

2021-10-08

402-4354-2021

Avdelningen för Samhällsbyggnad och Miljöskydd
Anna Thyrvin
010-2240186

Karlskrona kommun

Samrådsyttrande över förslag till detaljplan för Grenadjären 57 m.fl., Gräsvik i Karlskrona kommun

Handlingar daterade 2021-09-09 för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen
(PBL 2010:900)

Bakgrund och syfte

Studentbostäder i Sverige AB ansökte till kommunen om planbesked 2019-10-24. I ansökan framfördes önskemål om att uppföra flerbostadshus inom fastigheten Grenadjären 57. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade om att inleda planläggningsarbete för berörd fastighet 2020-02-13. Gällande detaljplan medger kontor, bostäder och småindustri av icke miljöstörande art. Högsta tillåtna antal våningar är begränsad till två. Gällande detaljplan måste därför ersättas för att möjliggöra en högre exploatering på fastigheten. Befintlig byggnad är i dåligt skick och avses att rivas.

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att uppföra fem flerbostadshus i fyra till sex våningar samt även möjliggöra för kontor och centrumändamål. Området föreslås utvecklas med en varierad och stadsmässig bebyggelse.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Karlskrona kommun har upprättat en checklista för att bedöma behovet av en miljökonsekvensbeskrivning. Kommunens ställningstagande är att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms få betydande miljöpåverkan och att en MKB enligt 4 kap. 34 § plan och bygglagen (PBL) inte krävs. Kommunens bedömning är att den befintliga miljön inte har sådana värden eller en sådan sårbarhet och att planens storlek och dess risker för människors hälsa och miljön inte är av en sådan omfattning att denna kan väntas leda till betydande miljöpåverkan. Detaljplanen utgör inte heller en del i ett sådant större utbyggnadsprojekt där de olika delprojekten sammantaget kan innebära betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning och samråd med länsstyrelsen har härmed skett.

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen ser starka skäl till att i den föreslagna detaljplanen reglera det eventuella avhjälpande som behövs för att säkerställa markens lämplighet för bebyggande om sanering inte har ägt rum efter planändringen 2009.

Länsstyrelsen redovisar sina synpunkter nedan som bör beaktas i det fortsatta planarbetet.

2021-10-08

402-4354-2021

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Förslaget bedöms inte aktualisera några frågor som kan föranleda prövning enligt 11 kap. 10 § PBL vad gäller riksintressen, mellankommunala frågor, miljökvalitetsnormer, strandskydd, hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion. Inte heller anses förslaget stå i strid med översiktsplanen eller medföra betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att den befintliga miljön inte har sådana värden eller en sådan sårbarhet och att planens storlek och dess risker för människors hälsa och miljön inte är av en sådan omfattning att denna kan väntas leda till betydande miljöpåverkan. Detaljplanen utgör inte heller en del i ett sådant större utbyggnadsprojekt där de olika delprojekten sammantaget kan innebära betydande miljöpåverkan.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Riksintresse

Planområdet omfattas av riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 § MB och berör MSA-område, sjöövningssområde, stoppområde höga objekt samt influensområde för väderradar.

Då planområdet ligger inom den MSA-påverkande zonen för Ronneby flygplats är Luftfartsverket samt Forsvarsmakten 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 Forsvarsmakten. 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 där blankett finns.

Riksintressena bedöms inte påverka föreslagen byggnation. Länsstyrelsen är enig med kommunen i bedömningen.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

Dagvatten

En dagvattenutredning för hela Gräsviksområdet kommer tas fram i det fortsatta planarbetet. Länsstyrelsen vill uppmuntra kommunen att se dagvatten som resurs och inte ett bortskaffningsproblem. De många parkeringsytor i området som genererar förorenat dagvatten kan med fördel använda blå/grå/gröna system för att ta hand om stora regnmängder samtidigt som de kan bidra till sänkta temperaturer och ekosystemtjänster. Det finns områden där regnvatten kan ersätta hela eller delar av behovet av dricksvatten. En hållbar dagvattenlösning kan även skapa andra mervärden, som kan skapa ett mer attraktivt boende.

Buller

Enligt bullerreglerna i plan- och bygglagen som trädde i kraft 2 januari 2015 är det ett krav att beräknade bullernivåer ska redovisas i planbeskrivningen. Vilka bullerbegränsningar som gäller beror på storleken på de planerade bostäderna.

Trafikverket och Länsstyrelsen förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av kommunen och/eller exploitören.

2021-10-08

402-4354-2021

Länsstyrelsen anser att kommunen har redogjort för beräknade bullernivåer för trafiken och säkerställt riktvärdena på plankartan på ett tillräckligt sätt.

Föroreningar

I undersökningen för att identifiera omständigheter som talar för eller emot betydande miljöpåverkan (D.nr 402-1227-2020) framgick att det vid tidigare miljötekniska markundersökningar i området har påvisats föroreningar över det generella riktvärdet för känslig mark. Anmälan om avhjälpandeåtgärd ska därefter ha lämnats in till kommunen men på grund av oklarheter vad beträffar korrekt tillsynsmyndighet blev denna anmälan inte handlagd. Enligt uppgift från Karlskrona kommun är det nu klarlagt att kommunen är tillsynsmyndighet över föroreningsskador som berörs av den planerade exploateringen i området.

Planbeskrivningen anger att en ny miljöteknisk markundersökning kommer att genomföras när befintlig byggnad är riven och att marken kommer att saneras om det behövs innan den bebyggs på nytt. Markanvändningen som medges idag härrör från en ändring 2009 av detaljplanen från 1996. Ändringen innebar att även bostäder medgavs utöver kontor och småindustri under förutsättning att följande bestämmelse efterlevdes: ”Marken ska vara sanerad innan den tas i anspråk för annan användning än den pågående”. Huruvida marken har sanerats innan området har kommit att utnyttjas som bostäder är inte känt av länsstyrelsen.

I den nu föreslagna detaljplanen har någon planbestämmelse i enlighet med 4 kap 14 § punkt 4 Plan- och bygglagen (2010:900) inte införts på plankartan. Enligt detta lagrum får bestämmelsen införas endast om det är fråga om en väsentlig ändring av markanvändningen.

Länsstyrelsen ser starka skäl till att i den föreslagna detaljplanen reglera det eventuella avhjälpande som behövs för att säkerställa markens lämplighet för bebyggande om sanering inte har ägt rum efter planändringen 2009.

MKN

Enligt 2 kap. 10§ PBL skall MKN följas vid planläggning. Miljökvalitetsnormer är bestämmelser om den lägsta godtagbara miljökvalitet och är juridiskt bindande, fastställda av regeringen utsedd myndighet. Miljökvalitetsnormer finns för luft, vatten och buller.

”Frisk luft” är ett av riksdagens uppsatta miljökvalitetsmål, där luften ska vara så ren att människors hälsa och djur, växter och kulturvärden inte skadas. För att uppnå detta mål är miljökvalitetsnormer ett av styrmedlen. Kommunerna har ansvaret att kontrollera luftkvaliteten för de flesta miljökvalitetsnormerna.

För ytvatten finns miljökvalitetsnormer för kemisk status (kvicksilver, TBT m.m.) och ekologisk status (bottenfauna, fisk m.m.). För grundvatten finns miljökvalitetsnormer för kemisk status och kvantitativ status (dvs. att det råder balans mellan uttag och nybildning av grundvatten).

Miljökvalitetsnormen för buller gäller omgivningsbuller från alla vägar, järnvägar, flygplatser och tillståndspliktiga hamnar. Den gäller även omgivningsbuller från vissa större, utpekade industrigrenar i de största kommunerna.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att det med tanke på planområdets läge inte bedöms finnas någon risk för att någon miljökvalitetsnorm ska överskridas.

Mellankommunala frågor och regionala förhållanden

2021-10-08

402-4354-2021

Planförslaget bedöms inte påverka mellankommunala eller regionala förhållanden.

Råd enligt 2 kap. PBL

Förhållande till ÖP

I översiktsplan 2030 ligger planområdet inom det som kallas stadsbygd där Gräsvik utpekats som utvecklingsområde för Blekinge Tekniska högskola och är inringat som område för verksamhetsutveckling. Strategin för stadsbygden är att blanda olika funktioner som boende, arbete, service i den mån det är möjligt. En utveckling av planområdet innebär en förtätning i redan befintlig bebyggelsemiljö. Planförslaget bedöms följa Översiktsplanen 2030. Länsstyrelsen har inga synpunkter på detta.

Naturmiljö

Karlskrona kommun uppger i planbeskrivningen att en befintlig ek inom planområdet behöver tas ner. Trädet föreslås sedan placeras i en lämplig faunadepå i så stora bitar som möjligt. Trädet uppges ha måttliga naturvärden. Det framgår inte av handlingarna om denna ek utgör ett skyddsvärt träd eller särskilt skyddsvärt träd eller om det utförts någon inventering av trädets naturvärden. Det behöver säkerställas att trädet inte utgör livsmiljö för hotade eller fridlysta arter om det ska fällas.

Den särskilt skyddsvärda eken på västra sidan om Minervavägen bedöms inte påverkas av föreslagen exploatering på fastigheten Grenadjären 57. Eken kan dock ändå behöva skyddas mot skador under byggtiden.

Föreslagen byggnation inom planområdet bedöms inte påverka naturområdet i norr. Ny belysning på och omkring byggnaderna bör dock utformas så att inte påverkan av ljusföroreningar på naturområdet i norr och öster ökar jämfört med idag.

Om skyddsvärda träd kan befaras utsättas för skada eller åtgärder krävs samråd med länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § miljöbalken. Även åtgärder som kan påverka områden med naturvärden kan kräva samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

Kulturmiljö

Grenadjären 57 ingår inte i utpekade område av riksintresse för kulturmiljövård och ligger inte inom området för världsarvet Örlogsstaden Karlskrona. Befintlig byggnad har i sig inga kulturhistoriska värden.

Planbeskrivningen anger att ny bebyggelse ska anpassas med hänsyn till omkringliggande kulturmiljöskyddad bebyggelse. Beskrivningen bör kompletteras med en utförligare redovisning av hur ny bebyggelse ska anpassas med hänsyn till omkringliggande kulturmiljöskyddad bebyggelse. Det är viktigt att ny bebyggelse förhåller sig till omgivande bebyggelse så att området inte påverkas negativt ur ett kulturhistoriskt perspektiv.

De nu planerade byggnadernas höjd kommer att bli avvikande från befintlig bebyggelse på platsen. Länsstyrelsens bedömning är dock att området tål byggnader med en högre höjd.

Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen 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. Kommunen har översiktligt redovisat relevanta miljömål i checklistan vilket Länsstyrelsen anser är tillräckligt.

2021-10-08

402-4354-2021

Klimatanpassning

Länsstyrelsen anser att samtliga projekt bör ta hänsyn till effekterna av ett förändrat klimat. Klimatförändringar i form av ökad och intensivare nederbörd, höjda medeltemperaturer och värmeböljor, samt stigande havsnivåer, medför konsekvenser för i stort sett alla samhällssektorer och anpassningsåtgärder är därför nödvändiga.

Det är viktigt att planområdets lämplighet över tid utreds utifrån en analys av relevanta klimateffekters inverkan på området, till exempel om ökad nederbörd kan medföra översvämning från höga flöden i närliggande vattendrag, om intensiva värmeböljor kan innebära problem med överupphettning i tätbebyggda områden eller om en havsnivåhöjning kan medföra en permanent översvämning av hela eller delar av planområdet. Analysen bör sedan ligga till grund för beslut om lämplig markanvändning, samt vilka eventuella klimatanpassningsåtgärder som behöver integreras i planförslaget för att möta effekterna av ett förändrat klimat.

Gestaltning av bebyggelse

De nu planerade byggnadernas höjd kommer att bli avvikande från befintlig bebyggelse på platsen. Därför är det viktigt att förhålla sig till och möta omgivande bebyggelse på ett bra sätt när det gäller volym och placering för att minimera påverkan.

Stads och landskapsbild

Planområdet är högt placerat och föreslagen byggnation kan därmed komma att påverka landskapsbilden. Kommunen bör göra en volymstudie från olika delar av omkringliggande områden, även sjöområdet, för att se hur ny bebyggelse kan passa in i området.

Solstudie

Länsstyrelsen ser det som positivt att kommunen har tagit fram en solstudie över planområdet och har inga synpunkter på denna.

Social robusthet, tillgänglighet och användbarhet

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen tagit fram en social konsekvensanalys och i den belyser områdets kopplingar till den militära historien och hur området kan förbättras avseende trygghet och funktionsblandning för att skapa mer rörelse under dygnets alla timmar. Länsstyrelsen har inga synpunkter på dess innehåll.

Bostadsförsörjning

I Karlskrona kommuns bostadsförsörjningsprogram från 2021 anges att särskilt fokus ska läggas på studenter och yngre personer i början av sin karriär. Länsstyrelsen bedömer att planförslaget främjar en variation av bostäder för de olika hushållens behov vilket är positivt.

Energihushållning

Plan och bygglagen (2010:900) anger i 2 kap 3§ att planläggning enligt denna lag ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter, bl.a. genom en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt.

I samband med planering påverkas möjligheterna till hållbar energianvändning på främst tre sätt:

2021-10-08

402-4354-2021

- Möjligheten till effektiva transporter, genom t.ex. lokalisering och infrastruktur.
- Möjligheten till hållbar energianvändning i byggnader genom effektiv användning och användning från förnybara källor.
- Möjligheten till produktion av värme eller el från förnybara källor.

Faktorer att beakta är bland annat lokalisering, exploateringsstal, parkeringsnorm, avstånd till kollektivtrafik och turtäthet, möjligheter att försörja den nya bebyggelsen/anläggningen med fjärr-/närvarme och solvärme, tillgång till service samt funktionsblandning.

Länsstyrelsen instämmer med kommunen att planområdet ligger i ett strategiskt läge avseende kollektivtrafik och service. Och att det finns stora möjligheter vid ett genomförande av planen att beakta energihushållningen enligt ovan.

Trafik

Planförslaget har samrått med Trafikverket som skickar sitt fullständiga svar separat till kommunen. Planområdet ligger ca 400 meter väster om statlig järnväg, Blekinge kustbana och inte i anslutning till statlig väg. Planområdet berör således inte direkt statlig infrastruktur. Trafikverket har gjort bedömningen att det inte finns någon påverkan på kommunikationssystemen.

En förtätning av städer är positivt även ur kollektivtrafik och gång och cykelsynpunkt då faciliteter redan finns på plats för nyttjande av trafikslagen. Trafiksäkerhetsaspekterna tas också upp som en del i planläggningen vilket är positivt. Närheten till Blekinge kustbana gör också att det är positivt för möjligt ökande av resande på järnväg.

Redovisning av detaljplanens konsekvenser på fastighetsnivå

Enligt 4 kap. 33§ PBL ska konsekvenserna på fastighetsnivå för organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder framgå av detaljplanens planbeskrivning. Länsstyrelsen anser att kommunen har redogjort för detta på ett tillräckligt sätt i planhandlingarna.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av funktionschef Lena Ekroth med planarkitekt Anna Thyrvin som föredragande. I ärendet har även bebyggelseantikvarie Ulrika Haraldsson, miljöhandläggare Stefan Andersson, miljöskyddshandläggare Anna Algö och naturvårdshandläggare Mattias Nilsson deltagit.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.