



**KARLSKRONA
KOMMUN**

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Dnr: PLAN.2014.4398

2019-02-06

Behovsbedömning



Detaljplan för

Posse 4 m.fl.

Pantarholmen, Karlskrona kommun

Vad är en behovsbedömning?

Enligt 4 kap 34 § Plan- och bygglagen och 6 kap 11 § Miljöbalken ska kommunen genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner och planprogram som kan medföra betydande miljöpåverkan. I samband med planarbetet görs därför en behovsbedömning som är ett stöd för kommunens ställningstagande i beslutet om planens genomförande medför en betydande miljöpåverkan eller inte. Behovsbedömningen ska analysera graden av miljöpåverkan utifrån platsen, påverkan samt planens karaktär enligt kriterierna i MKB-förordningens bilagor 2 & 4. Om behovsbedömningen visar på en betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas i samband med detaljplanarbetet. I miljökonsekvensbeskrivningen identifieras, beskrivs och bedöms den betydande miljöpåverkan. Utöver en ställningstagande om miljöpåverkan tar behovsbedömningen upp miljöfrågor som bör beaktas i den fortsatta planprocessen.

Behovsbedömningen innehåller

Områdesbeskrivning

Planens huvuddrag

Tidigare kommunala ställningstaganden

Planens omfattning

Planens tänkbara konsekvenser

Sammanvägd behovsbedömning

Tabell för behovsbedömning

Bilagor

Miljöteknisk markundersökning, 2008, Hifab-Envipro

Översiktlig miljöteknisk markundersökning, 2014, WSP

Fördjupad riskbedömning och åtgärdsutredning, 2015, WSP

PM mätbara åtgärds mål, 2016, WSP

Kompletterande provtagning, 2017, WSP

Kompletterande riskbedömning, 2018, WSP

Dagvattenutredning, 2018, WSP

Områdesbeskrivning

Planområdet för den önskade exploateringen är ca 16 000 m² och är beläget på Pantarholmen, ca 1,5 km norr om Karlskrona centrum. Området består av två områden; fastigheten Posse 4 där den tidigare gamla Tullgårdens vårdcentral låg samt en del av den norra delen av Tullparken som gränsar till Sunnavägen i öster, dvs del av fastigheten Karlskrona 5:24.

Det huvudsakliga planområdet består av fastigheten Posse 4 vilken gränsar i öster till Polhemsgatan/Landsvägsgatan, i norr till flerbostadshuset på Kakelugnen och i söder till flerbostadshuset Tullen samt i väster till Långösundet. Fastigheten är bebyggd med tegelbyggnader från slutet av 1800-talet. Inom fastigheten finns också ett mindre parkområde i öster och hårdgjorda ytor för parkering. Genom parkområdet finns en allmänt tillgänglig gångstig som används frekvent.

Del av fastigheten Karlskrona 5:24 har tagits med i detaljplanen för att möjliggöra en ny sträckning och ombyggnad av korsningen Polhemsgatan/Landsvägsgatan genom att skapa en torgyta. Planområdet omfattar även ett mindre område i den norra delen av Tullparken där den nya detaljplanen avser möjliggöra en ny lokalgata som förbinder Polhemsgatan/Landsvägsgatan med Sunnavägen.

Strandremsan från aktuellt planområde i norr ner till Långöbron i söder är inte tillgänglig idag. Området är den enda sträckan som inte är tillgänglig på ett mycket långt strandavsnitt, se bild på sidan 7. I den nya detaljplanen avses därför en fri passage möjliggöras längs fastigheten Posse 4 för att sammankoppla till anknytande gångstråk i norr. Men inom fastigheten Posse 6 i söder kommer man fortfarande inte att kunna passera längs med havet. En eventuell kommande exploatering skulle därmed möjliggöra för ytterligare tillgängliggörande av stränder. Inga åtgärder planeras i själva vattenområdet. Eventuellt kan viss del av fastigheten Karlskrona 2:1, som utgör vattenområdet i anslutning till Posse 4, behöva ingå i planområdet.

Del av fastigheten Posse 18 kommer också eventuellt ingå i planområdet beroende på om befintlig infart/utfart till fastigheten kan nyttjas och samordnas med infarten till det nya parkeringsgaraget inom exploateringsområdet på Posse 4. Frågan kommer att undersökas vidare under planarbetet.

Fastigheten Posse 4 och Posse 18 är privatägda medan fastigheterna Karlskrona 2:1, Karlskrona 5:24 ägs av Karlskrona kommun.



Bild 1. Översiktskarta med ungefärligt planområde.

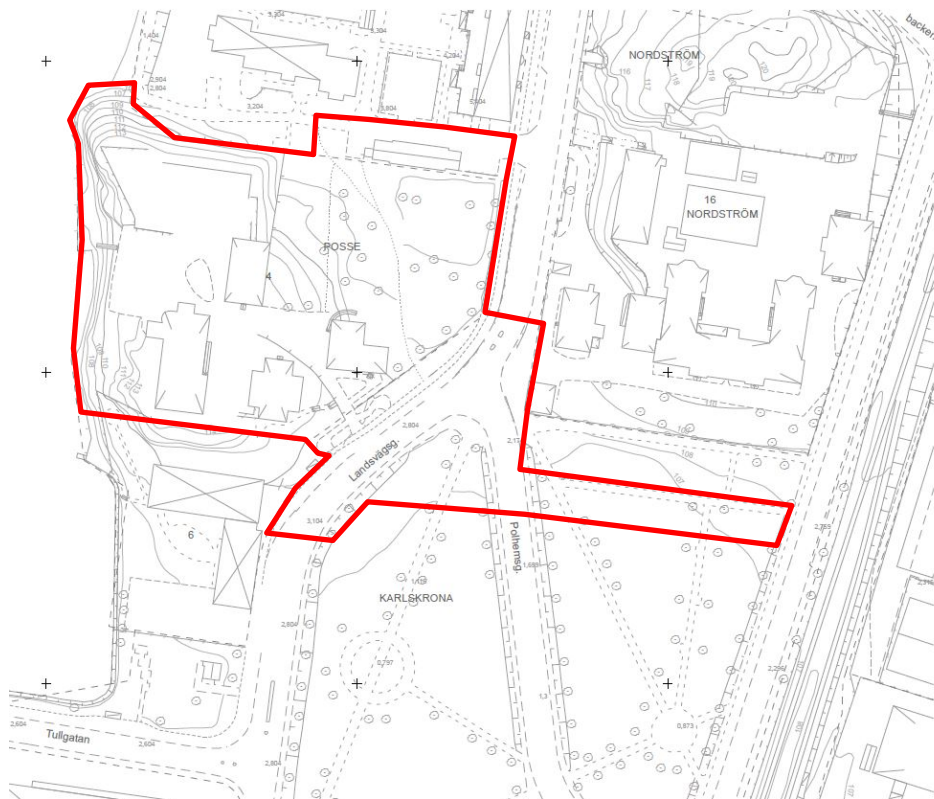


Bild 2. Planområdet omfattar fastigheterna Posse 4, del av Posse 18 samt del av Karlskrona 5:24. Eventuellt kan viss del av fastigheten Karlskrona 2:1 också beröras.

Planens huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra för flerbostadsbostadshus i ett centrumnära läge med god tillgång till service och kommunikationer. Gällande detaljplan anger användningen allmänt ändamål, dvs tillåter endast offentlig huvudman, och måste därför ersättas för att möjliggöra bostäder. HSB Sydost önskar uppföra nya bostadshus i 11-14 våningar.

Syftet med detaljplanen är också att möjliggöra en tvärförbindelse i väst-östlig riktning (i den norra delen av Tullparken) mellan Polhemsgatan och Sunnavägen för att avlasta Blå Portsgatan från trafik. Detta skapar förutsättningar för en vidareutveckling av Tullparken då ambitionen är att bilvägen som idag går diagonalt genom parken kommer att utgå i framtiden och ersättas med en gång- och cykelväg. Se principskiss på nästa sida.

En behovsbedömning togs fram under hösten 2014 men eftersom planområdet har utökats med del av fastigheterna Karlskrona 5:24, Karlskrona 2:1 och Posse 18 sedan dess och att flera utredningar har tagits fram för området bedömer kommunen att en ny behovsbedömning behöver tas fram över området.



Bild 3. Principskiss över Tullparkens framtida utformning.

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. Aktuellt område är utpekade som ett lämpligt område för funktionsblandning. Målsättningen är att inom stadsbygden komplettera med 2000 bostäder. Behovet av studentbostäder, äldreboende och särskilt boende bör övervägas vid varje planbeslut och i varje bostadsprojekt. Enligt översiktsplanen bör studentbostäder koncentreras till området väster om Österleden, inom ett band mellan Trossö till Sunna kanal. Behovet av studentbostäder bedöms stort. Inom stadsbygden finns ett antal centrummiljöer som behöver få en starkare identitet, bland annat Pantarholmen. Aktuellt planområde ligger cirka 500 meter söder om BTH och nära service på Pantarholmen. Planområdet skulle vara lämpligt för studentbostäder men med anledning av att det krävs en omfattande sanering är det svårt att få ekonomi i projektet med studentbostäder. Planen kommer däremot att möjliggöra för omvårdnadsboende för äldre.

Ny bebyggelse med en relativt hög exploateringsgrad stämmer väl överens med Översiktsplan 2030. Ny bebyggelse på området och till viss del utmed Polhemsgatan kan bidra till en tätare och mer stadsmässig miljö. Utveckling i det föreslagna läget stämmer också väl överens med den övergripande viljeriktningen att förtäta inom befintliga miljöer för att optimalt nyttja befintlig service, infrastruktur med mera samt ge förutsättningar för bättre kommunikationer, större serviceunderlag samt ett minskat energibehov.

Kommunalt bostadsförsörjningsprogram

I Karlskrona kommuns bostadsförsörjningsprogram del 2, handlingsprogram 2018, antaget av KF den 26 april 2018, ingår Pantarholmen i området Wämö där inriktningen är bostadsbyggande i alla former, både bostadsrätter och hyresrätter. Mindre hyresbostäder eller studentboenden ska prioriteras i Wämö eftersom det finns stor efterfrågan. Wämös läge nära centrum och goda kollektivtrafikförbindelser gör det även attraktivt för äldre personer som efterfrågar bostäder med god tillgänglighet.

Riksintresse

Området ligger inom riksintresse för Totalförsvaret Sjöövningsområde, Stoppområde höga objekt flygfält, MSA-område samt Område med särskilt behov av hinderfrihet. Planförslaget bedöms inte påverka riksintressena.

Grönstrukturplan

Själva fastigheten Posse 4 är inte utpekad eller särskilt omnämnd i Karlskrona kommuns grönstrukturplan från 2008 men parkområdet i den östra delen anges som park med vardagsstandard. När det gäller parkklasserna finns en fallande värdeskala avseende rekreativa, kulturella och sociala värden. Som ”Park med vardagsstandard” har klassats parker som åtminstone till någon del har en kultiverad karaktär, med åtminstone enklare inslag i form av bänkar, belysning och eventuellt någon lekutrustning.

I grönstrukturplanen beskrivs vilka kvaliteter kommunens grönytor har och värderats utifrån ett antal kunskaps-, upplevelse- och bruksvärden. Aktuellt område ligger nära den större parken, Tullparken vilken även används av Tullskolan. I grönstrukturplanen beskrivs Tullparken som en grannskapspark som endast uppfyller ett fåtal kvalitetskrav, exempelvis när det gäller möjlighet för promenader, lekmöjligheter och hundrastning. I övrigt är naturvärden, kulturell identitet, vistelsevärden och så vidare mindre i parken. I grönstrukturplanen ges förslag på kvalitetshöjande åtgärder i Tullparken med en omfattande restaurering och förnyelse med fokus på bland annat förbättrad rumslighet och avskärmning mot industrier/väg/järnväg.

I Grönstrukturplanen finns en karta som redovisar befintliga grönytor, leder och stråk. Av den kan utläsas att strandområdet längs aktuellt planområde till Långöbron i söder inte är tillgängligt till fots, se kartan nedan. I gällande detaljplan är parkområdet allmänt ändamål och gångstråket genom parken allmänt tillgängligt. Kommunen råder inte över marken då fastigheten Posse 4 är privatägd. I det fortsatta planarbetet kommer kommunen studera vidare hur man kan röra sig genom parken samt längs stranden. Inom aktuella fastigheter pekats inga specifika åtgärdsförslag ut i Grönstrukturplanen.

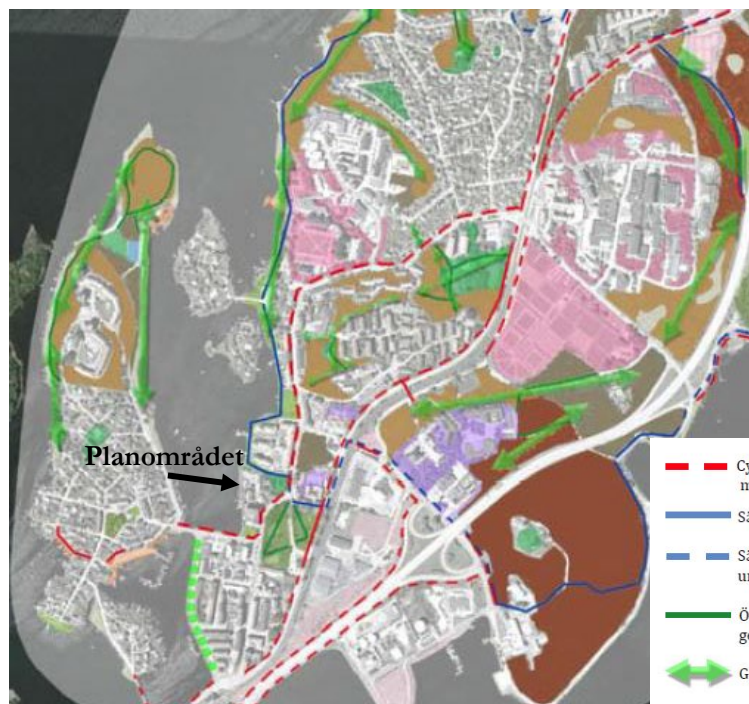


Bild 4. Utsnitt ur karta i Grönstrukturplanen över grönytor, leder och stråk.

VA-plan

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Fastigheten är idag ansluten till det befintliga ledningssystemet för vatten och avlopp.

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för dagvatten. Det allmänna dagvattenledningssystemet är inte utbyggt till det aktuella planområdet men kan om behov vid exploatering ordnas genom utbyggnad av systemet. En dagvattenutredning har tagits fram av WSP under hösten 2018.

Detaljplan

Fastigheten Posse 4 omfattas av en stadsplan från 1922 (P5) som anger användningen Allmänt ändamål.

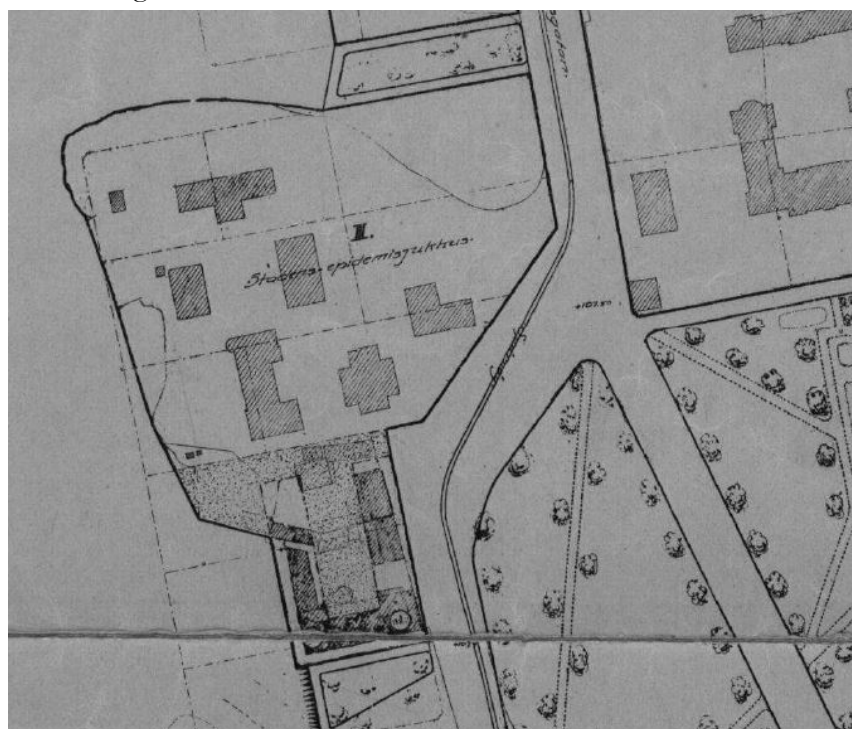


Bild 5. Utsnitt ur gällande detaljplan för fastigheten Posse 4, 1922 (P5).

Planens tänkbara konsekvenser

Planområdet har ett strategiskt bra läge med närhet till centrala Karlskrona, Karlskrona resecentrum och Pantarholmens serviceutbud samt kollektivtrafik. 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.

Den östra delen av planområdet är till viss del utsatt för trafikbuller från Polhemsgatan/Landsvägsgatan. Enligt Karlskrona kommuns översiktliga bullerkartering som utförts för stadsbygden år 2014 ligger bullernivån inom större delen av planområdet mellan 50-55 dB(A) både för nuläge och för prognosåret 2030. Nivåerna följer därmed de riktvärden för bostäder som gäller för detaljplanen dvs de innan år 2015. Den nya vägen genom Tullparken kommer att innebära förändringar i trafiken och bullerkonsekvenserna av den behöver studeras i en bullerutredning.

En stor del av fastigheten Posse 4 omfattas av strandskydd. Strandskyddet återinträder i och med att ny detaljplan görs. Särskilda skäl finns för upphävandet av strandskyddet. I planen föreslås också att en fri passage möjliggörs inom fastigheten Posse 4 vilket skulle göra strandområdet mer tillgängligt än idag för både boende och övriga.

Ett av områdets tydliga karaktärsdrag är dess höjdskillnader. Den västra delen av området utgörs av en höjdplatå som ligger ca åtta meter över havet. Marken i den östra delen av området är av parkkaraktär och vegetationen utgörs i huvudsak av gräsytor och träd, bl a ek, ask, lind och pil. Enligt kartor från 1900-talets början utgjordes denna del tidigare av en havsvik. Förslaget innebär att grönområdet kommer att lämnas från exploatering. Avsikten är att spara befintliga träd så långt det är möjligt men kan innebära svårigheter med anledning av kommande sanering av marken.

I Tullparken växer en del träd med höga naturvärden. Planförslaget innebär att några träd behöver tas ner vid anläggandet av den nya vägen, varav vissa står i en allé. En dispens från biotopskyddet kommer att krävas.

Den västra delen av området ligger på en platå med utsikt över Långö och Långösundet. Planerad bebyggelse kommer att påverka stadsbilden genom att en ny siluett bildas. Ny bebyggelse tillåts förstärka topografin och dess placering och utformning kommer att studeras vidare under planarbetet.

En eventuellt ny mindre byggnad för service i anslutning till planerat torg vid Polhemsgatan kan med en god gestaltning ge ett positivt tillskott till stadsbilden och förstärka Landsvägsgatans/Polhemsgatans gaturum.

Den förväntade generella trafikökningen till år 2040 i kombination med den tillkommande bostadsbebyggelsen i området i stort gör att trafikmängden på samtliga gator i området beräknas öka. Ökningen beräknas vara som störst på Polhemsgatan och Blåportsgatan där trafiken redan idag är som mest intensiv. Eftersom det är önskvärt att åstadkomma en avlastning av Polhemsgatan och Blåportsgatan har utredningen ”Trafiknätsanalys Pantarholmen” (WSP 2018) tagits fram under 2018 där två alternativa utformningar av vägnätet har studerats vilket innebär att en ny gata föreslås genom Tullparken. Slutsatsen från trafiknätsanalysen visar att alternativ 1 med en ny gata genom Tullparken i nordligt läge ger en viss avlastning av trafiken på Blåportsgatan och Polhemsgatan. Alternativ 2 med en ny gata genom Tullparken i sydligt läge ger en mycket begränsad avlastning och har sammantaget begränsade positiva effekter.

I aktuell detaljplan föreslås korsningen Polhemsgatan/Landsvägsgatan byggas om för ökad trafiksäkerhet. En tvärförbindelse möjliggörs, enligt alternativ 1, i östlig-väst riktning mellan Polhemsgatan och Sunnavägen för att avlasta Polhemsgatan och Blå Portsgatan från trafik. Detta skapar förutsättningar för en vidareutveckling av Tullparken då ambitionen är att bilvägen som idag går diagonalt genom parken kommer att utgå i framtiden och ersättas med en gång- och cykelväg. Avsikten är också att, intill den nya vägen, skapa förbättrade möjligheter för lämning/hämtning av barn i anslutning till Tullskolan.



Bild 8. De två studerade alternativen på ny gata mellan Landsvägsgatan och Sunnavägen genom Tullparken i Trafiknätsanalysen, WSP, 2018.

Bullerkarteringen för år 2030 visar att bullernivåerna för planområdet fortsatt ligger mellan 50- 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Nivåerna följer därmed de riktvärden för bostäder som gäller för planen. Detaljplanen omfattas inte av kraven i förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader, i och med att planen påbörjades redan 2013. Den nya vägen genom Tullparken kommer att innebära förändringar i trafiken och bullerkonsekvenserna av den behöver studeras i en bullerutredning i det fortsatta planarbetet.

En solstudie har tagits fram i samband med arbetet med en volymstudie för att få en uppfattning om vilken påverkan den nya bebyggelsen kan få på omgivningen. Solstudien visar att de egna gårdarna berörs av skugga från den nya bebyggelsen beroende på årstid och tidpunkt. Föreslagen byggnation kan även påverka ljus- och skuggförhållandet för angränsande bebyggelse på Kakelugnen under vissa tider.

På fastigheten Posse 4 har föroreningar i mark upptäckts i halter som överskrider Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning. Enligt kartor från 1900-talets början utgjordes denna del tidigare av en havsvik som har fyllts ut under årens lopp med förorenade massor av okänt ursprung. Flera undersökningar och utredningar avseende föroreningssituationen på fastigheten har genomförts sedan 2008. Den västra delen av fastigheten Posse 4 består av berg med fyllning av liten mäktighet (max 0,9 meter). Fyllnadsmassorna innehåller föroreningar i halter som överskrider Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning; halterna på denna del av fastigheten är dock inte anmärkningsvärt höga. Östra delen av fastigheten Posse 4 utgörs av parkmark. Här är utfyllnadsmassorna av betydligt större mäktighet (flera meter). Mycket höga halter av metaller, PAH'er och aromater har uppmätts i prover från området. Även grundvattnet är förorenat. Föroreningarna i mark är spridda över hela det östra området och det går inte att finna något mönster i föroreningens utbredning i plan eller djup. En riskbedömning har gjorts och den visar att det finns ett åtgärdsbehov på hela fastigheten. Även en åtgärdsutredning har genomförts. Konsulten föreslår en kombination av bortgrävning och övertäckning samt en spont som ska förhindra utläckage av föroreningar till havet. Utredningarna är inte helt slutförda och någon anmälan om avhjälpandeåtgärd är inte inlämnad till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. Nämnden har alltså ännu inte tagit ställning till vilka åtgärdsåtgärder som ska gälla på fastigheten. En sanering kommer att förbättra markmiljön i området och minska utläckaget av föroreningar till recipienten.

Marken på fastigheten Karlskrona 5:24, där nytt torg och ny väg avses, kan också vara förorenad och kommer att undersökas inom ramen för detaljplanprocessen.

En dagvattenutredning har tagits fram av WSP under hösten 2018. Av den framgår följande: På grund av topografin inom planområdet behöver

dagvattenhanteringen beakta de naturliga höjdvariationerna för att upprätta en långsiktigt hållbar dagvattenlösning. Genom att utnyttja belägenheten i planområdets västra del där nya bostadshusen planeras kan sluttningen i väster fungera väl för avledning av dagvatten för den delen av planområdet. På grund av spridningsrisken av markföroreningar i planområdets östra del bör inget dagvatten aktivt tillföras området i syfte att infiltrera detta i marken. Då området här inte kommer att påverkas av exploateringen förblir dagvattenflödet från området oförändrat jämfört med dagens situation. Föroreningsberäkningarna visar att föroreningsinnehållet i dagvattnet från planområdet på enstaka punkter överstiger det nationella riktvärdena, men som jämförelse är likvärdiga med dagens situation. Trots detta är föroreningsinnehållet inte ovanligt högt i jämförelse med likvärdiga byggnationer, varför förslagna lösningar inte koncentrerats till vidare rening av dagvattnet.

Sammanvägd behovsbedömning

Planförslaget bedöms inte innebära en sådan betydande miljöpåverkan som enligt miljöbalken 6 kap kräver att särskild miljöbedömning måste göras.

Behovsbedömningen grundas på följande:

- Strandskyddet återinträder i samband med den nya detaljplanen. Skäl finns för att upphäva det.
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormerna för luft bedöms inte överskridas.
- Miljökvalitetsnormerna för vatten bedöms påverkas positivt i och med att förorenad mark saneras.

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

Miljökonsekvensbeskrivning bedöms ej behövas.

Tabell för behovsbedömning

Parameter	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Här redovisas alla ämnen som behovsbedömningen beaktar	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 betydande miljöpåverkan kryssas denna ruta

Områdesskydd	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Riksintresse totalförsvaret	Planområdet omfattas av riksintresse för totalförsvarets sjöövningsområde, influensområde luftrum, influensområde väderradar och stoppområde höga objekt flygfält (3 kap 9 § miljöbalken).	Riksintresset för totalförsvaret bedöms inte påverkas av ny föreslagna bebyggelse. Bestämmelse om totalhöjd kommer regleras i detaljplanen.		0		
Världsarv	Planområdet ligger inom buffertzonen för världsarvet Örlogsstaden Karlskrona.	Föreslagna åtgärder inom kvarteret bedöms inte påverka världsarvet Örlogsstaden Karlskrona negativt.		0		
Strandskydd	Planområdet ligger i direkt anslutning till Långösundet. Området omfattas idag inte av strandskydd.	Enligt miljöbalken återinträder strandskyddsbestämmelser då gällande detaljplan upphör att gälla och ersätts med en ny.		0		

		<p>En stor del av fastigheten Posse 4 omfattas av strandskydd vid ett återinträdande.</p> <p>Ett nytt beslut om upphävande av strandskyddet krävs vid beslut om antagande av detaljplanen.</p> <p>I planen föreslås också att en fri passage möjliggörs inom fastigheten Posse 4 vilket skulle göra strandområdet mer tillgängligt än idag för både boende och övriga.</p>				
Kommentarer:	<p>Strandskydd, 7 kap miljöbalken. Beslut om upphävande av strandskydd krävs. Följande skäl bedöms motivera ett upphävande; Skäl 1. Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Skäl 6. Marken behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse (bostadsförsörjning i ett centralt läge).</p>					
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	<p>Naturresevat, Naturminne, Djur-/växtskyddsområde, Biotopskyddsområde, Vattenskyddsområde och Kulturresevat.</p>					
Stads- /Landskapsbild & Kulturmiljö	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Stads- /Landskapsbild	Den västra delen av området ligger på en plåtå med utsikt över Långö och Långösundet.	Planerad bebyggelse kommer att påverka stadsbilden genom att en ny siluett bildas. Ny bebyggelse tillåts förstärka topografin och dess placering och utformning kommer att studeras vidare under planarbetet.	+			

		En eventuellt ny mindre byggnad för service i anslutning till planerat torg vid Polhemsgatan kan med en god gestaltning ge ett positivt tillskott till stadsbilden och förstärka Polhemsgatans gaturum.				
In- /Utblickar	Västra delen av området är högt belägen och utsikten över Långösundet utgör en stor kvalitet i området.	Den nya bebyggelsens form och placering ska så långt möjligt ge goda sol- och utsiktsförhållanden. Att studera utsikten för både befintlig bebyggelse och ny bebyggelse är viktigt.	+		-	
Kommentarer:						
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Opåverkade områden, Fornlämningar & fornminne, Kulturminne & byggnadsminne.					
Natur	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Allmän beskrivning av områdets natur-, växt och djurliv	Ett av områdets tydliga karaktärsdrag är dess höjdskillnader. Den västra delen av fastigheten Posse 4 utgörs av en höjdplatå som ligger ca åtta meter över havet. Marken i den östra delen av fastigheten är av parkkaraktär och vegetationen utgörs i huvudsak av gräsytor och träd, bl a ek, ask, lind och pil. Enligt kartor från 1900-talets början utgjordes denna del tidigare av en havsvik.	Förslaget innebär att grönområdet kommer att lämnas från exploatering. Avsikten är att spara befintliga träd så långt det är möjligt men kan innebära svårigheter med anledning av kommande sanering av marken. Ambitionen är dock att anlägga en ny parkmiljö efter saneringen. Planförslaget innebär att några träd behöver tas ner i Tullparken, varav vissa står i en allé. En dispens från			-	

	I Tullparken växer en del träd med höga naturvärden, bl a almar som bedöms vara 60-80 år gamla och som inte är angripna av almsjukan. Här finns även ekar, björkar, oxel och ask. I parken finns två alléer som omfattas av biotopskydd.	biotopskyddet kommer att krävas.				
Kommentarer:						
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Nyckelbiotoper, Rödlistade arter, Andra unika, sällsynta eller hotade arter, växtarter eller växtsamhällen (se artdatabanken), Naturresurser					
Vatten	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Dagvatten	Planområdet ligger inom verksamhetsområde för dagvatten. Det allmänna dagvattenledningssystemet är inte utbyggt till det aktuella planområdet men kan om behov vid exploatering ordnas genom utbyggnad av systemet. Dagvattnet avleds till Danmarksfjärden.	En dagvattenutredning har tagits fram av WSP under hösten 2018, se vidare under kommentar nedan.	+			
Grundvatten	Inget uttag av grundvatten sker i området, då det försörjs med kommunalt dricksvatten. Grundvattnet i området är sannolikt påverkat av havet i och med att området i huvudsak utgörs av utfyllda havsområden.	Med tanke på de förhållandevis små ytor som berörs, bedöms bebyggelsen inom planområdet påverka grundvattnets kvantitet och kvalitet minimalt.		0		
Ytvatten	Avvattning av västra delen av området bedöms	Planområdet är förhållandevis litet till	+			

	<p>ske till Danmarksfjärden, antingen direkt via ytavrinning eller via infiltration i marken.</p>	<p>sin yta. Inom det kommer inte att förekomma verksamheter som riskerar att förorena dagvattnet i någon större omfattning. Risken för negativ påverkan på ytvatten är mycket liten. En sanering av marken kommer att ha positiv effekt på vattenkvaliteten i recipienten.</p>				
<p>Dricksvatten- och avlopp</p>	<p>Kommunala ledningar för vatten och avlopp finns i angränsande gator. Möjlighet finns att ansluta aktuellt område till befintligt ledningsnät.</p>	<p>Ett genomförande av detaljplanen innebär ett mer effektivt utnyttjande av befintlig infrastruktur.</p>	+			
<p>Kommentarer:</p>	<p>En dagvattenutredning har tagits fram av WSP under hösten 2018. Av den framgår följande: På grund av planområdets varierande topografi behöver hanteringen av dagvattnet inom planområdet ta särskild hänsyn till detta. De högt belägna partierna i planområdets västra del kan med fördel utnyttja detta i syfte att avleda dagvattnet direkt till recipienten, i detta fall Danmarksfjärden. Stora delar av dagvattenflödet kommer från hustaken som redan från början har ett lågt föroreningsinnehåll. Detta innebär att recipientens påverkan till följd av avledningen blir förhållandevis låg även om delar av de asfalterade ytorna och parkeringarna, med högre föroreningsinnehåll, tillkommer. Oljeavskiljare kommer att installeras.</p> <p>I planområdets östra del som i dagsläget i huvudsak består av parkmark är situationen den omvända. Här är marknivån lägre och på sina håll mycket lägre i förhållande till dess omgivning. Området består dessutom av fyllnadsmaterial med stor mäktighet där marken har förhöjda halter av ett eller flera förorenade ämnen. De förorenade fyllnadsmassorna ligger i huvudsak över grundvattenytan varför belastning av dagvatten som infiltreras till grundvattnet kan öka spridningsrisken av föroreningarna. Med anledning av detta är markinfiltration av dagvattnet från området inte att rekommendera ens i det mest låglänta området. Planområdets östra del kommer enligt förslaget vara i det närmaste opåverkat i jämförelse med dagens situation.</p>					

	<p>Genom att anlägga ett konventionellt rörledningssystem i planområdets västra del kan dagvattnet inom planområdet avledas på ett funktionellt och säkert sätt. Planområdets västra del kommer i huvudsak att bestå av tak och asfaltsytor som föreslås avledas västerut, direkt till recipienten. Planområdets östra del som i huvudsak består av parkmark kommer enligt förslaget inte att bebyggas eller förändras nämnvärt. Vid framtida bebyggelse eller behov av ordnad dagvattenavledning föreslås att en förbindelsepunkt för dagvatten upprättas i Polhemsgatan. Detta behöver samordnas med VA-enheten då det allmänna dagvattenledningssystemet inte är utbyggt där. Dagvattenflödet som genereras inom parkområdet i öster är på grund av dess låga avrinningskoefficient förhållandevis låg och oförändrad även efter den planerade exploateringen. Vid mer extrem nederbörd kan området ändå bli hårt belastat med vattenansamling i lågpunkten. Att hantera ett 100-års regn är inte rimligt, däremot bör konsekvenserna av en sådan belastning tas hänsyn till vid detaljplaneringen. Det är således olämpligt att nyttja planområdets nordöstra del med markanvändning som är översvämningskänslig utan att ordna en hållbar åtgärd för hanteringen av mer extrem nederbörd.</p>
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Vattenverksamhet enligt 11 kap 3§ Miljöbalken.

Hälsa och säkerhet	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Föroreningar i luft	<p>Den huvudsakliga källan till luftföroreningar bedöms vara från fordonstrafik på närliggande vägar.</p> <p>Planområdet bedöms ha en god omsättning på luften. Pantarholmen är anslutet till fjärrvärmenätet.</p>	<p>Trafikmängden förutses öka till viss del efter planens genomförande men främst pga. den sammantagna bostadsutbyggnaden på Pantarholmen i stort.</p> <p>De bostadshus som ska uppföras inom planområdet föreslås anslutas till befintligt fjärrvärmenät.</p>		0		
Föroreningar i mark och sediment	På fastigheten norr om Posse 4 har det tidigare funnits en	Marken på fastigheten Posse 4 är konstaterat förorenad av bl a	+			

	<p>kakelugnsfabrik. Den östra delen av planområdet utgörs idag av en grönyta med träd. Enligt kartor från 1900-talets början utgjordes denna del tidigare av en havsvik.</p>	<p>metaller, PAHer och aromater. Ett avhjälpandebehov finns och innan exploatering av fastigheten kommer marken att behöva saneras.</p> <p>Marken där det nya torget och vägen avses, som också ingår i detaljplanen, är ännu inte undersökt, varför marken även här behöver undersökas. Den del av marken som eventuellt kommer tas med inom fastigheten Posse 18 kommer inte att föranleda några förändringar i detaljplanen utan avsikten är att nyttjas befintlig in- och utfart till parkeringsgaraget. Markundersökning där bedöms därför inte behövas. Marken kommer att saneras innan byggnation. Detta kommer därmed förbättra markmiljön i området.</p>				
Buller & Vibrationer	<p>Den östra delen av planområdet är till viss del utsatt för trafikbuller från Polhemsgatan /Landsvägsgatan men där planeras ingen ny bostadsbebyggelse. Polhemsgatan/ Landsvägsgatan utgör huvudstråk för kollektivtrafiken över</p>	<p>Bullerkarteringen för år 2030 visar att bullernivåerna för planområdet fortsatt ligger mellan 50- 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Nivåerna följer därmed de riktvärden för bostäder som gäller för planen. Detaljplanen omfattas inte av kraven i</p>	+			

	Pantarholmen och utgör en av orsakerna till bullerstörningar.	förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader, i och med att planen påbörjades redan 2013. Den nya vägen genom Tullparken kommer att innebära förändringar i trafiken och bullerkonsekvenserna av den behöver studeras i en bullerutredning.				
Trafiksäkerhet och Farligt gods	I anslutning till aktuellt område finns idag trottoarer på båda sidorna utmed Polhemsgatan och på västra sidan av Polhemsgatan finns en separat cykelväg.	Den förväntade generella trafikökningen till år 2040 i kombination med den tillkommande bostadsbebyggelsen i området i stort gör att trafikmängden på samtliga gator i området beräknas öka. I den aktuella detaljplanen föreslås korsningen Polhemsgatan/Landsvägsgatan byggas om för ökad trafiksäkerhet. En tvärförbindelse avses möjliggöras i öst-västlig riktning (i den norra delen av Tullparken) mellan Polhemsgatan och Sunnavägen för att avlasta Polhemsgatan och Blå Portsgatan från trafik. Detta skapar förutsättningar för en vidareutveckling av Tullparken då ambitionen är att bilvägen som idag går diagonalt genom parken kommer att utgå i framtiden och ersättas med en gång- och	+			

		<p>cykelväg. Avsikten är också att, intill den nya vägen, skapa förbättrade möjligheter för lämning/hämtning av barn i anslutning till Tullskolan.</p> <p>Till grund för förslaget har utredningen ”Trafiknätsanalys Pantarholmen” (WSP 2018) tagits fram där två alternativa utformningar av vägnätet har studerats vilket innebär att en ny gata föreslås genom Tullparken.</p>				
Risk för översvämning - skyfall eller stigande havsnivåer	<p>Den västra delen av planområdet som avses exploateras är högt beläget. Planområdets nordöstra del ligger dock lågt (parkområdet) med en tydlig lågpunkt.</p>	<p>Risk för översvämning eller stigande havsnivåer bedöms inte föreligga inom den västra delen av planområdet vilken avses exploateras. Enligt Länsstyrelsens analys av framtida (år 2100) havsnivåer påverkas det aktuella planområdets nordöstra del (parkområdet) Det är den delen av fastigheten Posse 4 som är lägst beläget. Analysen visar också att området där den nya vägen avses i den norra delen av Tullparken också berörs. Vid en simulering av ett 100 års regn visar analysen att planområdets låglänta del i nordöst (parkområdet) kommer att påverkas genom tillrinning och</p>			-	

		vattenansamling.				
Risk för ras, skred, erosion eller sedimentation - geotekniska förhållanden	Enligt SGU:s jordartskarta består marken av urberg i den västra delen medan den östra delen (parkområdet) utgörs av fyllnadsmassor. Parkområdet har tidigare varit en havsvik.	För att tydligare kartlägga grundläggningsförhållandena kan en geoteknisk undersökning behövas tas fram i samband med bygglovsskedet inom fastigheten Posse 4. En geoteknisk utredning har tagits fram för området där torget och den nya vägensträckningen avses genom Tullparken. Markproverna visar att jorden består av lös gyttja och lös lera. Markytan ligger lågt och måste fyllas upp för att hamna på nivån ca +3,0.		0		
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 .		0		
Avfall & Återvinning	Sophantering sker idag i området.	Föreslagen byggnation kommer att medföra en något ökad mängd hushållsavfall inom området.		0		
Energiförsörjning	Det finns befintliga system att koppla på ny bebyggelse. Fjärrvärme finns i närområdet.	Förtätning av bebyggelsen enligt förslaget innebär ett mer effektivt utnyttjande av befintlig infrastruktur.	+			
Ljus & skuggning	Den tänkta exploateringen har ett fördelaktigt läge med kvällssol (västerläge).	En solstudie har tagits fram i samband med arbetet med en volymstudie för att få en uppfattning om vilken		0		

		påverkan den nya bebyggelsen kan få på omgivningen. Solstudien visar att de egna gårdarna berörs av skugga från den nya bebyggelsen beroende på årstid och tidpunkt. Föreslagen byggnation kan påverka ljus- och skuggförhållandet för angränsande bebyggelse på Kakelugnen under vissa tider och utemiljön inom planområdet.				
Kommentarer:						
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Brand & explosion, Farliga ämnen, Djurhållning & allergener, Lukt, Strålning, EMF.					
Lagar, kommunala styrdokument, EG:s miljölagstiftning (exempelvis vattendirektivet och andra riktlinjer	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Miljö kvalitetsnormer för vatten (vattendirektivet)	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	Sanering av marken bidrar till att förbättra statusen på ytvattenförekomsten. En dagvattenutredning har tagits fram av WSP under hösten 2018. Se vidare under kommentar på sidan 18.	+			

	<p>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 överallt överskridande ämnen, varför det är okänt om miljökvalitetsnormen för kemisk ytvattenstatus innehålls.</p>					
Miljökvalitetsnormer för luft (luftkvalitetsdirektivet)	<p>Halterna av partiklar i luften i centrala Karlskrona ligger under gällande miljökvalitetsnormer för luft. Planområdet ligger i anslutning till Polhemsgatan/Landsvägs gatan. Polhemsgatan trafikeras av cirka 5 000 fordon/årsmedeldygn och Landsväggsgatan av cirka 3000 fordon/årsmedeldygn.</p>	<p>Planområdet påverkas av luftföroreningar från närliggande vägar. Det bedöms inte finnas någon risk för att någon miljökvalitetsnorm för luft överskrids med tanke på de förhållandevis låga trafikmängderna på vägarna.</p>		0		
Miljömål	<p>Detaljplanen berör främst miljömålen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • God bebyggd miljö • Giftfri miljö • Begränsad klimatpåverkan • Hav i balans och levande kust och skärgård. 	<p>Planen möjliggör en vidareutveckling av redan ianspråktagen mark vilket med gör att befintlig infrastruktur kan nyttjas mer effektivt vilket stämmer överens med miljö-målet god bebyggd miljö.</p> <p>När området saneras från tidigare föroreningar, främjas miljömålet Giftfri</p>	+			

		<p>Miljö och Hav i balans och levande kust och skärgård. Miljömålet God Bebyggd Miljö främjas då boendemiljöer kan skapas i lägen nära centrum och kollektivtrafik, vilket ger förutsättningar för minskade körsträckor med bil i samhället.</p> <p>Byggnation enligt förslaget innebär ett mer effektivt utnyttjande av befintlig infrastruktur, skapar ökat underlag för handel och service samt tillför ytterligare möjligheter för bostäder i attraktivt läge. Läget i närheten av kollektivtrafik ger förutsättningar för minskade körsträckor med bil. Miljömålen God bebyggd miljö och Begränsad klimatpåverkan bedöms främjas.</p> <p>Radonsäker byggnadsteknik minskar människors exponering för skadlig radon vilket främjar miljömålet god bebyggd miljö.</p> <p>Fjärrvärme finns i närområdet med möjlighet att koppla på nu aktuellt område.</p> <p>Detta främjar miljömålen god bebyggd och begränsad klimatpåverkan.</p>				
--	--	---	--	--	--	--

		Sanering av förorenad mark främjar miljömålet giftfri miljö.				
Utnyttjande av mark- och vattenområden	Planförslaget innebär en förtätning av befintlig stadsmiljö.	Planen medför ett mer effektivt markutnyttjande.	+			
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Förekomst av verksamheter som medför risk för omgivningen i eller i närheten av planområdet och miljöpåverkan av överordnade projekt.					
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	<p>Några åtgärder för att motverka att planens genomförande skulle medföra betydande miljöpåverkan bedöms inte behövas.</p> <p>Detaljplanen kan reglera de frågor där eventuell påverkan kan tänkas förekomma såsom dagvatten och markföroreningar. Vad skriver vi här?</p>					

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Christina Johansson
planarkitekt

Åsa Olofsson
Miljöhandläggare