



Karlskrona kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
371 83 Karlskrona

Samråd om behovsbedömning för miljökonsekvensbeskrivning inför upprättande av detaljplan för fastigheten Pottholmen 1 mfl, etapp 1, Karlskrona kommun

Till ärendet hör följande handlingar:

-Behovsbedömning 2013-05-23

Planens syfte

Syftet med planen är att utveckla en ny stadsdel med bostäder, verksamheter och service i ett attraktivt läge nära vatten, Karlskrona centrum och med närhet till kommunikationer inom och utanför staden.

Länstyrelsen har tidigare yttrat sig över planprogram för aktuellt planområdet, daterat 2011-02-01. Nu aktuell behovsbedömning avser etapp 1, vilken utgör den västra delen av Pottholmen i Karlskrona.

Planområdet inryms inom utpekat område i Karlskrona kommuns översiktsplan 2010 där Pottholmen redovisas som en ny stadsdel.

Behovsbedömning

Karlskrona kommun har upprättat en checklista för att bedöma behovet av en miljökonsekvensbeskrivning. Kommunens bedömning är att planförslaget kan komma att få en betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning ska därför tas fram under fortsatt planarbete. Länstyrelsen instämmer i kommunens ställningstagande.

Länstyrelsens synpunkter och råd

Länstyrelsen är positiv till att kommunen arbetar för att omvandla och förädla markanvändningen på Pottholmen. En funktionsblandad miljö med nära till centrum och till kollektivtrafik kan bidra till en levande och hållbar bebyggelsemiljö. Vad som anges nedan avseende bl.a. hälsa och säkerhet och riksintressen behöver utredas vidare i en miljökonsekvensbeskrivning. Följande frågor är viktiga att lösa i det fortsatta planarbetet och i arbetet med miljökonsekvensbeskrivningen.



Riksintressen

Planområdet kommer att beröra riksintresseområde för kulturmiljö Karlskrona stad och befästningar (K15) enligt 3 kap 6 § miljöbalken, riksintresseområde för totalförsvarets sjöövningsområde enligt 3 kap 9 § miljöbalken samt riksintresse för kommunikation enligt 3 kap 8 § miljöbalken för infartsleden Österleden (gäller ända fram till korsningen med Borgmästarekajen). Den planerade bebyggelsen ligger dessutom i anslutning till järnvägen vilken också utgör riksintresse för kommunikation enligt 3 kap. 8§ miljöbalken. Sammantaget anser länsstyrelsen att planeringen för Pottholmen måste beakta befintliga anläggningar av riksintresse, så att dessa erhåller skydd mot åtgärder som kan riskera att påtagligt leda till skada eller försvåra deras nyttjande och framtida utvecklingsmöjligheter. Om och hur detaljplanen påverkar riksintressena behöver utredas i miljökonsekvensbeskrivningen. Viktiga frågor att studera i sammanhanget är bl.a. framtida markbehov för väg och järnväg, buller och vibrationer.

Kulturmiljö

Såsom framgår ovan berör planområdet riksintresseområdet för kulturmiljö Karlskrona stad och befästningar (K15) enligt 3 kap 6 § miljöbalken. Örlogsstaden Karlskrona utgör dessutom objekt nr 560 på Unescos världsarvslista Länsstyrelsen är positiv till att kommunen planerar för att möjliggöra en utbyggnad av staden norrut och förbinda Trossö med Pantarholmen. Det är då viktigt att beakta stadens värden och förstärka riksintresset. Länsstyrelsen anser det positivt att delar av Strandgården bevaras, vilket både skulle innebära ett bevarande av en kulturhistoriskt intressant byggnad och historia samt medföra att det nya området får en differentierad bebyggelse vilket är värdefullt.

För att tillgodose och förstärka riksintresset är det viktigt att utforma ny bebyggelse med hänsyn till stadens siluett och kvarters-och gatustruktur. Länsstyrelsen anser att detta bör studeras närmare genom volymstudier för att illustrera den nya bebyggelsens sammanhang med staden och dess omgivningspåverkan.

Naturvård - vattenvård

Inom planområdet finns idag mycket lite vegetation och därmed få naturvärden. Naturvärdena utgörs i huvudsak av grundvattenförekomster och vattenområdet längs Borgmästarkajen. Om och i så fall hur grundvattnet, bottenområden mm kan påverkas av planen behöver studeras i fortsatt arbete. Länsstyrelsen vill påminna om att för åtgärder avseende bryggor och andra anläggningar i vattenområden samt eventuella åtgärder för att dränera mark eller pumpa bort grundvatten, normalt kräver tillstånd eller anmälan om vattenverksamhet enligt 11 kap. 9 § resp. 9 a § miljöbalken och 19 § förordningen om vattenverksamhet m.m. Mer information kan erhållas på Länsstyrelsens hemsida <http://www.lansstyrelsen.se/blekinge/Sv/miljo-och-klimat/verksamheter-med-miljopaverkan/vattenverksamhet/Pages/index.aspx>

Strandskydd

Planområdet omfattas idag inte av strandskydd. Enligt 7 kap 18 § miljöbalken återinträder strandskyddsbestämmelser då nu gällande detaljplan upphör att gälla och ersätts med ny. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. För att upphäva strandskyddsbestämmelser krävs särskilda skäl. Länsstyrelsen förutsätter att Karlskrona kommun avser att upphäva



strandskyddet i samband med prövning av den kommande detaljplanen för området. Kommunen bör då redovisa de särskilda skäl som föreligger för upphävande av områdets strandskyddsbestämmelser. Med hänsyn till att området redan är ianspråktaget för vägar, bebyggelse m.m. bör det vara möjligt att genomföra de tänkta åtgärderna och upphäva strandskyddet. Bestämmelsen om fri passage behöver dock beaktas.

Dagvattenhantering

Idag leds dagvattnet orenat ut i Borgmästarefjärden. Det är positivt att utformningen av dagvattenhanteringen inom planområdet kommer att anpassas till ökande nederbörds mängder och stigande havsnivåer. Länsstyrelsen rekommenderar att det synliggörs i detaljplanen vilka ytor som behöver avsättas för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) alternativt hur dagvattnet ska omhändertas på annat sätt.

Översvämningsrisk - klimatanpassning

Länsstyrelsen ställer sig mycket positiv till att planförslaget föreslår att riktlinjen för lägsta grundläggningsnivån vid nybyggnation läggs 0,8 m högre jämfört med kommunens rådande policy (beslutad 2004). Den föreslagna lägsta grundläggningsnivån på 108,5 meter angiven i Karlskronas lokala höjdsystem motsvarar ca 3,0 m i det nationella höjdsystemet RH2000. Detta får anses som en betryggande nivå med hänsyn till scenarier för framtida havsnivåer, enligt länsstyrelsens rapport 2012:11.

Länsstyrelsen anser att man bör studera hur stigande havsnivåer kan påverka befintlig bebyggelse och infrastruktur som avses bibehållas inom planområdet samt ev. behov av anpassning. Ett viktigt första steg är att ange kritiska vattenstånd för befintlig bebyggelse, vägar, järnväg, samt eventuella ledningar och kopplingscentraler för energiförsörjning och kommunikation.

Minskad klimatpåverkan

Planförslagets inriktning att minska trafikytans dominans till förmån för utbyggnad av gång- och cykelvägar ger goda förutsättningar för minskad klimatpåverkan från persontransporter. Länsstyrelsen vill i sammanhanget informera om att Trafikverket har utarbetat åtgärder som främjar utvecklingen till ett transportsnålt samhälle. En av åtgärderna som lyfts fram är att små och mellanstora kommuner bör besluta om att gång- cykel och kollektivtrafiken ska vara normbildande i planeringen, se Trafikverkets rapport 2012:224, kap 6.

Även funktionsblandad bebyggelse, planområdets närhet till station och kollektivtrafikstråk, samt planerad utbyggnad av resecentrum är mycket positivt i perspektiv av minskad klimatpåverkan. Utmed hela planområdets östra sida utgör järnvägen en barriär för fotgängare och cyklister mot gästhamnen och den nya marinan som är under utbyggnad öster om järnvägen/infartsleden. Med tanke på framtida utveckling av området vid marinan vore det lämpligt att planera för en passagemöjlighet för fotgängare och cyklister i ost-västlig riktning.

Det är positivt att planprogrammet har ambitionen att man ska använda sig av innovativ energiteknik vid en utbyggnad av området. Förnybar energi bör eftersträvas.



Hälsa och säkerhet

Geoteknik - vibrationer

Planområdet utgörs till stor del av utfyllnadsområden. Uppgifter saknas kring områdets stabilitet och hållfasthet. Länsstyrelsen anser därför att områdets översiktliga geotekniska förutsättningar behöver utredas i det fortsatta planarbetet. Särskilt behöver markens förutsättningar för ytterligare belastning med byggnader och uppfyllnader för att klara framtida stigande havsvattennivåer och ökad nederbörd studeras.

Då planområdet ligger i anslutning till järnvägen kan den ge upphov till vibrationer i området vilka kan komma att påverka planerad bebyggelse. Länsstyrelsen anser det väsentligt att frågeställningen kring vibrationer utreds i miljökonsekvensbeskrivningen.

Farligt gods

I anslutning till planområdet ligger vägen Järnvägstorget och järnvägen som båda utgör transportled för farligt gods. I dagsläget sker inga transporter med farligt gods på järnvägen men länsstyrelsen anser att detta måste beaktas i planarbetet. Nya bostäder kan komma att innebära begränsningar för järnvägen med eventuellt framtida farligt gods. Kommunen bör i miljökonsekvensbeskrivningen närmare studera eventuella risker för de boendes och övrigas hälsa liksom för verksamheterna. I detaljplanen bör skadeförebyggande åtgärder för att klara människors hälsa och säkerhet redovisas.

Om det fortfarande är aktuellt med rangering av gods inom banområde för centralstation, anser Länsstyrelsen att detta också behöver förtydligas i detaljplanen och utreda i miljökonsekvensbeskrivningen vilka konsekvenser det kan innebära.

MKN

Länsstyrelsen anser att det är viktigt att beakta de förhöjda PM10-halterna i utomhusluften vid planeringen av Pottholmen för att kunna förbättra situationen avseende MKN för luft. Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen till kommande detaljplan behöver kompletteras med en redovisning av områdets luftkvalitet för planerade bostäder. Länsstyrelsen anser också att frågan behöver studeras i arbetet med miljökonsekvensbeskrivningen.

Bullerstörningar

Bullerberäkningar som togs fram i samband med planprogrammet visar höga störningsnivåer för planerad bebyggelse på Pottholmen. Resultatet av bullerutredningen visar att planerad bebyggelse inte kommer att kunna motsvara ordinarie ställda krav för god boendemiljö. Till detta är beräknade störningsnivåer i området alltför höga. Kommunen föreslår att villkoren för avsteg från rekommenderade riktvärden bör kunna återopas i enlighet med Buller i planeringen, Boverkets allmänna råd 2008:1. Att göra avsteg från huvudregeln i enlighet med Boverkets allmänna råd kan i vissa situationer vara motiverade. Länsstyrelsen gör bedömningen att avstegsregler från rekommenderade riktvärden för bullerstörningar från väg och järnväg bör kunna tillämpas för områdets planerade bostäder. Detta avser planerad bebyggelse där beräknad störningsnivå uppgår till högst 65 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Länsstyrelsen anser att det är viktigt att bullersituationen från trafiken på både väg och järnväg utreds i miljökonsekvensbeskrivningen. Hänsyn bör tas till prognostiserad trafikutveckling



minst 20 år framåt. Analysen bör inte enbart grunda sig på mätningar utan beräkningar bör även utföras. Om omgestaltningen av Österleden skjuts på framtiden bör bullersituationen även utredas för dagens utformning och hastighet med hänsyn tagen till framtida prognostiserad trafik.

Om det fortfarande finns behov av rangering av gods inom banområde för centralstation utgör detta andra förutsättningar avseende bullersituationen för planerad bebyggelse för bostäder och kontor norr och nordväst om nytt järnvägstorg. Länsstyrelsen anser att kompletterande bullerstudier i sådana fall behöver tas fram, där även bullerstörningar från föreslagen godshantering på järnväg beaktas.

Förorenade områden

Pottholmen består i huvudsak av utfyllnadsmassor. Massorna har tillförts området successivt från 1700-talet fram till 1980-talet. Undersökningar i området visar halter av metaller och PAH över bakgrundsvärdena. Massorna i området härrör bland annat från Karlskrona Gasverks verksamhetsområde och kan därför även innehålla höga halter av Arsenik och Cyanid. Massornas ursprung i övrigt är mindre känt förutom att området i äldre tider, även har använts som deponi.

På utfyllnadsområdet har ett flertal verksamheter bedrivits. Underlaget som tagits fram hittills tyder på relativt täta förändringar av verksamheterna över tiden. Vid serviceverkstäderna för järnvägen ska ett flertal nedgrävda oljecisterner ha använts. Huruvida dessa cisterner har tagits bort och sanering vid dem genomförts är okänt.

Av underlaget och av de undersökningar som genomförts att döma har inte någon avgränsning av föroreningar kunnat urskiljas varken vid den östra gränsen av planområdet för etapp 1 eller någon annanstans. Av det skälet bedömer länsstyrelsen att fortsatta utredningar till stöd i miljökonsekvensbeskrivningen behöver omfatta hela Pottholmen och inte endast området innanför planområdesgränsen för etapp 1. Detta innebär att kunskaper om föroreningar, spridningsförutsättningar och andra relevanta situationer tas fram t.ex. exponeringssituationer för hela Pottholmen under och efter exploatering av etapp 1. Länsstyrelsen anser också att resultatet från banvallsarbetena på Pottholmen och även andra markarbeten som mer eller mindre lett till minskad belastning av föroreningar i området behöver beaktas. Det nya ändamålet innebär en känsligare markanvändning vilket kan betyda att de efterbehandlingsåtgärder som redan har genomförts i området är otillräckliga och därför behöver kompletteras. Redovisning av tidigare efterbehandlingsarbeten i området ska syfta till att klarlägga vad som återstår i det kommande arbetet med att göra marken lämplig för det nya ändamålet.

Länsstyrelsen bedömning är också att underlaget till miljökonsekvensbeskrivningen även behöver innehålla uppgifter om vart eventuella massor från området, (beroende på föroreningsgrad eller annat), kommer att transporteras och varifrån massor som tillförs området kommer att hämtas. Risken för spridning av föroreningar till omgivande vattenområde på grund av grävarbeten i området och vilka åtgärder som kan tillämpas för att förhindra sådan spridning behöver också beskrivas.



Kommande detaljplan, för etapp 1, har på grund av dess geografiska placering ett starkt inflytande på övriga delar av Pottholmen. Det är därför av stor vikt att den nu aktuella planens miljökonsekvenser för hela Pottholmen och omgivande vattenområde samt miljökonsekvenser i samband med massomhändertagande beskrivs både med avseende på att resterande delar av Pottholmen exploateras i enlighet med planprogrammet från 2010-09-27 och med avseende på fallet att sådan exploatering inte äger rum.

Tillgänglighet

Framkomligheten är av stor betydelse för stadens trafikflöden. Kommunen föreslår att brandstationens funktioner flyttas ut från Pottholmen till Oskarsvärn. Kravet på fri väg och hög framkomlighet för utryckningsfordon till och från Trossö måste tillgodoses i samband med nya trafiklösningar. Länsstyrelsen förmodar att förslaget kan komma att innebära förändrade insatstider för bebyggelsen på Trossö och att risksituationen för världsarvets bebyggelse kan komma att förändras. Dessa frågor behöver studeras ytterligare i miljökonsekvensbeskrivningen.

Sociala aspekter

I arbetet med detaljplanen och miljökonsekvensbeskrivningen bör också de sociala frågorna behandlas, hur en, ur social synpunkt, god livsmiljö som är trygg, tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper kan skapas på Pottholmen. Utrymmen för lek och rekreation bör också studeras.

Samråd

Samråd har skett med Trafikverket.

Deltagare

I detta ärende har avdelningschef Lars Olsson beslutat och planarkitekt Christina Johansson varit föredragande. I yttrandet har deltagit länsarkitekt Kristina Stark bebyggelseantikvarie Anna-Karin Skiöld, miljöhandläggare Stefan Andersson, miljöskyddshandläggare Anne Sofie Green-Hansen samt energi- och klimatsamordnare Cecilia Näslund.

Lars Olsson

Christina Johansson

Kopia

Centralskriveriet

Deltagarna (via e-post)

Akten