

# Behovsbedömning



Detaljplan för  
Von Gerdtén 59  
Trossö, 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 detaljplanarbetet. 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.

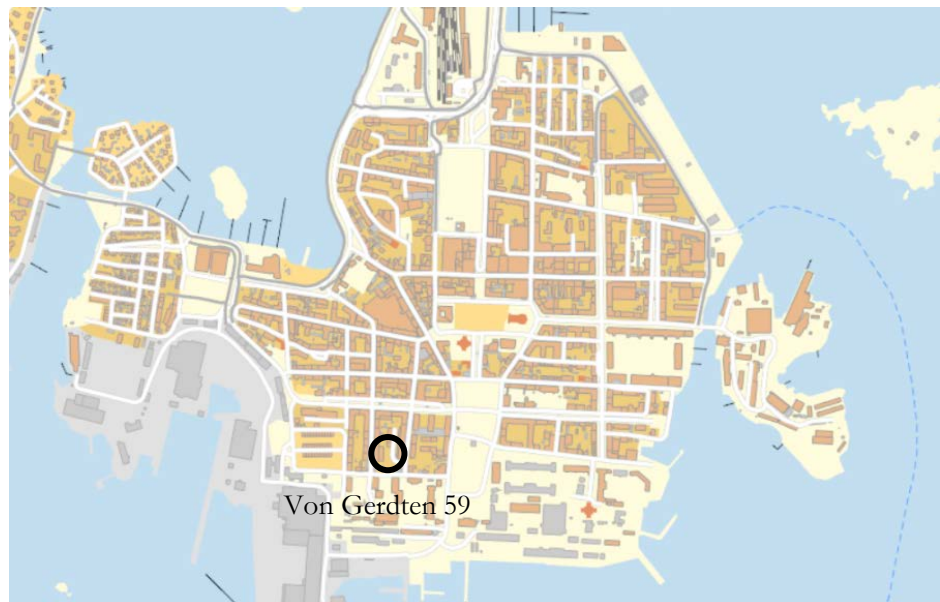
## Behovsbedömningen innehåller

Områdesbeskrivning .....	3
Planens huvuddrag .....	4
Tidigare kommunala ställningstaganden .....	4
Planens omfattning .....	6
Planens tänkbara konsekvenser .....	7
Sammanvägd behovsbedömning.....	8
Tabell för behovsbedömning .....	8
Bilaga: Kulturhistoriska värden i kvarteret von Gerdten .....	20

# Områdesbeskrivning

Planområdet omfattar fastigheten von Gerdtten 59 som ligger centralt på Trossö i Karlskrona. Den berörda fastighetens storlek är 1040 kvm. Fastigheten ansluter till Finnagränd och ligger strax norr om Varvsgatan, väster om Konstapelsgatan och öster om Arklimästaregatan.

Fastigheten von Gerdtten 59 är idag obebyggd och består av en gräsmatta med viss busk- och trädvegetation. Gräsytan sluttar mot söder och tas upp av en stödmur utmed Finnagränd. Söder om fastigheten ligger den kvarvarande delen av slutningsmuren och det tidigare Kronostallet. Norr om slutningsmuren har den tidigare Alarmgatan funnits. Planområdet ligger i kvarteret von Gerdtten som innehåller bebyggelse från cirka 1780-talet till 1970-talet uppförda i två till fem våningar.



# Planens huvuddrag

Detaljplanen syftar till att pröva möjligheten att uppföra bostäder i flerbostadshus inom fastigheten von Gerdten 59 på idag obebyggd mark. Förutom bostäder avses även parkeringsplatser i garage. Detta föreslås ske genom att en ny byggnadsvolym på fem till sju våningar uppförs, varav de två nedersta föreslås utgöra garage. Den nya byggnadsvolymen ansluter till befintlig byggnad på fastigheterna von Gerdten 33, 51 och 52. Enligt förslaget beräknas cirka 20 lägenheter tillskapas inom kvarteret. Antalet garageplatser bedöms överstiga behovet för de nya lägenhetsinnehavarna och kan därför nyttjas av andra än boende inom fastigheten.

För en mer flexibel och mer funktionsblandad detaljplan prövas även möjligheten för kontor- och centrumändamål av icke störande karaktär som komplement till bostäder.

Enligt översiktsplanen *Karlskrona 2030* (antagen år 2010) är strategin för Karlskronas fortsatta utveckling mot det hållbara samhället bland annat förtätning, förädling och funktionsblandning. Föreslagna förändringar på fastigheten Von Gerdten 59 bedöms förenligt med översiktsplanens utvecklingsinriktning. 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.

## Tidigare kommunala ställningstaganden

### Översiktsplan

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 föreslås att Trossöområdet kompletteras med ny bebyggelse, bland annat genom nyproduktion genom så kallade infill-projekt. Målsättningen är att det inom Trossöområdet (inklusive Saltö, Ekholmen, Björkholmen och Stumholmen) ska tillkomma cirka 1500 bostäder genom nyproduktion.

Föreslagna förändringar på fastigheten von Gerdten 59 bedöms förenligt med översiktsplanens utvecklingsinriktning. 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

Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövården (K15, Karlskrona stad, befästningarna). Vårdena i riksintressebeskrivningen består i residensstadens stadsplan, dess välbevarade bebyggelse med den låga stadssilhuetten samt örlogsvarvet och de omfattande befästningsverken.

I aktuellt område finns även ett antal områden av riksintresse för totalförsvaret; riksintresse sjöövningsområde, stoppområde höga objekt flygfält, influensområde luftrum och influensområde väderradar och ligger i direkt anslutning till riksintresse Karlskrona örlogshamn samt Karlskrona inre skärgårds övningsfält (samt influensområde).

## Världsarv

Fastigheten ligger inom *Världsarvet Örlogsstaden Karlskrona*. Karlskrona är inskriven som världsarv under kriterierna II och IV;

II) Karlskrona är ett utomordentligt väl bevarat exempel på en planerad europeisk örlogsstad, som influerats av äldre anläggningar i andra länder och som har inkorporerat element från dessa. Karlskrona har i sin tur tjänat som förebild för efterföljande städer med liknande uppgifter.

IV) Örlogsbaser spelade en viktig roll under de århundraden när storleken på ett lands flottstyrka var en avgörande faktor i europeisk realpolitik och Karlskrona är den bäst bevarade och mest kompletta av dem som är kvar.

Till kriterierna hör även attribut som förtydligar kriteriernas uttryck i den fysiska miljön.

Attribut till kriterium II:

- Bevarad stadsplan
- **Befästningar och försvarsanläggningar**
- Civil stad med handel och administration
- Omland med försörjningsområden
- **Begriplig idé om den befästa Örlogsstaden**

Attribut till kriterium IV:

- Bevarad örlogsbas
- Varv
- **Befästningar och försvarsanläggningar**

De attribut som bedöms beröras är *Befästningar och försvarsanläggningar* (båda kriterierna) samt *Begriplig idé om den befästa Örlogsstaden*.

## Bostadsförsörjningsprogram

I Karlskrona kommuns bostadsförsörjningsprogram (områdesindelad inriktningsdokument 2016) nämns att efterfrågan på bostäder på Trossö (Trossö inklusive Saltö, Björkholmen och Stumholmen) är stor. Antalet boende i området ökar konstant även om utbudet av bostäder inte utvidgas i den takt som efterfrågas. Inriktningen för nyproduktion inom området är;

- Bostadsbyggande i alla former (störst behov av bostadsrätter)
- Bostäder med god tillgänglighet
- Smålägenheter
- Inredning av vindar och tillgängliggöra lägenheter i befintligt bestånd

Projektet på von Gerdtén 59 uppfyller som minst de två första punkterna i denna del av bostadsförsörjningsprogrammet. Exploatören har för avsikt att upplåta lägenheterna som hyresrätter. Även om behovet är som störst av bostadsrätter i stadens centrala lägen kan detaljplanen inte reglera upplåtelseformen. Det finns också möjlighet att hyresrätter ombildas till bostadsrätter i framtiden. De nya lägenheterna bedöms få god tillgänglighet.

## Grönstrukturplan

Enligt Karlskrona kommuns grönstrukturplan är boende på Trossö dåligt försedda med grönstrukturvärden. Trossö har generell stora brister i tillgången till grönytor. Hoglands park och Amiralitetsparken förser förvisso de mest centrala delarna med behovet av gröning/grannskapspark, men till de större naturområdena är det långt på hela Trossö. Aktuell gräsmatta anses inte ha några direkta värden.

## Detaljplan

Gällande detaljplan från 1967 (S 297) är en ändring av stadsplanen för del av kvarteret von Gerdtén i Karlskrona. Detaljplanen reglerar område för garageändamål med en högsta byggnadshöjd på 115,5 meter över stadens nollplan. Södra delen av fastigheten omfattas av mark som ska vara tillgänglig

för underjordiska ledningar och mark som inte får bebyggas (prickad mark).

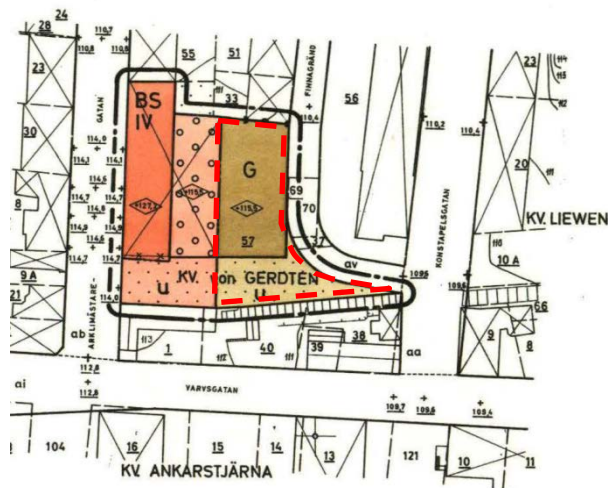


Bild 3. Gällande detaljplan för kvarteret von Gerdtén. Fastigheten von Gerdtén 59 är markerad med röd streckad linje.

## Planens omfattning

Detaljplanen omfattar fastigheten von Gerdtén 59 som är 1040 kvm till ytan. Planområdet avgränsas i öster av Finnagränd, i norr av flerbostadshus, i väst av garage och i söder till slutningsmuren. Genom projektet förväntas cirka 20 lägenheter samt parkeringsplatser i garage kunna tillskapas inom kvarteret von Gerdtén.

# Planens tänkbara konsekvenser

Fastigheten von Gerdtén 59, har ett strategiskt bra läge i centrala Karlskrona. 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 omfattas av riksintresse för kulturmiljövården och världsarvet Örlogsstaden Karlskrona. Ny föreslagen bebyggelse kryper närmare slutningsmuren och har att förhålla sig till, förutom bebyggelsen norrut, den bevarade bebyggelsen söder om muren. Detta innebär att höga krav kommer att ställas på den nya bebyggelsens utformning och anpassning till miljön, vilket kommer att studeras närmare under planarbetet.

Fastigheten von Gerdtén 59 består av en gräsyta, ingen värdefull natur finns inom planområdet. På slutningsmuren i direkt anslutning till fastigheten växer den relativt ovanliga ormbunkeväxten murruta; enligt artdatabanken är arten livskraftig.

Ljus- och skuggningseffekter kan uppstå till följd av projektet och behöver studeras närmre.

Planområdet är lokaliserat i ett område som varit bebyggt och exploaterat under lång tid. I närheten har det funnits verksamheter som använt klorerade lösningsmedel. Fastigheten är med största sannolikhet utfylld med jordmassor av okänt ursprung. Markföroreningar inom fastigheten kan därmed inte uteslutas.

Indikationer gällande omgivningsbuller från fläktar och utsug finns i planområdets närhet och behöver undersökas under planarbetet.

# 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 omfattas av riksintresse för kulturmiljövården och världsarvet Örlogsstaden Karlskrona. Ny föreslagen bebyggelse kryper närmare slutningsmuren och har att förhålla sig till, förutom bebyggelsen norrut, den bevarade bebyggelsen söder om muren. Detta innebär att höga krav kommer att ställas på den nya bebyggelsens utformning och anpassning till miljön, vilket kommer att studeras närmare under planarbetet.
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa, men förekomst av markföroreningar måste underökas under planarbetet.
- Miljökvalitetsnormerna bedöms inte överskridas.
- Områdets naturvärden är låga.

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 behovsbedömningen 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 miljöpåverkan kryssas denna ruta

Områdesskydd	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Riksintresse	Planområdet ligger inom riksintresset för kulturmiljövård "Karlskrona stad och befästningar" K15 (3 kap 6 § miljöbalken). Värdena i riksintressebeskrivningen består i residensstadens stadsplan, dess välbevarade bebyggelse med den låga stadssilhuetten samt örlogsvarvet och de omfattande befästningsverken.	Von Gerdtens 59 föreslås bebyggas utmed Finnagränd vilket tydliggör den tidigare kvartersstrukturen av von Gerdtens när den tidigare Alarmgatan delade kvarteret i två. Genom föreslagen ny bebyggelse kan spåren av den tidigare Alarmgatan tydliggöras i kvarteret. Alarmgatan har stor relevans för betydelsen av slutningsmuren. Föreslagen bebyggelse avser att lämna ett visst avstånd till slutningsmuren och den äldre bebyggelsen söder om denna. För att visa på hur föreslagen bebyggelse förhåller sig till muren och bebyggelsen söder om denna behöver utformningen av den nya bebyggelsen och hur den förhåller sig till omgivande miljö studeras närmare under planarbetet.		0		

	<p>Planområdet omfattas av riksintresset för totalförsvaret: sjö-övningsområde, stoppområde höga objekt flygfält, influensområde luftrum och influensområde väderradar (3 kap 9 § miljöbalken).</p>	<p>Riksintresset för totalförsvaret bedöms inte påverkas av nya föreslagen bebyggelse. Samråd behöver dock ske i planarbetet med Luftfartsverket och Försvarmakten.</p>		0		
Världsarv	<p>Planområdet ligger inom området <i>Världsarvet Örlogsstaden Karlskrona</i>. Viktiga miljöer i världsarvet är bland annat stadsplanen och äldre bebyggelse på Trossö samt befästningarna och i denna miljö ingår slutningsmuren. Muren fanns med i 1694 års stadsplan och skiljde den civila staden från örlogsverksamheten.</p> <p>Enligt beskrivningen i bilagan <i>Kulturbistoriska värden i kvarteret von Gerden</i> bör Alarmgatan i kvarteret von Gerden ses som en förlängning av slutningsmuren och har därför direkt bäring på världsarvet.</p>	<p>Eftersom planområdet ligger inom världsarvet Örlogsstaden Karlskrona behöver utformningen av den nya bebyggelsen och hur den förhåller sig till den omgivande miljö studeras närmare under planarbetet, se ovanstående rubrik <i>Riksintresse</i>.</p>		0		
Kommentarer:						
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	<p>Naturreservat, naturminne, strandskydd, djur-/växtskyddsområde, biotopskyddsområde, vattenskyddsområde och kulturreservat</p>					

Stads- /Landskapsbild & Kulturmiljö	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Stadsbild	<p>Von Gerdt 59 är en obebyggd del av kvarteret von Gerdt som idag utgörs av en gräsmatta med viss buskvegetation. Innan saneringen i området från 1930-talet var merparten av kvarteret von Gerdt bebyggt, så även fastigheten von Gerdt 59.</p> <p>Kvarteret Von Gerdt innehåller bebyggelse från 1780-talet till 1970-talet uppförda i två till fem våningar.</p> <p>Gällande detaljplan medger garageändamål med en högsta byggnadshöjd på 115,5 meter över stadens nollplan, vilket skulle kunna innebära en byggnadshöjd på 10 meter.</p>	<p>Föreslagen förändring innebär att stadsbilden förändras i anslutning till kvarteret von Gerdt. Tillägget i kvartetet bedöms dock inte påverka Trossös stadssiluett.</p> <p>Ny bebyggelse inom kvarteret skapar ett mer definierat gaturum utmed Finnagränd och bidrar till ett mer synligt kvarter från omgivande gator.</p> <p>Slutningsmuren utgör ett viktigt inslag i stadsbilden vilket föreslagen bebyggelse behöver förhålla sig till och studeras därför vidare under planarbetet.</p>		0		
In- /Utblickar		Föreslagen förändring medför förändrad utsikt för intilliggande bostäder.			-	
Fornlämningar & Fornminne	<p>Planområdet berörs av fornlämning (stadslager) enligt Riksantikvarieämbetets register, RAÄ 77:1.</p> <p>Strax söder om aktuellt område ligger Kronostallet som beskrivs som övrig kulturhistorisk lämning enligt Riksantikvarieämbetets register, RAÄ 22:1.</p>	För markingrepp i fornlämning fordras tillstånd enligt 2 kap kulturmiljölagen.		0		

Kulturminne & Byggnadsminne	<p>Inom kvarteret von Gerden finns byggnader och mur utpekade som kulturhistoriskt värdefulla, alternativt av kulturhistoriskt intresse i kommunens bebyggelseinventering från 1983 och uppdateringen från 1994. Inga av dessa återfinns inom fastigheten Von Gerden 59.</p> <p>Kronostallet med boställshuset och förrådsbyggnaden samt slutningsmuren är statliga byggnadsminnen.</p> <p>Enligt beskrivningen i bilagan <i>Kulturhistoriska värden i kvarteret von Gerden</i> bör Alarmgatan i kvarteret von Gerden ses som en förlängning av slutningsmuren och har därför direkt bäring på världsarvet.</p>	<p>Innan saneringen av kvarteret von Gerden genomfördes fanns byggnader i anslutning till den dåvarande Alarmgatan, ett visst avstånd finns på så vis till Kronostallet och slutningsmuren. Aktuellt förslag förhåller sig med ett släpp till de två byggnadsminnena vilket i stort följer den tidigare Alarmgatans sträckning. Utformningen av den nya bebyggelsen och miljön närmast slutningsmuren och Alarmgatan behöver dock studeras närmare under planarbetet för att bedöma eventuell påverkan.</p>				
Kommentarer:						
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Opåverkade områden					

Natur	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Allmän beskrivning av områdets natur-, växt och djurliv	Planområdet består av en öppen gräsyta med visst buskage och träd i kanterna. Ingen värdefull natur finns inom planområdet.	Gräsytan har inga naturvärden som kan påverkas vid en exploatering av området.		0		
Andra unika, sällsynta eller hotade arter, växtarter eller växtsamhällen (se Artdatabanken)	På kortsidan av Slutningsmuren har kärlväxten murruta påträffats. Enligt Artdatabanken (år 2015) bedöms den som	Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka kärlväxten förutsatt att försiktighet iakttas vid anläggnings och byggarbeten.		0		

	livskraftig.					
Kommentarer:						
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Nyckelbiotoper, rödlistade arter och naturresurser.					
Vatten	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Dagvatten	Området ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten, men är i dagsläget inte anslutet. Kommunala ledningar för dagvatten finns i angränsande gator. Dagvattnet infiltreras idag till viss del inom fastigheten eller avleds till Örlogshamnen.	Dagvattnet från området kommer att anslutas till dagvattennätet, då förutsättningarna för lokalt omhändertagande inom eller i anslutning till planområdet är dåliga på grund av bergiga förhållanden och för att det inte finns tillgång till ytor för anläggande av dagvattenanläggningar. Mängden dagvatten bedöms vara försumbar med tanke på planområdets begränsade yta.		0		
Grundvatten	Inget uttag av grundvatten sker i området, då det försörjs med kommunalt dricksvatten.	Bebyggelse inom planområdet bedöms påverka grundvattnets kvantitet och kvalitet minimalt, med tanke på att förhållandevis liten yta berörs.		0		
Ytvatten	Avvattning bedöms ske till Örlogshamnen via dagvattensystemet.	Planområdet är förhållandevis litet till sin yta. Inom det kommer det inte att förekomma verksamheter som riskerar att förorena dagvattnet i någon större omfattning. Risker för negativ påverkan på ytvatten är mycket liten.		0		
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.	+			

Kommentarer:	
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Vattenverksamhet

Hälsa och säkerhet	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Föroreningar i mark	<p>Planområdets lokalisering i ett område som varit bebyggt och exploaterat under lång tid, medför att det är troligt att marken i området är förorenad.</p> <p>I planområdets närhet (&lt; 100 meter) har det funnits verksamheter som använt klorerade lösningsmedel.</p>	<p>I det fortsatta planarbetet behöver en översiktlig miljöteknisk markundersökning genomföras av hela fastigheten där förhållandena från markytan ner till berget undersöks. Med anledning av att det funnits verksamheter som använt klorerade lösningsmedel i planområdets närhet ska markundersökningen bland annat omfatta undersökning av förekomst av sådana föroreningar, exempelvis genom provtagning av porgas.</p> <p>De föreslagna förändringarna enligt detaljplanen kan innebära att en sanering av marken blir aktuell. Detta skulle i så fall förbättra markmiljön i området.</p>	+			
Föroreningar i luft	Den huvudsakliga källan till luftföroreningar bedöms vara fordonstrafik på närliggande vägar; dessa är dock mycket sparsamt trafikerade. I planområdets närhet finns en mindre verkstadsverksamhet. Det	Risk att riktvärden för PM10-halterna överskrids bedöms inte finnas. Se rubriken <i>Miljö kvalitetsnormer för luft (luftkvalitetsdirektivet)</i> nedan.		0		

	kan inte uteslutas att utsläpp av partiklar till luft förekommer från den. Cirka 200 meter från planområdet finns en fjärrvärmecentral där utsläpp till luft sker.					
Buller & Vibrationer	<p>Enligt Karlskorna kommuns trafikbullerberäkning för stadsbygden så har den del av fastigheten von Gerdten 59 som ligger närmst Finnagränd bullernivåer mellan 55-60 dB(A) ekvivalent nivå. Trafikmängden i karteringen är dock antagen till 1000 fordon/dygn, vilket är ett för högt uppskattat värde. Trafiken utmed Finnagränd är begränsad till trafikrörelser inom kvarteret med cirka 50-100 fordon/dygn.</p> <p>Det finns indikationer gällande omgivningpåverkan från fläktar och utsug i planområdets närhet.</p>	<p>Med anledning av den begränsade trafikmängden inom kvarteret på Finnagränd bedöms att det inte finns någon risk för att gällande riktvärdena för bostäder överskrids.</p> <p>Buller från fläktar och utsug från följande bullerkällor behöver undersökas: anordning på garagetaket på von Gerdten 58 samt vid Kronostallet på von Gerdten 39.</p>		0		
Trafiksäkerhet & Farligt gods	<p>Amiralitetsgatan och Alamedan är rekommenderade vägar för trafik med farligt gods.</p> <p>Rekommenderat skyddsavstånd är 30 meter utmed en farligt gods led.</p>	Föreslagen bebyggelse inom planområdet ligger längre bort än 30 meter från farligt gods lederna.	+			
Brand & Explosion		Förtätning inom kvarteret innebär ökad brandrisk. Att byggnaderna klarar gällande		0		

		brandskyddskrav hanteras i bygglovskedet.				
Risk för översvämning - skyfall eller stigande havsnivåer	Inom fastigheten von Gerdten 59 är nivåskillnaden knappt fem meter med ett höjdparti i nordvästra delen med sluttning mot Finnagränd.  Marknivåerna inom planområdet varierar mellan cirka +109 till +114 meter i Karlskronas lokala höjdsystem där nollplan ligger på +105,49 meter. Dessa nivåer motsvarar cirka +3,5 – 8,5 meter över medelhavsnivån.	Risk för översvämning eller stigande havsnivåer bedöms inte föreligga i området.	+			
Risk för ras, skred, erosion eller sedimentation - geotekniska förhållanden	Enligt SGU:s jordartskarta består merparten av fastigheten av berg med ett ytlager av morän.	Grundläggningsförutsättningarna inom planområdet bedöms vara goda.	+			
Radon	Eftersom grundläggningsförutsättningarna i Karlskrona kommun består av sprickiga bergarter, granit, är stor del av marken klassad som högriskområde för radon.	Ny bebyggelse ska uppföras radonsäkert och årsmedelvärdet för radonhalten i en bostad får inte överskrida 200 Bq/m <sup>3</sup> .		0		
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.			-	
Avfall & Återvinning	Sophantering sker idag i området.	Föreslagen bebyggelse kommer att medföra en något ökad mängd hushållsavfall inom området.		0		
Energiförsörjning	Det finns befintliga system att koppla på ny	Förtätning av bebyggelsen enligt	+			

	bebyggelse. Fjärrvärme finns i närområdet.	förslaget innebär ett mer effektivt utnyttjande av befintlig infrastruktur.				
Kommentarer:						
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	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)	Örlogshamnen utgör en del av Yttre reddan som är en av Karlskronas ytvattenförekomst som omfattas av miljö kvalitetsnormer för vatten. Den ekologiska statusen är måttlig ekologisk potential på grund av problem med övergödning. Miljö kvalitetsnormen för ekologisk status är god ekologisk potential 2021. Yttre Reddens kemisk status (exklusive kvicksilver) är god kemisk ytvatten status, vilket innebär att miljö kvalitetsnormen för kemisk status uppfylls.	I det fall föroreningar finns inom fastigheten von Gerdten 59 kommer marken vid en exploatering att saneras vilket kommer att påverka vattenförekomsten positivt.  Dagvattnet från planområdet kommer att släppas ut till Örlogshamnen via kommunens dagvattenledningar.		0		
Miljö kvalitetsnormer för luft (luftkvalitetsdirektivet)	PM10-halterna är förhöjda i kommunen men ligger under gränsvärdet. Kommunen har ett krav att följa upp halterna av partiklar. Risk för överskridande av miljö kvalitetsnormen för	Gatorna i planområdets närhet är förhållandevis sparsamt trafikerade, och det föreligger därför ingen risk att någon miljö kvalitetsnorm för luft överskrids inom området.		0		

	PM10 föreligger i kommunen endast i direkt anslutning till kraftigt trafikerade vägar.	Genomförandet av detaljplanen bedöms endast marginellt påverka PM10 halterna i området.				
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> <li>• Säker strålmiljö</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>säker strålmiljö</i>.</p> <p>Fjärrvärme finns i närområdet med möjlighet att koppla på nu aktuellt område. Detta främjar miljömålen <i>god bebyggd miljö</i> och <i>begränsad klimatpåverkan</i>.</p> <p>En eventuell sanering av förorenad mark främjar miljömålet <i>giftfri miljö</i>.</p>	+			
Utnyttjande av mark- och vattenområden	Planförslaget innebär en förtätning av befintlig stadsmiljö.	Planen medför ett mer effektivt markutnyttjande.	+			
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 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

Anna Ekman  
planarkitekt

Åsa Olofsson  
miljöhandläggare

# Bilaga:

## Kulturhistoriska värden i kvarteret von Gerdtten

### Slutningsmuren

Fastigheten ligger i nära anslutning till den bevarade delen av den gamla slutningsmuren som skiljde den civila staden från örlogsverksamheten i varvet och hamnen. Slutningsmuren sträckte sig genom staden från Kungsbron och den bevarade bastion Aurora i öster till platsen för den nuvarande skrovhallen på varvet. Muren revs på 1800-talet men de rester som finns kvar syns i kvarteren von Gerdtten och Liewen.

### Alarmgatan

Gatan är en bevarad del av den tidigare Alarmgatan som gick utmed hela slutningsmuren. Gatan är en naturlig del av befästningen där Alarmgata eller mer korrekt Larmgata är en rent fortifikatorisk term som förekommer i alla fästningsstäder. I Svenska Akademiens ordbok står följande:

*(1) LARM-GATA. (förr) mil. i äldre fästning: plats l. gata innanför fästningsvallen l. -graven för skyndsamt uppställning av trupp m. m.*

Alarmgatan i kvarteret von Gerdtten ska därför ses som förlängning av slutningsmuren. Öster om Amiralitetsparken utgörs Alarmgatan av Vallgatan som där har funktion som gata än idag medan gatan i kvarteret von Gerdtten är gräsbeklädd och avstängd med staket mellan fastigheterna.

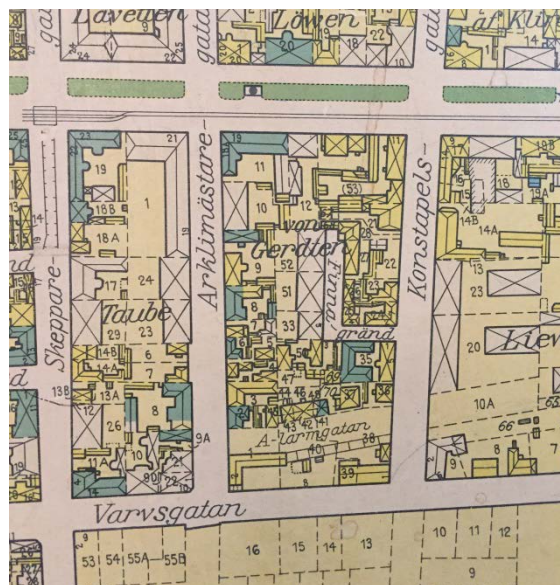


Bild 4. Utdrag ur Specialkarta över stadsdelen Trossö i Karlskrona, upprättad år 1949. På kartan syns den tidigare Alarmgatan.

### Nuvarande bebyggelse

Den nuvarande bebyggelsen har tillkommit efter omfattande sanering i området från 1930-talet och framåt. De äldsta byggnaderna utmed Finnagränd har kraftigt förvanskats genom tilläggsisolering.

### Äldre bebyggelse

Kvarteret bestod fram till mitten av 1950-talet av en brokig bebyggelse av i huvudsak små trähus. Fastigheterna var små och bebyggelsen motsvarade det som fanns på Västerudd och det som är bevarat på Björkholmen. Mot Amiralitetsgatan var byggnaderna och fastigheterna större.

Söder om muren är bebyggelsen äldre och representerar i huvudsak en trähusbebyggelse från sent 1700-tal och tidigt 1800-tal. Ny föreslagen bebyggelse kryper nära slutningsmuren och har att förhålla sig, förutom bebyggelsen norr ut, den bevarade bebyggelsen söder om muren.

### Finnagränd

Gränden finns belagd i kartor från tidigt 1700-tal med en sträckning som går in från Konstapelsgatan och sedan delar sig åt både norr och söder. I stadsplan från 1771-77 är sträckningen endast norrut men i senare kartor fortsätter gränden att dela sig. Dagens sträckning kom till efter sanering av kvarteret och börjar nu längre söderut från Konstapelsgatan än vad det gjort från 1700-tal fram till mitten av 1900-talet. Att belysa grändens tidigare sträckning kan vara att tillföra kvarteret en historia som gått förlorad.