

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Identifiering av omständigheter som talar för
eller emot betydande miljöpåverkan



Ändring av Detaljplan för Rosen 52,
Trossö, 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.

Undersökning av betydande miljöpåverkan innehåller

Områdesbeskrivning

Planens syfte, huvuddrag och omfattning

Tidigare kommunala ställningstaganden

Planens tänkbara konsekvenser

Sammanvägd undersökning

Tabell för identifiering av omständigheter som talar för eller emot betydande miljöpåverkan

Områdesbeskrivning

Planområdet är beläget på Trossö invid Hantverkargatan. Planområdet omfattar enbart en fastighet, Rosen 52 vilken är bebyggd med ett flerbostadshus i fyra våningar. Fastigheten ingår i ett utbyggt bostadskvarter i centrala Karlskrona. I norr gränsar planområdet till Hantverkargatan och i öster, väster och söder gränsar området till bostadsfastigheter inom kvarteret Rosen.

Planområdet omfattar fastigheten Rosen 52, som är privatägd. Aktuellt planområde är idag planlagt för bostadsändamål.



Bild 1. Planområdet är idag utbyggt enligt gällande detaljplan.

Planens syfte, huvuddrag och omfattning

Syftet med ändring

Ändringen syftar till att inom ramen för ändamålet bostäder tillskapa utvecklingsmöjligheter för befintligt bebyggelsebestånd genom att möjliggöra ombyggnad av vind till förmån för ett nytt våningsplan för lägenheter. Ändringen syftar även till att i ett centralt läge möjliggör utveckling för centrumverksamheter likt dagens förhållande.

Ändringen ger en förtätning med 6 st hyreslägenheter i ett centrumnära läge intill redan etablerad infrastruktur utan att mer mark tas i anspråk. Det tillskapas fler små lägenheter i relativt centrala delar av Karlskrona, utan påverkan på stadsbilden. Användning B, *Bostäder* provas inte inom denna ändring.

Ändring av detaljplan möjliggör för ombyggnad så att ytterligare en våning tillskapas. Ombyggnad påverkar befintlig takkonstruktion marginellt. Ombyggnadens utformning hanteras i kommande bygglovsprocess.

Ändring av detaljplan reglerar byggnadshöjd genom bestämmelsen högsta nockhöjd över nollplanet. Detta för att säkerställa byggnadens höjd i förhållande till nuvarande samt till omgivande bebyggelse. Ombyggnaden kan utformas med ytterligare ett våningsplan för bostäder eller som inredning av vind med erforderliga åtgärder för ljusinsläpp t.ex. takkupor. Utformning samt eventuell utvärdig fasadändring och att gällande tillgänglighetskrav och värdebeskrivning efterlevs hanteras i bygglovsskedet.

Ett antagande av ändring av detaljplan innebär att bestämmelser kvarstår, utgår och nya tillförs gällande aktuell fastighet. Se nedan.

Förenlighet med underliggande plans syfte och grundstruktur

Aktuell detaljplan upprättas som ändring av detaljplan. Ändring av detaljplan upprättas enligt plan- och bygglagen, (PBL) 4 kap 38§. Det är möjligt för kommunen att göra mindre ändringar av användningsbestämmelser under förutsättning att avsikten med den ursprungliga planens grundstruktur bevaras och att ändringen är förenlig med planens syfte. Grundstrukturen består av den avsedda användningen av mark och vattenområden och anges genom användningsbestämmelser. Planens grundstruktur har tagits fram genom den lämplighetsprövning som gjorts vid planläggningen.

Ändringen av detaljplan påverkar inte underliggande plans grundstruktur.

Tillkommande bestämmelser möjliggör för ombyggnad av vind till förmån för ytterligare ett våningsplan för bostadsändamål samt möjliggör utveckling för centrumverksamheter i bottenvåningen, likt dagens förhållande.

Underliggande detaljplan redovisar under rubriken tidigare kommunala ställningstagande.

Bestämmelser som kvarstår:

- **B** - Bostäder
- Korsmark- mark får endast förses med komplementbyggnader.

Bestämmelse som utgår:

- **IV** - Antal våningar
- Högsta hushöjd (14 meter) tillika byggnadshöjd.
- Tomtindelning 1080K-T609/1953

Bestämmelser som tillförs planen:

- **C** – Centrum
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, exklusive tekniska anläggningar
- Genomförandetid för aktuell ändring är 5 år.

Tydlighetskravet

Vid en ändring prövas om de förändringar som ändringen avser är lämpliga. Det är av stor vikt att ändringen uppfyller tydlighetskravet i PBL samt motsvarar syftet med gällande detaljplan som avses ändras.

Planändringen uppfyller tydlighetskravet genom att tydligt redovisa vilka planbestämmelser som utgår, tillkommer eller justeras samt dess konsekvenser.

Tidigare kommunala ställningstaganden

Översiktsplan

Föreslagen planändring är i linje med gällande Översiktsplan 2030, strategi för hur Karlskrona kommun ska utvecklas genom förtätning och komplettering i befintliga miljöer. Översiktsplanen lyfter fram Trossö som ett område där förtätning kan ske. Ändringen ger ett effektivt markutnyttjande samt nyttjande av befintlig infrastruktur. Området ligger 100 meter från Karlskrona centrum med god tillgång till offentlig och kommersiell service.

Riksintresse

Planområdet berör riksintresset för kulturvårdmiljö ”Karlskrona stad och befästningar” (miljöbalken 3 kap 6 §). För beskrivning av kulturmiljön och bedömning av påverkan på riksintresset se text under rubriken *kulturmiljö* och *stadsbild*.

Följande riksintressen bevakade av totalförsvaret berör området. Inget av dem bör påverkas av de förändringar som en ny plan skulle innebära.

RI Försvarsmakten – influensområde för väderradar
RI Försvarsmakten – influensområde för luftrum
RI Försvarsmakten – stoppområde för höga objekt
RI Försvarsmakten – sjöövningssområde

Planområdet ingår i område utpekade som världsarv Örlogsstaden Karlskrona.

Ett genomförande av ändring av detaljplan bedöms inte påverka några riksintressen.

Bostadsförsörjningsprogram

I Karlskrona kommuns bostadsförsörjningsprogram från 2016 är ett av de bostadspolitiska målen att kommunens befolkning ska öka med 1,5 % per år. Det innebär att det behövs en nyproduktion av ca 500 bostäder/ år. Bostadsförsörjningsprogram framhåller att det finns ett stort behov av den typ av mindre bostäder som planen avser att möjliggöra.

Gällande detaljplan

Aktuell detaljplan upprättas som en ändring av detaljplan. Planändringen strider inte mot underliggande plans syfte.

Planområdet omfattas av en detaljplan:

”Förslag till ändring av stadsplan för Karlskrona beträffande kvarteren Kanonen, Rosen, Skomakaren och Vablen” Fastställd 18 augusti 1950.

För aktuell fastighet anges användningen bostäder och bestämmelse om att bebyggelse får uppföras i 4 våningar. Byggrätten regleras med bestämmelser *högsta hushöjd* (byggnadshöjd) vilken anges till 14 meter. Gården är reglerad med korsmark, marken får endast förses med komplementbyggnader. Dagens planutformning ger begränsade utvecklingsmöjlighet för det befintliga bostadsbeståndet.

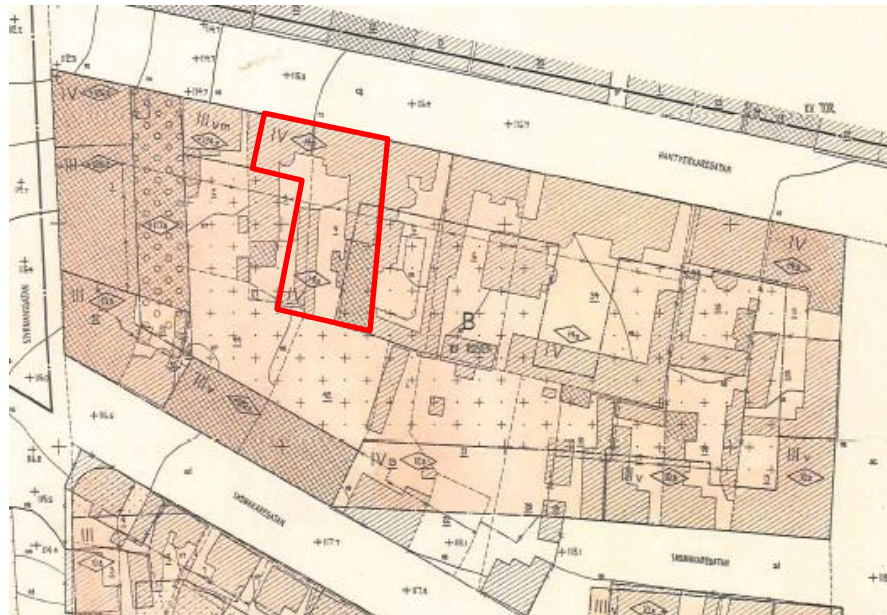


Bild 2. Utdrag av gällande/underliggande detaljplan. Ändring av detaljplan omfattar del av gällande detaljplan, fastigheten Rosen 52, markerad med röd linje.

Tomtindelning

Aktuell fastighet inom planområdet berörs av tomtindelning vilken avses upphävas för Rosen 52 i samband med att detaljplanen vinner laga kraft. Tomtmätning har genomförts vilket innebär att tomtindelningen är genomförd.

- Fastigheten Rosen 52 regleras med tomtindelning 1080K-T609/1953.



Bild 3. Utdrag av gällande tomtindelning från 1953 (1080K-T609_1953).

Planens tänkbara konsekvenser

Ändringen av detaljplan bedöms ge positiva konsekvenser vad gäller måluppfyllnad för Översiktsplanen, Bostadsförsörjningsprogrammet och miljömålet *God bebyggd miljö*.

Sammanvägd underökning

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

Bedömningen grundas på följande:

- Planområdet har ett strategiskt bra läge med närhet till kommunikationer och service. Ändringen ger möjlighet till en förtätning i redan befintlig bebyggelsemiljö vilket innebär ett effektivt markutnyttjande och god resurshushållning samt utnyttjande av befintlig infrastruktur.
- Planområdet har idag inga kända naturvärden.
- Förorenad mark kan förekomma, men ingen ny byggrätt tillskapas på mark.

- Genomförandet innebär inte några risker för människors hälsa. Bullernivåerna vid de tillkommande bostäderna bedöms inte överskrida gällande riktvärden.
- Genomförandet påverkar inte möjligheterna att uppfylla miljö kvalitetsnormerna för luft eller vatten.
- Planändringen bedöms förenligt med riksintresse för FM stoppområde höga objekt, influensområde luftrum, sjöövningssområde eller influensområde väderradar.
- Planändringen bedöms förenligt med riksintresset för kulturmiljö, världsarvsbeskrivningen samt befintlig byggnads värdebeskrivning i framtaget kulturmiljöprogram. Ombyggnaden påverkar befintlig nockhöjden marginellt och högst troligt inte alla.

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

En strategisk miljöbedömning behövs därför ej upprättas.

Tabell för identifiering av omständigheter som talar för eller emot betydande miljöpåverkan

Parameter med MKB-krav	Påverkas	Påverkas inte
Natura 2000-område enligt MB 7 kap. 28 §, 28 a §		X
Verksamhet som omfattas av MKB-förordningen 4§ punkt 2.		X
Verksamhet eller åtgärd som omfattas av PBL 4 kap. 34 §		X

Parameter	Platsens nuläge	Planens påverkan	+	0	-	BMP
Här redovisas alla ämnen som behovs- bedömningen 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 miljö- påverkan kryssas denna ruta

Områdesskydd	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Riksintresse	<p>Planområdet berör riksintresset för kulturvårdmiljö ”Karlskrona stad och befästningar” (miljöbalken 3 kap 6 §).</p> <p>Följande riksintressen enligt 3 kap 9 § miljöbalken bevakade av totalförsvaret berör området.</p> <p>RI Försvarmakten – influensområde för väderradar</p> <p>RI Försvarmakten – influensområde för luftrum</p> <p>RI Försvarmakten – stoppområde för höga objekt</p> <p>RI Försvarmakten – sjöövningsområde</p>	<p>Ändringen syftar till att ge möjlighet för ombyggnad till förmån för bostadslägenheter.</p> <p>Ingen utökad byggrätt på mark medges.</p> <p>Aktuell byggnad omfattas inte av något kulturvärdeskydd och ligger i sig inte i direkt anslutning till byggnader med sådana skydd. Planförslaget ger en marginell förändring avseende befintlig byggnad höjd i relation till dagens förhållanden och gällande detaljplan.</p> <p>Ändringen bedöms inte påverka eller konkurrera med Trossös stadsstruktur.</p> <p>Ändringen bedöms förenlig med riksintresset för kulturmiljö och världsarvsbeskrivningen med hänsyn till bebyggelsevolym och utformning som passar väl in i stadsbilden.</p> <p>Inget av Försvarets bedöms påverkas av förändringar som en planändring skulle innebära. Utformning hanteras i kommande bygglovsprocess.</p>		X		

Världsarv	Planområdet ligger inom område för världsarvet Örlogsstaden Karlskrona.	Ny detaljplan omfattar endast en fastighet vilken idag är ianspråktaget av ett flerbostadshus. Planändringen bedöms inte påverka världsarvets utpekade värden.				
Kommentarer:	-					
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Naturreservat, Naturminne, Strandskydd, Djur-/växtskyddsområde, Biotopskyddsområde, Vattenskyddsområde, Kulturresevat, Världsarv					

Stads- /Landskapsbild & Kulturmiljö	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Stads- /Landskapsbild	Planområdet är till sin helhet utbyggt i enlighet med gällande detaljplan. Trossö har en stor variation i byggnadstyper, tidsåldrar och byggnadsvolymer vilket ger Trossö en karaktär med rik variation över tid.	Stadsbilden bedöms påverkas marginellt av ombyggnaden. Stadsbilden behöver ställas i relation till behovet av nya bostäder, vilket bedöms väga tyngre. En volymstudie ska tas fram i detaljplanens granskningsskede. Byggnadens karaktärsdrag hanteras i kommande bygglovsprövning.		X		
In- /Utblickar	Planområdet har begränsade in/utblickar.	Den täta kvartersstrukturen gör att ombyggnaden varken upplevs på långt eller nära håll. Nyskapade lägenheter kommer i viss utsträckning att få goda		X		

		utsiktsförhållanden över skärgården och Karlskrona centrum.				
Fornlämningar & fornminne,	Område för ändring berörs av område utpekade som fornlämning, vilket berör hela Karlskrona centrum.	Ändringen innebär ingen påverkan på aktuell fornlämning då den inte innebär att ny mark tas i anspråk.				
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	Planområdet består av en fastighet med tillhörande gårdar. Den östra gården är mycket liten och asfalterad. Den västra gården består av mindre gräsyta med fåtal buskar. Planområdet har inga naturvärden. Enligt gällande detaljplan är det tillåtet att uppföra komplementbyggnader.	Ändring av detaljplan tillskapar ingen ny grönsstruktur utan säkerställer möjligheten att uppföra komplementbyggnader. Ingen ytterligare mark föreslås tas i anspråk för byggnation.		X		
Kommentarer:	-					
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Nyckelbiotoper, Rödlstade arter, Andra unika, sällsynta eller hotade arter, växtarter eller växtsamhällen (se artdatabanken), Naturresurser					

Vatten	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Dagvatten	I området finns dagvattenledningar som mynnar i Borgmästarefjärden	Planändringen kommer inte att medföra att dagvattnets kvantitet eller kvalitet ändras.		X		
Ytvatten	Avrinning från planområdet sker till Borgmästarefjärden.	Planändringen innebär ingen förändring vad gäller påverkan på ytvattenrecipienten.		X		
Kommentarer:	Kommunalt vatten och avlopp samt dagvattensystem finns utbyggt till planområdet.					
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Vattenverksamhet, enligt MB 11 kap. 3 §, grundvatten					

Hälsa och säkerhet	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Föroreningar i mark och luft	Det finns inga kända markföroreningar inom planområdet. Markföroreningar som tillförts platsen med fyllnadsmassor kan misstänkas finnas.	Inga markundersökningar bedöms nödvändig då ingen ny bygggrätt tillskapas eller ny mark tas i anspråk. Eftersom lämplighetsprövningen endast ska omfatta de förändringar som planeras kommer marken inte att undersökas med avseende på föroreningar. Gården avses likt gällande bestämmelser regleras med korsmark.		X		
Trafiksäkerhet & Farligt gods	Gatustrukturen på Trossö bygger på blandtrafik med kantstensparkering.	Ändring av detaljplan ger en marginell trafikökning. Parkering avses lösas likt dagens förhållanden på omkringliggande gator		X		

		<p>samt inom större parkeringar.</p> <p>Befintliga gång och cykelstråk berörs inte av planändringen</p>				
Buller	<p>Enligt Karlskrona kommuns översiktliga trafikbullerberäkning för stadsbygden (2014) ligger bullernivåerna 2 meter över mark inom planområdet i dagsläget mellan 40-60dB(A) ekvivalent ljudnivå och 50 och 85 dB(A) maximal ljudnivå.</p> <p>Planområdet ligger ca 100 meter från Karlskronavarvet som bedriver miljöfarlig verksamhet.</p> <p>Bullerutredningar visar att bullernivåerna vid befintliga bostäder inom planområdet underskrider Karlskronavarvets villkor för externt industribuller.</p>	<p>Eftersom den ekvivalenta bullernivån på 2 meter höjd över marken uppgår till maximalt 60 dB(A) bedöms bullernivån på 5 våningen klara gällande riktvärden för trafikbuller vid fasad.</p> <p>Om balkonger byggs på 5 våningen mot gatan bedöms dom inte klarar riktvärdena för uteplats. Det finns en gemensam uteplats på gården som klarar riktvärdena.</p> <p>Karlskronavarvet har kontaktats angående behovet av att utreda buller med avseende på varvets verksamhet. Varvet har inte återkopplat med svar. Karlskronavarvet kommer beredas möjlighet att lämna synpunkter under detaljplanens samråd- och granskningskedet. Karlskrona kommun har låtit genomföra bullerutredningar inom tidigare planprocesser vid Björkholmen/Chapmansplan med avseende på varvets verksamhet.</p> <p>Utredningarna visar att villkoren för buller klarades vid befintliga bostäder utifrån avstånd, terräng och befintlig bebyggelsemiljö. Någon</p>		X		

		ytterligare utredning krävs inte inom planarbetet.				
Radon	Stora delar av Blekinge utgör högriskområde avseende markradon då markförhållanden till stora delar utgörs av sprickiga bergarter.	Exploatören ansvarar för att erforderliga undersökningar utförs för att säkerställa eventuell förekomst av radon.		X		
Avfall & Återvinning	Avfallshantering och återvinning hanteras idag inom den egna fastigheten.	Avfallshantering sker i samråd med Affärsverken.		X		
Energiförsörjning	Område för ändring ligger i anslutning till befintligt distributionsnät för el och fjärrvärme.	Planområdet kan försörjas med el från befintliga ledningar. Uppvärmning löses separat för respektive fastighet.		X		
Risk för översvämning - skyfall eller stigande havsnivåer	Fastigheten Rosen 52 ligger omkring 10-12 meter över medelhavsnivån. Byggnadsdelen placerat inne på gården är utpekad som byggnad med översvämningsrisk i skyfallskarteringen.	Aktuell ändring av detaljplan omfattar ingen ny byggnation på mark eller förändring av marknivå. Föreslagen ändring ger ingen påverkan på översvämningsrisken vid ett 100 – års regn för befintlig byggnad. Ytterligare ett våningsplan för bostadsändamål tar ej skada eller orsakar inte skada vid en översvämning.		X		
Kommentarer:	-					
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Risk för ras, skred, erosion eller sedimentation - geotekniska förhållanden, Lukt					

Lagar, kommunala styrdokument, EU:s miljölagstiftning (t.ex. vattendirektivet och andra riktlinjer)	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Miljö kvalitetsnormer för vatten (vattendirektivet)	<p>Planområdet avvattnas till Danmarksfjärden som är en av Karlskronas ytvattenförekomster som omfattas av miljö kvalitetsnormer för vatten.</p> <p>Den ekologiska statusen på ytvattenförekomsten är måttlig p.g.a. problem med övergödning. Miljö kvalitetsnormen för ekologisk status är god ekologisk status 2027.</p> <p>Danmarksfjärdens uppnår inte miljö kvalitetsnormen god kemisk ytvattenstatus p.g.a. miljögifter. För Danmarksfjärden finns ett undantag avseende miljö kvalitetsnormen för kemisk ytvattenstatus som innebär mindre stränga krav gäller avseende bromerade difenyleter samt kvicksilver och kvicksilverföreningar. Det är inte känt om miljö kvalitetsnormen för kemisk ytvattenstatus uppfylls eller inte.</p>	Ändring av detaljplan bedöms inte innebära någon förändring vad avser påverkan på ytvattenförekomsten eller på möjligheterna att uppfylla miljö kvalitetsnormerna för vatten.		X		
Miljö kvalitetsnormer för luft (luftkvalitetsdirektivet)	PM10-halterna är förhöjda men ligger under gränsvärdet. Kommunen har ett krav att följa upp halterna av partiklar.	Ändring av detaljplan bedöms marginellt påverka PM10-halterna. Någon risk för att någon miljö kvalitetsnorm för luft		X		

	PM10-halterna överskrider inte gränsvärdena vid mycket trafikerade vägar i kommunen.	skulle överskridas inom planområdet bedöms inte finnas.				
Miljömål	Riksdagens har antagit 16 miljömål. Målen beskriver kvalitet och det tillstånd för Sveriges miljö, natur- och kulturreсурser.	<p>Planen möjliggör en utveckling av redan ianspråktagen mark vilket gör att befintlig infrastruktur kan nyttjas mer effektivt vilket stämmer överens med miljömålet <i>god bebyggd miljö</i>.</p> <p>Radonsäker byggnadsteknik minskar människors exponering för skadlig radon vilket främjar miljömålet <i>säker strålmiljö</i>.</p> <p>Fjärrvärme finns i närområdet med möjlighet att koppla på nu aktuellt område. Detta främjar miljömålen <i>god bebyggd miljö</i> och <i>begränsad klimatpåverkan</i>.</p>	X			
Utnyttjande av mark- och vattenområden	Aktuellt planområde är idag ianspråktaget av flerbostadshus i 4 våningar med tillhörande mindre gård.	Ändringen möjliggör en förtätning med mindre lägenheter i ett centralt läge vid redan utbyggd infrastruktur.		X		
Kommentarer:	-					
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Fördjupade översiktsplaner, Kulturmiljöprogram, Planprogram, Andra planer eller programs miljöpåverkan, Förekomst av verksamheter som medför risk för omgivningen i eller i närheten av planområdet, Miljöpåverkan av överordnade projekt					

Ställningstagande	Ja	Nej
Är bedömningen av effekterna av stor osäkerhet?		X
Är effekterna varaktiga eller oåterkalleliga?		X
Nödvändiga åtgärder förr att motverka att planens genomförande skapar betydande miljöpåverkan	<p>Inga utredningar krävs.</p> <p>En volymstudie ska tas fram i detaljplanens granskningskede.</p>	
STÄLLNINGSTAGANDE	<p>Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan.</p> <p>Planen anses inte medföra en betydande miljöpåverkan.</p> <p>Fortsatt miljökonsekvensbeskrivning bedöms ej behövas.</p>	

Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen

Lisa Argus
Planarkitekt, Metria AB

Åsa Olofsson
Miljöhandläggare, Karlskrona kommun