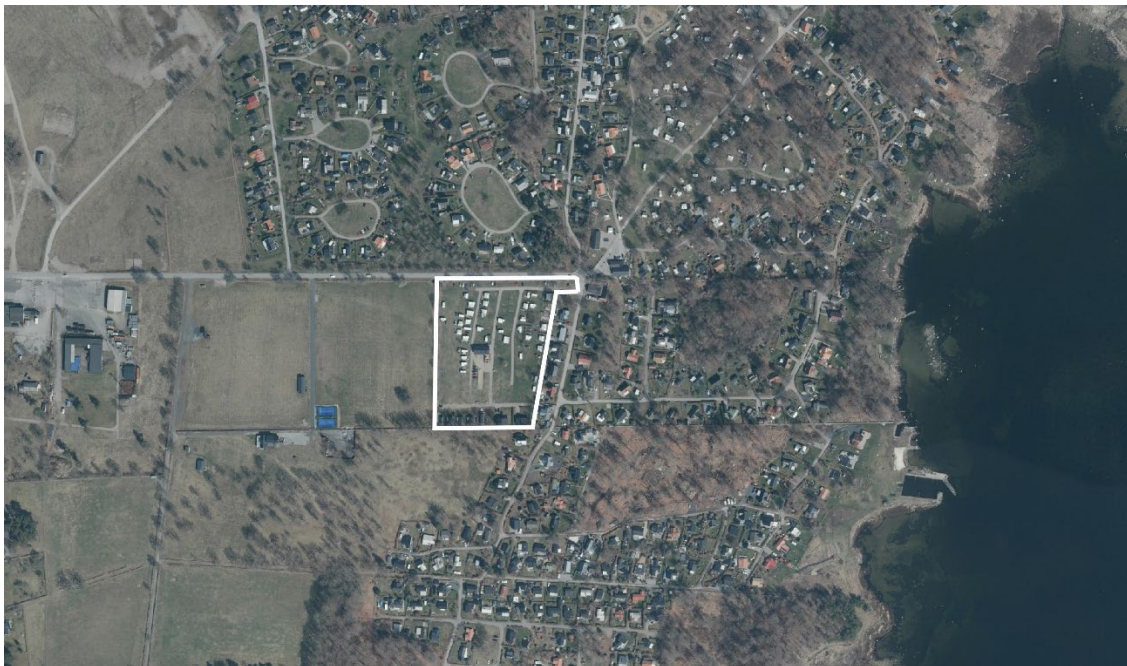


Samrådshandling

Planbeskrivning

Detaljplan för
Fastigheten NORJE 58:54, Norje Boke Camping,
Sölvesborgs kommun

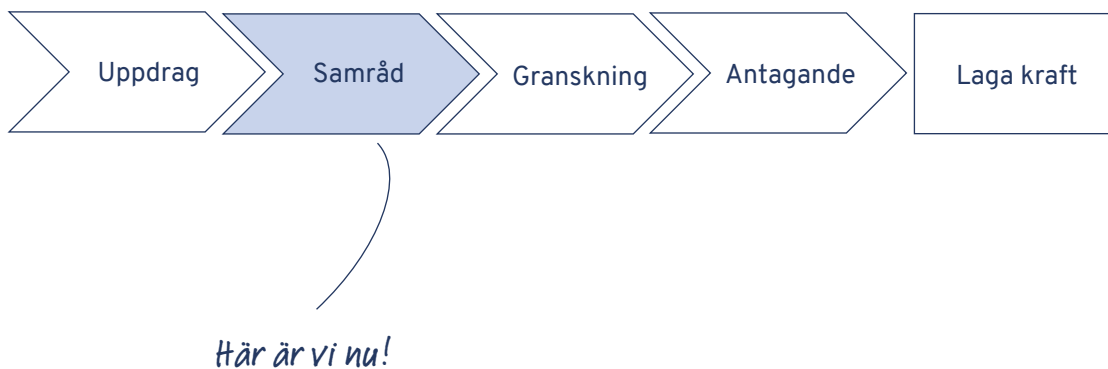


Vad är en detaljplan?

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas inom ett visst område i kommunen. Detaljplanen får även reglera bebyggelsens placering, utformning och utförande. En detaljplan består av en juridiskt bindande plankarta, samt en planbeskrivning som underlättar förståelsen för plankartans innebörd.

Planprocessen

Detaljplaneprocessen är en demokratisk process med lagstadgat krav på allmänhetens insyn och medverkan och regleras i plan- och bygglagen (PBL). Under processen ska enskilda och allmänna intressen vägas mot varandra. Processen syftar även till att pröva lämpligheten av det givna förslaget till markanvändningen. Planprocessen kan hanteras antingen med standardförfarande eller utökat förfarande. Under samråd och granskning ges möjlighet för sakägare, myndigheter och andra berörda att inkomma med synpunkter. Handlingarna kommer under samråds- och granskningstiden finnas utställda på kommunhuset samt finnas tillgängliga på kommunens hemsida.



Innehållsförteckning

1. Inledning.....	4
Bakgrund.....	4
Detaljplanens syfte	4
Plandata.....	4
Handlingar.....	5
Planförfarande	5
Tidplan	5
2. Tidigare ställningstagande	6
Gällande planer.....	6
Miljöbedömning.....	7
3. Beskrivning av detaljplanen	7
Planens huvuddrag	7
Kvartersmark.....	7
4. Motiv till detaljplanens reglering.....	7
Användningsbestämmelser inom kvartersmark.....	7
Egenskapsbestämmelser inom kvartersmark.....	8
Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark.....	10
Genomförandetid	10
5. Förutsättningar, planförslag och konsekvenser	10
Bebyggelse	10
Naturmiljö.....	13
Markförutsättningar	14
Kulturmiljö	15
Trafik och gatunät	15
Teknisk försörjning.....	15
Sociala aspekter	17
Riksintressen	18
Miljö, hälsa och säkerhet	19
6. Genomförande av detaljplanen	21
Organisatoriska frågor	21
Fastighetsrättsliga frågor	21
Ekonomiska frågor	21

Handlingar

Planhandlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Illustrationer
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Utredningar tillhörande planförslaget

- Dagvatten PM

Planförfarande

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen och är inte av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen antas inte medföra en betydande miljöpåverkan. Denna detaljplan handläggs därför med standardförfarande.

Tidplan

Beslut om samråd	Byggnadsnämnden	Mars 2024
Beslut om granskning	Byggnadsnämnden	2:a Kvartalet
Beslut om antagande	Byggnadsnämnden	3:e Kvartalet

Beslutet om att anta detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter att det justerade protokollet från byggnadsnämndens sammanträde anslagits på kommunens anslagstavla om beslutet inte överklagas.

2. Tidigare ställningstagande

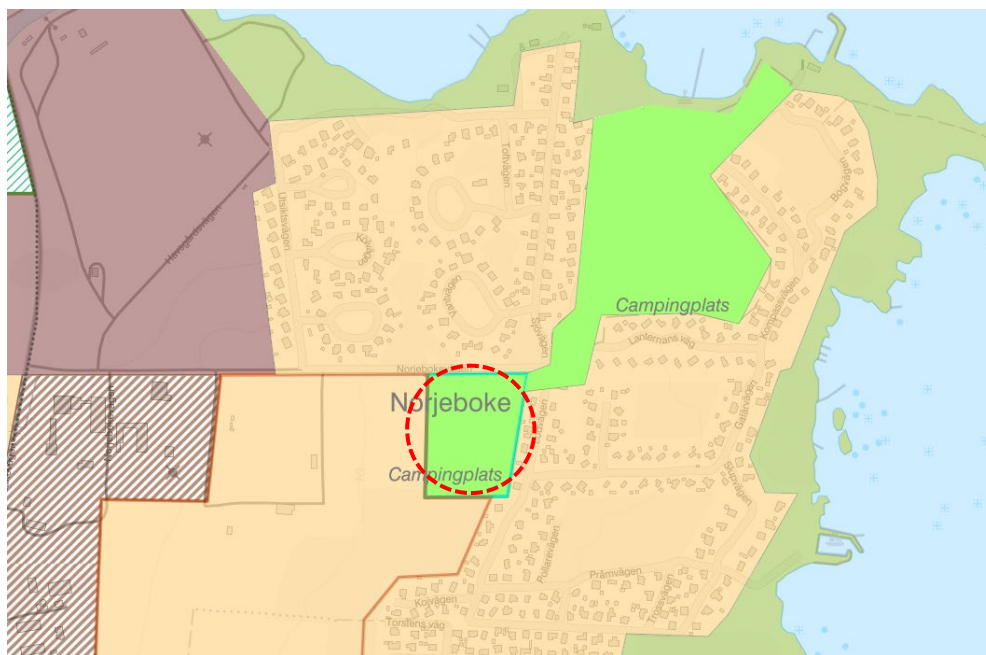
Gällande planer

Översiktsplaner och fördjupningar

Planförslaget är förenligt med Sölvesborgs kommuns gällande översiktsplan (2050). Planområdet är i översiktsplanen prioriterat för campingändamål.

Områdena direkt norr och öster om planområdet är utpekade som område med befintlig bebyggelsestruktur. Områdena söder och väster om planområdet är utpekade som utvecklingsområden för bostäder, jordbruksmarkens brukningsvärde bedöms här som lågt.

Nordöst om planområdet finns ett område utpekat för campingändamål. Längst kusten är området utpekat som område för natur och friluftsliv. Nordväst om planområdet finns ett större område som är utpekat som festivalområde.



Urklipp ur gällande Översiktsplan 2050 (antagen 2023). Planområdets läge markerat med röd linje.

Gällande detaljplaner

Planområdet är inte tidigare planlagt.

Bygglov

I området finns bygglov för två fritidshus samt servicehus med förråd sedan 2010 respektive 2016. 2019 gavs tidsbegränsat lov på 10 år för camping för del av området. Därutöver finns tidsbegränsat lov för sammantaget fem villavagnar på 3-5 år från 2020 samt 2022. År 2023 gavs lov för uppförande av ett miljöhus inom fastighetens nordöstra del.

Miljöbedömning

Byggnadsnämndens ställningstagande till behovet av en strategisk miljöbedömning i aktuellt planärende är att ett genomförande av detaljplanen inte innebär någon betydande miljöpåverkan i den mening som avses i plan- och bygglagen. Ställningstagandet fattades av byggnadsnämnden i samband med beslut om samråd. Motiven till ställningstagandet framgår av handlingen Undersökning om betydande miljöpåverkan.

3. Beskrivning av detaljplanen

Planens huvuddrag

Detaljplanen avser utveckling inom fastigheten NORJE 58:54 genom att möjlighet skapas för befintlig campingverksamhet att utöka sin verksamhet med stugor längst med planområdets norra, västra och södra gräns.

Planförslaget innebär även att befintlig campingverksamhet säkerställs inom planområdet.

Längst planområdets norra och västra gräns reglerar detaljplanen stugornas höjd till 4 meter och en största byggnadsarea till 30m² per stuga. Längst med planområdets södra gräns regleras stugornas höjd till 6 meter och en största byggnadsarea på 70 m² per stuga.

Kvartersmark

Planförslaget innebär att fastigheten NORJE 58:54 utvecklas med användningarna Camping (N₁) och Stugby (O₁).

4. Motiv till detaljplanens reglering

Användningsbestämmelser inom kvartersmark

N₁- Camping

Detaljplanen reglerar området till kvartersmark med användningen **N₁-Camping** för att säkerställa befintlig campingverksamhet med campingplatser. Med camping avses campingplatser avsedda för tillfällig uthyrning och för enkelt flyttbara enheter. Betäckningen **N₁** anger att marken utöver camping även får användas för komplement till sådan verksamhet.

O₁- Stugby

Planen reglerar även området med användningen **O₁- Stugby** för att möjliggöra för anläggning av stugor för tillfällig vistelse inom planområdet, samt för att säkerställa befintliga stugor inom planområdet. Användningen

avgränsas till planområdets norra, västra och södra delar. Inom användningen O₇- Stugby inryms såväl campingstugor som villavagnar.

Egenskapsbestämmelser inom kvartersmark

⋯⋯⋯⋯- Prickad mark

Begränsning av markens nyttjande regleras med **prickad mark** - *marken får inte förses med byggnad*. Marken som inte får förses med byggnad innefattar en yta som sträcker sig längst planområdets norra, västra och södra gräns med en bredd på 3,0 meter. Detta för att säkerställa ett bebyggelsefritt avstånd till befintlig väg norr om planområdet. Prickmarken säkerställer även ett område med vegetation och avstånd till befintlig stenmur som sträcker sig längst med planområdesgränsens samtliga sidor. Prickad mark en längst planområdets östra gräns är 4,5 meter för att säkerställa ett bebyggelsefritt område mot befintlig bebyggelse.

e₁- Största byggnadsarea är 30 m² per stuga

Utnyttjandegrader per stuga inom planområdets norra och västra område regleras till en största byggnadsarea om 30 m². Angiven byggnadsarea anses rimlig för tänkta stugor inom området, detta eftersom funktioner som kök och toalett kommer samordnas i områdets servicebyggnad.

e₂- Största byggnadsarea är 35 m²

Utnyttjandegraden regleras till max 35m² för att möjliggöra uppförande av ett miljöhus inom ytan. Befintligt bygglov finns för byggnaden.

e₃- Största sammanlagda byggnadsarea för servicebyggnad är 200kvm

Utnyttjandegraden för servicebyggnad inom området regleras till en total byggnadsarea om 200kvm. Angiven byggnadsarea anses rimlig för att säkerställa befintligt servicehus inom området.

e₄- Största byggnadsarea är 70 m² per stuga

Utnyttjandegrader per campingstuga inom planområdets södra område regleras till en största byggnadsarea om 70 m². Angiven byggnadsarea anses rimlig för att säkerställa befintliga stugor i området, detta eftersom stugorna inrymmer funktioner som kök och toalett.

e₅- Största sammanlagda byggnadsarea för stugor är 740kvm

Utnyttjandegraden för stugor inom området regleras till en total byggnadsarea om 740kvm. Angiven byggnadsarea anses rimlig för att säkerställa befintliga stugor i söder samt anläggning av nya stugor. Regleringen syftar även till att begränsa antalet stugor utan att styra exakt hur många.

h_1 - Högsta nockhöjd på stugor är 4 meter

Byggnaders höjd inom planområdets norra och västra del regleras med h_1 -högsta nockhöjd är 4 meter. Nockhöjden regleras till högst 4 meter för att stugorna ska vara funktionella för detaljplanens syfte. En nockhöjd på 4 meter motsvarar ett våningsplan.

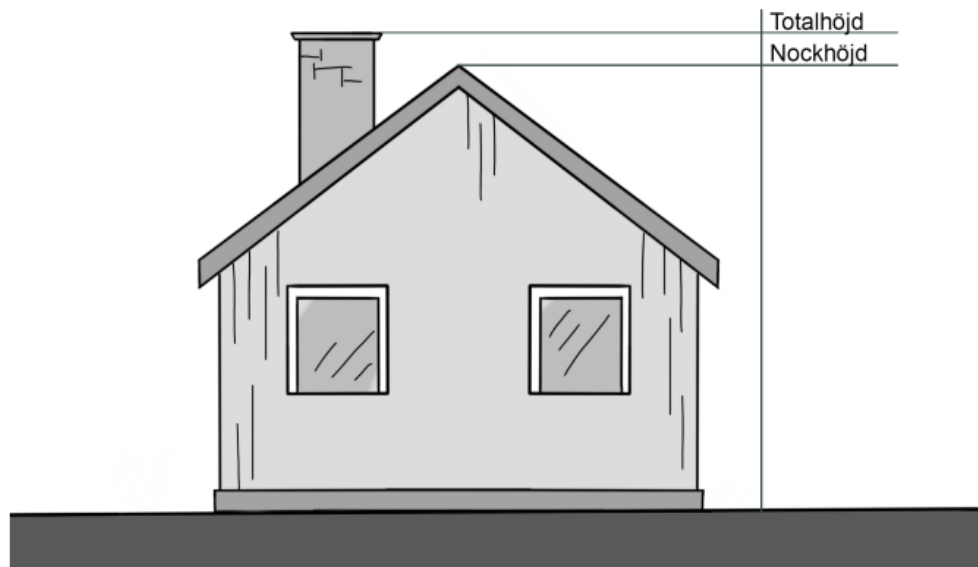
h_2 - Högsta nockhöjd på stugor är 6 meter

Byggnaders höjd inom planområdets södra del regleras med h_2 -högsta nockhöjd är 6 meter. Nockhöjden regleras till högst 6 meter för att säkerställa befintliga stugor i området.

h_3 - Högsta nockhöjd på servicebyggnad är 6 meter

Nockhöjd på servicebyggnad regleras till 6 meter för att säkerställa befintlig byggnad inom området.

Planbestämmelse om nockhöjd reglerar en byggnads yttertak. Nockhöjd är definierat som avståndet från den medelnivå som marken har invid byggnaden till yttertaketets högsta del. Delar som sticker upp över taket som skorstenar och ventilationstrummor räknas inte in.



Illustrationen visar två olika sätt att reglera höjden på en byggnad, totalhöjd och nockhöjd. Illustration: Klara Falk /Boverket

o_1 - Minsta takvinkel är 18 grader.

Bestämmelsen reglerar minsta taklutning för stugor inom planområdets norra och västra område. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa sadeltak.

o_2 - Största takvinkel är 45 grader.

Bestämmelsen reglerar största taklutning för stugor inom planområdets inom och västra gräns. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa sadeltak.

Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark

Markens anordnande och vegetation – Yta för fördröjning av dagvatten ska finnas

Planen möjliggör för att fördröjningsytor för dagvatten ska kunna anläggas. Regnrabatter, skelettjordar eller mindre diken är exempel på lösningar som kan fördröja och rena dagvattnet. Ytor för detta möjliggörs inom hela planområdet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m den dagen planen vinner laga kraft.

Genomförandetiden på 5 år är den tidsrymd inom vilken planen är tänkt att genomföras och fastighetsägare inom planområdet har en garanterad byggrätt i enlighet med planen under denna tid. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla men kan då ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.

5. Förutsättningar, planförslag och konsekvenser

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse Inom planområdet

Området används idag i huvudsak campingplatser av Norje Boke camping. Centralt i planområdet finns ett befintligt servicehus och lekplats. Längst med planområdets södra gräns finns två befintliga stugor. Stugorna är 67m² och har ett soldäck på 36m².

Inom planområdets södra del finns även ett befintligt villavagnsområde som tillhör campingverksamheten.



Planområdet med vy söderut, sett från Norjebokevägen.



Befintlig servicebyggnad och lekplats centralt inom planområdet.



Befintliga stugor inom planområdets södra del.

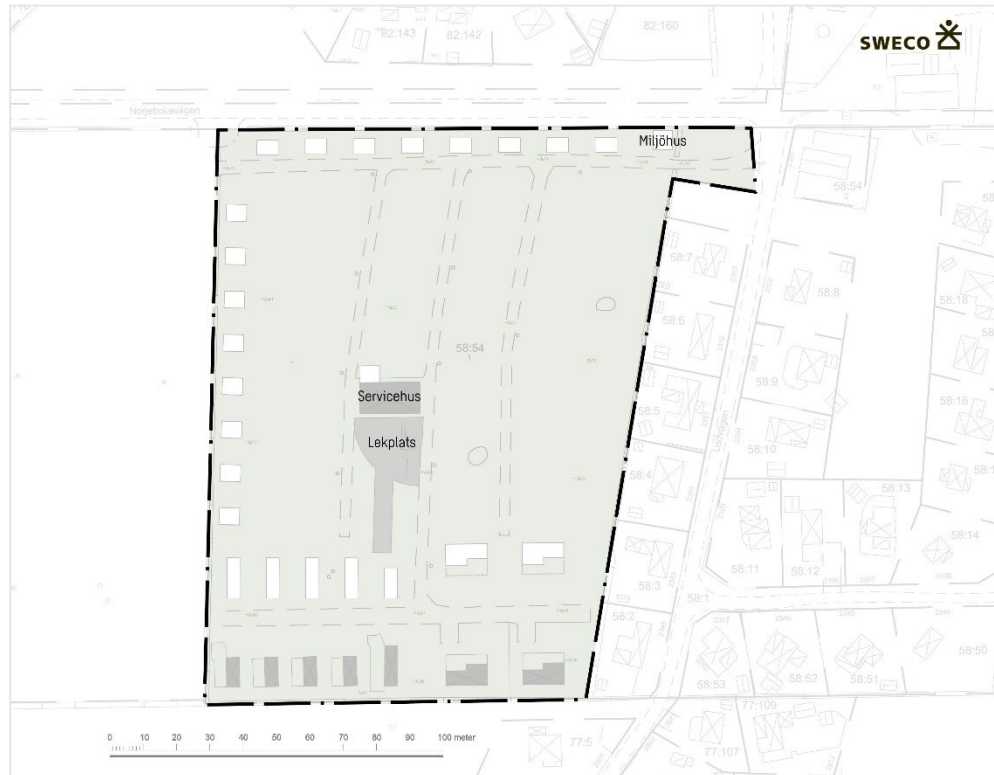
Befintlig bebyggelse utanför planområdet

Söderut, norrut och österut angränsar planområdet till befintliga områden med fritidshusbebyggelse. Närmaste befintlig bebyggelse ligger i anslutning till fastighetsgränsen i öster. I söder är det cirka 10 meter till närmaste bebyggelse. I norr är det cirka 20 meter till närmaste bebyggelse, dessa ligger norr om Norjebokevägen. Närmast bebyggelse väster om planområdet ligger cirka 200 meter från plangränsen.

Nordost om planområdet inom fastigheten NORJE 79:1 ligger ytterligare ett campingområde tillhörande Norje Boke camping. Här finns reception samt ytterligare campingplatser och stugområden. Angränsande fastighet väster om planområdet utgörs av gräsbeklädd mark, fastigheten arrenderas av Norje Boke camping.

Förslag och konsekvenser

Planförslaget innebär att förutsättningar skapas för befintlig campingverksamhet att utvecklas genom möjlig anläggning av övernattningsstugor och villavagnar inom planområdets norra, västra och södra gräns. Föreslagen placering av bebyggelse och utformning anpassas för att ta hänsyn till omkringliggande bebyggelse. Planförslaget innebär även att befintlig campingverksamhet säkerställs inom planområdet. Se nedan illustration för möjlig utbyggnad av området.



Illustrationsplan, föreslagen ny bebyggelse illustreras med vitt.

Naturmiljö

Inga höga naturvärden har pekats ut inom planområdet. Höga naturvärden i anslutning till området finns därmed framför allt kopplat till kusten med rekreativstråk, havsbad och camping. Inom 500 meter från planområdet nås närmaste badplats och centralt inom planområdet finns en befintlig lekplats.

Planområdet består till stor del av gräsbeklädd mark, inom dessa ytor bedöms det inte finnas några betydande naturvärden. Området runtomkring planområdet består till stor del av grönområden, framför allt i anslutning till befintlig sommarstugebebyggelse och havet. Även campingområdet nordost om planområdet utgörs av större naturområden. Landskapet i närområdet präglas till stor del av jordbruksmark.

Enligt SLU:s artportal finns inga registrerade rödlistade arter inom planområdet.

Inom 500 meter utanför planområdet har en rödlistad art (Svartvit flugsnappare) observerats. Samtliga vilda fågelarter är fridlysta och skyddade enligt 4§ artskyddsförordningen (2007:845).

Förslag och konsekvenser

Genomförandet av planförslaget bedöms inte innebära någon betydande påverkan på naturmiljön eller de arter som lever i och omkring området. Planområdet är redan idag i anspråk för campingändamål och mark

som tas i anspråk för stugor anses inte utgöra några betydande naturvärden.

Ekosystemtjänster (EST)

Den biologiska mångfalden gynnas av äng, vilda blommande buskar och träd. Exploatering som tar bort gröna ytor kan ha negativ inverkan för ekosystemtjänster i området.

Utöver de ytor som krävs för uppställningsplatser och stugor finns grönytor och växtlighet som bevaras inom planområdet. Dessa grönytor främjar exempelvis dagvattenhantering, luftrening, skugga, gynnande av pollinerande insekter och fågelliv. Vidare är planområdet en del av ett större sammanhängande område som är av värde för rekreation och natur, vilket bidrar till sociala och kulturella ekosystemtjänster.

Markförutsättningar

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta samt genomsläpplighetskarta består majoriteten av fastigheten av sandig morän med en medelhög genomsläpplighet. En mindre del av fastighetens östra kant består dock av postglacial sand med en hög genomsläpplighet. Det av SGU skattade jorddjupet ned till berg i området är ca 20 – 30 m. Berggrunden inom planområdet utgörs av sandsten.

Topografi

Höjderna inom fastigheten varierar mellan ca +7,4 – ca +9,0 m med en generell lutning mot den södra fastighetsgränsen. Utanför fastigheten är marknivåerna generellt högre, där fastigheten avgränsas mot den högre belägna Norjebokevägen i norr och de högre liggande fastigheterna i väst längs med Lodvägen. I väster återfinns en höjdrygg på ca +12 m där marken sedan lutar ner mot fastigheten. Marken i söder är generellt lägre efter att stenvallen som avgränsar fastigheten har passerats.

Förslag och konsekvenser

Utifrån en övergripande bedömning av topografin i området går det att konstatera att det inte finns några topografiska höjdskillnader som påverkar planens genomförande. Planen kommer inte heller förändra områdets geotekniska förhållanden.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga utpekade eller registrerade fornlämningar. Enligt Riksantikvarieämbetet (2023) finns en kulturhistorisk lämning registrerad cirka 200 meter nordväst om planområdet i form av fossil åker.

Eventuella fynd i samband med anläggningsarbeten ska omgående anmälas till länsstyrelsen enligt bestämmelserna i kulturmiljölagen.

Kulturmiljö

Områden

Drygt 300 meter väster om planområdet finns ett område utpekat i Sölvesborgs kommuns översiktsplan (2023) som ett område med höga kulturmiljövärden. Genomförandet av planförslaget bedöms inte påverka kulturmiljövärdena i närområdet.

Trafik och gatunät

Inom planområdet finns ett gatunät avsett för att ta sig till campingplatser och stugor inom området. Planområdet angörs idag via kommunal väg österifrån, Lodvägen. Längst med planområdets norra gräns går Norjebokevägen som ansluter till den statliga vägen Ysanevägen.

Förslag och konsekvenser

Planförslaget innebär att befintlig infartsväg österifrån nyttjas för att angöra planområdet. Beroende på hur tillkommande stugor inom planområdet utformas kan befintliga gator inom planområdet behöva justeras för att möjliggöra exploatering.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelvägar finns inte inom planområdet. Gång- och cykelväg finns inte heller utbyggt till planområdet. Närmsta cykelväg finns längst med Ysanevägen som sträcker sig till Mörrum i norr och Sölvesborg i söder.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats för kollektivtrafik ligger cirka 800 meter väster om planområdet utmed Ysanevägen. Buss till Sölvesborg resecentrum avgår cirka en gång i timmen under förmiddag och eftermiddag, samt med färre avgångar mitt på dagen.

Trafik

Då planområdet redan idag används för campingverksamhet innebär planförslaget inte någon större förändring gällande trafikflödet till och från området.

Parkering

Parkering löses inom kvartersmark på den egna fastigheten.

Teknisk försörjning

Vatten och spillvatten

Planområdet ligger i anslutning till verksamhetsområdet för allmänt vatten och avlopp. Möjlighet till anslutning finns utifrån den befintliga verksamheten och ytterligare anslutningspunkt finns intill planområdet.

VA- ledningar i anslutning till planområdet finns i Norjebokevägen norr om planområdet samt Lodvägen öster om planområdet.

Dagvatten

Detaljplanen ska följa Sölvesborgs kommuns dagvattenstrategi med ställningstaganden som syftar till att skapa en hållbar dagvattenhantering i kommunen.

Fastigheten består av ett avrinningsområde där vatten ansamlas och rinner in vid områdets västra gräns vid en nivå på ca +8,25 m. Flödesvägen fortsätter sedan igenom fastigheten till den södra fastighetsgränsen. I den södra fastighetsgränsen finns en vattendelare (stenmuren som omger fastigheten) där vatten passerar först vid en nivå på ca +8,4 m. Då resterande höjder inom fastigheten är lägre än denna nivå utgör fastigheten i sig ett magasin för dagvatten. Lågpunkten innefattar i princip hela fastigheten och kan totalt magasinera en volym på ca 6 700 m³ vatten vid extrem nederbörd.

Recipienten för fastigheten är grundvattenförekomsten Listerlandet – Mjällby som är en sedimentär bergsförekomst på ca 102 km². Statusen för förekomsten är idag god kemisk status och god kvantitativ status. På grund av den högre belägna vägen i väster, Lodvägen, kommer dagvattnet inte ledas till Pukaviksbukten som är utpekad i habitatdirektivet.

Vid exploatering får flöden som skapar olägenheter för omgivningen inte uppstå enligt PBL. Det är därför viktigt att fastigheten efter exploatering kan hantera samma lågpunktsvolym och rinnvägar som innan exploateringen.

Förslag och konsekvenser

Genom den planerade bebyggelsen kommer avrinningen från fastigheten att öka något jämfört idag. Dagvatten från byggnader inom planområdet ska infiltreras lokalt. Hur mycket avrinningen från fastigheten kommer att öka med att bero på antalet stugor som uppförs. Vid exploatering kommer de ökade flödena behöva hanteras för att inte påverka omkringliggande områden negativt. En reglering av dagvattenflödet bör därmed ske ner till befintliga nivåer.

Vid maximal utbyggnad av planen tillkommer ca 885 m² takytor genom nya stugor och villavagnar. Detta ger vid ett dimensionerande 10-årsregn med 15 minuters varaktighet och klimatfaktor på 1,25 ett flöde på ca 95 l/s. Innan exploatering är motsvarande flöde utan klimatfaktor cirka 60 l/s, vilket innebär en ökning med ca 60%.

Vid antagandet att infiltrationskapaciteten motsvarar cirka 25,9 mm/h krävs ca 100 m³ fördröjning för att hantera det ökade flödet efter exploatering enligt maximal utbyggnad. Under förutsättningen att det befintliga flödet på 60 l/s kan tillåtas som utflöde från området krävs istället ca 40 m³ fördröjning inom planområdet.

För att kunna ta hand om den extra avrinning som skapas genom exploateringen kan åtgärder för dagvattenhantering inkorporeras. Dagvattenhanteringen kan exempelvis utformas som lokala åtgärder för att fördröja dagvattnet. Lokala åtgärder kan vara regnrabatter, skelettjordar eller mindre diken.

Regnrabatter kan anläggas för varje stuga eller mer centraliserat på fastigheten. Ett annat alternativ är att centralt inom fastigheten sänka markhöjderna med cirka 30 cm över en yta på ca 130–300 m² beroende på tillåtet utflöde.

Utflödet från dagvattenhanteringen bör ske med infiltration så långt detta är möjligt. För att säkerställa denna funktion krävs kontroller av grundvattennivåer och infiltrationskapacitet i området.

För att skydda den nya bebyggelsen mot stående vatten vid större nederbörd är det rekommenderat att anlägga dessa med 1:20 lutning bort från fasad.

Avfall

Avfallshantering sker genom det kommunala bolaget Västblekinge Miljö AB (VMAB). Inom planområdets norra del, i anslutning till befintlig tillfartsväg, finns en återvinningsstation inom fastigheten. Vid högsäsong har återvinningsstationen en begränsad möjlighet att ta hand om den mängd avfall som genereras. Inom användningen *N_r- Camping* ingår kompletterande funktioner till verksamhet, exempelvis återvinningsstation. 2023 gavs lov för uppförande av ett miljöhus inom den yta som befintlig återvinningsstation ligger på. Fastighetsägaren har för avsikt att anlägga en miljöstation på platsen. Detaljplanen säkerställer därmed en sådan utbyggnad.

Fjärrvärme, el, tele och bredband

Ledningar för tele finns längs Lodvägen i öst samt Norjebokevägen i norr. Området ingår i Sölvesborg Energis fibernät. Olofströms Kraft äger och ansvarar för drift och underhåll av elnätet som fastighetens el är kopplat till. Området är inte anslutet till fjärrvärmenätet.

Förslag och konsekvenser

I samband med uppförande av nya stugor i området kommer ledningsnät för el att behöva byggas ut inom kvartersmark inom planområdet.

Sociala aspekter

Trygghet

Utformning av utomhusmiljön är viktig för den upplevda tryggheten i ett område. Åtgärder som kan bidra till en upplevd trygg miljö är att cykelställ placeras intill ett ställe där många passerar. Andra exempel på brottsförebyggande åtgärder är att undvika dålig belysning, döda vinklar

och vrår och öka överblickbarheten. En upplevd trygghet höjer kvaliteten i våra livsmiljöer. Planförslaget bidrar i sig inte till en otrygg miljö.

Tillgänglighet

Mark som tas i anspråk för bebyggelse ska (om det inte är obefogat med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt) kunna användas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Planförslaget förhindrar inte att området utformas tillgängligt.

Jämställdhet och integration

Jämställdhet och jämlikhet ska genomsyra arbetet på alla nivåer och inom planområden skapas inga fysiska strukturer som vare sig positivt eller negativt påverkar ett sådant arbete.

Barn och ungdomar

Planen bedöms inte påverka barn eller ungdomar i någon större utsträckning. Planområdet används redan som campingverksamhet för i huvudsak husvagnar. Att några av campingplatserna blir stugor eller villavagnar påverkar inte barn eller ungdomar nämnvärt. Möjlighet till lek finns genom befintlig lekplats centralt i planområdet.

Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresse för rörligt friluftsliv, MB 4 kap 2§, vilket innebär att området har goda förutsättningar för människors vistelse och upplevelse i natur- och kulturlandskapet.

Planområdet ligger även inom riksintresse för högexploaterad kust, MB 4 kap 4§, vilket innebär att ingrepp i miljön som möter hinder enligt miljöbalken 4 kap 2-8 §§ inte får komma till stånd.

Sammantaget bedöms genomförandet av detaljplanen inte utgöra någon risk för att gällande eller kommande riksintresse ska påverkas eller påtagligt skadas då området redan är ianspråktaget.

Natura 2000

Pukaviksbukten ligger 400 meter öster om planområdet och utgör ett Natura 2000-område. Planförslaget bedöms inte påverka Natura-2000 området som pukaviksbukten utgör.

Strandskydd

Planområdet omfattas inte av det generella strandskyddet.

Miljö, hälsa och säkerhet

Miljö kvalitetsmål

Närhet till friluftsliv och rekreation som en camping innebär är positivt för målet om en god bebyggd miljö. Planen innebär inga förändringar i markanvändningen som påverkar eller bidrar till miljö kvalitetsmålen uppfyllelse.

Miljö kvalitetsnormer

Sammantaget bedöms inte planförslaget påverka miljö kvalitetsnormer negativt. Planen möjliggör för att fördröjningsytor för dagvatten ska kunna anläggas. Genom att begränsa byggandet av fastigheten finns möjlighet för ytor för infiltration, avledning, fördröjning och rening av dagvatten.

I det PM för dagvatten som har tagits fram föreslås principlösningar som exempelvis regnrabatter, skelettjordar eller mindre diken som kan fördröja och rena dagvattnet. Detta säkerställer att mottagande recipient inte ska påverkas negativt.

Buller

Området är lantligt och fritt beläget, någon risk för luftföroreningar eller buller från industri eller stora trafikmängder finns ej.

Förorenad mark

Enligt länsstyrelsernas EBH-karta finns inga registrerade potentiellt förorenade områden inom planområdet. Cirka 200 meter samt 500 meter sydväst om planområdet finns två registrerade potentiellt förorenade områden, dessa är ännu inte riskklassade.

Risk för översvämning

Planområdet är beläget på minst +7 meter över havet och ligger därmed inte inom riskzon för framtida havsnivåförändringar.

Risker på grund av ett förändrat klimat

Den globala uppvärmningen leder till ett förändrat klimat som påverkar hela samhället genom ökade risker för extrema väderhändelser och naturolyckor. Klimatförändringar som förväntas ske i framtiden innebär exempelvis högre temperaturer, ökad nederbörd i intensivare perioder och stigande havsnivåer, vilket i sin tur kan leda till översvämningar, ras, skred och erosion. Vattentillgång och vattenkvalitet kommer att påverkas av förändrade nederbördsmönster och medföra ökad spridning av föroreningar med mera. Långvariga värmeböljor med högre temperaturer kommer att bli vanligare med behov av svalka och högre energiförbrukning till följd.

Enligt analyser gjorda av SMHI (2015) beräknas medelvattenståndet i Blekinge kunna öka som mest med 8 dm mellan 1990-2100. Med bakgrund

av SMHI:s analyser har Länsstyrelsen arbetat fram riktlinjer för byggande i låglänta områden med planeringshorisont år 2100. Många byggnader som byggs idag kommer användas långt efter 2100 varför det är väsentligt att beakta möjligt utfall av klimatförändringar även om viss osäkerhet finns i klimatscenario.

6. Genomförande av detaljplanen

Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum då planen vunnit laga kraft. Genomförandetid är den tidsrymd inom vilken planen är tänkt att genomföras och fastighetsägare inom planområdet har en garanterad byggrätt i enlighet med planen under denna tid. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla men kan då ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.

Planavtal

Mellan fastighetsägaren och byggnadsnämnden i Sölvesborgs kommun, genom Strategiska avdelningen, har avtal träffats om upprättande av detaljplan.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetskonsekvenser för fastigheter inom planområdet

Fastighet NORJE 58:54

Fastigheten är inte sedan tidigare planlagd och ges nu användning camping och stugby. Inga fastighetsrättsliga ändringar föreslås.

Ekonomiska frågor

Kostnader för planläggning

Kostnaden för upprättandet av nu aktuell detaljplan ansvarar exploatören för. Någon planavgift i samband med framtida bebyggelse skall därför inte tas ut för tillkommande bebyggelse och andra anläggningar inom planområdet.

Ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsägare

Alla anläggningar, utfyllnader, byggnationer och ledningsdragningar inom kvartersmark bekostas av exploatör/fastighetsägare, liksom eventuella kompletterande geotekniska eller andra erforderliga utredningar. Eventuell flytt av befintliga allmänna VA-ledningar ska regleras i särskild överenskommelse mellan VA-huvudmannen och exploatören och bekostas av exploatören. Anslutningsavgifter för el, vatten och avlopp utgör enligt gällande taxor. Eventuell flytt eller åtgärd av ledningar inom kvartersmark bekostas av exploatören/fastighetsägaren eller den som initierat åtgärden.

Medverkande tjänstemän

Detaljplanen har utarbetats av Sweco Sverige AB på uppdrag av Norge boke camping. Uppdragsledare på Sweco har varit Johannes Sandgren, planeringsarkitekt, handläggare har varit Elina Östergren, planeringsarkitekt och ombud har varit Helena Holm. Detaljplanen har tagits fram i samarbete med strategiska avdelningens planenhet i Sölvesborgs kommun. Kommunen svarar i samarbetet för hela myndighetshandlingen i planprocessen.

STRATEGISKA AVDELNINGEN

Magnus Runesson

Karoline Lindén Bengtsson

Teknisk chef

Planeringsarkitekt