



**KARLSKRONA  
KOMMUN**

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Dnr: PLAN.2016.2919

2018-12-12

# Behovsbedömning



Detaljplan för  
Västra Nättraby 9:3  
Nättraby, 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 detaljplanearbetet. 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.

MKB-förordningen anger vissa verksamheter eller åtgärder som alltid leder till att en detaljplan ska miljöbedömas. Även sådana detaljplaner som kan komma att kräva tillstånd för påverkan på ett Natura 2000-område ska alltid miljöbedömas.

## Behovsbedömningen innehåller

Områdesbeskrivning

Planens huvuddrag

Planens förutsättningar

Planens omfattning

Planens tänkbara påverkan

Sammanvägd behovsbedömning

Tabell för behovsbedömning

# Områdesbeskrivning

## Läge och areal

Planområdet utgörs av fastigheten Västra Nättraby 9:3 som är belägen i centrala Nättraby, söder om Mjöviksvägen. Fastigheten gränsar i öster till bostadsbebyggelse, i väster och söder till Fasanstigen och i norr till Mjöviksvägen. Planområdet omfattar ca 1,5 ha.

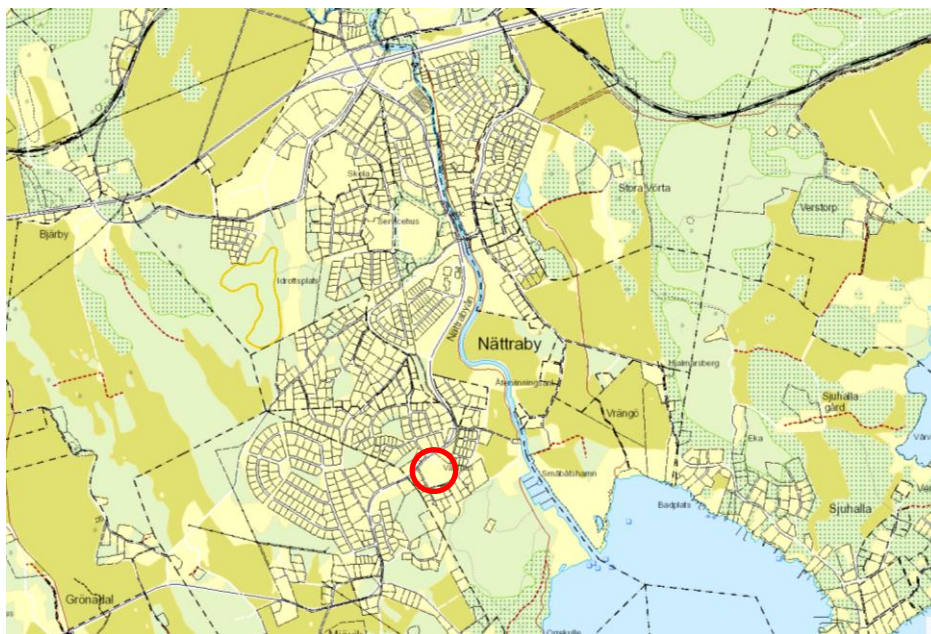


Bild 1. Översiktskarta med ungefärligt planområde

## Planområdet idag

Fastigheten Västra Nättraby 9:3 utgörs idag av en handelsträdgård. Handelsträdgård har bedrivits på platsen sedan år 1941. Inom fastigheten finns flera större växthus och komplementbyggnader samt två bostadshus från år 1895 och 1949.

# Planens huvuddrag

Projektet förväntas, enligt ansökan, tillföra ca 50 bostäder i form av radhus, parhus, kedjehus och flerfamiljshus. Föreslagen byggnation innebär en förtätning i ett centrumnära läge i en attraktiv del av kommunen. Projektet möjliggör för flyttkedjor på orten samt bidrar till ökat kundunderlag för befintlig service.

Handelsträdgården ska avvecklas och befintliga byggnader rivas. Syftet är att möjliggöra för ett nytt bostadsområde med ca 50 bostäder i en till fyra våningar. Enligt ansökan föreslås bebyggelsen utgöras av radhus, parhus, kedjehus och flerbostadshus.

Exploatören önskar en flexibel detaljplan som möjliggör för mindre flerbostadshus, radhus, parhus och kedjehus för att på bästa sätt kunna möta framtida efterfrågan på bostäder.

Förutsättningarna för bostadsbebyggelse på fastigheten Västra Nättraby 9:3 bedöms som goda under förutsättning att eventuella markföreningar kan åtgärdas utan orimliga kostnader samt att riktvärdena för buller klaras.

# Platsens förutsättningar

## Översiktsplan

I Översiktsplan 2030 är aktuellt planområde inte utpekade men översiktsplanen föreslås Nättraby förtätas med bebyggelse framförallt relativt centralt i samhället. I Nättraby finns brist på bostadsrätter och mindre hus. Flerbostadshus bör byggas i centrum för att ge ett större kundunderlag och en tydligare centrumbildning.

## Riksintresse

Planområdet ingår i Försvarens stoppområde för höga objekt, influensområde för luftrum samt influensområde för väderradar. Bedömningen är att planförslaget inte påverkar riksintresset.

## Bostadsförsörjningsprogram

Karlskrona kommuns bostadsförsörjningsprogram framhåller att det under många år har funnits en efterfrågan på marklägenheter från äldre personer som vill flytta från sitt småhus men ändå bo kvar i Nättraby. Det som efterfrågas är ett boende med god tillgänglighet och mindre krävande underhåll. Nättraby är även attraktivt för barnfamiljer och genom att bygga bostäder som attraherar äldre personer frigörs småhus som är intressanta för barnfamiljer och så kallade flyttkedjor uppstår. Utöver marklägenheter finns det även efterfrågan på villatomter i Nättraby.

## Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

## Grönstrukturplan

Karlskrona kommuns grönstrukturplan framhåller att grönytorna i Nättraby till stor del består av naturmark, medan parkytorna är väldigt få. Grönområdena är relativt jämnt spridda i samhället, dock ofta som isolerade öar och i mindre utsträckning som sammanhängande stråk. Det stora undantaget är miljön kring Nättrabyån, vilken erbjuder ett sammanhängande grönt stråk genom hela samhället, och fungerar för både rekreation och naturupplevelser. Dessutom är den en viktig spridningskorridor för växter och djur. I planområdets närhet finns naturområden med höga naturvärden.

## Detaljplan

Gällande detaljplan vann laga kraft 1980-05-22 (Sb391) och anger användningen handelsträdgård. Enligt detaljplanen får byggnader uppföras till en höjd av högst 5,5 meter. I områdets nordvästra del finns ett u-område som innebär att marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar.



Bild 2. Utdrag ur gällande detaljplan för fastigheten Västra Nättraby 9:3.

# Planens omfattning

Detaljplanen omfattar fastigheten Västra Nättraby 9:3 som är 14500 kvm till ytan. Planområdet avgränsas i nordväst av Mjöviksvägen, i nordöst av enbostadshus och i sydöst samt i sydväst av lokalgatan Fasanstigen. Genom projektet förväntas cirka 50 bostäder i form av radhus, parhus, kedjehus och flerfamiljshus kunna tillskapas inom planområdet.

# Planens tänkbara påverkan

Fastigheten Västra Nättraby 9:3, har ett bra läge i centrala Nättraby. Planförslaget innebär en förtätning i redan befintlig bebyggelsemiljö vilket innebär ett effektivt markutnyttjande och god resurshushållning samt utnyttjande av befintlig infrastruktur och service, vilket stämmer väl överens med översiktsplanen Karlskrona 2030.

Planområdet är idag en handelsträdgård och det finns flera större växthus och komplementbyggnader samt två bostadshus. Dessa kommer att rivas och marken behöver till viss del saneras enligt utredningen om markföroreningar på grund av den verksamhet som bedrivits här i generationer. Enligt utredningen kan inte enbostadshus bebyggas på platsen då saneringskostnaden skulle bli orimlig enligt gällande värden.

Inom planområdet, närmst Mjöviksvägen finns äldre uppvuxna ekar som är värdefulla ur natur- och rekreationssynpunkt. Planförslaget tar stor hänsyn till dessa så att de kan bevaras för framtiden.

# 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:

- Planområdet ingår i Försvarmaktens stoppområde för höga objekt, influensområde för lufterum samt influensområde för väderradar. Bedömningen är att planförslaget inte påverkar riksintresset.
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormerna bedöms inte överskridas.
- Områdets naturvärden är förhållandevis låga. Planförslaget tar hänsyn till de ekar som finns i området genom planbestämmelser.

Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan. Detaljplanen kan reglera de frågor där eventuell påverkan kan tänkas förekomma såsom markföroreningar, ljus- och skuggförhållande och kulturmiljöer.

Fortsatt miljökonsekvensbeskrivning bedöms ej behövas.

## Tabell för behovsbedömning

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

Parameter	Platsen	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
Riksstämman	Planområdet ligger inom riksstämman för Försvarsmaktens stoppområde för höga objekt, influensområde för luftrum samt influensområde för väderradar.	Bedömningen är att planförslaget inte påverkar riksstämman		x		
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Naturreservat, naturminne, strandskydd, djur-/växtskyddsområde, biotopskyddsområde, vattenskyddsområde, kulturresevat och världsarv.					

Stads- /Landskapsbild & Kulturmiljö	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Stadsbild	Planområdet är idag en handelsträdgård och det finns flera större växthus och komplement-byggnader samt två bostadshus. Omkringliggande bebyggelse är villor i ett plan från sekelskiftet och från 70/80-talet.  Gällande detaljplan vann laga kraft 1980-05-22 (Sb391) och anger användningen handelsträdgård. Enligt detaljplanen får	Planförslaget innebär en förtätning i redan befintlig bebyggelsemiljö vilket innebär ett effektivt markutnyttjande och god resurshushållning samt utnyttjande av befintlig infrastruktur och service vilket stämmer väl överens med översiktsplanen Karlskrona 2030.	x			

	<p>byggnader uppföras till en höjd av högst 5,5 meter. I områdets nordvästra del finns ett u-område som innebär att marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar.</p> <p>Större uppvuxna ekar Finns utmed Mjöviksvägen.</p>					
In- /Utblickar	<p>Platsen ligger i en södersluttning med en trädridå i norr och en större öppen gräsyta i söder.</p>	<p>Föreslagen förändring påverkar inte utblickarna i någon större grad då de flestas uteplatser ligger i sydväst och höjdskillnaden naturligt bidrar till utsikt för bakomliggande bebyggelse. En förtätning av området ses som en naturlig utveckling av området.</p>		x		
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Opåverkade områden, fornlämningar och fornminne, kulturminne och byggnadsminne.					

Natur	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Allmän beskrivning av områdets natur-, växt och djurliv	Planområdet består av en öppen gräsyta med visst buskage och större ekar mot vägen i norr.	Äldre uppvuxna ekar som är bevarande värda skyddas i planen. Ny växtlighet och öppna dagvattensystem gynnar natur och växtlivet.	x			
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Nyckelbiotoper, rödlistade arter andra unika, sällsynta eller hotade arter, växtarter eller växtsamhällen och naturresurser.					

Vatten	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Dagvatten	Området ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Recipient för dagvatten är Nättrabyån.	En dagvattenutredning behöver upprättas under kommande planarbete för att utreda ev. påverkan på Nättrabyån och om ledningsnätet klarar att området hårdgörs. Förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten bör finnas inom planområdet. En dagvattenutredning behöver genomföras.			x	
Grundvatten	Inget uttag av grundvatten sker i området, då det försörjs med kommunalt dricksvatten.	Bebyggelse inom planområdet bedöms inte påverka grundvattnets kvantitet och kvalitet.		x		
Ytvatten	Avvattning sker till Nättrabyån.	I planområdet kommer det inte förekomma verksamheter som riskerar att påverka ytvattnet negativt. Dock bör möjligheten att fördröja ytvattnet utredas under planprocessen.		x		
Dricksvatten- och avlopp	Kommunala ledningar för vatten och avlopp finns i angränsande gator. Möjlighet finns att ansluta aktuellt område till befintligt ledningsnät.	Ett genomförande av detaljplanen innebär ett mer effektivt utnyttjande av befintlig infrastruktur.	x			
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Vattenverksamhet					

Hälsa och säkerhet	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Föroreningar i mark	Planområdet har utgjorts av en handelsträdgård sedan 1941 vilket innebär att det finns en del markföroreningar enligt utförda undersökningar som behöver saneras vid ny bebyggelse.	Mark- och grundvatten på fastigheten har undersökts med avseende på föroreningar inkl bekämpningsmedel. På vissa platser överskrider halterna av DDT, DDD, DDE, hexaklorbensen, aldrin+dielrin och pentakloranilin i yttlig jord Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning. En riskbedömning är genomförd och ett åtgärdsbehov finns på fastigheten. I en åtgärdsutredning föreslås att schaktsanering genomförs där växthusen står, vid en påfyllnadsplats för bekämpningsmedel samt där utsläpp av avloppsvatten från en redskapsbod skett. En sanering ska föregås av en anmälan enligt miljöbalken till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.	x			
Föroreningar i luft	Luftföroreningar som kan påverka planområdet bedöms	Boende i området bedöms inte komma att utsättas för förhöjda		x		

	främst vara vägtrafiken från Mjöviksvägen.	halter av luftföroreningar.				
Buller & Vibrationer	Områdets närhet till Mjöviksvägen innebär att området påverkas av trafikbuller.	För att säkerställa att bullerkraven uppfylls behövs bullersituationen utredas.		x		
Risk för översvämning - skyfall eller stigande havsnivåer	Inom fastigheten är nivåskillnaden tio meter med ett höjdparti i norra delen utmed Mjöviksvägen med sluttning mot sydöst mot Fasanstigen. Marknivåerna inom planområdet varierar mellan cirka +13 till +3 meter.  Hela planområdet ligger över lägsta grundläggningsnivå (på +3 meter över rikets nollplan) förutom en mindre del i sydöstra hörnet av planområdet.	Enligt WSPs skyfallskarteringen för Nättraby från 2017 påverkas planområdet vid ett 100-årsregn. Risk för översvämning bedöms föreligga i området.  Bostadsområdet behöver utformas för att klara en ökad nederbörd. Frågan ska belysas i dagvattenutredningen.	x			
Risk för ras, skred, erosion eller sedimentation - geotekniska förhållanden	Marken inom planområdet sluttar från Mjöviksvägen ner mot Fasanstigen. I norr ligger markhöjden på +13 över rikets nollplan och i söder på +3.  Enligt SGU:s jordartskarta består marken i huvudsak av sandig morän.	För att tydligare kartlägga grundläggningsförhållandena behöver en geoteknisk undersökning tas fram.		x		
Radon	Eftersom grundläggningsförutsättningarna i Karlskrona kommun består av sprickiga bergarter, så som granit, är stor del av marken klassad som högriskområde för	Ny bebyggelse ska uppföras radonsäkert och årsmedelvärdet för radonhalten i en bostad får inte överskrida 200 Bq/m <sup>3</sup> .	x			

	radon.					
Ljus & Skuggning	Skuggeffekt kan komma att uppstå på intilliggande bebyggelse och på gårdsutrymme till följd av föreslagen bebyggelse.	En solstudie som visar på skuggningseffekter behöver tas fram för att redovisa skuggeffekterna av föreslagen bebyggelse.			x	
Avfall & Återvinning	Sophantering sker idag i området. Närmaste återvinningscentral ligger 300m från området och återvinningsstation 800m.	Föreslagen bebyggelse kommer att medföra en något ökad mängd hushållsavfall inom området.			x	
Energiförsörjning	Karlskronas fjärrvärmenät sträcker sig inte till Nättraby.	Uppvärmning sker individuellt på respektive fastighet.		x		
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Trafiksäkerhet & Farligt gods, Brand & Explosion, Strålning, EMF, djurhållning och allergener samt lukt.					

Lagar, kommunala styrdokument, EG:s miljölagstiftning (exempelvis vattendirektivet och andra riktlinjer)	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Miljö kvalitetsnormer för vatten (vattendirektivet)	Nättrabyån omfattas av miljö kvalitetsnormer för vatten. Aktuell sträcka av ån utgörs av vattenförekomsten Östersjön-Lillån. Vattenförekomstens ekologiska status är idag otillfredsställande. vilket betyder att ett åtgärdsprogram måste upprättas för att uppnå god status.	Sanering kommer att ske av förorenad mark vilket innebär minskat utsläpp av förorenande ämnen i Nättrabyån. En fördröjning av yt- och dagvatten medför en renande effekt.	x			

	Vattenförekomsten är inte klassad avseende kemisk status utan över allt överskridande ämnen (kvicksilver och bromerade difenyleter). Tillståndet för kemisk status är ”uppnår ej god”.					
Miljö kvalitetsnormer för luft (luftkvalitetsdirektivet)	Planområdet ligger relativt långt från större källor till luftföroreningar.	Planområdet påverkas av luftföroreningar från närliggande vägar. Det bedöms inte finnas någon risk för att någon miljö kvalitetsnorm för luft överskrids med tanke på förhållandevis låga trafikmängderna på vägarna.		x		
Miljömål	<p>Detaljplanen berör främst miljömålen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• God bebyggd miljö</li> <li>• Giftfri miljö</li> <li>• Begränsad klimatpåverkan</li> </ul>	<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 <i>god bebyggd miljö</i> och <i>begränsad klimatpåverkan</i> bedöms främjas.</p> <p>Radonsäker byggnadsteknik minskar människors exponering för skadlig radon vilket främjar miljömålet <i>god</i></p>	x			

		<i>bebyggd miljö.</i> En eventuell sanering av förorenad mark främjar miljömålet <i>giftfri miljö.</i>				
Utnyttjande av mark- och vattenområden	Planförslaget innebär en förtätning av befintlig bebyggelsemiljö.	Planen medför ett mer effektivt markutnyttjande.	x			
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 samt miljöpåverkan av överordnade projekt.					

Ställningstagande	Ja	Delvis	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			X

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Ann-Sofie Silverskär  
planarkitekt

Susanne Johansson  
miljöhandläggare