



## LÄNSSTYRELSEN BLEKINGE LÄN

Carina Burelius  
Planarkitekt  
Tfn: 010-22 40 122  
e-post: carina.burelius@lansstyrelsen.se

YTTRANDE

1 (6)

2017-05-08

Dnr 402-1829-17

Karlskrona kommun  
Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen  
371 83 Karlskrona

### **Samråd om behovsbedömning för miljökonsekvensbeskrivning inför upprättande av detaljplan för Gäddan 3 m.fl., Trossö, Karlskrona kommun**

#### **Handlingar till ärendet**

- Behovsbedömning

2017-04-12

#### **Planens syfte och bakgrund**

Planens syfte är att pröva möjligheten att utveckla området med flerbostadshus i ca 2-6 våningar. Projektet bedöms tillföra ca 220 lägenheter, service (exempelvis café, förskola m.m.), en småbåtshamn, kallbadhus samt ett rekreationsstråk utmed vattnet.

Planområdet omfattas av en detaljplan från 2001 som anger användningen handel, kontor, industri, teknisk anläggning och parkering. Med en högsta byggnadshöjd på 8 m (Gäddan 3). För Silen 2 och 3 anger en högsta nockhöjd på 124,0-127,5 m.

I Karlskronas översiktsplan 2030 antagen 2010 föreslås Saltö vidareutvecklas till en ny stadsdel med blandade funktioner och en stark koppling till vattnet. Vidare anges att en utveckling med bostäder och verksamheter på södra Saltö innebär att fiskeriverksamhetens behov behöver ses över. Den föreslagna bebyggelsen föreslås placeras uppe på höjden och längs västra stranden. Södra uddens plåtå bibehålls för fiskets intressen. Fastigheten Sillen 2 kan också komma att ingå i förslaget.

Enligt grönstrukturplanen från 2008 föreslås södra Saltö som en ny stadsdelspark där den östra delen föreslås ha kvar sin karaktär av fiskekaj.

#### **Betydande miljöpåverkan**

Karlskrona kommun har upprättat en checklista för att bedöma behovet av en miljökonsekvensbeskrivning. Kommunens bedömning är att planförslaget inte kan komma att få en betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning enligt 6 kap. MB inte behövs. Kommunens bedömning grundar sig på att; Området omfattas av strandskydd som återinträder vid en ny detaljplan, genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa och säkerhet och miljö kvalitetsnormerna för luft och vatten bedöms inte påverkas negativt.

Vidare anges att detaljplanen kan reglera ev frågor som föroreningar, dagvatten och stigande havsvattennivåer. Beroende på hur småbåtshamnen utförs så kan det vara aktuellt med en MKB. Utifrån vad som framkommit så här långt i planarbetet så kan länsstyrelsen instämma. Men att en miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas om småbåtshamnen utförs. (4 § punkt 2 MKB- förordningen samt 4 kap 34 § PBL).

Postadress	Besöksadress	Telefon/Telefax	E-post/webbplats:	Org.nr
SE-371 86 KARLSKRONA	Skeppsbrokajen 4	010-22 40 000 010-22 40 223	blekinge@lansstyrelsen.se www.lansstyrelsen.se/blekinge	202100-2320

## Länsstyrelsens synpunkter och råd

Länsstyrelsen lämnar nedan synpunkter som kommunen bör beakta i det fortsatta planarbetet.

### ***Riksintresse kulturmiljö***

Planområdet gränsar till riksintresse för kulturmiljövården, Karlskrona stad med befästningar, och världsarvet Örlogsstaden Karlskrona. Länsstyrelsen anser att kommunen i kommande skede bör redovisa hur ny bebyggelse kommer att påverka stadsbilden både från landsidan och havssidan.

### ***Riksintresse för totalförsvaret och kommunikation***

Planområdet omfattas av totalförsvaret sjöövningsområde, influensområde luftrum, väderadar samt stoppområde för höga objekt flygfält enligt 3 kap. 9 § miljöbalken. Totalförsvaret bör beredas tillfälle att yttra sig över den föreslagna detaljplanen. En utredning behöver även göras hur ett kallbadhus kan kombineras med riksintresset, *se även under strand-skydd*.

### ***Riksintresse för yrkesfisket med fiskehamn***

Fiskehamnen på Saltö är av riksintresse för yrkesfisket enligt 3 kap. 5 § miljöbalken. Riksintresset har inga angivna gränser för sin utbredning. Enligt länsstyrelsens uppfattning så är det tveksamt om riksintresset för yrkesfisket ska kunna tillgodoses om fastigheten Sillen 2 bebyggs enligt förslaget. Detaljplanen och/eller tillhörande MKB bör utförligt beskriva hur planen tar hänsyn till riksintresset för yrkesfisket. Sjöfartsverket och Havs- och vattenmyndigheten bör beredas tillfälle för synpunkter. I det fortsatta planarbetet anser Länsstyrelsen att det är viktigt att kommunen beaktar hur den ev. småbåtshamnen kan inverka på båttrafiken i Saltö sund och närheten till Saltö fiskehamn samt dess närhet till badplatsen och det planerade kallbadhuset. Detta bör framgå tydligt av konsekvensbeskrivningen i planbeskrivningen.

### ***Luftfart m.m.***

Planområdet ligger inom den MSA-påverkande zonen för Ronneby flygplats. Flygplatsen, Luftfartsverket samt Försvarsmakten är sakägare och ska ges möjlighet att yttra sig över detaljplanen. I de fall det framkommer behov av flyghinderanalys ska en sådan genomföras och skickas till berörda flygplatser.

Före byggstart (då bygglov eller miljötillstånd finns) ska också blanketten *flyghinderanmälan* enligt (Luftfartsförordningen SFS 2010:770) skickas in till Försvarsmakten. Flyghinderanmälan avser byggnader och andra föremål (högre än 45 m och belägna inom tätort, högre än 20 meter utanför tätort). För vidare information se [www.forsvarsmakten.se](http://www.forsvarsmakten.se) där blankett finns.

### ***Vattenområde***

Länsstyrelsen vill påminna om att för åtgärder avseende bryggor och andra anläggningar i vattenområden samt eventuella åtgärder för att dränera mark eller pumpa bort grundvatten, normalt kräver tillstånd eller anmälan om vattenverksamhet enligt 11 kap 9 § respektive 9 a § miljöbalken och 19 § förordningen om vattenverksamhet mm. Om den planerade småbåtshamnen överskrider 3000 kvm krävs det tillstånd från Mark- och miljödomstolen. Under 3000 kvm är det länsstyrelsen som beviljar tillstånd. Mer information kan erhållas på [Länsstyrelsens hemsida](http://Lansstyrelsens_hemsida). Eventuella konsekvenser för bottenmiljön i vattenområdet bör redovisas.

### **Strandskydd**

Planområdet omfattas inte av strandskydd idag. Enligt strandskyddslagstiftningen återinträder strandskyddet när en detaljplan ersätts av en ny detaljplan. Det är kommunen som är beslutsmyndighet för upphävande av strandskyddet inom planområdet. Kommunen har för avsikt att upphäva strandskyddet i samband med upprättandet av ny detaljplan.

Att upphäva strandskyddet genom bestämmelser i en detaljplan förutsätter att det finns särskilda skäl enligt 7 kap 18 c – d §§ miljöbalken. De särskilda skäl som kommunen anger för ett upphävande av strandskyddet är att området redan har tagits i anspråk enligt 7 kap. 18 c p 1, miljöbalken och att området är genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering väl avskilt från området närmast, 7 kap. 18 c § punkten 2 miljöbalken, samt att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området 7 kap. 18 c punkten 5 miljöbalken.

Med anledning av hur området ser ut i dag och hur det används anses de särskilda skäl som kommunen anger vara användbara utifrån vad som anges i 7 kap. 18 c § punkterna 1 och 5 miljöbalken. För att bibehålla tillgängligheten för allmänheten utmed strandkanten bör kommunen säkerställa det genom en planbestämmelse.

### **Naturvård**

Inom planområdet finns några solitära ekar. Länsstyrelsen vill härmed uppmärksamma kommunen om naturmiljö påverkas väsentligt krävs samråd enligt 12 kap. 6 § MB. Om det finns skyddsvärda träd inom området, det vill säga gamla och grova träd (över 80 cm i stamdiameter) samt träd med håligheter, behövs samråd med Länsstyrelsen om träden påverkas. Eftersom det ska finnas ett rekreativstråk längsmed vattnet förespråkar länsstyrelsen att kommunen sparar träd och buskar så gott det går. Dessutom bidrar det till skuggiga platser inom och utanför planområdet, *se även under miljösmål*.

Om arter påträffas som omfattas av artskyddsförordningen kan det komma att kräva tillstånd av länsstyrelsen, se (2007:845). Åtgärder som berör fridlysta arter, eller innebär att deras livsmiljöer skadas, kan kräva dispens från artskyddsförordningen. Exempel på sådana åtgärder är avverkning av grova ekar som kan utgöra livsmiljö för läderbaggen eller ekoxe.

Länsstyrelsen vill även upplysa om att det är viktigt att ta generell hänsyn till trädens rötter under byggprocessen, minst två meter utanför kronan, där man inte bör köra med tunga maskiner eller ställa upp tunga föremål/material. Marken runt träden bör inte heller fyllas upp.

Norra delen av området är klassat som nyckelbiotop. Åtgärder i nyckelbiotoper kräver samråd med Skogsstyrelsen.

På västra sidan av Saltö finns ett promenadstråk som fungerar som spridningskorridorer för arter samt allmänhetens tillgänglighet. Länsstyrelsen ser det som positivt om förslaget kan knyta samman det planerade stråket med det befintliga.

### **Energiförsörjning**

Länsstyrelsen anser det positivt att kommunen har för avsikt att utföra en solstudie och en utredning om siktlinjer för att utreda om bebyggelsen kan påverka ljusförhållandena eller utblickar för den befintliga bebyggelsen. Länsstyrelsen förespråkar att förnybar energi eftersträvas i samband med ny exploatering, och att planer utformas på ett sätt som skapar bra förutsättningar för solenergi. Vägledning kan hämtas i rapporten "Solceller i samhällsplanering", se länk [http://elforsk.se/Rapporter/?download=attachment1&rid=11\\_75](http://elforsk.se/Rapporter/?download=attachment1&rid=11_75).

### **Hälsa/säkerhet**

### **Buller**

Karlskrona kommun har en bullerkartering från 2014 som visar, att bullernivåerna för år 2030 fortsatt klarar riktvärden för bostäder. Trafikverket räknar dock med prognosticerad trafikutveckling minst 20 år framåt dvs fram till 2040. Länsstyrelsen anser dock att det bör vara rimligt att använda befintlig bullerberäkning och komplettera denna med utredningar och beräkningar för fiskehamnen och bowlinghallen. Om det krävs åtgärder för att klara riktvärdena bör detta regleras genom en planbestämmelse och bullerutredningen redovisas i planbeskrivningen.

### **Förorenade områden**

För området planeras småbåtshamn och ny bostadsbebyggelse. Fastigheterna är idag obebyggda och består av grusade markytor samt naturmark utmed vattnet, men området har tidigare varit bebyggt med industribyggnader. Länsstyrelsen uppfattar det därför som att en känsligare markanvändning planeras. Det konstateras att detaljplaneområdet är förorenat då det tidigare bland annat har funnits ett gjuteri på platsen. En översiktlig markundersökning finns för området från 2007. Kommunen anger att fortsatta utredningar får visa på behovet av åtgärder om sedimenten är förorenade, samt att marken kommer att saneras innan byggnation.

Länsstyrelsen förespråkar generellt att marken i första hand bör vara lämplig för ändamålet redan innan en plan antas. Det gäller även vattenområdet om detta inbjuder till bad. I annat fall anser Länsstyrelsen att det behövs en planbestämmelse och att det i planhandlingarna framgår vilka mätbara åtgärds mål (exempelvis platsspecifika riktvärden) som måste uppnås för att bygglov ska kunna lämnas, och hur uppfyllandet av målet ska mätas (efterkontroll genom exempelvis samlingsprov, representativ halt eller maxvärden).

Det bör observeras att Naturvårdsverket har uppdaterat den riktvärdesmodell som används för att beräkna generella riktvärden för förorenad mark. Riktvärden tillkommit för ett antal nya ämnen (DDT, TBT, m fl). Reviderade och nya generella riktvärden gäller från den 1 juli 2016 och är publicerade tillsammans med beräkningsverktyget på Naturvårdsverkets hemsida. Förändringarna i modellen kan påverka beräkningar av platsspecifika riktvärden (PSRV), vilket innebär att det vid framtagande av sådana är viktigt att den senaste versionen av verktyget används. <http://www.naturvardsverket.se/Stod-i-miljoarbetet/Vagledning/Foorenade-omraden/Riktvarder-for-forerenad-mark>

Länsstyrelsen vill även upplysa kommunen om att det finns bidrag att söka för sanering av förorenade områden för att bygga bostäder, se länk, <http://www.naturvardsverket.se/bidrag-bostader> Ansökan ska skickas till länsstyrelsen som skickar ansökan vidare till naturvårdsverket för beslut. Sanering får inte påbörjas innan beslut fattats om bidraget och kommunfullmäktige ska som minsta ha fattat beslut på kommunfullmäktige om att påbörja detaljplanläggning för bostäder, se (2004:100).

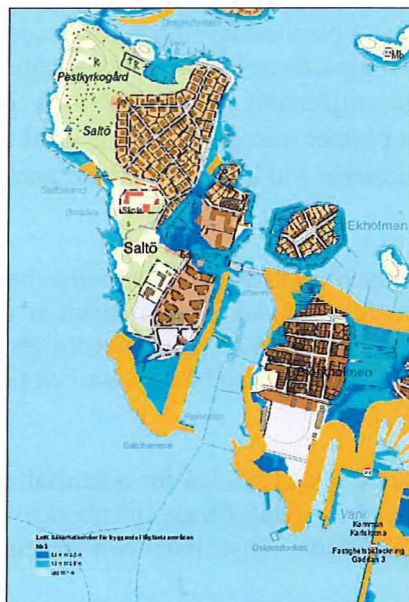
### **Risakanalys**

Fastigheterna Gäddan 3 m.fl. som kommunen vill exploatera ligger i anknäring till en kylanläggning (Isverket Saltö) med större mängd ammoniak. Kommunen avser att ta fram en riskanalys för att utreda kylanläggningens eventuella påverkan på fastigheterna. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att en riskanalys för kylanläggningen och dess påverkan på planområdet och dess fastigheter i omgivningen ska tas fram. Riskanalysen ska ta hänsyn till de förändringar i exempelvis befolkningstäthet m.m. som denna nya detaljplan skulle medföra, se även under miljö mål.

### **Risk för högt vattenstånd/klimatförändringar**

Länsstyrelsen i Blekinge har år 2015 utarbetat riktlinjer för vilka säkerhetsnivåer som krävs för att byggnadsverk ska tryggas mot översvämningrisk relaterat till bl a stigande havsnivåer. Lägsta grundläggningsnivå för bostäder enligt länsstyrelsens riktlinjer är 3 meter

(höjdsystem RH 2000) med år 2100 som planeringshorisont. Stora delar av Saltö udde ligger lägre än 3 m. Kommunen bör härmed ta ställning till vilken planeringshorisont som är relevant för den planerade bebyggelsen, då detta påverkar vilken lägsta grundläggningsnivå som krävs.



I övrigt kan checklistan för klimatanpassning vara till ett stöd i den fortsatta planeringen, se <http://www.lansstyrelsen.se/blekinge/SiteCollectionDocuments/Sv/publikationer/rapporter/2016/Rapport-2016-11.pdf>

#### ***Risker för skred och erosion***

Inom planområdet finns utpekat aktsamhetsområde för skred, samt stora delar av strandlinjen som bedömts känslig för erosion (hög eroderbarhet). Riskerna behöver beaktas vid planering av området, *se gulmarkerat område på karta ovan.*

#### ***Dagvatten***

Det är mycket positivt att behovsbedömningen lyfter fram behovet av tekniska lösningar för dagvatten samt att vatten- och avloppsledningar behöver anpassas till stigande havsnivåer och ökad nederbörd. Extremnederbörden beräknas öka framöver och enligt SMHI:s senaste analyser beräknas korttidsnederbördens intensitet öka med upp emot 50 procent fram till år 2100, jämfört med dagens klimat. Det är därför viktigt att ta hänsyn till framtida ökad nederbördsintensitet vid utformning av dagvattenhantering i området, såväl avseende fysisk dimensionering som kapacitet för eventuellt reningsbehov. För nederbörds mängder som inte kan omhändertas av dagvattnetsystemet behöver tillfälliga magasineringssytor och avrinningsvägar planeras. Regelbunden gatusopning är ett effektivt sätt att minska tillförseln av föroreningar till dagvattnet, och därmed minska reningsbehovet. Länsstyrelsen är positiv till att kommunen ska ta fram en dagvattenutredning för planen. Kommunen bör reglera genom planbestämmelse att fördröjning av dagvatten ska anordnas ovan mark inom fastigheten.

#### ***Miljö kvalitetsnormer***

Kommunen har utfört en mätning av miljö kvalitetsnormerna (årsmedelvärde för Blekinge län) som visar på att periodmedelvärdena för MKN samt miljömålets PM 10 inte överskrider, vilket är positivt.

### **Koppling till miljömålen**

Länstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap. 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken. Varje detaljplan innebär åtgärder som påverkar de av riksdagen beslutade nationella miljö kvalitetsmålen. Varje genomförd detaljplan representerar en aktiv handling i miljömålsarbetet. Länstyrelsen anser att i det fortsatta planarbetet bör det i planbeskrivningen under egen rubrik tydliggöras hur föreslagen detaljplan avser verka för uppsatta miljömål "God bebyggd miljö". Kommunerna bör även verka för att uppfylla miljömålet *säker strålmiljö*. *Text genom att planera för skuggiga platser* då skuggiga platser minskar riskerna med ultraviolett strålning från solen eftersom planområdet planeras vid kusten, *se även under naturvård*.

### **Tillgänglighet**

I planförslaget anges att de gående ska kunna passera igenom området mellan havet och de nya bostadshusen. Nivåskillnaden mellan Utövägens högsta punkt och stranden är dock 10 meter. Med anledning av markområdets topografi är det viktigt att tillgängliggöra för personer med funktionsnedsättning till kallbadhuset, från och till området och bostäderna i ett tidigt skede.

### **Redovisning av detaljplanens konsekvenser**

Enligt PBL 4 kap. 33 § p. 5 ska konsekvenserna på fastighetsnivå för organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder framgå av detaljplanens planbeskrivning. Kommunen bör redovisa ev. konsekvenser för de fastigheter som ligger inom och omkringliggande fastigheter.

Länstyrelsen anser att det är positivt att kommunen har för avsikt att utföra solstudier och en utredning om siktlinjer för att utreda om bebyggelsen kan påverka ljusförhållandena eller utblickar för den befintliga bebyggelsen.

### **Deltagare**

I detta yttrande har avdelningschef Anette Andersson beslutat och planarkitekt Carina Burelius varit föredragande. I ärendet har även, bebyggelseantikvarie Anna-Karin Skiöld, miljöhandläggare Anne Sofie Green Hansen, miljöhandläggare Emelie Ahlstrand, miljöhandläggare Kerstin Ahlberg, krissamordnare Georg Marcusson, naturvårdshandläggare Annika Lydänge, jämställdhetsexpert Victoria Carlsson Wahlgren, länsfiskekonsult Lars Lundahl och klimatsamordnare Samuel Karlström deltagit.

  
Anette Andersson

  
Carina Burelius

### **Kopia**

Trafikverket/Borlänge  
Deltagare via e:post  
Akten