

Behovsbedömning



Detaljplan för Barken 1 Karlskrona kommun

Vad är en behovsbedömning?

Enligt 4 kap 34§ Plan- och bygglagen och 6 kap 11§ Miljöbalken ska kommunen genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner och planprogram som kan medföra betydande miljöpåverkan. I samband med planarbetet görs därför en behovsbedömning som är ett stöd för kommunens ställningstagande i beslutet om planens genomförande medför en betydande miljöpåverkan eller inte. Behovsbedömningen ska analysera graden av miljöpåverkan utifrån platsen, påverkan samt planens karaktär enligt kriterierna i MKB-förordningens bilagor 2 & 4. Om behovsbedömningen visar på en betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas i samband med detaljplanarbetet. I miljökonsekvensbeskrivningen identifieras, beskrivs och bedöms den betydande miljöpåverkan. Utöver en ställningstagande om miljöpåverkan tar behovsbedömningen upp miljöfrågor som bör beaktas i den fortsatta planprocessen.

MKB-förordningen anger vissa verksamheter eller åtgärder som alltid leder till att en detaljplan ska miljöbedömas. Även sådana detaljplaner som kan komma att kräva tillstånd för påverkan på ett Natura 2000-område ska alltid miljöbedömas.

Behovsbedömningen innehåller

Områdesbeskrivning

Planens huvuddrag

Tidigare kommunala ställningstaganden

Planens omfattning

Planens tänkbara konsekvenser

Sammanvägd behovsbedömning

Tabell för behovsbedömning

Områdesbeskrivning

Planområdet är beläget på Pantarholmen och omfattar fastigheten Barken 1. Området gränsar i norr till Västra Kvarngatan, i öster till Landsväggsgatan och i väster till Långgatan. Fastigheten är idag bebyggd med ett parkeringshus i två plan samt ett parkeringsdäck. Mellan parkeringshusets östra gavel och Landsväggsgatan finns en mindre plats med bänkar och växtlighet samt en granitmur ut mot Landsväggsgatan.

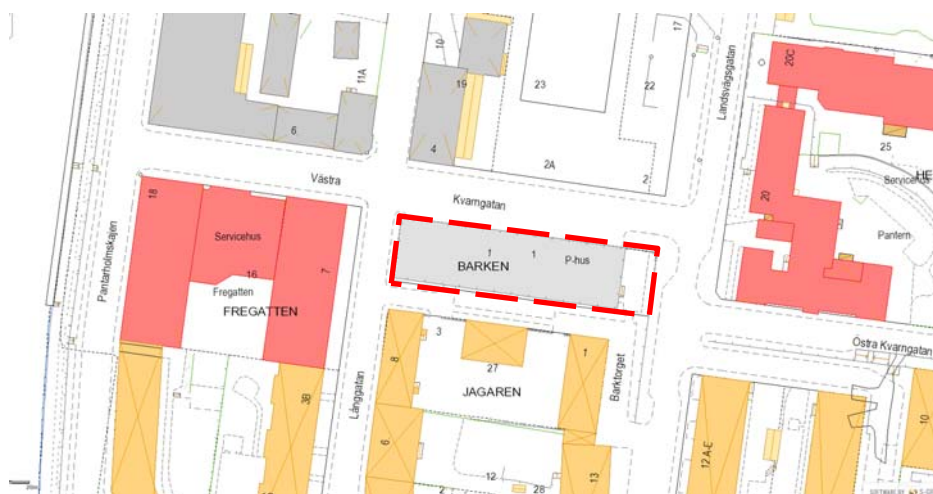


Bild 1. Översiktskarta

Planens huvuddrag

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten till ny bostadsbebyggelse ovanpå ett nytt parkeringsgarage inom fastigheten Barken 1. Hela fastigheten omfattas av byggrätt för garage enligt gällande detaljplan.

Tidigare kommunala ställningstaganden

Översiktsplan

I Översiktsplan 2030 är området utpekad för bostadsändamål samt funktionsblandning. Ny byggnation på den föreslagna platsen stämmer väl överens med den övergripande viljeinriktningen att förtäta inom befintliga miljöer för att optimalt nyttja befintlig service, infrastruktur mm samt ge förutsättningar för bättre kommunikationer, ökat serviceunderlag samt ett minskat energibehov.

Riksintresse

Aktuellt planområde ligger inom område som utgör riksintresse för totalförsvarets sjöövningsområde, stoppområde höga objekt, influensområde luftrum och influensområde väderradar. Bedömningen är att planförslaget inte påverkar riksintressena.

Bostadsförsörjningsprogram

I Karlskrona kommuns bostadsförsörjningsprogram från 2016 är ett av de bostadspolitiska målen att kommunens befolkning ska öka med 1,5% per år. Det innebär att det behövs en nyproduktion av ca 500 bostäder/år. Karlskrona kommuns bostadsförsörjningsprogram framhåller att det finns en stor efterfrågan på mindre hyresbostäder eller studentboenden i mellanstaden och att dessa ska prioriteras. Planförslaget är därmed förenligt med bostadsförsörjningsprogrammet då inriktningen är mindre lägenheter. Mellanstadens läge nära centrum och goda kollektivtrafikförbindelser gör det även attraktivt för äldre personer som önskar bostäder med hög tillgänglighet.

Grönstrukturplan

Enligt Karlskrona kommuns grönstrukturplan är boende på Pantarholmen dåligt försedda med grönstrukturvärden. Pantarholmen lider brist på såväl gröningar som större naturområden.

Detaljplan

Området omfattas av en detaljplan från 1962 (269). Hela fastigheten omfattas av byggrätt för garage till en högsta byggnadshöjd av +117,6 meter över Karlskronas nollplan, vilket är ungefärlig höjd i likhet med befintligt garage.

Planens omfattning

Detaljplanen omfattar fastigheten Barken 1 som utgör ca 1300 kvm. Planområdet avgränsas av Västra Kvarngatan, Landsväggsgatan och Långgatan. Genom projektet förväntas ca 75 lägenheter kunna tillskapas inom kvarteret med inriktning på mindre lägenheter/studentlägenheter. Bebyggelsen föreslås utgöras av tre byggnader i 4-8 våningar. Befintligt parkeringsgarage föreslås ersättas av ett nytt garage i två plan.

Planens tänkbara konsekvenser

Aktuellt område har ett strategiskt bra läge med närhet till kollektivtrafik och service. Planförslaget innebär en förtätning i redan befintlig bebyggelsemiljö vilket innebär ett effektivt markutnyttjande och god resurshushållning samt utnyttjande av befintlig bebyggelsestruktur. Projektet innebär en välbehövlig utbyggnad av främst mindre lägenheter i en attraktiv del av kommunen.

Ny bebyggelse inom Pantarholmen kan bidra till en tätare och mer stadsmässig miljö. Fastighetens läge gör att höjden och utformningen av byggnaderna är av stor vikt för hur byggnaden förhåller sig till gaturummet och Pantarholmens siluett.

Föreslagen byggnation kan påverka ljus- och skuggförhållandena för angränsande bebyggelse och utemiljön inom planområdet. En solstudie som visar på skuggningseffekter behöver tas fram för att redovisa skuggeffekterna av föreslagen bebyggelse.

Planområdets närhet till Landsväggsgatan innebär att området är påverkat av trafikbuller. Enligt den översiktliga bullerberäkningen som genomfördes för stadsbyggnaden 2014 ligger bullernivån på över 55 db(A). För att säkerställa att bullerkraven uppfylls behöver bullersituationen samt eventuella nödvändiga åtgärder undersökas närmare i det fortsatta planarbetet.

En översiktlig miljöteknisk markundersökning behöver genomföras för att klargöra föroreningshalten. De föreslagna förändringarna enligt detaljplanen kan innebära att en sanering av marken blir aktuell. Detta skulle i så fall förbättra markmiljön inom området.

För att tydligare kartlägga grundläggningsförhållandena kan en geoteknisk undersökning behöva tas fram.

Planområdet omfattas idag inte av strandskydd. Enligt miljöbalken återinträder dock strandskyddsbestämmelserna då gällande detaljplan upphör att gälla och ersätts med en ny. Det är endast en liten yta i planområdets västra del som ligger inom strandskydd. Ett nytt beslut om upphävande av strandskyddet krävs därför vid beslut om antagande av detaljplanen. Strandskyddets syfte är idag starkt påverkat då området redan är ianspråktaget för bebyggelse varför kommunen anser att strandskyddet kan upphävas med motiveringen i det första särskilda skälet enligt 7 kap 18c-d §§ miljöbalken; Området som upphävandet avser har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

I östra delen finns en mindre plats med bänkar och växtlighet i form av buskar och enstaka träd. Platsen är eftersatt och överväxt och tyder på att den inte används i någon större omfattning. I samband med exploateringen kommer platsen rustas upp. Muren utgör fornlämning och ska bevaras.

Sammanvägd behovsbedömning

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

Behovsbedömningen grundas på följande:

- Inga särskilt skyddade områden berörs förutom strandskydd.
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormerna bedöms inte överskridas.
- Områdets naturvärden är låga.

Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan. Detaljplanen kan reglera de frågor där eventuell påverkan kan tänkas förekomma såsom buller, markföroreningar, ljus- och skuggförhållanden samt geoteknik.

Fortsatt miljökonsekvensbeskrivning bedöms ej behövas.

Tabell för behovsbedömning

Parameter med MKB-krav	Påverkas	Påverkas inte
Natura 2000-område enligt MB 7 kap. 28 §, 28a §		X
Verksamhet som omfattas av MKB-förordningen 4§ punkt 2.		X
Verksamhet eller åtgärd som omfattas av PBL 4 kap. 34 §		X

Parameter	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Här redovisas alla ämnen som behovs-bedömningen beaktar	Här beskrivs parametrarnas värden/ och eller brister på platsen idag	Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs	Här antyds om påverkan är positiv, indifferent eller negativ för just denna parameter			Vid betydande miljö-påverkan kryssas denna ruta

Områdesskydd	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Riksintresse	Planområdet omfattas av riksintresse för totalförsvarets sjöövningsområde, stoppområde höga objekt, influensområde luftrum och influensområde våderradar.	Föreslagen bebyggelse bedöms inte påverka riksintressena.		0		
Strandskydd	Strandskyddet återinträder i och med att ny detaljplan upprättas. Endast en liten del inom fastigheten Barken 1 omfattas.	Särskilda skäl finns för upphävandet av strandskyddet.		0		
Kommentarer:	Strandskydd, 7 kap miljöbalken. Beslut om upphävande av strandskydd krävs. De första särskilda skälet enligt 7 kap. 18 c § Miljöbalken bedöms motivera ett upphävande; -Området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.					
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Naturreservat, naturminne, djur-/växtskyddsområde, biotopskyddsområde, vattenskyddsområde, kulturresevat och världsarv.					

Stads- /Landskapsbild & Kulturmiljö	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Stads- /Landskapsbild	Förslagen byggnation innebär att stadsbilden påverkas.	Ny bebyggelse inom kvarteret kan med en god gestaltning ge ett positivt tillskott till stadsbilden och förstärka gaturummet och Pantarholmens siluett.	+			
In- /Utblickar	Intilliggande bostäder har idag utsikt över parkeringsgarage med ett öppet parkeringsdäck överst.	Föreslagen byggnation medför förändrad utsikt för intilliggande bostäder.		0		
Fornlämningar & Fornminne	Utmed Landsväggsgatan finns en mur i huggen granit som uppfördes under tidigt 1700-tal som ett befästningsverk vid stadens första befästa entré. Muren utgör fornlämning.	Muren ska bevaras. För markingrepp i fornlämning fodras tillstånd enligt 2 kap kulturmiljölagen.		0		
Kommentarer:	Bebyggelsens utformning i förhållande till omgivningen behöver studeras vad gäller byggnadshöjd, byggnadernas utformning och placering. Även ljus- och skuggförhållanden behöver studeras.					
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Opåverkade områden och kulturminne & byggnadsminne.					

Natur	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Allmän beskrivning av områdets natur-, växt och djurliv	I områdets östra del finns en mindre yta med vegetation i form av buskar samt enstaka träd. Platsen är idag eftersatt och överväxt.	En exploatering resulterar i plantering av ny vegetation på den nya bostadsgården. Platsen närmast Landsväggsgatan avses rustas upp kommer att studeras närmare i planarbetet.		0		
Kommentarer:						

Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Nyckelbiotoper, rödlistade arter, andra unika, sällsynta eller hotade arter, växtarter eller växtsamhällen (se artdatabanken) och naturresurser.
--	--

Vatten	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Grundvatten	Inget uttag av grundvatten sker i området, då det försörjs med kommunalt dricksvatten.	Bebyggelse inom planområdet bedöms påverka grundvattnets kvalitet och kvantitet minimalt, med tanke på att förhållandevis liten yta berörs.		0		
Ytvatten	Avvattning bedöms ske till Danmarksfjärden via dagvattensystemet i området.	Planområdet är förhållandevis litet till ytan. Inom området kommer det inte förekomma verksamheter som riskerar att förorena dagvattnet i någon större omfattning. Risken för negativ påverkan på ytvatten är mycket liten.		0		
Dagvatten	Kommunala ledningar för dagvatten finns idag i angränsande gator.	Vid en exploatering bör dagvatten i så stor utsträckning som möjligt fördröjas på taken eller gården innan det leds ner i det befintliga ledningsnätet för dagvatten. Ett genomförande av planförslaget kommer att innebära att parkeringsplatser utomhus ersätts av parkeringsplatser inomhus, vilket kommer att minska föroreningsinnehållet i dagvattnet från området.	+			
Dricksvatten- och avlopp	Kommunala ledningar för vatten och avlopp	Ett genomförande av detaljplanen innebär ett	+			

	finns i angränsande gator. Möjlighet finns att ansluta aktuellt område till befintligt ledningsnät.	mer effektivt utnyttjande av befintlig infrastruktur.				
Kommentarer:						
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Vattenverksamhet, enligt MB 11 kap. 3 §.					

Hälsa och säkerhet	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Föroreningar i mark och byggnader	Planområdet är lokaliserat i ett område som varit bebyggt och exploaterat under lång tid vilket medför att marken i området kan vara förorenad. Även det befintliga parkeringshuset kan vara förorenat.	En översiktlig miljöteknisk markundersökning behöver genomföras inom området. Om marken är förorenad och oacceptabla risker för människors hälsa eller miljön bedöms föreligga kommer den att saneras innan byggnation. De föreslagna förändringarna enligt detaljplanen kan innebära att en sanering av marken blir aktuell. Detta skulle i så fall förbättra markmiljön i området.	+			
Föroreningar i luft	Planområdet utsätts för luftföroreningar framför allt från trafik på gator i närområdet.	Planerade bostadshus inom planområdet kommer med största sannolikhet att värmas upp på ett sätt så att luftföroreningar inte uppkommer.		0		
Buller & Vibrationer	Planområdets lokalisering intill Landsvägsgatan innebär att området är utsatt för trafikbuller. Landsvägsgatan utgör	Den översiktliga bullerberäkningen från 2014 ger en indikation på bullersituationen. För att säkerställa att bullerkraven uppfylls			-	

	huvudstråk för kollektivtrafiken på Pantarholmen vilket utgör en av orsakerna till planområdets bullerstörningar. Enligt den översiktliga bullerberäkning som utförts för stadsbygden år 2014 ligger bullernivån inom planområdet över 55 dB(A) både för nuläge och prognosåret 2030.	behöver bullersituationen undersökas närmare i det fortsatta planarbetet.				
Trafiksäkerhet	Det saknas idag cykelbana längs med Landsväggsgatan.	Trafiken ökar i förhållande till exploaterings omfattning även om bilinnehavet för de nya lägenheterna bedöms vara lågt då inriktningen är mindre lägenheter/studentlägenheter. Trafiksituationen för gående och cyklister bör studeras närmare i fortsatt planarbete.			-	
Risk för översvämning – skyfall eller stigande havsnivåer	Området är högt beläget.	Risk för översvämning eller stigande havsnivåer bedöms inte föreligga i området.		0		
Risk för ras, skred, erosion eller sedimentation – geotekniska förhållanden	Enligt SGU:s jordartskarta består marken i huvudsak av sandig morän.	För att tydligare kartlägga grundläggningsförhållandena kan en geoteknisk undersökning behövas tas fram.		0		
Radon	Eftersom grundläggningsförutsättningarna i Karlskrona kommun består av sprickiga bergarter, granit, är stor del av marken klassad som högriskområde för	Ny bebyggelse ska uppföras radonsäkert och årsmedelvärdet för radonhalten i en bostad får inte överskrida 200 Bq/m ³ .		0		

	radon.					
Ljus & Skuggning	Föreslagen byggnation kan påverka ljus- och skuggförhållandet för angränsande bebyggelse.	En solstudie behöver upprättas för att redovisa skuggeffekterna av föreslagen byggnation.				
Avfall & Återvinning	Sophantering sker idag i området. Den återvinningsstation som idag ligger norr om området kommer att omlokaliseras till Västra Kvarngatan utmed befintligt parkeringshus i samband med byggnation på fastigheten Garvaren.	Föreslagen bebyggelse kommer medföra en något ökad mängd hushållsavfall inom området.		0		
Energiförsörjning	Fjärrvärme finns i närområdet.	Förtätning av bebyggelse enligt förslaget innebär ett mer effektivt utnyttjande av befintlig infrastruktur.			+	
Strålning	En ny transformatorstation kommer att placeras i anslutning till planområdet i samband med att fastigheten Garvaren bebyggs i norr.	De två nedersta våningsplanen, i byggnaden som kommer ligga närmast transformatorstationen, kommer inrymma parkeringsgarage. Därmed bedöms ingen risk för skadlig strålning föreligga.		0		
Kommentarer:						
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Farligt gods, brand & explosion, EMF, djurhållning & allergener och lukt.					

Lagar, Kommunala styrdokument och andra riktlinjer	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Miljö kvalitetsnormer för luft (luftkvalitetsdirektivet)	Planområdet ligger i anslutning till Landsvägsgatan och nära Sunnavägen. Landsvägsgatan trafikeras av ca 3000 fordon/årsmedeldygn och Sunnavägen av ca 2700 fordon/ årsmedeldygn.	Planområdet påverkas av luftföroreningar från närliggande vägar. Det bedöms inte finnas någon risk för att någon miljö kvalitetsnorm för luft överskrids med tanke på de förhållandevis låga trafikmängderna på vägarna. I planområdets närhet finns ingen villabebyggelse varför förekomsten av vedeldning bedöms vara låg.		0		
Miljö kvalitetsnormer för vatten (vattendirektivet)	Planområdet avvattnas till Danmarksfjärden som är en av Karlskronas ytvattenförekomster som omfattas av miljö kvalitetsnormer för vatten. Den ekologiska statusen på ytvattenförekomsten är måttlig p g a problem med övergödning. Miljö kvalitetsnormen för ekologisk status är god ekologisk status 2021. Danmarksfjärden uppnår inte miljö kvalitetsnormen god kemisk ytvattenstatus p g a problem med miljögifter. Vattenförekomsten är inte klassad avseende	En byggnation av bostadshus inom planområdet kommer att innebära en minskad risk för utsläpp av förorenade ämnen i Danmarksfjärden eftersom parkeringsplatser utomhus kommer att ersättas av parkeringsplatser inomhus. Eventuellt kommer också en sanering av förorenad mark att ske innan platsen bebyggs. Planområdet är dock litet till ytan, vilket innebär att den positiva påverkan på miljö kvalitetsnormen för vatten bedöms bli mycket liten.	+			

	kemisk status utan över allt överskridande ämnen (kvicksilver och bromerade difenyleter).					
Miljömål	<p>Detaljplanen berör främst miljömålen:</p> <ul style="list-style-type: none"> -God bebyggd miljö -Giftfri miljö -Begränsad klimatpåverkan 	<p>En exploatering 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.</p> <p>Områdets närhet till kollektivtrafik ger förutsättningar för minskad bilanvändning. Miljömålen god bebyggd miljö och begränsad klimatpåverkan bedöms därmed främjas.</p> <p>En eventuell sanering av förorenad mark inom området främjar miljömålet giftfri miljö.</p> <p>Fjärrvärme finns i närområdet med möjlighet att ansluta aktuellt planområde. Därmed främjas miljömålen god bebyggd miljö och begränsad klimatpåverkan.</p> <p>Radonsäker byggnadsteknik minskar människors exponering för skadligt radon vilket främjar miljömålet god bebyggd miljö.</p>	+			
Utnyttjande av mark-	Planförslaget innebär en	Planen medför ett mer	+			

och vattenområden	förtätning av befintlig stadsmiljö.	effektivt markutnyttjande.				
Kommentarer:						
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	EG:s miljölagstiftning (ex vattendirektivet), förekomst av verksamheter som medför risk för omgivningen i eller i närheten av planområdet, Miljöpåverkan av överordnade projekt					

Ställningstagande	Ja	Delvis	Nej
Är bedömningen av effekterna av stor osäkerhet?			X
Är effekterna varaktiga eller oåterkalleliga?		X	
Nödvändiga åtgärder för att motverka att planens genomförande skapar betydande miljöpåverkan			X

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Anna Olausson
planarkitekt

Åsa Olofsson
miljöhandläggare