



Granskningsutlåtande

Detaljplan för del av Siretorp 3:33, 5:23 och 4:29,
Sandviken, Sölvesborgs kommun

Hur samrådet och granskningen har bedrivits

Ärendet handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen 2010:900.

Samrådet har enligt byggnadsnämndens beslut 2021-03-04 § 14 genomförts under tiden 2021-03-15 till 2021-04-09. 18 yttranden inkom, vilka sammanställdes i en samrådsredogörelse daterad 2021-05-19.

Granskning har enligt byggnadsnämndens beslut 2021-06-03 § 53 genomförts under tiden 2021-06-14 till 2021-07-05. Myndigheter och förvaltningar samt berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen har beretts tillfälle att yttra sig genom att planhandlingar har översänts till dem. Planförslaget har varit tillgängligt på Stadshuset och på kommunens hemsida under granskningstiden.

Sammanlagt 13 skriftliga yttranden inkom under granskningstiden, varav 7 med synpunkter eller invändningar mot planförslaget.

Inkomna yttranden

Utan erinran

Polismyndigheten	210614
Räddningstjänsten	210617
Skanova/Telia	210622
E.ON	210629
Sölvesborgs energi	210702
Miljöförbundet Blekinge Väst	210907

Med erinran eller andra synpunkter

Regionala och statliga instanser

Länsstyrelsen	210707
Skanova/Telia	210622
Lantmäteriet	210630
Trafikverket	210702

Kommunala nämnder och bolag

Västblekinge miljö ab	210615
-----------------------	--------

Sakägare, bostadsrättshavare m.fl. (redovisas endast med initialer)

ABH	210627
-----	--------

HS, LC och HM, MS

210705

Regionala och statliga instanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har tidigare yttrat sig över planförslaget under samrådsskedet. Kommunen har tillmötesgått flertalet synpunkter. Dock kvarstår synpunkter gällande buller, dagvattenhantering, översvämningsrisk, strandskydd, naturvärden samt jordbruksmark enligt nedan.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör strandskydd, miljökvalitetsnormer samt hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10 §

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

Vattenskyddsområde

Kommunen har tillgodosett Länsstyrelsens synpunkter gällande Västra Näs vattenskyddsområde.

Buller

Kommunen har gjort en översiktlig bedömning över planområdet och kringliggande gator och anser att planområdets begränsade omfattning och marginellt ökade trafik inte kommer ge upphov till bullernivåer som överstiger gällande gränsvärden.

Kommunen behöver komplettera planhandlingarna genom att beräkna och beskriva vilka bullernivåer som planområdet utsätts för idag och framöver (2040).

Översvämning

Länsstyrelsen har framfört i tidigare yttranden att ny sammanhållen bebyggelse bör lokaliseras till områden som inte hotas av översvämning under planerad användningstid. Väl vald lokalisering är det bästa skyddet mot översvämning och ska alltid föredras framför andra åtgärder för att hantera översvämningsrisken. I plankartan finns fortfarande lågt liggande områden som är planlagda för bostäder. Länsstyrelsen anser inte att det är lämpligt att planera för ny bebyggelse som ligger på mark under 3 meter över havet, som är Länsstyrelsens säkerhetsnivå för byggande i låglänta områden, om det kan undvikas. Inom det aktuella planområdet finns områden planlagda för bostäder såväl under som över 3 meter över havet. Om kommunen väljer att gå vidare med att planlägga för bostäder inom de lägre områdena behöver kommunen:

- Fördjupa texten i planbeskrivningen kring hur det ska göras möjligt att bygga bostäder på dessa låga nivåer. Är det möjligt att höja marknivåerna och vad ger det för konsekvenser? Hur kan höjdsättning genomföras så att transformator- och pumpstation skyddas? Hur klaras dagvattenhanteringen med den nya höjdsättningen? Kan det säkerställas att intilliggande bebyggelse inom och utanför planområdet inte påverkas negativt av att marken höjs? Kan översvämningsrisken öka av en höjd grundvattenyta och påverkar detta i så fall tänkt dagvattenhantering?

Kommunen behöver även:

- Planera så att de delar där rening av dagvatten sker inte riskerar att översvämmas i och med framtida stigande havsnivåer. Se även rubriken Miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten och dagvattenhantering.
- Se över planbestämmelser: Planbestämmelsen ”Markens höjd får inte vara lägre än 3,0 meter över angivet nollplan” innebär inte att byggnaderna skyddas från översvämning. En planbestämmelse om en lägsta nivå för färdigt golv innebär exempelvis inte något krav på att huskonstruktioner ska var vattentåliga under den nivån. En planbestämmelse som ”Byggnadskonstruktioner ska klara naturligt översvämmande vatten upp till minst 3 meter” är mer lämplig. Kommunen behöver förtydliga varför inte alla vägar i om planområdet omfattas av bestämmelsen om en lägsta markhöjd på 3 meter. Länsstyrelsen vill även upplysa om att vägar inom planområdet inte ska ligga mer än 10 cm lägre än omgivande mark, för att säkerställa framkomlighet för bland annat räddningstjänst inom och ut från området vid översvämning. Samtidigt ska bostäder inte byggas på en lägre nivå än vägarna, för att skydda bebyggelsen. Utgångspunkten i PBL är vidare att frågor om hälsa och säkerhet eller risken för översvämning ska vara slutligt avgjorda i samband med beslut om detaljplan. Den planbestämmelse som har införts för att ge möjlighet att i framtiden uppföra vall/dämme som skydd mot översvämning är ingen garanti för att det kommer att uppföras eller att detta är tillräckligt för att skydda bebyggelsen.

Vid planläggning ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat risken för olyckor, översvämning och erosion (PBL 2 kap. 5 §). Enligt PBL ska Länsstyrelsen överpröva kommunens beslut om detaljplan om planen kan antas innebära att en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller risk för olyckor, översvämning eller erosion (PBL 11 kap. 5§)

Miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten och dagvattenhantering

Det är viktigt att de delar där rening av dagvatten sker inte riskerar att översvämmas i och med framtida stigande havsnivåer. Kommunen behöver presentera lösningar för rening av dagvatten, som inte riskeras att översvämmas, innan dagvattnet når dammen.

Strandskydd

Strandskyddets syften är att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet enligt 7 kap. 13–18 h §§ miljöbalken. Strandskydd återinträder vid upprättande av ny detaljplan.

Eftersom detaljplanen föreslår att åtgärder som vall/dämme kan anläggas inom naturmark behöver strandskyddet upphävas inom detta område. Kommunen behöver redogöra för förslaget påverkan på strandskyddets syften samt motivera tillämpbara särskilda skäl enligt 7 kap 18 c § MB.7 kap. 18 c § MB

Råd enligt 2 kap. PBL

Naturmiljö

Stenmurarna nämns i planbeskrivningen och det är viktigt att kommunen även samråder enligt 12 kap 6 § MB om det ska ske någon åtgärd i de stenmurar som inte omfattas av biotopskyddet. Stenmurar är värdefulla element i landskapet och det är viktigt att åtgärder anpassas i tid och rum. Förslagen i planbeskrivningen att använda stora delar av de stenmurar som finns som naturliga avgränsningar ser Länsstyrelsen som positivt.

Det är viktigt att mosaiklandskapet med öppen mark, buskmark och skog bevaras för att bland annat gynna ärtsångaren som noterades i inventeringen.

Det skyddsvärda trädet som noterades vid inventeringen ska skyddas även under exploateringstiden. Då trädet står i anslutning till en väg är det stor sannolikhet att trädets rötter går söder ut mot det område som ska exploateras. En skyddszon gällande grävarbete och även uppställning av material och transporter bör upprättas på 15 x trädets stamdiameter eller minst 2 meter utanför trädets krona, exempelvis genom en planbestämmelse. Det finns även möjlighet att göra en rotkartering för att läsa av var rötterna är. Om rotkarteringen visar att rötterna drar sig åt ett annat håll så kan åtgärder utföras närmare än de generella måtten.

Sandblottor finns inom det område som ska exploateras och Länsstyrelsen ser med fördel om det kan skapas sandblottor inom den delen av planen som betecknas som Natur för att gynna sandlevande insekter.

Genom att spara del av virket som faunadepå av blandade dimensioner och trädslag kan naturvärden kopplat till död ved gynnas.

Jordbruksmark

I Länsstyrelsens yttrande vid samråd om betydande miljöpåverkan framförde vi att kommunen behöver utreda och pröva om byggområdena i planområdet utgör brukningsvärd jordbruksmark och, i så fall, om denna får tas i anspråk för bebyggelse enligt 3 kap. 4 § MB.

I förslaget till detaljplan resonerade kommunen kring frågan om att ta jordbruksmark i anspråk men landade inte i om man ansåg att jordbruksmarken är brukningsvärd eller inte. I förslaget framkom också att den ansökta bebyggelsen delvis tillgodoser ett väsentligt samhällsintresse men att behovet av ny bostadsbebyggelse på många sätt kan tillgodoses på annan plats.

I den nu framtagna detaljplanen resonerar kommunen kring frågan om att ta brukningsvärd jordbruksmark i anspråk.

Marken bedöms utgöra brukningsvärd jordbruksmark, främst med utgångspunkt att den fortfarande lämpar sig för jordbruksproduktion även om den inte brukas aktivt i nuläget samt att en mindre del av planområdet är utpekad som jordbruksmark av nationell betydelse i översiktsplanen. Exploateringen bedöms vara ett väsentligt samhällsintresse eftersom den innebär 30 nya bostäder. Kommunen bedömer vidare att behovet inte kan tillgodoses fullt ut ifall annan mark tas i anspråk och att andelen jordbruksmark som tas i anspråk är relativt sett mycket liten jämfört med den totala ytan jordbruksmark inom kommunen.

Några alternativa platser har dock inte utretts och därför kan knappast bedömningen av om behovet att tillgodose väsentliga samhällsintressen kan tillgodoses på ett tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk inte göras. Den aktuella marken är heller inte utpekad för bostäder i översiktsplanen vilket borde utgöra ett tungt vägande skäl att utreda andra platser för exploateringen. Att relatera till hur stor eller liten andel av kommunens totala jordbruksmark som tas i anspråk är inte relevant vid prövning enligt 3 kap. 4 MB.

Länsstyrelsen anser att:

- Det är positivt att kommunen gjort en prövning av om marken utgör brukningsvärd jordbruksmark.
- Det saknas en ändamålsenlig bedömning av varför inte annan mark (än jordbruksmark) kan tas i anspråk för att tillgodose det väsentliga samhällsintresset.

Trafikfrågor

Trafikverket har lämnat följande synpunkter, som även har skickats till kommunen. När det gäller rubriken Anslutning håller Länsstyrelsen med Trafikverket ur säkerhetssynpunkt, att anslutningspunkten bör utvidgas, men vill samtidigt upplysa kommunen om att åtgärder kopplat till stenmurar kan kräva dispens eller samråd.

Väg

Statlig väg som berörs av planförslaget är väg 502 norr om planområdet.

Planbeskrivningen har kompletterats med en redovisning av trafikalstringen. Det framgår dock inte om åtgärder krävs på väg 502

(Västranäsvägen). Väg 502 (Västranäsvägen) är endast 4,5 m bred och Trafikverket anser därför att kommunen bör utreda väg 502 (Västranäsvägen) på sträckan från planerad anslutning fram till väg 502 (Sandviksvägen), för att säkerställa mötesmöjligheter. Trafikverket önskar ta del av utredningen innan kommunen antar planen.

Behov av åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar till följd av exploateringen ska bekostas av kommunen/exploatören. Åtgärder på allmän väg där staten är väghållare ska placeras och utformas så att de uppfyller kraven enligt VGU, vilket detaljplanen måste möjliggöra. Om behov av åtgärder finns måste ett finansierings- och genomförandeavtal tecknas mellan kommunen och Trafikverket innan planen förs till antagande.

Oskyddade trafikanter

Trafikverket anser inte att kommunen ska skjuta frågan om oskyddade trafikanter på framtiden utan ta ansvar för och planlägga för det i aktuell i detaljplan. Kommunen bör utreda en sådan lösning, lämpligen inom detaljplaneområdet då väg 502 (Västranäsvägen) endast är 4,5 m bred. En gång- och cykelväg från planområdet bör kopplas samman med befintlig på väg 502 (Sandviksvägen).

Anslutning

Anslutningspunkten bör utvidgas i plankartan för att säkerställa sikten och säkra utrymme för mötande trafik till och från området. Det kan krävas att delar av stenmuren flyttas för att möjliggöra anslutningen till området.

Väghållaransvar

Genom att kommunen planerar för exploatering i området får berörd väg en funktion av mer lokal karaktär och bör övergå till kommunal väghållning. Detta kan göras genom att det kommunala väghållningsområdet för Sölvesborg utökas och inkluderar väg 502.

Trafikverket anser att det behövs en dialog mellan kommunen och Trafikverket kring väghållningsförmågan för väg 502 (Sandviksvägen och Västranäsvägen) där Trafikverket har uppfattningen att vägen bör övergå i kommunal väghållning.

Kommentar

En trafikbulerberäkning har tagits fram som visar att samtlig planerad bebyggelse innehåller riktvärden både för fasader och för uteplatser.

För mark med användningen B (bostäder) anges ingen egenskapsbestämmelse om plusmark, vilket innebär att marklov krävs för schaktningar eller fyllningar som avsevärt ändrar markens höjdläge. För ett fåtal tomter inom planområdet kommer utfyllnad krävas som medför en

markhöjning på upp till 1 meter för att uppnå kravet på färdig golvhöjd. I samband med ansökan om marklov/bygglov kommer kommunen särskilt beakta att utfyllnaderna sker på ett sätt så att konsekvenser för omkringliggande tomter i form av exempelvis höga stödmurar blir så få som möjligt. Tomtmarken ska om möjligt följa den naturliga topografin. Fyllningar som kan innebära en avsevärd ändring av markens höjdläge ska bara tillåtas i de fall och i den omfattning som krävs för att berörda byggnader ska fungera ur tillgänglighets- och risksynpunkt.

Inom planområdets sekundärzon ligger en damm i den sydöstra delen. Dagvatten från byggnader och asfalterade ytor samt från primärzonen kan avledas till dammen via befintliga och framtida diken. Dammens botten ligger på -0,50, släntlutning 1:3 och högvattenyta +1,3 m. Anläggningen kan fördröja 350 m³. Dagvattnet kommer att passera dammen, där det renas, även vid stigande havsnivåer. Reningseffekten i dammen blir inte sämre vid stigande havsnivå.

Att hantera dagvattnet från de hårdgjorda ytorna inom området med hjälp av öppna dagvattenlösningar bedöms vara mest fördelaktigt, både ur ett tekniskt och ekonomiskt perspektiv. En öppen dagvattenhantering medför en trög avledning och fördröjning som avlastar recipienten.

Lösningarna för rening av dagvatten innan dammen består främst av diken. Reningen av dagvatten i dikena riskeras ej på grund av stigande havsnivåer.

Plankartan ändras så att samtliga gator omfattas av bestämmelsen "Markens höjd får inte vara lägre än 3,0 meter över angivet nollplan".

Plankartan kompletteras med utförandebestämmelsen "Byggnadskonstruktioner ska klara naturligt översvämmande vatten upp till minst 3 meter".

I planbeskrivningen infogas information om att vägar inom planområdet inte ska ligga mer än 10 cm lägre än omgivande mark, för att säkerställa framkomlighet för bland annat räddningstjänst inom och ut från området vid översvämning. Samtidigt ska bostäder inte byggas på en lägre nivå än vägarna, för att skydda bebyggelsen.

Planbestämmelsen som möjliggör uppförande av vall/dämme var inte tänkt som garanti för att skydda bebyggelse. Föreslagen detaljplan med de lösningar som föreslås

avseende dagvattenhantering, höjdsättning och byggnadskonstruktion bedöms vara tillräckliga för att hantera risk för översvämning. Möjlighet finns att i framtiden uppföra vall/dämme inom naturmark men regleras inte i detaljplanen och kräver i förekommande fall erforderliga tillstånd. I dagsläget finns inga planer på anläggande av vall/dämme och bestämmelsen tas därför bort.

Avseende översvämningsrisken så läggs transformator och pumpstation på en säker nivå vilket säkerställs genom bestämmelse om lägsta markhöjd. Det innebär att föreslagen höjdsättning kan genomföras och att dagvattenhanteringen kommer att fungera. Intelligande bebyggelse kommer, under förutsättning att föreslagna åtgärder avseende dagvattenhantering följs, inte att påverkas negativt av att marken höjs. Dagvattenhanteringen kommer inte att påverkas av en höjd grundvattenyta.

Dagvattnet kommer att passera dammen, där det renas, även vid stigande havsnivåer. Detta förtydligas i planbeskrivningen.

Planbeskrivningen kompletteras med information om att samråd enligt 12 kap 6 § MB krävs om det ska ske någon åtgärd i de stenmurar som inte omfattas av biotopskyddet.

Det skyddsvärda trädet som noterades vid inventeringen har mätts in och en skyddszon på 15 x trädets stamdiameter säkras genom att prickmarken och natur mot Västranäsvägen utökas på den aktuella platsen.

Planbeskrivningen kompletteras med information om att det finns en del sandblottor i området samt att det med fördel kan tillskapas sandblottor inom områdena betecknade som naturmark, för att gynna insekter. Planbeskrivningen kompletteras även med en rekommendation om att virke inom naturmark från avverkade träd och buskar med fördel kan sparas för att gynna naturvärden kopplade till död ved.

I kommunens översiktsplan, med tillhörande MKB och markanvändningskartor, framgår bland annat följande om jordbruksmark:

Under arbetet med att ta fram översiktsplanen har kommunen utfört olika studier och utredningar. Avvägningar har gjorts mellan samhällsnyttan och intressen, för exempelvis jordbruk och skogsbruk.

Översiktsplanen fokuserar bebyggelseutvecklingen till främst tätorterna Sölvesborg, Norje, Mjällby, Hörvik/Krokås och Nogersund/Hällevik. I viss utsträckning är det nödvändigt att ta

jordbruksmark i anspråk för tätortsutveckling. Därför uppstår det i vissa fall en konflikt med jord- och skogsbrukets intressen. Det finns dock samhällsbyggnadsskäl till att mark närmast tätorterna bebyggs eftersom det är mest rationellt nyttjande av infrastruktur och tekniska anläggningar.

Översiktsplanen anger att jordbruksmark endast bör tas i anspråk för andra ändamål om det rör sig om väsentliga samhällsintressen som inte kan tillgodoses på annat sätt. Ska sådan mark tas i anspråk bör ingreppen utformas på ett sätt som medför minsta möjliga inverkan på jordbruket. Detta bedöms som positivt och medverkar till att högproduktiv jordbruksmark inte tas i anspråk.

Som förebyggande åtgärder lyfts vikten av att vid framtagande av detaljplaner studera skiften och ägo gränser för att minimera arealbortfallet och inte försvåra brukningen av åkermarken.

Ovanstående visar på att avvägningar har gjorts i översiktsplanen, och man har fastställt att bostadsutveckling är mest lämplig i tätortsnära områden jämfört med andra områden.

Direkt väster om planområdet finns ett mindre område utpekade för bostäder (B23). I detta område finns en grundvattentäkt. Gränserna för vattenskyddsområdet var vid framtagandet av översiktsplanen inte fastställda. Enligt det förslag till skyddsområde som nu tagits fram hamnar det utpekade området inom primärzon och är därmed direkt olämpligt att exploatera.

Längre nordost om nu aktuellt planområde finns ytterligare ett område utpekade för bostäder (B22) som i dagsläget till stor del omfattas av jordbruksmark. Till skillnad från nu aktuellt planområde utgörs området B22 av större sammanhängande odlingsmarker, vilka till stor del även är aktiva. Jämfört med nu aktuellt område ligger denna mark, både till omfattning och ur tillgänglighetssynpunkt, bättre till för fortsatt användning som jordbruksmark samtidigt som nu aktuellt planområde utgör ett mer attraktivt läge för bostäder och dessutom bidrar till ökad befolkning och därmed bättre underlag för service i Sandviksområdet.

Förutom B22 och B23 finns inte några utpekade områden för bostäder i omgivningen. Utöver det utgörs större delen av den omgivande marken av just jordbruksmark (eller annan bevarandevärd markanvändning i form av tex naturreservat) vilket innebär att det inte bedöms finnas några alternativa

lokaliseringar som kan tillgodose det väsentliga samhällsintresset på ett lämpligt sätt.

Med tanke på kommunens ambition om tätortsutveckling, i kombination med den stora andelen jordbruksmark i tätorten, görs sammanfattningsvis bedömningen att nu aktuellt planområde är mer lämpligt för exploatering jämfört med närliggande utpekade områden eller andra områden i närheten. En exploatering i detta läge minimerar areabortfallet (inte minst då det i dag inte används som jordbruksmark) och försvårar inte brukning av någon annan åkermark.

För trafikfrågor, se kommentar till Trafikverkets yttrande nedan.

Lantmäteriet

Inom planområdet är det mycket stora områden som är avsatta som allmän plats NATUR. Omfattningen av allmän plats förefaller överdimensionerad och mer knuten till exploatörens markinnehav och fastighetsgränser än till vad som kan uppfattas som funktionell skötselyta för kvartersmarkens behov av allmänna platser.

Kommentar

Naturmarken inom planområdet är medvetet utpekad för att säkerställa den spridningskorridor som sparas i områdets östra del.

Trafikverket

Väg

Statlig väg som berörs av planförslaget är väg 502 norr om planområdet.

Planbeskrivningen har kompletterats med en redovisning av trafikalstringen. Det framgår dock inte om åtgärder krävs på väg 502 (Västranäsvägen). Väg 502 (Västranäsvägen) är endast 4,5 m bred och Trafikverket anser därför att kommunen bör utreda väg 502 (Västranäsvägen) på sträckan från planerad anslutning fram till väg 502 (Sandviksvägen), för att säkerställa mötesmöjligheter. Trafikverket önskar ta del av utredningen innan kommunen antar planen.

Behov av åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar till följd av exploateringen ska bekostas av kommunen/exploatören. Åtgärder på allmän väg där staten är vägghållare ska placeras och utformas så att de uppfyller kraven enligt VGU, vilket detaljplanen måste möjliggöra. Om behov av åtgärder finns måste ett finansierings- och genomförandeavtal tecknas mellan kommunen och Trafikverket innan planen förs till antagande.

Oskyddade trafikanter

Trafikverket anser inte att kommunen ska skjuta frågan om oskyddade trafikanter på framtiden utan ta ansvar för och planlägga för det i aktuell i detaljplan. Kommunen bör utreda en sådan lösning, lämpligen inom detaljplaneområdet då väg 502 (Västranäsvägen) endast är 4,5 m bred. En gång- och cykelväg från planområdet bör kopplas samman med befintlig på väg 502 (Sandviksvägen).

Anslutning

Anslutningspunkten bör utvidgas i plankartan för att säkerställa sikten och säkra utrymme för mötande trafik till och från området. Det kan krävas att delar av stenmuren flyttas för att möjliggöra anslutningen till området.

Väghållaransvar

Genom att kommunen planerar för exploatering i området får berörd väg funktion av mer lokal karaktär och bör övergå till kommunal väghållning. Detta kan göras genom att det kommunala väghållningsområdet för Sölvesborg utökas och inkluderar väg 502.

Trafikverket anser att det behövs en dialog mellan kommunen och Trafikverket kring väghållningsfrågan för väg 502 (Sandviksvägen och Västranäsvägen) där Trafikverket har uppfattningen att vägen bör övergå i kommunal väghållning.

Kommentar

En utredning har tagits fram angående trafiken på väg 502. Vidare har ytterligare platsbesök på den aktuella platsen gjorts, liksom avstämning med tjänsteman på Trafikverket. Genom att använda befintlig infart till parkeringsplatsen väster om Västranäsvägen, ungefär mitt på den aktuella sträckan, bedöms behovet av mötesmöjligheter säkerställas i samband med ett genomförande av planen. Utredningen har kommunicerats med Trafikverket och planbeskrivningen kompletteras med information om mötesmöjligheter längs den aktuella sträckan

I genomförandebeskrivningen framgår information om att åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar till följd av exploateringen ska bekostas av exploitören.

Plankartan kompletteras med en gång- och cykelväg söder om Västranäsvägen från planområdet till Sandviksvägen. Detaljplaneområdet utökas så att denna åtgärd ryms inom planen.

Anslutningspunkten utvidgas i plankartan och planbeskrivningen. För ingrepp i stenmur redovisas i genomförandebeskrivningen vilka samråd eller tillstånd som krävs.

Angående väghållningsfrågan hänvisar kommunen till pågående utredningar i samband med arbetet med översiktsplanen. Kommunen håller med Trafikverket om att väg 502 i förlängningen bör övergå till kommunal väghållning. En förutsättning för att kommunen ska se vägen som en gata av mer lokal karaktär är att den omgärdas av sammanhållen bebyggelse, vilket i dagsläget inte är fallet men som nu aktuell plan till viss del bidrar till att uppnå. I nuläget anser kommunen dock inte att föreslagna åtgärder föranleder någon förändring av nu gällande väghållansvar utan att frågan ska hanteras ur en mer strategisk långsiktig synvinkel där en dialog mellan kommunen och Trafikverket är viktig.

Kommunala nämnder, bolag m.fl.

Västblekinge miljö ab

Under ”teknisk försörjning” sidan 15 anges ”Återvinningsstation finns i Sölvesborgs tätort. Närmaste återvinningscentral ligger vid parkeringen vid korsningen Sandviksvägen – Västra Näsvägen.”. Texten är felaktig, korrekt text bör vara ”Återvinningscentral finns i Sölvesborgs tätort. Närmaste återvinningsstation ligger vid parkeringen vid korsningen Sandviksvägen – Västra Näsvägen.”

Kommentar

Texten i planbeskrivningen ändras enligt ovan.

Sakägare, bostadsrättshavare m.fl.

A-B H

De synpunkter jag lämnade på det första förslaget lämnar jag även till det bearbetade förslaget.

Alltså - om det byggs ett trettiotal bostäder enligt det senaste förslaget så kommer detta område i Sandvik att påverkas mycket kraftigt. Området är en plats för friluftsliv och rekreation, och en stor del av detta område kommer att gå förlorat, om dessa bostäder byggs. Det spelar ingen roll att man anpassar bebyggelsen efter landskapets karaktär etc, den här delen av landskapet kommer ju vara borta för alltid.

Kommentar

Området kommer även fortsättningsvis delvis att vara tillgängligt för rekreation och friluftsliv i form av utsparat naturstråk i

planområdets östra del. Friluftsliv och rekreation förkommer dock till största del i andra delar av området, till exempel vid naturreservatet i söder och stränderna öster om området.

HS, LC och HM, MS

Tidigare avslag

Det har ansökts om att få förhandsbesked för delar av Siretorp 3:33 två gånger tidigare.

Första gången blev det avslag och andra gånger drogs ansökan tillbaka för att kompletteras med en naturvärdesinventering. Två inventeringar har gjorts med resultatet att det i april och augusti saknas lämpligt habitat för växterna St. Pers nycklar och Fläckmaskros. När vi själva inventerar i maj finner vi dessa båda växter i full blom (rapporterat till kommunen 25 Maj 2021).

Om jag inte missminner mig var orsaken till första avslaget just att det fanns indikationer på att dessa två arter växte på ängen. Om så är fallet så har sakförhållanden inte förändrats utan snarare stärkts.

Bebyggelsens utformning

Vidare ifrågasätter vi varför eventuell nybyggnation måste ha minst 35 graders taklutning.

Det skrivs att det är för att harmonisera med kulturmiljön i Västra Näs (några hundra meter bort) och den småskaliga bebyggelsen i öster och norr. Det tas inte hänsyn till att harmonisera med de hus som ligger direkt i anslutning i söder. Dessa hus har tak i låg lutning och kommer inte att harmonisera med hus med minst 35 graders taklutning.

Jordbruksmarkens användande

I Planbeskrivningen kan läsas "I planområdet sparas mycket naturmark som skapar fria passager genom området samt tillgänglighet till tydliga gröna stråk och platser. Samtliga grönområden i detaljplanen planläggs som allmän platsmark (NATUR)."

Vi har stort intresse i att bruka ett stycke av jordbruksmarken för närodlat och ekologiska grönsaker och frukter. Innebär planförslaget att det inte är möjligt att köpa och stycka av ett område för privat odling? Det vore olyckligt om prima jordbruksklassad mark inte kan användas för odling.

Dagvattens utlopp i havet

I Samrådsredogörelsen står det på flera ställen att det ökade flödet av dagvatten kommer att tas han om innan det når diket som mynnar ut i havet vid Badvägen. Är det möjligt att få ett förtydligande hur detta ska gå till väga samt hur det säkras att diket och vägtrumman inte kommer att påverkas (med översvämning av vägen som följd)?

Ekar och stenmurar

I områden som innefattas i planförslaget finns det ungefär 1000 meter stenmurar (stegat till 995 meter). Vissa av dessa murar planeras att rivras för att byggnation och projektering ska kunna ske. Det tycket vi är synd. Framför allt de stenmurar som fungerar som inhägnad till den äng som idag används för bete för hästar. Ängen är mycket vacker och omgärdad av en rejäl stenmur. Dessutom står det ett 50-tal ekar utmed stenmuren runt ängen, varav ett antal är rejält grova, mer än 80cm i diameter. Om byggnation tillåts på denna del av området kommer med all säkerhet dessa ekar att skövlas då de ligger tar södersolen för många av fastigheterna. Detta vore olyckligt då de är den enda sammanhängande ekskogen i området och dessutom en symbol för Blekinge.

Fladdermöss

Kvällstid flyger det många fladdermöss på ängen i södra delen av planområdet samt runt husen. Dessa har troligen sina bon i håligheter i de gamla träden eller i stenmurarna. Vid en exploatering av området förstörs deras bon och därmed försvinner de från området. Vi vill ha fladdermössen kvar för att äta mygg och småflugor. Dessutom är fladdermöss fridlysta.

Ugglor och ormvråk

Ängen i södra delen av planområdet fungerar som jaktmark för rovfåglar. Jordugglor som är ovanligt dagaktiv för at vara ugglor, syns dagligen vilket indikerar att de har sitt bo någonstans på eller i närheten av ängen. Sedan flera år tillbaka finns det ett ormvråkspar som troligtvis har ett av sina bon i skogen bakom ängen. Även om dessa fåglar inte räknas som hotade arter idag så är antalen i nedåtgående. En exploatering av skulle göra att de försvinner från området.

Tack för att ni tar våra synpunkter i beaktande.

Kommentar

Närboende kontaktade kommunekologen om att det skulle finnas blommande orkidéer samt fläckmaskros i området. Därför besöktes området kort därefter, den 28/5 -21, av kommunekologen samt ytterligare en person från Miljöförbundet. Hela planområdet genomsöktes utan att några orkidéer eller fläckmaskrosor kunde noteras. I den planerade gröna korridoren hittades dock en sjungande kärrsångare samt sjungande törnsångare, härmsångare. Kärrsångare får betecknas som sparsamt förekommande i kommunen. Det indikerar att den föreslagna spridningskorridoren i planområdet är rätt placerad och att den är motiverad, även utifrån aspekter som inte fångades upp i den tidigare utförda inventeringen.

Föreslagna gestaltungsprinciper är till för att uppnå en enhetlig karaktär i området. Här är exempelvis bestämmelser om placering och minsta takvinkel viktiga komponenter, även om samtliga hus i omgivningen inte faller inom samma ram. Västra Näs är ett viktigt område med kulturmiljövärden och det är viktigt att ett nytt område i närheten inte bryter för mycket mot de byggnadstraditioner som kan utläsas i den bevarade bymiljön.

En mindre del av fastigheten Siretorp 3:33 öster om Siretorp 5:63 tas bort från planområdet och skulle därmed kunna användas för småskalig odling likt ovan beskrivning. I övrigt är områdena som är sparade som naturmark avsedda just för naturmark och spridningskorridor och ska inte odlas.

Hantering av dagvatten inom planområdet redovisas i planbeskrivningen samt i till planen hörande VA-utredning (SWECO 2021-01-27, rev 2021-05-19). Föreslagna åtgärder i form av diken och fördröjning innebär att mängden vatten från planområdet inte kommer att förändras jämfört med dagsläget. Diket och vägtrumman söder om planområdet hanteras inte inom processen för denna detaljplan.

Planområdet medger att en stor del av befintliga träd kommer att kunna bevaras. En större ek samt några större bokar har mätts in och markerats på plankartan. För den utpekade eken som står i norra delen av området vid Västranäsvägen införs ett skyddsområde genom utökad prickmark. Väster om planområdet ligger ett större område med framförallt bokskog som tillsvidare sparas i sin helhet då det undantagits planläggning.

Det finns inga indikationer om att fladdermöss skulle vara särskilt förekommande inom detta område och det större naturstråket som sparats ut i områdets östra del bedöms som fullt tillräckligt även som hemvist för fladdermöss.

Se föregående kommentar. Samma bedömning görs för ugglor och ormråk.

Revidering av planförslaget

Inkomna synpunkter under granskningen har, förutom vissa redaktionella ändringar, medfört följande förändringar av planförslaget inför antagandet:

- Plankartan ändras så att samtliga gator omfattas av bestämmelsen ”Markens höjd får inte vara lägre än 3,0 meter över angivet nollplan”.
- Plankartan kompletteras med utförandebestämmelsen ”Byggnadskonstruktioner ska klara naturligt översvämmande vatten upp till minst 3 meter”.
- Planbeskrivningen kompletteras med utökad beskrivning om hur dagvattenhantering påverkas vid stigande havsnivå.
- Bestämmelse om vall/dämme tas bort från plankartan.
- Avsnittet i planbeskrivningen om översvämning utökas och förtydligas.
- I planbeskrivningen infogas information om att vägar inom planområdet inte ska ligga mer än 10 cm lägre än omgivande mark, för att säkerställa framkomlighet för bland annat räddningstjänst inom och ut från området vid översvämning. Samtidigt ska bostäder inte byggas på en lägre nivå än vägarna, för att skydda bebyggelsen.
- Plankartan ändras så kvartersmark för pumpstation och transformatorstation omfattas av bestämmelsen ”Markens höjd får inte vara lägre än 3,0 meter över angivet nollplan”.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om att samråd enligt 12 kap 6 § MB krävs om det ska ske någon åtgärd i de stenmurar som inte omfattas av biotopskyddet.
- För det skyddsvärda trädet i planområdets nordvästra del säkras en skyddszon på 15 x trädets stamdiameter genom att trädet hamnar inom användningen NATUR samt att prickmarken mot Västranäsvägen utökas för kvartersmarken i direkt anslutning till den aktuella platsen.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om att det finns en del sandblottor i området samt att det med fördel kan tillskapas sandblottor inom områdena betecknade som naturmark, för att gynna insekter. Planbeskrivningen kompletteras även med en rekommendation om att virke inom naturmark från avverkade träd och buskar med fördel kan sparas för att gynna naturvärden kopplade till död ved.

- Planbeskrivningen kompletteras med utförligare information om mötesmöjligheter längs väg 502 (Västranäsvägen).
- Plankartan kompletteras med en gång- och cykelväg söder om Västranäsvägen från planområdet till Sandviksvägen. Detaljplaneområdet utökas så att denna åtgärd ryms inom planen.
- Anslutningspunkten utvidgas i plankartan.
- Texten i planbeskrivningen om återvinningsstation rättas.
- Ett mindre område i planområdets sydvästra del av fastigheten Siretorp 3:33 (öster om Siretorp 5:63) tas bort från planområdet.

Stadsarkitektavdelningen

Fredrik Wikberg
Stadsarkitekt

Dan Janerus
Planarkitekt