson yrkade bifall till kommunstyrelsens förslag.

Kommunfullmäktige beslutar i enlighet med kommunstyrelsens förslag.

Sign

Sign

Sign

Tillhör byggnadsnämndens  
i Karlskrona kommun protokoll

1988-12-21 § 875

betygar i tjänsten

*Margareta Larsson*

Kommunfullmäktiges beslut har  
vunnit laga kraft 1989-01-13

Tillhör kommunfullmäktiges i Karlskrona

protokoll 1988-12-22 s. 53

1 (10)

betygar i tjänsten

*[Signature]*

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för kvarteren LAGERBJELKE,  
WITTUS m fl, Trossö, Karlskrona kommun.

PLANBESKRIVNING

*[Signature]*

HANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar

Plankarta,  
bestämmelser,  
planbeskrivning,  
samråds- och  
utställningsredogörelse upprättade av Stadsarkitektkontoret,  
Grundkarta och  
fastighetsförteckning " " Lantmäteriet,  
Genomförandebeskrivning " " Fastighetskontoret  
Avrinningsplan " " Gatukontoret  
Länsstyrelsens samrådsyttrande

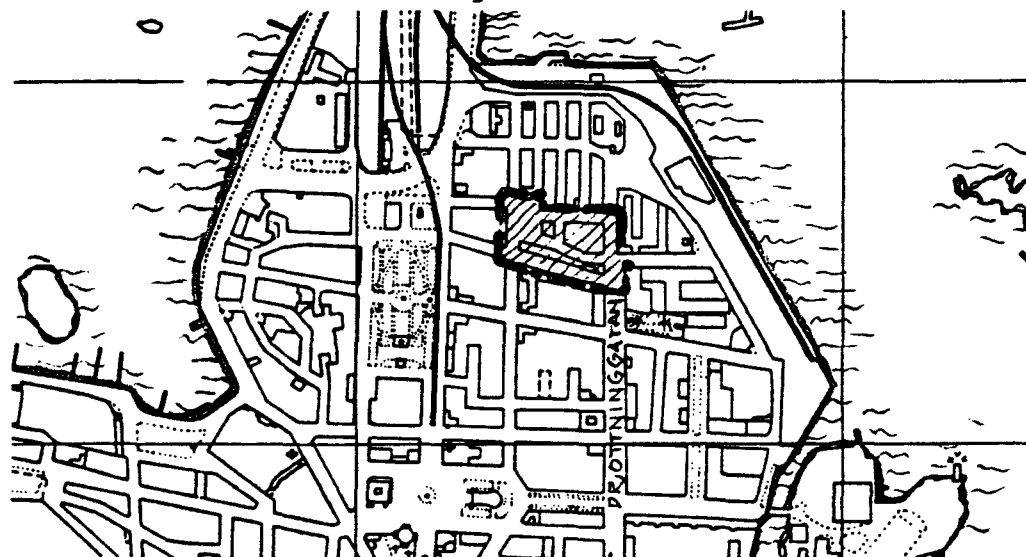
HSB, som kommer att bebygga planområdet, har tillsammans med sin projektör arbetat fram förslagshandlingar på bebyggelsen. Del av dessa ritningar användes som illustration i planförslaget.

PLANENS SYFTE  
OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen upprättas som förberedelse för uppförande av flerbostadshus och en förskola inom planområdet och reglering av denna bebyggelse. Den gamla kvartersindelningen kommer att behållas och nybebyggelsen avses anpassas i skala till befintlig bebyggelse inom och kring planområdet. Bebyggelsen utmed Drottninggatan har begränsats till högst 4 våningar plus en markvåning, övrig bostadsbebyggelse är i 2 våningar.

Totalt innehåller nybebyggelsen 72 lägenheter i övervägande 2 rok och 3 rok. Byggherre är HSB, varför lägenheterna kommer att bli s.k bostadsrätter.

Förskolan, som är placerad i kv Lagerbjelke mot Ostermansgatan, är avsedd för 3 barnavdelningar.



## PLANDATA

Planområdet är beläget på Trossö i stadsdelen Kalvhagens södra del. Det omfattar kvarteren Lagerbjelke, Wittus, Lillie och Kalvhagen med mellanliggande gatumark. (Ölands-gatan, Ostermansgatan och Arvid Nilssonsgatan). Vidare in-går omgivande delar av Drottninggatan, Östra Vittusgatan, Norra Smedjegatan och Gamla Skeppsbrogatan.

Planområdet är ca 2 ha stort och omges av bostadskvarter i norr och väster. I söder och öster gränsar det mot Chap-mansskolans anläggningar (gymnasium).

Markägo-  
förhållanden

Kommunen äger övervägande delen av planområdet. Lillie 1, Lagerbjelke 12, Wittus 1 och Wittus 12 är i enskild ägo.

TIDIGARE  
STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I generalplan för Trossö 1973 (ej antagen), är planområdet huvudsakligen avsett för bostäder.

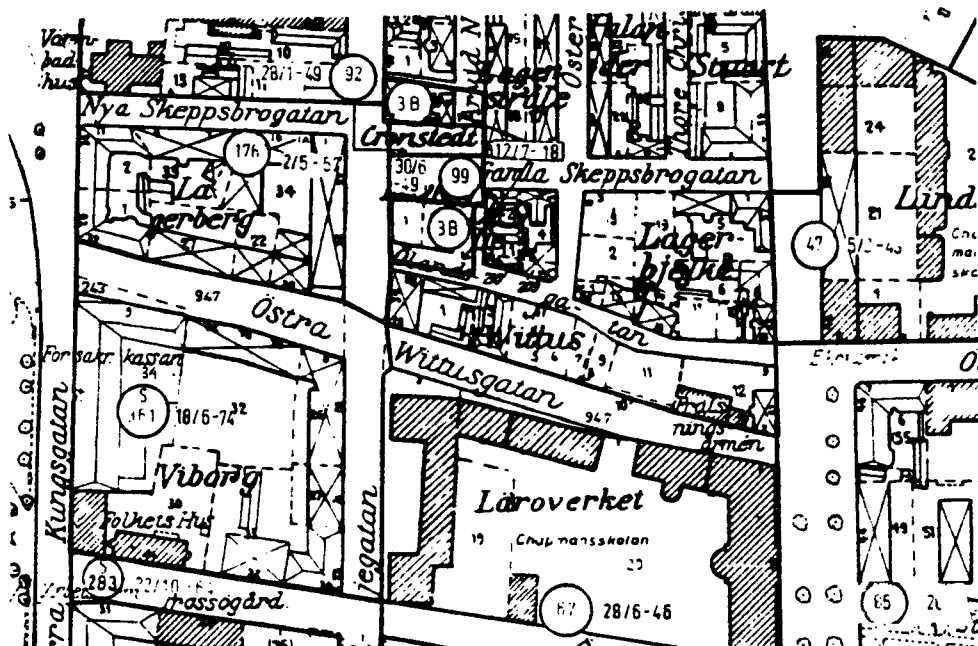
Trossö gamla rutnätsplan har utpekats ha ett kulturhistoriskt riksintresse. Kvartersindelningen får därför inte förändras.

Detaljplaner

För planområdet gäller bygg- och regleringsplan för staden Karlskrona fastställd av Kungl. Maj:t 1904, Stadsplan fastställd av Kungl. Maj:t 1918-07-12 och Stadsplan fastställd av Kungl. Maj:t 1949-06-30,

Till planområdet gränsar dessutom följande detaljplaner:

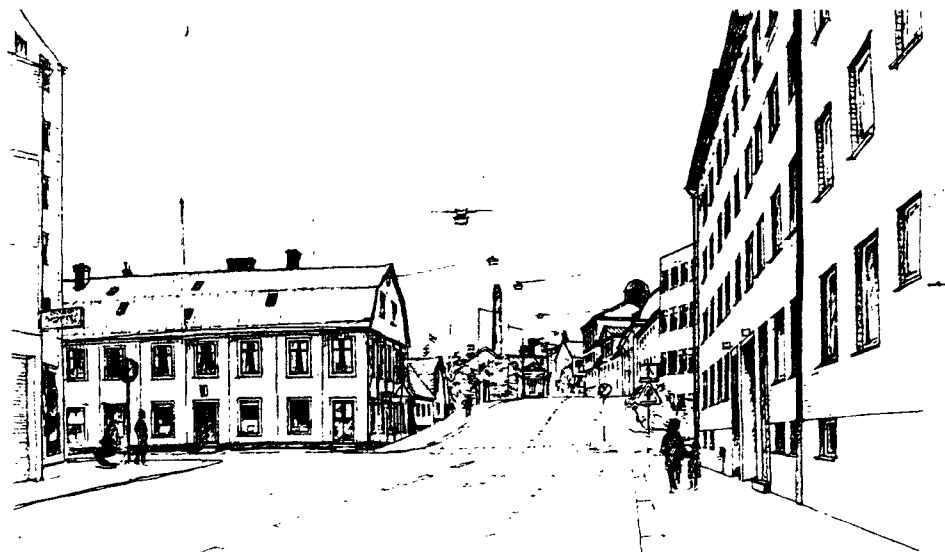
- Stadsplan fastställd av Kungl. Maj:t 1943-03-05
- Stadsplan fastställd av Kungl. Maj:t 1946-06-28
- Stadsplan fastställd av Kungl. Maj:t 1948-05-28
- Stadsplan fastställd av Kungl. Maj:t 1949-01-28
- Stadsplan fastställd av Kungl. Maj:t 1957-05-02
- Stadsplan fastställd av Kungl. Maj:t 1969-03-28
- Stadsplan fastställd av Länsstyrelsen 1974-06-18



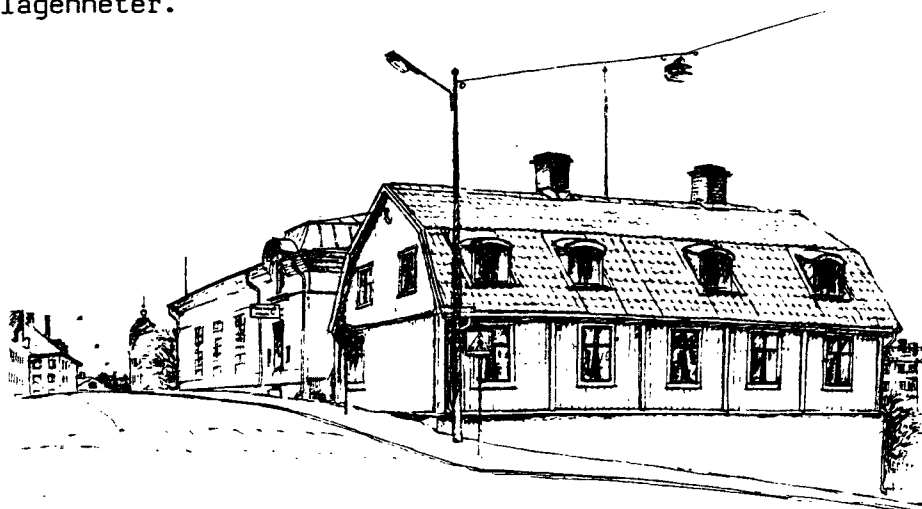
Bostadsförsörjningsprogram	I kommunens senaste bostadsförsörjningsprogram anges att exploatering av planområdet skall påbörjas 1988 - 75 lgh.
Program	Som underlag för bebyggelsens utformning har legat ett beslut i byggnadsnämnden att ny bebyggelse inom planområdet skall ges en småskalig karaktär och anpassas till befintlig bebyggelse och kvartersindelning. Denna uppfattning redovisades i en skiss upprättad vid dåvarande plankontoret i mars 1980.
Övriga kommunala beslut	Inom planområdet har på senare år utretts möjligheten att placera ett polishus, att utvidga intilliggande gymnasieskola samt att nyttja kv Lagerbjelke för hotellverksamhet. Karlskronahems företrädare Karlskronalägenheter har i början av 80-talet projekterat hyreslägenheter inom aktuella kvarter. På grund av låg bostadsefterfrågan och höga produktionskostnader har området förblivit obebyggt. Nu, inför en ökad efterfrågan av lägenheter under 1989 med anledning av "hitlokalisering" av bl a statliga verk har kvarteren blivit aktuella att bebygga. HSB har av Kommunstyrelsen i oktober 1987 utsetts vara exploatör. Kommunfullmäktige har i mars 1987 beslutat att en barnstuga skall inplaceras i denna del av Kalvhagen.
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR</b>	
Mark	Obebyggda delar av planområdet utgöres av gatumark och avrivna avgrusade ytor, vilka nyttjas för parkering. En mindre grönyta med en liten lekplats finns närmast N Smedjegatan. Marken sluttar inom vissa delar kraftigt mot norr och väster.
Geoteknik	Området har tidigare varit bebyggt. Berget ligger ytligt och går idagen på vissa ställen. Några grundläggningsproblem anses inte behöva uppstå.
Radon	Utförda översiktliga strålningsmätningar visar att någon högre radonavgång från marken inte behöver befaras. Marken inom planområdet bör kunna klassas som s.k lågradonmark.
Fornlämningar	Riksantikvarien har angivit att marken bl a på Trossö kan innehålla lagskyddade lämningar från äldre stadsbildning. (RAÄ och SHMM 1976:8). Markingrepp inom planområdet skall därför föregås av samråd med antikvarisk myndighet (Fornminneslagen § 8). Wittus Anderssons (Trossös ägare före Karlskronas grundläggning 1680) gårdsanläggning var belägen inom planområdets södra delar. En arkeologisk utredning bör därför föregå exploateringsarbetena.
Bebyggelse - befintlig	Inom planområdet finns fyra bebyggda fastigheter varav endast Lillie 1 nyttjas enkom för bostadsändamål. Wittus 1 innehåller förutom bostäder affärs-, kontors- och hantverkslokaler. IOGT och Frälsningsarmén har sin verksamhet inom Lagerbjelke 12 resp Wittus 12. Planförslaget har utformats så att pågående markanvändning kan fortgå.
- kulturhistoriskt värdefull	Befintliga byggnader inom planområdet har alla utpekats ha ett kulturhistoriskt värde. Drottninggatan, östra delarna av Ö Vittusgatan och Gamla Skeppsbrogatan har klassats som kulturhistoriskt värdefulla helhetsmiljöer (Trossö inv. 1983).  Lagerbjelke 12 uppfördes i slutet av 1800-talet. Byggnaden är i två höga våningar och inrymmer bl a samlingslokal (IOGT).



Enbostadshuset inom Lillie 1 är i 1 1/2 våning. Dess ålder är något osäker men byggnaden är troligen från slutet av 1700-talet.



Byggnaderna inom Wittus 1 uppfördes under 1800-talet och är i 2 våningar med vind. Bottenvåningen användes som affärslokal. På de övriga våningsplanen finns ett mindre antal lägenheter.



Wittus 12 övertogs av Frälsningsarmén i början av 1850. Byggnaderna uppfördes tidigare på 1800-talet och har byggts om för Frälsningsarméns verksamhet med samlingsal m m.

IOGT-huset har bedömts ha ett något lägre kulturhistoriskt värde samtidigt som tillgängligheten till byggnaden är dålig. En framtida användning av fastigheten för bostadsändamål förespråkas. Övrig befintlig bebyggelse (se sid. 4) har föreslagits skyddas med en särskild bevarandebestämmelse (q). Ändring av byggnaderna får inte förvanska deras karaktär eller anpassning till omgivningen. Byggnaderna föreslås ej få rivas.

### Föreslagen bebyggelse

Bland förutsättningarna för planområdets bebyggande finns att befintlig äldre kvartersindelning skall följas. Inom de mindre kvarteren i väster skall småskalig bebyggelse uppföras. Hänsyn skall således tas till den befintliga bebyggelsens skala.

De tidigare gaturummen skall återbildas. I öster tillåts bebyggelsen ges en högre höjd som skärm mot den starkare trafiken på Drottninggatan.

Den av HSB anlitate projektören har arbetat fram förslagshandlingar på nybebyggelsen. Dessa användes som illustrationer till planförslaget. Projektören har valt att ge bebyggelsen en modern, stram arkitektur men arbetat med för Trossö och Kalvhagen traditionell skala och materialbehandling. Bostads-husen avses i huvudsak uppföras med putsade fasader och plåt-täckta tak. Gårdsfasader i småkvarteren samt vissa gatufasader avses klädas med lockpanel.

Inom planområdet avses 72 lägenheter byggas. Lägenheterna i kvarteret Lagerbjelke är anpassade för äldreboende. Småkvarteren är indelade i grupper om 6 - 10 lägenheter.

Den totala lägenhetsfördelningen uppdelat för kvarter är

	sa lgh	2 rok	3 rok	4 rok	4 1/2 rok	5 rok
Kv Kalvhagen	10	2	8			
Kv Lillie	4		2		1	1
Kv Wittus	18	10	6		2	
Kv Lagerbjelke	41	31	8	1		
<b>Totalt</b>	<b>72</b>	<b>43</b>	<b>24</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>1</b>



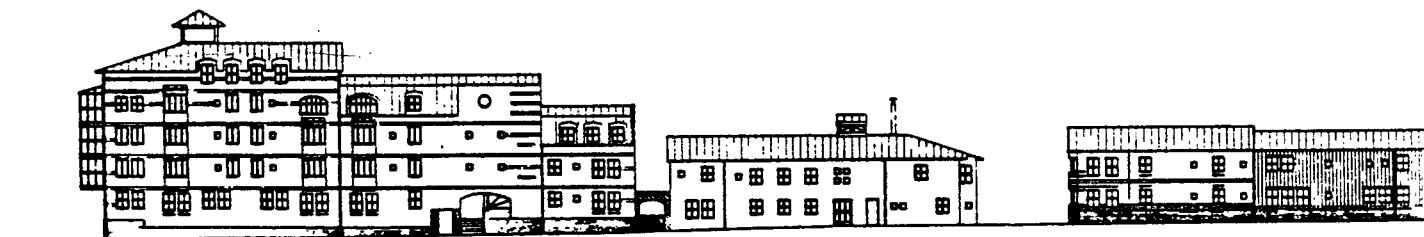
MOT Ö. VITTUSGATAN



MOT N. SMEDJEGATAN



MOT DRÖTTNINGGATAN



MOT GAMLA SKEPPSBROGATAN

Bebyggelsen utmed Drottninggatan tillåts bli fyra bostadsvåningar och en markvåning i hörnet vid Gamla Skeppsbrogatan och en våning lägre i vinkelbyggnaderna. I och med att Drottninggatans marknivå stiger mot söder kommer byggnaderna mot gatan att bli någorlunda jämnhöga. Gatubyggnaderna har givits en bredd på 10 meter. Lägenheterna nås via trapphus med entré från både gatu- och gårdssida.

Husarkitekterna har velat markera hörnet med ytterligare en bostadsvåning men med tanke på höjden av befintlig byggnad norr därom har byggnadsnämnden avstyrkt detta. Kvar finns dock en takbyggnad innehållande tekniska anläggningar (hissmaskin, fläktar m m).

I övrigt kommer bostadsbebyggelsen att bli i två våningar med en husbredd mellan 5 och 8 meter. Lägenhetsförråd, carportar och plank uppföres för att sluta kvarteren mot de genomgående "gatorna".

#### Förskola

Inom kvarteret Lagerbjelke avses även en förskola med 2 syskongrupper om 20 barn och en småbarnsavdelning för 12 barn (totalt 52 barn) uppföres. Detta enligt beslut i kommunfullmäktige, som ersättning för del av Trossögården, som inte kan vara kvar då P-huset i kvarteret Urmakaren uppföres.

#### Samlingslokaler

Frälsningsarmén och IOGT driver verksamhet inom planområdet. Denna kan vara kvar. IOGT har av kommunen lovats en möjlighet att bygga till sina lokaler.

#### Kommersiell service

Inom planområdet finns en tapetserarverkstad med butik. Fullständig kommersiell service finns inom gångavstånd på Trossö (300 - 500 meter).

#### Skyddsrum

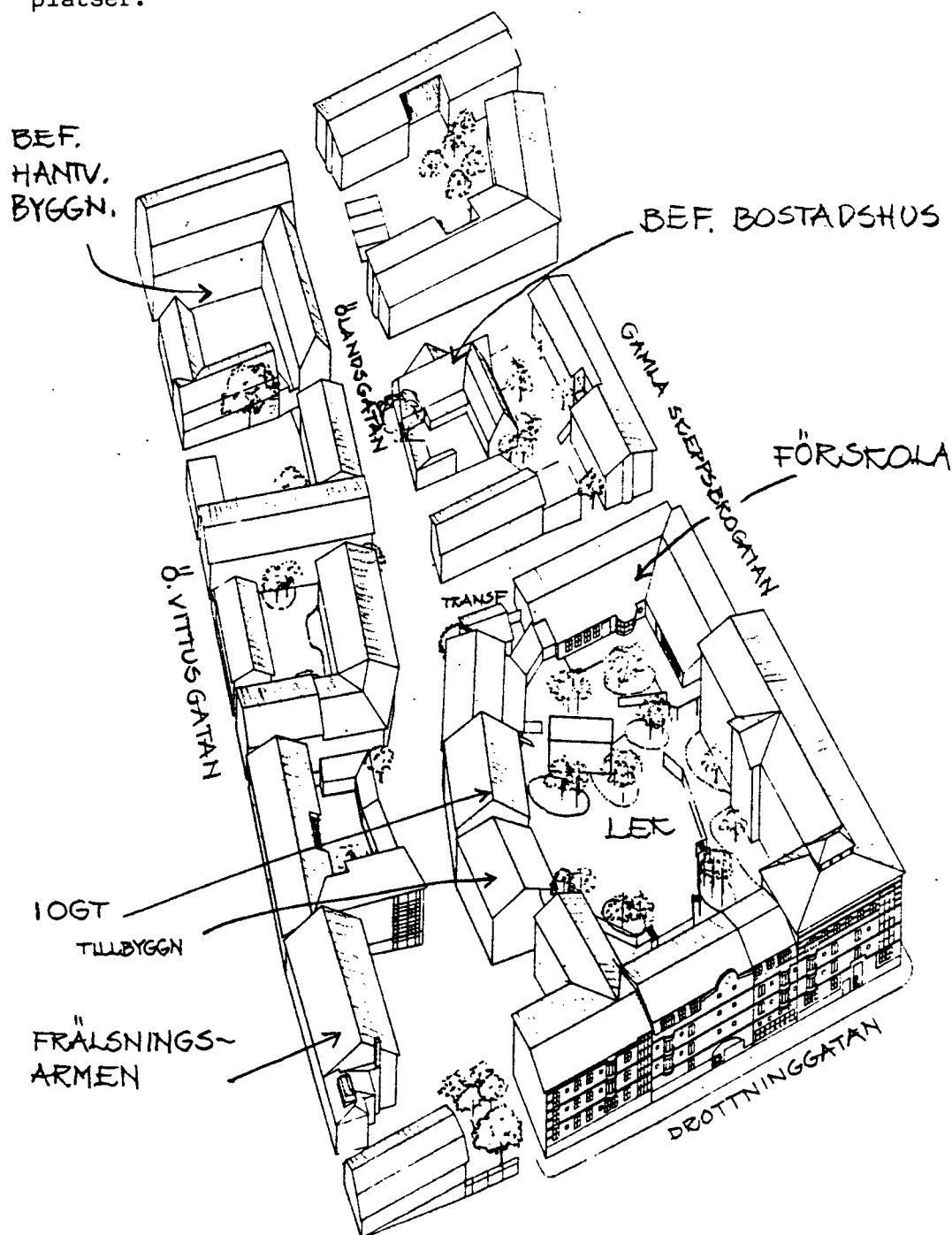
Planområdet är beläget inom Karlskrona Hemskyddsområde 15/SR. Skyddsrumsbeked om 2 x 180 platser är givet. Dessa skyddsrum avses placeras i källaren under bostadshuset i kvarteret Lagerbjelke utmed Gamla Skeppsbrogatan.

## Skyddsrum

Planområdet är beläget inom Karlskrona Hemskyddsområde 15/SR. Skyddsrumsbeked om 2 x 180 platser är givet. Dessa skyddsrum avses placeras i källaren under bostadshuset i kvarteret Lagerbjelke utmed Gamla Skeppskogatan.

## Friytor

Gårdsbildningen i kvarteret Lagerbjelke mellan förskolan och det högre bostadshuset utmed Drottninggatan avses iordningställas för lek och utevistelse för barnstugan och de boende. Marken får inte användas för parkering. I övrigt finns ingen större sammanhängande friyta utom exploateringsområdets egna gator. Det är troligt att dessa kommer att nyttjas för utevistelse, varför det är av stor vikt att de utformas på så sätt att trafiken tvingas ta hänsyn härtill. Hoglands Park är belägen inom 200 meter från planområdet. Här finns välutrustade lekplatser.



OBS! ÄLDRE SKISS.  
BYGGNADEN UTMED DROTTNINGGATAN  
VID ULANDSGATAN ÄNDRAD.

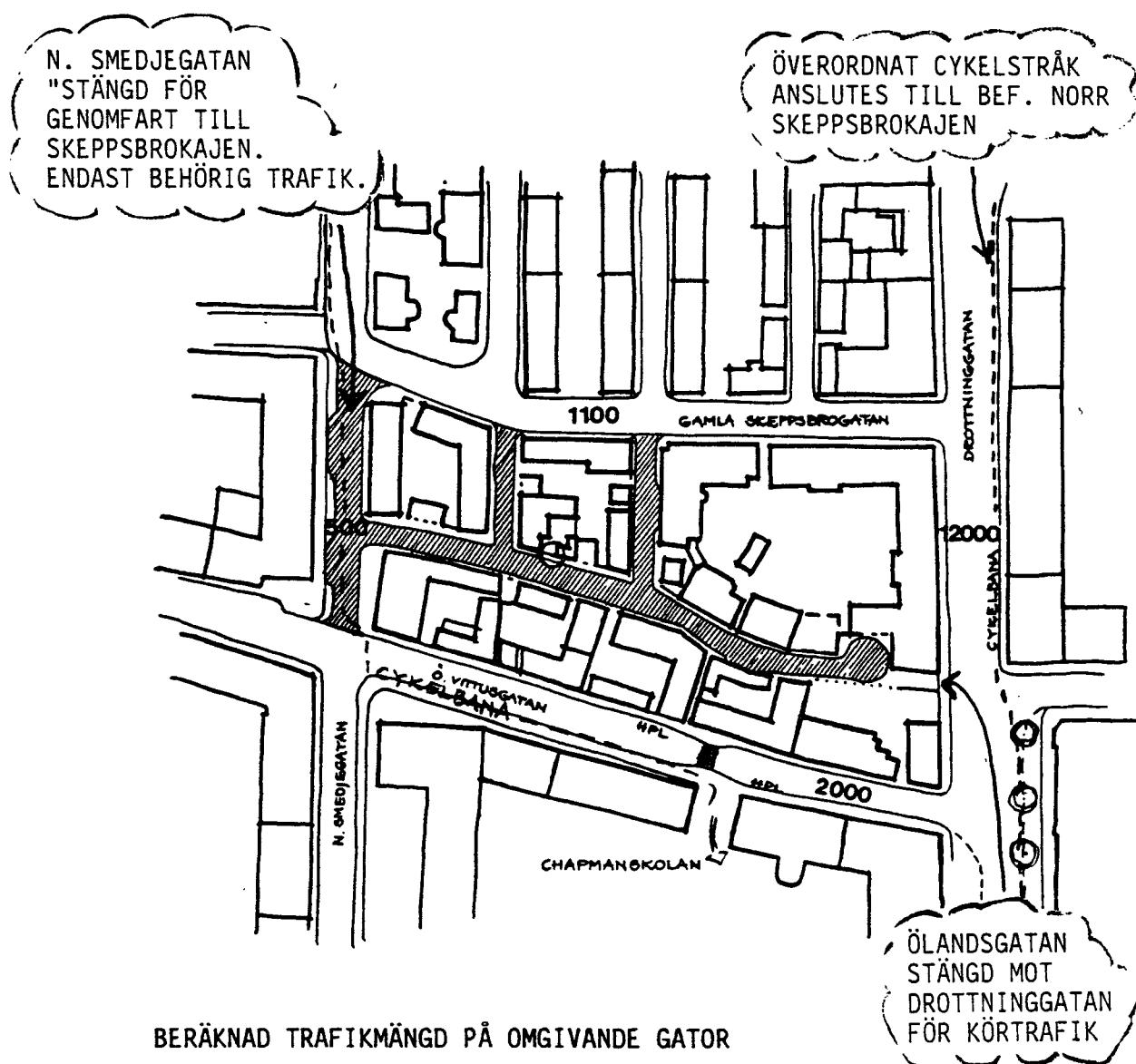
PERSPEKTIV FRÅN ÖSTER

Gator och  
trafik


Körtrafik

Drottninggatan utgör en del av Trossös "sökarring". Trafikbelastningen är relativt hög - 12 000 fordon per vardagsmedeldygn (f/vmd). Östra Vittusgatan har efter omläggning av bl a busslinjeförningen på Trossö fått en något lägre trafikbelastning. 2 000 f/vmd beräknas trafikera Ö Vittusgatan efter det att busstorget färdigställts. Motsvarande siffror på Norra Smedjegatan och Gamla Skeppsbrogatan är 500 resp 1100.

Korsningen N Smedjegatan - Ö Vittusgatan har tidigare varit hårt olycksdrabbad. Direktgenomfart på N Smedjegatan mellan Ö Vittusgatan och Skeppsbrokajen kommer att försvåras. Denna del av N Smedjegatan föreslås få en beläggning och en utformning lika de interna körytorna i nybyggnadsområdet.



000 ANTAL FORDON/VARDAGSMEDEL DYGN

 KÖRYTOR MED BEGRÄNSAD  
FRAMKOMLIGHET

- Ölandsgatan, Arvid Nilssonsgatan och Ostermansgatan kommer inom planområdet överföras till kvartersmark och ges en utformning mer på de gåendes villkor. Ansvaret för dess skötsel och underhåll kommer att övertas av HSB och den blivande bostadsrättsföreningen. En gemensamhetsanläggning avses bildas så att befintliga fastigheters rätt att nyttja den interna kommunikationsytan klargöres. I planbestämmelserna finns angivet att den tidigare gatumarken skall vara tillgänglig för ut- och infart från/till angränsande fastigheter samt för allmän gångtrafik. Parkering på dessa "gatuavsnitt" har maximerats. Endast 10 p-platser får anordnas.
- Cykel- och gångtrafik  
Ölandsgatans anslutning till Drottninggatan har stängts för körtrafik. Endast gång- och cykeltrafik tillåtes. Cykeltrafiken genom planområdet ledes dels utmed Drottninggatan i ett överordnat cykelngänät, dels till och från Chapmansskolans skolgård utmed Ö Vittusgatan, på och utmed Norra Smedjegatan inom resp. norr om planområdet samt utmed Spårgatan. Cykelstråken anslutes till cykelbanorna utmed infartsleden vid gästhamnen. På vilken sida om Ö Vittusgatan cykelbanan kommer att anläggas är ännu inte avgjort.
- Kollektivtrafik  
Busshållplatser finns vid gymnasieskolan på Drottninggatan och N Smedjegatan. På Ö Vittusgatans båda sidor finns möjlighet att anlägga nya hållplatser. Kommunens busstorg med anslutning till samtliga busslinjer ligger ca 100 meter väster om planområdet.
- Parkering  
Avrivna delar av planområdet användes idag för parkering. Dessa bilplatser måste anordnas på annan plats. Det planerade p-huset i kvarteret Urmakaren kommer i viss mån att utgöra en resurs härför. För bl a den kommunala verksamheten inom angränsande kvarter kommer parkeringsplatser att anordnas inom hamnområdet. Hänsyn måste vidare tas till de samlingslokaler som finns inom området.
- Nybebyggelsens parkeringsbehov har beräknats till 1/2 bilplats per lägenhet plus ett mindre antal för barnstugan. Totalt måste 40 bilplatser anordnas för nybebyggelsen inom planområdet. Enligt byggnadsnämndens uppfattning bör detta ske inom det blivande storkvarteret, varför en rätt att anlägga en parkering under mark i kvarteret Lagerbjelke redovisats. På Frälsningsarméns fastighet har 8 bilplatser redovisats.
- Trafikbuller  
För att uppnå tillräcklig dämpning av bullret från trafiken på Drottninggatan måste för bebyggelsen utmed gatan särskilda åtgärder vidtas. Byggnaderna måste ske med ett från bullersynpunkt godtagbart byggnadstekniskt utförande. Gatufasad måste dämpa minst 30 dBA.
- Teknisk försörjning  
Vatten och avlopp  
Planområdet är anslutet till kommunens va-nät. Avloppet förs till Lindholmens reningsverk. Äldre va-ledningar inom planområdet kommer att bytas ut i samband med exploateringen. Ledningar kommer att ligga kvar i gatumark och tidigare gatumark, som med planförslaget överföres till kvartersmark. Ledningsområde har här angivits. Gatukontoret upprättar va-plan. (Avrinningsplan).

El En befintlig transformator finns i kvarteret Lagerbjelke i hörnet mellan Ölandsgatan och Ostermansgatan. Affärsverkskontoret hävdar att denna nätstation av tekniska och ekonomiska skäl inte går att flytta. Den kommer således att vara kvar och ett E-område har redovisats över nätstationen. Den kommer att omgärdas av plank och ges en ny utformning som bättre ansluter till nybebyggelsen. El-ledningar ligger även de i befintlig gatumark.

Värme Nybebyggelsen avses anslutas till kommunens värmecentral i kvarteret Lindblad. Vattenburen värme och värmeåtervinning kommer att nyttjas.

ADMINISTRATIVA  
FRÅGOR

Genomförandetiden föreslås vara 10år från den dag kommunfullmäktiges antagandebeslut vinner laga kraft.

MEDVERKANDE  
TJÄNSTEMÄN

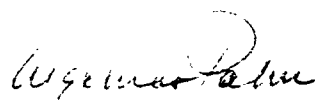
Vid Stadsarkitektkontoret har följande medverkat vid planupprättandet:

Planarkitekt Ingemar Palm	handläggare av planärendet
Karttekniker Ingrid Austrin	uppritning, kopiering, målning m m
Kartassistent Ann Kjellertz	ning m m
Assistent Inger Gidner	administrativa göromål m m
Kanslist Gun-Britt Martinsson	utskrifter
1:e planingenjör Sven-Olof Bergström	teckningar

STADSARKITEKTKONTORET i november 1988



Viveca Berntsson  
Stadsarkitekt



Ingemar Palm  
Planarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens  
i Karlskrona kommun protokoll

1988-12-21 § 875

betygar i tjänsten

Margareta Larsson

Stadsfullmäktiges i Karlskrona

protokoll 1988-12-21 S. 53

betygar i tjänsten

*[Signature]*

1 (3)

ANTAGANDEHANDLING

Kommunfullmäktiges beslut har  
vunnit laga kraft 1989-01-13

*[Signature]*

Detaljplan för kvarteren LAGERBJELKE,  
WITTUS m fl, Trossö, Karlskrona  
kommun.

### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

#### § 1

##### MARKANVÄNDNING

Endast angiven användning är tillåten.

##### mom 1

Allmänna platser

Med GATA betecknad mark skall utgöra område för körtrafik och därmed samhörigt ändamål.

##### mom 2

Kvartersmark

- a) Med B betecknad mark skall användas för bostadsändamål.
- b) Med B<sub>1</sub> betecknad mark skall användas för bostadsändamål. Lokaler för boendeservice får inredas.
- c) Med BH<sub>1</sub> betecknad mark skall användas för bostads- handels- eller hantverksändamål.
- d) Med BS<sub>1</sub> betecknad mark skall användas för bostadsändamål eller för förskoleverksamhet.
- e) Med BC betecknad mark skall användas för bostadsändamål eller samlingslokaler o dyl för föreningsverksamhet.
- f) Med C<sub>1</sub> betecknad mark skall användas för samlingslokaler o dyl för föreningsverksamhet. Tjänstebostad får inredas.
- g) Med E<sub>1</sub> betecknad mark skall utgöra område för tekniska anläggningar - nätstation.

#### § 2

##### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- a) Vid + jämte siffra skall gata ges den höjd över grundkartans nollplan som siffran anger.

## § 3

## BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- a) Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas. Trappor, loftgångar, balkonger o dyl må dock kunna tillåtas.
- b) Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.
- c) Med punkt- och ringprickning betecknat område får underbyggas med planterbart bjälklag och användas endast för boendeparkering.
- d) På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- e) Med x betecknad del av kvartersmark skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.
- f) Med  $x_1$  betecknad del av kvartersmark skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik.
- g) Med y betecknad mark skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter.

## § 4

## MARKENS ANORDNANDE

## mom 1

## Mark och vegetation

- a) Med  $n_1$  betecknat träd skall bevaras.
- b) Inom med lek betecknad del av kvartersmark skall lekplats anordnas.
- c) Inom med ej parkering betecknad del av kvartersmark får parkering eller ytor för körtrafik icke anordnas i markplanet.
- d) Inom med  $P$  och siffra betecknat område får högst det antal <sup>max</sup> parkeringsplatser anläggas som siffra anger.

## mom 2

## Utfart

Utfart får icke anordnas över användningsgräns som även betecknats med ofyllda cirkclar.

## § 5

## UTFORMNING

## mom 1

## Byggnadssätt

Kvartersmark för bostadsändamål får endast bebyggas med flerbostadshus. Lillie 1 får dock användas för enbostadshus.

- mom 2 Våningsantal
- a) På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
  - b) Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
  - c) På med  $v_1$  betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
  - d) På med  $v_2$  betecknat område får markvåning inredas utöver angivet våningsantal.

- mom 3 Byggnadshöjd
- a) På med II, betecknat område får ny byggnad icke uppföras till större höjd än 6,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter. På med III eller IV betecknat område får byggnad uppföras till den höjd över grundkartans nollplan, som + jämte siffra i romb anger.
  - b) På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

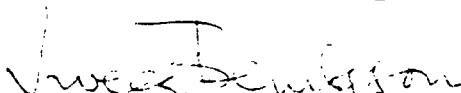
- mom 4 Byggnadsteknik
- Med s betecknad byggnad skall byggnadstekniskt utformas så att gatufasad dämpar buller med minst 30 dBA.

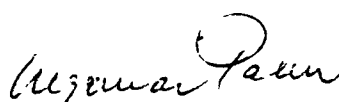
- mom 5 Värdefull miljö
- Ändring av en byggnad, betecknad med q, får inte förvansa dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Byggnaden får ej rivas.

## § 6 ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är tio (10) år från den dag beslutet att anta planen vinner laga kraft.

STADSARKITEKTKONTORET i november 1988

  
Viveca Berntsson  
Stadsarkitekt

  
Ingemar Palm  
Planarkitekt



Kommunfullmäktiges beslut har  
vunnit laga kraft 1989-01-13

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

för

kvarteren Lagerbjelke, Wittus m fl, Trossö, Karlskrona  
kommun.

1. Tidplan för planprocessen

* Byggnadsnämndens beslut om samråd	Sept	1988
* Samråd med alla berörda parter	Okt	1988
* Byggnadsnämndens beslut om utställning	Nov	1988
* Utställning	Nov-Dec	1988
* Byggnadsnämndens godkännande	Dec	1988
* Kommunfullmäktiges beslut om antagande	Dec	1988
* Kommunfullmäktiges beslut vinner laga kraft	Jan	1989

2. Genomförandet

Planområdet omfattar kvarteren Lagerbjelke, Wittus, Kalvhagen och Lillie samt viss gatumark som innesluts av och omger nämnda kvarter.

All mark inom planområdet ägs av kommunen förutom fastigheterna Wittus 1 och 12, Lillie 1 och Lagerbjelke 12, vilka är i enskild ägo. Den kommunala marken är obebyggd. De övriga enskilda fastigheterna är bebyggda.

Avsikten med planförslaget är att av den kommunala marken bilda ett storkvarter för en byggnation med flerbostadshus.

Byggnationen omfattar ett sjuttiotal lägenheter fördelade på flera huskroppar samt ett daghem med fyra avdelningar.

Byggintressent är HSB.

Projektet är med i kommunens bostadsförsörjningsprogram. Byggstart är beräknad till i början av 1989.

Fastigheterna Wittus 1 och 2 och Lillie 1 föreslås kvarligga oförändrade medan Lagerbjelke 12, som ägs av IOGT, erbjuds expandera med ca 150 m<sup>2</sup> på den kommunalägda marken.

### Kv Lagerbjelke, Wittus m fl

En mindre justering av Lagerbjelke 12's västra gräns föreslås så att den lägges utmed befintlig byggnads västra gavel.

Genomförandetiden föreslås till 10 år att gälla fr o m det datum planen vinner laga kraft.

### 3. Fastighetsbildning

Den kommunala marken inom planområdet består av ett flertal tidigare bebyggda fastigheter. Avsikten är att dessa tillsammans med gatumark mellan kvarteren skall sammanföras till en enda fastighet och försäljas till HSB för dess byggnation. Dock kommer marken för elverkets nätstation att vara kvar i kommunens ägo och utgöra egen fastighet. Nätstationen och de övriga fyra enskilda fastigheterna kommer i samband med förrättningen ges rätt till väg till och från sina resp fastigheter.

Gatorna inom storkvarteret skall vara upplåtna för allmän cykel- och gångtrafik och särskilt avtal härom kommer att träffas och tryggas vid kommande förrättning.

Inom planområdet finns två enskilda fastigheter med samlingslokaler, Lagerbjelke 12 och Wittus 12. Deras eventuella parkeringsbehov inom planområdet vid sammankomster och kostnader föranlett av detta må regleras i avtal mellan HSB och resp ägare till Lagerbjelke 12 och Wittus 12.

Lagerbjelke 12 har, som tidigare nämnts, i planen getts möjlighet att förvärva mark av kommunen för en utbyggnad samtidigt som de skall avstå mark i västra delen till exploateringsfastigheten.

El-, vatten- och avloppsledningar som ligger på kvartersmark och ägs av kommunen skall säkerställas, likaså deras åtkomst, genom ledningsrätter, som bildas i samband med övrig fastighetsbildning.

Erforderlig fastighetsbildning bör i stort kunna ske genom sammanläggningar och fastighetsregleringar.

Kommunen svarar för ansökan om de lantmåteriförrättningar som erfordras för att planförslaget skall kunna genomföras.

### 4. Fastighetsplan

Fastighetsbildningen som är nödvändig för att detaljplane-förslaget skall kunna förverkligas är i sig relativt okomplicerad och bör inte föranleda något behov av fastighetsplan. Eventuella gamla fastställda tomtindelningar bör upphöra att gälla i tillämpliga delar.

Kv Lagerbjelke, Wittus m fl

5. Kostnader och inkomster för genomförandet

Kostnader och inkomster för genomförandet utgöres av

\* Markköp

Den mark som skall ingå i HSB:s tomt för dess byggnation ägs av kommunen och kommer genom avtal att överlåtas till HSB förutom det lilla området av Lagerbjelke 12, som HSB får förvärva av IOGT. Analogt får avtal träffas mellan IOGT och kommunen vid en utbyggnad av samlingslokaler å Lagerbjelke 12.

\* Fastighetsbildning

Betalas av köparna.

\* Inom kvartersmark

Fastighetsägarna inom planområdet svarar för all egen byggnation och därmed sammanhängande anläggningar och åtgärder inom sina resp fastigheter inkl bl a i planförslaget angivna kommunikationsytor som skall hållas tillgängliga för allmän gångtrafik etc och utfarter.

\* Va- och elanslutningar

Kommunen bygger ut va- och elnätet för den planerade byggnationen och debiterar anslutningsavgifter och förbrukningsavgifter enligt vid varje tillfälle gällande bestämmelser och taxa. Sålunda kommer va-nätet inom planområdet och i Gamla Skeppsbrogatan att förnyas.

\* I anslutning till den planerade bebyggelsen inom planområdet får det anses erforderligt att en upprustning av angränsande gator görs. Bl a föreslås att gångbanorna runt kvarteret förses med gångbaneplattor i betong och kantstöd av granit.

Norra Smedjegatan mellan Ö Wittusgatan och Gamla Skeppsbrogatan föreslås utformas lika övriga körytor inom nybyggnadsområdet för att bl a skapa en bättre och säkrare trafikmiljö.

I budgetförslaget för 1989 föreslår gatukontoret nyssnämnda åtgärder bli utförda till en kostnad av 750.000 kronor, vilket täcks av inflytande köpeskillingar.

\* Kommunen kommer inte att ta ut någon gatukostnadsersättning för befintliga gator angränsande till exploateringsområdet enligt nu gällande bestämmelser.



Kv Lagerbjelke, Wittus m fl

6. Va, el och värme

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för va och el.

Kommunen tillhandahåller anslutningspunkter för kommunal vatten och avlopp samt el.

HSB:s planerade byggnation kommer att värmeförsörjas antingen via en egen anläggning för vattenburen elvärme, vilket påverkar elverkets dimensionering av ledningar och befintlig nätstation eller kommer värme att köpas från kommunens värmeanläggning för Chapmanskolan i kv Lindblad, vilket fordrar att särskilt avtal träffas mellan kommunen och HSB.

7. Grundläggningsförhållanden

På kvartersmarken svarar resp fastighetsägare för erforderliga geotekniska undersökningar och att grundläggning för byggnationen sker på ett tillfredsställande sätt.

8. Drift och underhåll

Inom kvartersmark svarar resp fastighetsägare för drift och underhåll av kommunikationsytor, lekplatser, andra anläggningar etc.

Genom ledningsrätt kommer kommunen att ges rätt att ha ledningar för vatten, avlopp och el på kvartersmark och svara för drift, underhåll etc å dessa.

9. Avtal

Markförrättning, ersättningar, upplåtelser och övriga åtgärder som är förenade med exploateringen kommer att regleras mellan kommunen och berörda parter inom planen

10. Medverkande

Genomförandebeskrivningen är upprättad av fastighetskontoret med hänsyn till synpunkter från övriga berörda förvaltningar och från bl a HSB som exploatör.

KARLSKRONA KOMMUN

Fastighetskontoret 19 december 1988

  
Hans-Olof Hansson

/bitr fastighetschef/