



KARLSKRONA
KOMMUN

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Dnr: MSN.2020.4958

2021-04-21

Undersökning:

Identifiering av omständigheter som talar för eller emot betydande miljöpåverkan



Detaljplan för

Gäddan 5

Saltö, 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 detaljplanearbetet. 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 är beläget på sydvästra Saltö, ca 1,5 km från Karlskrona centrum. Fastigheten gränsar till befintlig flerbostadsbebyggelse i öster, kontorsbebyggelse i söder samt ett naturområde i norr och väster.

Planområdet är ca 4 100 kvm stort och ägs av Karlskrona kommun.

Gäddan 5 är bebyggd av en kontorsbyggnad i ett plan med komplementbyggnader, uppfört på 1980-talet. Inom fastigheten har det tidigare bedrivits laboratorium i Fiskeriverkets regi. Fiskeriverkets verksamhet togs över av Havs- och vattenmyndigheten 2011. Kruthusen Fastigheter AB äger idag fastigheten. Byggnaden är idag oanvänd.



Bild 1. Översiktsskarta med ungefärligt planområde.



Bild 2. Planområdet omfattar fastigheterna Gäddan 5.



Bild 3. Planområdet utgörs idag en f.d. kontorsbyggnad i ett plan samt komplementbyggnad.

Planens huvuddrag och omfattning

Planens syfte är att pröva möjligheten att utveckla området med skola/förskola, särskilt boende och centrum i ett centralt läge

Tidigare kommunala ställningstaganden

Översiktsplan

Enligt översiktsplanen Karlskrona 2030, från 2010, och Karlskrona 2050 (samrådsversionen) 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.

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.

Gäddan 5 föreslås planläggas för bland annat särskilt boende.

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.

Nu gällande detaljplan

Planområdet omfattas av en detaljplan från 2001 (södra Saltö fastigheten Gäddan 3 m.fl.). Detaljplanen anger användningen handel, kontor, industri för fastigheten Gäddan 5 med en högsta byggnadshöjd till 8 meter.



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. 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 och Karlskrona 2050.

Fastigheten Gäddan 5 är idag bebyggt. En översiktlig naturinventering har tagits fram som visar att det finns ett antal äldre ekar i syd och ut mot Utövägen, varav minst en av dem har hög förekomst av spiklav (ej artbestämda) samt svampen korkmussling. I det fortsatta planarbetet behöver området naturvärden beaktas. Planområdet gränsar i väster till ett område som är klassat som en nyckelbiotop.

Planområdet omfattas av totalförsvarets sjöövningssområde, influensområde luftrum, influensområde väderradar, stoppområde höga objekt flygfält (3 kap 9 § miljöbalken).

Områdets omgivande trafik medför att planområdet har bullernivåer mellan 35-55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vilket följer gällande riktvärden. I det fortsatta planarbetet kommer även bullernivåerna för 2040 att beräknas.

En översiktlig miljöteknisk markundersökning finns framtagen för Gäddan 5. Enligt utredningen innehåller marken inte föroreningar. Samtliga analyser uppvisar halter understigande de generella riktvärdena för känslig mark (KM).

Marknivåerna inom planområdet varierar mellan +9,5 meter och +11,5 meter över medelhavsnivån. Risk för översvämning eller stigande havsnivåer bedöms inte föreligga inom planområdet.

Detaljplanen berör miljömålen *God bebyggd miljö*.

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 särskild miljöbedömning måste göras.

Behovsbedömningen grundas på följande:

- Området omfattas av riksintresse för totalförsvaret. Riksintresset bedöms inte påverkas av planförslaget.
- En mindre del av planområdet 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 naturvärden. Fortsatt 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 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 möjlig betydande miljöpåverkan kryssas denna ruta

Områdesskydd	Platsens nuläge	Planens påverkan	+	0	-	BMP
Riksintresse totalförsvaret	Planområdet omfattas av riksintresse för totalförsvarets sjö-övningsområde, influensområde luftrum, influensområde väderradar och stoppområde höga objekt flygfält (miljöbalken 3 kap 9 §).	Riksintresset för totalförsvaret bedöms inte påverkas av ny föreslagen bebyggelse.		0		
Strandskydd	Planområdet ligger i närheten av Danmarksfjärden. Planområdet omfattas idag inte av strandskydd.	Enligt miljöbalken återinträder strandskyddsbestämmelser då gällande detaljplan upphör att gälla och ersätts med en ny. Delar av fastigheten Gäddan 5 omfattas av strandskydd i sydväst vid ett återinträdande. I det fortsatta planarbetet behöver det utredas om		0		

		strandskyddet kan ligga kvar eller om det ska upphävas.				
Världsarv	Planområdet ligger utanför världsarvet samt buffertzonen till Örlogsstaden Karlskrona.			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, Djur-/växtskyddsområde, Biotopskyddsområde, Vattenskyddsområde, Kulturresevat					

Stads- /Landskapsbild & Kulturmiljö	Platsens nuläge	Planens påverkan	+	0	-	BMP
Stads- /Landskapsbild	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. Planområdet ligger högt och omges av vegetation	Ny föreslagen bebyggelse föreslås i två våningar. Ny föreslagen bebyggelse kommer att påverka stadssiluetten för Saltö sett från havet i liten omfattning då planområdet omges av hög trädvegetation.		0		

In- /Utblickar	Planområdet är högt belägen. Utsikten mot havet utgör en stor kvalitet i området.	Utsikten för delar av befintlig bebyggelse i väster kommer att påverkas något av ny föreslagen bebyggelse inom planområdet.	+			
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, Annan miljö eller bebyggelse av kulturhistorisk betydelse					

Natur och naturresurser	Platsens nuläge	Planens påverkan	+	0	-	BMP
Allmän beskrivning av områdets natur-, växt och djurliv	Fastigheten Gäddan 5 ligger på en höjdplatå. En översiktlig naturinventering har tagits fram som visar att det finns det finns ett antal äldre ekar i syd och ut mot Utövägen, varav minst en av dem har hög förekomst av spiklav (ej artbestämda) samt svampen korkmussling.	I det fortsatta planarbetet behöver områdets naturvärden beaktas.		0		
Nyckelbiotoper	Planområdet gränsar till ett nyckelbiotopområde i väster.	Ny föreslagen bebyggelse inom planområdet bedöms inte påverka nyckelbiotopen.		0		
Alternativa utformningar,						

placeringar eller åtgärder som kan avhjälpa de sannolika miljöeffekterna	
Kommentarer	
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Rödlistade och/eller fridlysta arter, Andra unika, sällsynta eller hotade arter, växtarter eller växtsamhällen (se artdatabanken), Naturresurser

Vatten	Platsens nuläge	Planens påverkan	+	0	-	BMP
Dagvatten	Dagvattnet infiltreras till viss del samt leds orenat ut i Danmarksfjärden.	Tekniska lösningar för dagvattenhanteringen behöver beaktas och anpassas till ökade nederbörds mängder.				
Grundvatten	Inget uttag av grundvatten sker i området då det är anslutet till det kommunala dricksvattennätet.	Alla hårdgjorda ytor medför att grundvattenbildningen minskar. Dessa hårdgjorda ytor bör minimeras och/eller utföras så att regnvatten kan naturligt infiltrera ner i marken och bilda grundvatten.		0		
Dricksvatten- och avlopp	Kommunala vatten- och avloppsledningar finns i Utövägen.	Ett genomförande av detaljplanen innebär ett mer effektivt nyttjande av befintlig infrastruktur.	+			
Alternativa utformningar, placeringar eller åtgärder som kan avhjälpa de sannolika miljöeffekterna						
Kommentarer						
Parametrar som inte är relevanta eller	Vattenverksamhet, enligt 11 kap. 3 § MB, Ytvatten					

bedömts inte påverkas av planen	
---------------------------------	--

Hälsa och säkerhet	Platsens nuläge	Planens påverkan	+	0	-	BMP
Föroreningar i luft	Planområdet bedöms ha en god omsättning på luften. Saltö är anslutet till fjärrvärmenätet.	Planerad bebyggelse föreslås anslutas till befintligt fjärrvärmenät.		0		
Föroreningar i mark och byggnader	För fastigheten Gäddan 5 finns en översiktlig miljöteknisk markundersökning från 2017 som visar att marken inte är förorenad.			0		
Buller & Vibrationer	Enligt Karlskrona kommuns bullerkartering för stadsbygden från 2014 så har planområdet bullernivåer mellan 35 - 55 dB(A) ekvivalent nivå.	I planarbetet kommer bullernivåer för 2040 även att beräknas för att säkerställa att gällande riktvärden följs.		0		
Trafiksäkerhet	På Utövägen finns trottoar på sidan mot befintlig bebyggelse.	En skola/ förskola kommer att alstra både gång-, cykel-, och biltrafik. Trafikfrågor så som angöring, trottoar etc. behöver utredas vidare i planarbetet.			-	
Risk för översvämning – skyfall, höga flöden eller stigande havsnivåer	Planområdet ligger på marknivåer mellan +9,5 och +11,5 meter över medelvattennivån.	Området ligger högt och berörs inte av stigande havsvattennivåer.		0		
Risk för ras, skred, erosion eller	Enligt SGU:s geokarta består marken av berg			0		

sedimentation – geotekniska förhållanden	med ett tunt lager av morän. Grundläggningsförutsättningarna för området bedöms vara goda.					
Radon	Eftersom grundläggningsförutsättningarna i Karlskrona kommun består av sprickiga bergarter, granit, är stor del av marken klassad som högriskområde för radon.	Ny bebyggelse skall uppföras radonsäkert och årsmedelvärdet för radonhalten i en bostad får inte överskrida 200 Bq/m ³ .				
Ljus & Skuggning		En solstudie kommer att tas fram i det fortsatta planarbetet för att se hur ny föreslagen bebyggelse skuggar befintlig bebyggelse.			-	
Avfall & Återvinning	En återvinningsstation finns ca 250 meter norr om planområdet.	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.	+			
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
--	--

Lagar, EG:s miljölagsstiftning (exempelvis Vattendirektivet) och andra riktlinjer och mål	Platsens nuläge	Planens påverkan	+	0	-	BMP
Miljö kvalitetsnormer för vatten (vattendirektivet)	<p>Danmarksfjärden omfattas av miljö kvalitetsnormer för vatten. Den ekologiska statusen på ytvattenförekomsten 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). Vattenförekomsten är inte klassad med avseende på kemisk status utan överallt överskridande ämnen.</p>	Omhändertagande av dagvatten från området kommer att utredas under planarbete.		0		
Miljö kvalitetsnormer för luft (luftkvalitetsdirektivet)	Halterna av partiklar i luften i centrala Karlskrona ligger under	Planområdet kommer att påverkas av luftföroreningar från		0		

	gällande miljö-kvalitetsnormer för luft.	Utövägen. Med största sannolikhet kommer dock inte miljö-kvalitetsnormerna att överskridas. Enligt utredningen av luftkvaliteten för Pottholmen överskreds miljö-kvalitetsnormerna inte på något ställe trots att trafiken på Österleden uppgår till 31 000 fordon per dygn år 2010 (38 000 fordon per dygn framräknat till år 2030).				
Miljömål	Det miljömål som berörs är ”God bebyggd miljö”.	Planändringen möjliggör en vidareutveckling av redan ianspråktagen mark vilket gör att befintlig infrastruktur kan nyttjas mer effektivt vilket stämmer överens med miljömålet <i>god bebyggd miljö</i> .	+			
Alternativa utformningar, placeringar eller åtgärder som kan avhjälpa de sannolika miljöeffekterna						
Kommentarer						
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Miljö-kvalitetsnormer 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 förr att motverka att planens genomförande skapar betydande miljöpåverkan		

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Sandra Högberg
planarkitekt

Susanne Johansson
miljöhandläggare