

BEHOVSBEDÖMNING

Bedömning av behovet att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning enligt Plan- och bygglagen och enligt kriterierna i MKB-förordningens bilagor 2 & 4.

DETALJPLAN FÖR POTTHOLMEN 1 MFL, ETAPP 1, KARLSKRONA KOMMUN, BLEKINGE LÄN

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att utveckla västra Pottholmen till en ny stadsdel med bostäder, verksamheter, handel och service i ett attraktivt läge nära vatten, Karlskrona centrum och med närhet till kommunikationer inom och utanför staden.

PLANOMRÅDET

Planområdet västra Pottholmen ligger inom den norra delen av Karlskrona centrum. Området sträcker sig från Pantarholmen i norr till vägen Järnvägstorget i söder. I väster avgränsas området av Borgmästarfjärden och i öster av järnvägen. Programområdet är ca 7 ha.



Planområde för Pottholmen etapp 1.

Omfattar/Berör planen/programmet ett Natura 2000-område?
(Om Ja innebär detta miljöbedömning)

Ja
Nej

Omfattar/Berör planen/programmet Detaljplan för tillståndspliktig verksamhet enligt MKB-förordning bilaga 1?
(Om Ja innebär detta miljöbedömning)

Ja
Nej

Parameter	Platsen	Påverkan	+ 0 -	BMP
Här redovisas alla intressen som är berörda enligt bilaga 2 & 4 i MKB-förordningen	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

1. Områdesskydd

Riksintresse	<p>Pottholmen ingår i riksintresset för kulturvårdsmiljö Karlskrona stad och befästningar, enligt 3 kap 6 § Miljöbalken.</p> <p>Pottholmen ligger även inom buffertzonen för våldsarvet Örlogsstaden Karlskrona.</p>	<p>Pottholmen föreslås bebyggas med kvartersstruktur som bygger vidare på Trossös stadsstruktur.</p> <p>Planen medger kvartersbebyggelse i huvudsak i 4-5 våningar för att inte konkurrera med Trossö eller Pantarholmens bebyggelse.</p> <p>Den tydliga kvartersindelningen med gata, torg, park och bebyggelse följer rutnätsstadens mönster och förlänger stadsplanen huvuddrag och förskjuter stadsgränsen norrut.</p> <p>Planen medger ett bevarande av lokstallarna och Lidl. Strandgården föreslås inte bevaras i sin helhet utan 34:an längst i söder föreslås bevaras och övriga byggnader tillhörande strandgården föreslås rivas. Brandstationen omlokaliseras till Oskarsvärn.</p>	+			
--------------	--	--	---	--	--	--

Parameter	Platsen	Påverkan	+ 0 -	BMP
Här redovisas alla intressen som är berörda enligt bilaga 2 & 4 i MKB-förordningen	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

		Ny bebyggelse på Pottholmen bedöms förenligt med riksintresset för kulturmiljö och världsarvsbeskrivningen med hänsyn till utformningen med slutna kvarter och en bebyggelsehöjd och utformning som passar väl in i stadsbilden.			
	Planområdet ingår i riksintresseområde för totalförsvarets sjöövningsområde enligt miljöbalken 3 kap 9 §.	Planen bedöms inte påverka riksintresset.		0	
Strandskydd	Planområdet omfattas idag inte av strandskydd.	Enligt strandskyddslagstiftningen återinträder strandskyddet på nytt vid upprättande av en ny detaljplan. Beslut om upphävande krävs.		0	
Kommentarer:					
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	<i>Naturresevat, naturminne, djur-/växtskyddsområde, Natura2000-område, biotopskydd.</i>				

2. Landskap

Stads-/Landskapsbild	<p>Området har idag en gles och låg bebyggelsestruktur, med mestadels 2-3 våningar.</p> <p>Tornet till brandstationen är dock betydligt högre och utgör idag ett landmärke.</p>	<p>Planen medger ny kvartersbebyggelse i 4-5 våningar vilket kommer att förändra stadsbilden.</p> <p>Bebyggelsen bedöms dock inte konkurrera i höjd med Trössö eller Pantarholmens bebyggelse som ligger högre.</p>	+		
----------------------	---	---	---	--	--

Parameter	Platsen	Påverkan	+ 0 -	BMP
Här redovisas alla intressen som är berörda enligt bilaga 2 & 4 i MKB-förordningen	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

		Planförslaget bygger vidare på Trossös stadsstruktur och förskjuter stadsgränser norrut. En tätare bebyggelse i stadsdelen bidrar även till en förändring av stadsbilden.				
In-/utblickar	Pottholmen ligger i ett välexponerat läge vid infarten till Karlskrona från Sunnavägen samt ses idag även från Infartsleden.	Ny bebyggelse på västra Pottholmen ligger väl exponerat kring Borgmästarefjärden och Infartsleden. En tätare bebyggelse på västra Pottholmen minskar in- och utblickarna genom området som finns idag.			-	
Kommentarer:						
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	<i>Opåverkade områden</i>					

3. Mark

Geologi	Pottholmen består i stort sett bara av utfyllnadsmassor. Fyllningen består av friktionsjord med inslag av lera och organiskt material samt byggnads- och industrirester såsom tegel, trä, murbruk och asfalt. I planområdets västra del finns fyllning med inslag av aska och slagg.	Platsspecifika geotekniska utredningar bör utföras i samband med exploatering för att bl. a utreda grundläggningsmetod.		0		
---------	--	---	--	---	--	--

Parameter Här redovisas alla intressen som är berörda enligt bilaga 2 & 4 i MKB-förordningen	Platsen Här beskrivs parametrarnas värden/ och eller brister på platsen idag	Påverkan Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs	+ 0 - Här antyds om påverkan är positiv, indifferent eller negativ för just denna parameter	BMP Vid betydande miljöpåverkan kryssas denna ruta
--	--	--	---	--

Förorening av mark	Inom planområdet finns kända markföroreningar. Undersökningar av marken visar att fyllningsmassor med rivningsrester, slagg och aska innehåller föroreningsnivåer av metaller och PAH.	En exploatering av västra Pottholmen medför att markföroreningar saneras. Kompletterande markundersökningar med information om massomhändertagande och efterbehandlingsåtgärder kommer att utföras i samband med detaljplanläggningen.	+			
Kommentarer:	Markundersökning krävs för Pottholmen etapp 1 under planprocessens gång för att undersöka föroreningshalten.					
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	<i>Risk för ras eller skred, risk för erosion, värdefull geologisk formation och råvaror.</i>					

4. Vatten

Grundvattenkvalitet	<p>Grundvatten finns över nästan hela området. Undantag är det mindre område där berg går upp yttligt (inom Strandgården).</p> <p>Grundvattnet står sannolikt i kontakt med havsvatten i olika omfattning beroende på avstånd till havet. Grundvattnet i de ytliga jordlagren har troligen en flödesriktning mot havet i väster, norr och öster. Den uppmätta grundvattenytan inom planområdet ligger i allmänhet ca två meter under markytan.</p> <p>Närmaste ytvattenrecipient är Borgmästarefjärden.</p>	<p>Den planerade markanvändningen bidrar till att större del av ytorna kommer att vara hårdgjorda som i sin tur minskar infiltrationen.</p> <p>Spridning av föroreningar kan, trots sanering, ske genom urlakning till grundvatten och sedan vidare till ytvattnet i Borgmästarefjärden.</p> <p>Om marken saneras blir kvaliteten på grundvatten bättre.</p>	+			
---------------------	---	--	---	--	--	--

Parameter Här redovisas alla intressen som är berörda enligt bilaga 2 & 4 i MKB-förordningen	Platsen Här beskrivs parametrarnas värden/ och eller brister på platsen idag	Påverkan Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs	+	0	-	BMP Vid betydande miljöpåverkan kryssas denna ruta
--	--	--	----------	----------	----------	--

Förorening av vatten	Spridning av föroreningar sker troligen genom urlakning till grundvatten och sedan vidare till ytvattnet i Borgmästarefjärden.	Sanering av marken bidrar till att minska spridningen av föroreningar till vattnet.	+			
----------------------	--	---	---	--	--	--

Dagvatten	Dagvattnet leds idag orenat ut i Borgmästarefjärden.	Dagvatten ska tas om hand lokalt (LOD) för att få en utjämning av flöden vid tillfälliga översvämningar. Tekniska lösningar för dagvattenhanteringen behöver särskilt beaktas och anpassas till ökade nederbörds-mängder och stigande havsvattennivåer.	+			
-----------	--	--	---	--	--	--

Kommentarer:						
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	<i>Vattentillgång i yt- eller grundvattentäkt, ytvattenkvalitet, infiltration, avrinning eller dränering med risk för översvämning/uttorkning, flöde, riktning eller strömförhållande i betydande vattendrag, skyddsområde för vattentäkt</i>					

5. Luft

PM10-halterna	PM10-halterna är förhöjda men ligger under gränsvärdet. Kommunen har ett krav att följa upp halterna av partiklar.	Fortsatt mätning av halterna.		0		
---------------	--	-------------------------------	--	---	--	--

Kommentarer:						
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	<i>Förorening av luft, lukt</i>					

6. Klimatfaktorer

Vattenstånd	Pottholmen ligger på låglänt	Ny bebyggelse föreslås		0		
-------------	------------------------------	------------------------	--	---	--	--

Parameter Här redovisas alla intressen som är berörda enligt bilaga 2 & 4 i MKB-förordningen	Platsen Här beskrivs parameterns värden/ och eller brister på platsen idag	Påverkan Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs	+ 0 - Här antyds om påverkan är positiv, indifferent eller negativ för just denna parameter	BMP Vid betydande miljöpåverkan kryssas denna ruta
	<p>mark och höjden på marken inom området varierar mellan +107,0 och +108,0 meter över Karlskronas nollplan (+105,49).</p> <p>Dessa nivåer motsvarar ca 1,5-2,5 meter över medelhavsnivån. En utveckling av området behöver ta hänsyn till stigande havsvattennivåer.</p> <p>Karlskrona kommun har en policy om lägsta grundläggningsnivå på 107,7 meter över Karlskronas medelhavsytta.</p>	<p>på mark som ligger under riktlinjen för lägsta grundläggningsnivå för ny bebyggelse. Det är framför allt föreslagna bebyggelse på västra sidan Pottholmen närmast vid Borgmästarekajen.</p> <p>Planförslaget föreslår att ny bebyggelse sker med en höjd lägsta grundläggningsnivå på + 108,5 meter över Karlskronas medelhavsytan (istället för nuvarande beslut om + 107,7 meter). Lägre byggnadsdelar föreslås byggas täta, dvs konstruktionen ska klara en översvämning.</p> <p>Befintliga vägar inom planområdet föreslås ligga kvar på befintliga nivåer.</p> <p>Förutom stigande havsvattennivåer behöver området även klara av en ökad nederbörd. Tekniska lösningar för dagvattenhanteringen och va-ledningar behöver särskilt beaktas och anpassas till ökade nederbörds-mängder och stigande havsvattennivåer.</p>		
Kommentarer:	-			
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av	<i>Vindförhållanden, luftfuktighet, luft-, vatten- och marktemperatur/ ljusförhållanden</i>			

Parameter	Platsen	Påverkan	+ 0 -	BMP
Här redovisas alla intressen som är berörda enligt bilaga 2 & 4 i MKB-förordningen	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

<i>planen</i>	
---------------	--

7. Naturvärden

Allmän beskrivning av områdets natur-, växt- och djurliv.	Inom planområdet finns idag mycket lite vegetation. Den mest framträdande är en allé på Borgmästarekajen. Almarna planterades 1915 är stora och välväxta men har drabbats av almsjuka. En enkel rad almar av sämre kvalitet fortsätter upp mot brohålan. I strandkanten står ett antal pilar. Inom kv Pottholmen finns en handfull värdefulla träd. Inom räddningskårens tomt står två träd söder om kontorsbyggnaden, en ca 170 år gammal alm och en lönn.	Planen medger en utveckling av Pottholmen med grönska i form av alléer, parker, gröna kajer och gröna gårdar. Nya trädplanteringar föreslås främst utmed Blekingegatan samt på de nya offentliga platserna. Boende inom området får tillgång till parker och grönstråk genom planterade grönytor, kajstråk och gröna innegårdar inom det nya området. Till Hoglands park, ca 150 meter. Befintliga träd kommer till största del att tas bort.	+			
Kommentarer:	-					
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	<i>Nyckelbiotop, naturvärdeområde, sumpskog, våtmark, naturvårdsprogram, grönstruktur, viltstråk, fiskevatten eller jaktmark, bergs- eller skogsområden, vattendrag och sjöar.</i>					

8. Biologisk mångfald

Kommentarer:	-				
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	<i>Rödlistade arter, andra unika, sällsynta eller hotade djurarter, växtarter eller växtsamhällen (artdatabanken)</i>				

9. Människors hälsa

Trafiksäkerhet	Områdets trafikprägel och	Planen föreslår en	+			
----------------	---------------------------	--------------------	---	--	--	--

Parameter Här redovisas alla intressen som är berörda enligt bilaga 2 & 4 i MKB-förordningen	Platsen Här beskrivs parametrarnas värden/ och eller brister på platsen idag	Påverkan Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs	+ 0 - Här antyds om påverkan är positiv, indifferent eller negativ för just denna parameter	BMP Vid betydande miljöpåverkan kryssas denna ruta
--	--	--	--	--

	<p>glesa bebyggelsestruktur gör idag området oattraktivt för vistelse.</p> <p>Pottholmen kan idag upplevas som en transportsträcka som är otrygg för gång- och cykeltrafikanter. Situationen för de oskyddade trafikanterna är på många ställen bristfällig med ogästvänliga miljöer.</p>	<p>utbyggnad av gång- och cykelvägar.</p> <p>Trafikytorna dominans föreslås sammantaget minskas vilket medför höjd trafiksäkerhet.</p> <p>Borgmästarekajen görs om till ett rekreationsstråk för gående och cyklister och biltrafiken flyttas till Blekingegatan.</p> <p>Gång- och cykelväg utvecklas på båda sidorna av Blekingegatan. Övergångsställe på Borgmästarefjärden i höjd med Lokstallarna integreras med gång- och cykelvägar på båda sidor om Borgmästarekajen.</p> <p>Gång- och cykelvägarna breddas längs med Blekingegatan och Borgmästarekajens norra del.</p>		
Buller (trafik/annat)	<p>Planområdet påverkas av trafikbuller från järnvägstorget, Borgmästarekajen och järnvägen.</p> <p>Karlskrona central ligger i direkt anslutning till planområdet. I dagsläget trafikeras Karlskrona central av ca 70 tåg (54 tåg och 16 tågbusar)/ dag.</p> <p>Utmed Järnvägstorgsgatan går idag ca 13 000 fordon/</p>	<p>Planen innebär att Borgmästarekajen stängs för biltrafik och omvandlas till ett gång- och cykelstråk. Blekingegatan öppnas upp för all biltrafik och vägen ansluts i norr mot Borgmästarekajen. Parallellt med Blekingegatan tillkommer även en bilväg.</p>	-	

Parameter Här redovisas alla intressen som är berörda enligt bilaga 2 & 4 i MKB-förordningen	Platsen Här beskrivs parameterns värden/ och eller brister på platsen idag	Påverkan Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs	+ 0 - Här antyds om påverkan är positiv, indifferent eller negativ för just denna parameter	BMP Vid betydande miljöpåverkan kryssas denna ruta
--	--	--	--	--

	dygn.	<p>Bullerberäkningar framtagna i samband med planprogrammet visar att vissa kvarter är utsatta för trafikbullerstörningar. Järnvägstorgsgatan har bullernivåer mellan 60-65 dB(A) och Blekingegatan mellan 55-60 dB(A) ekvivalent ljudnivå.</p> <p>Bullersituationen behöver studeras närmare i det fortsatta planarbetet. Nya bullermätningar kommer att tas fram under detaljplanarbetet.</p> <p>Planförslaget är utformat med kvartersstruktur där gårdarna är tysta (högst 45 dB(A)). Lunga och ostörda lägen reserveras för bostäder medan mer utsatta miljöer lämpar sig bättre för kontor.</p> <p>Den föreslagna utbyggnaden och trafikstrukturen kommer att medföra att trafiken omfördelas på gatorna väster om järnvägen. Detta medför att den ekvivalenta ljudnivån ökar vid exempelvis Blekingegatan och minskar för Borgmästarekajen. Den ekvivalenta ljudnivån för vägbuller visar att den föreslagna bebygg-</p>		
--	-------	---	--	--

Parameter Här redovisas alla intressen som är berörda enligt bilaga 2 & 4 i MKB-förordningen	Platsen Här beskrivs parametrarnas värden/ och eller brister på platsen idag	Påverkan Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs	+ 0 - Här antyds om påverkan är positiv, indifferent eller negativ för just denna parameter	BMP Vid betydande miljöpåverkan kryssas denna ruta
--	--	--	--	--

		<p>elsen längs med Blekingegatan och Järnvägstorget uppnår delvis nivåer mellan 60-65 dB(A).</p> <p>Avsteg från riksdagens riktlinje enligt Boverkets allmänna råd kan vara motiverat vid planering av nya bostäder i detta fall på grund av områdets innerstadsläge och dess goda kollektivtrafikförbindelse</p> <p>Genom planbestämmelser säkras att bostäderna utformas med tyst sida.</p> <p>Behovet av parkering tillgodoses på kvartersmark.</p>		
Strålning, EMF	<p>Planområdet gränsar till järnvägen i öster.</p> <p>Magnetfältet från järnvägen, på avståndet 1 meter från järnvägen, ligger betydligt under referensvärdet 300 μT, även när tåget passerar och magnetfältet är som störst (Banverket 2003).</p> <p>En mottagningsstation för elförsörjningen på Trossö och Pantarholmen är belägen i kv Nauckhoff som gränsar till Kungsplan. En elkabel för 130 kV och flera för 20 kV passerar planområdet till och från mottagningsstationen.</p>	<p>Planen medger ingen ny bostadsbebyggelse utmed järnvägen.</p> <p>Planen föreslår ett parkeringsgarage och ett resecentrum i anslutning till järnvägen.</p> <p>Vissa elledningar kommer att behöva omlokaliseras vid byggnation.</p>	0	

Parameter	Platsen	Påverkan	+ 0 -	BMP
Här redovisas alla intressen som är berörda enligt bilaga 2 & 4 i MKB-förordningen	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

Radon	Stora delar av Blekinge utgör högriskområde vad avser markradon då markförhållanden till stora delar utgörs av sprickiga bergarter eller grusåsar.	Ny bebyggelse skall uppföras radonsäkert och årsmedelvärdet för radonhalten i en bostad får inte överskrida 200 Bq/m ³ .		0		
Trygghet	Områdets trafikprägel och glesa bebyggelsestruktur gör det idag inte så attraktivt för vistelse. Pottholmen kan upplevas som en transportsträcka som är otrygg för gående- och cyklister, särskilt kvällstid.	Den blandade bebyggelsestrukturen där olika funktioner som bostäder, arbetsplatser och service är integrerade med varandra bidrar till befolkade gaturum och platser under fler av dygnets timmar. Ett rikt socialt liv i området under en större del av dygnet skapar trygghet och säkerhet och verkar även brottsförebyggande.	+			
Kommentarer:	Exploatören ansvarar för att erforderliga undersökningar utförs för att säkerställa eventuell förekomst av radon. Vid bygglovskedet ställs krav på att byggnad skall utföras radonsäkert.					
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	<i>Vibrationer, ljus, övriga störningar</i>					

10. Forn- och kulturlämningar/Kulturarv

Historiskt, kulturellt eller arkeologiskt betydelsefulla markområden	Befintlig bebyggelse på Pottholmen består av ett 10-tal byggnader uppförda på 1850-talet och framåt där strandsgården, den gamla fattigvårdsinrättningen, är äldst. Enligt Blekinge museums "Kulturmiljöutredning av kv Pottholmen" från 2001 är all	Strandgården består av tre byggnader varav två av dessa föreslås rivas och 34:an, längst i söder föreslås bevaras och restaureras. Ingen förändring av lokstallarna föreslås.			-	
--	--	--	--	--	---	--

Parameter Här redovisas alla intressen som är berörda enligt bilaga 2 & 4 i MKB-förordningen	Platsen Här beskrivs parametrarnas värden/ och eller brister på platsen idag	Påverkan Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs	+ 0 - Här antyds om påverkan är positiv, indifferent eller negativ för just denna parameter	BMP Vid betydande miljöpåverkan kryssas denna ruta
	befintlig bebyggelse representativ för sin tid. De byggnader inom planområdet som är skyddade är lokstallarna.			
Kommentarer:				
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	<i>Fornlämningar, fornminne, kulturresevat, kulturmiljöprogram, kulturminnesvård, historiskt, kulturellt eller arkeologiskt betydelsefulla markområden</i>			

11. Befolkning

Kommunikationer	Området har goda kollektivtrafikförbindelser. Karlskrona central ligger i direkt anslutning till planområdet. Större delen av stadsbussarna passerar på Blekingegatan som går genom planområdet i nord-sydlig riktning.	Nya bostäder, kontor, service och handel tillkommer i ett läge med goda kollektivtrafikförbindelser. Planen föreslår även en utbyggnad av ett nytt resecentrum i anslutning till stationen för att förbättra servicen för det kollektiva resandet.	+	
Rekreationsområden/rörli ga friluftslivet	Området ligger ca 150 meter från Hoglands park. Enligt grönstrukturplanen har Pottholmen brist på såväl gröningar som större naturområden.	Planen föreslår en utveckling av Pottholmen med grönska i form av alléer, parker, gröna kajer och gröna gårdar.	+	
Turism		En förtätning och utveckling av stadsdelen kan bidra till ett attraktivare Karlskrona vilket gynnar turismen.	+	
Närmiljö		Närmiljön kommer att förbättras i och med att området bebyggs vilket	+	

Parameter Här redovisas alla intressen som är berörda enligt bilaga 2 & 4 i MKB-förordningen	Platsen Här beskrivs parametrarnas värden/ och eller brister på platsen idag	Påverkan Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs	+ 0 - Här antyds om påverkan är positiv, indifferent eller negativ för just denna parameter	BMP Vid betydande miljöpåverkan kryssas denna ruta
		leder till ökad trygghet dygnet runt och en grönare stadsdel.		
Arbetsstillfällen	Västra Pottholmen har ett centralt läge och inom området finns viss handel och service.	Planen medger lokaler för kontor, handel och service vilket kan skapa fler arbetsplatser i stadsdelen.	+	
Jämställdhet		Nya bostäder, kontor, service och handel med närhet till kollektivtrafiken ger kvinnor och män större möjligheter till samma förutsättningar att få ihop ett fungerande vardagsliv. Även trygghetsaspekter är viktiga ur jämställdhetssynpunkt, se vidare under rubrik trygghet.	+	
Tillgänglighet		Den planerade bebyggelsen förstärker Blekingegatans funktions som kommunikationsled till och från Trossö och har en historisk anknytning till den gamla landbrons sträckning. I och med planförslagets utveckling av Blekingegatan som ett affärstråk som sammanlänkar Pottholmen med Trossö och Pantarholmen förstärks denna gamla entré till staden.	+	
Barnperspektiv		Nya bostäder med närhet till kollektivtrafik och gång- och	+	

Parameter Här redovisas alla intressen som är berörda enligt bilaga 2 & 4 i MKB-förordningen	Platsen Här beskrivs parametrarnas värden/ och eller brister på platsen idag	Påverkan Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs	+ 0 - Här antyds om påverkan är positiv, indifferent eller negativ för just denna parameter	BMP Vid betydande miljöpåverkan kryssas denna ruta
--	--	--	---	--

		cykelvägar ger barn större möjligheter att röra sig självständigt. Barn är extra känsliga för bullerutsatta miljöer.		
Service	Inom området finns idag service i form av verksamheter, handel och bensinstation.	Planen skapar möjlighet till ny service i bottenplan på ny bebyggelse längs med Blekingegatan samt delvis längs med Borgmästarekajen. Sydväst om stationen möjliggör planen en ny byggnad för ett resecentrum. Byggnaden föreslås innehålla service för det kollektiva resandet. Bensinpumpen föreslås omlokaliseras till annan plats utanför planområdet.	+	
Barriäreffekter	Västra Pottholmen omges idag av mycket trafikerade vägar som avskiljer området från övriga staden. I planområdets södra del finns Järnvägstorget som är en fortsättning på Infartsleden och som avslutar i Borgmästarekajen. I planområdets västra del, längs med Borgmästarefjärden som leder trafik mellan Trossö och Pantarholmen. Järnvägstorget skapar idag en tydlig barriär mellan	Planförslaget medför att Borgmästarekajen stängs av för biltrafik och omvandlas till ett gång- och cykelstråk. Trafikflödet flyttas istället från Borgmästarekajen till Blekingegatan som öppnas för all biltrafik. Detta medför att vattenkontakten mellan västra Pottholmen och Borgmästarekajen ökar då bilvägen ersätts med en gång- och cykelstråk.	+	

Parameter Här redovisas alla intressen som är berörda enligt bilaga 2 & 4 i MKB-förordningen	Platsen Här beskrivs parametrarnas värden/ och eller brister på platsen idag	Påverkan Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs	+ 0 - Här antyds om påverkan är positiv, indifferent eller negativ för just denna parameter	BMP Vid betydande miljöpåverkan kryssas denna ruta
	Pottholmen och Trossö och Borgmästarekajen skapar en barriär mellan Pottholmen och Borgmästarekajen.	Även barriären mellan Järnvägsgatan och Trossö minskas då vägen omgestaltas.		
Kommentarer:				
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen				

12. Bebyggelse

Stadsbild	<p>Området idag är platt och står idag i kontrast till den kuperade staden på Trossö och den täta bebyggelse på Pantarholmen.</p> <p>Befintlig bebyggelse på västra Pottholmen består av ett 10-tal byggnader uppförda på 1850-talet och framåt där Strandgården, den gamla fattigvårdsinrättningen, är äldst.</p> <p>De byggnader inom området som är skyddade är lokstallarna.</p>	<p>Ny bebyggelse på västra Pottholmen föreslås med det klassiska slutna stads kvarteren som förebild. Den tydliga kvartersindelningen med gata, torg, park och bebyggelse följer rutnätstadens mönster och förlänger planens huvuddrag.</p> <p>Bebyggelsen är i huvudsak 4-5 våningar för att inte konkurrera med Trossö eller Pantarholmens bebyggelse. Planförslaget bygger vidare på Trossös stadsstruktur och förskjuter stadsgränsen norrut.</p> <p>Lokstallarna och Lidl kommer att bevaras. Brandstationen flyttas till Oskarsvärn. Strandgården kan inte bevaras i sin helhet, 34:an föreslås bevaras.</p>		
-----------	--	--	--	--

Parameter Här redovisas alla intressen som är berörda enligt bilaga 2 & 4 i MKB-förordningen	Platsen Här beskrivs parametrarnas värden/ och eller brister på platsen idag	Påverkan Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs	+ 0 - Här antyds om påverkan är positiv, indifferent eller negativ för just denna parameter	BMP Vid betydande miljöpåverkan kryssas denna ruta
--	--	--	--	--

		Planerad bebyggelse förstärker Blekingegatans karaktär som centurmstråk och kopplar ihop vägen med Landbrogatan och ger en förbättrad stadsmiljö.				
Värdefull byggnad	Lokstallarna är enligt gällande detaljplan från 2005 q-märkt, dvs kulturhistorisk byggnad som inte får rivas.	Ingen förändring av lokstallarna föreslås.		0		
Vatten och avlopp	Inom planområdet sträcker sig många större vatten- och avloppsledningar, bland annat längs med Borgmästaregatan, Blekingegatan och Järnvägstorget.	Ledningsomläggningar kommer att bli aktuellt för kvartersområdena vid Borgmästarekajen och vid Blekingegatan. Tekniska lösningar för dagvattenhanteringen behöver särskilt beaktas och anpassas till ökade nederbörds-mängder och stigande havsvattennivåer.		0		
Kommentarer:						
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	<i>Byggnadsminne och avfall.</i>					

13. Materiella tillgångar

Byggnader, anläggningar och infrastruktur		Planförslaget innebär en förtätning i redan befintlig bebyggelsemiljö som kan ta vara på och utnyttja infrastrukturinvesteringar som redan är gjorda.	+			
---	--	---	---	--	--	--

Parameter Här redovisas alla intressen som är berörda enligt bilaga 2 & 4 i MKB-förordningen	Platsen Här beskrivs parametrarnas värden/ och eller brister på platsen idag	Påverkan Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs	+ 0 - Här antyds om påverkan är positiv, indifferent eller negativ för just denna parameter	BMP Vid betydande miljöpåverkan kryssas denna ruta
--	--	--	--	--

Energi		<p>I planprogrammet för Pottholmen beskrivs en ambition om att använda sig av innovativ energiteknik vid en utbyggnad av området.</p> <p>Energitekniken får anpassas till den rådande praxis då respektive etapp byggs ut.</p> <p>Ny bebyggelse bör anslutas till fjärrvärmenätet.</p>	+			
Naturresurser		<p>Då större delen av området består av fyllnadsmassor saknas i stort sett ursprungliga naturvärden.</p> <p>Lokaliseringen bedöms totalt sett gynnsam eftersom inga värdefulla land-miljöer påverkas och inga naturresurser utnyttjas utöver de som kommer att användas som byggnadsmaterial.</p>	+			
Kommentarer:						
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	<i>Byggnader, anläggningar och infrastruktur, råvaror.</i>					

14. Energianvändning/Transportarbete

Energianvändning					
Kommentarer:					
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts	<i>Förnyelsebart bränsle, fossilt bränsle och el</i>				

Parameter	Platsen	Påverkan	+ 0 -	BMP
Här redovisas alla intressen som är berörda enligt bilaga 2 & 4 i MKB-förordningen	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

<i>inte påverkas av planen</i>	
--------------------------------	--

15. Övrigt

Utnyttjande av – mark		Planens syfte är att förtäta med nya bostäder och lokaler i ett centrumnära läge med god tillgång till service och kommunikationer.	+			
Andra risker för hälsa och eller miljö	Järnvägstorget utgör transportled för farligt gods. Järnvägen får transportera farligt gods även om det inte går några sådana transporter idag.	Planen medger ny byggelse utmed Järnvägstorget med ett avstånd på 10 meter. Konsekvenserna av att bygga närmare än de rekommenderade 30 meter längs med farligt gods leder kompenseras av riskreducerade åtgärder som gör området säkrare. Exempel på detta är avåkningskydd och kantbarriärer som säkerställer att eventuella olyckor inte lämnar vägen. Helglasade våningsplan bedöms inte lämpligt utmed farligt godslederna.		0		
Kommentarer:						
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	<i>Eg:s miljölagstiftning (ex vattendirektivet), miljökvalitetsnormer, andra planers eller programs miljöpåverkan, den befintliga miljöns känslighet avseende nuvarande användning och tidigare plan, förekomst av verksamheter som medför risk för omgivningen i eller i närheten av planområdet, miljöpåverkan av det överordnade projektet.</i>					

Sammanfattande beskrivning av planområdets värden/brister och påverkan:

Planområdet har idag en gles bebyggelsestruktur med mycket få naturvärden. Västra Pottholmen har ett strategiskt bra läge med närhet till kommunikationer och service.

Planförslaget innebär en förtätning i redan befintlig bebyggelsemiljö vilket innebär ett effektivt markutnyttjande samt utnyttjande av befintlig infrastruktur.

En utbyggnad av Pottholmen bedöms som positivt för stadsmiljön. Trafikanläggningarnas påverkan minskas och en blandning av bostäder, arbetsplatser och service bidrar till en bättre stadsmiljö. Stadsmässiga länkar skapas mellan Pottholmen och övriga stadsdelar vilket idag saknas. En utbyggnad av Pottholmen bidrar även till en god resurshushållning genom förtätning samt att marken idag redan är ianspråktagen.

Områdets omgivande trafik medför höga bullernivåer och detaljplanens genomförande medför att avsteg görs från gällande riktvärden för trafikbuller. Åtgärder behöver vidtas för att minska bullerpåverkan där planen bland annat föreslår en kvartersstruktur med tysta och skyddade gårdar. Genom planbestämmelser säkras att bostäderna utformas med tyst sida.

En exploatering av Pottholmen etapp 1 medför att befintliga markföreningar saneras.

Området ligger lågt och kommer att påverkas av stigande havsvattennivåer. Åtgärder behöver vidtas för att säkra ny bebyggelse.

PLANEN	Ja/Nej	Kommentar
Ingår planen i ett större projekt?	Ja	Detaljplanen för Pottholmen etapp 1 ingår som en del i utvecklingen av hela stadsdelen Pottholmen.
Ger planen möjlighet till miljöpåverkande verksamheter?	Nej	
Avser planen reglera miljöpåverkande verksamheter?	Nej	
Har planen betydelse för andra planers miljöpåverkan?	Nej	
Riskerar planen att miljö kvalitetsnormer överskrids?	Ja	Beräkningar på blivande förekomsten av PM10 och PM 2,5 behöver utföras.
Överensstämmelse med miljömål?	Ja	God bebyggd miljö.
STÄLLNINGSTAGANDE		<p>Planförslaget kan innebära en betydande miljöpåverkan som enligt miljöbalken 6 kap kräver att särskild miljöbedömning måste göras.</p> <p>Behovsbedömningen grundas på följande:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Riksintresse kulturmiljö Pottholmen ingår i riksintresset för kulturvårdmiljö Karlskrona stad och befästningar, enligt 3 kap 6 § Miljöbalken. Pottholmen ligger även inom buffertzonen för världsarvet Örlogsstaden Karlskrona. • Trafikbuller Vissa gator inom området är utsatta för höga trafikbullervärden. • Markföroreningar Området innehåller markföroreningar, • Stigande havsvattennivåer Området ligger lågt och kommer att påverkas av stigande havsvattennivåer. • Farligt gods Vägen Järnvägstorget utgör transportled för farligt gods. • Miljö kvalitetsnormerna kan komma att överskridas. <p>Fortsatt planarbete kräver en miljökonsekvensbeskrivning.</p>

Ola Swärdh
planchef

Sandra Högberg
planarkitekt