

## Undersökning:

Identifiering av omständigheter som talar för  
eller emot betydande miljöpåverkan



Detaljplan för  
Fredriksdal 8:218 mfl.  
Nättraby, Karlskrona kommun

## Vad är en undersökning?

Enligt 4 kap 34§ Plan- och bygglagen och 6 kap 3§ Miljöbalken ska kommunen genomföra en strategisk miljöbedömning för alla detaljplaner och planprogram som kan medföra betydande miljöpåverkan. I samband med planarbetet görs därför en undersökning som är ett stöd för kommunens ställningstagande i beslutet om planens genomförande medför en betydande miljöpåverkan eller inte. I undersökningen ska identifieras omständigheter som talar för eller emot betydande miljöpåverkan utifrån förutsättningar, platsen, påverkan samt planens karaktär enligt vad som listas i 5§ Miljöbedömningsförordningen. Som en del av undersökningen genomförs i detta dokument en identifiering av omständigheter som talar för eller emot betydande miljöpåverkan. Om undersökningen visar på en betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning upprättas i samband med detaljplanarbetet. Här identifieras, beskrivs och bedöms den betydande miljöpåverkan. Utöver ett ställningstagande om miljöpåverkan tar detta dokument upp miljöfrågor som bör beaktas i den fortsatta planprocessen.

## Innehåll

Områdesbeskrivning

Planens huvuddrag och omfattning

Tidigare kommunala ställningstaganden

Planens tänkbara konsekvenser

Sammanvägd undersökning

Tabell för identifiering av omständigheter som talar för eller emot betydande miljöpåverkan

## Områdesbeskrivning

Planområdet för den önskade exploateringen är ca 16,5 ha och omfattar Fredriksdal 8:218 samt Fredriksdal 8:217. Området är beläget i centrala Nättraby. Planområdet gränsar till villabebyggelse i norr, väster och söder och flerbostadshus i öster (Benabacken). Området har ett centralt läge med Nättraby kunskapscentrum ca 150 meter nordväst om planområdet och Nättraby centrum ca 200 meter sydost om planområdet.

Norra delen av planområdet (Fredriksdal 8:217) är idag bebyggd med två radhus. Fredriksdal 8:218 som utgör merparten av planområdet är bebyggd med ett flertal byggnader, varav en används till Fredriksdals förskola. Övriga byggnader används av Fredriksdals omvårdnadsboende. I norra delen av planområdet finns en stor klippt gräsyta och i den sydvästra mer friväxande vegetation och berg.

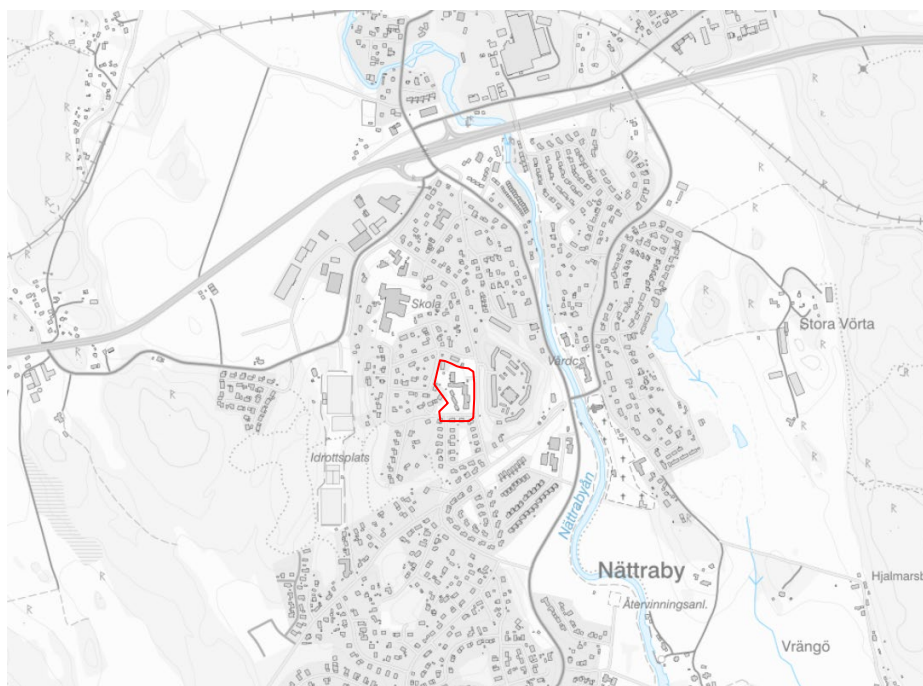


Bild 1. Översiktskarta med planområdets ungefärliga läge



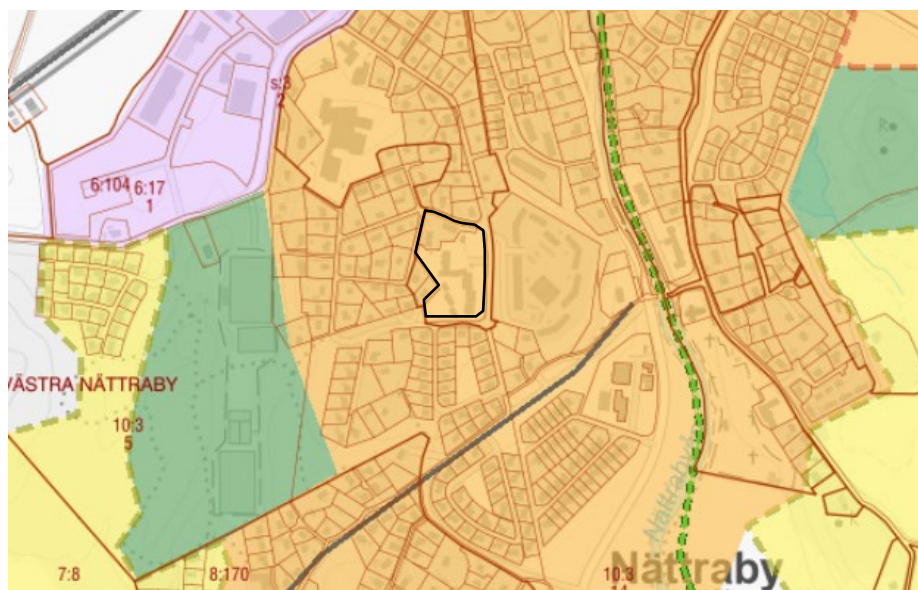


Bild 3. Översiktsplan 2050 med ungefärligt planområde markerat.



Bild 4. Översiktsplan 2030 med ungefärligt planområde markerat med rött.

### Riksintresse

Planområdet ligger inom MSA-område, påverkansområde väderradar samt stoppområde för höga objekt som är av riksintresse för totalförsvaret. Eftersom inga höga objekt planeras inom område bedöms riksintresset inte påverkas.

### Bostadsförsörjningsprogram

I Karlskrona kommuns bostadsförsörjningsprogram från 2016 (uppdaterat 2021) nämns att Karlskrona kommuns befolkning blir i likhet med många andra kommuner allt äldre på grund av den stora generationen av personer födda på 1940-talet. De efterfrågar ett attraktivt boende med god fysisk

tillgänglighet och många vill bo kvar på sin bostadsort eller i sitt bostadsområde. Boende med god tillgänglighet som passar äldre personer, till exempel seniorboende, ska planeras i direkt anslutning till befintliga bostadsområden med många äldre hushåll och i serviceorternas centrum. Det ger en social trygghet för de äldre men också en social hållbarhet för samhället med olika bostadstyper inom samma område. Seniorboenden innebär god tillgänglighet i boendet samt gemensamhetsutrymmen. Boenden med god tillgänglighet och gemensamhetsutrymmen tilltalar även andra målgrupper som till exempel ensamstående, personer med funktionsnedsättning m.fl., vilket ger ett hållbart byggande över tid.

I äldrenämndens lokalförsörjningsplan (NÄLP) med planering för behovet av omvårdnadsboende fram till år 2035 framgår att det under de kommande åren beräknas finnas ett behov av ett omvårdnadsboende med 60 platser vartannat eller vart tredje år i kommunen. I Rödeby har nyligen (2020) ett nytt omvårdnadsboende uppförts och förutom i Nättraby planeras även ytterligare ett på Pottholmen.

### Grönstrukturplan

Enligt Karlskrona kommuns grönstrukturplan från 2008 är området markerat som ”koloniområden, kyrkogårdar, sjukhusparker och liknande områden med begränsad tillgänglighet”.



Bild 5. Grönstrukturplanen från 2008 med planområdet markerat med svart linje.

### Nu gällande detaljplan

Planområdet omfattas av detaljplan 409 från 1982 som medger bostadsändamål i två våningar. Marken begränsas dels av prickmark (mark som inte får bebyggas) mot vägar och bostäder, dels av u-område (ledningsområden). För prickmark gällde 1982 att förutom byggnader fick inte heller murar och plank uppföras. Parkering är dock tillåtet. Inom u-

områden får anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar inte vidtas.

Detaljplanen begränsar inte tillåten byggnadsarea dock finns en bestämmelse om att området i huvudsak ska bebyggas i enlighet med på kartan angiven illustration. Tillåten byggnadshöjd är 6 meter för huvudbyggnader och 2,5 meter för uthus eller annan gårdsbyggnad.



Bild 6. Gällande detaljplan (409/1982) med planområdet markerat med röd linje.

## Planens tänkbara konsekvenser

Om kulturhistorisk värdefull byggnad (Fredrikdalshemmet) bevaras kan dess värden skyddas på plankartan och således leda till positiv påverkan på kulturmiljön. Byggnadens byggnadstekniska skick kommer även utredas, vilket gör att eventuella problem uppmärksammas och åtgärdas. Dessutom kommer förorenad mark saneras om det behövs. Detaljplanen kommer även ha positiva konsekvenser vad gäller dagvatten, då det i detaljplanen kommer säkerställa att dagvatten fördröjs och renas ner till acceptabla nivåer. Om standardhöjning av Fredrikdalsvägen görs kommer detta leda till ökad trafiksäkerhet för gående och busstrafikanter. Planen kan ha antingen positiva eller negativa effekt på skyddsvärda träd.

# Sammanvägd bedömning av omständigheter som talar för och emot en betydande miljöpåverkan

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

Bedömningen grundas på följande:

- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa eller miljön.
- Miljökvalitetsnormer för luft bedöms inte överskridas.
- Miljökvalitetsnormerna för vatten bedöms inte påverkas negativt
- Riksintressen bedöms inte påverkas negativt.

Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan. Detaljplanen kan reglera de frågor där eventuell påverkan kan tänkas förekomma såsom markföroreningar, buller och naturvärden.

Miljökonsekvensbeskrivning bedöms ej behövas.

## Tabell för identifiering av omständigheter som talar för eller emot betydande miljöpåverkan

Parameter	Platsens nuläge	Planens påverkan	+	0	-	BMP
Här redovisas alla ämnen som beaktas	Här beskrivs parameterns 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 möjlig betydande miljöpåverkan kryssas denna ruta

Områdesskydd	Platsens nuläge	Planens påverkan	+	0	-	BMP
Riksintresse	Planområdet ligger inom MSA-område, påverkansområde väderradar samt stoppområde för höga objekt som är av riksintresse för totalförsvaret.	Riksintresset för totalförsvaret bedöms inte påverkas av planförslaget.		0		
Alternativa utformningar, placeringar eller åtgärder som kan avhjälpa de sannolika miljöeffekterna						
Kommentarer						
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Naturreservat, Naturminne, Strandskydd, Djur-/växtskyddsområde, Biotopskyddsområde, Vattenskyddsområde, Kulturresevat, Världsarv					

Stads- /Landskapsbild & Kulturmiljö	Platsens nuläge	Planens påverkan	+	0	-	BMP
Stads- /Landskapsbild	Planområdet är relativt stort och öppet. Befintlig bebyggelse i väst är idag tre våningar och i suterräng. Bebyggelse i norr är en till två våningar.	Landskapsbilden kommer med stor sannolikhet inte ändras betydande då planområdet redan idag är bebyggt.		0		
In- /Utblickar	<p>In- och utblickar är begränsade mellan omvårdnadsboendet byggnader samt till förskolans utemiljö som är belägen bakom byggnaden.</p> <p>För övrigt är planområdet relativt öppet och har många in- och utblickar. Radhusen i norr (Fredriksdal 8:218) har uteplatser och direkt utblick mot Fredriksdal 8:218.</p> <p>Befintlig vegetation skymmer in- och utblickar mellan omvårdnadsboendet och enbostadshus i väster.</p>	Fastigheten är stor och har goda förutsättningar att hantera frågor kopplat till in- och utblickar. I detaljplanen kommer utredas hur ny bebyggelse kan anpassas till befintlig bebyggelse och terräng. Plankartan kommer förses med nödvändiga bestämmelser för att säkerställa detta.		0		
Annan miljö eller bebyggelse av kulturhistorisk betydelse	<p>Den byggnad som idag används av Fredriksdals förskola har ett högt samhällshistoriskt värde som minner om tidigare ålderdomshem från 1924.</p> <p>Byggnaden har en välbevarad exteriör med ursprungliga dörrar, fönster och andra detaljer.</p> <p>Byggnaden bedöms vara särskild värdefull från kulturhistorisk synpunkt och omfattas av förvanskningsförbud i PBL 8 kap. 13 §.</p>	<p>Under planarbetet behöver bland annat en byggnadsteknisk inventering göras som en del i utredning om byggnadens skick och om den kan bevaras.</p> <p>En avvägning mellan det allmänna intresset att bevara byggnaden och det enskilda intresset att riva den kan bli aktuellt i det fortsatta planarbetet.</p> <p>Om byggnaden ska bevaras behöver det även utredas hur ny bebyggelse kan utformas och placeras för att inte påtagligt påverka byggnadens värde</p>	+			

	Byggnaden är idag inte skyddas på gällande plankarta.	samt hur byggnaden ska skyddas på plankartan. Lämpligt är att förse byggnaden med rivningsförbud samt preciserade varsamhetsbestämmelser.				
Alternativa utformningar, placeringar eller åtgärder som kan avhjälpa de sannolika miljöeffekterna						
Kommentarer						
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Opåverkade områden, Fornlämningar & fornminne, Kulturminne & byggnadsminne					

Natur och naturresurser	Platsens nuläge	Planens påverkan	+	0	-	BMP
Allmän beskrivning av områdets natur-, växt och djurliv	Stora delar av planområdet utgörs av klippt gräsyta med träd och buskar.  Ett antal ekar finns inom och i närheten av planområdet.  I den sydvästra delen av planområdet finns ett bergsparti som kantas av träd och buskar. Bergspartiet är idag planlagt för bostadsändamål.	Fastigheterna är idag till stor del bebyggd eller ianspråktaget på annat sätt. Ny bebyggelse bedöms därmed kunna anpassas så att växt- och djurliv inte väsentligt påverkas negativt. En naturvärdesinventering kommer att genomföras.		0		
Rödlistade och/eller fridlysta arter	Den fridlysta arten ekoxe har noterats på fastigheten Fredriksdal 2:218. Det finns obekräftade uppgifter om att fladdermöss jagar i området; alla fladdermusarter är fridlysta och vissa är rödlistade.	I planarbetet kommer en naturvärdesinventering att genomföras, bl a för att ta reda på om några särskilda åtgärder behövs för att skydda eventuellt rödlistade eller fridlysta arter. Ett samråd enligt 12 kap. 6 § kan komma att krävas.		0		

Andra unika, sällsynta eller hotade arter, växtarter eller växtsamhällen (se Artdatabanken)	Minst en värdefull ek finns inom planområdet.	Om möjligt ska eken och eventuellt andra värdefulla träd skyddas. Ett samråd enligt 12 kap. 6 § kan komma att krävas.		0		
Alternativa utformningar, placeringar eller åtgärder som kan avhjälpa de sannolika miljöeffekterna	Det kan bli aktuellt att bergspartiet i sydväst planläggas ”Allmän plats – Natur” samt att skydda eventuellt värdefulla träd på plankartan.					
Kommentarer						
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Nyckelbiotoper, Jordbruksmark, Naturresurser					

Vatten	Platsens nuläge	Planens påverkan	+	0	-	BMP
Dagvatten	Området består av stora bebyggda och hårdgjorda ytor, men har även stora gräsytor.  Planområdet har i dagsläget ingen dagvattenanslutning, men har möjlighet att ansluta.	En dagvattenutredning kommer tas fram under planarbetet för att säkerställa att dagvatten fördröjs och renas ner till acceptabla nivåer. Dagvattenutredningen kommer att innefatta en skyfallsutredning för att fastställa om några åtgärder krävs för att undvika översvämningar i planområdet.  Då planområdet är relativt stort finns goda möjlighet till fördröjning av dagvatten.	+			
Dricksvatten- och avlopp	Kommunala ledningar för vatten och avlopp finns inom området. Befintlig bebyggelse är ansluten till befintligt ledningsnät.	Ny bebyggelse bedöms kunna ansluta till kommunalt ledningsnät.		0		

Alternativa utformningar, placeringar eller åtgärder som kan avhjälpa de sannolika miljöeffekterna	Genom att se till att det finns tillräckliga fördröjningsytor för dagvatten kan en ökad belastning på det befintliga dagvattennätet minskas. Ett sådant resonemang ska därför inkluderas i planarbetet.
Kommentarer	
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Vattenverksamhet enligt 11 kap. 3 § MB, Grundvatten, Ytvatten

Hälsa och säkerhet	Platsens nuläge	Planens påverkan	+	0	-	BMP
Föroreningar i luft	Den huvudsakliga källan till luftföroreningar bedöms vara från fordonstrafik på närliggande vägar.	Trafiken runt området kommer troligen att öka något p g a att fler kommer röra sig förbi området. Ökningen av luftföroreningar bedöms dock vara marginell		0		
Föroreningar i mark och byggnader	En översiktlig markmiljöundersökning samt riskbedömning genomfördes på fastigheten Fredriksdal 8:218 år 2020. Utredningen visar att det finns föroreningar som överskrider Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning.  Den byggnad som i dag används som förskola är äldre. Byggnaden har aldrig använts för någon förorenande verksamhet men kan ändå vara förorenad av t ex tjära eller klorfenol. Gamla färger kan innehålla höga halter av metaller.	I planarbetet kan ytterligare undersökningar samt en ny riskbedömning behöva utföras. Om det visar sig finnas ett avhjälpandebehov ska en åtgärdsutredning tas fram. En planbestämmelse om att genomföra avhjälpandeåtgärder innan bygglov eller startbesked kan bli aktuellt.  Förskolebyggnaden behöver undersökas inom ramen för detaljplanen så att lämplig framtida användning av byggnaden kan avgöras. Byggnaden bör utredas gällande föroreningar men även fukt och mögel på grund av sin höga ålder.	+			

Buller & Vibrationer	En översiktlig beräkningen har gjorts enligt metod i ”Hur mycket bullrar trafiken?” som visar att de beräknade bullervärdena (strax under 55 dBA) underskrider riktvärdena vad gäller ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnaders fasad. Dock överskrider riktvärdena för uteplats.	Under planarbetet behöver en bullerberäkning tas fram för att säkerställa att gällande riktlinjer för trafikbuller vid bostadsbebyggelse uppfylls. Eventuella anpassningar av bebyggelsen kan behöva göras, exempelvis placering av uteplatser.		0		
Trafiksäkerhet	Planområdet gränsar till Ringvägen i norr och söder samt Fredriksdalsvägen i öst. Delar av planområdet utgörs av markparkering.	Det finns ett behov av standardhöjning av Fredriksdalsvägen. En standardhöjning av den del av Fredriksdalsvägen som angränsar planområdet kan vara rimlig att genomföra. En breddning av vägområdet skulle möjliggöra tillgängliga och användbara gångbanor på Fredriksdalsvägen, tillgänglighetsanpassning av busshållplatsen samt skapa utrymme för en framtida busshållplats i andra riktningen. Under planarbetet kommer utredas om yta intill Fredriksdalsvägen ska planläggas Allmän plats i detaljplanen.	+	0		
Risk för översvämning – skyfall, höga flöden eller stigande havsnivåer	Planområdet är högst beläget (från ca +25 meter till ca +18 meter) samt på goda avstånd från både havet och Nättrabyån.  Enligt skyfallskarteringen från 2017 finns inga instängda området med stort vattendjup. Mindre översvämningar i samband med skyfall kan förekomma.	Risk för stigande havsnivåer bedöms inte föreligga i området. Dagvattenutredningen kommer att innefatta en skyfallsutredning för att fastställa om några åtgärder krävs för att undvika översvämningar i planområdet.  Marken kan höjdsättas så att ingen risk för översvämning vid skyfall uppkommer.		0		
Risk för ras, skred, erosion eller	Enligt SGU:s jordartskarta består	För att tydligare kartlägga		0		

sedimentation – geotekniska förhållanden	marken av sandig morän. En mindre yta i nordväst och sydväst består av urberg.	Grundläggningsförhållanden a kan en geoteknisk undersökning behöva tas fram.				
Radon	Eftersom grundläggningsförutsättningarna i Karlskrona kommun består av sprickiga bergarter, granit, är en stor del av marken klassad som högriskområde för radon.	Ny bebyggelse ska uppföras radonsäkert och årsmedelvärdet för radonhalten i en ny byggnad får inte överskrida 200 Bq/m <sup>3</sup> . Radon säkerställs inför slutbesked.		0		
Ljus & Skuggning	Planområdet är relativt stort och har goda förutsättningar att hantera ljus och skuggning både inom fastigheten och i förhållande till omkringliggande bebyggelse.	Relativt stora ytor finns och det bedöms därmed finnas möjlighet att placera bebyggelse så att de inte innebär betydande olägenhet vad gäller skuggning. Ny bebyggelse kommer troligen inte heller innebära en väsentligt större påverkan vad gäller ljusförhållandena för grannar än vad befintlig bebyggelse gör idag. En skuggstudie kommer tas fram under planarbetet för att säkerställa detta.		0		
Avfall & Återvinning	Avfallshantering sker idag i området.	Föreslagen byggnation kommer att medföra en något ökad mängd avfall inom området.		0		
Energiförsörjning	Karlskronas fjärrvärmenät sträcker sig inte till Nättraby. Uppvärmning sker individuellt på respektive fastighet.	En utbyggnad av bostäder i ett läge med god kollektivtrafikförsörjning och utbyggt gång- och cykelvägnät ger förutsättningar för ett minskat bilresande.		0		
Alternativa utformningar, placeringar eller åtgärder som kan avhjälpa de sannolika miljöeffekterna						

Kommentarer	
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Föroreningar i vatten, Farligt gods, Brand & explosion, Strålning EMF, Djurhållning & allergener, Lukt, Energiförsörjning

Lagar, EG:s miljölagstiftning (exempelvis Vattendirektivet) och andra riktlinjer och mål	Platsens nuläge	Planens påverkan	+	0	-	BMP
Miljö kvalitetsnormer för vatten (vattendirektivet)	<p>Vattenförekomsten Nättrabyån (Östersjön – Lillån) omfattas av miljö kvalitetsnormer för vatten. Den ekologiska statusen är idag måttlig pga att beståndet av flodpärlmussla inte är livskraftigt och pga att beståndet av öring är tydligt påverkat av bristande konnektivitet och påverkad morfologi.</p> <p>Miljö kvalitetsnormen för ekologisk status är god ekologisk status 2027.</p> <p>Vattenförekomsten uppnår inte miljö kvalitetsnormen god kemisk ytvattenstatus pga att ett eller flera prioriterade ämnen har bedömts ej uppnå god status.</p>	Möjlighet att omhänderta dagvatten inom området kommer att studeras i det fortsatta planarbetet. Det bedöms finnas goda förutsättningar att fördröja och vid behov rena dagvattnet innan det släpps ut i dagvattennätet.		0		
Miljö kvalitetsnormer för luft (luftkvalitetsdirektivet)	<p>Halterna av partiklar i luften i centrala Karlskrona ligger under gällande miljö kvalitetsnormer för luft.</p> <p>Planområdet gränsar till Fredriksdalsvägen som är</p>	Planområdet kommer att påverkas av luftföroreningar från den närliggande vägar. Det finns ingen risk att miljö kvalitetsnormerna för luft kommer att		0		

	<p>relativt trafikerad då den fungerar som en genomfartsväg med bland annat skolan och bostäder som målpunkter.</p> <p>Det görs en grov uppskattning att Fredriksdalsvägen har ca 2000 motorfordon ÅDT och Ringvägen i norr och söder ca 500 motorfordon ÅDT vardera. Tung trafik på Fredriksdalsvägen består i stort sett av tre bussavgångar i timmen.</p>	överskridas inom eller i närheten av planområdet.				
Miljömål	<p>Detaljplanen berör främst miljömålen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- God bebyggd miljö</li> <li>- Giftfri miljö</li> <li>- Begränsad klimatpåverkan</li> <li>- Ett rikt växt- och djurliv</li> </ul>	<p>Planen möjliggör en vidareutveckling av redan ianspråktagen mark vilket bidrar till ett mer effektivt utnyttjande av mark och befintlig infrastruktur vilket stämmer överens med miljömålet god bebyggd miljö.</p> <p>Radonsäker byggnadsteknik minskar människors exponering för skadlig radon vilket främjar miljömålet God bebyggd miljö.</p> <p>En eventuell sanering av förorenad mark främjar miljömålen Giftfri miljö</p> <p>Planområdets närhet till kollektivtrafik och centrum ger förutsättningar för minskad bilanvändning vilket främjar miljömålet Begränsad klimatpåverkan.</p>	+		-	

		Inom planområdet finns eventuellt värdefull natur, som kan komma att påverkas negativt av detaljplanen. Detaljplanen berörs därmed av miljömålet ”Ett rikt växt- och djurliv”.				
Alternativa utformningar, placeringar eller åtgärder som kan avhjälpa de sannolika miljöeffekterna						
Kommentarer						
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Miljökvalitetsnormer för omgivningsbuller (bullerdirektivet), Förekomst av verksamheter som medför risk för omgivningen i eller i närheten av planområdet, Miljöpåverkan av överordnade projekt, Inverkan på underordnade eller angränsande planers/projekts miljöpåverkan, Markanvändningens effekter					

Ställningstagande	Ja	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		

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Malin Sjöstrand  
planarkitekt

Åsa Olofsson  
Miljöhandläggare