



BEHOVSBEDÖMNING

Bedömning av behovet att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning enligt Plan- och bygglagen och enligt kriterierna i MKB-förordningens bilagor 2 & 4.

DETALJPLAN FÖR RÜGEN 53 M FL, KARLSKRONA KOMMUN, BLEKINGE LÄN

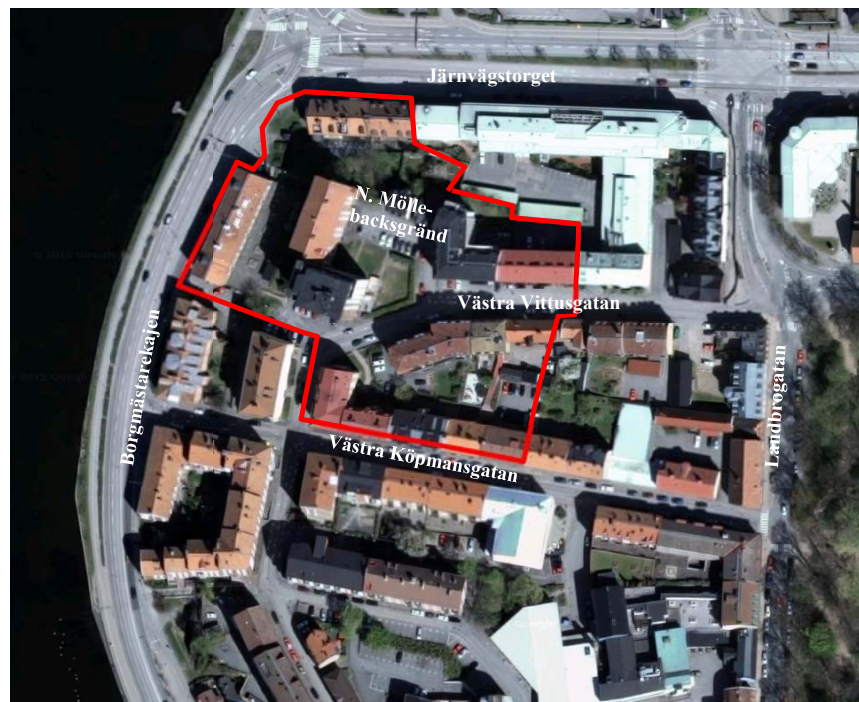
PLANENS SYFTE

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att möjliggöra markregleringar för att tillgodose parkeringsbehovet på berörda fastigheter. Planen syftar även till att utifrån dagens användning skapa en flexibilitet och stadsmässighet med fler användningsområden. Planen ger också möjlighet till att inreda vind för bostäder på fastigheterna Rügen 60 och 63 och säkerställer fortsatt tillgänglighet för allmänheten på Rügen 53.

PLANOMRÅDET

Det aktuella planområdet är beläget på nordvästra Trossö i centrala Karlskrona. Planområdet avgränsas i norr av Järnvägstorget, i väster av Borgmästarekajen, i söder till största delen av Västra Köpmannagatan och i öster av Västra Vittusgatan och aktuella kvarters förlängning ner mot Landbrogatan.

Planområdet omfattas idag av två detaljplaner och en mindre del av ytterligare en detaljplan.



Planområdets läge på nordvästra Trossö.

Omfattar/Berör planen/programmet ett Natura 2000-område?
(Om Ja innebär detta miljöbedömning)

Ja
Nej

Omfattar/Berör planen/programmet Detaljplan för tillståndspliktig verksamhet enligt MKB-förordning bilaga 1?
(Om Ja innebär detta miljöbedömning)

Ja
Nej

Parameter	Platsen	Påverkan	+ 0 -	BMP
Här redovisas alla intressen som är berörda enligt bilaga 2 & 4 i MKB-förordningen	Här beskrivs parameterns 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

1. Områdesskydd

Riksintresse	Aktuellt planområde ligger inom område som utgör riksintresse för totalförsvarets sjöövningssområde enligt 3 kap 9 § miljöbalken och för kulturmiljövård enligt 3 kap 6 § miljöbalken. Planområdet ligger även inom område för världsarvet, Örlogsstaden Karlskrona.	Planförslaget bedöms inte påverka riksintressena. Höjden för den byggrätt som återstår i befintlig detaljplan (Rügen 67) minskas med ca 6 meter och höjden för Rügen 60 och 63 utökas med ca 3,5 meter.	0		
Strandskydd	Planområdet omfattas idag inte av strandskydd.	Enligt miljöbalken återinträder strandskyddsbestämmelser då gällande detaljplan upphör att gälla och ersätts med en ny. Ett nytt beslut om upphävande av strandskyddet krävs vid beslut om antagande av detaljplanen. Karlskrona kommun avser att upphäva strandskyddet inom planområdet med motiveringen i det första särskilda skälet	0		



Parameter	Platsen	Påverkan	+ 0 -	BMP
Här redovisas alla intressen som är berörda enligt bilaga 2 & 4 i MKB-förordningen	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

		enligt 7 kap 18c-d §§ miljöbalken; <i>Området som upphävandet avser har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.</i>				
Kommentarer:	Beslut om upphävande av strandskydd krävs.					
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	<i>Naturreservat, naturminne, djur-/växtskyddsområde, Natura2000-område, biotopskydd</i>					

2. Landskap

In-/utblickar	Planområdet är högt beläget med utblickar från ett flertal byggnader. Gående som passerar mellan Norra Möllebacksgränd och Borgmästarekajen möts av utblickar mellan byggnadspelare och vidare ut över Borgmästarefjärden.	I planförslaget föreslås att stråket mellan Norra Möllebacksgränd och Borgmästarekajen säkerställs.	+			
Kommentarer:	-					
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	<i>Stads-och Landskapsbild, opåverkade områden</i>					

3. Mark

Geologi	Markens bärighet inom fastigheten Rügen 67 är okänd.	Geoteknisk undersökning ska genomföras för fastigheten Rügen 67 under det fortsatta planarbetet.	0			
---------	--	--	----------	--	--	--



Parameter	Platsen	Påverkan	+ 0 -	BMP
Här redovisas alla intressen som är berörda enligt bilaga 2 & 4 i MKB-förordningen	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

<i>Förorening av mark</i>	Större delen av planområdet är idag bebyggt och föroreningsgraden är okänd. Delar av marken inom fastigheten Rügen 54 har sanerats och oljetankar under mark har avlägsnats. Föroreningar finns kvar i angränsande fastighet norr om Rügen 54. Det hanteras i pågående ärende hos kommunens miljöavdelning.	Översiktlig markundersökning ska genomföras inom planområdet under det fortsatta planarbetet.	0	
Kommentarer:	Geoteknisk undersökning för fastigheten Rügen 67 och översiktlig markundersökning inom planområdet ska genomföras.			
<i>Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen</i>	<i>Geologi, risk för ras eller skred, risk för erosion, värdefull geologisk formation, råvaror</i>			

4. Vatten

Dagvatten	Inom planområdet finns dagvattenledning förlagd i Västra Vittusgatan med koppling till ledning längs Borgmästaregatan samt mellan Rügen 53 och Gottland 10 och 11.	Detaljplanen säkerställer befintliga dagvattenledningar på kvarteretsmark. I samband med en exploatering av Rügen 67 har kommunen ansvar för att avvattning av dagvatten sker. Vid en byggnation av parkering på fastigheten Rügen 53 har fastighetsägaren ansvar för att avvattning av dagvatten löses och kopplas till befintligt dagvattensystem.			-	
-----------	--	---	--	--	----------	--



Parameter	Platsen	Påverkan	+ 0 -	BMP
Här redovisas alla intressen som är berörda enligt bilaga 2 & 4 i MKB-förordningen	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

Kommentarer:	-				
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	<i>Vattentillgång i yt- eller grundvattentäkt, grundvattenkvalitet, ytvattenkvalitet, infiltration, avrinning eller dränering med risk för översvämning/uttorkning, flöde, riktning eller strömförhållande i betydande vattendrag, skyddsområde för vattentäkt, förorening av vatten,</i>				

5. Luft

PM10-halterna	PM10-halterna är förhöjda men ligger under gränsvärdet.	Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka halterna av PM 10.		0		
Kommentarer:	-					
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	<i>Lukt</i>					

6. Klimatfaktorer

Vattenstånd	Inom norra delen av planområdet på allmän platsmark finns en pumpstation för avlopp. Anläggningen ska i framtiden ha kapacitet som klarar en utbyggnad av bostäder norr om aktuellt planområde, vilket kan kräva en ny byggnad.	Tekniska anläggningar inom allmän platsmark för vattenförsörjning och avloppshantering ska översvämnings-skyddas för att anpassas till klimatförändringar så som ökade nederbördsmängder, översvämningsrisker och höjt grundvatten.		0		
Kommentarer:	-					
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	<i>Vindförhållanden, luftfuktighet, luft-, vatten- och marktemperatur/ljusförhållanden.</i>					



Parameter	Platsen	Påverkan	+ 0 -	BMP
Här redovisas alla intressen som är berörda enligt bilaga 2 & 4 i MKB-förordningen	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

7. Naturvärden

Allmän beskrivning av områdets natur-, växt- och djurliv.	<p>Området är till största delen exploaterat med byggnader samt hårdgjorda ytor för gator och parkering. Områdets vegetation utgörs av gräsytor, buskar och planteringar.</p> <p>Fastigheten Rügen 67 är obebyggd och utgörs idag av högt gräs, sly och buskar och ett enstaka högt träd.</p> <p>Marken ner mot Borgmästarekajen (kommunal mark, Karlskrona 4:1) utgörs idag av marktäckande buskar och slaget gräs i slänt.</p> <p>Djurlivet är begränsat.</p>	<p>Detaljplanen säkerställer möjligheten att utveckla den allmänna platsmarken inom planområdet. Planteringar och gröna platser förstärks och hårdgjorda ytor för parkering definieras.</p> <p>En framtida exploatering av Rügen 67 ger möjlighet att tillskapa en attraktiv trädgårdsmiljö.</p>			-	
Grönstruktur/ grönstrukturplan	<p>Enligt Karlskrona kommuns Grönstrukturplan finns få kvarvarande naturytor på Trossö. Största delen av friytorna utgörs av parker samt av kajer. Boende på Trossö är dåligt försedda med grönstrukturvärden.</p> <p>Aktuellt planområde ligger inom område med brist på större naturområden inom 800 meter. Största delen av planområdet utgör bostadsområden med grönytebrist/låga grönyte-kvaliteter.</p>	<p>Ett säkerställande av befintlig koppling mellan Möllebacken och Borgmästarekajen går i linje med grönstrukturplanens förslag om att utveckla stråket längs Borgmästarekajen.</p> <p>Delar av parkyta vid korsningen Norra Möllebacksgård och Västra Vittusgatan föreslås kvarstå som allmän plats, vilket möjliggör för utveckling av attraktiv "pocket park".</p>	+			



Parameter	Platsen	Påverkan	+ 0 -	BMP
Här redovisas alla intressen som är berörda enligt bilaga 2 & 4 i MKB-förordningen	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

Kommentarer:	-
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	<i>nyckelbiotop, naturvärdeområde, sumpskog, våtmark, naturvårdsprogram, viltstråk, fiskevatten eller jaktmark, bergs- eller skogsområden, vattendrag, sjöar.</i>

8. Biologisk mångfald

Kommentarer:	-
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	<i>Rödlistade arter, andra unika, sällsynta eller hotade djurarter, växtarter eller växtsamhällen (artdatabanken)</i>

9. Människors hälsa

Trafiksäkerhet	<p>Det finns trottoar längs båda sidor av Västra Vittusgatan och Bryggaregatan. Parkering finns längs ovan nämnda gators ena sida.</p> <p>Inom planområdet finns ett flertal garage i bottenvåning med direkt ut/infart mot Västra Vittusgatan alt. Bryggaregatan. Dessa kan ha viss påverkan på trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter.</p>	<p>Ny detaljplan påverkar trafiksäkerheten för gående och cyklister marginellt då planen inte föreslår några förändringar av gatustrukturen.</p> <p>Befintlig parkering längs gata samt garage och in- och utfarter med dess direktanslutning mot gata kvarstår.</p>	0		
Buller	Området är utsatt för trafikbuller. Järnvägstorget trafikeras av ca 13 000 fordon/dygn.	<p>Planen medför inga förändringar avseende gatunätet.</p> <p>För fastigheten Rügen 67 visar framtagna trafikbullerberäkningar (Sweco 2014-10-14) ekvivalent ljudnivån på 50-55 dB(A).</p>	0		



Parameter Här redovisas alla intressen som är berörda enligt bilaga 2 & 4 i MKB-förordningen	Platsen Här beskrivs parameterns värden/ och eller brister på platsen idag	Påverkan Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs	+ 0 - Här antyds om påverkan är positiv, indifferent eller negativ för just denna parameter	BMP Vid betydande miljöpåverkan kryssas denna ruta
--	--	--	--	--

		För fastigheterna, Rügen 60 och 63, som föreslås få utökad höjd med ca 3,5 meter för att skapa förutsättning för att inreda vind visar samma beräkning ekvivalent ljudnivå på 50-55 dB(A), förutom hörnan Norra Möllebacksgränd och Västra Vittusgatan som visar 55-60 dB(A). För gårdsidan visar beräkningen 40-45 dB(A).		
Radon		Ny bebyggelse skall uppföras radonsäkert och årsmedelvärdet för radonhalten i en bostad får inte överskrida 200 Bq/m ³	0	
Trygghet	Området kan idag delvis upplevas otryggt att passera som gående. Denna del av Möllebacken utgörs till största delen av bostäder i flerfamiljshus vilket gör att området inte befolkas dagtid i så stor utsträckning. Byggnaderna har i vissa fall garage i bottenplan vilket bidrar till otrygghet. Gångstråket genom planområdet har i dagsläget relativt lågfrekvent användning.	Ett säkerställande av allmän platsmark mellan Norra Möllebacksgränd och Borgmästarekajen möjliggör en för framtiden viktig koppling mellan Pottholmen och centrum. Antalet förbipasserande ökar vilket i sin tur genererar ökad trygghet. En exploatering av Rügen 67 vid Norra Möllebacksgränd sluter gaturummet.	+	



Parameter	Platsen	Påverkan	+ 0 -	BMP
Här redovisas alla intressen som är berörda enligt bilaga 2 & 4 i MKB-förordningen	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

Kommentarer:	-
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	<i>vibrationer, ljus, strålning, EMF, övriga störningar.</i>

10. Forn- och kulturlämningar/Kulturarv

Fornlämningar	Planområdet berörs till största delen av fornlämning 1001:0077:001 stadslager, vilket kan innehålla lämningar från äldre boplatser.	En arkeologisk förundersökning kan komma att krävas för Rügen 67. Undersökningen ska hanteras i dialog med länsstyrelsen och utföras innan byggnation/ bygglov och bekostas av exploitören.	0		
Kulturmiljöprogram	Enligt inventeringen, Trossö- råd och riktlinjer för bebyggelse och miljö är delar av aktuellt planområde kulturhistorisk värdefull. Platsbesök med Blekinge läns museum har genomförts med syfte att konkretisera bebyggelsens värde inför planarbetet.	Huvudbyggnad inom fastighet Reval 37 föreslås regleras med rivningsförbud och utökad lovplikt för att bibehålla dess karaktär.	+		
Kommentarer:	-				
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	<i>Fornminne, kulturresevat, kulturminnesvård, historiskt, kulturellt eller arkeologiskt betydelsefulla markområden</i>				

11. Befolkning

Kommunikationer	Området har goda kollektivtrafikförbindelser.	Planen medför inga förändringar för kollektivtrafiken.	0		
-----------------	---	--	---	--	--



Parameter	Platsen	Påverkan	+ 0 -	BMP
Här redovisas alla intressen som är berörda enligt bilaga 2 & 4 i MKB-förordningen	Här beskrivs parameterns 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

Rekreatiomsområden/ rörliga friluftslivet	Planområdet ligger ca 200 meter från Hoglandspark som fungerar som ett centralt rekreatiomsområde. Borgmästarekajen direkt väster om planområdet är ett frekvent rekreatiomsstråk mellan de centrumnära öarna som Långö, Trossö, Ekholmen och Saltö. På gångavstånd, ca 400 m återfinns även Fisktorget med kommunikation via skärgårdsbåtar till större delen av skärgården.	Planförslaget innebär inga förändrade förutsättningar när det gäller rekreation och friluftsliv. Ett säkerställande av allmän platsmark inom planområdet ökar tillgängligheten till närliggande rekreation.	0		
Närmiljö	Planområdet är beläget på Trossö med närhet till Karlskronas centrumgator, parker och rekreatiomsstråk bl.a längs Borgmästarekajen.	Detaljplanen möjliggör för en framtida och successiv utveckling från centralt bostadsområde till ett område som integreras med centrumfunktioner.	+		
Arbetsstillfällen	Området har ett bra läge för centrumverksamheter.	Detaljplanen möjliggör lokaler för centrumändamål vilket säkerställer befintliga arbetsstillfällen samt möjlighet att i framtiden skapa fler arbetsstillfällen. Detaljplanen säkerställer även befintligt hotell inom fastigheterna Reval 18, 27 och 37.	+		



Parameter	Platsen	Påverkan	+ 0 -	BMP
Här redovisas alla intressen som är berörda enligt bilaga 2 & 4 i MKB-förordningen	Här beskrivs parameterns 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

Jämställdhet		Attraktivt bostadsområde med god tillgänglighet med närhet till kollektivtrafik och service ger kvinnor och män större möjligheter till samma förutsättningar att få ihop ett fungerande vardagsliv. Även trygghetsaspekter är viktiga ur jämställdhetssynpunkt.	+			
Barnperspektiv	Området utgör boendemiljö för barn.	Bostäder med närhet till kollektivtrafik och gång- och cykelvägar ger barn större möjligheter att röra sig självständigt. Ett säkerställande av allmän plats, park inom planområdet ger förutsättningar för lek.	+			
Tillgänglighet	Inom planområdets finns parkering längs gatornas ena sida samt på angivna platser inom kvartersmark. I anslutning till planområdet finns idag trottoarer längs Landbrogatan, Västra Köpmansgatan, Järnvägstorget samt Borgmästarekajen. Tillgängligheten till kollektivtrafiken är mycket god. Idag utgör fastigheten Rügen 67 en räddningsväg	Behovet av parkeringsplatser löses inom den egna fastigheten. Allmänna parkeringar föreslås längs gata likt dagens förhållande samt i anslutning till Norra Möllebacksstränds vändplan. Detaljplanen möjliggör att delar av allmänplats i anslutning till Rügen 53 övergår till	+			



Parameter Här redovisas alla intressen som är berörda enligt bilaga 2 & 4 i MKB-förordningen	Platsen Här beskrivs parametrarnas värden/ och eller brister på platsen idag	Påverkan Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs	+ 0 - Här antyds om påverkan är positiv, indifferent eller negativ för just denna parameter	BMP Vid betydande miljöpåverkan kryssas denna ruta
--	--	--	--	--

	<p>för att klara åtkomlighet för räddningstjänsten avseende vindslägenhet inom fastigheten Rügen 53. En räddningsväg kräver en bredd på 5 meter.</p>	<p>kvartersmark med syfte parkering.</p> <p>Detaljplanen medför inga förändringar för cykeltrafiken i området.</p> <p>Gångförbindelsen mellan Norra Möllebacksgränd och Borgmästarekajen säkerställs.</p> <p>Tillgänglighetsaspekten för räddningstjänsten säkerställs genom att befintlig räddningsväg regleras som kvartersmark men med övergångsbestämmelse om att aktuell mark ska utgöra räddningsväg till dess annan lösning kan anordnas.</p>		
<p>Service</p>	<p>Området har god närhet till service.</p>	<p>Detaljplanen säkerställer befintlig bostadsanvändning samt tillskapar fler bostäder i ett läge med god tillgång till service.</p> <p>Detaljplanen medger förutom bostäder användningarna C, centrum och O, tillfällig vistelse (Hotell, lägenhetshotell)</p>	<p>+</p>	



Parameter	Platsen	Påverkan	+ 0 -	BMP
Här redovisas alla intressen som är berörda enligt bilaga 2 & 4 i MKB-förordningen	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

Turism	Planområdet inrymmer delar av en befintlig hotell-anläggning.	Användningen säkerställs i plan genom bestämmelsen O, tillfällig vistelse.	+			
<i>Kommentarer:</i>	-					
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts	<i>barriäreffekter</i>					

12. Bebyggelse

Stadsbild	Stadsbilden är brokig med olika byggnadstyper med varierade tidsåldrar. Sjuvåningshuset på fastigheten Rügen 53 dominerar stadsbilden och utgör ett landmärke på område Möllebacken.	Inga nya byggrätter tillskapas. Däremot möjliggör detaljplanen exploatering inom Rügen 67. Exploateringen ger viss förtätning längs Norra Möllebacksgränd och förstärker områdets varierade stadsbild.	+			
Värdefull byggnad	Huvudbyggnad inom fastigheten Reval 37 har ett bevarandevärde.	Detaljplanen säkerställer värdefull bebyggelse på fastigheten Reval 37 genom rivningsförbud och utökad lovplikt.	+			
Vatten och avlopp	Inom planområdet finns vatten- och avloppsledningar i Västra Vittusgatan och Norra Möllebacksgränd samt inom fastigheten Rügen 63.	Befintliga ledningar säkras inom detaljplanens kvartersmark. Tekniska lösningar för dagvattenhantering för fastigheten Rügen 67 samt anläggande av parkering på fastigheten Rügen 53 behöver särskilt beaktas och anslutas till befintligt system.	0			



Parameter	Platsen	Påverkan	+ 0 -	BMP
Här redovisas alla intressen som är berörda enligt bilaga 2 & 4 i MKB-förordningen	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

Kommentarer:	-
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	<i>byggnadsminne, avfall</i>

13. Materiella tillgångar

Byggnader, anläggningar och infrastruktur	Planområdet är centralt beläget med god tillgänglighet via väl utbyggd infrastruktur och kommunikationer. Byggnaderna inrymmer idag bostäder, garage, verksamheter och hotell vilka uppfyller ändamålets krav.	Planförslaget möjliggör viss förtätning av bostäder och ger möjlighet till utveckling av verksamheter inom ändamålet centrum och tillfällig vistelse, i redan befintlig bebyggelsemiljö som tar vara på och utnyttjar infrastruktur-investeringar som redan är gjorda.	+			
Kommentarer:	-					
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	<i>Energi, råvaror, naturresurser</i>					

14. Övrigt

Utnyttjande av – mark		Planens syfte är att säkerställa dagens användning samt ge möjlighet att förtäta med bostäder och verksamheter i ett centrumnära läge med god tillgång till service och kommunikationer.	+			
Kommentarer:	-					

Parameter	Platsen	Påverkan	+ 0 -	BMP
Här redovisas alla intressen som är berörda enligt bilaga 2 & 4 i MKB-förordningen	Här beskrivs parameterns 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

Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	<i>EG:s miljölagstiftning (ex vattendirektivet), den befintliga miljöns känslighet avseende nuvarande användning och tidigare plan, förekomst av verksamheter som medför risk för omgivningen i eller i närheten av planområdet, miljöpåverkan av det överordnade projektet, andra risker för hälsa och eller miljö, andra planers eller programs miljöpåverkan, miljö kvalitetsnormer.</i>
---	---

Sammanfattande beskrivning av planområdets värden/brister och påverkan:

Planläggningen säkerställer nuvarande användning i form av bostäder, verksamheter och hotell samt möjliggör en flexibilitet för framtida användning genom att tillföra användningsbestämmelsen centrumändamål. Befintliga verksamheter inom planområdet rymms inom föreslagna användningar.

Planen säkerställer allmän platsmark i linje med gällande grönstrukturplan vilket i framtiden även syftar till att öka tillgängligheten mellan Pottholmen och stadens centrumgator via Möllebacken. En omstrukturering av utemiljön avseende parkering och grönytor ger ökad tillgänglighet och till viss del ökad trafiksäkerhet.

Fastigheten Rügen 67 är idag planlagd för bostäder, men föreslagen detaljplan innebär att befintlig byggrätt reduceras avseende byggnadshöjd. Fastigheterna Rügen 60 och 63 föreslås få utökad byggnadshöjd för att möjliggöra inredande av vind. Samtliga tre fastigheter ligger inom gällande riktvärden för buller för ekvivalent ljudnivå enligt framtagen trafikbullerberäkning (Sweco 2014-10-14). I övrigt planläggs befintlig bebyggelse utifrån pågående användning, gällande planer och eventuell framtida användning. Planområdet har ett strategiskt bra läge med närhet till kommunikationer och service. Planförslaget möjliggör för en ökad flexibilitet avseende användning i redan befintlig bebyggelsemiljö vilket innebär ett effektivt markutnyttjande samt nyttjande av befintlig infrastruktur.

Översiktlig markundersökning inom planområdet och geoteknisk undersökning för Rügen 67 ska genomföras under planprocessen.

Huvudbyggnad inom fastigheten Reval 37 skyddas genom rivningsförbud samt utökad lovplikt för byte av portar, dörrar och fönster.

Hantering av dagvatten för parkering på Rügen 53 och exploatering på Rügen 67 avses lösas i samband bygglovprocessen och anslutning ska ske till befintligt dagvattennät. Ansvarsfrågan beskrivs i detaljplanens genomförandebeskrivning. Tekniska anläggningar inom allmän platsmark för vatten och avlopp ska översvämningsskyddas för att anpassas till klimatförändringar som t.ex ökade nederbörds mängder, översvämningssrisker och höjt grundvatten.



PLANEN	Ja/Nej	Kommentar
Ingår planen i ett större projekt?	Nej	
Ger planen möjlighet till miljöpåverkande verksamheter?	Nej	
Avser planen reglera miljöpåverkande verksamheter?	Nej	
Har planen betydelse för andra planers miljöpåverkan?	Nej	
Riskerar planen att miljö kvalitetsnormer överskrids?	Nej	
Överensstämmelse med miljömål?	Ja	
STÄLLNINGSTAGANDE		<p>Planförslaget bedöms inte innebära en sådan betydande miljöpåverkan som enligt miljöbalken 6 kap kräver att särskild miljöbedömning måste göras.</p> <p>Behovsbedömningen grundas på följande:</p> <ul style="list-style-type: none">• Särskilt skyddade områden riskerar inte att påverkas negativt.• Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.• Miljö kvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas.• Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan. Detaljplanen kan reglera de frågor där eventuell påverkan kan tänkas förekomma såsom trafikbuller, markföroreningar och säkerställande av kulturhistorisk miljö. <p>Fortsatt miljökonsekvensbeskrivning bedöms ej behövas.</p>

Victoria Nordholm
planarkitekt

Åsa Olofsson
miljöhandläggare