



Undersökning:

Identifiering av omständigheter som talar för eller emot betydande miljöpåverkan



Ändring av detaljplan för Skeppsbron 4 och 5

Stadsmarinan, Karlskrona kommun

Vad är en undersökning?

Enligt 4 kap 34 § Plan- och bygglagen och 6 kap 3 § Miljöbalken ska kommunen genomföra en strategisk miljöbedömning för alla detaljplaner och planprogram som kan medföra betydande miljöpåverkan. I samband med planarbetet görs därför en undersökning som är ett stöd för kommunens ställningstagande i beslutet om planens genomförande medför en betydande miljöpåverkan eller inte.

I undersökningen ska identifieras omständigheter som talar för eller emot betydande miljöpåverkan utifrån förutsättningar, platsen, påverkan samt planens karaktär enligt vad som listas i 5§ Miljöbedömningsförordningen. Som en del av undersökningen genomförs i detta dokument en identifiering av omständigheter som talar för eller emot betydande miljöpåverkan.

Om undersökningen visar på en betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning upprättas i samband med detaljplanarbetet. Här identifieras, beskrivs och bedöms den betydande miljöpåverkan. Utöver ett ställningstagande om miljöpåverkan tar detta dokument upp miljöfrågor som bör beaktas i den fortsatta planprocessen.

Innehåll

Områdesbeskrivning

Planens huvuddrag och omfattning

Tidigare kommunala ställningstaganden

Planens tänkbara konsekvenser

Sammanvägd undersökning

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

Områdesbeskrivning

Detaljplanen berör fastigheten Skeppsbron 4 och 5 som ligger inom Stadsmarinan i den norra delen av Trossö, centrala Karlskrona. Planområdet avgränsas av av havet i norr och av vägen Skeppsbrokajen i söder.

Skeppsbron 4 och 5 är idag obebyggd och utgörs av en markparkering. Området är ca 2 500 kvm stort. Skeppsbron 4 är privatägt och Skeppsbron 5 ägs av Karlskrona kommun.

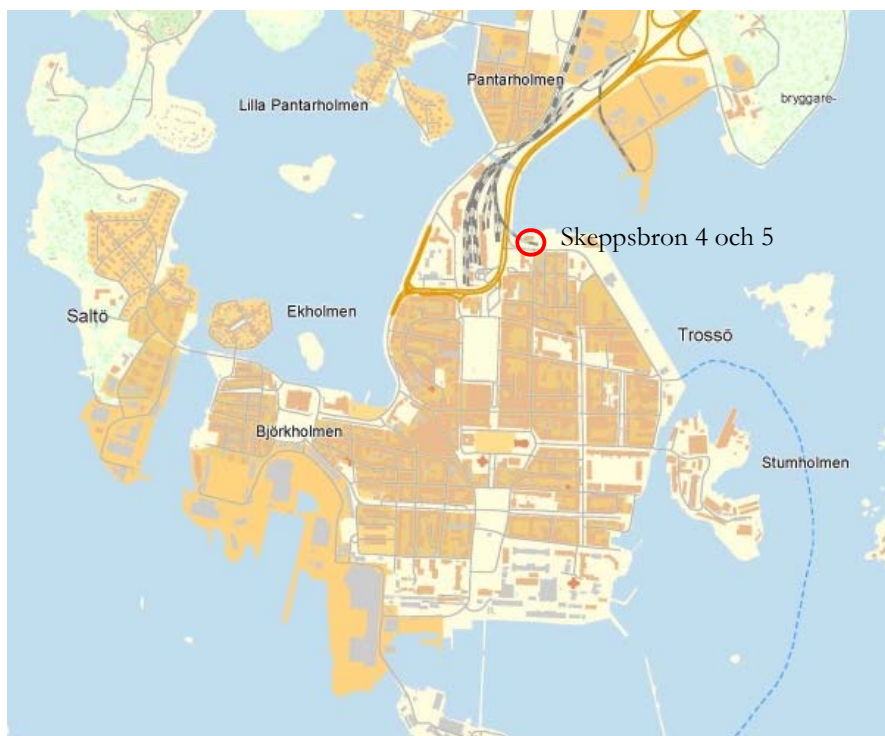


Bild 1. Översiktskarta med ungefärligt planområde och lokalisering på Trossö.

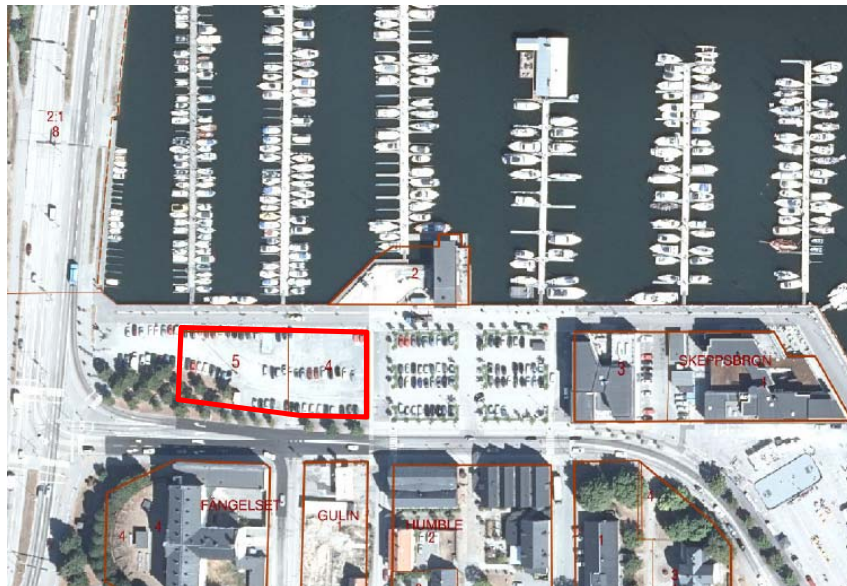


Bild 2. Planområdet omfattar fastigheterna Skeppsbron 4 och 5.



Bild 3. Planområdet utgörs idag en markparkering.

Planändringens huvuddrag och omfattning

Ändringen av detaljplanen syftar till att pröva möjligheten att öka byggrätten inom fastigheten Skeppsbron 4 och 5 och på så vis göra detaljplanen mer flexibel.

Planändringens syfte är att pröva möjligheten att inom ramen för befintlig byggnadsarea öka antalet våningar från 1-3 våningar (2 våningar och indragen takvåning) till 4 med indragen takvåningen respektive 4 våningar. Ändringen av detaljplanen påverkar inte gällande detaljplans syfte eller markanvändningen som regleras med C- centrum, bostad för tillsyn, övernattning och representation kan inrymmas i indragen takvåning. Ingen ny byggrätt tillskapas på mark.

Tidigare kommunala ställningstaganden

Översiktsplan

I översiktsplan 2030 och översiktsplan 2050 (samrådsversionen) är Stadsmarinan utpekad som ett funktionsblandat område. En utveckling av planområdet innebär en förtätning i redan befintlig bebyggelsemiljö vilket innebär ett effektivt markutnyttjande samt nyttjande av befintlig infrastruktur vilket stämmer väl överens med översiktsplanen.

Riksintresse

Planområdet ingår i riksintresset för kulturmiljövårdsmiljö Karlskrona stad och befästningar, enligt 3 kap 6 § miljöbalken. Området ingår även i riksintresseområde för totalförsvarets sjöövningssområde, stoppområde för höga objekt, område med särskilt behov av hinderfrihet och MSA-område luftrum enligt 3 kap 9 § miljöbalken. Planområdet gränsar även till Infartsleden som utgör riksintresse för kommunikation enligt 3 kap 8 § miljöbalken.

Detaljplan

Planområdet omfattas av en detaljplan från 2008, del av Karlskrona 2:1, Skeppsbrokajen (672/08). Planändringen omfattar enbart fastigheten Skeppsbron 4 och 5 där detaljplanen anger markanvändningen kvartersmark centrum (inklusive bostad för tillsyn, övernattning, representation kan inrymmas i indragen övervåning). Genomförandetiden har gått ut.

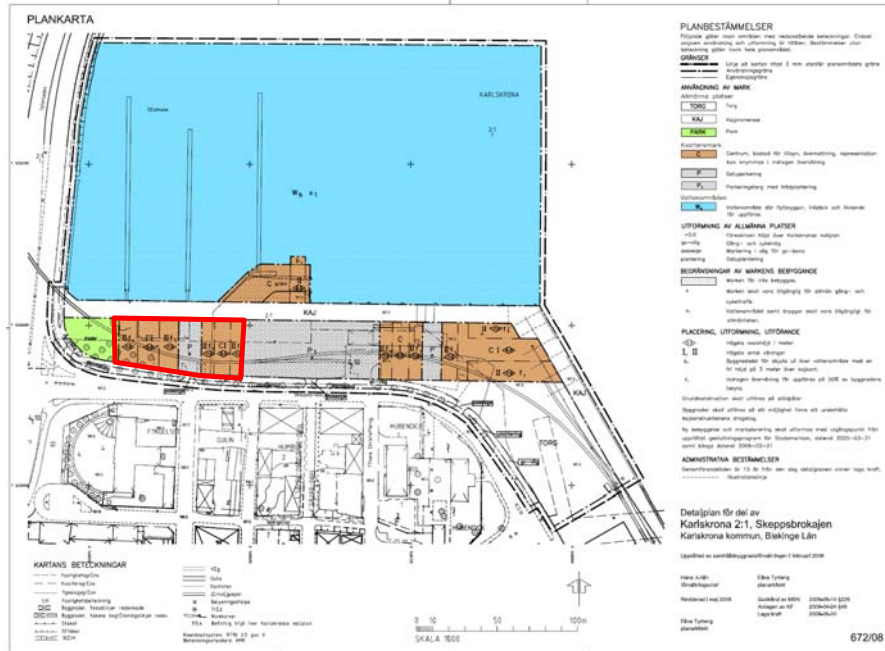


Bild 4. Gällande detaljplan för Skeppsbrokajen (Stadsmarinan). Området som berörs av planändringen är markerat.

Planändringens tänkbara konsekvenser

Skeppsbron 4 och 5 har ett strategiskt bra läge med närhet till bland annat centrala Karlskrona och Karlskrona station. 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 från år 2010.

Ändringen av detaljplanen skapar större förutsättningar att utveckla byggrätten inom Skeppsbron 4 och 5. Med en höjd nockhöjd möjliggörs för en högre BTA i ett centralt läge i Karlskrona. Planändringen innebär att nockhöjden höjs från dagens +6 meter och +11 meter till + 14,5 meter (Skeppsbron 4) respektive och +17,5 meter (Skeppsbron 5). Ingen ny byggrätt skapas på marken. Bebyggelsen föreslås trappas upp mot Infartsleden och för att möta den högre planerade bebyggelsen inom Pottholmen etapp 2.

Planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljövården och världsarvet Örlogsstaden Karlskrona. Planförslaget bedöms förenligt med riksintresset för kulturmiljö och världsarvsbeskrivningen med hänsyn till bebyggelsehöjd och utformning som passar väl i stadsbilden. Ingen påverkan bedöms ske på stadens siluett med kyrkorna på Stortorget som högsta punkt. I arbetet med detaljplanen har fotomontage tagits fram som redogör för hur den föreslagna högre byggrätten påverkar siluetten.

Enligt de kriterier som motiverar Karlskronas utnämning till världsarv bedöms inte bebyggelse inom Skeppsbron 4 och 5 medföra någon skada på världsarvet. Stadsplanen påverkas inte och idén om den befästa staden består då ingen del av den äldre stadsplanen påverkas.

Framtagen solstudie visar att skuggning från planändringen, både i mars och i juni, framförallt skuggar allmän plats i väster och i norr samt kvartersmarken med parkering i öster. Skeppsbron 5 skuggar även Skeppsbron 4 på eftermiddagen. Ingen befintlig bebyggelse berörs av en utökad skuggning enligt detaljplaneändringen. Däremot minskar utsikten något för bakomliggande bebyggelse i och med planändringen föreslår en högre nockhöjd.

Detaljplanen berör miljömålen *God bebyggd miljö*.

Sammanvägd bedömning av omständigheter som talar för och emot en betydande miljöpåverkan

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

Bedömningen grundas på följande:

- Planområdet omfattas av riksintressen för kulturmiljö, kommunikationer och totalförsvaret. Området ingår även i världsarvet Örlogsstaden Karlskrona. Planförslaget bedöms inte påverka riksintressena för kommunikationer eller totalförsvaret. Ändrad nockhöjd inom befintlig byggrätt bedöms inte påverka riksintresset för kulturmiljövård eller världsarvets värden.
- Planändringen innebär ingen ökad risk för människors hälsa eller miljön vad gäller buller, förorenad mark, PM 10, farligt gods mm.
- Miljökvalitetsnormerna för luft påverkas inte av planändringen.
- Miljökvalitetsnormerna för vatten påverkas inte av planändringen.

Planändringen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan.

Miljökonsekvensbeskrivning bedöms ej behövas.

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

Parameter	Gällande detaljplan	Planens påverkan	+	0	-	BMP
Här redovisas alla ämnen som beaktas	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 möjlig betydande miljöpåverkan kryssas denna ruta

Områdesskydd	Gällande detaljplan	Planens påverkan	+	0	-	BMP
Riksintresse för kulturmiljövård	<p>Trossö ingår i riksintresse för kulturmiljövård, Karlskrona stad och befästningar, enligt miljöbalken 3 kap 6 §.</p> <p>Värdena i riksintressebeskrivningen består i residensstadens stadsplan, dess välbevarade bebyggelse med den låga stads-siluetten samt örlogs-varvet och de omfattande befästningsverken.</p>	<p>Planändringen syftar till att höja nockhöjden för att göra detaljplanen mer flexibel.</p> <p>En ökning av nockhöjden föreslås inom befintlig byggrätt, dvs ingen utökad byggrätt på marken. Planändringen medför att bebyggelse får uppföras i 4 våningar med indragen takvåningen respektive 4 våningar istället för dagens tre våningar (två plus indragen takvåning).</p> <p>Ändringen bedöms inte påverka eller konkurrera med Trossös siluett. Planändringen bedöms förenlig med</p>		0		

		<p>riksintresset med hänsyn till bebyggelsevolymen som passas väl in i stadsbilden.</p> <p>Framtagna fotomontage visar hur den nya bebyggelsen inordnar sig i stadens stadssiluett utan att konkurrera med kyrkorna på torget.</p>				
Riksintresse för kommunikationer	I angränsning till planområdet finns Österleden/ Infartsleden som är en fyrfilig infartsled som omfattas av riksintressen enligt miljöbalken 3 kap 8 §.	Planändringen bedöms inte påverka riksintresset Österleden.		0		
Riksintresse för totalförsvaret	Planområdet omfattas även av riksintresset för totalförsvarets sjöövningssområde, stoppområde för höga objekt, område med särskilt behov av hinderfrihet och MSA-område luftrum (3 kap 9 § miljöbalken).	Riksintresset för totalförsvaret bedöms inte påverkas av planändringen.		0		
Strandskydd	Strandskyddet är upphävt genom gällande detaljplan.	I och med att det är en planändring så återinträder inte strandskyddet som hade varit aktuellt vid en ny detaljplan.		0		
Världsarv	Planområdet ingår i världsarvet för Örlogsstaden Karlskrona.	Planändringen omfattar en höjning av nockhöjden av befintlig byggrätt vilket medger ytterligare en våning. Planändringen bedöms inte påverka världsarvets värden. Framtagna fotomontage i planbeskrivningen redovisar hur		0		

		stadens siluett påverkas.				
Alternativa utformningar, placeringar eller åtgärder som kan avhjälpa de sannolika miljöeffekterna						
Kommentarer						
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Naturreservat, Naturminne, Djur-/växtskyddsområde, Biotopskyddsområde, Vattenskyddsområde och Kulturresevat.					

Stads- /Landskapsbild & Kulturmiljö	Gällande detaljplan	Planens påverkan	+	0	-	BMP
Stads- /Landskapsbild	<p>Stadsmarinan ligger i ett exponerat läge utmed infartsleden och bebyggelsen utgör en tydlig entré till Trossö och centrala Karlskrona.</p> <p>Stadsmarinan är ett plant område med vegetation utmed vägen Skeppsbrokajen samt utmed parkeringen i mitten av området. Utmed vattnet finns en anlagd kaj.</p>	<p>Stadsbilden kommer att förändras något i och med att planändringen.</p> <p>Framtagna fotomontage visar hur den nya bebyggelsen inordnar sig i stadens stadssiluett utan att konkurrera med kyrkorna på torget.</p> <p>Taklandskapet som klättrar upp mot Trossös höjdparti kommer fortsättningsvis vara synligt i stadens siluett.</p>		0		
In- /Utblickar	Stadsmarinan ligger i ett välexponerat läge utmed Infartsleden.	Planändringen medför ingen ny byggrätt på marken vilket gör att in- och utblickarna mot havet kvarstår.		0		

	Mellan kvarteren inom Stadsmarinan finns släpp i nord sydlig riktning som möjliggör utblickar mot havet.					
Alternativa utformningar, placeringar eller åtgärder som kan avhjälpa de sannolika miljöeffekterna						
Kommentarer						
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Opåverkade områden, Fornlämningar & fornminne, Kulturminne & byggnadsminne och Annan miljö eller bebyggelse av kulturhistorisk betydelse					

Natur och naturresurser	Gällande detaljplan	Planens påverkan	+	0	-	BMP
Allmän beskrivning av områdets natur-, växt och djurliv	Ingen vegetation finns inom planområdet.			0		
Alternativa utformningar, placeringar eller åtgärder som kan avhjälpa de sannolika miljöeffekterna						
Kommentarer						
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Nyckelbiotoper, Rödlistade och/eller fridlysta arter, Andra unika, sällsynta eller hotade arter, växtarter eller växtsamhällen (se artdatabanken), Naturresurser					

Vatten	Gällande detaljplan	Planens påverkan	+	0	-	BMP
Dagvatten	I den västra delen av fastigheten Skeppsbron	Dagvattenledningen inom planområdet föreslås ligga kvar men		0		

	5 finns en dagvattenledning.	<p>behöver kulverteras för att klara en byggnation ovan.</p> <p>Ändring av planen medför inga ytterligare hårdgjorda ytor. Dagvattnets mängd och föroreningsinnehåll kommer inte att påverkas.</p> <p>Dagvattenfrågan kommer inte att utredas vidare i detaljplanarbetet.</p>				
Ytvatten	Avrinning från planområdet sker till Hamnfjärden.	Planändringen innebär ingen förändring vad gäller påverkan på ytvattenrecipienten.		0		
Alternativa utformningar, placeringar eller åtgärder som kan avhjälpa de sannolika miljöeffekterna						
Kommentarer						
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Vattenverksamhet, enligt 11 kap. 3 § MB, Grundvatten, , Dricksvatten- och avlopp					

Hälsa och säkerhet	Gällande detaljplan	Planens påverkan	+	0	-	BMP
Föroreningar i luft	Platsen påverkas främst av vägtrafik på näraliggande gator, inklusive Infartsleden	Plan ändringen innebär ingen förändring vad gäller luftföroreningar		0		
Föroreningar i mark och byggnader	Det finns markföroreningar inom planområdet enligt utredning från gällande plan (WSP 2006) samt	Inga markundersökningar eller utredningar avseende förorenad mark bedöms nödvändig då ingen ny		0		

	<p>provtagningar som är gjorda vid senare datum.</p> <p>Den nu gällande detaljplan innehåller inga bestämmelser om avhjälpande av markföroreningar.</p> <p>Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har förelagt om avhjälpandeåtgärder på fastigheten efter anmälan från kommunen.</p>	<p>byggrätt tillskapas och ingen ny mark tas i anspråk.</p>				
Buller & Vibrationer	<p>Planområdet påverkas av trafikbuller från Infartsleden och Skeppsbrokajen.</p> <p>Enligt Karlskrona kommuns översiktliga bullerkartering för stadsbygden (från 2014) ligger bullernivåerna inom planområdet i dagsläget mellan 60 och 65 dB(A).</p>	<p>Inom planområdet kommer enbart markanvändningen centrum och kontor att medges.</p> <p>Planändringen innebär inga förändringar vad avser buller.</p>				
Trafiksäkerhet	<p>En separat gång- och cykelväg finns utmed vägen Skeppsbrokajen.</p>	<p>Planändringen bedöms inte ge några konsekvenser för befintlig gång- och cykelstråk.</p>				
Farligt gods	<p>Infartsleden utgör primär transportled för farligt gods.</p>	<p>Planändringen innebär ingen förändring vad avser risk för farligt gods.</p>		0		
Risk för översvämning – skyfall, höga flöden eller stigande havsnivåer	<p>Planområdet är relativt låglänt (ca +1,7 meter) och riskerar att översvämmas vid havsnivåer på mer än 1,5 meter över medelvattenståndet.</p>	<p>Planändringen innebär ingen förändring vad avser risk för översvämning.</p>		0		

Risk för ras, skred, erosion eller sedimentation – geotekniska förhållanden	En geoteknisk utredning genomfördes i samband med framtagande av gällande detaljplan (WSP 2006). Utredningen visar att bebyggelsen behöver pålas.	Planändringen innebär inte förändring vad avser geoteknik.		0		
Radon	Eftersom grundläggningsförutsättningarna i Karlskrona kommun består av sprickiga bergarter, granit, är stor del av marken klassad som högriskområde för radon.	Planändringen innebär ingen förändring vad avser radon.		0		
Ljus och skuggning		Ett genomförande av planändringen innebär en något förändrad skuggbildning. Framtagen solstudie visar att ingen befintlig bebyggelse berörs av en ökad skuggning av detaljplaneändringen. Skuggan landar inom allmän plats i väster och i norr samt kvartersmarken med parkering i öster.				
Alternativa utformningar, placeringar eller åtgärder som kan avhjälpa de sannolika miljöeffekterna						
Kommentarer						
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Föroreningar i vatten, Brand & explosion, Strålning EMF, Ljus & skuggning, Djurhållning & allergener, Lukt, Avfall & återvinning, Energiförsörjning.					

Lagar, EG:s miljölagstiftning (exempelvis Vattendirektivet) och andra riktlinjer och mål	Gällande detaljplan	Planens påverkan	+	0	-	BMP
Miljö kvalitetsnormer för vatten (vattendirektivet)	<p>Planområdet avvattnas till Yttre Redden 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 måttligt ekologisk status 2027 p g a morfologiska förändringar som bedöms som ekonomiskt orimliga att åtgärda. Yttre Redden uppnår inte miljö kvalitetsnormen god kemisk ytvattenstatus p g a miljögifter. För Yttre Redden finns ett undantag avseende miljö kvalitetsnormen för kemisk ytvattenstatus som innebär att mindre stränga krav gäller avseende bromerade difenyleter samt kvicksilver och kvicksilverföreningar.</p>	Planändringen bedöms inte påverka möjligheten att uppnås miljö kvalitetsnormerna för vatten eftersom ingen förändring av dagvattnets kvalitet eller mängd kommer att ske.		0		
Miljö kvalitetsnormer för luft (luftkvalitetsdirektivet)	PM-10 halterna är förhöjda men ligger under gränsvärdet.	Ändringen av detaljplanen bedöms inte påverka PM-10 halterna. Någon risk		0		

	Miljökvalitetsnormerna för luft överskrids inte i kommunen. Utvärderingströskeln avseende årsvis 90-percentilhalter (partiklar) överskrids vid hårt trafikerade vägar. Trafikmängden på omkringliggande vägar är hög både på Infartsleden och Skeppsbrokajen.	för att miljökvalitetsnorm för luft överskrids inom planområdet finns inte.				
Miljömål	Det miljömål som berörs är ”God bebyggd miljö”.	Planändringen möjliggör en vidareutveckling av redan ianspråktagen mark vilket gör att befintlig infrastruktur kan nyttjas mer effektivt vilket stämmer överens med miljömålet <i>god bebyggd miljö</i> .	+			
Alternativa utformningar, placeringar eller åtgärder som kan avhjälpa de sannolika miljöeffekterna						
Kommentarer						
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Miljökvalitetsnormer för omgivningsbuller (bullerdirektivet), Förekomst av verksamheter som medför risk för omgivningen i eller i närheten av planområdet, Miljöpåverkan av överordnade projekt, Inverkan på underordnade eller angränsande planers/projekts miljöpåverkan, Markanvändningens effekter					

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	
--	--

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Sandra Högberg
planarkitekt

Åsa Olofsson
miljöhandläggare