



Samrådsredogörelse

Detaljplan för (del av) Siretorp 5:23 och 3:33,
Sandviken, Sölvesborgs kommun

Hur samrådet 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.

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 samrådstiden.

Sammanlagt 18 skriftliga yttranden har kommit in under samrådstiden, varav 17 med synpunkter eller invändningar mot planförslaget.

Inkomna yttranden under samrådstiden

Utan erinran

Polisen 210317

Med erinran eller andra synpunkter

Regionala och statliga instanser

Länsstyrelsen 210409

E.ON 210331

Trafikverket 210329

Postnord 210322

Lantmäteriet 210317

Kommunala nämnder och bolag

Räddningstjänsten 210408

Sölvesborg energi 210408

Västblekinge miljö AB 210315

Miljöförbundet blekinge väst 210413

Intresseorganisationer, föreningar och övriga

Ekonomiska föreningen Skräddarmarken 210408

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

HL 210406

LJC 210406

GB/UB och CBS 210405

SR/HR, AS/MS, KN/JL	210402
ABH	210317
HS/MS	210409
LC	210409

Yttranden från regionala och statliga instanser

Länsstyrelsen

Planens bakgrund och syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa möjlighet för friliggande bostäder i attraktivt havsnära läge i Sandviken. För att anpassa till omgivningen medger planen att strandängar, hagar, stenmurar och skogspartier delvis kan finnas kvar mellan bebyggelsen. I den östra delen sparas ett sammanhängande grönområde som spridningskorridor mellan viktiga naturområden söder om planområdet (Natura 2000) och ängsmarker i norr.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Sölvesborgs kommun har upprättat en checklista för att bedöma behovet av att upprätta en strategisk miljöbedömning. Kommunens ställningstagande är att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms få betydande miljöpåverkan och att en MKB enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen (PBL) inte krävs. Den befintliga miljön i planområdet bedöms inte besitta sådana värden, eller att påverkan på kringliggande värden orsakas, så att genomförande av planförslaget kan väntas leda till en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning och samråd med länsstyrelsen har härmed skett.

Länsstyrelsens samlade bedömning

Dagvattenutredningen täcker inte hela planområdet vilket medför att det inte går att göra en fullvärdig bedömning av påverkan. Delar av planområdet riskerar att översvämmas vid höga vatten i Östersjön. Risk för erosion kan föreligga vid stigande havsvattennivåer. Området ligger inom vattenskyddsområde. Exploatering inom tillrinningsområdet för en dricksvattenresurs kan leda till olika typer av påverkan, som förändring av sårbarhet, föroreningsrisk och påverkad vattentillgång. Kommunen bör undersöka om det finns några biotopskyddade objekt inom de områden som ska exploateras. I förslaget till detaljplan har kommunen resonerat kring frågan om att ta jordbruksmark i anspråk men inte tydligt landat i om man anser att jordbruksmarken är brukningsvärd eller inte och hur man kommit fram till den bedömningen. Det är positivt att kommunen i möjlig grad avser att spara och integrera befintliga stenmurar.

Länsstyrelsen vill upplysa kommunen om att redogöra för den digitala infrastrukturen i planhandlingarna. Länsstyrelsen redovisar sina synpunkter nedan som bör beaktas i det fortsatta planarbetet.

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 hälsa och säkerhet måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Förslaget bedöms inte aktualisera några frågor som kan föranleda prövning vad gäller riksintressen, mellankommunala frågor, miljökvalitetsnormer, strandkydd. Inte heller anses förslaget stå i strid med översiktsplanen eller medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen redovisar sina synpunkter nedan som bör beaktas i det fortsatta planarbetet.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Riksintresse

Planområdet ligger inom det geografiska riksintresseområdet för högexploaterad kust enligt miljöbalken 4 kap. Vilket innebär att exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön som möter hinder enligt miljöbalken 4 kap 2-8§§ inte får komma till stånd. Området ligger även inom riksintresse för naturvård och riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB samt riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 4 kap 1+2 §§ MB.

Länsstyrelsens bedömning är att riksintressena inte kommer påverkas i någon större utsträckning av den föreslagna planen.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

Dagvatten

Den bifogade dagvattenutredningen täcker inte hela planområdet, bland annat finns den tilltänkta parkeringen inte med. Det gör att det inte går att bedöma påverkan på grundvatten och recipient från föroreningar. En parkering på en grusad yta så nära en grundvattentäkt och ytvatten kan vara riskabelt – eventuella föroreningar, läckande bränsletankar eller liknande riskerar att spridas i grundvatten eller till recipient om inte tillräckliga försiktighetsmått tas. Det finns även vissa dagvattenlösningar som kan ge en ökad näringsbelastning, med tanke på att recipienten redan är övergödd är det viktigt att det inte läcker näring till havet. Detta behöver utredas innan länsstyrelsen kan göra en bedömning av om MKN påverkas.

Området har inflöde från omgivande marker norr om planen. Detta framgår av dagvattenutredningen, men inte av planbeskrivningen. Inkommande flöde är inte med i beräkningen av dagvattenflöde, vilket kan betyda att beräknade åtgärder blir för små för att hantera allt vatten som kommer till planen. För att kunna bedöma dagvattenhanteringen behöver man titta på dagvattenflödet i hela avrinningsområdet.

Delar av planområdet riskerar dessutom att översvämmas vid höga vatten i Östersjön. De dagvattenlösningar som planeras behöver vara säkrade från översvämning, så att de kan bibehålla sin renande funktion så avskilda föroreningar inte lakas ut i havet och därmed nullifierar reningen. Klimatförändringar med stigande havsnivåer kan även påverka grundvattennivåerna. Det är lämpligt att redan nu titta på hur förändrade

grundvattennivåer skulle kunna påverka infiltration och dagvattenhantering.

Vattenskyddsområde

Aktuell detaljplan inom Siretorp 3:33(7) Siretorp 5:23(2) och Siretorp 4:29 (3), berör Västra Näs vattenskyddsområde. En stor del av fastigheten Siretorp 5:23 (2) ingår i vattenskyddsområdet. Vattentäkten Västra Näs försörjer i huvudsak Västra Näs, Sölvesborgs kommun. Såsom andra vattentäkter på Listerlandet tar även denna täkt sitt vatten ur ett grundvattenmagasin som finns i den översta sedimentära berggrunden. Grundvattenmagasinet är en betydande dricksvattenresurs för hela kommunen.

Västra Näs vattentäkt har ett befintligt vattenskyddsområde och allmänna föreskrifter för grundvattentäkt (N:r 37, 1974); detta behöver ses över och revideras för att överensstämna med dagens riktlinjer och lagkrav. Därför har Sölvesborg Energi och Vatten AB hos länsstyrelsen i Blekinge ansökt om vattenskyddsområde med skyddsföreskrifter för kommunens grundvattentäkt i Västra Näs (ärendet handläggs med Dnr. 5423-2020). Skälet till ansökan om vattenskyddsområde är att skydda vattentäkten mot föroreningar och sådan markanvändning som kan försämra vattenkvaliteten och möjligheterna att under kort eller lång tid (flergenerationsperspektiv) använda vattentillgången som dricksvattentäkt. Aktuella fastigheter kommer att ingå i det nya vattenskyddsområdet.

Exploatering inom tillrinningsområdet för en dricksvattenresurs kan leda till olika typer av påverkan, som förändring av sårbarhet, föroreningsrisk och påverkad vattentillgång. Exploatering ger upphov till förändrad markanvändning; byggnationer och hårdgjorda ytor hindrar infiltration, och vattnet som inte kan tränga ner i underlaget avleds som dagvatten i rör eller öppna diken. Dagvattenutsläpp kan påverka vattenkvaliteten i både ytvatten och grundvatten, och dagvattenhanteringen kan även orsaka minskad grundvattentillgång. Därför kan det finnas risk att planerad bebyggelse påverkar vattenskyddsområdets syften.

Med beaktande av ovan nämnda uppgifter är följande aspekter särskilt viktiga att behandla inför planerad bebyggelse:

- Redovisning av risken för förändrad grundvattenkvalitet som rödrivning, undersökningsborrning, geotekniska undersökningar samt schaktningsarbete i mark medför för grundvattnet i Västra Näs vattenskyddsområde. Större schaktning inför bebyggelse får inte ske till större djup än 1,0 meter över den högsta naturliga grundvattenytan.

- Redovisning kring vilka påtagliga risker som finns med konstruktionsarbete med anledning av transporter (inklusive tankning, service och underhåll samt parkering av fordon och maskiner), förvaring av kemikalier, bränslen och farligt avfall. Det bör redovisas vilka åtgärder som behövs så att förorening av mark eller grundvatten inte kan ske.
- Redovisning om hur dagvatten kommer att hanteras i området under konstruktionsarbete (i VA-utredningen finns inga uppgifter om detta).
- Redovisning om hur sopor eller annat avfall kommer att hanteras under konstruktionsarbete.

Verksamhetsutövare bör utreda konsekvenserna av de identifierade riskerna. Samråd måste hållas med Sölvesborgs Energi och Vatten AB. Vad gäller spillvatten och försörjning av dricksvatten bör planområdet anslutas till det allmänna nätet.

Det bör observeras att i VA-utredningen utförd av SWECO (daterad 2020-01-27, Uppdragsnummer 11006312-002) beaktades inte fastigheten Siretorp 4:29(3) och vad som kommer att utvecklas där.

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. Länsstyrelsen saknar en redogörelse för hur denna bedömning har genomförts.

Översvämning

Länsstyrelsen har tagit fram riktlinjer om "Säkerhetsnivåer för byggande i låglänta områden – hänsyn till översvämningrisker i föränderligt klimat". Från Boverket finns också vägledning med "Utgångspunkter för bedömning av översvämningrisk". Den grundläggande utgångspunkten för båda är att bebyggelse ska lokaliseras till områden som inte riskerar att översvämmas under planerad användningstid, detta på basis av 2 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900). Delar av planområdet ligger lågt med marknivåer på + 1,5 till + 4,0 meter över havet och riskerar därmed att översvämmas. Väl vald lokalisering är det bästa skyddet mot översvämning och ska alltid föredras framför andra åtgärder som exempelvis att ändra ett områdes topografi. Det är kommunens ansvar att visa att den tänkta bebyggelsen blir lämplig utifrån risken för översvämning och att marken används för det eller de ändamål som området är mest lämpat för med hänsyn till

beskaffenhet, läge och behov. Resonemanget angående havsöversvämning behöver därmed fördjupas.

Erosion

SGU ha genomfört en detaljerad geologisk kartläggning både på land och på havsbotten för kusten utmed Sölvesborg kommun. Resultaten omfattar detaljerade kartor över jordarter och över var det sker erosion eller ackumulation, samt analyser av t.ex. erosionskänslighet. Kartor och erosionsbedömningar finns samlade i kartvisaren "Stranderosion och geologi, kust". Enligt karteringen är erosionsförhållandena i huvudsak stabil men längre in i Sandviken sker växelvis erosion och ackumulation som sannolikt kommer att öka med stigande havsnivå.

MKN

Enligt 2 kap. 10§ PBL skall MKN följas vid planläggning.

Miljö kvalitetsnormer är bestämmelser om den lägsta godtagbara miljö kvaliteten och är juridiskt bindande, fastställda av regeringen utsedd myndighet. Miljö kvalitetsnormer finns för luft, vatten och buller.

"Frisk luft" är ett av riksdagens uppsatta miljö kvalitetsmål, där luften ska vara så ren att människors hälsa och djur, växter och kulturvärden inte skadas. För att uppnå detta mål är miljö kvalitetsnormer ett av styrmedlen. Kommunerna har ansvaret att kontrollera luftkvaliteten för de flesta miljö kvalitetsnormerna.

För ytvatten finns miljö kvalitetsnormer för kemisk status (kvicksilver, TBT m.m.) och ekologisk status (bottenfauna, fisk m.m.). För grundvatten finns miljö kvalitetsnormer för kemisk status och kvantitativ status (dvs. att det råder balans mellan uttag och nybildning av grundvatten).

Miljö kvalitetsnormen för buller gäller omgivningsbuller från alla vägar, järnvägar, flygplatser och tillståndspliktiga hamnar. Den gäller även omgivningsbuller från vissa större, utpekade industrigrenar i de största kommunerna.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att det med tanke på planområdets läge inte bedöms finnas någon risk för att någon miljö kvalitetsnorm ska överskridas så länge Länsstyrelsens synpunkter beaktas i det fortsatta planarbetet.

Mellankommunala frågor och regionala förhållanden

Planförslaget bedöms inte påverka mellankommunala eller regionala förhållanden.

Råd enligt 2 kap. PBL*Förhållande till ÖP*

Enligt gällande översiktsplan från 2020 pekar planområdet ut områden för camping i öster och bostäder i väster. Söder om planområdet avser översiktsplanen naturområde samt område för friluftsliv.

Kommunen ska vid valet av planförfarande bedöma om planförslaget är förenligt med översiktsplanen. Bedömningen utgår från de intentioner som uttrycks i översiktsplanen om områdets användning och utformning. För att underlätta bedömningen behöver översiktsplanen ha prövat förutsättningar för lokalisering på ett tydligt sätt. Om översiktsplanen inte berör det område som förslaget till detaljplan gäller bör det enligt förarbetena vara möjligt för kommunen att trots det använda standardförfarandet om översiktsplanens allmänna intentioner inte motverkas.

Länsstyrelsen konstaterar att planförslaget bedöms inte motverka intentionerna i kommunens översiktliga planering.

Naturmiljö

Inom planområdet finns inga kända aktuella naturvärden som kommer att påverkas av planens genomförande. I planområdets närhet finns däremot mycket stora naturvärden och friluftsvärden (riksintresse för både naturvård och friluftsliv). Dels finns Näsnabbarna (Natura 2000 och delvis naturreservat) strax sydväst om planområdet, dels finns Sandvikens badplats i sydost. Länsstyrelsens bedömning är att de 20-tal bostäder som planeras inte kommer att påverka dessa värden.

Länsstyrelsen ser positivt på att det finns insprängd naturmark som sparas inom planområdet, t ex hagar, stenmurar och skogspartier, liksom ett sammanhängande grönområde i öster. Detta ger bra spridningskorridorer i landskapet. Det är dock viktigt att öppna marker hålls öppna för att gynna de arter som sprid genom ängs- och hagmarker.

Kommunen bör undersöka om det finns några biotopskyddade objekt inom de områden som ska exploateras. Åtgärder kring dessa kan kräva dispens.

Jordbruksmark

I länsstyrelsens yttrande vid samråd om betydande miljöpåverkan framförde vi att kommunen bör 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 har kommunen resonerat kring frågan om att ta jordbruksmark i anspråk men inte tydligt landat i om man anser att jordbruksmarken är brukningsvärd eller inte och hur man kommit fram till den bedömningen. I förslaget framkommer också att den ansökta

bebyggelsen delvis tillgodoser ett väsentligt samhällsintresse och att behovet av ny bostadsbebyggelse på många sätt kan tillgodoses på annan plats.

Länsstyrelsen anser att detaljplanen inte klarlägger om villkoren i 3 kap. 4 § MB för att få bygga på jordbruksmark kan anses uppfyllda.

Kulturmiljö

Fiskeläget i Västra Näs är från 1800-talet och som är utpekad i det regionala kulturmiljövårdsprogrammet ligger strax väster om området, men länsstyrelsen delar kommunens uppfattning av att upplevelsen av detta inte påverkas av den planerade nybyggnationen. Det är positivt att kommunen i möjlig grad avser att spara och integrera befintliga stenmurar.

Det finns inga kända fornlämningar på platsen och det topografiska läget talar emot att det skulle finnas okända fornlämningar under mark.

Länsstyrelsen ställer därför inga krav på att en arkeologisk utredning ska utföras, men vill påminna om 2 kap 10§ i Kulturmiljölagen att om fornlämning ändå skulle påträffas, så ska arbetet avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas.

Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

Miljömålet begränsad klimatpåverkan handlar om att begränsa utsläppen av klimatpåverkande gaser. Åtgärder för att minska klimatförändringarnas effekter, som till exempel att motverka översvämningsrisken är istället klimatanpassning och hör inte hemma under denna rubrik.

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta beskrivs.

Länsstyrelsen anser att detta är tillräckligt och har inga synpunkter på innehållet.

Klimatanpassning

Länsstyrelsen anser att all planering bör ta hänsyn till effekterna av ett förändrat klimat. Klimatförändringar i form av ökad och mer intensiv nederbörd, höjda medeltemperaturer och värmeböljor, samt stigande havsnivåer, medför konsekvenser för i stort sett alla samhällssektorer och anpassningsåtgärder är därför nödvändiga. Det är viktigt att planområdets lämplighet över tid utreds utifrån en analys av relevanta klimateffekters inverkan på området. Inom planområdet behöver man särskilt beakta skyfall, översvämningsrisk vid högvattensituationer i havet och grundvattenförändringar.

Social robusthet, tillgänglighet och användbarhet

Kommunen har i planhandlingarna redogjort för trygghet och tillgänglighet på ett godtagbart sätt. Barnkonventionen blev en del av svensk lagstiftning från den 1 januari 2020. Länsstyrelsen saknar en redogörelse för barnperspektivet i planhandlingarna.

Energiushållning

Plan och bygglagen (2010:900) anger i 2 kap 3§ att planläggning enligt denna lag ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter, bl.a. genom en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt.

I samband med planering påverkas möjligheterna till hållbar energianvändning på främst tre sätt:

Möjligheten till effektiva transporter, genom t.ex. lokalisering och infrastruktur.

Möjligheten till hållbar energianvändning i byggnader genom effektiv användning och användning från förnybara källor.

Möjligheten till produktion av värme eller el från förnybara källor.

Faktorer att beakta är bland annat lokalisering, exploateringstal, parkeringsnorm, avstånd till kollektivtrafik och turtäthet, möjligheter att försörja den nya bebyggelsen/anläggningen med fjärr-/närvarme och solvärme, tillgång till service samt funktionsblandning.

Elektronisk kommunikation

Den digitala infrastrukturen ska enligt 8 kap. 4 § punkt 10 PBL ingå som en del i planbeskrivningen. Där står det att "Ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om bredbandsanslutning".

Där det är lämpligt kan rekommenderade anläggningsmetoder ingå.

I 3 kap. 20a § plan- och byggförordningen (PBF) preciseras hur PBL:s bestämmelser avseende detta egenskapskrav ska användas. Vidare har Boverket tagit fram nya allmänna råd (2017:1) om bredbandsanslutning. Det anges också i 3 kap. 20a § PBF att en byggnad som innehåller bostäder eller arbetslokaler ska vara projekterad och utförd på ett sådant sätt att lägenheterna lätt kan anslutas till ett höghastighetsnät för elektronisk kommunikation.

Ett flerbostadshus ska vara utrustat med en accesspunkt i eller utanför byggnaden.

Länsstyrelsen vill upplysa kommunen om att redogöra för den digitala infrastrukturen i planhandlingarna.

Redovisning av detaljplanens konsekvenser på fastighetsnivå
Enligt 4 kap. 33§ PBL ska konsekvenserna på fastighetsnivå för organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder framgå av detaljplanens planbeskrivning.

Länsstyrelsen anser att kommunen på ett godtagbart sätt har redovisat konsekvenserna på fastighetsnivå så att varje fastighetsägare kan utläsa hur den egna fastigheten påverkas.

Kommentar

Dagvatten

Planområdet justeras så att parkeringsområdet i den östra delen (del av fastigheten Siretorp 4:29) tas bort. VA-utredningen förändras därmed inte med anledning av denna synpunkt.

Vad gäller synpunkten om inflöde från omgivande marker norr om planen gäller att åtgärderna som redovisas är beräknade för detaljplanen. Vatten från uppströms liggande områden ska även fortsättningsvis passera utan åtgärd.

Föreslagen dagvattenhantering innebär åtgärder ovan tänkbara framtida grundvattennivåer. Inga dagvattenåtgärder genomförs med infiltration, varför påverkan på infiltration och dagvattenhantering vid förändrade grundvattennivåer bedöms mindre trolig.

Planbeskrivningen justeras under genomförandedelen med en text om att exploitören ansvarar för att redovisa hur dagvatten kommer att hanteras i området under konstruktionsarbete, förslagsvis tas detta fram som underlag för entreprenadarbete med förfrågningsunderlag för entreprenad. Samråd ska hållas med Sölvesborgs energi och Vatten AB.

Vattenskyddsområde

Planbeskrivningen justeras under genomförandedelen med en text om att exploitören ansvarar för att inför ett genomförande av planen redovisa eventuella risker för förändrad grundvattenkvalitet i samband med geotekniska undersökning, schaktning mm. Vidare att exploitören ansvarar för att redovisa vilka risker som finns med konstruktionsarbete med anledning av transporter, förvaring av kemikalier, bränslen och farligt avfall och att inför ett genomförande ska erforderliga åtgärder vidtas så att förorening av mark eller grundvatten inte kan ske.

Planbeskrivningen justeras under genomförandedelen med en text om att exploitören ansvarar för redovisning om hur

sopor eller annat avfall kommer att hanteras under konstruktionsarbete.

Vad gäller spillvatten och försörjning av dricksvatten kommer planområdet att anslutas till det allmänna nätet, vilket framgår av planbeskrivningen.

Buller

Planbeskrivningen kompletteras med ett utökat resonemang och bedömning av trafikallsträng.

Översvämning

Resonemanget angående havsöversvämning utvecklas i planbeskrivningen. Störst risk för översvämning föreligger på tomten längst ner i söder med angöring från Badvägen. Denna tomt tas därför bort från planområdet. För delar av gatan införs en bestämmelse om att markens höjd inte får vara lägre än 3 meter över angivet nollplan. Vidare möjliggörs genom planbestämmelse inom naturområdet att i framtiden uppföra någon form av vall eller dämme.

Naturmiljö

Planbeskrivningen kompletteras med en karta som redovisar vilka stenmurar inom de områden som ska exploateras som omfattas av biotopskydd. Vidare redovisas på vilket sätt de kommer att påverkas, att det kan kräva dispens samt vilka eventuella kompenserande åtgärder som kan vidtas.

Jordbruksmark

Planbeskrivningen kompletteras med ett utökat resonemang om samt kommunens ställningstagande kring frågan om att ta jordbruksmark i anspråk.

Klimatanpassning

Klimatfaktor för ändrat framtida klimat har använts i dagvattenutredningen och ligger till grund för de lösningar som redovisas i VA-utredningen och detaljplanen.

Social robusthet

Planbeskrivningen kompletteras med ett utökat resonemang kring barnperspektivet.

Lantmäteriet

Huvudmannaskapet är delat i detaljplanen. Om Boverkets allmänna råd om planbestämmelser (BFS 2014:5) tillämpas, gäller att det vid olika huvudmannaskap för olika delar av planområdet ska bestämmelsen om huvudmannaskap betecknas med bokstaven a, kompletterat med index. På plankartan redovisas bestämmelsen om huvudmannaskap under rubriken Administrativa bestämmelser.

Inom planområdet är det stora områden som är avsatta som allmän plats NATUR. Omfattningen av allmän plats förefaller överdimensionerad och mer knuten till exploatörens markinnehav än till vad som kan uppfattas som funktionell skötselyta för kvartermarkens behov av allmänna platser. Det anges även att syftet med naturmarken är i första hand en spridningskorridor för att behålla möjligheterna för ett rikt växt- och djurliv i området. Det beskrivs även i planbeskrivning att planområdet ingår i ett område där det i översiktsplanen anges att turismens och friluftslivets intressen ska beaktas. Detta då området som helhet ingår i riksintresset för naturvård, friluftsliv och turism samt att åtgärder som hindrar allmänhetens möjligheter att utnyttja riksintresseområdena inte får vidtas. Vad gäller allmän plats med enskilt huvudmannaskap kan frågan ställas i vilken omfattning allmänheten har rätt till tillträde.

Plangenomförandeutredningen konstaterar i SOU 2012:91 s. 80 ff. att en detaljplanebestämmelse om allmän plats bör ge effekt även på allmän plats med enskilt huvudmannaskap. Det innebär att allmänheten får anses ha en viss rätt att vistas på platsen men att denna rätt inte kan vara lika långtgående som när kommunen är huvudman. I de fall där tillträde för allmänheten är viktigt bör kommunalt huvudmannaskap användas. Det anges som särskilt skäl för enskilt huvudmannaskap att planområdet ligger inom ett större område där det är enskilt huvudmannaskap sedan tidigare. Planområdet ligger inte i någon direkt anslutning till tidigare detaljplanelagd mark.

I närheten av planområdet finns dels byggnadsplan (enskilt huvudmannaskap) och dels detaljplan med kommunalt huvudmannaskap (till exempel akt 1083-P95/7). En tydligare motivering varför huvudmannaskapet i planen är delvis enskilt är önskvärt.

Exploateringsavtal

I planbeskrivningen framgår inte om något exploateringsavtal ska tecknas, men för Lantmäteriet förefaller det som en sådan situation där det är vanligt att exploateringsavtal tecknas. Det anges dock att exploatör ska ansvara och bekosta utbyggnad av VA samt allmän plats. Detta regleras troligtvis i ett exploateringsavtal? Om avsikten är att sådant avtal ska tecknas ska kommunen enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att

planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Direkta konsekvenser av att planen genomförs med stöd av genomförandeavtal är till exempel att en köpare av en fastighet inom ett planområde med enskilt huvudmannaskap inte är medveten om risken för att köparen kan tvingas betala för utbyggnad av gator om exploatören går i konkurs eller liknande. En annan konsekvens kan vara att allmän plats anläggs med en högre standard på grund av en överenskommelse i ett genomförandeavtal än vad som annars varit fallet. Detta kan påverka nivån på kostnader för drift och underhåll.

I planbeskrivningen anges att exploatören ansvarar för all VA-utbyggnaden inom planområdet samt att verksamhetsområde ska bildas efter att exploateringen med ett fullt utbyggt VA-ledningsnät är klart. Det anges även att exploatören ansvarar för ledningsrätt för allmänna ledningar. Eftersom att ledningarna ska ingå i det allmänna VA-nätet bör det vara huvudmannen för ledningarna som även är ledningsrättshavare.

Övrigt

Kommer del av Siretorp 5:23 vara utlagd som allmän plats P-PLATS?
Kommer del av officialservitut akt 1083-03/42.1 hamna inom mark utlagd som allmän plats P-PLATS? Detta bör i sådana fall framgå ur planbeskrivningen samt den fastighetsbildning som krävs för att genomföra planen i detta hänseende.

Hur är det tänkt att lösa in-/utfart för bostadsmarken utmed Badvägen?

Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan saknas.

Kommentar

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet kommer att vara enskilt inom hela planområdet eftersom parkeringsområdet på Siretorp 4:29 utgår.

Kommunen håller med om att planen inte ligger i direkt anslutning till tidigare detaljplanelagd mark men vidhåller ändå att planområdet ligger inom ett större område, inom vilket det är enskilt huvudmannaskap sedan tidigare. Kommunen har inget intresse av att vara huvudman för lokalgatorna inom planområdet. Kommunen gör vidare bedömningen att tillgängligheten för allmänheten till det större naturområde som sparats ut i planområdet östra del bibehålls eller förbättras vid ett genomförande av planen. Kommunen gör därför bedömningen att det inom området är lämpligt med enskilt huvudmannaskap.

Exploateringsavtal

Planbeskrivningen justeras under genomförandedelen så att VA-huvudmannen för ledningarna kommer att ansvara för ledningsrätt för allmänna ledningar.

Övrigt

Bestämmelsen P-PLATS och området avsett för detta (Siretorp 4:29) utgår. Även tomten med utfart mot Badvägen tas bort fram planen. Synpunkter avseende dessa frågor besvaras därmed ej.

Plankartan justeras inför granskningskedet med aktuell grundkarta för planområdet.

Trafikverket

Generellt om utvecklingen i Siretorp/Sandviken

Trafikverket har tidigare påtalat att kommunen med hänsyn till den utveckling som har skett och pågår för hela området öster om Sölvesborgsviken bör ta ett samlat grepp över området och t ex upprätta en fördjupad översiktsplan för att reda ut lämpliga områden för exploatering och lämpliga anslutningspunkter till omgivande vägnät.

En successiv utveckling av Siretorps/Sandviksområdet/Västra Näs kommer enligt Trafikverket medföra att väg 502 blir mer av lokal karaktär som huvudgata för nuvarande och tillkommande bostadsområden samt anslutning till den kommunala badplatsen Sandviken. Vid sådana förhållanden anser Trafikverket att det är lämpligt att kommunen blir väghållare för att få en rationell väghållning i området och där kommunen själv har rådighet över vägens framtida funktion och eventuella åtgärdsbehov. Trafikverket vill påtala att åtgärder i det statliga vägnätet och dess anslutningspunkter som är en följd av kommunens planläggning och exploatering ska bekostas av kommunen och/eller exploatören.

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.

Vägar

Statlig väg som berörs av planförslaget är väg 502 (Västranäsvägen) norr om planområdet. Byggnadsfritt avstånd (från vägområdesgräns) är 12 meter och inom detta område ska inga byggnader eller andra fasta föremål som kan inverka menligt på trafiksäkerheten placeras.

Av planbeskrivningen framgår inte beräknad trafikökning till följd av planförslaget. Ökad trafik kan medföra behov av åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar. Trafikmängd och flöden påverkar bland annat val av korsningstyp, behov av extra körfält etc.

För att Trafikverket ska kunna ta ställning till hur våra anläggningar påverkas av planförslaget måste kommunen redovisa beräknad trafikstring och flödesfördelning. Av redovisningen ska framgå hur planförslaget påverkar det omgivande vägnätet och vilka åtgärder som kan krävas. Väg 502 är endast 4,5 meter bred och utredningen behöver även se över möjligheten för mötande trafik. För åtgärder som rör statliga anläggningar ska krav och råd enligt VGU följas. Åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar, till följd av en exploatering, ska bekostas av kommunen och/eller exploatören. Om sådana åtgärder blir nödvändiga ska, innan detaljplanen föres till antagande, ett finansierings- och genomförandavtal tecknas mellan kommunen och Trafikverket.

I detaljplanen nämns att en gång- och cykelväg samt kompletterande belysning är önskvärd för att skapa en säkrare trafiksituation. Dessa är behov som uppstår till följd av exploatering och är något som ska finansieras av kommunen/exploatören. Planen bör kompletteras med hur dessa åtgärder ska möjliggöras.

Dagvattenhantering

Dagvattenhantering får inte anordnas så att vatten släpps ut i vägdike till väg 502. Trafikverkets vägdiken ska endast hantera vatten från vägen.

Buller

Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av kommunen och/eller exploatören.

Anslutningar

I plankartan saknas utfartsförbud mot väg 502. Trafikverket godkänner inte att nya anslutningar anläggs till väg 502 och kräver därför att plankartan förses med utfartsförbud utmed väg 502, med undantag för de anslutningar som ska finnas.

Detaljplanen innehåller två anslutningar till statlig väg. I detaljplaneprocessen tar Trafikverket ställning till anslutningarnas placering samt val av korsningstyp. I god tid före genomförandet ska sedan kontakt tas med Trafikverket som ska godkänna detaljutformningen för anslutningarna.

Att kontakt ska tas med Trafikverket samt att Trafikverket ska godkänna detaljutformningen för anslutningarna ska framgå av detaljplanens genomförandebeskrivning. Trafikverket ställer krav på bl.a. anslutningarnas geometri och bredd, lutning, vattenavrinning etc. Anslutningarna ska utformas enligt vid tidpunkten för genomförande gällande VGU (Vägar och gators utformning). Kontakt med Trafikverket, inför genomförandet, sker via formuläret för ansökan om utfart, som du finner på Trafikverkets hemsida (www.trafikverket.se). Ange i ansökan i vilken detaljplan anslutningen tidigare behandlats samt Trafikverkets ärendenummer.

Kommentar

Vägar

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 dock att den omgärdas av sammanhållen bebyggelse, vilket i dagsläget inte är fallet men som nu aktuell plan till viss del bidrar till att uppnå. Precis som Trafikverket framhåller pågår en succesiv utveckling av Siretorp/Sandviken/Västra Näs. Kommunen ser gärna en fortsatt dialog med Trafikverket om denna utveckling, exempelvis genom en fördjupad översiktsplan. Kommunen anser dock att denna fråga ligger utanför nu aktuell detaljplan. Ett genomförande av planen ökar däremot kommunens ambitioner att vidareutveckla området.

I planbeskrivningen under Genomförande, ekonomiska frågor finns redan angivet följande text: *”Även eventuella åtgärder som behöver genomföras på det statliga vägnätet och dess anslutningar till följd av exploatering ska bekostas av exploitören.”*

Planbeskrivningen kompletteras med information om beräknad trafikökning, trafikallstring och flödesfördelning till följd av planförslaget.

Gång- och cykelväg samt belysning är inte tänkt att genomföras i samband med ett genomförande av planen utan nämns som en möjlighet i framtiden efterhand som området som helhet utvecklas. Kommunen är medveten om att en sådan åtgärd i förekommande fall finansieras av kommunen eller exploitören.

Dagvatten

Dagvatten från planområdet kommer inte att släppas ut i Trafikverkets vägdiken.

Anslutningar

Plankartan justeras så att utfartsförbud läggs till utmed väg 502.

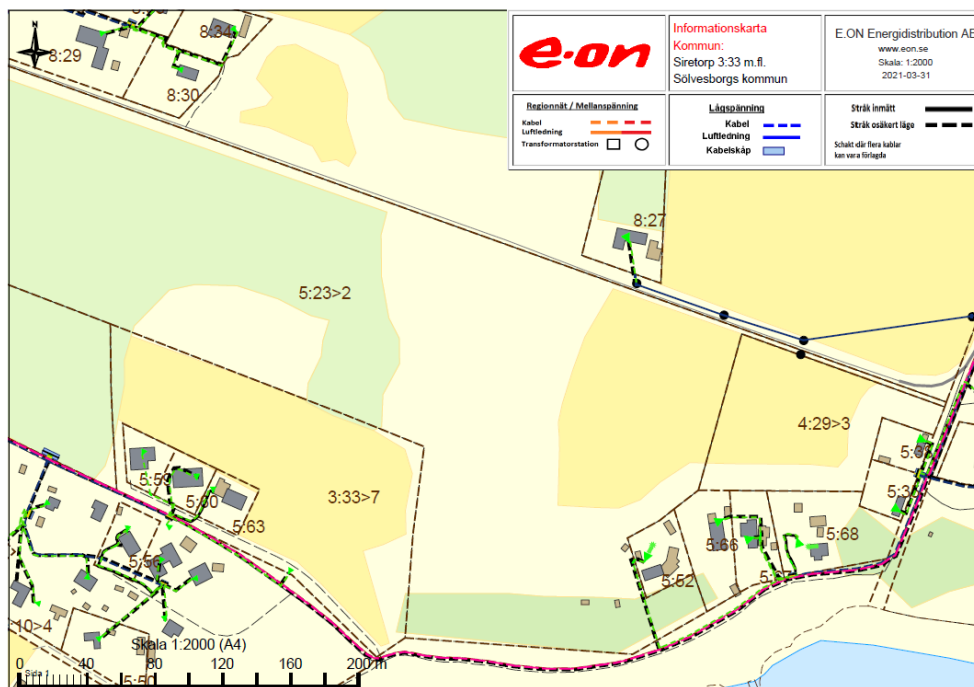
I planbeskrivningen under Trafik och parkering framgår att *”Detaljutförande av anslutningen kommer att samrådas med Trafikverket innan genomförandet”*. Skrivningen kompletteras med information om att Trafikverket även ska godkänna detaljutförandet för anslutningarna. Texten läggs även till i genomförandedelen.

E.ON Elnät AB

Inom området har E.ON idag inga anläggningar.

E.ON noterar E2-området, vilket vi är tacksamma för.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen. För övrigt har E.ON har inget att erinra.



Kommentar

I genomförandedelen i planbeskrivningen står redan följande text:
”Alla anläggningar, utfyllnader, byggnationer och ledningsdragningar inom kvartersmark bekostas av exploatör/fastighetsägare”.

Postnord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar

Synpunkten noteras

Yttranden från kommunala nämnder, bolag m.fl.

Räddningstjänst

I planförslaget nämns att en gång- och cykelväg med kompletterande belysning är önskvärd längs huvudvägen (Västranäsvägen). Detta är något som Räddningstjänsten ser som positivt. Vid en eventuell utryckning minskar därmed risken för fotgängare och cyklister på körbanan.

Vägbredd och kurvradier inom planområdet är dimensionerade utefter renhållningsfordon. Räddningstjänsten önskar att det säkerställs att detta innebär att vägen även klarar våra fordon.

I övrigt har Räddningstjänsten inget att erinra.

Kommentar

Vägbredd och kurvradier är dimensionerade för att även klara räddningstjänstens fordon. Planbeskrivningen kompletteras så att detta framgår.

Sölvesborg energi

EL: Utan för vårt el-område, inga intresse.

Fiber: Vi har optoledning genom hela området enligt bifogad ritning.

Vi behöver ha fortsatt full tillgång till denna ledning för service underhåll och anslutning av nya serviser.



Fjärrvärme: Inga synpunkter.

VA: Planområdet är beläget utanför befintliga verksamhetsområden för allmänt VA. Den anslutningspunkt för spillvatten som anges i planbeskrivningen bedöms vara lämplig. Sölvesborg Energi har även tidigare föreslagit en annan punkt österut vid Sandvikens huvudpumpstation.

Den dagvattendamm och det dike som nämns i handlingarna är en del av den allmänna VA-anläggningen och sköts av Sölvesborg Energi. Huvudmannskapet för dessa ytor bör därför vara kommunalt, och inte enskilt som det står på plankartan. Om dagvatten från planområdet ska släppas till dammen måste det säkerställas att dess hydrauliska kapacitet inte överskrids.

Om verksamhetsområde för allmänt vatten och spillvatten ska bildas efter exploateringsens slutförande, förutsätter detta att VA-huvudmannen och exploatören har tecknat ett exploateringsavtal som reglerar utförandet av VA-utbyggnaden. Ett överlåtelseavtal tecknas sedan där Sölvesborg Energi tar över anläggningen när den är godkänd och slutbesiktigad.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras i genomförandedelen så att tillgången till optoledningen säkerställs.

Dagvattendammen kommer inte att ta emot mer dagvatten än i dagsläget, kapaciteten bedöms därför tillräcklig även fortsättningsvis.

Frågan om huvudmannaskap har efter samrådet diskuterats med Sölvesborgs Energi, som är överens med kommunen om att ett enskilt huvudmannaskap fungerar under förutsättning att ett exploateringsavtal tecknas enligt vad som anges i genomförandebeskrivningen. Texten om exploateringsavtal och överlåtelse avtal angående VA kompletteras i genomförandebeskrivningen.

Den totala magasinsvolymen behöver vara så stor att utflödet från dammen inte ökar. Erforderlig magasinsvolym för exploateringsområdet anges i dagvattenutredningen.

Miljöförbundet Blekinge väst

Miljöförbundet har lämnat synpunkter under arbetets gång och dessa synpunkter har i huvudsak arbetats in i planhandlingarna. Det har främst rört grönstrukturfrågor, kopplat till det större områdets natur- och friluftslivsvärden (inte bara det område som nu planläggs), med planområdets närhet till kommunens populära badstrand och ett naturreservat (Västra Näsnebbens naturreservat).

Kommentar

Kommunen ser positivt på miljöförbundets tidiga engagemang i planen och anser att det medfört ett bra och hållbart planförslag.

Västblekinge miljö ab

Under ”teknisk försörjning” sidan 15 anges att återvinningsstation finns i Sölvesborgs centralort. Närmsta ÅVS (nr 10656) ligger vid parkeringen vid korsningen Sandviksvägen – Västra Näsvägen.

Badvägen saknar vändmöjligheter, för att säkerställa tömning av avfall från den planerade fastigheten vid Badvägen behöver vägen förses med vändmöjligheter. Om vändmöjligheter inte kan ordnas vid vägen bör ytor för fastighetens kärll avsättas vid närmsta större väg, i detta fall vid korsningen Badvägen – Sandviksvägen.

I övrigt har VMAB inget att anmärka på planen.

Kommentar

Planbeskrivningen justeras med rätt information om återvinningsstation.

Fastigheten vid Badvägen tas bort från planområdet varför kommentaren angående den inte bemöts.

Yttranden från intresseorganisationer, föreningar och övriga

Ekonomiska föreningen Skräddarmarken

I "Planbeskrivning Siretorp 3:33, Siretorp 5:23 och Siretorp 4:29" framgår att två områden nära Siretorp 5:6 område 1 kommer att bebyggas med ett 30 tal hus. Alla utom ett hus kommer att ha infart från Västranäsvägen men ett hus som är det fjärde på Badvägen kommer att ha infart från Badvägen. Det som oroar är dragningen av dagvattenledningarna och utloppet genom den vägtrumma vi har från Sandviksvägens korsning med Vikens Gränd. Bakgrund. Sommaren 2007 hade de boende i Siretorp 5:6 område 1 ett antal dagar med mycket intensivt regn. Hela området blev dränkt i vatten och vägarna var inte användbara. Vi var inlåsta.

Vägtrumman under korsningen Sandviksvägen och Vikens Gränd var blockerat med tång från Östersjön så allt dagvatten strömmade över vägen och ut över tången. Vägen spolades bort. Efter regnen följde ett intensivt restaureringsarbete av denna vägtrumma och vägarna inom vårt område. Slutsumman översteg 200000 kronor.

Om nu ytterligare ett 30 tal hus skall ha samma utlopp för dagvatten innebär det en hög risk för icke brukbar väg inom vårt och det nya området.

Enligt alla troliga teorier av vårt framtida klimat så kommer det att bli

Mera extremväder

Varmare

Havsnivån kommer att öka

Enligt "Rekord Vattenstånd SMHI" så är vår närmaste station Simrishamn med ett Min och Max på +/-123 cm från normalt.

D.v.s 1,23 m över och under normal nivå och därmed långt över en säker nivå för dränering av dagvatten.

Den största anledningen till det begränsade flödet är den mängd rutten tång som inte framgår av kartan men som är en mera än 40 m lång och högre än vägtrumman och som förhindrar vattenflödet.

Se foto.



Risken fanns inte enligt flygfoton från 1960 och 1974 när mängden ruten tång som flutit i land var betydligt lägre. Se foton.



1960



1974

2013 grävdes på område Siretorp 4:29 ett dike längs kanterna på fastigheten och en damm med anslutning till Östersjön via vägtrumman. Det dike som tidigare fanns mellan Siretorp 5:67 och Siretorp 5:68 blev avskuret av det nya diket och används inte längre Därmed ökar flödet till vägtrumman under Sandviksvägen till Östersjön.



För att behålla och förbättra vår grundvattennivå och förhindra saltvatteninträngning så finns det en bättre lösning.

Inom vårt område har vi installerat ett antal stenkistor som på ett effektivt sätt håller borta vatten från vägar och gräsytor. Dessutom för det tillbaka vatten till grundvattnet. Positivt för en miljö utan saltvatteninträngning. Dessutom har tydligen vattenanläggningen i Västra Näs ett underskott på vatten. Så att i stället för att pumpa vatten från "långt borta" så kan man få det från Västra Näs.

Enligt Planbeskrivningen har en firma utfört beräkningar på nederbörd och flöden vid olika händelser. Men det är slutligen kommunen som tar allt ansvar för en söker drift och underhåll. Om Sölvesborgs kommun trots allt inte vill installera stenkistor så måste utloppet till Östersjön säkras. Om det är en pumpstation eller en ledning långt ut på djupvatten med säkrat flöde under alla förhållanden är upp till kommunen.

Vad är kommunens svar?

Kommentar

Dagvattnet från det nya området kommer att fördröjas så att maxflödet vid dimensionerande regn inte ökar. Nu aktuell detaljplan kommer inte att påverka utloppet genom den vägtrumma som beskrivs i yttrandet ovan utan dagvattnet kommer alltså att tas om hand innan det når utloppet. Problematiken med vägtrumman är enligt kommunen en skötsel fråga och som inte hanteras inom ramen för denna planprocess. Även diskussionen om stenkistor ligger utanför denna planprocess. I denna detaljplan hanteras dagvatten som uppkommer inom detaljplaneområdet och åtgärder föreslås som säkerställer att omgivande området inte påverkas negativt.

Skrivelser från sakägare, bostadsrättshavare m.fl.

ABH

De synpunkter jag har på det här förslaget är att det är olämpligt att göra det möjligt att bygga ett 30 -tal bostäder i detta område. Sandvik och Västra Näs är fantastiska platser, landskapet är mycket vackert. Men om det så småningom byggs ett 30 -tal bostäder på den plats som visas på kartan, så är man på god väg att förstöra den här miljön för alltid. Det skulle passa bättre att använda området i fråga till beteshagar för hästar eller får, till exempel. Det skulle passa bättre in i den här miljön. Jag skulle önska att man på kommunen i Sölvesborg inser vilka vackra platser man har i Sandvik och Västra Näs, och inte tillåter att de förstörs med en sådan här bebyggelse som det talas om i det här förslaget.

Kommentar

Den planerade bebyggelsen kommer att anpassas efter såväl landskapets karaktär som till omkringliggande befintlig bebyggelse. Inför granskningskedet tydliggörs gestaltungsavsikterna för området och exempel på möjlig utformning redovisas i text och bild.

SR/HR, AS/MS, KN/JL

I Planbeskrivningen daterad 2021-02-19 sidan 4 (kapitel 2) visar den inklippta kartan ett bostadsområde (B23) samt en camping (C3). Det inringade området visar på campingen och inte bostadsområdet.

Vid samtal med Dan Janérus den 26/3 -21 blev vi informerade om att en camping inte är planerad.

Eftersom vi motsätter oss en camping inom det aktuella området, vill vi att planen uppdateras för att endast visa det planerade bostadsområdet, samt att referenserna till campingen tas bort, på karta och i text. Även "Översiktsplan Sölvesborgs Kommun 2020" bör uppdateras på motsvarande sätt.

I samma Planbeskrivning, sidan 6, Vattenskyddsområde, nämns ett förslag om nya skyddsföreskrifter för att skydda vattenkvalitet och vattentillgång för dricksvattentäkt. I vilka sammanhang skulle grundvattentäkten användas till dricksvatten? Kommer grundvattentäkten att användas till annat? Vi är oroliga för att grundvattennivån kommer att sjunka med risk för sättningar i marken vilket kan skada våra fastigheter.

Vi ser fram emot en uppdaterad planbeskrivning och översiktsplan samt svar på våra frågor i det andra stycket.

För övrigt vill vi framföra övriga synpunkter:

Där tomterna ska bildas i skogen:

Vi tycker att det är stora tomter och storskaligt, det inbjuder till stora höga byggnader, risk att det kan bli hyresfastigheter
Bebyggelsen bör anpassas till befintlig bebyggelse i Sandviken och Västra Näs.

Vi vill inte ha ett "nytt" Ljungaviken.

Tomtindelningen är fyrkantigt och gammaldags, typiskt 60-tal och 70-tal.

Gör kvarteret mer levande och naturskönt med hänsyn till befintliga stengården och natur.

Kommentar

I planbeskrivningen redovisas vad som anges i nu aktuell översiktsplan samt hur det överensstämmer med det aktuella detaljplaneförslaget. Kommunen har inte för avsikt att anlägga camping inom området, vilket kommer att framgå av den nya översiktsplan som är under framtagande.

Föreskrifterna för det nya vattenskyddsområdet är under framtagande och detaljplaneförslaget har tagit hänsyn till den information som finns och säkerställer att ett genomförande av planen inte kommer att påverka det utökade vattenskyddsområdet negativt. I samband med ett genomförande av planen kommer de för tillfället gällande föreskrifterna för vattenskyddsområdet att gälla.

I planförslagets illustrationsplan redovisas möjlig exploatering enligt den detaljplan som föreslås. Det innebär inte att tomterna vid ett genomförande kommer att se ut exakt som enligt illustrationen. Tomterna regleras på plankartan med en minsta tillåtna tomtstorlek. Större tomter är att föredra då det möjliggör bevarande av stenmurar och vegetation inom tomtmark.

Inom området tillåts endast fristående villor samt till viss del radhus eller parhus. Några höga hus eller hyresfastigheter är inte möjligt att uppföra med de föreslagna planbestämmelserna.

Den planerade bebyggelsen kommer att anpassas efter såväl landskapets karaktär som till omkringliggande befintlig bebyggelse. Inför granskningskedet tydliggörs gestaltungsavsikterna för området och exempel på möjlig utformning redovisas i text och bild.

Planförslaget har tagits fram för att möjliggöra ett levande och naturskönt boende, inte minst genom sparad natur och möjlighet att bevara de vackra stengårdsgårdarna. Att tomterna är "fyrkantiga" är mer av praktiska skäl vid fastighetsindelning etc.

GB/UB och CBS

Vi anser att det hus enligt Sölvesborgs arkitektavdelnings planering som skall nås via Badvägen(prel hus nr 4 på Badvägen), ej skall byggas, då det kommer att ligga alltför nära strandlinjen och dessutom klart närmare strandlinjen jfrt med de 3 hus som nu ligger längst mot öster sedan många år. Hus nr 4 kommer att ligga c:a 100 meter från strandlinjen. Strandlinjen till de 3 husen som nu ligger ner mot strandlinjen är c:a 125m i en harmonisk linje.

Troligen kommer strandskyddet framöver bli 300m.

Kommentar

Tomten vid Badvägen har tagits bort från detaljplanen inför granskningsskedet.

LJC

Kommer Sandviksvägen och Västra Näs vägen, som redan är väldigt trånga på många ställen, klarar den ökade trafik som blir följderna om bygglov beviljas? Hur kommer kommunen att agera och ta höjd kring detta?

Västra Näsudden, har blivit naturreservat, vilket har ökat trafik enormt under hela året redan.

Kommer kommunen ta över driften och underhållet av vägen som går till Siretorp 5:6 då en av kommande fastighet kommer ha infart på denna väg. Ut med denna väg har kommunen även anlagt en handikapp parkering, som verklig inte är tillgänglig för funktionshindrade. Här räcker det inte att bara skrapa/lägga på grus, här måste det till en mera grundlig och professionell åtgärd.

Hur skall kommunen hantera parkerings möjligheterna sommartid, då stranden har enormt många besökare? Delar av ovanstående fastigheter används då som parkering.

Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats med en redovisning av beräknad trafikstring och påverkan vid ett genomförande av planförslaget.

Den tomt som var placerad med infart från Badvägen har tagits bort från planen inför granskningsskedet. Kommentarer angående denna väg bemöts därför inte inom denna planprocess.

Detaljplaneförslaget påverkar inte parkeringsmöjligheterna då parkering för de boende kommer att ske på den egna tomtmarken.

HL

Fastigheten Siretorp 8:5's åker, skog och ängsmark norr om planområdet dräneras till en spolbrunn vid Västranäsvägen och vidare under denna för att sedan i diken och dräneringsrör, genom planområdet, mynna i diket längst västerut i Sandviken, samma dike som vattnet från dagvattendammen. Då det på senvinter och vår handlar om mycket vatten är det av stor vikt, att man vid exploatering av planområdet tar hänsyn till detta, så att denna avrinning inte hindras.

Kommentar

Vatten från uppströms liggande områden ska även fortsättningsvis passera utan åtgärd. De föreslagna åtgärderna som redovisas är beräknade för detaljplanen.

LE

Hi, I recently recieved the proposed 'detaljplan' for the development of Siretorp 5:23, 3:33 och 4:29 in Sandviken. I was surprised by this as earlier attempts to develop the site, in particular Siretorp 3:33 have been rejected by the 'kommune'?

I wish to register my opposition to the proposed 'detaljplan' primarily in relation to two important aspects which are vital in defining the character and value of this beautiful and untouched area. Aspects which are important to local people, those who visit to enjoy the opportunities for 'friluftsliv' and for the rich, diverse and rare plant and animal life.

Naturvård

The 'naturvärdesinventering' carried out claims that certain rare or protected plant species were not found which is not surprising as the report was carried out in the early autumn of 2020? There are in fact both endangered/protected animal and plant species present in 'byggnadsområde 1' in particular which are not included in the report. The endangered and protected animal/bird species use the area for both breeding and hunting due to the abundance of insects and small animals present within 'byggnadsområde 1'

The fact that this earlier agricultural land which has been left to develop organically into a rich natural habitat is seen as 'obetydligt' is both concerning and disappointing. This would mean that the report's conclusion that "Både art- och biotopvärde bedöms som obetydligt och därmed är naturvärdet lågt" is incorrect. The destruction of this natural habitat and the rare species which inhabit it are of not only local but national importance.

Friluftslivet

The area around Siretorp 5:23, 3:33 och 4:29 has been used for generations as a popular destination for recreation and 'friluftsliv'. The new

nature reserve at Västa Näs and the proposed nature reserve in Östra Näs will only increase the attractiveness of the area for those wishing to experience the quiet, isolated and unique nature of the area.

The existing buildings to the South and South West of 'Byggnadsområde 1' are primarily summerhouses (stugaer) which only contributes to the quiet and rural nature of the area.

The development of a housing estate with 30 villas will contribute to more traffic, noise and light pollution and completely and irreversibly change the character of the area. In addition the destruction of around a third of the old growth forest in the North West area of the development (Siretorp 5:23) will remove a large portion of a popular forest path used by local people. I look forward to hearing from you regarding this matter and can in due course provide the necessary documentation to support the information provided in this email.

Language

I am originally from the UK but speak Swedish, for the sake of clarity I have written this in English but please feel free to send any correspondence regarding this project in Swedish.

Kommentar

Naturvärdesinventeringen har genomförts av specialist inom biologi med dokumenterad kompetens inom området och bedömningen bedöms fullt trovärdig. En kompletterande inventering har genomförts i slutet av april 2021 och resultatet från denna redovisas i planförslaget och i till planen tillhörande naturvärdesinventering under förestående granskningskede.

Kommunen bedömer inte att allmänhetens möjlighet till rekreation påverkas negativt genom detaljplaneförslaget. Tvärtom möjliggör det breda grönstråket i områdets östra del utökade möjligheter för allmänheten att röra sig från naturreservatet och vidare mot Sandviken och i förlängningen Sölvesborgs centrum.

HS/MS

Vi har ett fritidshus på fastigheten Siretorp x:xx med adress xxx. När vi i 2012 köpte vår tomt var vi överens med säljaren att göra tomten lite större österut. I kontakt med kommunen var inte detta möjligt att göra för då skulle vi inte kunna få byggnadslov på tomten med hänsyn till att marknivån sluttar mot öster och skulle behövas fyllas ut på ett icke godtagbart sätt för att färdig golvnivå skulle bli 3 meter över havet. Vidare söktes det i 2016 förhandsbesked på tomten öster om vår fastighet (samma tomt som är med i detaljplansförslaget). Denna ansökan nekades av kommunen då tomten anses ligga för lågt samt att det finns risk att diket

översvämmas vid kraftiga vattenflöden. Länsstyrelsen samt Mark- och Miljödomstolen följde Sölvesborgs kommuns linje och avslog överklaganden. Vi anser inte att sakförhållanden har ändrats sedan dess. Tomten ligger lika lågt, havsnivån har inte sjunkit. Byggnationer på övriga ytor kommer att störa befintligt djurliv. Marken nyttjas som fritidsområde, speciellt på sommartid. Vuxna rör sig i området och barn leker här. Detta skulle inte bli möjligt om området tillåts bebyggas. Med byggnation kommer nuvarande vattenflöden att ändras. Planen är att leda dagvattnet i öppna diken till den redan idag existerande dammen. Vad som inte nämns är att överskottsvattnet från dammen leds via ett dike till havet. Detta dike fylls ofta med tång och sjögräs vilket gör att utflödet blir minimalt. Ska dagvatten från 28 tomter gå via diket så föreligger det risk att vägen kommer att översvämmas vid större nederbörd. Detta är inte acceptabelt då detta är enda bilvägen till och från området.

Kommentar

Den tomt som var placerad med infart från Badvägen har tagits bort från planen inför granskningsskedet.

Möjligheten för allmänheten att röra sig genom området bedöms inte påverkas negativt vid ett genomförande av planen. Det breda naturområde som sparats ut i öster fungerar som spridningskorridor för djur och växter samt som rekreativområde för allmänheten i form av passage mellan naturområdena söder om planområdet och vidare norrut mot Sandviken/centrum.

Nu aktuell detaljplan kommer inte att påverka utloppet genom det dike som beskrivs i yttrandet ovan utan dagvattnet kommer att tas om hand innan det når utloppet. Problematiken med tång/sjögräs är enligt kommunen en skötsel fråga som inte hanteras inom ramen för denna planprocess.

Revidering av planförslaget

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

- Planområdet justeras så att parkeringsområdet i den östra delen (del av fastigheten Siretorp 4:29) tas bort.
- Den tomt som var placerad med infart från Badvägen har tagits bort från planområdet och ersätts med bestämmelsen NATUR likt omkringliggande allmän platsmark.
- Planbeskrivningen justeras under genomförandedelen så att VA-huvudmannen för ledningarna kommer att ansvara för ledningsrätt för allmänna ledningar.
- Planbeskrivningen justeras under genomförandedelen med en text om att exploatören ansvarar för att redovisa hur dagvatten kommer att hanteras i området under konstruktionsarbete och att samråd ska hållas med Sölvesborgs energi och Vatten AB.
- Planbeskrivningen justeras under genomförandedelen med en text om att exploatören ansvarar för att inför ett genomförande av planen redovisa eventuella risker för förändrad grundvattenkvalitet i samband med geotekniska undersökning, schaktning mm. Vidare att exploatören ansvarar för att redovisa vilka risker som finns med konstruktionsarbete med anledning av transporter, förvaring av kemikalier, bränslen och farligt avfall och att inför ett genomförande ska erforderliga åtgärder vidtas så att förorening av mark eller grundvatten inte kan ske.
- Planbeskrivningen justeras under genomförandedelen med en text om att exploatören ansvarar för redovisning om hur sopor eller annat avfall kommer att hanteras under konstruktionsarbete.
- Resonemanget angående havsöversvämning fördjupas i planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen kompletteras med en karta som redovisar vilka stenmurar inom de områden som ska exploateras som omfattas av biotopskydd. Vidare redovisas på vilket sätt de kommer att påverkas, att det kan kräva dispens samt vilka eventuella kompenserande åtgärder som kan vidtas.
- Planbeskrivningen kompletteras med ett utökat resonemang om samt kommunens ställningstagande kring frågan om att ta jordbruksmark i anspråk.

- Planbeskrivningen kompletteras med ett utökat resonemang kring barnperspektivet.
- Plankartan justeras inför granskningskedet med aktuell grundkarta för planområdet.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om beräknad trafikökning, trafikalstring och flödesfördelning till följd av planförslaget.
- Plankartan justeras så att utfartsförbud läggs till utmed väg 502.
- Detaljplanens genomförandebeskrivning kompletteras med information om att detaljutformning av anslutningen till väg 502 ska samrådas med och godkännas av Trafikverket innan genomförandet.
- Planbeskrivningen kompletteras i genomförandedelen så att tillgången till optoledningen säkerställs.
- Planbeskrivningen justeras med rätt information om återvinningsstation.
- Inför granskningskedet tydliggörs gestaltungsavsikterna för området och exempel på möjlig utformning redovisas i text och bild.
- En kompletterande inventering har genomförts i slutet av april 2021 och resultatet från denna redovisas i planförslaget och till planen tillhörande naturvärdesinventering.

Övriga justeringar av planförslaget inför granskning:

- Bestämmelsen vall₁ läggs till inom naturmark för att möjliggöra att i framtiden uppföra någon form av vall eller dämme
- Bestämmelsen om minsta takvinkeln 35 grader gäller inom hela planområdet
- För delar av gatan införs en bestämmelse om att markens höjd inte får vara lägre än 3 meter över angivet nollplan.
- Exploateringsgraden sänks från max 250kvm byggnadsarea per fastighet till 200kvm och för huvudbyggnaden från 200 till max 160kvm byggnadsarea för villor. För parhus till max 125 kvm med max 100 kvm för huvudbyggnad.

Synpunkter som inte har blivit tillgodosedda

Följande har kvarstående synpunkter från samrådet som helt eller delvis inte har beaktats:

- LE

Stadsarkitektavdelningen

Fredrik Wikberg
Stadsarkitekt

Dan Janéus
Planarkitekt