



Stadsarkitektavdelningen

Samrådsredogörelse

**Detaljplan för fastigheterna Hosaby 11:41 och
11:27 (Brittåsavägen), Hörvik, Sölvesborgs
kommun**

Hur samrådet har bedrivits

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

Samrådet har enligt byggnadsnämndens beslut 2019-10-03 § 81 genomförts under tiden 2019-10-14 till 2019-11-04.

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 10 skriftliga yttranden har kommit in under samrådstiden, varav 7 med synpunkter eller invändningar mot planförslaget.

Inkomna yttranden under samrådstiden

Utan erinran

Trafikverket	2019-10-18
Polismyndigheten	2019-10-23
Räddningstjänsten Västra Blekinge	2019-10-28

Med erinran eller andra synpunkter

Regionala och statliga instanser

Länsstyrelse	2019-10-23
Lantmäteriet	2019-10-24
E.ON Energidistribution AB	2019-10-25
Postnord Sverige AB	2019-10-14

Kommunala nämnder och bolag

Västblekinge Miljö AB	2019-11-01
Sölvesborgs Energi och Vatten AB	2019-11-04
Miljöförbundet Blekinge Väst	2019-11-08

Instanser utan erinran

Trafikverket

Planområdet berör inte direkt statlig infrastruktur.

Trafikverket har inget att erinra.

Polismyndigheten

Polismyndigheten har inget att erinra.

Räddningstjänsten Västra Blekinge

Räddningstjänsten har inget att erinra.

Yttranden från regionala och statliga instanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen har tidigare yttrar sig och bl a bedömt att planförslaget inte medger någon negativ påverkan på de intressen som inryms i planområdet. Förslaget är förenligt med den kommunala översiktsplanen.

Behovsbedömning

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. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning om att det inte finns skäl att anta att planen medför betydande miljöpåverkan med stöd av 4 § sista stycken förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar. Samråd med länsstyrelsen har härmed skett.

Planens syfte och bakgrund

Syftet med planen är att pröva möjligheten att planlägga för bostadsändamål och därmed bekräfta befintligt markanvändning inom området.

Marken är idag bebyggd med enbostadshus samt garage/förråd sedan 80-talet. För området gäller två byggnadsplaner. Under 1980-talet lades reningsverket ned och bygglov för bostäder beviljades med avsikt att ändra gällande byggnadsplaner till bostadsändamål. De båda byggnadsplanerna är än idag gällande och bostäderna därmed planstridiga.

Motiv för bedömning

Riksintresse

Planområdet berörs av influensområdet för luftrum och väderradar, MSA-område och område med särskilt behov av hinderfrihet vilket betyder att inga höga byggnader får uppföras i området. Förslaget ligger inom riksintresse för det rörliga friluftslivet och riksintresse för det rörliga friluftslivet, turism samt det geografiska riksintresset enligt 4 kap. 1, 2, 4 §§ MB. Länsstyrelsen bedömer att riksintressena inte skadas av förslaget.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

Miljökvalitetsnormer (MKN)

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

Miljökvalitetsnormer är bestämmelser om den lägsta godtagbara miljö kvalitet och är juridiskt bindande, fastställd av regeringen utsedd myndighet. Miljökvalitetsnormer finns för luft, vatten och buller.

Föroreningar

Ett avloppsreningsverk har varit beläget inom området. Kommunen har genomfört en översiktligt geoteknisk undersökning och marken bedömdes utgöra i stort god byggnadsgrund. Kommunen uttrycker i samrådshandlingarna att det inte finns någon avsikt att införa bestämmelse enligt 4 kap. 14 § PBL men anger samtidigt, om det skulle framkomma i ett senare skede av planarbetet att marken inte ses vara lämplig för bostadsändamål, att plankartan kan behöva försees med en bestämmelse som innebär att markföroreningar måste avhjälpas. Länsstyrelsen kan konstatera att nu gällande detaljplan (10-MJÄ-2525) medger park eller plantering, allmänt ändamål och område som icke får bebyggas inom det planområde som nu är aktuellt. Bebyggelsen i området består dock till större delen av bostäder. Enligt boverket är det inte själva antagandet av en detaljplan som väsentligt ändrar markens användning utan det görs när detaljplanen genomförs. I förevarande fall har delar av nu aktuell detaljplan redan genomförts innan ett antagande d.v.s till större delen är området redan bebyggt med bostäder inom området avsett för park eller plantering och allmänt ändamål. Andra delar av nu aktuell detaljplan är dock inte bebyggda med bostäder vilket talar för att en väsentlig ändring av markanvändningen planeras i dessa området och att villkor enligt 4 kap. 14 § PBL då får bestämmas.

Beträffande behovet av att avhjälpa markföroreningar för att säkerställa markens lämplighet för bebyggande kan detta antingen ske innan detaljplanen antas eller, om det är en fråga om en väsentlig ändring av markanvändningen och detaljplanen är försedd med villkor enligt 4 kap. 14 § PBL, genom att marken säkerställs innan lovgivning eller startbesked.

Råd enligt 2 kap.

Inom planområdet finns en känd fornlämning, RAÄ Mjällby 40:1, som utgörs av en stenåldersboplats utan känd avgränsning. I samband med markarbeten ska tillstånd för ingrepp i fornlämningen sökas enligt kulturmiljölagen 2 kap. Därefter tar Länsstyrelsen ställning om eventuell arkeologisk förundersökning erfordras.

Kulturmiljö

Det aktuella planområdet ligger utanför den föreslagna riksintresseavvägningen. Länsstyrelsen ställer sig positiv till att kommunen reglerar höjd m.m. på bebyggelsen för att inte påverka landskapsbilden i allt för hög grad genom planbestämmelse på plankartan.

Naturmiljö

Strax söder om det föreslagna planområdet ligger Listershuvuds naturreservat och Natura 2000-område. På Listershuvud finns också en våtmarksmosaik som är av klass 2 (högt naturvärde) i den nationella våtmarksinventeringen. Länsstyrelsen bedömer att naturvärdena på Listerhuvud inte berörs av förslaget.

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 2 kap. 2 § PBL. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken. Kommunen har översiktligt redovisat relevanta miljömål i checklistan och beskrivit hur detaljplanen förhåller sig till dessa vilket länsstyrelsen anser är tillräckligt.

Kommentar

Avsikten med nu framtagna detaljplaneförslag är att bekräfta den markanvändning som finns idag, men som inte stämmer överens med gällande byggnadsplan. Planförslaget syftar inte till att möjliggöra för fler bostäder. Vissa tomter föreslås dock medges en något ökad byggrätt vilket innebär att eventuella tillbyggnader kan tillkomma.

En kompletterande miljöteknisk utredning har tagits fram på uppdrag av kommunen. (Tyréns 2022-08-26) Provtagning skedde under två omgångar med utökad sådan på två fastigheter. Sammanfattningsvis visar resultaten från utförda undersökningar från 2021 och 2022 generellt låga föroreningshalter i jord inom det undersökta området. Lokalt har dock förhöjda halter av PAH påvisats i fyllning i en punkt över KM och en annan punkt över MKM, från den inledande undersökningen. Även om förhöjda halter noterats, så är det enbart i 2 av 20 analyserade jordprover. Varför den sammanfattande bedömningen för hela undersökningsområdet

är att det ej föreligger någon förhöjd risk för skadlig exponering för människor eller risk för negativ miljöpåverkan.

Av utförda laboratorieanalyser på grundvatten visar generellt låga halter av analyserade ämnen, varför det ej bedöms föreligga risk för skadlig exponering eller negativ risk för miljön kopplat till grundvattnet.

Då utförda undersökningar bygger på stickprovstagning kan det inte uteslutas att föroreningshalter kan förekomma lokalt, trots att detta inte har identifierats i denna undersökning.

Lantmäteriet

För detaljplaner med enskilt huvudmannskap finns det regler i 6 kap. 1 § 3 st PBL med innebörden att gemensamhetsanläggning/ar ska bildas för genomförande av de allmänna platserna. Detta medför att det inte behöver avsättas några markreservat för gemensamhetsanläggningar (g-områden) på allmän plats utan endast inom kvartersmark.

Kommentar

g-område tas bort från plankartan.

E.ON Energidistribution AB

Inom området har E.ON markförlagda låg- och högspänningskablar, flertalet kabelskåp, samt en transformatorstation (MJY2119, "Hörviken"), se bifogad karta.

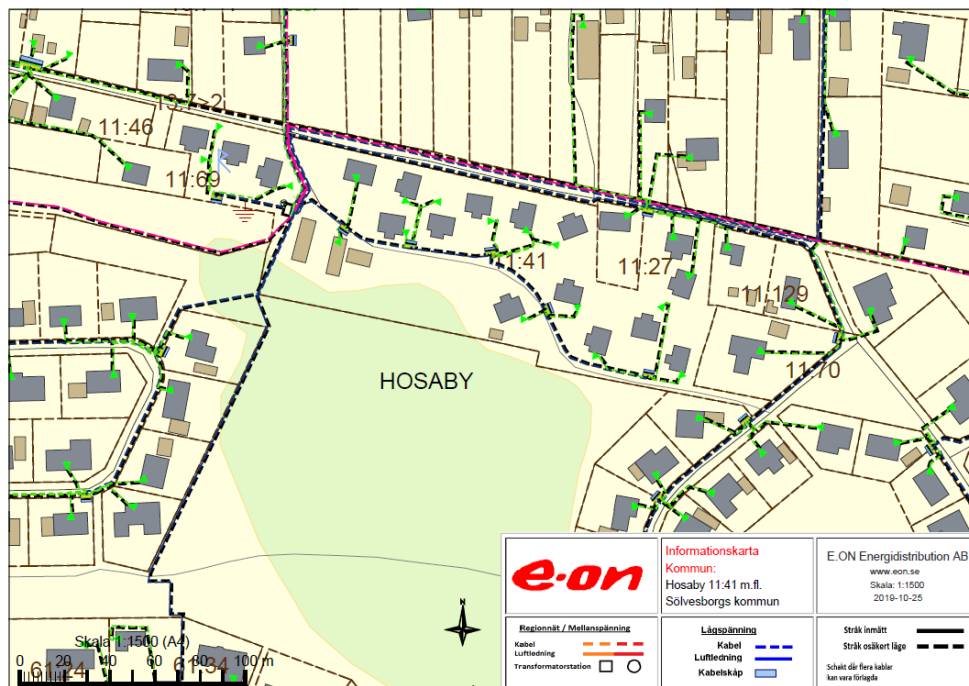
Kablarnas exakta lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via vår kundsupport 0771-22 24 24, se även vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html.

För våra markförlagda kablar har E.ON inskrivna eller oinskrivna avtalsservitut eller grundar vår rätt i de allmänna avtalsvillkoren.

För att vår 20 kV markkabel (rosa i kartan) som går in mot transformatorstationen och sedan fortsätter vidare söder om transformatorstationen ska vara förenlig med detaljplanen, yrkar E.ON på att det i plankartan sätts ut ett 4 meter brett u-område med markkabeln i mitten i den mån kabeln hamnar i kvartersmarken. Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u: "Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivs verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar".

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploitören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.



Kommentar

U-område läggs till på plankartan.

Vid formuleringar av planbestämmelser utgår kommunen från Boverkets bestämmelsekatalog, utformad enligt en SIS-standard. Enligt denna standard är den föreslagna formuleringen till planbestämmelsen för u-område inte möjlig. Planbeskrivningen uppdateras däremot med den föreslagna formuleringen.

Att exploitören står för kostnader vid flytt/ändring av befintliga anläggningar beskrivs sist i planbeskrivningen under rubriken "Ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsägare".

Postnord Sverige AB

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 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 utdelningsforbattningar@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

Synpunkterna noteras.

Yttranden från kommunala nämnder, bolag m.fl.

Västblekinge Miljö AB

Vägarna i området är inte dimensionerade för renhållningsfordon och saknar vändplaner. Detta kan förhindra framtida förändringar av insamlingen av kärll- och säckavfall samt tidningar och förpackningar.

Kommentar

Plankartan är utformad utifrån hur området ser ut och är utformat idag. Några nya vägar/större vändplaner kommer inte att kunna möjliggöras på grund av att samtliga bostäder/byggnader/vägar redan är befintliga.

Sölvesborgs Energi och Vatten AB

Det går en allmän tryckavloppsledning genom planområdets västra del som ansluter till Litorinavägen. Denna bör skyddas i plankartan på den del som ligger över kvartersmark (B).

Fastigheten Hosaby 11:27 saknar förbindelsepunkt till det allmänna dagvattennätet.

Utöver detta har Sölvesborgs Energi inget ytterligare att tillägga gällande den tekniska försörjningen som berör vatten, spillvatten och dagvatten.

*Kommentar**Plankartan förses med u-område.*

Miljöförbundet Blekinge Väst

Förorenad mark

Miljöförbundets bedömning är att föroreningssituationen för planområdet behöver utredas närmare. Vi önskar ett förtydligande av kommunens bedömning att en bestämmelse enligt 4 kap. 14 § punkt 4 PBL är betydelselös. Har det i den geotekniska undersökningen även genomförts provtagningar och analys gällande föroreningssituationen inom planområdet? Om sådana undersökningar inte har gjorts bör detta göras så snart som möjligt. Undersökningarna bör göras i samråd med miljöförbundet.

När en detaljplan antas ska det vara säkerställt att marken är lämplig för det ändamål som anges i planen. Därför kan inte en plats planläggas utan att eventuella föroreningar har kartlagts och riskerna med dem bedömts. Det är först när man vet hur föroreningssituationen ser ut, om den behöver åtgärdas och i så fall hur, samt kostnaderna för det, som kommunen kan bedöma om marken är lämplig för det planerade ändamålet. Det gäller även om markanvändningen är samma som tidigare. Dessa förutsättningar behöver också vara uppfyllda för att föroreningssituationen ska kunna hanteras med en planbestämmelse enligt 4 kap. 14 § punkt 4 PBL. Det kan även vara bra att försöka tydliggöra vilka tomter som ligger på det före detta reningsverksområdet och inte.

Dagvatten

Miljöförbundet delar gjord bedömning.

Information

Miljöförbundet hoppas att det går att hitta uppgifter, från t ex då anställda inom kommunen, om hur den före detta ringkanalen (reningsdammen) fylldes igen i samband med att den togs bort på 80-talet.

*Kommentar**En kompletterande miljöteknisk utredning har tagits fram i på uppdrag av kommunen. (Tyréns 2022-08-26) Miljöförbundet har granskat under arbetet och bedömde markföroreningsfrågan som tillräckligt utredd för en planläggning under sep -22.**Provtagning skedde under två omgångar med utökad sådan på två fastigheter. Sammanfattningsvis visar resultaten från utförda undersökningar från 2021 och 2022 generellt låga föroreningshalter i jord inom det undersökta området. Lokalt har*

dock förhöjda halter av PAH påvisats i fyllning i en punkt över KM och en annan punkt över MKM, från den inledande undersökningen. Även om förhöjda halter noterats, så är det enbart i 2 av 20 analyserade jordprover. Varför den sammanfattande bedömningen för hela undersökningsområdet är att det ej föreligger någon förhöjd risk för skadlig exponering för människor eller risk för negativ miljöpåverkan. Av utförda laboratorieanalyser på grundvatten visar generellt låga halter av analyserade ämnen, varför det ej bedöms föreligga risk för skadlig exponering eller negativ risk för miljön kopplat till grundvattnet. Då utförda undersökningar bygger på stickprovstagning kan det inte utslutas att föroreningshalter kan förekomma lokalt, trots att detta inte har identifierats i denna undersökning.

Övriga synpunkter

Synpunkter lämnade vid samrådsmöte, muntligt framförda synpunkter eller skrivelser utan namnunderskrift ger ej rätt att överklaga planförslaget. Endast skriftliga inlämnade synpunkter som undertecknats med namnunderskrift kan åberopas för överklaganden.

Miljöförbundet Blekinge Väst efterfrågade förlängd yttrandetid, varför deras yttrande har inkommit efter samrådstidens sista datum.

Ställningstagande

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

- g-område tas bort från plankartan
- u-område läggs till
- Miljöteknisk markundersökning togs fram, Slutrapport 22-08-26

Med hänvisning till vad ovan anförts föreslås byggnadsnämnden besluta att:

- godkänna samrådsredogörelsen i enlighet med stadsarkitektavdelningens förslag
- godkänna planförslaget för granskning

STADSARKITEKTAVDELNINGEN

Fredrik Wikberg
Stadsarkitekt

Dan Janérus
Planarkitekt