

2021-07-19

402-3196-2021

Avdelningen för Samhällsbyggnad och Miljöskydd  
Annica Karlsson  
010-2240167

Karlskrona kommun

## Samrådsyttrande över förslag till detaljplan för Pollux 32 m.fl, Trossö i Karlskrona kommun

Handlingar daterade 2021-05-17 för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Er beteckning: MSN 2019.2281

### Planens syfte

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten för befintlig byggnad inom Pollux 32 att användas för bostäder, kontor, centrumändamål och vård. Detaljplanen syftar vidare till att pröva möjligheten för en påbyggnad av befintlig byggnad samt ny bostadsbebyggelse i östra delen av fastigheten Pollux 32. För fastigheterna Pollux 41 och Pollux 43 avser detaljplanen att pröva möjligheten till utökad byggrätt för bostäder och kontor. Sammanlagt möjliggör detaljplanen för ca 160 nya lägenheter.

### Undersökning om betydande miljöpåverkan

Karlskrona kommun har upprättat en checklista för att bedöma behovet av att upprätta en strategisk miljöbedömning. 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. Motivet till bedömningen är att planen sammantaget bedöms ge en ringa miljöpåverkan. Detaljplanen kan reglera de frågor där eventuell påverkan kan tänkas förekomma såsom markförening, kulturmiljö, buller och stigande havsnivåer.

Undersökningen har samrått med länsstyrelsens som delar kommunens bedömning att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

### Länsstyrelsens samlade bedömning

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

### 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,

2021-07-19

402-3196-2021

hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion. Inte heller anses förslaget stå i strid med översiktsplanen eller medföra betydande miljöpåverkan.

## Motiv för bedömningen

### Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

#### Riksintressen

Planområdet omfattas av riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 § MB och berör sjöövningssområde, stoppområde höga objekt, influensområde lufterum samt influensområde för väder-radar.

Detaljplanen medger byggnation som är högre än 20 meter inom tätbebyggt område. Etableringen ligger inom den MSA-påverkande zonen för Ronneby flygplats. Flygplatserna är sakägare och ska därför beredas möjlighet att yttra sig. Även LFV (Luftfartsverket) är sakägare och ska ges möjlighet att yttra sig över detaljplanen. LFV:s CNS-utrustning (Communication, Navigation, Surveillance) är säkerhetsklassad och eventuell påverkan på utrustningens funktion kan endast bedömas av LFV. LFV hörs genom tjänsten "CNS-analys" på LFV:s hemsida: <http://www.lfv.se/tjanster/lufterumstjanster/cns-analys>

I de fall det framkommer behov av flyghinderanalys ska en sådan genomföras och skickas till berörda flygplatser. Vid granskning av detaljplaner och bygglov granskar Trafikverket all byggnation över 20 meter för att säkerställa att byggnationen inte påverkar väg och järnvägs trafik- och kommunikationssystem. Trafikverkets trafik- och kommunikationssystem är uppbyggda på två sätt, dels kommunikation från torn till objekt (väg och järnväg, även tåg) och dels mellan torn. Det är viktigt att Trafikverket ges möjlighet att genomföra granskningen då byggnationen kan innebära påverkan på trafikeringen. Även om en detaljplan ligger långt från exempelvis en järnväg kan byggnation på 20 meter eller mer komma att påverka riksintresse för kommunikationer. Detaljplanen möter inget hinder för detta.

Området ligger även inom riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap 6 § MB samt inom världsarvet Örlogsstaden Karlskrona. Länsstyrelsen anser att det inte går att utesluta att ett genomförande av detaljplanen kan få negativ påverkan på riksintresset för kulturmiljö och på världsarvets OUV(HIA). Se vidare under rubriken kultur.

## Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

### *Dagvatten*

Den grönyta som föreslås söder om befintlig byggnad skulle, i kombination med exempelvis gröna tak, kunna utgöra ett välkommet bidrag till att avlasta ledningsnätet på Trossö vid intensiva regn. För att gynna träden är det viktigt att se till att de får tillräckligt med porutrymme till rötterna, vilket med fördel kan integreras i dagvattenhanteringen. Allt detta skulle kunna vara en del av grå/blå/gröna lösningar som dessutom kan bidra till rening av dagvattnet, ökad biologisk mångfald samt gynna pollinatörer, om de utformas på ett genomtänkt sätt. Länsstyrelsen utgår ifrån att ovanstående kommer ingå i den dagvattenutredning som kommer utföras innan planen antas.

2021-07-19

402-3196-2021

### *Buller*

Planområdets läge i anslutning till Karlskronavarvet kan innebära att området påverkas av industribuller. Kommunen har utrett och infört planbestämmelse om störningsskydd som reglerar att minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats till bostäderna ska utföras eller placeras så att det uppfyller gällande riktvärden för buller. Länsstyrelsen har inga ytterligare åsikter.

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att exponering från bullerkällor av olika karaktär innebär att störningsupplevelsen kan öka och att en bullerutredning därför ska tas fram under planarbetet som omfattar både buller från trafik och industri.

Trafikverket framför att de förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs.

### *Förorenade områden*

Översiktliga markundersökningar har genomförts som visar att det föreligger ett åtgärdsbehov innan marken är lämplig för en känsligare typ av markanvändning. Plankartan har försetts med en administrativ bestämmelse om att startbesked inte får ges för en åtgärd som innebär väsentlig ändring av markens användning förrän avhjälpande av markförorening har kommit tillstånd.

Länsstyrelsen anser att texten under avsnittet föroreningar kan förtydligas. Det framgår inte tydligt vilka åtgärder som föreslås, och inte heller vilka åtgärdsområden som ska vara uppnådda för att startbesked ska kunna ges. I planbeskrivningen anges att uppmätta halter vid undersökningar hittills har jämförts mot Naturvårdsverkets generella riktvärden för KM, men det nämns även att platsspecifika riktvärden har använts.

Länsstyrelsen förutsätter att nödvändiga utredningar för att utesluta föroreningar under befintlig byggnad som kan påverka inomhusluften i befintlig byggnad på området genomförs inför nästa skede i planprocessen.

### *Risk för översvämning*

Plan- och bygglagen anger att bebyggelse lokaliseras till mark som är lämplig för ändamålet med hänsyn till risk för olyckor, översvämning och erosion. Som stöd har länsstyrelsen tagit fram *"Säkerhetsnivåer för byggande i låglänta områden – hänsyn till översvämningssrisker i föränderligt klimat"*. Den grundläggande utgångspunkten är att ny bebyggelse ska lokaliseras till områden som inte riskerar att översvämmas under planerad användningstid, vilket ger en säkerhetsnivå på +3,0 meter (RH 2000) för bostäder då 2100 används som planeringshorisont. Planområdet ligger delvis under säkerhetsnivån på +3,0 meter (RH2000) och påverkas av stigande havsnivåer. Detaljplanen innebär både förändring av ny bebyggelse och nybyggnation. De nya byggnaderna föreslås att säkras så att *"naturligt översvämmande vatten inte skadar byggnaden upp till nivån +3 meter för bostäder och vård och + 2,5 meter för kontor och centrum"* vilket följer länsstyrelsens riktlinjer.

Karlskrona kommuns skyfallskaracterering visar att planområdet ligger intill en lågpunkt, vilket utgör ytterligare en översvämningssrisk. Dagvattenhanteringen är ännu inte fastställd och behöver också behandla ett klimatperspektiv. Förändrad höjdsättning riskerar att ändra avrinningen av dagvatten, vilket kan försvåra risken för översvämning till följd av skyfall för befintlig bebyggelse.

2021-07-19

402-3196-2021

### *Geoteknik*

Kommunen har tagit fram en utredning som visar att förutsättningarna för grundläggning inom fastigheten generellt bedöms som goda men att det kan erfordras förstärkningsåtgärder i fastighetens norra del där jorddjupet är större. Slutgiltigt val av grundläggningsmetod tas i samråd mellan konstruktör och geotekniker. Länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter om detta.

### **MKN**

Enligt 2 kap. 10§ PBL ska 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 i förhållande inte bedöms finnas någon risk för att någon miljökvalitetsnorm ska överskridas.

### **Mellankommunala frågor och regionala förhållanden**

Planförslaget bedöms inte påverka mellankommunala eller regionala förhållanden.

### **Råd enligt 2 kap. PBL**

#### **Förhållande till ÖP**

I översiktsplan 2030 finns en övergripande inriktning mot ”Hållbara Karlskrona”. Där står att befintliga bebyggelsestruktur ska förtätas, vidareutvecklas och kompletteras. En utveckling av planområdet möjliggör en blandning av funktioner samt innebär en förtätning i redan befintlig bebyggelsemiljö vilket innebär ett effektivt markutnyttjande samt nyttjande av befintlig infrastruktur. Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplan 2030.

#### **Kulturmiljö**

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Karlskrona K15 och inom världsarvet Örlogsstaden Karlskrona. Motiv för riksintresset är Residensstad, svenska flottans huvudstation sedan 1680-talet och en av Europas bäst bevarade exempel på örlogsstad som genom påkostad arkitektur, tekniskt innovativa anläggningar och den ståndsmässigt anlagda civila staden

2021-07-19

402-3196-2021

med omgivande befästningar och försörjningssystem visar på den svenska stormaktstidens ambitioner att utöka och upprätthålla en maktställning i Europa och runt Östersjön. Speglar tydligt statsmakternas inflytande bakom stadsbildningar under 1500- och 1600-talen. (Stadsmiljö; residentsstad, garnisonsstad, Kvarnmiljö)

Örlogsstaden Karlskronas Outstanding Universal Values OUV vilar på två kriterier:

”Karlskrona is an exceptionally well preserved example of European planned naval town, which incorporates elements derived from earlier establishments in other countries and which was in turn to serve as the model for subsequent towns with similar functions.” och ”Naval bases played an important role in the centuries during which naval power was a determining factor in European Realpolitik, and Karlskrona is the best preserved and most complete of those that survive.”

Örlogsstaden Karlskronas Outstanding Universal Values OUV definieras av:

Attribut som är kopplade till autenticitet:

- Marinbasens obrutna kontinuitet
- Välbevarad bebyggelse och historiska miljöer
- Stortorget som offentligt rum

Attribut som är kopplade till integritet:

- Historisk stadssiluett
- Bevarad stadsplan med kvartersstruktur
- Den historiska stadens tydliga avgränsning
- Kontinuitet i planerade stadsfunktioner

Då planen syftar till att möjliggöra en förtätning av kvarteret Pollux är områdets och bebyggelsens utformning särskilt viktig med hänsyn till stadsbild, påverkan på riksintresset för kulturmiljö och påverkan på världsarvet Örlogsstaden Karlskrona. Ett genomförande av detaljplanen kan få negativ påverkan. En särskild undersökning av påverkan på stadsbild, på riksintresset för kulturmiljö och på världsarvets OUV(HIA) saknas i underlaget och bör därför tas fram.

I yttrande över undersökning om betydande miljöpåverkan påtalade länsstyrelsen att det är positivt att kommunen uppmärksammar Karlskronavarvets kontorsbyggnad och dess kulturhistoriska värden och instämde med att det är angeläget att vidare studera hur en förändring av plan kan påverka dessa värden. Länsstyrelsen påtalade att det är av betydelse att studera vidare hur den ökade byggnadshöjden kommer att påverka riksintresset och stadens siluett.

I Karlskrona kommuns kulturmiljöplan från 2018 utpekades före detta Karlskronavarvets kontorsbyggnad som särskilt värdefull från kulturhistorisk synpunkt. Det kulturhistoriska värdet bygger på berättelsen om örlogsstaden Karlskrona i modern tid och Karlskrona som industristad. Byggnaden har en strikt senmodernistisk utformning med repetitivt utformade fasader med sammanhållna tegelytor och långsgående fönsterband.

För att skydda varvskontoret mot rivning bör plankartan kompletteras med rivningsförbud.

För att säkerställa att befintlig byggnads karaktärsdrag värnas och att tillägg på befintlig bebyggelse på fastigheten Pollux 32 görs varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas bör fastigheten förses med skyddsföreskrifter k på plankartan som bland annat reglerar att tillägg ska harmoniera med befintlig byggnad gällande materialval och färgsättning.

2021-07-19

402-3196-2021

Länsstyrelsen anser även att varvskontorets entréparti och trapphus bör skyddas i plankartan med q.

### **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 ger en översiktlig och tillräcklig redovisning av miljömål och planinnehålllets förhållande till detta.

### **Social hållbarhet, trygghet och jämställdhet**

Länsstyrelsen anser att det är mycket positivt att kommunen tar fram en särskild social konsekvensanalys i samtliga detaljplaner för att stärka sociala hållbarhet i den fysiska planeringen.

Den sociala konsekvensanalysen visar på att området förbättras ur flera perspektiv kopplat till social hållbarhet. Bostäderna planeras till ett centralt läge med gång- och cykelavstånd till stadskärna, natur- och rekreativmiljöer. Det låga bilberoendet är positivt ur ett tillgänglighetsperspektiv såväl som ett jämställdhetsperspektiv. Länsstyrelsen är också positiv till att detaljplanen skapar förutsättningar för bostäder, kontor, centrumändamål och vård vilket innebär ökad belysning samt ökar antalet människor som uppehåller sig inom området vilket kan öka känslan av trygghet.

### **Klimatanpassning och minskad klimatpåverkan**

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.

#### *Värmeböljor*

I ett framtida klimat väntas värmeböljor bli allt vanligare och mer ihållande. Ett integrerat system av gröna- och blåa infrastruktur ger ekosystemtjänster som, förutom att vara viktiga för dagvattenhanteringen, också har en betydande klimatreglerande effekt som bidrar till att minimera urbana värmeöar och öka komforten i både inomhus- och utomhusmiljön. Den skuggande och klimatreglerande effekten är speciellt viktigt på platser där människor vistas mycket utomhus. Grönska är även positivt ur ett energiperspektiv eftersom både behovet av uppvärmning och kylning av byggnader minskar. Samtidigt skapas också kolsänkor som är en betydelsefull ekosystemtjänst när det gäller minskad klimatpåverkan.

#### *Laddinfrastruktur*

Länsstyrelsen vill göra kommunen uppmärksam på de nya krav på laddinfrastruktur för laddfordon som kommer av EU:s energiprestandadirektiv. Parkeringsytor bör förberedas med laddstationer för elfordon. Laddning av elfordon är ett nytt egenskapskrav i plan- och bygglagen som infördes den 15 maj 2020. Vilka byggnader som ska ha utrustning för laddning av elfordon eller förberedelse för laddning genom så kallad ledningsinfrastruktur framgår av plan- och byggförordningen.

2021-07-19

402-3196-2021

## **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:

- 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, exploateringstal, parkeringsnorm, avstånd till kollektivtrafik och turtäthet, möjligheter att försörja den nya bebyggelsen med fjärr-/närvärme och solvärme, tillgång till service samt funktionsblandning.

## **Gestaltning**

Planområdet är högt beläget och länsstyrelsen är positiv till att kommunen har tagit fram gestaltungsprinciper i handlingarna och att dessa knyts till plankartan. Bebyggelsen föreslås i 3-5 våningar med en varierad höjd som följer terrängen samt möter skalan hos intilliggande villabyggnader, dvs. en höjd som inte bedöms innebära en negativ påverkan på stadens siluett.

Länsstyrelsen anser att det är positivt med de utförliga illustrationer som redovisas och tydliggör påverkan i närområdet och stadens siluett. En särskild undersökning av påverkan på riksintresset för kulturmiljö och på världsarvets OUV(HIA) saknas dock i underlaget och bör därför tas fram. Se även under rubriken Kultur.

## **Trafik**

Trafikverket framför att det genom att förtäta staden så ges god tillgänglighet och möjlighet att färdas kollektivt samt nyttja gång och cykel. Det är viktigt att hänsyn tas till oskyddade trafikanter i planeringen för att på så sätt möjliggöra för ett trafiksäkert sätt att ta sig fram i staden.

## **Elektronisk kommunikation**

Den digitala infrastrukturen ska enligt 8 kap. 4 § punkt 10 PBL ingå som en del i planbeskrivningen. Där står det att "Ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om bredbandsanslutning". Där det är lämpligt kan rekommenderade anläggningsmetoder ingå. I 3 kap. 20a § plan- och byggförordningen (PBF) preciseras hur PBL:s bestämmelser avseende detta egenskapskrav ska användas. Vidare har Boverket tagit fram nya allmänna råd (2017:1) om bredbandsanslutning. Det anges också i 3 kap. 20a § PBF att 1. En byggnad som innehåller bostäder eller arbetslokaler ska vara projekterad och utförd på ett sådant sätt att lägenheterna lätt kan anslutas till ett höghastighetsnät för elektronisk kommunikation. 2. Ett flerbostadshus ska vara utrustat med en accesspunkt i eller utanför byggnaden.

Länsstyrelsen vill upplysa kommunen om att redogöra för den digitala infrastrukturen i planhandlingarna.

2021-07-19

402-3196-2021

### **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 på tydligt sätt har redovisat konsekvenserna på fastighetsnivå så att varje fastighetsägare lätt kan utläsa hur den egna fastigheten påverkas.

### **De som medverkat i beslutet**

Beslutet har fattats av funktionschef Lena Ekroth med planarkitekt Annica Karlsson som föredragande. Deltagande i ärendet har även miljöskyddshandläggare Anna Algö och Johanna Schultz, bebyggelseantikvarie Ulrika Haraldsson och klimat- och energistrateg Sabina Berntsson varit. Samråd har även skett med Trafikverket.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

### **Så här hanterar vi dina personuppgifter**

Information om hur vi hanterar dessa hittar du på [www.lansstyrelsen.se/dataskydd](http://www.lansstyrelsen.se/dataskydd)