



LÄNSSTYRELSEN
BLEKINGE LÄN

Christina Johansson

Planarkitekt

Tfn: 010-22 40 141

e-post:

christina.k.johansson@lansstyrelsen.se

YTTRANDE

1 (5)

2017-04-20

Dnr 402-1627-17

Karlskrona kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen

371 83 Karlskrona

Samråd om behovsbedömning inför upprättande av detaljplan för fastigheten Skolan 2 m.fl, Lyckeby, Karlskrona kommun

Länsstyrelsen har för samråd fått behovsbedömning för miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inför framtagande av en ny detaljplan för fastigheten Skolan 2 m.fl. i Lyckeby, Karlskrona kommun.

Sammanfattad beskrivning av planförslaget

Detaljplanen omfattar fd Lyckeby skolans område i anslutning till Augerumsvägen och Axel W Anderssons väg och dess närområde. Inom planområdet ingår även fastigheten Syrenen 4 öster om Augerumsvägen och del av fastigheten Vedeby 17:1 i anslutning till Gästgivarevägen. Den del av Riksvägen som är gågata och bebyggelsen norr om denna ingår också i planområdet.

Syftet med detaljplanen är att utveckla området för ny bebyggelse samt ändra användningen för delar av befintlig bebyggelse för i huvudsak bostadsändamål, centrumändamål och förskola. Bebyggelsen avses i 3-5 våningar. Det kan också vara aktuellt att studera behovet av andra användningar som kontor och vårdverksamhet i en eftersträvan av ett effektivt markutnyttjande och ett flexibelt innehåll i bebyggelsen. Föreslagen ny bebyggelse kan stärka centrumkaraktären och gågatan, och minska gaturummet längs Augerumsvägen. Förbättringar av gång- och cykelvägar ger en ökad trafiksäkerhet och ökad tillgänglighet till Ekbacken. Förslaget innebär ett bevarande av den äldsta skolbyggnaden.

Planförslaget överensstämmer med gällande Översiktsplan 2030 där aktuellt område är särskilt utpekad som utbyggnadsområde för funktionsblandning och lämpligt för 15-30 bostäder.

Ett planprogram togs fram för Lyckeby centrum under 2016 där bl.a. aktuellt planområde ingår.

Större delen av planområdet omfattas av en detaljplan från 1980 som anger allmänt ändamål, centrumbebyggelse samt delvis bostäder i två våningar. Fastigheten Vedeby 17:1 omfattas av detaljplan från 1967 som anger allmänt ändamål med en högsta byggnadshöjd på 7,2 meter. Fastigheten Syrenen 4 omfattas av detaljplan från 1989 som anger bostadsservice, fritidshem i två våningar.

Behovsbedömning

Karlskrona kommun har upprättat en checklista för att bedöma behovet av en miljökonsekvensbeskrivning. Kommunens ställningstagande är att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms få betydande miljöpåverkan och att en MKB enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen (PBL) inte krävs. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning och samråd med länsstyrelsen har härmed skett.

Postadress	Besöksadress	Telefon/Telefax	E-post/webbplats:	Org.nr
SE-371 86 KARLSKRONA	Skeppsbrokajen 4	010-22 40 000 010-22 40 223	blekinge@lansstyrelsen.se www.lansstyrelsen.se/blekinge	202100-2320

Länsstyrelsens synpunkter och råd

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen arbetar med förtätning i Lyckeby där befintlig service och infrastruktur finns tillgänglig. Länsstyrelsen är också positiv till att området kan utvecklas med flerbostadshus så att bl.a. äldre kan bo kvar i området vilket kan bidra till en generationsväxling av befintligt villabestånd.

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

Riksintressen

Planområdet omfattas av riksintresse för totalförsvarets militära del, stoppområde för höga objekt. I samband med samrådet om planprogrammet framförde Försvarmakten i sitt yttrande att det är framförallt tillkommande av nya höga objekt som kan påverka riksintresset. I detaljplaner där eventuella byggnadshöjder föreslås, vars totalhöjd överstiger 45 meter, skall Försvarmakten remitteras dessa ärenden så att myndigheten kan göra en bedömning i det enskilda ärendet.

Planområdet omfattas av område av riksintresse för anläggningar för vattenförsörjning. Riksintresset benämns som Karlskrona vattenverk och infiltrationsanläggning, Johannishusåsen, se vidare [HAV:s information om riksintresset](#) på hemsidan. En viktig förutsättning för nyttjandet av riksintresset är att den vattentäkt som förser anläggningen med råvatten har god kvalitet. Lyckebyån är vattentäkt för Karlskrona vattenverk därför behöver verksamheter och exploateringar som kan påverka vattenkvaliteten i Lyckebyån bevakas noga i samhällsplaneringen oavsett om det ligger inom det avgränsade riksintresseområdet. Länsstyrelsen anser att riksintresset behöver behandlas i kommande detaljplan. I nuläget finns bara det kartmaterial som visas i handlingarna på HAV:s hemsida (länken ovan). Sjukhusets reservvattentäkt ligger också geografiskt inom riksintresset för Karlskrona vattenverk, men länsstyrelsen anser att den behöver behandlas separat i kommande detaljplan eftersom den kan påverkas på annat sätt.

I anslutning till planområdet ligger Lyckeby Ekebacke som är ett Natura 2000-område enligt habitatdirektivet. Länsstyrelsen bedömer att Natura2000-området inte påverkas negativt av den föreslagna exploateringen enligt planprogrammet.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området men om fynd påträffas vid markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljölagen.

Naturmiljö

Inom området finns det relativt många skyddsvärda träd, främst lind, men även ek och andra arter. Några av ekarna är mycket grova, en meter i diameter eller straxt därunder. Inga rödlistade arter finns noterade inom planområdet, men både läderbagge och ekoxe, som är fridlysta, finns på flera ställen i närområdet. För läderbaggen gäller att även dess livsmiljö är skyddad. Åtgärder som berör fridlysta arter, eller innebär att deras livsmiljöer skadas, kan kräva dispens från artskyddsförordningen. Exempel på sådana åtgärder är avverkning av grova ekar som kan utgöra livsmiljö för läderbaggen. Fynd av spillning från läderbagge har gjorts inom spridningsavstånd till planområdet. Länsstyrelsen vill påminna om att avverkning av grova träd ska föregås av samråd med länsstyrelsen (12 kap 6§ MB) eftersom en sådan åtgärd kan innebära en väsentlig påverkan på naturmiljön, alternativt krävs en dispens från artskyddsförordningen.

Enligt behovsbedömningen finns det en trädrad utmed Axel W Anderssons väg. Alléer omfattas av det generella biotopskyddet enligt 7 kap 11 § MB. Åtgärder som riskerar att skada biotopskyddade objekt kräver dispens från länsstyrelsen.

Länsstyrelsen förespråkar generellt att skyddsvärda träd får ett särskilt skydd i detaljplaner genom planbestämmelse.

Länsstyrelsen vill upplysa om att det är viktigt att ta generell hänsyn till trädens rötter under byggprocessen, minst två meter utanför kronan, där man inte bör köra med tunga maskiner eller ställa upp tunga föremål/material. Marken runt träden bör inte heller fyllas upp.

Dagvatten

Extremnederbörden beräknas öka framöver och enligt SMHI:s senaste analyser beräknas korttidsnederbördens intensitet öka med upp emot 50 procent fram till år 2100, jämfört med dagens klimat. Det är därför viktigt att ta hänsyn till framtida ökad nederbördsintensitet vid utformning av dagvattenhantering i området, såväl avseende fysisk dimensionering som kapacitet för eventuellt reningsbehov. För nederbördsmängder som inte kan omhändertas av dagvattensystemet behöver tillfälliga magasineringssytor och avrinningsvägar planeras. Regelbunden gatusopning är ett effektivt sätt att minska tillförseln av föroreningar till dagvattnet, och därmed minska reningsbehovet. Länsstyrelsen rekommenderar att det görs en dagvattenutredning för att klargöra vilka åtgärder som krävs för området och för att miljö kvalitetsnormerna för vatten ska uppnås. I kommande detaljplan bör kommunen reglera genom planbestämmelse att fördröjning av dagvatten ska anordnas ovan mark inom fastigheten. Se även under rubriken *Riksintressen* avseende vattenförsörjning.

Geoteknik

I den västra delen av planområdet finns ett område med skredrisk enligt underlag från SGU om "Förutsättningar för skred i finkorniga jordarter" (SGU, 2015). Ingen geoteknisk undersökning har ännu tagits fram. Länsstyrelsen anser att områdets översiktliga geotekniska förutsättningar behöver utredas för att klargöra områdets stabilitet och hållfasthet.

Hälsa och säkerhet

Buller

Enligt de nya bullerreglerna i plan- och bygglagen som trädde i kraft 2 januari 2015 är det ett krav att beräknade bullernivåer ska redovisas i planbeskrivningen. Planområdet är delvis utsatt för trafikbuller från Augerumsvägen. Länsstyrelsen anser därför att kommunen behöver ta fram en bullerberäkning för att säkerställa att riktlinjerna för buller kan följas och som visar den beräknade trafiksituationen 20 år framåt i tiden.

Förorenad mark

Inom planområdet har det tidigare funnits en kemtvätt och en bilvårdsanläggning, se kartbild nedan. På en angränsande fastighet i den sydvästra delen av området har Länsstyrelsen registrerat en bensinstation. Det anges i handlingarna att en miljöteknisk markundersökning kommer tas fram i det kommande detaljplanearbetet, och att om oacceptabla risker för människors hälsa eller miljön bedöms föreligga kommer den att saneras innan byggnation. Länsstyrelsen ser positivt på att föroreningsituationen utreds i ett tidigt skede, och förespråkar generellt att marken i första hand bör vara lämplig för ändamålet redan innan en plan antas. Resultatet av efterkontrollen ska då visa att marken är lämplig för den nya markanvändningen. Länsstyrelsen anser att det i annat fall behövs en planbestämmelse (enl. 4 kap. 14 § punkt 4 PBL) och att det antingen i plankartan eller i planbeskrivningen ska framgå vilka mätbara åtgärds mål (exempelvis PSRV) den lovsökande måste uppnå för att denna ska få sitt bygglov eller startbesked beviljat, och hur uppfyllandet av målet ska mätas (efterkontroll genom exempelvis samlingsprov, representativ halt eller maxvärden).

Vid upptäckt av markförorening ska tillsynsmyndigheten underrättas enligt 10 kap. 11 §, miljöbalken. Avhjälpandeåtgärder som kan innebära risk för spridning eller exponering av föroreningar ska anmälas till tillsynsmyndigheten enligt 28 §, förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Karlskrona kommun har tillsynsansvar för förorenings skador relaterade till såväl bilvårdsanläggningen som kemtvätten och bensinstationen.



Observera att Naturvårdsverket har uppdaterat beräkningsverktyget för generella riktvärden för förorenad mark. Reviderade och nya generella riktvärden gäller från den 1 juli 2016. Riktvärden har även tillkommit för ett antal ämnen (DDT, TBT, mfl). De nya generella riktvärdena är publicerade på Naturvårdsverkets hemsida. Förändringarna i modellen kan påverka beräkningar av platsspecifika riktvärden (PSRV), vilket innebär att det vid framtagande av sådana är viktigt att den senaste versionen av verktyget används. Även det nya beräkningsverktyget finns tillgängligt på Naturvårdsverkets hemsida.

Vidare vill Länsstyrelsen påminna om det bidrag som finns att söka för sanering av förorenade områden i samband med bostadsbyggande. Mer information finns på Naturvårdsverkets hemsida. <http://www.naturvardsverket.se/bidrag-bostader>

Luftfart

Länsstyrelsen vill upplysa om att Lyckeby ligger inom den MSA-påverkande zonen för Ronneby flygplats. I det fall detaljplaner medger byggnation som är högre än 20 meter ska flygplatsen i egenskap av sakägare beredas möjlighet att yttra sig. Även Luftfartsverket och Försvarsmakten ska höras i detaljplaneprocessen.

Förutsättningar för solenergi

Länsstyrelsen rekommenderar generellt att detaljplaner utformas på ett sätt som skapar bra förutsättningar för solenergi. Vägledning kan hämtas i rapporten "Solceller i samhällsplanering" http://elforsk.se/Rapporter/?download=attachment1&rid=11_75. Informationen kan förslagsvis kopplas till planbeskrivningens stycke om el och tele.

Deltagare

I detta ärende har avdelningschef Anette Andersson beslutat och planarkitekt Christina Johansson varit föredragande. I ärendet har även miljöhandläggare Emelie Ahlstrand, miljöskyddshandläggare Anne Sofie Green-Hansen, naturvårdshandläggare Annika Lydänge, naturvårdshandläggare Marcus Törnberg samt energi- och klimatsamordnare Cecilia Näslund deltagit.

Anette Andersson

Christina Johansson



LÄNSSTYRELSEN
BLEKINGE LÄN

Kopia
Centraldiariet