



**KARLSKRONA
KOMMUN**

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Dnr: MSN.2019.4254

2020-03-04

Undersökning:

Identifiering av omständigheter som talar för eller emot betydande miljöpåverkan



Detaljplan för
Grenadjären 57,
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 detaljplanarbetet. 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 57 som är belägen på den övre delen av Gräsvik. Planområdet gränsar i öster, väster och söder till Minervavägen. I norr gränsar planområdet till naturmark samt till en gångväg som leder till villabebyggelsen på Bergåsa. Planområdet omfattar ca 5800 kvm.



Bild 1. Översiktskarta med planområdets ungefärliga läge.

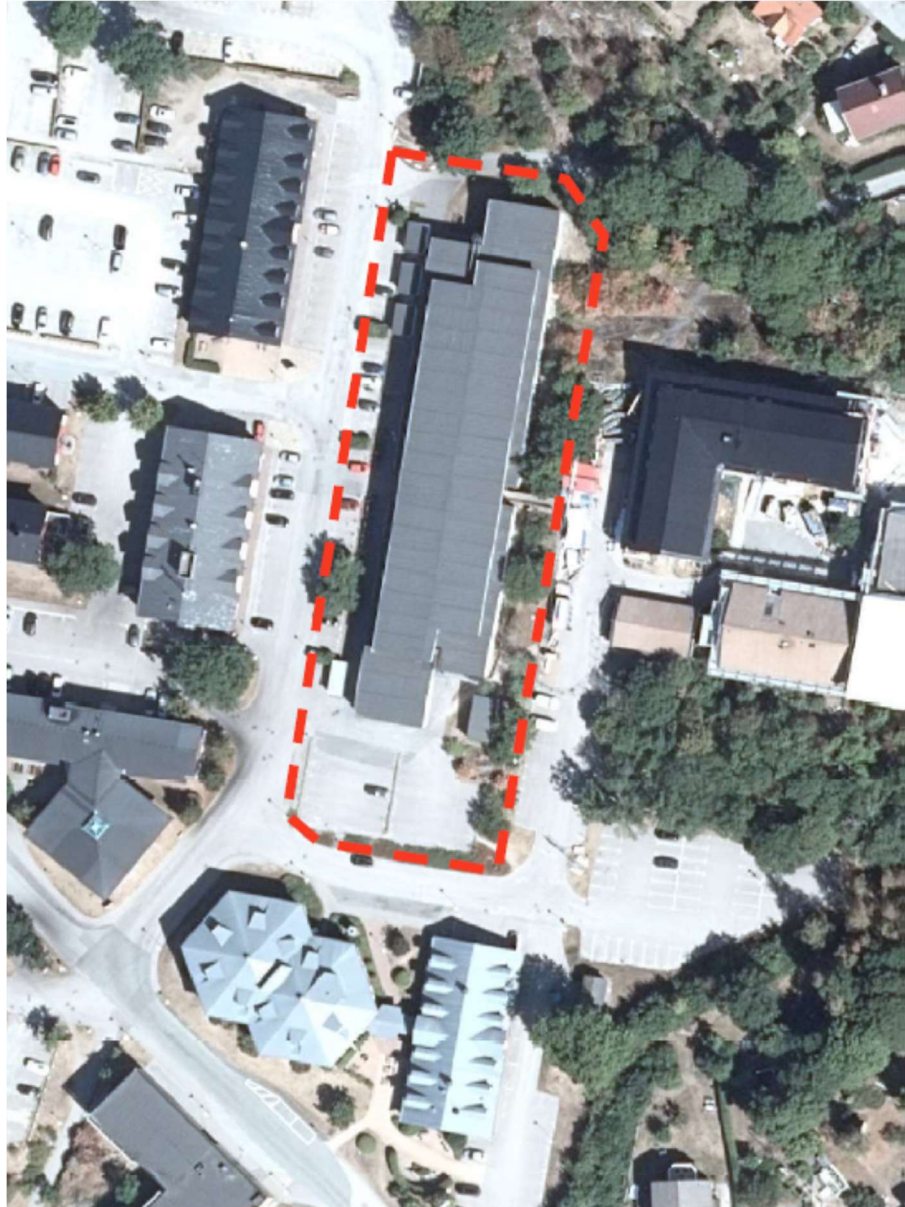


Bild 2. Översiktskarta med planområdets avgränsning.

Planens huvuddrag och omfattning

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att uppföra sex nya flerbostadshus i 4-6 våningar samt möjliggöra för verksamheter i bottenplan. Befintlig byggnad avses rivas.

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 utpekad som utvecklingsområde för Blekinge Tekniska Högskola. Enligt översiktsplanen bör studentbostäder koncentreras till området väster om Österleden, inom ett band mellan Trossö och Sunna kanal. Behovet av studentbostäder bedöms vara stort. 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.

Riksintresse

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

Bostadsförsörjningsprogram

Kommunens bostadsförsörjningsprogram anger att små hyresbostäder eller studentboenden ska prioriteras i Wämöområdet, där Gräsvik ingår, eftersom det finns en stor efterfrågan.

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. Ett värdefullt område med ekar söder om studentbostäderna på fastigheten Grenadjären 54 är skyddade i gällande detaljplan.

Vision Gräsvik

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen fick år 2017 uppdrag 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. Området föreslås kompletteras med minst 200 bostäder för studenter. Studenterna är ett viktigt inslag i området och därför är en attraktiv campusmiljö och god tillgång till studentbostäder viktigt. I vision Gräsvik anges att befintlig byggnad på fastigheten Grenadjären 57 föreslås rivas och att byggrätten

flyttas västerut för att skapa ett bättre gaturum. Parkeringsplatserna föreslås flyttas från byggnadens framsida till baksidan för en mer attraktiv utemiljö.

Nu gällande detaljplan

Området omfattas av en detaljplan från 1996 (dp 559/96) som fick ett tillägg genom en ändring av detaljplan 2009 (690/09). Detaljplanen medger kontor, bostäder och småindustri av icke miljöstörande art. Högsta tillåtna antal våningar är två. Genomförandetiden 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 föreslagen bebyggelse kommer att påverka stadsbilden. Ny bebyggelse ger med god gestaltning ett positivt tillskott till stadsbilden och kan skapa ett tydligt och stadsmässigt gaturum längs Minervavägen. Ny bebyggelse tillåts förstärka topografin och 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.

Bilar är idag ett dominerande inslag på Gräsvik och delar av planområdet utgörs av markparkering. Förslaget innebär att byggrätten flyttas västerut för att skapa ett mer tydligt och stadsmässigt gaturum. Ett smalare gaturum med tydlig prioritering för gående och cyklister bidrar till sänkt hastighet och därmed ökad trafiksäkerhet. På västra sidan av bebyggelsen föreslås längsgående parkeringar vilket medför att backrörelser ut i Minervavägen kan undvikas.

En miljöteknisk markundersökning genomfördes 2009 av WSP. Vid undersökningen påvisades halter av bly, zink och PAH över de generella riktvärdena för KM i jordprover. Även asfaltprover visade på att asfalten innehöll stenkolstjära. Om marken senare sanerades är idag inte känt. En ny miljöteknisk markundersökning föreslås genomföras då befintlig byggnad är riven. Innan marken bebyggs kommer marken att saneras om det behövs. För att tydligare kartlägga grundläggningsförhållandena kan en geoteknisk undersökning eventuellt behöva tas fram.

Dagvattnet avleds idag orenat via ledningar till Danmarksfjärden. Dagvattenfrågan kommer att studeras i det fortsatta planarbetet, möjligheten att fördröja dagvatten inom fastigheten kan dock vara begränsad eftersom största delen av fastigheten kommer att bebyggas.

Inom planområdet finns en transformatorstation. Det är ännu inte bestämt om den ska finnas kvar eller flyttas. Påverkan av elektromagnetiska fält kan därför behöva utredas i det fortsatta planarbetet.

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.
- Miljökvalitetsnormer för luft bedöms inte överskridas.
- Miljökvalitetsnormer för vatten bedöms inte påverkas negativt.
- Riksintressen bedöms inte påverkas negativt.

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

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	Planområdet omfattas av riksintresse för totalförsvarets sjöövningsområde, stoppområde höga objekt, influensområde luftrum och influensområde väderradar.	Riksintresset för totalförsvaret bedöms inte påverkas av planförslaget.		0		
Kommentarer						
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Naturreservat, Naturminne, Strandskydd, Djur-/växtskyddsområde, Biotopskyddsområde, Vattenskyddsområde, Kulturresevat, Världsarv					

Stads- /Landskapsbild & Kulturmiljö	Platsens nuläge	Planens påverkan	+	0	-	BMP
Stads- /Landskapsbild	Planområdet är högt beläget på den övre delen av Gräsvik. Bebyggelsen inom planområdet är idag i tre våningar.	Stadsbilden kommer att förändras i och med att området får en högre bebyggelse. Ny bebyggelse bedöms med en god gestaltning ge ett positivt tillskott till stadsbilden och kan skapa ett mer tydligt och stadsmässigt gaturum mot Minervavägen. Våningsantalen ska anpassas efter områdets topografi.	+			
In- /Utblickar	Planområdet är högt beläget på den övre delen av Gräsvik.	Den nya bebyggelsens utformning och placering ska så långt det är möjligt ge goda sol- och utsiktsförhållanden. Förslaget innebär förändrad utsikt för kringliggande bebyggelse.		0		
Annan miljö eller bebyggelse av kulturhistorisk betydelse	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. Väster om planområdet finns två byggnader, Skillingarydsbarackerna, som är kulturmiljöskyddade i gällande detaljplan.	I det fortsatta planarbetet är det viktigt att förhålla sig till omgivande bebyggelse.		0		
Kommentarer						

Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Opåverkade områden, Fornlämningar & fornminne, Kulturminne & byggnadsminne
--	--

Natur och naturresurser	Platsens nuläge	Planens påverkan	+	0	-	BMP
Allmän beskrivning av områdets natur-, växt och djurliv	I norr gränsar planområdet till natur som i Karlskrona kommuns grönstrukturplan är utpekad som natur med höga naturvärden. Östra delen av planområdet utgörs av en smal gräsbevuxen del närmast byggnaden för att sedan övergå i ett höjdparti med synligt berg och vegetation i form av buskar, sly och ekar. På områdets västra del finns idag en större solitär ek.	Föreslagen byggnation inom planområdet kommer inte att påverka naturområdet i norr. Eken i områdets västra del kan komma att behöva tas ner. I nuläget bedöms ekens naturvärde vara måttligt.		0		
Kommentarer						
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Nyckelbiotoper, 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	Planområdet ligger inom verksamhetsområde för dagvatten. Det allmänna dagvattenledningssystemet är utbyggt till planområdet. Dagvattnet avleds idag orenat till Danmarksfjärden.	Dagvattenhanteringen kommer att studeras i det fortsatta planarbetet. Möjligheten till att fördröja dagvatten inom fastigheten kan dock vara begränsad då största delen av		0		

		fastigheten kommer att bebyggas.				
Grundvatten	Inget uttag av grundvatten sker i området då det försörjs med kommunalt dricksvatten.	Grundvattenbildningen kan eventuellt bli något mindre eftersom fler ytor hårdgörs. 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 till området bedöms ske till Danmarksfjärden, antingen via ytavrinning eller via infiltration i marken.	Inom planområdet kommer det 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.		0		
Dricksvatten- och avlopp	Kommunala ledningar för vatten och avlopp finns inom området. Befintlig byggnad är ansluten till befintligt ledningsnät.	Ny bebyggelse ansluts till befintligt ledningsnät för vatten och avlopp. Ett genomförande av detaljplanen innebär ett mer effektivt utnyttjande av befintlig 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 fjärrvärmenätet. I intilliggande villakvarter förekommer sannolikt vedeldning.	Möjlighet finns att ansluta planområdet till fjärrvärmenätet. Ansluts planområdet till fjärrvärmenätet kommer inga utsläpp till luft att ske från byggnader inom området.	+			
Föroreningar i mark och byggnader	År 2009 utförde WSP miljötekniska markundersökningar som omfattade provtagning av jord på fastigheten Grenadjären 57. Vid undersökningen påvisades halter av bly, zink och PAH över de generella riktvärdena för KM i jordprover. Även asfaltsprover visade på att asfalten innehöll stenkolstjära. En anmälan om efterbehandlingsåtgärd inkom till Karlskrona kommun men anmälan handlades inte då det var oklart om anmälan skulle handläggas av kommunen eller av Generalläkaren. Om marken sedan sanerades är idag okänt.	En miljöteknisk markundersökning kommer att genomföras då befintlig byggnad är riven. Innan marken bebyggs kommer den att saneras om det behövs. Detta ger i så fall en positiv omgivningspåverkan eftersom föroreningar försvinner från marken.	+			
Buller & Vibrationer	Enligt den översiktliga bullerberäkningen för stadsbygden år 2014 ligger den ekvivalenta ljudnivån inom planområdet inte över 50 dBA varken för nuläge eller för prognosåret 2030. Dagens maximala ljudnivåer för	Den översiktliga bullerberäkningen från 2014 ger en indikation på bullersituationen. För att säkerställa att bullerkraven uppfylls behöver bullersituationen studeras närmare i det fortsatta planarbetet.		0		

	planområdet är som högst 79 dBA.					
Trafiksäkerhet	Bilar är idag ett dominerande inslag på Gräsvik och delar av planområdet utgörs av markparkering. På västra sidan av fastigheten är parkeringar placerade så att backrörelser sker ut på Minervavägen.	Planförslaget innebär att byggrätten flyttas västerut för att skapa ett tydligare och mer stadsmässigt gaturum. Ett smalare gaturum med tydlig prioritering för gående och cyklister bidrar till sänkt hastighet och därmed ökad trafiksäkerhet. På västra sidan av bebyggelsen föreslås längsgående parkeringar vilket gör att backrörelser ut i Minervavägen undviks.	+			
Risk för översvämning – skyfall, höga flöden eller stigande havsnivåer	Planområdet är högt beläget. Enligt skyfallskarteringen från 2017 finns viss risk för översvämning mellan byggnad och höjdpartiet i öster.	Risk för stigande havsnivåer bedöms inte föreligga i området. Förslaget innebär att byggrätten kommer att flyttas västerut. Marken kan höjdsättas så att ingen risk för översvämning vid skyfall uppkommer.		0		
Risk för ras, skred, erosion eller sedimentation – geotekniska förhållanden	Enligt SGU:s jordartskarta består marken av urberg med ytlager av morän för största delen av området.	För att tydligare kartlägga grundläggningsförhållandena kan en geoteknisk undersökning eventuellt behöva tas fram.		0		
Radon	Eftersom grundläggningsförutsättningarna 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/m ³ .		0		

Strålning, EMF	En transformatorstation finns i planområdets östra del.	En flytt av befintlig transformatorstation kan komma att bli aktuell. Om så inte blir fallet kommer avståndet till föreslagna bostadshus bli litet och påverkan av elektromagnetiska fält behöver studeras under planprocessen.		0		
Ljus & Skuggning	Planområdet omges av omkringliggande bebyggelse.	En solstudie kommer att tas fram i det fortsatta planarbetet för att se hur omgivande bebyggelse påverkas av skuggning.		0		
Avfall & Återvinning	Avfallshantering sker idag i området.	Föreslagen byggnation kommer att medföra en något ökad mängd hushållsavfall inom området.		0		
Energiförsörjning	Fjärrvärme finns i området.	Ny bebyggelse föreslås anslutas till befintligt fjärrvärmenät.	+			
Kommentarer						
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Föroreningar i vatten, Brand & explosion, Farligt gods, Djurhållning & allergener, Lukt.					

Lagar, EG:s miljölagstiftning (exempelvis Vattendirektivet) och andra riktlinjer och mål	Platsens nuläge	Planens påverkan	+	0	-	BMP
Miljö kvalitetsnormer för vatten (vattendirektivet)	Danmarksfjärden omfattas av miljö kvalitetsnormer för vatten. Den ekologiska statusen på	En eventuell sanering av marken bidrar till att förbättra statusen på ytvatten-förekomsten.		0		

	<p>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>Miljö kvalitetsnormen 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 miljö kvalitetsnormen för kemisk ytvattenstatus innehålls.</p>	<p>Möjlighet att omhänderta dagvatten inom området kommer att studeras i det fortsatta planarbetet.</p>				
<p>Miljö kvalitetsnormer för luft (luftkvalitetsdirektivet)</p>	<p>Halterna av partiklar i luften i centrala Karlskrona ligger under gällande miljö kvalitetsnormer för luft.</p> <p>Närmsta större gata är Valhallavägen som trafikeras av ca 4000 fordon/årsmedeldygn.</p>	<p>Planområdet kommer att påverkas av luftföroreningar från närliggande gator. Det bedöms inte finnas någon risk för att någon miljö kvalitetsnorm för luft överskrids med tanke på de förhållandevis låga trafikmängderna på gatorna.</p>		0		
<p>Miljö mål</p>	<p>Detaljplanen berör främst miljö målen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - God bebyggd miljö 	<p>Miljö målet God bebyggd miljö främjas genom att planförslaget</p>				

	<ul style="list-style-type: none"> - Giftfri miljö - Begränsad klimatpåverkan - Hav i balans och levande kust och skärgård 	<p>innebär ett mer effektivt utnyttjande av mark och infrastruktur, skapar ökat underlag för service och kollektivtrafik samt ger möjlighet till bostäder i ett attraktivt läge.</p> <p>En eventuell sanering av förorenad mark främjar miljömålen Giftfri miljö och Hav i balans och levande kust och skärgård.</p> <p>Planområdets närhet till kollektivtrafik och centrum ger förutsättningar för minskad bilanvändning vilket främjar miljömålet Begränsad klimatpåverkan.</p> <p>Radonsäker byggnadsteknik minskar människors exponering för skadlig radon vilket främjar miljömålet God bebyggd miljö.</p> <p>Fjärrvärme finns i utbyggt i området med möjlighet att koppla på nu aktuellt planområde. Detta främjar miljömålen God bebyggd miljö och Begränsad klimatpåverkan.</p>				
Kommentarer						
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	<p>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</p>					

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