KARLSKRONA KOMMUN
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Dnr: MSN.2021.497
2021-06-04

Undersökning:

Identifiering av omständigheter som talar för eller emot betydande miljöpåverkan

Detaljplan för Grenadjären 55,

Gräsvik, 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

Gräsvik är beläget ca 3 km norr om Karlskrona centrum. Planområdet omfattar fastigheten Grenadjären 55. Området omfattar ca 1,1 ha. Planområdet gränsar till Blekinge Tekniska Högskola i väster, till företagsetableringar i norr och öster samt till Villa Oscar i söder. Inom området finns idag tre sammanlänkade byggnader innehållande kontorsverksamhet. I östra delen finns en större parkeringsyta. I övrigt utgörs området av en byggnad för teknisk anläggning samt ett mindre höjdparti med vegetation.

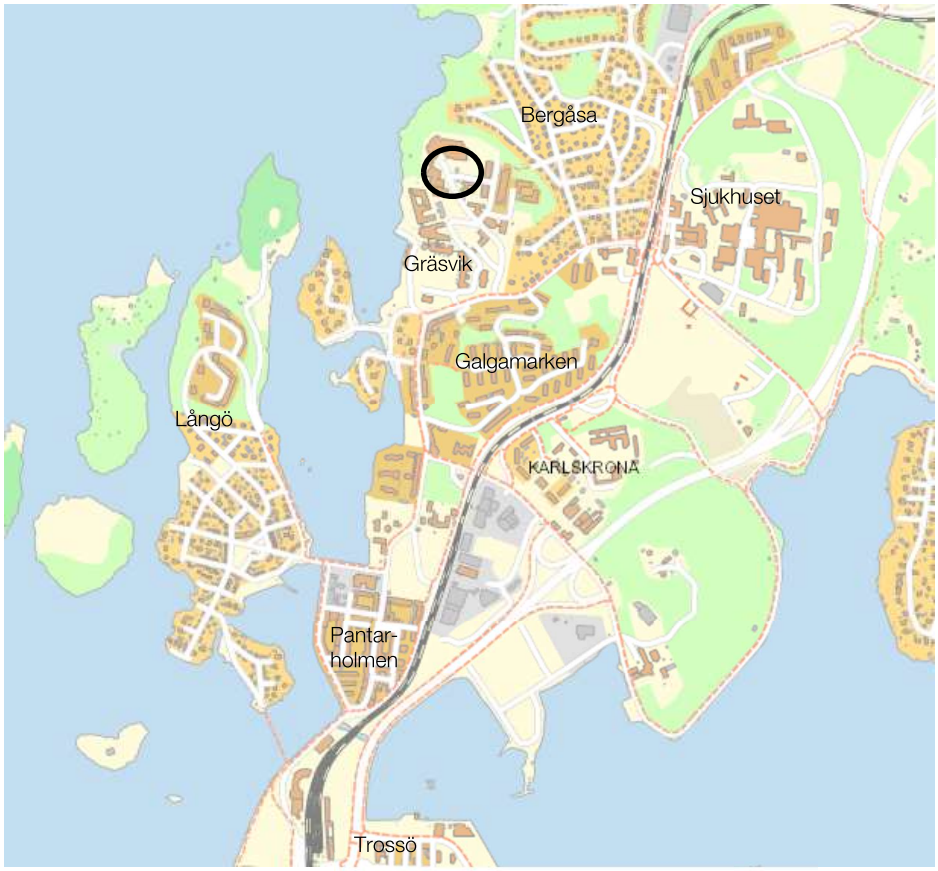

Bild 1. Översiktskarta med planområdets ungefärliga läge.

Bild 2. Översiktskarta med planområdets ungefärliga avgränsning.

Planens huvuddrag och omfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för utbildning och forskning inom fastigheten Grenadjären 55.

På Gräsvik finns det idag en efterfrågan på utbildningslokaler för Blekinge Tekniska Högskola. För att på ett hållbart sätt nyttja befintliga fastigheter föreslår detaljplanen kompletteras med användningen skola (S) och möjliggör därmed att verksamhet tillhörande Blekinge Tekniska Högskola kan inrymmas inom fastigheten Grenadjären 55. Genom att skapa möjlighet för högskolan att använda lokaler på den övre delen av Gräsvik kan olika funktioner blandas och kopplingen mellan högskolan och företagen stärkas.

Under planarbetet kommer även möjlighet till utveckling av befintlig byggrätt i östra delen att studeras närmare.

Tidigare kommunala ställningstaganden

Översiktsplan

I översiktsplan 2030 är strategin för stadsbygden att blanda olika funktioner som boende, arbete och service i den mån det är möjligt. En flexibilitet i den fysiska planeringen eftersträvas för att göra det möjligt med alternativ användning. I översiktsplanen finns Gräsvik utpekat som utvecklingsområde för Blekinge Tekniska Högskola. 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 samrådsförslaget till översiktsplan 2050 föreslås Gräsvik utvecklas till en funktionsblandad stadsdel med bostäder, kontor, verksamheter och service. Det är viktigt att Blekinge Tekniska Högskola ges möjlighet att utvecklas och stärka samarbetet med företag och verksamheter i området. Därför finns behov av ytterligare förtätning av området i form av högskolelokaler, kontorslokaler och bostäder för i första hand studenter.

Riksintresse

Planområdet ligger inom område som utgör riksintresse för totalförsvaret gällande influensområde för väderradar, influensområde för luftrum, stoppområde för höga objekt samt sjöövningsområde. Förslaget bedöms inte påverka riksintresset för totalförsvaret.

Grönstrukturplan

I Karlskrona kommuns grönstrukturplan från 2008 är den norra och östra delen av Gräsvik utpekad som natur med höga naturvärden. Även strandpromenaden är utpekad som en del av ett större sammanhängande grönstråk.

Vision Gräsvik

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen fick år 2017 uppdraget av Kruthusen Företagsfastigheter AB att studera utvecklingsmöjligheterna för området kring Gräsvik med Blekinge Tekniska Högskola, campus och företagspark. Syftet var att skapa en visionsbild över området där bostäder, verksamheter, utbildning, forskning och vardagsliv kan utvecklas och tillsammans bidra till att stärka Karlskronas attraktivitet. Kommunfullmäktige beslutade den 22 november 2018 att fastställa Vision Gräsvik 2025. Arbetet med att vidareutveckla Gräsvik föreslås ske i etapper. Ett förslag till detaljplan för etapp 1 finns framtaget och är på samråd under

våren 2021. De grundläggande idéerna med Vision Gräsvik är att utveckla området enligt principerna ökad stadsmässighet, gående och cyklister prioriteras, blandade funktioner samt förbättrade kopplingar.

Nu gällande detaljplaner

Fastigheten Grenadjären 55 omfattas av en detaljplan från 1996 (dp 559) och av en detaljplan från 2001 (dp 598). Gällande detaljplaner anger markanvändningen kontor och småindustri av icke miljöstörande art. I gällande detaljplan (dp 559) finns en byggrätt i två våningar i fastighetens östra del där marken idag används för parkering. Genomförandetiden för detaljplanerna har gått ut.

Planens tänkbara konsekvenser

Planområdet ligger i ett strategiskt bra läge med närhet till bland annat kollektivtrafik och service. 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.

Området är högt beläget och en utveckling av befintlig byggrätts höjd, i planområdets östra del, kan komma att påverka stadsbilden. Ny bebyggelse ger med god gestaltning ett positivt tillskott till stadsbilden och kan skapa ett tydligt och stadsmässigt gaturum längs Minervavägen. En utveckling av befintlig byggrätt vad det gäller dess placering och utformning kommer att studeras vidare under planarbetet. En solstudie behöver tas fram i det fortsatta planarbetet för att se hur omgivande bebyggelse påverkas av skuggning.

En omgestaltning av Minervavägen föreslås i förslag till detaljplan för Grenadjären 1 m fl (etapp 1) som ligger söder om planområdet. Smalare gaturum med tydlig prioritering för gående och cyklister föreslås vilket bidrar till sänkt hastighet och därmed ökad trafiksäkerhet. En förlängning av Minervavägens omgestaltning förbi planområdet kommer att studeras närmare under planarbetet.

Den övre delen av Gräsvik innehåller kända markföroreningar. En miljöteknisk markundersökning kommer att tas fram för att utreda vilka föroreningar som finns och hur området kan saneras om det skulle behövas.

Dagvattnet avleds idag orenat via ledningar till Danmarksfjärden.
Dagvattenfrågan kommer att studeras i det fortsatta planarbetet för att klargöra hur dagvatten ska tas omhand vid en utbyggnad.

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.
- Miljökvalitetsnormerna för luft bedöms inte överskridas.
- Miljökvalitetsnormerna för vatten bedöms inte påverkas negativt.
- Riksintressen bedöms inte påverkas negativt.
- Strandskyddet återinträder i samband med den nya detaljplanen. Skäl finns för att upphäva det.

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

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 miljö-påverkan kryssas denna ruta

Områdesskydd	Platsens nuläge	Planens påverkan	+	0	-	BMP
Riksintresse	Planområdet omfattas av riksintresse för totalförsvarets sjöövningsområde, stoppområde höga objekt, influensområde luftrum och influensområde väderradar.	Riksintresset för totalförsvaret bedöms inte påverkas av planförslaget.		0		
Strandskydd	Gräsviksområdet gränsar till havet i väster. Enligt miljöbalken återinträder strandskyddet i och med att en ny detaljplan upprättas. Området omfattas idag inte av strandskydd.	Enligt miljöbalken återinträder strandskydds-bestämmelser då gällande detaljplan upphör att gälla och ersätts med en ny. Västra delen av fastigheten Grenadjären 55 omfattas av strandskydd vid ett återinträdande.		0		

		Ett nytt beslut om upphävande av strandskyddet krävs vid beslut om antagande av detaljplanen.				
Kommentarer	**Strandskydd, 7 kap miljöbalken.** Beslut om upphävande av strandskydd krävs. Följande skäl bedöms motivera ett upphävande; Det första särskilda skälet; Området har redan 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, Kulturreservat, Världsarv					

Stads-/Landskapsbild & Kulturmiljö	Platsens nuläge	Planens påverkan	+	0	-	BMP
Stads-/Landskapsbild	Planområdet är beläget på den övre delen av Gräsvik, på höjden ovanför Blekinge Tekniska Högskola. Befintlig bebyggelse inom planområdet är uppförd i suterräng med två våningar mot Minervavägen och fyra våningar mot havet i väster. I östra delen av planområdet finns i gällande detaljplan en byggrätt i två våningar där marken idag används för parkering.	Utveckling av befintlig byggrätt i öster kommer att studeras närmare under planarbetet. En byggrätt som möjliggör en mer stadsmässig bebyggelse i öster kan med en god gestaltning ge ett positivt tillskott till stadsbilden och skapa ett tydligt och stadsmässigt gaturum längs Minervavägen. Möjligheten till en koppling mellan befintlig bebyggelse och högskolan i väster kommer också att studeras närmare under planarbetet.	+			
In- /Utblickar	Planområdet är högt beläget och utsikten över havet utgör en stor kvalitet i området.	Förslaget bedöms inte innebära några förändringar för befintlig bebyggelse i				

		väster. Vid en utveckling av befintlig byggrätt i öster ska byggrättens höjd och utbredning så långt det är möjligt ge goda sol- och utsiktsförhållanden. En utökad byggrätt kan komma att påverka närliggande bebyggelse genom förändrad utsikt och viss skuggbildning.				
Kulturminne & Byggnadsminne	Gräsvik utgörs av ett tidigare grenadjärregemente (I 7) med självständigt infanteriförband inom svenska armén. De kulturhistoriska byggnaderna på Gräsvik bidrar till områdets och stadens identitet som örlogsstad. I anslutning till planområdet i öster finns en byggnad som är kulturmiljöskyddad i gällande detaljplan.	I det fortsatta planarbetet är det viktigt att förhålla sig till omgivande bebyggelse.				
Kommentarer						
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Opåverkade områden, Fornlämningar & fornminne, Annan miljö eller bebyggelse av kulturhistorisk betydelse.					

Natur och naturresurser	Platsens nuläge	Planens påverkan	+	0	-	BMP
Allmän beskrivning av områdets natur-, växt och djurliv	I mitten av planområdet finns ett mindre höjdparti som utgörs av berg i dagen och vegetation i form av en blandning av lövträd och buskar. Ytan är en bra plats för pausande fåglar och insekter i området. Mellan	Befintligt höjdparti med vegetation kommer att sparas och bedöms inte påverkas av detaljplaneförslaget.		0		

	befintliga byggnader och Minervavägen finns vegetation i form av träd och häckar.					
Kommentarer						
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Nyckelbiotoper (se artdatabanken) eller naturresurser.					

Vatten	Platsens nuläge	Planens påverkan	+	0	-	BMP
Dagvatten	Planområdet ligger inom verksamhetsområde för dagvatten. Det allmänna dagvattenlednings-systemet är utbyggt till planområdet. Dagvattnet avleds idag orenat till Danmarks-fjärden.	Dagvattenhanteringen kommer att studeras i det fortsatta planarbetet.		0		
Grundvatten	Inget uttag av grundvatten sker i området, då det försörjs med kommunalt dricksvatten.	Risken för förorening av grundvatten är liten, med tanke på att det inte kommer att planläggas för några förorenade verksamheter inom området.		0		
Ytvatten	Avvattning av området bedöms ske till Danmarksfjärden, antingen via ytavrinning eller via infiltration i marken.	Inom planområdet kommer inte förekomma verksamheter som riskerar att förorena dagvattnet i någon större omfattning. Risken för negativ påverkan på ytvatten är mycket liten. En eventuell sanering av marken kommer att ha	+			

		positiv effekt på vattenkvaliteten i recipienten, liksom ett lokalt omhändertagande av dagvattnet.				
Dricksvatten- och avlopp	Planområdet är anslutet till kommunala ledningar för vatten och avlopp.	Ett genomförande av detaljplanen innebär ett mer effektivt utnyttjande av mark och infrastruktur.	+			
Kommentarer						
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Vattenverksamhet, enligt 11 kap. 3 § MB					

Hälsa och säkerhet	Platsens nuläge	Planens påverkan	+	0	-	BMP
Föroreningar i luft	Den huvudsakliga källan till luftföroreningar bedöms vara från fordonstrafik på närliggande vägar. Gräsvik är anslutet till fjärrvärme/fjärrkyla. I intilliggande villakvarter förekommer sannolikt vedeldning.	Möjlighet finns att ansluta ny bebyggelse till fjärrvärme/fjärrkyla. Inga utsläpp till luft kommer att ske från byggnader inom området.	+			
Föroreningar i mark och byggnader	Den övre delen av Gräsvik innehåller delvis kända markföroreningar (bl a bly och PAHer), troligen pga att förorenade fyllnadsmassor tillförts platsen.	En miljöteknisk markundersökning kommer att tas fram för att utreda vilka föroreningar som finns inom planområdet. En ev sanering ger i så fall en positiv omgivningspåverkan eftersom föroreningar försvinner från marken.	+			
Buller & Vibrationer	Buller kommer från närliggande vägar. Enligt den översiktliga bullerberäkning som	Den översiktliga bullerberäkningen från 2014 ger en indikation på bullersituationen.		0		

	utförts för stadsbygden år 2014 ligger den ekvivalenta ljudnivån inom planområdet inte över 55 dBA varken för nuläge eller för prognosåret 2030.	De riktvärden som finns för buller gällande utomhusmiljön riktar sig mot bostäder. Eftersom detaljplanen inte kommer medge byggnation av bostäder har därför bedömts att fler utredningar eller åtgärder angående bullersituationen inte behövs.				
Trafiksäkerhet	Bilar är idag ett dominerande inslag på Gräsvik och stor del av planområdet utgörs av markparkering. Backrörelser sker idag ut på Minervavägen i västra delen av planområdet. Gångbana finns idag mellan befintlig bebyggelse och parkeringsplatser i områdets västra del. Längs Minervavägen i området östra del finns idag ingen trottoar.	I förslaget till detaljplan för Grenadjären 1 m fl, som ligger söder om planområdet, föreslås Minervavägen omgestaltas till en mer stadsmässig gata där hög prioritet för gående och cyklister erhålls. En fortsättning på Minervavägens omgestaltning förbi aktuellt planområde kommer studeras vidare under planarbetet.	+			
Risk för översvämning – skyfall, höga flöden eller stigande havsnivåer	Planområdet är högt beläget. Enligt skyfalls-karteringen från 2017 finns risk för översvämning för befintliga byggnader inom Grenadjären 55.	På grund av områdets topografi bedöms inte risk för stigande havsnivåer föreligga i området. I fortsatt planarbete tas denna förutsättning med och frågan studeras vidare.		0		
Risk för ras, skred, erosion eller sedimentation – geotekniska förhållanden	Enligt SGU:s jordartskarta består marken i området av urberg med ytlager av morän.	Grundläggnings-förhållandena bedöms vara goda och en geoteknisk undersökning bedöms inte erfordras.		0		

Radon	Eftersom grundläggnings-förutsättningarna 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/m3. Exploatören ansvarar för att erforderliga undersökningar utförs för att säkerställa eventuell förekomst av radon.		0		
Strålning, EMF	I östra delen av området finns en byggnad för teknisk anläggning i anslutning till parkeringen.	Säkerhetsavstånd mellan byggnad för teknisk anläggning och ny bebyggelse kommer att beaktas under planarbetet.		0		
Ljus & Skuggning	Planområdet omges av omkringliggande bebyggelse.	En solstudie behöver tas fram i det fortsatta planarbetet för att se hur en utveckling av befintlig byggrätt i östra delen kan påverka omgivande bebyggelse genom skuggning.		0		
Avfall & Återvinning	Sophantering sker idag i området.	Vid en utökad exploatering av området tillkommer en något ökad mängd avfall inom området. Ökningen bedöms kunna hanteras.		0		
Energiförsörjning	Befintlig bebyggelse är ansluten till fjärrvärme/fjärrkyla.	Ny bebyggelse föreslås anslutas till fjärrvärme/fjärrkyla.	+			
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 miljölagstiftning (exempelvis Vattendirektivet) och andra riktlinjer och mål	Platsens nuläge	Planens påverkan	+	0	-	BMP
Miljökvalitetsnormer för vatten (vattendirektivet)	Danmarksfjärden omfattas av miljökvalitetsnormer för vatten. Den ekologiska statusen på ytvattenförekomsten är idag måttlig pga problem med övergödning och möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormen god ekologisk status till år 2021 har bedömts som omöjlig. En tidsfrist har beslutats till år 2027 för att uppnå denna status. Miljökvalitetsnormen för kemisk ytvattenstatus är god status med undantag för över allt överskridande ämnen (bromerad difenyleter samt kvicksilver och kvicksilverföreningar). Vattenförekomsten är inte klassad med avseende på kemisk status utan över allt överskridande ämnen, varför det är okänt om miljökvalitetsnormen för kemisk ytvattenstatus innehålls.	En eventuell sanering av marken bidrar till att förbättra statusen på ytvatten-förekomsten. En dagvattenutredning för hela Gräsviksområdet kommer att tas fram som även omfattar fastigheten Grenadjären 55.	+			
Miljökvalitetsnormer för luft (luftkvalitetsdirektivet)	Halterna av partiklar i luften i centrala Karlskrona ligger under gällande miljö-kvalitetsnormer för luft.	Planområdet kommer att påverkas av luftföroreningar från närliggande vägar. Det bedöms inte finnas någon risk för att någon		0		

	Sydost om planområdet ligger Valhallavägen som trafikeras av ca 4000 fordon/årsmedeldygn.	miljökvalitetsnorm för luft överskrids med tanke på de förhållandevis låga trafikmängderna på vägarna.				
Miljömål	Detaljplanen berör främst miljömålen: - God bebyggd miljö - Giftfri miljö - Begränsad klimatpåverkan - Hav i balans och levande kust och skärgård	Miljömålet God bebyggd miljö främjas genom att planförslaget innebär ett mer effektivt utnyttjande av mark och infrastruktur samt skapar ökat underlag för service och kollektivtrafik. En eventuell sanering av förorenad mark främjar miljömålen Giftfri miljö och Hav i balans och levande kust och skärgård. Planområdets närhet till kollektivtrafik och centrum ger förutsättningar för minskad bilanvändning vilket främjar miljömålet Begränsad klimatpåverkan. Radonsäker byggnadsteknik minskar människors exponering för skadlig radon vilket främjar miljömålet God bebyggd miljö. Fjärrvärme/fjärrkyla finns utbyggt i området. Detta främjar miljömålen God bebyggd miljö och Begränsad klimatpåverkan.				

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

Anna Olausson
Planarkitekt

Åsa Olofsson
Miljöhandläggare