

Behovsbedömning



Detaljplan för
Gäddan 3 m.fl.
Saltö, 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.

Behovsbedömningen innehåller

Områdesbeskrivning

Planens huvuddrag

Tidigare kommunala ställningstaganden

Planens omfattning

Planens tänkbara konsekvenser

Sammanvägd behovsbedömning

Tabell för behovsbedömning

Områdesbeskrivning

Planområdet är beläget på södra Saltö utmed Utövägen och Rökerivägen och omfattar fastigheterna Gäddan 3, Sillen 2, Sillen 3, del av Saltö 2:1 samt del av Karlskrona 2:1. Fastigheterna gränsar i norr till flerbostadshus, i väster till havet och i öster samt i söder till befintliga verksamheter. Planområdet är ca 1,7 ha stort.

Fastigheterna är idag obebyggda och består av grusade markytor samt naturmark utmed vattnet. Området har dock tidigare varit bebyggt med industribyggnader vilka revs 2014.

Gäddan 3 och Sillen 2 är privatägd medan Sillen 2, Saltö 2:1 och Karlskrona 2:1 ägs av Karlskrona kommun.



Bild 1. Översiktskarta med ungefärligt planområde.

Tidigare kommunala ställningstaganden

Översiktsplan

Enligt översiktsplanen Karlskrona 2030, från 2010, är strategin för Karlskrona fortsatta utveckling mot det hållbara samhället bland annat förtätning, förädling och funktionsblandning. En utveckling av planområdet innebär en förtätning i redan befintlig bebyggelsemiljö vilket innebär ett effektivt markutnyttjande samt nyttjande av befintlig infrastruktur vilket stämmer väl överens med översiktsplanen.

I översiktsplanen är södra Saltö utpekad för funktionsblandning. Området föreslås vidareutvecklas till en ny stadsdel med blandade funktioner och med en stark koppling till vattnet. Översiktsplanen betonar även vikten av allmänhetens tillgång till strandlinjen liksom siktlinjer och platser vid havet.

I fördjupning av översiktsplan för skärgården från 2014 föreslås att södra Saltö utvecklas så att nuvarande fiskehamn till viss del kompletteras med andra stadsfunktioner. Boende och stadsutveckling föreslås ske uppe på höjden och längs västra stranden, medan södra uddens plåtå bibehålls för fiskets intressen. Fastigheten Sillen 2 avses inte ingå i riksintresset för fisket och fastigheten kan därmed bli aktuell att inrymma i föreslaget utvecklingsområde.



Bild 3. Karta från Fördjupning av översiktsplan för skärgården, där södra Saltö föreslås utvecklas så att nuvarande fiskerhamn till viss del kompletteras med andra stadsfunktioner så som boende, kontor och grönska. Blått område utgörs

av riksintresse för fiske medan lilla område omfattas av industrimark som inte avses ingå i riksintresse för fiske.

Riksintresse

Planområdet omfattas av totalförsvarets sjöövningsområde, influensområde luftrum, influensområde väderradar samt stoppområde höga objekt flygfält (3 kap 9 § miljöbalken). Planområdet gränsar även till fiskehamnen på Saltö som omfattas av riksintresse för yrkesfisket, landningshamn, (3 kap 5 § miljöbalken).

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.

I bostadsförsörjningsprogram nämns att efterfrågan på bostäder i centrala Trossö (Trossö inkl. Saltö, Björkholmen och Stumholmen) är stor. Antalet boende i området ökar konstant även om utbudet av bostäder inte utvidgas i den takt som efterfrågas. Inriktningen för nyproduktion inom området är;

- Bostadsbyggande i alla former (störst behov av bostadsrätter).
- Bostäder med god tillgänglighet.
- Smålägenheter.
- Inredning av vindar och tillgängliggörande av lägenheter i befintligt bestånd.

Projektet Gäddan 3 mfl omfattas av tre av punkterna ovan.

Grönstrukturplan

I grönstrukturplanen från 2008 anges att grönområdet på norra Saltö utgör en mycket viktig spridningskorridor mot Dragsö som bör bevaras. Södra Saltö föreslås utvecklas med en strandpromenad runt Saltös södra udde. Östra delen föreslås ha kvar sin karaktär av fiskekaj. En ny stadsdelspark föreslås på Saltös södra udde.

Detaljplan

Planområdet omfattas av en detaljplan från 2001 (södra Saltö fastigheten Gäddan 3 m.fl.). Detaljplanen anger användningen handel, kontor, industri för fastigheten Gäddan med en högsta byggnadshöjd till 8 meter. Vattenområdet i anslutning till Gäddan 3 är planlagt för öppet vattenområde samt för bryggor och badanläggning. Sillen 2 och 3 är planlagd för industri, kontor, teknisk anläggning och parkering. Planen anger en högsta nockhöjd på 124,0-127,5 meter inom markanvändningen industri, kontor och tekniska anläggning.

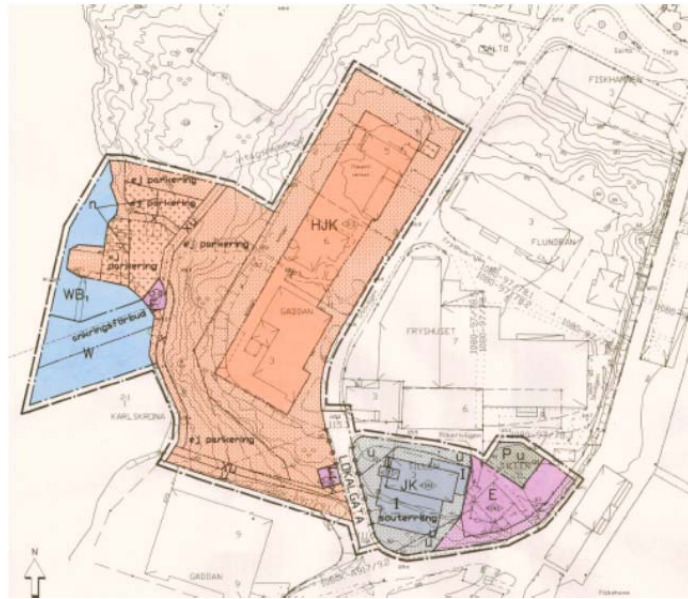


Bild 4. Gällande detaljplan för fastigheterna Gäddan 3 m.fl.

Planens tänkbara konsekvenser

Planområdet har ett strategiskt bra läge med närhet till bland annat centrala Karlskrona och Karlskrona station. Planförslaget innebär en förtätning i redan befintlig bebyggelsemiljö vilket innebär ett effektivt markutnyttjande och god resurshushållning samt utnyttjande av befintlig infrastruktur vilket stämmer väl överens med översiktsplanen Karlskrona 2030.

Planområdet består idag till stora delar av grusade ytor som tidigare varit bebyggda. Värdefull natur finns framförallt utmed vattnet i den västra delen av planområdet. Värdefulla solitära ekar finns även utmed Utövägen och i slutningen samt området utmed vattnet inom fastigheten Gäddan 3.

Planområdet omfattas av totalförsvarets sjöövningssområde, influensområde luftrum, influensområde väderradar, stoppområde höga objekt flygfält (3 kap 9 § miljöbalken). Området gränsar även till hamnen på Saltö som omfattas av riksintresse för yrkesfisket (3 kap 5 § miljöbalken). Riksintresset för yrkesfisket bedöms kunna samspela med ny föreslagen bebyggelse.

Områdets omgivande trafik medför att planområdet har bullernivåer mellan 40-55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vilket följer gällande riktvärden. Buller från verksamheter i fiskehamnen samt från fiskebåtar som ligger vid kaj kan förekomma vilket behöver utredas i det fortsatta planarbetet.

Inom planområdet har det tidigare funnits ett gjuteri, ett tryckeri och ett kommunalt reningsverk för industriavloppsvatten. För fastigheten Gäddan 3 finns en översiktlig markundersökning från 2007 som visar att marken är förorenad. I det fortsatta planarbetet behöver marken inom hela planområdet undersökas.

I Saltö hamn finns ett isverk som har en ammoniakanläggning. Denna anläggning ligger ca 170 meter från planområdet. I det fortsatta planarbetet bedöms att en riskanalys behöver tas fram för att utreda om skyddsåtgärder behöver vidtas då avståndet mellan ny föreslagen bebyggelse och isverket är under rekommenderade skyddsavstånd som är 200 meter.

Beroende på hur småbåtshamnen kommer att uppföras (flytbryggor, muddring etc) kan det vara aktuellt med en miljökonsekvensbeskrivning. Ett eventuellt anläggande av en småbåtshamn kommer att utredas vidare i detaljplanarbetet. Detsamma gäller anläggandet av kallbadhuset och hur detta kan kombineras med närheten till en småbåtshamn.

Marknivåerna inom planområdet varierar mellan +116 vid Utövågen till +107 meter utmed vattnet i väster i Karlskronas lokala höjdsystem där nollplan ligger på +105,49. Dessa nivåer motsvarar ca +10,5 – 1,5 meter över medelhavsnivån. Beroende på vart ny bebyggelse placeras så behöver en utveckling av planområdet ta hänsyn till stigande havsvattennivåer och höjt grundvatten. Åtgärder behöver vidtas för att säkra ny bebyggelse.

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:

- Området omfattas av strandskydd som återinträder vid en ny detaljplan.
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormerna för luft bedöms inte överskridas.
- Miljökvalitetsnormerna för vatten bedöms inte påverkas negativt.

Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan. Detaljplanen kan reglera de frågor där eventuell påverkan kan tänkas förekomma såsom markföroreningar, risker från farligt ämnen, dagvatten och stigande havsvattennivåer. Fortsatt miljökonsekvensbeskrivning bedöms ej behövas.

Beroende på hur småbåtshamnen utförs så kan dock en MKB vara aktuellt. Detta kommer att utredas vidare i planarbetet.

Tabell för behovsbedömning

Parameter	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Här redovisas alla ämnen som behovsbedömningen 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 miljöpåverkan kryssas denna ruta

Områdesskydd	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Riksintresse totalförsvaret	Planområdet omfattas av riksintresse för totalförsvarets sjöövningssområde, influensområde luftrum, influensområde väderradar och stoppområde höga objekt flygfält (miljöbalken 3 kap 9 §).	Riksintresset för totalförsvaret bedöms inte påverkas av ny föreslagen bebyggelse.		0		
Riksintresse yrkesfisket	Planområdet gränsar till fiskehamnen på Saltö som är utpekad landningshamn Karlskrona (Saltö) och som omfattas av riksintresse för yrkesfiske.	Riksintresset för yrkesfisket bedöms kunna samspela med ny föreslagen bebyggelse.		0		
Strandskydd	Planområdet ligger i direkt anslutning till Danmarksfjärden samt i närheten av Saltö sund. Fastigheterna omfattas	Enligt miljöbalken återinträder strandskyddsbestämmelser då gällande detaljplan upphör att gälla och		0		

	<p>idag inte av strandskydd.</p>	<p>ersätts med en ny.</p> <p>Hela fastigheterna Gåddan 3 och Sillen 2 samt delar av fastigheten Sillen 3 omfattas av strandskydd vid ett återinträdande.</p> <p>Ett nytt beslut om upphävande av strandskyddet krävs vid beslut om antagande av detaljplanen.</p> <p>Karlskrona kommun avser att upphäva strandskyddet inom delar av planområdet med motiveringen i det första, andra, tredje och femte särskilda skälet enligt miljöbalken 7 kap 18c-d §§; <i>Området som upphävandet avser har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, området är genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering väl avskilt från området närmast strandlinjen, området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vatten och behovet inte kan tillgodoses utanför området samt området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse så som bostäder.</i></p>				
<p>Kommentarer:</p>						
<p>Parametrar som inte är relevanta eller</p>	<p>Naturresevat, Naturminne, Djur-/växtskyddsområde, Biotopskyddsområde,</p>					

bedömts inte påverkas av planen	Vattenskyddsområde och Kulturresevat
---------------------------------	--------------------------------------

Stads- /Landskapsbild & Kulturmiljö	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Stads- /Landskapsbild	<p>Stadsbilden runt södra Saltö är storskalig, brokig och växlar i skala och uttryck. Allra längst i söder finns större industribyggnader kopplat till fiskehamnen på Saltö. Området övergår därefter i en plåtå där det finns bostadsbebyggelse med punkthus i 5-7 våningar.</p> <p>Planområdet ligger delvis högt och området har ett exponerat läge mot havet.</p> <p>På fastigheten Gäddan 3 finns viss vegetation i sluttningen mot havet.</p>	<p>Ny föreslagen bebyggelse kommer att påverka stadssiluetten för Saltö sett från havet.</p> <p>Den nya bebyggelsen kommer att minska södra Saltös karaktär som ett industriområde och låta staden växa söderut.</p>	+			
In- /Utblickar	Delar av planområdet är högt belägen och sluttar ner mot vattenlinjen i väster. Utsikten mot havet utgör en stor kvalitet i området.	<p>Utsikten för delar av befintlig bebyggelse kommer att påverkas av ny föreslagen bebyggelse. Viktiga siktlinjer behöver studeras vidare i det fortsatta planarbetet.</p> <p>Den nya bebyggelsen kommer att få goda utsiktsförhållanden.</p>			-	
Kommentarer:						
Parametrar som inte är relevanta eller	Opåverkade områden, Fornlämningar & fornminne, Kulturminne &					

bedömts inte påverkas av planen	byggnadsminne och världsarv.
---------------------------------	------------------------------

Natur	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Allmän beskrivning av områdets natur-, växt och djurliv	<p>Fastigheten Gäddan 3 utgörs av en obebyggd höjdplatå. Höjdplatån avgränsas av en sydvästsluttning mot stranden och en mindre kulle. Nivåskillnaden mellan Utövägens högsta punkt och stranden är ca 10 meter.</p> <p>Stranden och kullen är trädlösa med delvis kalt berg. Övriga delar av området är bevuxna med ek. Trädens höjd och grovlek ökar med avståndet till stranden där träden är vindpinade. Enstaka grova solitärer förekommer. Buskskiktet utgörs av eksly samt nypon och kaprifol. På marken dominerar gräset krus-tåtel Bland örterna märks vitsippor, nunneört, svalört och buskstjärnblomma. På de kala partierna finns även ljung.</p> <p>Fastigheterna Sillen 2 och 3 utgör tillsammans med angränsande naturområde en sydsluttning ner mot Utövägen. I den östra delen avgränsas området mot Utövägen av en lodrät bergskärning. En trädbevuxen naturrest ligger kvar inom Sillen</p>	<p>Så långt som möjligt kommer värdefull natur, särskilt grova ekar, att bevaras.</p> <p>Naturområdets karaktär som är typiskt för havsnära, klippiga områden i Karlskrona skärgård, bör tillvaratas och bevaras. Gående ska kunna passera området mellan havet och de nya bostadshusen.</p>			-	

	2.					
Andra unika, sällsynta eller hotade arter, växtarter eller växtsamhällen (se Artdatabanken)	Inom fastigheten Gäddan 3 finns den rödlistade ektickan som är av värde för andra hotade och sällsynta arter.	Se ovan.		0		
Kommentarer:						
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Nyckelbiotoper, Naturresurser					

Vatten	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Vattenverksamhet, enligt MB 11 kap. 3 §	Vattenområdet utanför fastigheten Gäddan 3 är förhållandevis djupt och har ett utsatt läge mot sydväst. Bottenförhållandena är inte kända men kan förmodas utgöras av erosionsbotten utan lösa sediment.	I planförslaget ingår en småbåtshamn och ett kallbadhus. Båda anläggningarna innebär s k vattenverksamhet. Beroende på dess storlek är det en anmälan om vattenverksamhet till länsstyrelsen eller en ansökan om tillstånd till mark- och miljödomstolen. I det fortsatta planarbetet behöver framför allt småbåthamnens påverkan på annan båttrafik, fiskehamnen, bottenmiljö och närheten till badplatsen på Saltö mm utredas.			-	
Dagvatten	Dagvattnet infiltreras till viss del samt leds orenat ut i Danmarksfjärden och Saltö sund.	I samband med en exploatering av området så bör områdets dagvattenhantering ses över och	+			

	Planområdet har dåliga infiltrationsförutsättningar då det är bergigt.	<p>en dagvattenutredningen föreslås tas fram i det fortsatta planarbetet.</p> <p>Tekniska lösningar för dagvattenhanteringen behöver särskilt beaktas och anpassas till ökade nederbörds-mängder och stigande havsvattennivåer.</p> <p>Sanering av förorenad mark kommer att minska dagvattnet innehåll av föroreningar.</p>				
Grundvatten	Inget uttag av grundvatten sker i området då det är anslutet till det kommunala dricksvattennätet.	Ytterligare bebyggelse kommer knappast att påverka grundvattnets kvalitet eller kvantitet i området, med tanke på de små ytor som berörs.		0		
Ytvatten	Planområdet avvattnas direkt till havet som här utgörs av vattenförekomsten Danmarksfjärden. Vattenomsättningen i denna del av fjärden kan förväntas vara hög, med tanke på det öppna och vind- och vågutsatta läget.	Sanering av förorenad mark kommer att innebära minskad föroreningsbelastning på ytvattenrecipienten. Hur dagvatten kan hanteras ska utredas i detaljplaneprocessen.		0		
Dricksvatten- och avlopp	Kommunala vatten- och avloppsledningar finns i Utövägen samt Rökerivägen.	Ett genomförande av detaljplanen innebär ett mer effektivt nyttjande av befintlig infrastruktur.	+			
Kommentarer:						

Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	
--	--

Hälsa och säkerhet	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Föroreningar i luft	<p>Planområdet bedöms ha en god omsättning på luften. Saltö är anslutet till fjärrvärmenätet.</p> <p>Närheten till fiskehamnen medför att fiskebåtar kan vara en lokal källa till luftföroreningar.</p>	De bostadshus som ska uppföras inom planområdet föreslås anslutas till befintligt fjärrvärmenät.		0		
Föroreningar i mark och sediment	<p>Inom fastigheten Gäddan 3 har det tidigare legat ett gjuteri. Området är utpekad som ett potentiellt förorenat område (riskklass 3). För fastigheten Gäddan 3 finns en översiktlig markundersökning från 2007 som visar att marken är förorenad.</p> <p>På fastigheten Sillen 3 har ett tryckeri legat som revs 2014.</p> <p>På fastigheten Sillen 2 finns ett industrireningsverk som numera är avvecklat och ersatt av en pumpstation. Det är inte troligt att reningsverket orsakat markföroreningar.</p> <p>Inom planområdet kan också förekomma utfyllda områden som är</p>	<p>Mark- och sedimentföroreningar kommer att utredas i det fortsatta planarbetet för att få mer kunskap om föroreningarna samt eventuella risker för människors hälsa och miljön.</p> <p>Marken kommer att saneras innan byggnation om ett åtgärdsbehov finns.</p> <p>Fortsatta utredningar får visa på behovet av åtgärder om sedimenten är förorenade.</p>	+			

	<p>förorenade.</p> <p>Om sediment förekommer i det område där småbåtshamnen ska anläggas kan dessa vara förorenade.</p>				
Buller & Vibrationer	<p>Enligt Karlskrona kommuns bullerkartering för stadsbygden från 2014 så har planområdet bullernivåer mellan 40 - 55 dB(A) ekvivalent nivå.</p> <p>Buller förekommer från verksamheter i fiskehamnen samt från den bowlinghall som ligger söder om fastigheten Gäddan 3.</p>	<p>Bullerkarteringen för år 2030 visar att bullernivåerna för planområdet fortsatt ligger mellan 50- 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Nivåerna följer därmed gällande riktvärden för bostäder. Några ytterligare beräkningar av trafikbuller bedöms inte behöva göras. Däremot behöver buller från fiskehamnen och bowlinghallen utredas och beräknas.</p>	+		
Trafiksäkerhet	<p>På Utövågen finns trottoar på sidan mot befintlig bebyggelse. Utmed Utövågen längs med hamnen finns ingen trottoar.</p>			0	
Farlig ämnen	<p>I Saltö fiskhamn finns en kylanläggning med ammoniak vilken är knuten till fiskehamnen och fiskeindustrin. Anläggningen är klassad som farlig verksamhet enligt lagen om skydd mot olyckor (LSO).</p> <p>Boverket rekommenderar ett skyddsavstånd på 200 meter för</p>	<p>Fastigheten Gäddan 3 ligger över 200 meter från isverket medan fastigheterna Sillen 2 och 3 ligger ca 170 meter ifrån isverket.</p> <p>I det fortsatta planarbetet bedöms att en riskanalys behöver tas fram för att utreda hur ammoniak-anläggningen påverkar föreslagna bebyggelse</p>		0	

	<p>kylanläggningar. Avståndet mellan kylanläggningen i Saltö fiskhamn till den planerade bebyggelsen är under det rekommenderade avståndet.</p>	<p>inom planområdet samt om skyddsåtgärder behövs.</p> <p>Avstängningsbar ventilation har varit aktuell för andra bostadsprojekt i närheten.</p>				
<p>Risk för översvämning - skyfall eller stigande havsnivåer</p>	<p>Planområdet sluttar västerut mot Danmarksfjärden samt söderut mot Utövägen.</p> <p>Marknivåerna inom planområdet varierar mellan +116 vid Utövägen till +107 meter i Karlskronas lokala höjdsystem där nollplan ligger på +105,49. Dessa nivåer motsvarar ca +10,5 – 1,5 meter över medelhavsnivån.</p>	<p>En utveckling av planområdet behöver ta hänsyn till stigande havsvattennivåer.</p> <p>Byggnader ska utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +108,5 meter (+ 3,0 meter) inte skadar byggnaden. De lägsta byggnadsdelarna kan vid behov byggas täta d.v.s. konstruktionen ska klara en översvämning.</p> <p>Tekniska lösningar för dagvattenhanteringen och va-ledningar behöver särskilt beaktas och anpassas till ökade nederbörds mängder och stigande havsvattennivåer.</p>	+			
<p>Risk för ras, skred, erosion eller sedimentation - geotekniska förhållanden</p>	<p>Marken inom planområdet utgörs enligt SGU av berg i dagen eller tunna moräntäcken på urberg. På fastigheten Sillen 3 är marken utfylld.</p>	<p>En översiktlig geoteknisk behöver tas fram i det fortsatta planarbetet för att kartlägga de geotekniska förhållandena inom området.</p>		0		
<p>Radon</p>	<p>Eftersom grundläggningsförutsätt</p>	<p>Ny bebyggelse skall uppföras radonsäkert</p>		0		

	ningarna i Karlskrona kommun består av sprickiga bergarter, granit, är stor del av marken klassad som högriskområde för radon.	och årsmedelvärdet för radonhalten i en bostad får inte överskrida 200 Bq/m ³ .				
Strålning, EMF	Inom fastigheten Sillen 2 finns en transformatorstation.	Lokaliseringen av transformatorstationen och en eventuell flytt av den kommer att studeras under planprocessen.		0		
Lukt	Närheten till fiskehamnen medför att fiskebåtar/ fiskeindustrin kan vara en källa till lukt. På fastigheten Sillen 2 finns en pumpstation för avloppsvatten.	Risken för luktstörningar från fiskehamnen bedöms vara låg med tanke på att inga problem med lukt förekommer i det näraliggande bostadsområdet som ligger i direkt anslutning till hamnområdet. Risken för luktstörningar från pumpstationen behöver utredas under planprocessen.		0		
Avfall & Återvinning		Föreslagen komplettering av bebyggelsen kommer att medföra en något ökad mängd hushållsavfall inom området.		0		
Energiförsörjning	Södra Saltö är försett med fjärrvärme.	Ny föreslagen bebyggelse föreslås anslutas till befintligt fjärrvärmenät.	+			
Ljus & skuggning		En solstudie kan vara aktuellt i det fortsatta planarbete för att se			-	

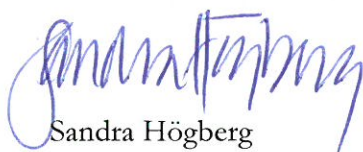
		hur ny föreslagen bebyggelse skuggar befintlig bebyggelse.				
Kommentarer:						
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Djurhållning & allergener.					

Lagar, kommunala styrdokument, EG:s miljölagstiftning (exempelvis vattendirektivet och andra riktlinjer	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Miljö kvalitetsnormer för vatten (vattendirektivet)	<p>Danmarksfjärden omfattas av miljö-kvalitetsnormer för vatten. Den ekologiska statusen på ytvatten-förekomsten är idag måttlig p g a problem med övergödning och möjligheten att uppnå miljö-kvalitetsnormen god ekologisk status till år 2021 har bedömts som omöjlig. En tidsfrist har beslutats till år 2027 för att uppnå denna status.</p> <p>Danmarksfjärden uppnår ej miljö kvalitetsnormen god kemisk ytvattenstatus p g a förekomst av miljögifter (bromerad difenyleter samt kvicksilver och kvicksilverföreningar).</p>	<p>Sanering av marken bidrar till att förbättra statusen på ytvatten-förekomsten.</p> <p>Omhändertagande av dagvatten från området kommer att utredas.</p>	+			

	Vattenförekomsten är inte klassad med avseende på kemisk status utan överallt överskridande ämnen.					
Miljö kvalitetsnormer för luft (luftkvalitetsdirektivet)	Halterna av partiklar i luften i centrala Karlskrona ligger under gällande miljö-kvalitetsnormer för luft.	<p>I detaljplanearbetet för Pottholmen etapp 1 gjordes en mätning för Infartsleden som är den mest trafikerade gatan i centrala Karlskrona.</p> <p>Beräknade partikelhalter för de studerade vägavsnitten visade att halterna underskrider normer och utvärderings-trösklar idag och med en planhorisont vid 2020. Inga ytterligare åtgärder behöver därmed vidtas.</p> <p>Planområdet omges av gator med betydligt lägre trafikflöden än Infartsleden. Föreslagen bebyggelse inom planområdet bedöms därmed som lämpligt utifrån beräknade partikelhalter.</p>		0		
Miljömål	Detaljplanen berör miljömålen God bebyggd miljö, Giftfri miljö, Saker strålmiljö samt Hav i balans och levande kust och skärgård.	<p>Planen möjliggör en vidareutveckling av redan ianspråktagen mark vilket gör att befintlig infrastruktur kan nyttjas mer effektivt vilket stämmer överrens med miljömålet god bebyggd miljö.</p> <p>När området saneras från tidigare</p>	+			

		<p>föroreningar, främjas miljömålet Giftfri Miljö och Hav i balans och levande kust och skärgård. Miljömålet God Bebyggd Miljö främjas då boendemiljöer kan skapas i lägen nära centrum och kollektivtrafik, vilket ger förutsättningar för minskade körsträckor med bil i samhället.</p> <p>Radonsäker byggnadsteknik minskar människors exponering för skadlig radon.</p>				
Förekomst av verksamheter som medför risk för omgivningen i eller i närheten av planområdet						
Miljöpåverkan av överordnade projekt						
Utnyttjande av mark- och vattenområden	Planförslaget innebär en förtätning av befintlig stadsmiljö.	Planen medför ett mer effektivt markutnyttjande.	+			

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen



Sandra Högberg
planarkitekt



Åsa Olofsson
miljöhandläggare