

Detaljplan för fastigheterna Hemsjö 1 och 2, Karlshamn, Karlshamns kommun, Blekinge län

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Följande handlingar tillhör detaljplanen:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000, daterad 2007-12-05
- Planillustration, skala 1:1000, daterad 2007-12-05
- Planbeskrivning, daterad 2007-12-05
- Genomförandebeskrivning, daterad 2007-12-05
- Särskilt utlåtande, daterad 2007-12-05
- Fastighetsförteckning, daterad 2007-08-03
- Checklista, miljökonsekvensbeskrivning, daterad 2007-12-05
- Checklista, sociala konsekvenser, daterad 2007-08-29
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning, daterad 2007-06-28
- Kompletterande miljöteknisk markundersökning, daterad 2007-11-15
- Geoteknisk undersökning, daterad 2007-09-11
- Saneringsplan

Planens huvuddrag

Syfte

Planens syfte är att ersätta del av gällande äldre detaljplan för att anpassa planförhållandena till rådande situation. Inom planområdet finns idag förskola och kontor men gällande plan anger bostadsändamål. Planen syftar även till att möjliggöra uppförandet av en ny förskolebyggnad där befintlig förskolebyggnad står idag.

Bakgrund

Befintlig förskola på fastigheten Hemsjö 1 är för liten och behöver ersättas/utökas med en ny förskolebyggnad. För att en ny förskola skall kunna byggas måste detaljplanen ändras. Gällande detaljplan från 1921 anger bostadsändamål för både Hemsjö 1 och Hemsjö 2.

Planens förenlighet med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken

De åtgärder som medges i detaljplanen bedöms inte:

- stå i konflikt med de grundläggande bestämmelserna för hushållning med mark- och vattenområden (MB kap. 3)
- stå i konflikt med de särskilda bestämmelserna för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet (MB kap. 4)
- medverka till att miljökvalitetsnormerna överskrids (MB kap. 5)

Se vidare i bilagan ”Beslutsunderlag för behovsbedömning/avgränsning av miljökonsekvensbeskrivning, MKB”.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet är beläget centralt i Karlshamns tätort och omfattar fastigheterna Hemsjö 1 och 2. På fastigheten Hemsjö 1 finns idag en förskola och på Hemsjö 2 finns en kontorsbyggnad på tre våningar. Kontorsbyggnaden inhyser idag arbetsförmedlingen.

Planområdet avgränsas i norr av Båtsmansgatan och i söder av Stadsportsgatan. I öster avgränsas planområdet av en gång- och cykelväg intill en skogsklädd höjdrygg och i väster avgränsas planområdet av Matrosgatan.



Bild 1. Planområdets läge

Markägoförhållanden

Fastigheten Hemsjö 1 ägs av Karlshamns kommun och fastigheten Hemsjö 2 ägs av Karlshamnsbostäder AB.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplaner

Aktuell detaljplan bedöms inte stå i strid med gällande översiktsplan eller motverka dess allmänna intentioner.

Detaljplaner

Befintlig detaljplan för området är A 41, antagen 1921. Planen anger bostadsändamål. Väster om planområdet angränsar detaljplan A 288 från 1982 - allmänt ändamål och bensinstation. (Bensinstation finns inte kvar idag). I söder angränsas området av detaljplaner A 228 och A 236, bägge avseende bostadsändamål, antagna 1968 respektive 1969.

Program för planområdet

Enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen ska en detaljplan grundas på ett program som anger utgångspunkter och mål för planen, om det inte är onödigt. Arbetet med den aktuella detaljplanen bedrivs med s k enkelt planförfarande. Detta innebär att utställningsskedet i en normal planprocess är ersatt med en enklare underrättelse direkt till samrådskretsen. I övrigt är skillnaden från ett normalt planförfarande att program vanligen inte behövs, samrådskretsen är begränsad, särskild samrådsredogörelse inte behövs och att kungörelseförfarandet är begränsat. Det förutsetts också att planförslaget inte medför en betydande miljöpåverkan.

Enkelt planförfarande kan tillämpas när detaljplaner av begränsad betydelse ska upprättas. Vidare ska detaljplanen vara förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsen granskningsytttrande samt sakna intresse för allmänheten. Även om översiktsplanen inte säger något av intresse i sammanhanget kan ett enkelt planförfarande användas, om översiktsplanens allmänna intentioner inte motverkas. Stadsmiljöavdelningen bedömer att kriterierna för enkelt planförfarande är uppfyllda för den aktuella detaljplanen.

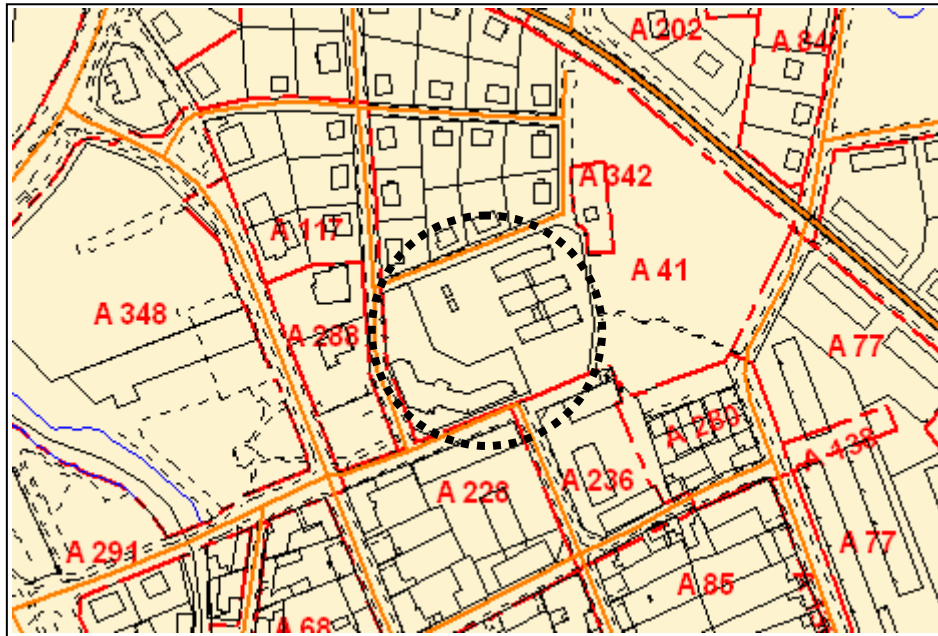


Bild 2. Gällande planer för det aktuella planområdet och dess omgivning.

Miljöbedömning

När kommunen upprättar eller ändrar en detaljplan ska, enligt Miljöbalken kap 6 § 11, en miljöbedömning göras om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller om planen tillåter någon av de verksamheter eller anläggningar som räknas upp i PBL 5 kap 18§. För denna detaljplan utreds behovet av miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning i MKB-checklistan. Beslut om miljöbedömning fattas av byggnadsnämnden i samband med samrådsbeslut.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Natur

Mark och vegetation

På fastigheten Hemsjö 1 finns idag en förskola på ca 900 m² och därtill hörande utegård bestående av gräsmatta och sandytor. På fastigheten Hemsjö 2 har Arbetsförmedlingen sina lokaler i en kontorsbyggnad på tre plan, med en byggnadsyta på ca 800 m², bakgården utgörs av asfalterad parkeringsyta. Vegetationen inom planområdet utgörs av gräs, buskar, äppelträd och några större lindar. Lindarna står utmed Stadssportsgatan. Schakt under trädskronornas utbredning riskerar att allvarligt skada träden.

Geotekniska

En geoteknisk utredning genomfördes 1985 på

förhållanden

fastigheten Hemsjö 2 i samband med byggnation av befintlig kontorsbyggnad. Där konstaterades att jordarten bestod överst av fyllning med en mäktighet av ca 1 – 2 m, bestående av friktionsjord (sand och grus) men även silt och organisk jord. Därunder lera med en mäktighet av 5 – 6 m, vilken sannolikt vilar på morän.

I juni 2007 har en geoteknisk undersökning utförts även på fastigheten Hemsjö 1. Undersökningen visar att marken också här består av fyllning som vilar på silt och lera. Fyllningens mäktighet i provpunkterna varierar mellan 0,4 m och 1,3 meter. Fyllningen utgörs främst av friktionsmaterial (siltig sand, grusig sand etc.). I två punkter har ett ca 30 cm mäktigt lager av aska och slagg påträffats. I tre andra punkter har annat antropogent material såsom tegel och keramik påträffats. Enligt preliminära geotekniska rekommendationer bör fyllningsjord schaktas ur före byggnation. Under nuvarande förskolebyggand är eventuellt fyllningsjorden redan urschaktad.

Förorenad mark

Efter tidigt samråd med Länsstyrelsen framkom uppgifter att Hemsjö kraft haft en transformatoranläggning i området. Enligt uppgift ska denna ha brunnit någon gång på 1950-talet. Det fanns därför risk för att marken förorenats av oljeföroreningar och PCB. Uppgiften föranledde en miljöteknisk undersökning som genomfördes i samband med den geotekniska utredningen i juni 2007. (PM Hemsjö 1 och del av Hemsjö 2, Karlshamn – Översiktlig miljöteknisk markundersökning).

Baserat på uppgifter som framkommit vid arkivsökningar och intervjuer i samband med den miljötekniska utredningen, bedöms uppgifterna om elförsörjning på de aktuella fastigheterna som felaktiga, däremot har bränder kunnat bekräftas. I området brann fd navigationsskolan år 1918 och därefter har Hemsjö kraft haft bla en verkstad där transformatorer reparerats (lindats om). Någon gång mellan 1967 och 1969 brann det på nytt i kvarteret Hemsjö och flera byggnader totalförstördes. Enligt uppgift fanns det då oljefyllda transformatorer i byggnaderna

En miljöteknisk undersökning genomförd juni 2007 har visat på föroreningsnivåer av bla PAH, tungmetaller och kolväten över riktvärdet för Känslig Markanvändning (KM) vid en första översiktlig jämförelse. De påträffade föroreningarna är i första hand lokaliserade till djupare jordlager (>0,3 m). I ytlig jord har endast PAH påträffats i förhöjda halter. Uppmätta halter är relativt vanliga i fyllningsjord och bedöms inte medföra några betydande risker. Ämnena

kan bli härstamma från ofullständig förbränning, tex en brand på platsen eller på den plats där jorden hämtats. Exponering för jord med högre halter kan ske vid schaktningsarbete då djupare jordlager exponeras. Förutsättningarna att föroreningarna skall spridas från området bedöms som små eller måttliga.

En saneringsplan för planområdet har tagits fram i samförstånd med den lokala tillsynsmyndigheten (Miljöförbundet Blekinge Väst). Före exploatering i området skall marken saneras enligt saneringsplanen. Marken skall vara av godtagbar kvalitet för planerad användning ner till ett djup av 1,5 meter där föroreningar finns.

I övrigt gäller att schakt i förorenad jord är anmälningspliktig. Innan schaktarbetet inom fastigheten påbörjas skall anmälan lämnas in till den lokala tillsynsmyndigheten (Miljöförbundet Blekinge Väst) i god tid innan arbetena påbörjas.

Radon

Radonundersökning är ej gjord. Planområdet ligger inom lågriskområde för radon. Frågan regleras i en planbestämmelse om att byggnad ska utföras i radonskyddat utförande. Frågan kommer att bevakas i bygglovskedet.

Fornlämningar

Några fornlämningar är inte kända inom området, men påträffas forn- eller kulturlämningar skall detta anmälas till Länsstyrelsen. Området har varit ianspråktaget för bebyggelse under lång tid och geotekniska utredningar visar på ett 1-2 meter mäktigt lager med fyllningsmassor.

Bebyggelseområden Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Bebyggelsen i planområdet utgörs idag av en förskolebyggnad på ett plan på fastigheten Hemsjö 1, totalt omfattande ca 900 kvm byggnadsarea. På fastigheten Hemsjö 2 finns idag en kontorsbyggnad på tre plan med ca 800 kvm byggnadsarea. Planförslaget reglerar byggrätten för Hemsjö 2 till i huvudsak rådande situation.

För att kunna inrymma en ny förskola med utökat antal avdelningar ökas byggrätten för förskolan på Hemsjö 1 till två plan med 1500 kvm som största tillåtna totala byggnadsarea. Högsta tillåtna totalhöjd är 9 meter förutom för ett område närmast småhusbebyggelsen utmed Båtsmansgatan, där högsta tillåtna totalhöjd begränsas till 6 meter. Söder om planområdet finns idag flerbostadshus.

Byggnadskultur och gestaltning

Då planområdet gränsar till "Riksintresse för kulturmiljövården, Karlshamns innerstad" bör hänsyn till detta tas vid placering, utformning och höjd av ny byggnad inom planområdet.

Service

Planområdet är beläget centralt i Karlshamn och närhet finns till både handel, vård, bibliotek och kollektivtrafik.

Tillgänglighet

Tomt som tas i anspråk för bebyggelse ska, om inte är obefogat med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt, kunna användas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, PBL kap. 3 § 15. Också den allmänna platsmarken ska utformas med hänsyn till möjligheterna för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda den. Höjdförhållandena på marken inom området bör inte innebära några problem.

Friytor**Lek, rekreation och naturmiljö**

Inom planområdet finns en förskola med därtill hörande utegård. Stor omsorg bör ges till tomtens disposition och utformning så att förskolans barn får en stimulerande och funktionell gård där både gemensam lek och avskildhet kan uppnås. Öster om planområdet finns ett mindre skogsområde.

Gator och trafik**Gatunät, gång- och cykeltrafik**

Huvudgatunätet i kvarteret består av Båtsmansgatan, Matrosgatan och Stadsportsgatan alla tre försedda med separat trottoar. Angöring till förskolan skall ske via Stadsportsgatan. In- och utfart planeras så att en god trafiksäkerhet uppnås vid hämtning och lämning av barn.

Kollektivtrafik

Hållplatser finns inom 200 m från planområdet.

Parkering

Parkering ska anordnas på kvartersmark. Förskolans parkering läggs på kvartersmark, i anslutning till Stadsportsgatan. Övrig parkering ligger på kvartersmark innanför kontorsbyggnaden samt i anslutning till Matrosgatan.

Störningar

Verksamheternas transportbehov medför endast en marginell påverkan på buller och luftkvaliteten i Karlshamn. Skillnaden mot nuläget blir ringa då planen huvudsakligen bekräftar nuvarande situation. Förskolan är tänkt att utökas med en avdelning vilket innebär ytterligare ca 20 barn. En ökning med 20 barn kommer att medföra viss trafikökning i samband med hämtning/lämning men antalet varutransporter förväntas bli oförändrade.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Ny bebyggelse ansluts till befintligt kommunalt VA-nät i området. Lokalt omhändertagande av dagvatten eftersträvas så långt det är möjligt.

Värme

Bebyggelse i planområdet kan anslutas till fjärrvärmenätet som finns utbyggd i området.

El

Elförsörjning finns utbyggd i området.

Avfall

Planområdet ingår i hämtningsområde för hushållsavfall. Uppsamlingsutrymme för avfall anpassas och utrustas för källsortering och omhändertagande av avfall enligt kommunens råd och anvisningar. Uppsamlingsplatsen skall vara lätt tillgänglig för hämtningsfordon.

Administrativa frågor

Genomförandetiden föreslås till femton år.

Konsekvensbedömning

Nedan följer en sammanställning av konsekvensbedömningar redovisade i "Beslutsunderlag för behovsbedömning/avgränsning av miljökonsekvensbeskrivning (MKB)".

Planen möjliggör verksamheter hörande till skola och kontor. Detta innebär att detaljplanen medger annat ändamål än nu gällande plan. Detaljplanen bekräftar dock befintliga förhållanden. Marken har under lång tid varit ianspråktagen för olika verksamheter. Omkring 1970 byggdes befintlig förskola på Hemsjö 1 och under slutet av 1980-talet färdigställdes kontorsbyggnaden på Hemsjö 2. Skillnaden mot nuläget blir ringa då planen huvudsakligen bekräftar nuvarande situation. Förskolan är tänkt att utökas med en avdelning vilket innebär ytterligare ca 20 barn. En ökning med 20 barn kommer att medföra viss trafikökning i samband med hämtning/lämning men antalet varutransporter förväntas bli oförändrade. Denna förändring bedöms ej medföra att miljökvalitetsnormer avseende buller och luftkvalitet riskerar att överskridas i området.

Planområdet gränsar till riksintresseområde för kulturmiljövården, Karlshamns innerstad. Befintlig kontorsbyggnad på Hemsjö 2 ligger delvis mellan riksintresset för kulturmiljövården "trästad på rutnätsplan av Erik Dahlberg" och förskolebyggnaden. I byggrätten för förskolan på Hemsjö 1 medges en högsta totalhöjd om 9,0 meter vilket gör den avsevärt lägre än kontorsbyggnaden på Hemsjö 2 och bostadsfastigheten söder om planområdet. Dessa byggnader

kommer att fungera som en skyddande ”skärm” mot riksintresset. Kommunen gör bedömningen att planen är förenlig med riksintresset.

Planområdet ligger inom riksintresset för kustzonen enligt 4 kap 1 och 4 §§ miljöbalken. Bestämmelserna för riksintresset gäller dock inte för utveckling av befintlig tätort eller av det lokala näringslivet. Kommunen gör bedömningen att planen är förenlig med riksintresset.

En miljöteknisk undersökning genomförd juni 2007 har visat på föroreningsnivåer av bla PAH, tungmetaller och kolväten över riktvärdet för Känslig Markanvändning (KM) vid en första översiktlig jämförelse. De påträffade föroreningarna är i första hand lokaliserade till djupare jordlager (>0,3 m). I yttlig jord har endast PAH påträffats i förhöjda halter. Uppmätta halter är relativt vanliga i fyllningsjord och bedöms inte medföra några betydande risker. Ämnena kan bla härstamma från ofullständig förbränning, tex en brand på platsen eller på den plats där jorden hämtats. Exponering för jord med högre halter kan ske vid schaktningsarbete då djupare jordlager exponeras. Förutsättningarna att föroreningarna skall spridas från området bedöms som små eller måttliga.

Före exploatering i området skall marken saneras i enlighet med godkänd saneringsplan. Marken skall vara av godtagbar kvalitet för planerad användning ner till ett djup av 1,5 meter där föroreningar finns. I övrigt gäller att schakt i förorenad jord är anmälningspliktig. Innan schaktarbete inom fastigheten påbörjas skall anmälan lämnas in till den lokala tillsynsmyndigheten (Miljöförbundet Blekinge Väst) i god tid innan arbetena påbörjas.

Medverkande tjänstemän

Planbeskrivningen har upprättats av planarkitekt Mikael Bäckman, Stadsmiljöavdelningen, Karlshamns kommun, i samråd med tjänstemän på övriga berörda kommunala enheter.

Karlshamn den 5 december, 2007

Mikael Bäckman
Planarkitekt

Emina Kovacic
Stadsarkitekt

Detaljplan för fastigheterna Hemsjö 1 och 2, Karlshamn, Karlshamns kommun i Blekinge län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Inledning

En genomförandebeskrivning har till uppgift att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Den ska även redovisa vem som vidtar åtgärderna och när de ska vidtas. Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår istället av plankartan och planbestämmelserna.

Denna beskrivning redovisar den principiella ansvarsfördelningen och möjligheter till genomförande av förslag till detaljplan för fastigheterna Hemsjö 1 och 2 i Karlshamns kommun. Planens syfte är att ersätta del av gällande äldre detaljplan för att anpassa planförhållandena till rådande situation. Inom planområdet finns idag förskola och kontor men gällande plan anger bostadsändamål. Planen syftar även till att möjliggöra uppförandet av en ny förskolebyggnad där befintlig förskolebyggnad står idag.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen prövas enligt reglerna för enkelt planförfarande. Planarbetet bedrivs enligt följande preliminära tidplan under år 2007:

- | | |
|--|----------------|
| • Beslut om samråd (BN) | augusti 2007 |
| • Samrådstid | september 2007 |
| • Underrättelse | oktober 2007 |
| • Beslut om antagande BN | december 2007 |
| • Laga kraft ca fyra veckor efter antagande om planen ej överklagas. | januari 2007 |

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås till 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Begreppet "genomförandetid" innebär att detaljplanens giltighetstid är begränsad. Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren kan begära ekonomisk kompensation för uppkommen skada eller förlorad bygg rätt.

Markägoförhållanden

Fastigheten Hemsjö 1 ägs av Karlshamns kommun och fastigheten Hemsjö 2 ägs av Karlshamnsbostäder AB.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen ansvarar för upprättandet av detaljplanen. Kommunen är huvudman för allmän platsmark, i detta fall den lokalgata som delvis ingår i planområdet. Kommunen ansvarar även för utbyggnad, drift och underhåll av vatten-, avlopps- samt dagvattenledningar. Respektive fastighetsägare ansvarar för plangenomförandet inom kvartersmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar m m

Inget behov av fastighetsreglering uppstår i och med planens genomförande.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kostnaderna för arbetet med detaljplanen betalas av Karlshamns kommun. Den allmänna platsmarken inom planområdet är redan iordningsställd och planläggning av denna är endast en bekräftelse av rådande förhållanden.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

En geoteknisk utredning gjordes 1985 på fastighet Hemsjö 2 i samband med byggnation av befintlig kontorsbyggnad. Där konstaterades att jordarten bestod överst av fyllning med en tjocklek på ca 1 – 2 m, bestående av friktionsjord (sand och grus) men även silt och organisk jord. Därunder lera med en tjocklek på ca 5 – 6 m, vilken sannolikt vilar på morän.

En geoteknisk undersökning har under juni 2007 utförts även på fastigheten Hemsjö 1. Marken består även här av fyllning som vilar på silt och lera. Fyllningens mäktighet i provpunkterna varierar mellan 0,4 m och 1,3 meter. Fyllningen utgörs främst av friktionsmaterial (siltig sand, grusig sand etc.). I två punkter har ett ca 30 cm mäktigt lager av aska och slagg påträffats. I tre andra punkter har annat antropogent material såsom tegel och keramik påträffats. Enligt preliminära geotekniska rekommendationer bör fyllningsjord under del eller eventuellt hela den blivande byggnaden schaktas ur före byggnation. Den nya byggnaden kommer huvudsakligen att uppföras där nuvarande förskolebyggand står och där är eventuellt fyllningsjorden redan urschaktad.

En miljöteknisk undersökning genomförd juni 2007 har visat på föroreningsnivåer av bla PAH, tungmetaller och kolväten över riktvärdet för Känslig Markanvändning (KM) vid en första översiktlig jämförelse. De påträffade föroreningarna är i första hand lokaliserade till djupare jordlager (>0,3 m). I ytlig jord har endast PAH påträffats i förhöjda halter. Uppmätta halter är relativt vanliga i fyllningsjord och bedöms inte medföra några betydande risker. Ämnena kan bla härstamma från ofullständig förbränning, tex en brand på platsen eller på den plats där jorden hämtats. Exponering för jord med högre halter kan ske vid schaktningsarbete då djupare jordlager exponeras. Förutsättningarna att föroreningarna skall spridas från området bedöms som små eller måttliga.

En saneringsplan för planområdet har tagits fram i samförstånd med den lokala tillsynsmyndigheten (Miljöförbundet Blekinge Väst). Före exploatering i området skall marken saneras enligt saneringsplanen. Marken skall vara av godtagbar kvalitet för planerad användning ner till ett djup av 1,5 meter där föroreningar finns. I övrigt gäller att schakt i förorenad jord är anmälningspliktig. Innan schaktarbete inom fastigheten påbörjas skall anmälan lämnas in till den lokala tillsynsmyndigheten (Miljöförbundet Blekinge Väst) i god tid innan arbetena påbörjas.

Inför byggnation inom planområdet ska grundläggningsförhållandena kontrolleras. Frågan kommer att bevakas i bygglovskedet. Eventuella kostnader föranledda av speciella grundläggningsförhållanden kommer att belasta bygglovansökanden/den enskilde fastighetsägaren.

VA

Bebyggelse i planområdet ansluts till befintliga ledningsnät för värme, el, vatten och avlopp. Ledningarna är förlagda på allmän platsmark utanför planområdet.

Fjärrvärme

Karlshamns energi AB är huvudman för fjärrvärmenätet. Exploatören initierar ev anslutning.

Medverkande tjänstemän m fl.

Genomförandebeskrivningen har upprättats av planarkitekt Mikael Bäckman, Stadsmiljöavdelningen, Karlshamns kommun, i samråd med tjänstemän på övriga berörda kommunala enheter.

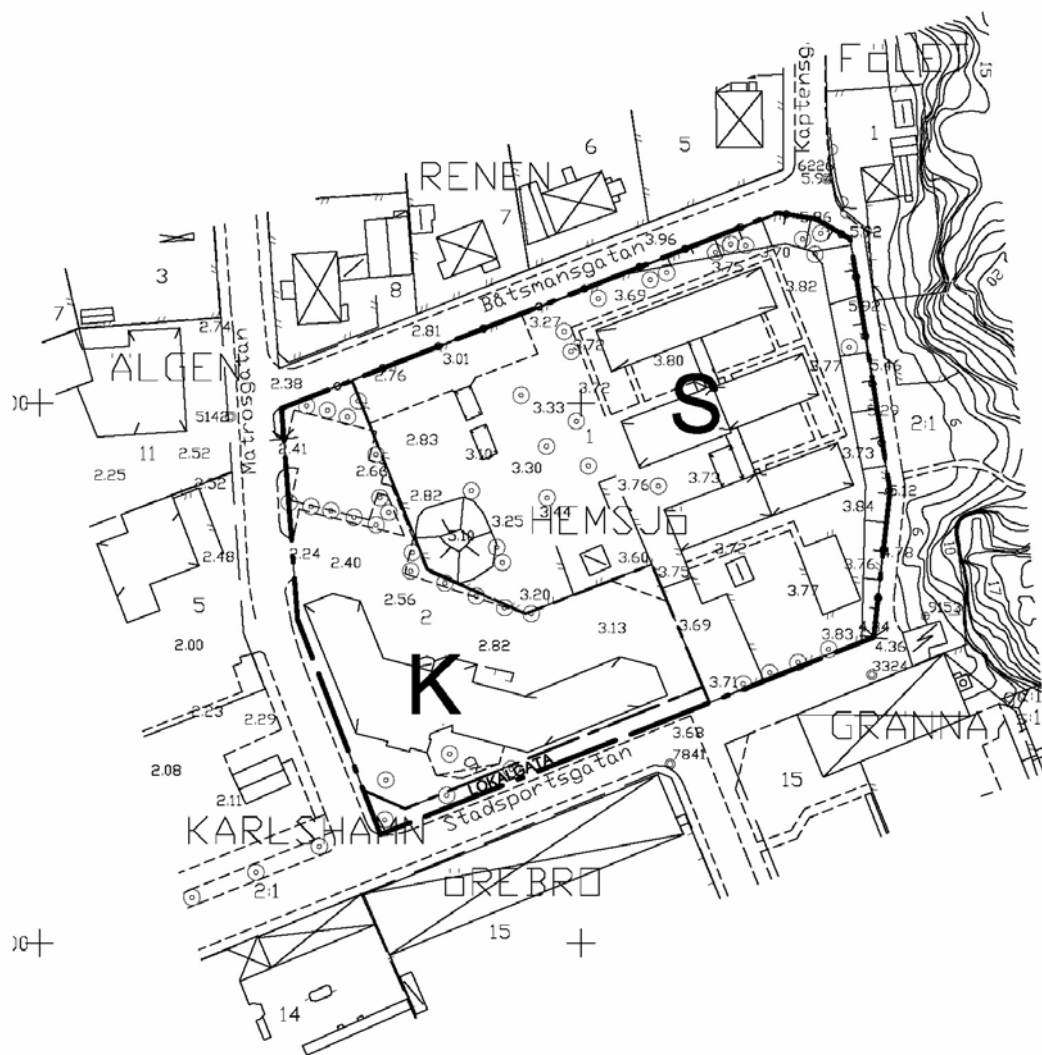
Karlshamn, den 5 december 2007

Mikael Bäckman
Planarkitekt

Emina Kovacic
Stadsarkitekt

Detaljplan för fastigheterna Hemsjö 1 och 2, Karlshamn, Karlshamns kommun i Blekinge län

SANERINGSPLAN



- Anmälan om sanering av förorenad mark inom fastigheten Hemsjö 1 och del av Hemsjö 2, daterad 2007-11-15
- Miljöförbundet Blekinge Väst, delegationsbeslut, Hemsjö 1 – anmälan om sanering av förorenad mark, daterad 2008-01-08



Miljöförbundet Blekinge Väst
294 80 Sölvesborg

Anmälan enligt 28 § i Förordning 1998:899 om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd

Anmälan om sanering av förorenad mark inom fastigheten Hemsjö 1 och del av Hemsjö 2

Administrativa uppgifter

Sökanden	Karlshamns kommun
Organisationsnummer	212000-0845
Utdelningsadress	Rådhuset, 374 81 Karlshamn
Besöksadress	Rådhuset, Karlshamn
Fastighetsbeteckning	Hemsjö 1 och Hemsjö 2, del av
Fastighetsägare	Karlshamns kommun
Verksamhetskod (SNI-kod)	
Tidigare beslut	
Kontaktperson/kontaktpersoner	Projektledare Leif Olsson telefon 0454 816 06 Kontaktperson Magnus Runesson telefon 0454 814 19 e-post magnus.runesson@karlshamn.se
Datum	2007-11-15

Anmälan avser

Karlshamns Kommun avser att, genom entreprenad, sanera fastigheten Hemsjö 1 och del av Hemsjö 2, inom område betecknat med S (framtida planområde för skolverksamhet) på bifogad karta, så att området för framtida skolverksamhet, till ett djup av 1,5 meter under markytan, skall uppfylla Naturvårdsverkets riktvärde för känslig markanvändning. Vid sanering kommer samtliga utfyllnadsmassor inom framtida planområde för skolverksamhet att avlägsnas och transporteras till Väst Blekinge Miljö AB (VMAB) eller annan godkänd deponi. Mäktigheten av utfyllnadsmassor varierar inom området från 0,4-1,3 meter. Uppskattningsvis kommer 4000 m³ att avlägsnas. Marken kommer att återställas med massor som garanterat ej överskrider Naturvårdsverkets riktvärde för känslig markanvändning.

Åtgärds mål

Som åtgärds mål föreslås att marken under den planerade skolverksamheten, till ett djup av 1,5 meter under markytan, ej skall uppvisa föroreningshalter överstigande Naturvårdsverkets riktvärde för känslig markanvändning.

Verksamhetsbeskrivning

I samband med planändring inom fastigheterna Hemsjö 1 och 2 i Karlshamns kommun har miljötekniska undersökningar utförts. Resultaten av provtagningarna visar förhöjda halter av cancerogena PAH, alifater, kadmium, koppar, bly och zink i utfyllnadsmassor. Provresultaten visar även att "naturlig mark", dvs. marken under utfyllnadsmassorna, inte överskrider Naturvårdsverkets riktvärde för känslig markanvändning.

Bedömning görs att inom område för skolverksamhet gäller Naturvårdsverkets riktvärde för känslig markanvändning och inom område för kontorsändamål gäller Naturvårdsverkets riktvärde för mindre känslig markanvändning.

Inom fastigheterna finns, i nuläget, en förskola och en kontorsbyggnad. Planen medger idag bostäder och framtida planerad markanvändning kommer att medge förskola/kontor. Befintlig byggnad för förskola skall rivas och en ny skall byggas.

Verksamheten bedrivs inom planlagt område ☒ Ja ☐ Nej

Verksamheten bedrivs inom skyddsområde för vattentäkt? ☐ Ja ☒ Nej

Ange närmaste avstånd till bostad eller annan störningskänslig verksamhet:

Ca: 15 meter.

Verksamhetens omfattning

Arbete kommer att utföras under normal arbetstid, 06.00-18.00.

Råvaror / kemiska produkter

Används kemiska produkter som finns upptagna på Kemikalieinspektionens OBS-lista eller begränsningslista: ☐ Ja ☒ Nej

Finns cistern för eldningsolja och/eller fordonsbränsle: ☐ Ja ☒ Nej

Avfall

Uppkommer det något farligt avfall i verksamheten?

☐ Ja ☒ Nej

Utsläpp till luft

Utsläpp till luft består av avgaser från maskiner för bortgrävning av förorenade massor samt transporter mellan fastigheten och VMAB eller annan godkänd deponi. Då saneringen är en åtgärd av tillfällig karaktär bedöms utsläppen som ringa. Om damning uppkommer vid sanering kommer en svag vattenbegjutning att göras för att minimera detta.

Utsläpp till vatten

Direkt utsläpp till vatten förekommer inte. Eftersom inget grundvatten påträffats inom området så förväntas ingen spridning under saneringsarbetet.

Buller

Buller från maskiner kommer att uppkomma under saneringsskedet, därför begränsas arbetstiden till 06.00-18.00.

Efterbehandlingsrapport

När efterbehandlingsarbetena avslutats kommer rapport att upprättats där tillhörande mängder, mottagare etc. redovisas. Rapporten delges tillsynsmyndighet.

Övrigt

Har företaget antagit någon miljöpolicy:

☒ Ja ☐ Nej

Har företaget infört någon form av miljöledningssystem?

☐ Ja ☒ Nej

Ansvarig

Namn: Leif Olsson

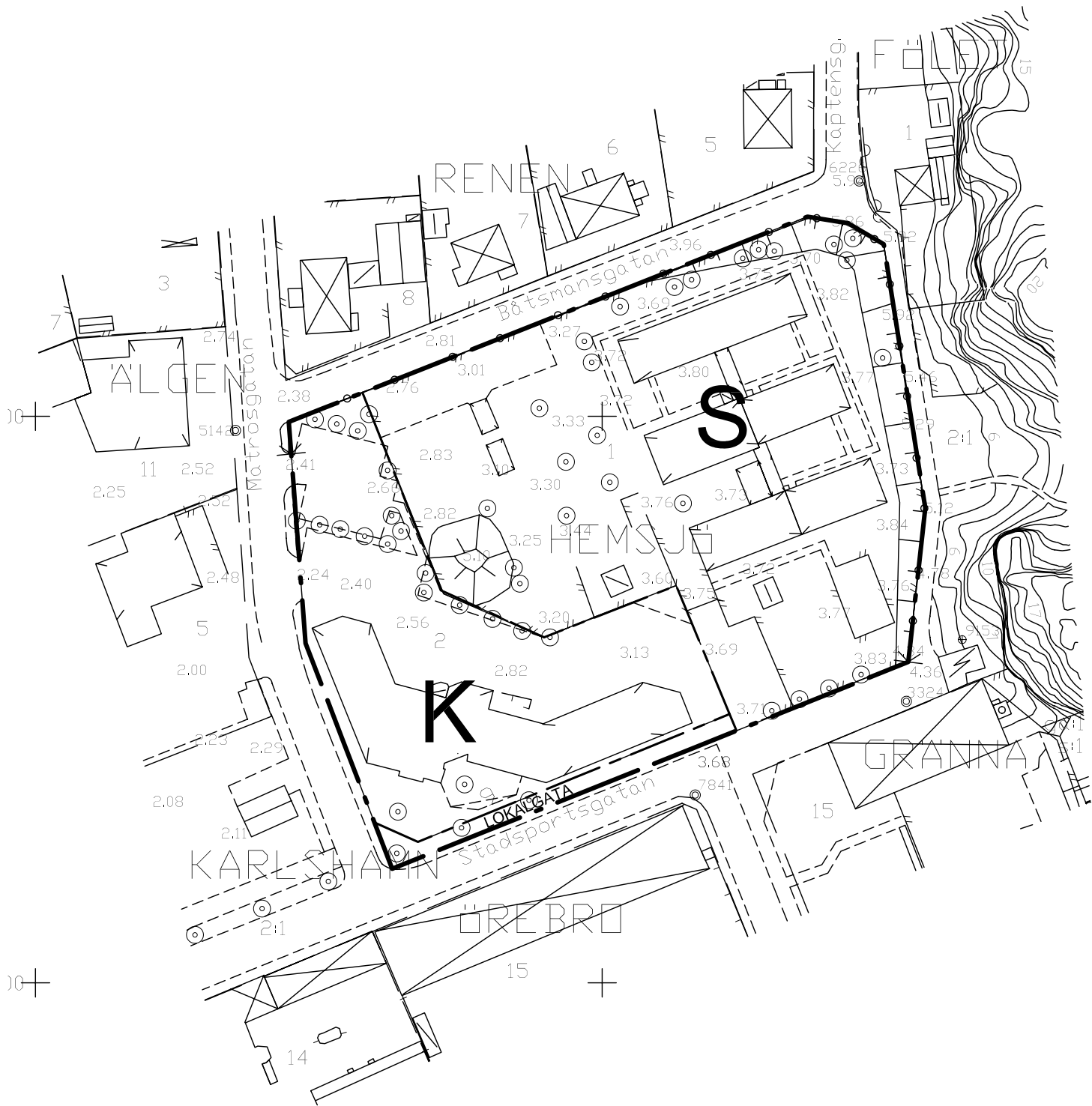
Befattning: Projektledare

Underskrift (verksamhetsansvarig), Ort och datum

.....

Bilaga: Plankarta, Kompletterande miljöteknisk markundersökning

Översiktlig miljöteknisk markundersökning har redan delgetts tillsynsmyndighet



GRUNDKARTA över HEMSJÖ 1 m fl inom Karlshamns kommun, Blekinge län

Grundkartan är upprättad år 2006
Fastighetsredovisningen avser förhållandena

Jan Svensson
Mättningsingenjör

Koordinatsystem i plan=Rikets system 2,5 g V före 1938
Koordinatsystem i höjd=RH 00

Måtklass II
Kartskala 1:1000

KARTBETECKNINGAR

FASTIGHETSGRÄNSER MM

Traktgräns
Fastighetsgräns

FASTIGHETSBETECKNINGAR

HEMSJÖ

1. 21
s2
ga1

Traktnamn

Registernummer för fastighet
Registernummer för samfällighet
Gemensamhetsanläggning

PUNKTER

Polygonpunkt
Höjdfixpunkt
Rutnätskryss

BYGGNADER

Bostadshus resp uthus karterat efter hustiv
Bostadshus resp uthus karterat efter takkontur
Byggnad i allmänhet karterad efter hustiv
resp takkontur
Transformatorbyggnad resp skärmtak

HÖJDFÖRHÅLLANDEN

0.0 Avvägd höjd
Nivåkurvor med nivåiffror

ÖVRIGA DETALJER

Staket el plank resp häck
Stenmur resp stödmur
Väg resp gångstig
Slätt
Enstaka lövträd

Datum: 08-01-08
Diariennr: 2007/3864/410

Vår handläggare:
Miljöinspektör Susanne Johansson
Direkt tfn 0456-816 778

KARLSHAMNS KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALT
374 81 KARLSHAMN

HEMSJÖ 1 – ANMÄLAN OM SANERING AV FÖRORENAD MARK

Beslut

Miljöförbundet Blekinge Väst förelägger Karlshamns Kommun om nedanstående försiktighetsåtgärder vid genomförande av åtgärder enligt anmälan. Föreläggandet sker med stöd av miljöbalkens 26 kap 9 och 22 §§, 2 kap 3 § samt 27 § i förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

1. senast 2 månader efter avslutad efterbehandling skall en redovisning inlämnas till Miljöförbundet. Redovisningen skall bland annat innehålla uppgifter om.
 - Mängd omhändertagna massor och vart de transporterats.
 - Uppgifter om hur och vilken kontroll som utförts för att bedöma att vidtagna efterbehandlingsåtgärder uppnått avsett resultat.
 - Uppgifter om att transporter skett av godkänd transportör till godkänd efterbehandling/deponi.
 - Eventuella tillbud vid saneringen.

Bakgrund

Karlshamns Kommun har i arbetet med en ny detaljplan för fastigheten Hemsjö 1 och Hemsjö 2 utfört en översiktlig markteknisk undersökning och en geoteknisk utredning för att ta reda på eventuella gamla föroreningar från tiden när Hemsjö Kraft hade sin verksamhet på fastigheten. Schaktning kommer att ske i samband med att befintlig förskola skall rivas och ersättas med en ny.

Den utförda undersökningen visar att det finns föroreningar av tungmetaller och PAH och kolväten som överstiger riktvärdet för Känslig Markanvändning (KM). Föroreningarna är lokaliserade i befintliga utfyllnadsmassor.

Inför en sanering av området gjordes även en kompletterande miljöteknisk undersökning. Anmälan om sanering av förorenad mark inkom till Miljöförbundet 2007-11-16

Bedömning

Om åtgärden utförs i enlighet med inlämnade handlingar bedömer Miljöförbundet Blekinge Väst att de allmänna hänsynsreglerna har beaktats.

Datum: 08-01-08
Diariennr: 2007/3864/410

Vår handläggare:
Miljöinspektör Susanne Johansson
Direkt tfn 0456-816 778

Avgift

Avgift tas ut för handläggning och tillsyn enligt Miljöförbundets taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område. Avgiften i detta ärende är 3 K, där K=650 kr. **Totalt 1 950 kr.** Faktura skickas separat.

För Miljöförbundet Blekinge Väst

Susanne Johansson
Miljöinspektör

Kopia till: Akten

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen.

Hur man överklagar

Vid överklagan av beslutet ska skrivelsen ställas till Länsstyrelsen i Blekinge län, men skickas eller lämnas till Miljöförbundet Blekinge Väst, 294 80 Sölvesborg. Ange i skrivelsen vilket beslut du överklagar (diarienummer, fastighetsbeteckning och din adress) samt hur du vill att beslutet ska ändras. Överklagandet ska ha inkommit till miljöförbundet inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet. Vid frågor, kontakta miljöförbundet.