Karlskrona kommun

Samrådsyttrande över förslag till detaljplan för von Gerdten 59, Trossö, Karlskrona kommun

Handlingar daterade 2021-11-15 för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Er beteckning: PLAN 2016.1907

Bakgrund och syfte

Planområdet omfattar fastigheten von Gerdten 59 som ligger i stadsdelen Västerudd på södra Trossö. Fastigheten ansluter till Finnagränd och ligger strax norr om Varvsgatan, väster om Konstapelsgatan och öster om Arklimästaregatan.

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att skapa fler lägenheter och parkeringsplatser inom fastigheten von Gerdten 59. Även möjligheten för bostäder kombinerat med centrumändamål, kontor och parkeringshus prövas i planen. Då planen utgör en förtätning inom befintlig bebyggelsestruktur är byggnadernas utformning särskild viktigt med hänsyn till kulturmiljö och stadsbild. Detaljplanen möjliggör för en bebyggelse fem våningar exklusive två suterräng-våningar som utgör garage.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Karlskrona kommun har upprättat en checklista för att bedöma behovet av att upprätta en strategisk miljöbedömning. Kommunens ställningstagande är att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms få betydande miljöpåverkan och att en MKB enligt 4 kap. 34 § PBL inte krävs. Motivet till bedömningen är att höga krav kommer att ställas på den nya bebyggelsens utformning och anpassning till kulturmiljön, genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa, miljökvalitets-normerna bedöms inte överskridas samt att områdets naturvärden är låga. Detaljplanen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan och kan reglera de frågor där eventuell påverkan kan tänkas förekomma.

Undersökningen har samrådts med länsstyrelsen under 2016 som delade kommunens bedömning att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsens bedömning är att det inte går att utesluta att den föreslagna byggnaden i planförslaget riskerar att påverka riksintresset Karlskrona [K15] och i och med det också världsarvet. Vad gäller risk för översvämning är det inte utrett hur tillfarten till planområdet ska säkras vid ett skyfall. Kommunen behöver även redovisa buller från fläktar i närområdet och hur detta påverkar bostäderna samt vilka åtgärder som kan krävas. Länsstyrelsen redovisar sina synpunkter nedan som bör beaktas i det fortsatta planarbetet.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Förslaget bedöms inte aktualisera några frågor som kan föranleda prövning enligt 11 kap. 10 § PBL vad gäller mellankommunala frågor, miljökvalitetsnormer, strandskydd, risk för olyckor eller erosion. Inte heller anses förslaget stå i strid med översiktsplanen eller medföra betydande miljöpåverkan. Frågor som berör riksintresset för kulturmiljö och världsarv samt hälsa och säkerhet vad gäller översvämning och buller måste dock lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt 11 kap.10§ PBL

Riksintressen

Planområdet berörs av riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 § MB, riksintresse sjöövningsområde, stoppområde höga objekt, influensområde luftrum och influensområde väderradar och ligger i direkt anslutning till riksintresse Karlskrona örlogshamn samt Karlskrona inre skärgårds övningsfält (samt influensområde).

Fastigheten von Gerdten 59 omfattas av riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6§ MB samt ligger även inom världsarvet Örlogsstaden Karlskrona.

I den fördjupade riksintressebeskrivningen av Karlskrona står bland annat följande:

- Trossös heterogena karaktär är generellt tåligt för kompletteringar av ny bebyggelse i stadens många lucktomter. Kompletterande bebyggelse bör placeras i liv med gatan, följa kvartersindelning och anpassa sig till kvarterets skala och karaktär.
- Mötet mellan den civila staden och den militära staden är särskilt tydlig längs med Vallgatan, Varvsgatan, längs med paradgatorna Amiralitetsgatan/Alamedan och kring Amiralitetsparken. Gatornas sträckning och bredd och de kvarvarande delarna av sträckningsmuren bör bevaras. Hänsyn

bör tas till kontrasten mellan den civila stadens mindre volymer och heterogena karaktär och den militära stadens stora volymer längs med Vallgatan och runt Amiralitetsparken.

Planbeskrivningen redogör för hur förslaget tar hänsyn till slutningsmuren och kvartersindelning enligt den tidigare Alarmgatan. Dock anser länsstyrelsen att byggnaden behöver utvecklas i skala och volym för att anpassas till punkten två ovan gällande riksintresset Karlskrona, såsom den befintliga bebyggelsen som har trappats ner i skala för att möta äldre lägre bebyggelse. Se vidare under rubriken Gestaltning. Länsstyrelsen anser därför att det inte går att utesluta att planförslaget kan påverka riksintresset negativt. Läs mer i det fördjupade kunskapsunderlaget gällande Riksintresset Karlskrona.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

Risk för översvämning

Risk för översvämning eller stigande havsnivåer bedöms inte föreligga inom planområdet. Dock riskerar korsningen Finnagränd/ Konstapelsgatan samt infarten till planområdet att översvämmas vid skyfall. Vid bedömning av markens lämplighet utifrån översvämningsrisk räcker det inte att enbart bedöma om de planerade byggnaderna kan klara översvämningssituationer. Även omkringliggande mark bör bedömas. Detta gäller särskilt med avseende på vägar och gator och övrig tillgänglighet till byggnader. För bostäder innebär detta bl.a. fungerande energiförsörjning och kommunalteknisk försörjning men också framkomlighet till bostäderna. Tillfartsvägar bör därför inte riskera att översvämmas utan ha betryggande säkerhetsmarginaler. Särskilt höga krav bör ställas i planer som medger användning där personer vistas som kan förväntas ha svårighet att utan hjälp utrymma byggnader själva. Exempel på sådana användningar kan vara vård, bostäder, förskola och skola. Det är viktigt att risken för översvämning hanteras i planarbetet och planbeskrivningen bör därför kompletteras med hur tillfarten till planområdet ska säkras vid ett skyfall.

Dagvatten

Även om planområdet bedöms vara litet är det viktigt att vidta åtgärder för att inte belasta ledningsnätet i onödan. Den kommande dagvattenutredningen behöver ta hänsyn till detta.

Buller

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning om att bullerpåverkan från fläktar och liknande i området behöver utredas vidare. I övrigt har länsstyrelsen inga ytterligare synpunkter.

Förorenade områden

Planområdet är lokaliserat i ett område som varit bebyggt och exploaterat under lång tid och består troligen delvis av utfylld mark. I närheten har det funnits verksamheter som använt klorerade lösningsmedel.

Den översiktliga miljötekniska markundersökningen visar att marken innehåller metaller och PAH-er i halter som överskrider Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning i fem av sex punkter. Länsstyrelsen instämmer med WSPs bedömning att det finns ett saneringsbehov samt att ytterligare undersökningar behövs för att avgränsa föroreningarnas utbredning.

I den översiktliga miljötekniska markundersökningen nämns att en geoteknisk utredning har genomförts och att resultaten redovisas separat. Länsstyrelsen undrar var dessa resultat går att ta del av.

MKN

Enligt 2 kap. 10§ PBL ska MKN följas vid planläggning. Miljökvalitetsnormer är bestämmelser om den lägsta godtagbara miljökvalitet och är juridiskt bindande, fastställda av regeringen utsedd myndighet. Miljökvalitetsnormer finns för luft, vatten och buller.

”Frisk luft” är ett av riksdagens uppsatta miljökvalitetsmål, där luften ska vara så ren att människors hälsa och djur, växter och kulturvärden inte skadas. För att uppnå detta mål är miljökvalitetsnormer ett av styrmedlen. Kommunerna har ansvaret att kontrollera luftkvaliteten för de flesta miljökvalitetsnormerna.

För ytvatten finns miljökvalitetsnormer för kemisk status (kvicksilver, TBT m.m.) och ekologisk status (bottenfauna, fisk m.m.). För grundvatten finns miljökvalitetsnormer för kemisk status och kvantitativ status (dvs. att det råder balans mellan uttag och nybildning av grundvatten).

Miljökvalitetsnormen för buller gäller omgivningsbuller från alla vägar, järnvägar, flygplatser och tillståndspliktiga hamnar. Den gäller även omgivningsbuller från vissa större, utpekade industrigrenar i de största kommunerna.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att det med tanke på planområdets läge inte bedöms finnas någon risk för att någon miljökvalitetsnorm ska överskridas.

Mellankommunala frågor och regionala förhållanden

Planförslaget bedöms inte påverkas av mellankommunala eller regionala förhållanden.

Råd enligt 2 kap. PBL

Förhållande till ÖP

Enligt översiktsplanen Karlskrona 2030 (antagen år 2010) är strategin för Karlskronas fortsatta utveckling mot det hållbara samhället bland annat förtätning, förädling och funktionsblandning.

I Översiktsplan 2030 från 2010 samt i samrådsförslaget till översiktsplan Karlskrona 2050 föreslås att Trossöområdet kompletteras med ny bebyggelse, bland annat genom nyproduktion genom så kallade infill-projekt.

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan.

Naturmiljö

Inom planområdet finns en gräsyta med buskage och träd i kanterna som används för rekreation. Någon värdefull vegetation har inte påträffats inom planområdet. Platsen för den föreslagna bebyggelsen är i gällande plan planlagd för garage. Kommunen anger att de föreslagna förändringarna utökar rekreationsmöjligheterna genom att del av tidigare kvartersmark övergår till allmän platsmark, park. Länsstyrelsen ser positivt på att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms påverka murrutan som växer på slutningsmuren och förutsätter att försiktighet iakttas vid alla anläggnings- och byggarbeten.

Kulturmiljö

Fastigheten ligger inom fornlämning, RAÄ Karlskrona 77:1, som utgörs av Karlskronas äldsta stadslager. I samband med provtagning för analys av jorden utförde Blekinge museum 2017 en arkeologisk förundersökning. Undersökningen visade att det endast fanns omrörda lager på platsen för den planerade byggnationen och föreslog därför att några fortsatta arkeologiska insatser inte var motiverade. Det planerade arbetsföretaget kan alltså fortsätta utan krav på ytterligare arkeologiska insatser eller prövning enligt 2 kap. Kulturmiljölagen (SFS 1988:950).

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget främst genom höjden och volymen på den föreslagna byggnaden riskerar att påverka Riksintresset Karlskrona negativt och därigenom också världsarvet. Se även under rubriken riksintressen ovan.

Gestaltning

Den befintliga bebyggelsen som angränsar till planområdet har anpassats och trappats ner i skala till slutningsmuren och till den lägre äldre bebyggelsen längs Varvsgatan, med bland annat det statliga byggnadsminnet Kronostallet. Tydligast ser man detta på fastigheten

von Gertden 56 från 1961, där byggnadskroppen som ligger närmast slutningsmuren och Kronostallet är två våningar lägre än resterande byggnad. Byggnaden på Finnagränd norrut följer också en lägre skala. Den föreslagna byggnaden är också högre än den närmaste byggnaden i väster.

Länsstyrelsen anser därför att den föreslagna byggnaden avviker i skala från den befintliga bebyggelsen i närområdet, främst genom byggnadens höjd. Planområdet har ett känsligt läge nära gränsen mellan den civila och den militära staden och byggnaden bör därför anpassas bättre till omgivningen i enlighet med riksintresse-beskrivningen. I det fortsatta planarbetet ser länsstyrelsen gärna att handlingarna kompletteras med hur byggnadsförslaget möter omgivande bebyggelse. Detta kan göras exempelvis genom skisser av gatuvyer/tvärsnitt sett från Varvsgatan, Finnagränd, Konstapelsgatan och Arklimästaregatan där höjderna på den föreslagna byggnaden illustreras i förhållande till befintliga byggnader.

Länsstyrelsen vill också framföra att ur klimatsynpunkt är det fördelaktigt att bygga i trä, vilket även anknyter till den gamla trästaden. Se även Om klimatdeklaration - Klimatdeklaration - Boverket.

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”.

Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta beskrivs. Länsstyrelsen har inga synpunkter på detta.

Klimatanpassning

Länsstyrelsen anser att samtliga projekt bör ta hänsyn till effekterna av ett förändrat klimat. Klimatförändringar i form av ökad och intensivare nederbörd, höjda medeltemperaturer och värmeböljor, samt stigande havsnivåer, medför konsekvenser för i stort sett alla samhällssektorer och anpassningsåtgärder är därför nödvändiga.

Det är viktigt att planområdets lämplighet över tid utreds utifrån en analys av relevanta klimateffekters inverkan på området, till exempel om ökad nederbörd kan medföra översvämningsrisk från höga flöden i närliggande

vattendrag, om intensiva värmeböljor kan innebära problem med överupphettning i tätbebyggda områden eller om en havsnivåhöjning kan medföra en permanent översvämning av hela eller delar av planområdet.

När fler och fler grönområden bebyggs ökar risken för väremeöar, samtidigt som den bostadsnära naturen kommer längre bort. Även om Amiralitets-parken ligger nära påverkas det upplevda välbefinnandet av om det finns grönska i den omedelbara närheten utanför bostaden. Länsstyrelsen vill uppmuntra till att titta på lösningar som kan tillgodose flera problem, som exempelvis att plantera växter och träd, gröna väggar eller återanvändning av dagvatten.

Laddinfrastruktur

Parkeringsytor för bil bör förberedas med laddstationer för elfordon. Länsstyrelsen vill göra kommunen uppmärksam på de krav på laddinfrastruktur för laddfordon som kommer av EU:s energiprestandadirektiv. Parkeringsytor bör förberedas med laddstationer för elfordon. Laddning av elfordon är ett egenskapskrav i plan- och bygglagen (PBL) som infördes den 15 maj 2020. Vilka byggnader som ska ha utrustning för laddning av elfordon eller förberedelse för laddning genom så kallad ledningsinfrastuktur framgår av plan- och byggförordningen (PBF).

Social robusthet, tillgänglighet och användbarhet

En social konsekvensanalys har tagits fram av kommunen. Den redogör på ett tydligt sätt för trygghet, tillgänglighet, barnperspektiv, jämlikhet, jämställdhet, delaktighet och inflytande samt hälsa och gröna miljöer. Länsstyrelsen har inga synpunkter på detta.

Bostadsförsörjning

I Karlskrona kommuns bostadsförsörjningsprogram 2016 nämns att efterfrågan på bostäder är stor på Trossö. Den nya bebyggelsen på von Gerdten 59 har god tillgänglighet och bedöms skapa ca 30 nya lägenheter med avsikten att upplåtas som hyresrätter. Länsstyrelsen ser positivt på detta.

Trafik och kommunikationer

Närmaste statlig infrastruktur är i anslutning till Karlskrona C, ca 850 meter från planområdet. Länsstyrelsen har samrått med Trafikverket som granskar all byggnation över 20 meter för att säkerställa att byggnationen inte påverkar väg och järnvägs trafik- och kommunika-tionssystem. Trafikverket har ingen erinran mot detaljplanen då den inte antas komma att påverka järnväg eller riksintresse för kommunikationer.

Energihushållning

Plan och bygglagen (2010:900) anger i 2 kap 3§ att planläggning enligt denna lag ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och

klimataspekter, bl.a. genom en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt.

I samband med planering påverkas möjligheterna till hållbar energianvändning på främst tre sätt:

- Möjligheten till effektiva transporter, genom t.ex. lokalisering och infrastruktur.
- Möjligheten till hållbar energianvändning i byggnader genom effektiv användning och användning från förnybara källor.
- Möjligheten till produktion av värme eller el från förnybara källor.

Faktorer att beakta är bland annat lokalisering, exploateringstal, parkeringsnorm, avstånd till kollektivtrafik och turtäthet, möjligheter att försörja den nya bebyggelsen/anläggningen med fjärr-/närvärme och solvärme, tillgång till service samt funktionsblandning.

Redovisning av detaljplanens konsekvenser på fastighetsnivå

Enligt 4 kap. 33§ PBL ska konsekvenserna på fastighetsnivå för organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder framgå av detaljplanens planbeskrivning. Länsstyrelsen anser att kommunen på tydligt sätt har redovisat konsekvenserna på fastighetsnivå så att varje fastighetsägare lätt kan utläsa hur den egna fastigheten påverkas.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av funktionschef Lena Ekroth med planarkitekt Annica Karlsson som föredragande. I ärendet har även bebyggelseantikvarie Carolina Boström, arkeolog Magnus Petersson, miljöskyddshandläggare Lotte Minnas, Johanna Schultz och Anna Algö deltagit.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.