

2018-09-04

402-3739-2018

Rätts och djurskydd
Anna Thyrvin
010-2240186

Karlskrona kommun

371 83 Karlskrona

Behovsbedömning för förslag till ändring av detaljplan för Karlskrona 4:5 (kv. Axel mm) i Karlskrona kommun

Planens syfte och bakgrund

Syftet är att pröva lämpligheten för att öka byggrätten inom fastigheten genom en tillbyggnad i dess nordvästra del och på så vis göra det möjligt för en expansion av befintlig verksamhet. Ändring av gällande plan innebär att prickmark tas bort för att möjliggöra tillbyggnad.

Behovsbedömning

Karlskrona kommun har upprättat en Behovsbedömning för ändring av detaljplan för fastigheten Karlskrona 4:5. Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen bedömer dock att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta. Detta behöver utredas vidare. Se rubrik om förorenade områden.

Samråd ska hållas med Länsstyrelsen om miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och omfattning.

Länsstyrelsen samlade bedömning

Länsstyrelsen anser att planhandlingarna redovisar den problembeskrivning som kan antas vid ett genomförande av planen på ett bra sätt. Länsstyrelsen finner dock att redogörelsen av den rådande föroreningsituationen där planändring är aktuell är otillräcklig. Länsstyrelsen lämnar synpunkter enligt nedan som kommunen bör beakta i det fortsatta planarbetet.

Länsstyrelsens synpunkter och råd

Riksintresse

Planområdet omfattas i sin helhet av riksintresse för totalförsvaret gällande influensområde för väderradar, influensområde för luftrum, stoppområde för höga objekt samt sjöövningssområde. Planområdet omfattas även av riksintresse för kulturmiljövården enligt miljöbalken 3 kap 6 §. Planområdet ingår även som en del av Världsarvet. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att riksintressena och Världsarvet inte kommer att påverkas vid ett genomförande planförslaget.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

2018-09-04

402-3739-2018

Geoteknik

Geoteknisk undersökning har tidigare gjorts i samband med byggnation inom fastigheten. Undersökningen visar att bebyggelse behöver pålas.

MKN

2 kap. 10§ PBL skall MKN följas vid planläggning. Kommunen har bedömt att miljö kvalitetsnormerna för vatten och luft inte överskrids vid ett genomförande av planen. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning.

Mellankommunala frågor och regionala förhållanden

Planförslaget bedöms inte påverka mellankommunala eller regionala intressen.

Strandskydd

Strandskyddet inom planområdet är upphävt i den gällande detaljplanen och återinträder inte vid ändring av detaljplanen.

Råd enligt 2 kap. PBL

Förhållande till ÖP

I Översiktsplan är aktuellt planområde utpekade som ett område för funktionsblandning. Länsstyrelsen konstaterar precis som kommunen att förslaget har stöd i gällande översiktsplan eftersom planförslaget innebär förtätning och komplettering i befintlig bebyggelsemiljö.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Förorenade områden enligt 10 kap miljöbalken

Den planerade ändringen innebär att mark som i dagsläget utgör s.k. prickmark (mark som inte får bebyggas) och utnyttjas som parkeringsplats kommer att ges en byggrätt vilken, när den ianspråk tas, begränsar möjligheten för en ansvarig verksamhetsutövare eller fastighetsägare enligt 10 kap. miljöbalken att följa miljölagstiftningen genom att uppfylla kravet i 10 kap. 4 § miljöbalken. Denna omständighet talar för att planändringen innebär betydande miljöpåverkan enligt 5 § punkt 1 d Miljöbedömningsförordningen (2017:966).

I underlaget till behovsbedömningen framgår att platsen/området för den nya byggnaden har sanerats ner till 1,7 meter under dåvarande markyta och att det på platsen finns ett skikt med fyllnadsmassor med en mäktighet av 0,5 till 1 meter kvarlämnade under saneringsnivån och att föroreningsinnehållet i kvarlämnade fyllnadsmassor under grundvattennivån är okänt. Länsstyrelsen finner att redogörelsen av den rådande föroreningsituationen där planändring är aktuell är otillräcklig. De ställningstaganden som också framgår i underlaget till behovsbedömning om att risken för inträngning av föroreningar i ångform vid behov kommer att utredas inom ramen för detaljplanprocessen och att bebyggelse byggnadstekniskt kan utformas för att hantera eventuell förorening som avges i ångform, saknar grund utifrån redogörelsen av den

2018-09-04

402-3739-2018

rådande föroreningsituationen. Nivåer till vilka tidigare saneringar har skett och förekomst av skikt med fyllnadsmassor samt bristande kunskaper om föroreningsinnehållet i fyllnadsmassor under grundvattenytan utgör ett otillräckligt underlag för ställningstagande om behovet av och utformningen av byggnadstekniska åtgärder i syfte att åstadkomma ett byggnadsverk som är lämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion. Länsstyrelsen bedömer att för att verkställa den aktuella ändringen av detaljplanen för Karlskrona 4:5 (kvarteret Axel m.m.) behöver avhjälpandeåtgärder vidtas så att skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön förebyggs, hindras eller motverkas i sådan omfattning som är skäligen avseende på vad ansvarig/ansvariga skall utföra eller bekosta enligt 10 kap. 2 eller 3 §§, 10 kap. 4 och 6 §§ miljöbalken.

Uppllysning

Det faktum att aktuellt område för planändring i gällande detaljplan omfattar markanvändning K1, hotell och konferenslokaler utgör den avsedda detaljplaneändringen inte någon väsentlig ändring av markens användning vilket betyder att lagrummet i 4 kap. 14 § punkt 4 i plan- och bygglagen (2010:900) inte kan tillämpas. Om nämnda lagrum vore tillämpligt skulle ett införande av en planbestämmelse ändå innebära ett otillräckligt uppfyllande av miljölagstiftningen eftersom lagrummet tar sikte på att säkerställa markens lämplighet för bebyggande och inte de efterbehandlingsåtgärder som på grund av föroreningar behövs och är skäligen för att förebygga, hindra eller motverka att skada eller olägenhet uppstår för människors hälsa eller miljön.

Planändringens betydelse för möjligheterna att följa miljölagstiftningen reduceras om avhjälpandeåtgärder först vidtas i den omfattning som framgår i 10 kap. 4 § miljöbalken.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av avdelningschef Doris Larsson med planarkitekt Anna Thyrvin som föredragande. I ärendet har även miljöhandläggare Stefan Andersson deltagit.

Så här hanterar vi dina personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa hittar du på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.