



**KARLSKRONA
KOMMUN**

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Dnr: MSN-2023-3020

2024-02-20

Undersökning:

Identifiering av omständigheter som talar för eller emot betydande miljöpåverkan



Detaljplan för

Viborg 34

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.

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

Området är ca 2650 kvm och beläget centralt på Trossö, i anslutning till Hoglands park och Kungsplan. Planområdet omfattar hela fastigheten Viborg 34 och sträcker sig längst med Norra Kungsgatan och angränsar till Östra Vittusgatan i norr. Inom planområdet finns en kontorsbyggnad från 1970-talet i fyra våningar. Denna byggnad upptar majoriteten av planområdet, där även delar av innergården är bebyggt i ett våningsplan. Fastighetsägare är Victoriahem Karlskrona AB.

Det finns ingen värdefull eller på annat sätt skyddsvärd natur inom planområdet idag. Fastigheten är till sin helhet exploaterad. Undantaget är innergården som har viss vegetation även om majoriteten utgörs av en förlängning av byggnaden i ett våningsplan.

Då planområdet utgörs av utfylld mark finns det anledning att misstänka föroreningar i mark.

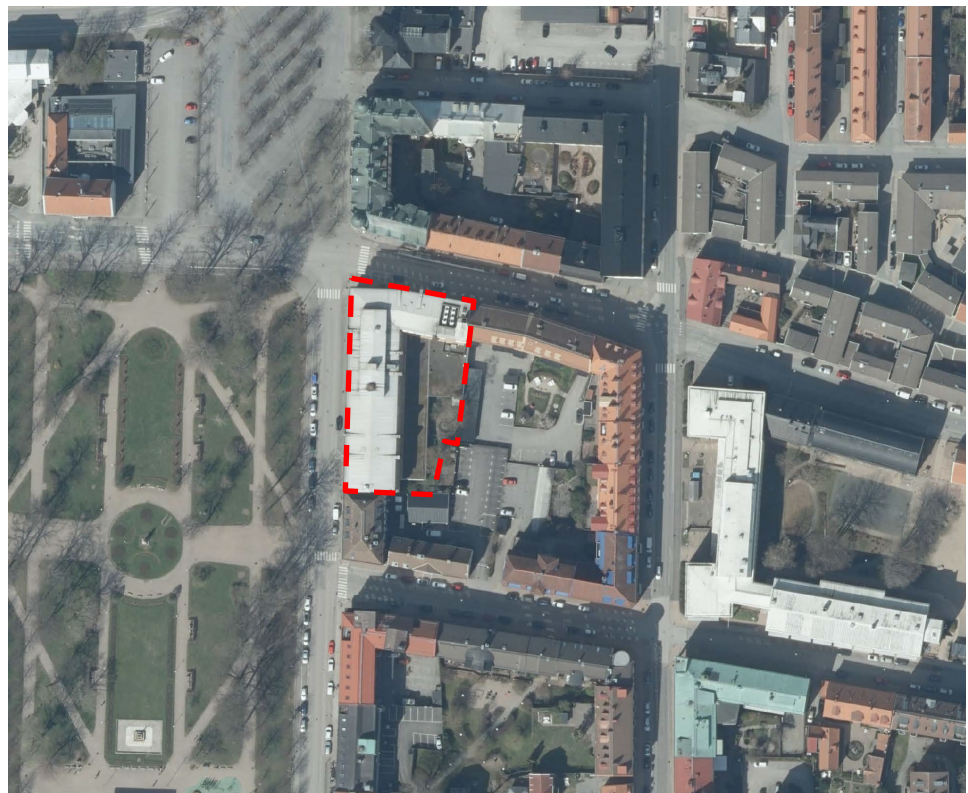


Bild 1. Översiktskarta med planrådets avgränsning

Planens huvuddrag och omfattning

Syftet är att pröva möjligheten för vuxenutbildning, genom användningen centrum, i befintlig kontorsbyggnad. I samband med det prövas även möjligheten för bostäder i övre våningsplan i befintlig kontorsbyggnad.

I byggnaden bedrivs idag bland annat utbildningsverksamhet. Eftersom gällande detaljplan inte medger skola/utbildning har endast tidsbegränsat bygglov kunnat erhållas. Tidsbegränsat bygglov på fastigheten kan förlängas maximalt ytterligare två år. Med anledning till ovan vill därför sökande pröva möjligheten i en ny detaljplan för området. I samband med det vill exploatören utveckla utbildningsverksamheten i befintlig byggnad.

I samband med planläggning prövas även möjligheten för bostäder, med syftet att skapa en flexibel plan.

Tidigare kommunala ställningstaganden

Översiktsplan

I ÖP 2050 är planområdet utpekad för förtätning ”inom funktionsblandad bebyggelse”. Det innebär att området är utpekad för utveckling genom förtätningensåtgärder, men även att möjliggöra för en blandning av funktioner. Den nya användning som föreslås på platsen överensstämmer med ställningstaganden i Översiktsplanen.

Riksintresse

Planområdet berörs av ett antal riksintressen för totalförsvaret (Miljöbalk 1998:808, 3kap. 9§). Det inkluderar ett område utpekad för riksintresse i havet, sjöövningssområde (Hanö/Torhamn). Utöver det medför Ronneby flottflygplats två riksintressen. Ett MSA-område samt ett stoppområde för höga objekt. Slutligen ligger planområdet inom ett påverkansområde från väderradar.

Planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljövård (3:6, Riksantikvarieämbetet). I beskrivningen av riksintresset är det särskilt följande aspekter som är relevant för planområdet: ”Den sedan 1680-talet bibehållna rutnätsplanen med kvartersindelningen, de breda paradgatorna, gatustrukturen med strålgator och Kungsgatan som mittaxel.” samt ”Trossös jämna och låga siluett som följer topografin och underordnar sig Stortorget kyrkor.”

Den föreslagna användningen av planområdet bedöms inte påverka något av riksintressena negativt.

Bostadsförsörjningsprogram

Karlskrona kommuns bostadsförsörjningsprogram beskriver hur ett behov av bostäder ska kunna tillgodoses i kommunen. I bostadsförsörjningsprogrammet betonas även vikten av att möjliggöra för utbildning, då det är en viktig funktion för kommunens och regionens utveckling. Det är en förutsättning för attraktivitet, befolkningstillväxt och näringslivsutveckling.

Genom att pröva platsen för både utbildningsverksamhet och bostäder i befintlig kontorsbyggnad, överensstämmer planen med ställningstaganden i bostadsförsörjningsprogrammet.

Grönstrukturplan

Enligt Karlskrona kommuns grönstrukturplan från 2008 utgör den park som angränsar planområdet i väst, Hoglands park, en park med ”hög standard”. ”En stadspark med exceptionellt högt kulturhistoriskt värde där folklivet spelar en stor roll. Stadsparken fyller en viktig rekreativ och social funktion på Trossö. Men parken är också viktig för hela staden, ja, t o m för hela kommunen. Här finns höga naturvärden liksom som plats för evenemang och möten... Andra parker med liknande karaktär och funktion egenskaper finns det egentligen inte i Karlskrona.”.

Nu gällande detaljplan

Befintlig detaljplan från 1974 (361) medger H-Handelsändamål. Syftet var att möjliggöra för ett nytt kontorshus med huvudsaklig fasad mot Norra Kungsgatan. Platsen för lokalisering av ”Allmänna Försäkringskassan” valdes baserat på platsens goda förutsättningar för kollektivtrafik och övriga förbindelser. Den tillåtna höjden på 14,5 meter, vilket motsvarar en byggnad på fyra våningar, bestämdes då det följde befintliga strukturer i kvarteren Urmakaren och Lagerberg. Den gårdsöverbyggnad som tilläts inom kvarteret var till för att möjliggöra för ”täckta biluppställningsplatser”.

Gällande detaljplan möjliggör för användningen ”H-Handelsändamål” inom planområdet. Bestämmelsen handel då är dock inte samma som ”H-Detaljhandel” idag, utan innefattar även exempelvis kontor. Boverket beskriver bestämmelsen som: ”Bestämmelsen kan avse områden som bebyggs med t ex varuhus eller andra affärshus, innehållande butiker eller kontor eller bådadera, hotell och restaurangbyggnader, lagerbyggnader o s v. Mindre omfattande hantverksrörelse som kan anses nödvändig för affärsrörelsens bedrivande bör anses inbegripen i handelsändamålet.”.

BETECKNINGAR	
---	STADSPLANEFÖRSLAGET
---	GRÄNS DRAGEN 1 METER UTANFÖR DET OMRÅDE SOM FÖRSLAGET OMFATTAR
---	GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMESEGRÄNS
---	AVSEDD ATT UTGÅ
---	OMRÅDESGRÄNS
---	BESTÄMMESEGRÄNS
---	ALLMÅN PLATS: GATA
---	BYGGSÄTTNING FÖR BOSTADS- OCH HANDELSÄNDAMÅL
---	H
---	HANDELSÄNDAMÅL
---	SH
---	SAMLINGSLOKALER OCH HANDELSÄNDAMÅL
---	MARK SOM IKKE FÅR BEBYGGAS
---	ÖVERBYGGD GÅRD OCH ANNAN TERRASSBYGGNAD
IV	ANTAL VÅNINGAR
---	BYGGSÄTTNING I METER
---	OVER KARLSKRONAS NOLLPLAN = +15,49
x	HÖRNÅVSKÄRNING
---	GÄLLANDE GATUHÖJD
---	GATUHÖJD

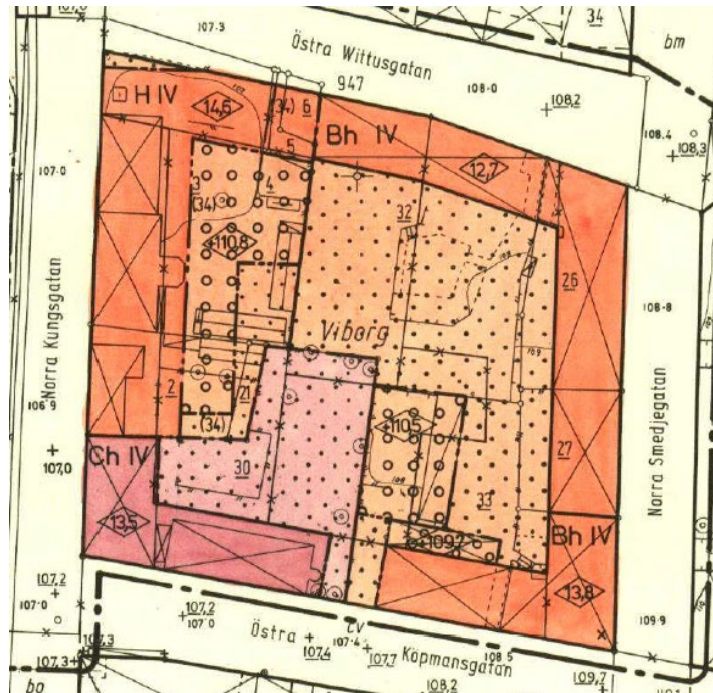


Bild 2. Gällande detaljplan med föreslaget planområde markerat.

Planens tänkbara konsekvenser

Planen bedöms inte innebära några negativa miljöeffekter. Planen innebär en mer effektiv användning av marken, med en större flexibilitet i användning av befintlig byggnad.

I planarbetet kommer buller utredas för att säkerställa en god ljudmiljö. Utöver det kommer även föroreningar utredas i samband med planarbetet.

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:

- Inga riksintressen bedöms påverkas negativt
- Risker för människors hälsa eller miljön bedöms som låga. Eventuella risker och åtgärder för att minimera dessa kommer studeras inom ramen för planarbetet.
- Det bedöms inte finnas någon risk för att någon miljökvalitetsnorm för luft skulle överskridas inom planområdet.
- Planen kommer inte innebära någon påverkan på natur-, växt- och djurliv.

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

Miljökonsekvensbeskrivning bedöms ej behövas.

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

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

Områdesskydd	Platsens nuläge	Planens påverkan	+	0	-	BMP
Riksintresse	<p>Planområdet berör riksintresset för kulturmiljövård "Karlskrona stad och befästningar" (miljöbalken 3 kap 6 §).</p> <p>Följande riksintressen enligt 3 kap 9 § miljöbalken bevakade av totalförsvaret berör området:</p> <ul style="list-style-type: none"> - påverkansområde för väderradar - påverkansområde för luftrum - stoppområde för höga objekt - sjöövningsområde 	<p>Detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset för kulturmiljövård då detaljplanen syftar till ändrad användning i befintlig byggnad till förmån för centrum, vuxenutbildning och bostäder. Ingen utökad bygggrätt på mark medges.</p> <p>Aktuell byggnad omfattas även av förvanskningsförbudet i PBL 8:13.</p>		0		

Världsarv	Planområdet ligger inom buffertzonen för världsarvet Örlogsstaden Karlskrona.	Detaljplanen bedöms ej påverka världsarvet då ingen ökad byggrätt medges.		0		
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, Strandskydd, Djur-/växtskyddsområde, Biotopskyddsområde, Vattenskyddsområde, Kulturresevat					

Stads- /Landskapsbild & Kulturmiljö	Platsens nuläge	Planens påverkan	+	0	-	BMP
Stads- /Landskapsbild	Hela planområdet är bebyggt. Byggnaden är i fyra våningar och är storskalig i sitt uttryck. Volymmässigt är byggnaden enhetlig, med undantag för en volym i en våning på innergården. Byggnaden är anpassad efter angränsande byggnaders höjder.	Planändringen innebär en ökad flexibilitet avseende hur befintlig byggnad kan inredas och användas. Den aktuella planändringen innebär ingen påverkan på stads- /landskapsbilden.		0		
Alternativa utformningar, placeringar eller åtgärder som kan avhjälpa de sannolika miljöeffekterna						
Kommentarer						

Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	In- /utblickar, Opåverkade områden, Fornlämningar & fornminne, Kulturminne & byggnadsminne, Annan miljö eller bebyggelse av kulturhistorisk betydelse
--	---

Natur och naturresurser	Platsens nuläge	Planens påverkan	+	0	-	BMP
Allmän beskrivning av områdets natur-, växt och djurliv	Planområdet omfattar endast en fastighet som i sin helhet är bebyggd. Natur-, växt och djurliv finns endast i begränsad mängd på en liten yta på innergården, fastighetens sydöstra del. Ytan är helt avskärmd från annan natur.	Planen kommer inte innebära någon påverkan på natur-, växt- och djurliv.		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	Platsens nuläge	Planens påverkan	+	0	-	BMP
Dagvatten	Det finns dagvattenledningar inom planområdet som ombesörjer dagvatten från platsen.	Planområdet är bebyggt idag med befintlig dagvattenhantering. Ingen ny byggrätt tillkommer, och innebär därför ingen förändring i flöden. Planändringen bedöms inte påverka dagvattenhanteringen.		0		

Dricksvatten- och avlopp	Befintlig byggnad är ansluten till kommunalt VA-system.	Den ändrade användningen bör inte medföra en betydande ökad belastning för VA-systemet.		0		
Alternativa utformningar, placeringar eller åtgärder som kan avhjälpa de sannolika miljöeffekterna						
Kommentarer	Dagvatten kommer inte utredas i planarbetet, men kommer studeras utifrån ett översvämningsperspektiv.					
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Vattenverksamhet, enligt 11 kap. 3 § MB, Grundvatten, Ytvatten					

Hälsa och säkerhet	Platsens nuläge	Planens påverkan	+	0	-	BMP
Föroreningar i luft	Planområdet belastas med största sannolikhet inte av luftföroreningar i någon större omfattning. Det är beläget relativt långt från större vägar och verksamheter med utsläpp till luft.	Ingen påverkan		0		
Föroreningar i mark och byggnader	Det är inte känt om föroreningar finns i marken under byggnaden. Då planområdet utgörs av utfylld mark finns det anledning att misstänka föroreningar i mark.	Eventuella föroreningar i mark kommer utredas i samband med planarbetet, genom provtagning på den mark inom planområdet som inte är bebyggd idag. Planändringen kommer dock inte att innebära att nya byggnader uppförs på platsen. Eventuell sanering kan bli aktuell först i	+			

		<p>samband med lov för förändrad markanvändning. Det gäller för bostäder som användning, som är en känslig markanvändning.</p> <p>Skulle marken saneras, medför det en positiv miljöeffekt då föroreningar försvinner ur marken.</p>				
Buller	<p>Planområdet utsätts för buller från trafik. Den bullerkartering som togs fram för stadsbygden 2014 visar på >60 dB(A) mot fasad i befintlig byggnad längst Östra Vittusgatan. Utmed Norra Kungsgatan är värdet lägre.</p>	<p>Folkhälsomyndighetens allmänna råd för buller inomhus ställer krav på maximalt 45 dB inomhus. Buller från vägar bör inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad.</p> <p>Planändringen bedöms inte ge upphov till några väsentliga förändringar vad gäller trafikmängden i området. I vidare planarbete kommer buller studeras.</p>		0		
Risk för översvämning – skyfall, höga flöden eller stigande havsnivåer	<p>Den västra delen av planområdet i anslutning till Hoglandspark och Norra Kungsgatan, är utsatt vid skyfall och riskerar att översvämmas vid högt vatten och vid skyfall.</p>	<p>Planområdet är redan bebyggt och detaljplanen medför därför inga ytterligare hårdgjorda ytor eller andra förändrade markförhållanden.</p> <p>Inom planområdet bedöms det inte möjligt att minimera risken för översvämning. Eventuellt nödvändiga åtgärder är för omfattande för att kunna hanteras genom</p>		0		

		<p>enskilda dagvattenlösningar.</p> <p>Befintlig byggnad bedöms kunna tillåtas översvämmas tillfälligt utan risk för människors hälsa och egendom. I planarbetet behöver detta säkerställas, genom lämpliga planbestämmelser. Bostäder föreslås endast möjliggöras i övre våningsplan.</p> <p>Befintlig byggnad bedöms kunna anpassas för att minimera negativa konsekvenser vid tillfällig översvämning.</p>				
Avfall & återvinning	Återvinningsstation för hushållsavfall finns inom ca 500m	Fastighetsägaren ansvarar för att allt avfall och återvinning tas om hand på korrekt sätt. Avfall och återvinning hanteras av Affärsverken.				
Alternativa utformningar, placeringar eller åtgärder som kan avhjälpa de sannolika miljöeffekterna	<p>I detaljplanen kan användningarna regleras efter vad som bedöms lämpligt med avseende på översvämningsrisken. Exempelvis att bostäder inte tillåts i bottenplan.</p> <p>Skulle bullervärden påträffas som är högre än vad som är lämpligt för bostäder, bedöms det kunna hanteras inom ramen för detaljplanen. Exempelvis genom att reglera att bostäder anordnas med minst hälften av bostadsrummen, och uteplats, mot tyst sida.</p>					
Kommentarer	En markmiljöutredning kommer att behövas för att utreda om det finns föroreningar i marken. En bullerutredning kommer behöva genomföras för att säkerställa en god ljudmiljö.					
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Föroreningar i vatten, Trafiksäkerhet, Farligt gods, Brand & explosion, Risk för ras, skred, erosion eller sedimentation - geotekniska förhållanden, Radon, Strålning EMF, Ljus & skuggning, Djurhållning & allergener, Lukt, Energiförsörjning					

Lagar, EG:s miljölagstiftning (exempelvis Vattendirektivet) och andra riktlinjer och mål	Platsens nuläge	Planens påverkan	+	0	-	BMP
Miljö kvalitetsnormer för vatten (vattendirektivet)	Planområdet avvattnas till Danmarksfjärden som är en av Karlskronas ytvattenförekomster som omfattas av miljö kvalitetsnormer för vatten. Den ekologiska statusen på ytvattenförekomsten är måttlig p.g.a. problem med övergödning. Miljö kvalitetsnormen för ekologisk status är god ekologisk status 2027. 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.	Ändring av detaljplan bedöms inte innebära någon förändring vad avser påverkan på ytvattenförekomsten eller på möjligheterna att uppfylla miljö kvalitetsnormerna för vatten.		0		

Miljökvalitetsnormer för luft (luftkvalitetsdirektivet)	Halterna av partiklar i luften i centrala Karlskrona ligger under gällande miljö-kvalitetsnormer för luft.	Det bedöms inte finnas någon risk för att någon miljö-kvalitetsnorm för luft skulle överskridas inom planområdet.		0		
Miljömål	Det miljömål som berörs är ”God bebyggd miljö”	Planen möjliggör en vidareutveckling av redan ianspråktagen mark vilket med gör att befintlig infrastruktur kan nyttjas mer effektivt vilket stämmer överens med miljömålet god bebyggd miljö.	+			
Markanvändningens effekter	Pågående markanvändning i form av den äldre bestämmelsen handelsändamål ersätts med centrum och bostäder. Även kontor lär inkluderas för att bibehålla befintlig användning.	Planändringen ger en större flexibilitet för användningen av befintlig byggnad.	+			
Alternativa utformningar, placeringar eller åtgärder som kan avhjälpa de sannolika miljöeffekterna						
Kommentarer						
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, Miljöpåverkan av överordnade projekt, Inverkan på underordnade eller angränsande planers/projekts miljöpåverkan					

Ställningstagande	Ja	Nej
Är bedömningen av effekterna av stor osäkerhet?		Nej, eftersom det gäller en begränsad yta och en befintlig verksamhet finns det en bra bild av vad för konsekvenser en ny detaljplan kan tänkas medföra. Effekterna av

		detaljplanen är även inte omfattande, eftersom ingen ny byggnation möjliggörs.
Är effekterna varaktiga eller oåterkalleliga?		Nej, eftersom planen inte möjliggör ny byggnation. Befintlig byggnad kan komma att förändras i första hand invändigt. Befintlig byggnad omfattas även av förvanskningsförbud enligt PBL 8:13.
Nödvändiga åtgärder förr att motverka att planens genomförande skapar betydande miljöpåverkan	I planarbetet kommer buller utredas för att säkerställa en god ljudmiljö. Även eventuella föroreningar kommer undersökas i samband med planarbetet. Utöver det kommer ytterligare frågor studeras för att kunna anpassa detaljplanens bestämmelser. Det inkluderar bland annat risk för översvämning och kulturmiljö.	

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Maria Öiås
Planarkitekt

Susanne Johansson
Miljöhandläggare