

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Detaljplan för Sölvesborg 4:9 och del av
Sölvesborg 4:5 (Malbork plats),
Sölvesborgs kommun



Varför görs en undersökning?

En undersökning görs för att bedöma om den aktuella planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan och om en strategisk miljöbedömning ska göras. Miljöbalken reglerar i 6 kap. 3-8 § vad som gäller för en undersökning. I miljöbedömningsförordningen finns bestämmelser om vilka planer som ska och inte ska antas medföra betydande miljöpåverkan samt underlag för att bedöma betydande miljöpåverkan.

Då bedömningarna görs i ett tidigt skede i planarbetet kan de under planarbetets gång komma att ändras, i och med att ny kunskap kan tillkomma samt att inriktningen på planförslaget kan komma att ändras. Detta innebär att undersökningen kan revideras under planarbetets gång.

Planuppdraget

Bakgrund

Planområdet ligger obebyggt mitt framför järnvägsstationen, som ett första blickfång för många besökare. En karaktärsbyggnad här skulle hela stadsväven samtidigt som en omsorgsfull utemiljö skulle fungera som en välkomnande mötesplats och port till innerstaden.

Kommunstyrelsen beslutade i april 2018 att tilldela medel för en idéävling för byggnation av fastigheten Sölvesborg 4:9. Tävligen arrangerades under hösten 2018 och sex tävlingsförslag inkom från inbjudna arkitektkontor. Det vinnande tävlingsförslaget ligger till grund för ny detaljplan.

Kommunstyrelsen gav 2019-03-12 § 31 byggnadsnämnden i uppdrag att pröva förutsättningarna för en ny detaljplan inom Sölvesborg 4:9 och del av Sölvesborg 4:5. Byggnadsnämnden gav 2019-04-11 § 27 uppdraget vidare till stadsarkitektavdelningen.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att uppföra bostäder i två till sju våningar med verksamheter i bottenplan inom Sölvesborg 4:9 och del av Sölvesborg 4:5. Byggnaden ska komplettera stadsväven och ge staden karaktär samtidigt som omgivande miljö ska fungera som en välkomnande mötesplats och entré till innerstaden.

Befintlig parkeringsyta i norr bekräftas och möjliggörs för bebyggelse.



Läge och avgränsning

Planområdet är beläget i Sölvesborgs centrum strax väster om stationen. Området avgränsas i norr av Ålen 13 och Södergatan, i sydost av stationen, i söder av Trädgårdsgatan och i väster av Coop och stadshotellet, se kartbild föregående sida. Berörda fastigheter ägs av kommunen.

Nuvarande markanvändning

På fastigheten Sölvesborg 4:9 låg tidigare en drivmedelsstation och innan dess har området använts för sidospår till järnvägen. Marken har sanerats och använts främst för parkering av bilar och cyklar. I den östra delen mot stationen finns en vänortspark, Malbork plats. Den norra delen av planområdet utgörs av parkering.

Gällande planer

Översiktsplaner

I kommunens översiktsplan, antagen 2010, anges att i området mellan den gamla täta stadskärnan och den "Nya staden" är flera av byggnaderna 5-6 våningar höga t.ex. stadshotellet och sparbankshuset. Här finns även andra lägre byggnader, t.ex. ICA och COOP. Innerhamnen med "silosområdet" ingår i detta område. Kvarterstrukturen är otydlig. En avvägning mellan tillkommande byggnaders volym och höjd bör göras.

I granskningsförslaget till ny översiktsplan Sölvesborg 2018 ingår planområdet i område utpekad för kulturmiljövård "Den medeltida staden och handelsstaden i Sölvesborg", där torg, gatunät och äldre tomtstruktur är av vikt. Läs mer om Sölvesborgs kulturhistoria i checklistan på sidan 4.

Gällande detaljplan

För den norra delen av planområdet gäller detaljplan nr 33B för kv Ålen och Ödlan, laga kraftvunnen 1962. Inom aktuellt område anger den allmän plats för park och gata. För den södra delen av området gäller detaljplan nr 86. Denna medger bensinstation för fastigheten Sölvesborg 4:9, omgiven av handel och allmän plats för park gc-väg och lokalgata.

Ställningstagande

Bedömningen är att den befintliga miljön inte har sådana värden eller en sådan sårbarhet och att planens storlek och dess risker för människors hälsa och miljön inte är av en sådan omfattning att denna kan väntas leda till betydande miljöpåverkan. Detaljplanen utgör inte heller en del i ett sådant större utbyggnadsprojekt där de olika delprojekten sammantaget kan innebära betydande miljöpåverkan. Det innebär att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning enligt bestämmelserna i 4 kap 34 § plan- och bygglagen och 6 kap 11 § miljöbalken inte behöver upprättas.

I checklistan på följande sidor har bedömningar gjorts av miljöpåverkan vid planens genomförande.

Checklista

Gällande regleringar och skyddsvärden			
Riksintressen enligt 3 och 4 kap MB	Ja	Nej	Kommentarer
Berör planen:			
Område av riksintresse för naturvården?		X	
Område av riksintresse för kulturmiljövården?	X		<p>Riksintresseområdet för kulturmiljövården i Sölvesborgs stad innefattar flera olika delar i staden och har därför olika uttryck beroende på vilken stadsdel det gäller. Av betydelse för denna del av staden och riksintresset är gatunätet som är intakt efter den stadsplan som gjordes 1897-99 efter esplanadsystemet och den allmänna byggnadsförordning för Sveriges städer som infördes 1874. Längs med Trädgårdsgatan korsar riksintresseområdet planområdet för att innesluta stationsbyggnaden och dess koppling med tingshuset.</p> <p>Genom föreslagen bebyggelse norr om Trädgårdsgatan stärks riksintresset då platsbildningen framför stationen blir tydligare avgränsad och siktstråket och kopplingen mellan stationen och tingshuset förstärks. För att framhäva korsningen Järnvägsgatan/Trädgårdsgatan ytterligare tillåts en högre höjd på byggnaden i denna punkt. Byggnaden föreslås i övrigt delas upp i visuellt mindre volymer för att anpassas till Sölvesborgs småskalighet</p>

			Planförslaget bedöms inte medföra någon negativ påverkan på de bärande delarna i riksintresset i form av gatunät, stadsplan, småskalig bebyggelse mm.
Område av riksintresse för det rörliga friluftslivet?		X	
Område av riksintresse för friluftsliv?		X	
Område av riksintresse för högexploaterad kust?		X	
Område av riksintresse för yrkesfiske?		X	
Område av riksintresse för energiproduktion?		X	
Område av riksintresse för försvarsmakten?		X	
Område av riksintresse för infrastruktur?	X		Planområdet ligger nära järnvägen, Blekingebanan, vilken är av riksintresse. Järnvägen är en viktig del i Sölvesborgs kommunikationer och utgör en förutsättning för planerad bebyggelse Planens genomförande bedöms inte medföra negativ påverkan på riksintresset.
Naturmiljö	Ja	Nej	Kommentarer
Berör planen:			
Naturvårdsplan?		X	
Nyckelbiotop- eller sumpskogsinventering?		X	
Biotopskydd, viktiga biotoper?	X		Befintliga lindar och prydnadsaplar inom planområdet omfattas av det generella biotopskyddet. Dispens kommer att sökas innan planen antas.
Rödlistade, hotade arter?		X	
Ekologiskt känsliga områden?		X	
Natura 2000?		X	

Nationalpark?		X	
Naturresevat?		X	
Naturminne?		X	
Djur-/växtskyddsområde?		X	
Strandskyddsområde?		X	
Vattenskyddsområde?		X	
Annan känslig eller värdefull natur?		X	
Kulturmiljö	Ja	Nej	Kommentarer
Berör planen:			
Fornminne eller plats av kulturhistoriskt intresse?	X		<p>Planområdet ligger inom område utpekad som fornlämning, stadslager, med bebyggelseämningar.</p> <p>Inom fastigheten Afrika 6, Stadshotellet, gjordes år 2012 en särskild utredning. En intakt yta med äldre lämningar med rikligt med bränd lera, sot och kol påträffades. I övrigt fanns enbart omrörda odlingspåverkade lager.</p> <p>Vid arkeologisk förundersökning, i form av schaktningsövervakning i Järnvägsparken hösten 2017 påträffades inget av antikvariskt intresse.</p> <p>På Sölvesborg 4:9 har tidigare funnits drivmedelsstation med nedgrävda cisterner. Vid sanering av fastigheten togs dessa cisterner bort. Stora delar av denna fastighet bör därmed vara genomgrävd.</p>
Område som omfattas av kulturmiljöplan?		X	
Kulturhistoriskt eller konstnärligt värdefulla byggnader?	X		Det finns inga värdefulla byggnader inom planområdet men tvärs över Järnvägsgatan ligger Stadshotellet. Detta

			<p>ritades av Alfred Hellerström och uppfördes 1910. Byggnaden har höga kulturvärden både utifrån sina välbevarade arkitektoniska kvaliteter som för den användning den har haft.</p> <p>Öster om planområdet ligger stationshuset, ritat av Folke Settervall, uppfört 1899. Det har en asymmetrisk fasad med runda trapporn och takkupor. Sedan 1986 är stationshuset byggnadsminne.</p> <p>I Ungersgatans fond, ca 300 m väster om planområdet, ligger Tingshuset ritat av Gunnar Asplund. Tingshuset är uppfört under 1920-talet i nordisk klassicism och hör till Asplunds tidigare byggnadsverk. Det är idag byggnadsminne.</p> <p>Föreslagen byggnation bedöms stärka kopplingen mellan Tingshuset och stationshuset.</p>
Viktiga kulturvärden?	X		Del av planområdet ingår i riksintresseområde för kulturmiljövården, se sidan 4.
Kulturresevat?		X	
Miljö kvalitetsmål	Ja	Nej	Kommentarer
Berörs något av de 16 nationella miljömål som ska ligga till grund för all planering: 1) Begränsad klimatpåverkan, 2) Frisk luft, 3) Bara naturlig försurning, 4) Gifrfri miljö, 5) Skyddande ozonskikt, 6) Säker strålmiljö, 7) Ingen övergödning, 8) Levande sjöar och vattendrag, 9) Grundvatten av god kvalitet, 10) Hav i balans, 11)	X		Planförslaget möjliggör förtätning av befintlig stadsväv på en plats ianspråktagen för bl a parkering och som tidigare varit bebyggd med drivmedelsstation. Att ianspråkta detta område för byggnation av bostäder och central handel stärker stadens attraktivitet samtidigt som närheten till kommunikationer, arbetstillfällen, skola och

<p>Myllrande våtmarker, 12) Levande skogar, 13) Ett rikt odlingslandskap, 14) storslagen fjällmiljö, 15) God bebyggd miljö, 16) Ett rikt växt- och djurliv?</p>			<p>service ökar möjligheten till ett bilfritt boende. Fyllnadsmassor i området innehåller föroreningar vilka måste åtgärdas innan byggnation. Detta medför således en positiv inverkan på miljömålen om god bebyggd miljö, frisk luft, giffri miljö och begränsad klimatpåverkan. Även det regionala delmålet om goda kommunikationer påverkas positivt då resandeunderlaget stärks inom staden.</p> <p>Inom planområdet finns goda grundläggningsförhållanden och möjlighet att koppla på det allmänna VA-ledningsnätet och fjärrvärmenätet, vilket ingår i det regionala delmålet om energihushållning.</p>
Miljökvalitetsnormer	Ja	Nej	Kommentarer
Överskrids några miljökvalitetsnormer?		X	<p>Miljökvalitetsnormer för vatten 2016-2021 enligt vatten-informationssystemkartan är; god ekologisk status 2027 (tidsundantag) och god kemisk ytvattenstatus och god kvantitativ status för grundvattnet. Statusklassning 2010-2016 är otillfredsställande ekologisk status och god kemisk status. Planens genomförande bedöms inte medföra någon negativ inverkan på MKN för vatten.</p> <p>Sölvesborgs kommun mäter NO₂ fysiskt i gatumiljö. Halterna för miljökvalitetsmålets gränsmått är i regel hälften så höga i jämförelse med miljökvalitetsnormernas gränsmått. Kommunen har inte</p>

			<p>uppmätt några överskridna halter. Sedan ett halvår tillbaka mäter kommunen även VOC, några värden är dock inte framtagna ännu. Planområdets läge är sådant att möjligheten till ett bilfritt boende mycket gott. Förslaget bedöms därmed inte innebära förändringar som påverkar MKN för luft.</p> <p>MKN för buller gäller omgivningsbuller från alla vägar, järnvägar, tillståndspliktiga hamnar mm. I området uppkommer buller från Järnvägsgatan, Trädgårdsgatan och järnvägen. Bullernivåerna i området har utretts och kommer att föranleda särskilda planbestämmelser för att gällande riktvärden ska uppnås. Trafiken till och från planområdet bedöms inte innebära sådan ökning att MKN för buller berörs.</p>
Planens påverkan på den fysiska miljön			
Stads- och landskapsbild	Ja	Nej	Kommentarer
Kan planens genomförande medföra:			
Förändring av utsikt eller landskapsmässigt/stads- mässigt skönhetsvärde?	X		Sölvesborgs stadsbild påverkas genom planprojektet då en öppen plats bebyggs. Platsen är mycket viktig då den utgör stadens entré för resanden med tåg. I huvudsak kommer bebyggelsen anpassas till Sölvesborgs småskalighet, men i korsningen Järnvägsgatan/ Trädgårdsgatan kommer bebyggelsen tillåtas gå upp till sex våningar för att markera korsningen, som ses som

			mycket viktig i stadens struktur. Siktstråket mellan tingshuset och stationshuset bedöms inte påverkas.
Att en naturskön utsiktsplats blir otillgänglig för allmänheten?		X	
Mark Kan planens genomförande medföra:	Ja	Nej	Kommentarer
Förändring av värdefull geologisk formation?		X	
Instabila markförhållanden eller geologiska förändringar, ras och skred?		X	
Förflyttning, sammanpressning eller täckning av jorden?	X		För att inte riskera att den nya bebyggelsen på Sölvesborg 4:9 översvämmas ska marken i den östra delen av fastigheten höjas.
Ändring av topografin?	X		Se ovan.
Ökad erosion?		X	
Vatten Kan planens genomförande medföra:	Ja	Nej	Kommentarer
Förändring av ytvattnets kvalitet, strömmar eller riktning och mängd?		X	Huvuddelen av planområdet är idag hårdgjord och dagvattnet leds till kommunens ledningssystem. Förändringen av dagvattenhanteringen ses därför som liten. Möjligheten till fördröjning av dagvattnet inom planområdet kommer att utredas i planarbetet.
Förändrad infiltrationsförmåga, dräneringsmönster eller frekvens och mängd av ytvattenavrinning? Behöver åtgärder vidtas för att hantera dagvatten?		X	Planområdet är till stor del hårdgjort i dagsläget och dess infiltrationsförmåga, dagvattnets mängd och frekvens påverkas således inte av planens genomförande.

Förändring av grundvattnets kvalitet, flödesriktning, mängd eller frekvens?		X	Planområdet är redan ianspråktaget. Dagvattnet tas omhand i det allmänna ledningssystemet och påverkar därmed inte grundvattnets kvalitet eller mängd. Infiltrationen bedöms som låg i området redan idag.
Väsentlig minskning av vattentillgången i någon yt- eller grundvattentäkt?		X	
Att människor eller egendom utsätts för risker i samband med översvämning?		X	Järnvägsgatan ligger på +3,5 m, medan stationsbyggnaden ligger på +1,8 m över havet. För att klara riktvärdet på +3,0 m för grundläggning vid bostadsbyggande ska den östra delen av Sölvesborg 4:9 höjas. Eventuell byggnadsdel under denna nivå ska utföras på sådant sätt att byggnaden inte riskerar skadas av vatten.
Att enskilda avlopp krävs i området? Är området särskilt känsligt med tanke på dessa?		X	
Luft Kan planens genomförande medföra:	Ja	Nej	Kommentarer
Väsentliga luftemissioner eller försämring av rådande luftkvalitet?		X	
Obehaglig lukt?		X	
Förändrad luftrörelse, fuktighet, temperatur eller klimatförändring lokalt eller regionalt?	X		Luftrörelsen kan komma att ändras på grund av planerad bebyggelse, då området är öppet idag. Förändrade luftströmmar kan komma att påverka mikroklimatet. För att undvika värmeöar och för fördröjning av dagvatten är det bra om innergård och torg kan hållas så gröna som möjligt.

Växt- och djurliv	Ja	Nej	
Kan planens genomförande medföra:			
Påverkan på ekosystemtjänster (EST)?	X		<p>Malbork plats är inramad av planteringsytor med buskar, perenner och fyra mindre träd. Längs Trädgårdsgatan växer tre större lindar. Planteringsytorna och träden kommer att tas bort när planen genomförs. Mellan parkeringen i norr och Järnvägsgatan finns planteringsyta med träd, buskar och perenner, denna avses vara kvar.</p> <p>Träd och vegetationsbäddar bidrar med EST så som skugga, vattenreglering, pollinering och luftrening mm. En bostadsgård med koppling till Järnvägsparken och ett mindre torg mot stationen planeras inom området. Innehållet i, och utformningen av, dessa är avgörande för påverkan på EST. Förlusten av vegetation skulle kunna kompenseras genom nya planteringsytor och träd i Järnvägsparken, på innergården och på torget.</p>
Positiva eller negativa förändringar för växt- och djurarter/samhällen?		X	
Hinder för flyttfågelsträck, viltstråk?		X	
Försämrade fiskevatten eller jaktmarker?		X	
Planens påverkan på övergripande miljöeffekter	Ja	Nej	Kommentarer
Har planens genomförande betydelse för de miljöeffekter		X	

som genomförandet av andra planer eller program medför?			
Har planen betydelse för att främja en hållbar utveckling eller för integreringen av miljöaspekter i övrigt?	X		Förtättningsprojekt på redan ianspråktagen yta i gott läge till kollektivtrafik.
Har planen betydelse för möjligheterna att följa miljölagstiftningen?		X	
Planens påverkan på hälsan			
Rekreation och rörligt friluftsliv Kan planens genomförande medföra:	Ja	Nej	Kommentarer
Påverkan på barn och ungas lekmöjligheter eller behovet av lekmiljöer?	X		Fler boenden centralt i samhället kan ge ökat tryck på centrala lekplatser och grönytor.
Påverkan på park eller annan rekreations-/friluftsanläggning?	X		Vänortsplatsen Malborks plats ligger i den nordöstra delen av planområdet. Denna tas i anspråk för bebyggelse och ska ersättas inom planområdet.
Störningar och risker Kan planens genomförande medföra:	Ja	Nej	Kommentarer
Ökade bullernivåer?		X	
Risk för vibrationer?		X	
Bländande eller störande ljus?		X	
Risk för radon eller hälsofarliga elektromagnetiska fält?		X	
Förutsättningar för tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet?	X		Beroende på verksamheten i byggnaden kan det bli aktuellt.
Risk för olycka eller utsläpp av hälso-/miljöfarliga ämnen eller strålning?		X	
Farliga arbetsmiljöer?		X	
Påverkan på folkhälsoeffekter?		X	

Påverkan på förorenad mark?	X		<p>I samband med att drivmedelsstationen på Sölvesborg 4:9 togs bort år 2009 togs en mindre mängd förorenade massor bort. Åtgärder och kontroll utfördes i anslutning till cisterner, pumpöar och centralpåfyllning. Saneringsnivån var mindre känslig markanvändning. Fältmätningar visade att det lämnades kvar föroreningar i schaktet, men laboratorieanalyser visade inte på några föroreningshalter.</p> <p>Enligt Häradsekonomiska kartan från 1915-19 syns järnvägsspår inom planområdet.</p> <p>Norr om planområdet, inom fastigheten Ålen 13, har det legat ett tungmetallgjuteri.</p> <p>Markteknisk undersökningsrapport och planeringsunderlag för geoteknik och miljögeoteknik har tagits fram av Tyréns 2020-01-10. De visar generellt låga föroreningshalter inom området. Lokalt har dock fyllningsmaterial påträffats med halter över riktvärdena för känslig mark. Kvartersmarken för bostäder ska saneras innan byggnation påbörjas, vilket villkoras genom planbestämmelse.</p>
Närhet till djurhållning?		X	

Effekter på hushållning med mark, vatten och andra resurser			
Mark- och vattenanvändning	Ja	Nej	Kommentarer
Kan planens genomförande medföra:			
Ändrad täthet för bebyggelse och bostäder?	X		Planen möjliggör förtätning för bostäder och verksamheter i centrala Sölvesborg.
Förändring av den nuvarande mark- och vattenanvändningen?	X		Planområdet används idag till stor del för parkering, men kommer att byggas med bostäder och verksamheter.
Förändring av den i fysiska planer avsedda användningen?	X		Fastigheten Sölvesborg 4:9 är planlagd för huvudsakligen användningen drivmedelsstation. Denna kommer att ändras till bostäder och centrumändamål.
Påverkan på andra tänkta projekt?		X	
Berörs viktig samhällsservice eller skapas behov av sådan, t.ex. skola?		X	
Finns miljöstörande verksamhet i omgivningen som har negativ inverkan?		X	
Befolkning	Ja	Nej	Kommentarer
Kan planens genomförande medföra:			
Fler arbetstillfällen?	X		Verksamheter och handel föreslås i den tillkommande byggnaden.
Högre jämställdhet?	X		Ett bilfritt boende med goda kollektivtrafikmöjligheter är positivt ur jämställdhets-synpunkt. Även projektets centrala läge är positivt för jämställdheten då det är lätt för alla att ta sig dit.

Bättre tillgänglighet?	X		Planområdet bedöms få full tillgänglighet.
Bättre service?	X		Verksamheter och handel föreslås förutom bostäder.
Ökad trygghet?	X		Med funktionsblandad bebyggelse rör sig fler människor i området under fler av dygnets timmar, vilket ökar trygghetskänslan.
Transporter och kommunikationer Kan planens genomförande medföra:	Ja	Nej	Kommentarer
Ett förändrat behov av transporter och transportsätt?	X		Planens centrala läge är positivt för möjligheten till ett bilfritt boende och ger ett ökat resandeunderlag för kollektivtrafiken.
Påverkan på parkeringsmöjligheter?	X		Den allmänna parkeringsytan på Sölvesborg 4:9 tas i anspråk för bebyggelse. Knappt 200 m söder om planområdet ligger Bredgatan, som nyligen iordningsställts för fler allmänna parkeringsplatser. Allmän parkering kan även hänvisas till intilliggande gator, ex Ungersgatan. Parkering till de boende inom planområdet kan lösas på parkeringsytan i norr genom att den planläggs som kvartersmark med parkeringsändamål.
Ökad trafikfara?		X	
Barriäreffekter?		X	Planen föreslår att gångstråket längs Trädgårdsgatan flyttas till den norra delen av planområdet. På så sätt skapas en bättre kontakt mellan stadshotellet och stationen och oskyddade trafikanter kan röra sig i en säkrare miljö.

Energi	Ja	Nej	Kommentarer
Kan planens genomförande medföra:			
Väsentligt ökad efterfrågan på befintliga energikällor eller behov av nya?		X	
Behov av nya system för distribution?		X	
Naturresurser	Ja	Nej	Kommentarer
Kan planens genomförande medföra:			
Ökad användning av någon ej förnyelsebar naturresurs?		X	
lanspråktagande av jordbruksmark?		X	
Minskad produktionsyta av annat slag?		X	

Stadsarkitektavdelningen

Fredrik Wikberg
Stadsarkitekt

Anna Terning
Planarkitekt/Landskapsarkitekt

2019-10-28

402-4667-2019

Avdelningen för Samhällsbyggnad och Miljöskydd
Annica Karlsson
010-2240167

Sölvesborgs kommun

294 80 Sölvesborg

Yttrande över undersökning av betydande miljöpåverkan för detaljplan för Sölvesborg 4:9 m.fl, Sölvesborg, Sölvesborgs kommun

Er beteckning: 2019/138

Sammanfattning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att uppföra bostäder i tre till sex våningar med verksamheter. Befintlig parkeringsyta i norr bekräftas i planen.

Planområdet är beläget i Sölvesborgs centrum strax väster om stationen. På fastigheten Sölvesborg 4:9 låg tidigare en drivmedelsstation och innan dess har området använts för sidospår till järnvägen. Sedan drivmedelsstationen revs och marken sanerades har fastigheten främst använts för parkering av bilar och cyklar. I den östra delen mot stationen finns en vänortspark.

I gällande översiktsplan för Sölvesborgs kommun, antagen 2010, anges att området mellan den gamla täta stadskärnan och den ”Nya staden” är flera av byggnaderna 5-6 våningar höga t.ex. stadshotellet och sparbankshuset. Här finns även andra lägre byggnader, t.ex. ICA och COOP. Innerhamnen med ”silosområdet” ingår i detta område. Kvartersstrukturen är otydlig. En avvägning mellan tillkommande byggnaders volym och höjd bör göras. I granskningsförslaget till ny översiktsplan Sölvesborg 2018 ingår planområdet i område utpekat för kulturmiljövård ”Den medeltida staden och handelsstaden i Sölvesborg”, där torg, gatunät och äldre tomtstruktur är av vikt.

Gällande detaljplan anger markanvändning för bensinstation för fastigheten Sölvesborg 4:9, omgiven av handel och allmän plats för park gång- och cykelväg samt lokalgata.

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. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning och samråd med länsstyrelsen har härmed skett.

2019-10-28

402-4667-2019

Länsstyrelsens synpunkter och råd

Länsstyrelsen redovisar sina synpunkter nedan som bör beaktas i det fortsatta planarbetet.

Riksintresse

Planområde ligger delvis inom riksintresse för kulturmiljövården, Sölvesborg (K2). Motiveringen till riksintresset är: "Hamnstad grundad intill dansk riksborg, som tydligt visar senmedeltidens regelbundna torgstad med landsvägen infogad i gatunätet. Stadens utveckling med handel och sjöfart under 1800-talet. Stadens utvidgning under 1900-talet som ett fristående tillägg till den medeltida staden, på de tidigare stadsjordarna (Stadsmiljö, Fästningsmiljö, Gränsbygd)."

Länsstyrelsen bedömer att ett genomförande av planförslaget inte bedöms medföra någon negativ påverkan på de bärande delarna i riksintresset i form av gatunät, stadsplan, småskalig bebyggelse mm. Det är dock av största vikt att den betydande siktlinjen mellan stationshuset och tingshuset eller upplevelsen av allén och bredden av Ungersgatan, och i förlängningen Trädgårdsgatan, inte påverkas för att riksintresset inte ska påtagligt skadas. Det är positivt om kommunen i kommande planarbete tar fram illustrationer som tydligt redovisar dessa delar.

Se vidare under rubriken kultur.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

Buller

Kommunen anger att bullernivåerna i området har utretts och kommer att föranleda särskilda planbestämmelser för att gällande riktvärden ska uppnås.

Enligt bullerreglerna i PBL som trädde i kraft 2 januari 2015 är det ett krav att beräknade bullernivåer ska redovisas i planbeskrivningen. Vid bedömning av bullernivåer ska hänsyn tas till prognostiserade trafikflöden för minst 20 års framtid.

Markföroreningar

Länsstyrelsen anser att planområdet bör utredas med avseende på eventuella föroreningar och ser positivt till att en miljöteknisk markundersökning kommer att utföras. Baserat på resultaten av undersökningen kan det bli aktuellt med efterbehandlingsåtgärder och i ett sådant skede bör kommunen redovisa mätbara åtgärds mål.

Risk för översvämning

Länsstyrelsen har tagit fram riktlinjer om "*Säkerhetsnivåer för byggande i låglänta områden – hänsyn till översvämningsrisker i föränderligt klimat*" och Boverket har motsvarande "*Utgångspunkter för bedömning av översvämningsrisk*". Den grundläggande utgångspunkten för båda är att bebyggelse ska lokaliseras till områden som inte riskerar att översvämmas under planerad användningstid, på basis av 2 kap. 5 § PBL.

Planområdet ligger under rekommenderad planeringsnivå på +3,0 meter (RH2000). I vissa sammanhang kan det finnas skäl att uppföra byggnadsverk i områden trots viss risk för översvämning under planerad användningstid. Exempelvis kan det handla om att förtäta eller på annat sätt utveckla befintlig stadsbebyggelse där stora investeringar redan har gjorts. Med den

2019-10-28

402-4667-2019

höjdsättning som kommunen avser att reglera blir byggnationen möjlig. En central utgångspunkt i planläggningen är då att säkerställa ett väl fungerande samhälle.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma om att bebyggelsens lokalisering är kommunens ansvar och om risk för naturolyckor föreligger måste planeringen utgå från att hantera riskerna. Plankartan kan förses med administrativ bestämmelse om att bygglov inte får ges förrän en viss skydds- eller säkerhetsåtgärd har genomförts med stöd av 4 kap. 14§ PBL. Byggnadsverk bör också utformas så att de skyddas mot skador från översvämning samt är tillgängliga och användbara även vid framtida högvatten.

Vid förtätning eller omvandling bör kommunen även studera hur stigande havsnivåer kan påverka befintlig infrastruktur och bebyggelse, t.ex. kan utrymme behöva reserveras för att upprätta skyddsåtgärder, exempelvis i form av vallar. Riskbilden för platsen måste på sikt hanteras så att även befintlig bebyggelse skyddas mot stigande havsnivåer. Istället för att enbart höjdsätta specifika planområden är det generellt mer ekonomiskt att utreda och hantera översvämningens risk i ett vidare perspektiv och införa skyddsåtgärder som även skyddar befintlig bebyggelse. En åtgärd i närheten kan till exempel vara att förstärka och höja kajen.

MKN

Enligt 2 kap. 10§ PBL ska MKN följas vid planläggning. Miljökvalitetsnormer är bestämmelser om den lägsta godtagbara miljö kvalitet och är juridiskt bindande, fastställda av regeringen utsedd myndighet. Miljökvalitetsnormer finns för luft och vatten. "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). Kommunen har redovisat detta på ett tydligt och utförligt sätt.

Dagvatten

Även om området är exploaterat idag anser Länsstyrelsen att dagvattenhanteringen behöver utredas. Enligt SMHI kommer regnmängderna att öka i framtiden, vilket gör att det inte går att avleda hela volymen via ledningar. Idag leds allt dagvatten från detaljplanen direkt till det kommunala avloppsledningsnätet, utan rening. Enligt situationsplanen är det planerat för ekosystemtjänster såsom träd och innergårdar. Det är därför lämpligt att utredningen inte enbart tittar på rening och fördröjning av framtida regnmängder, utan även tittar på hur dagvatten kan bidra till planerade ekosystemtjänster via exempelvis bevattning av växtlighet samt förhöjda hälsoeffekter i livsmiljön för människor. Även avrinningen av dagvatten i närområdet kan ändras i och med att höjdsättningen ändras inom planområdet.

Klimatanpassning

Länsstyrelsen anser att all planering bör ta hänsyn till effekterna av ett förändrat klimat med målsättningen är att skapa ett robust samhälle som fungerar väl och inte leder till stora kostnader i framtiden. Klimatförändringar i form av ökad och mer intensiv nederbörd, höjda

2019-10-28

402-4667-2019

medeltemperaturer och värmeböljor, samt stigande havsnivåer, medför konsekvenser för i stort sätt alla samhällssektorer och anpassningsåtgärder är därför nödvändiga. Det är viktigt att planområdets lämplighet utreds över tid utifrån en analys av relevanta klimatteffekters inverkan på området. Inom planområdet behöver man särskilt beakta översvänningsrisken från stigande havsnivåer.

Kultur

De riksintressanta uttryck som är aktuella för platsen är: ””Nya Stadens” gatunät efter esplanadsystemets rutnätsplan från 1897 och 1910 års stadsplaner. Trädplanteringar som bildar boulevard och alleer. Snedställda gatuhörn. Tingshus och järnvägsstation i motsatta ändar av Ungersgatans raka obrutna stråk. Natur-och smågatstensbeläggningar. Kvarvarande bebyggelse från 1900-talets början.”

Av betydelse för denna del av staden och riksintresset är gatunätet som är intakt efter den stadsplan som gjordes 1897-99 efter esplanadsystemet och den allmänna byggnadsförordning för Sveriges städer som infördes 1874. Länsstyrelsen ser det som positivt att det byggs vidare på stadsplanen och sluter kvarteren.

Natur

Enligt situationsplanen kommer flertalet av de befintliga träden att påverkas av planen. Längs Trädgårdsgatan står sex almar i en enkelsidig allé och tre av dem föreslås tas bort enligt plankartan. Eventuellt kan även skyddsvärda träd som angränsar planområdet i öst påverkas av exploateringen.

Flertalet träd föreslås att planteras inom planområdet vilket länsstyrelsen ser positivt på. Vid planering av bebyggelse och träd i anslutning till varandra så är det viktigt att man i ett tidigt skede planerar för att träden ska kunna utvecklas och växa utan att de i framtiden utgör någon fara för byggnaderna på platsen. För att skapa säkra träd i stadsmiljö är det viktigt att tillse att det finns gott om infiltrationsytor kring träden och att de får möjlighet att utvecklas.

Biotopskydd

Träd i allé omfattas av biotopskydd enligt 7 kap. MB 11§. Om skada kan ske på träden, eller om de behöver avverkas kan det kräva samråd med länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § MB. Länsstyrelsen ska kontaktas om träden riskerar att påverkas och objekten får inte skadas utan en dispens från länsstyrelsen.

En allé ska bestå av minst fem lövträd som är planterade i en enkel eller dubbel rad för att omfattas av biotopskyddsbestämmelserna. Träden ska till övervägande del utgöras av vuxna träd, vilket innebär att mer än hälften av träden ska vara vuxna. Med vuxna träd avses träd som mäter minst 20 cm i diameter i brösthöjd eller har uppnått en ålder av 30 år (det som först uppnås).

Enligt den information som länsstyrelsen har tillgänglig uppnår de sex almarna längs med Trädgårdsgatan, en stamdiameter på mellan 30 och 35 cm vid inventeringstillfället 2013, och är biotopskyddade. Även trädraden mellan parkeringen och Järnvägsgatan kan omfattas av biotopskydd. Väster om planområdet, söder om stadshotellet, är ett område utpekade för möjlig exploatering. Denna yta är förlagd mycket nära ytterligare en allé. Om exploatering planeras att

2019-10-28

402-4667-2019

utföras inom två meter utanför trädens dropplinje kan det krävas dispens från biotopskyddsbestämmelserna.

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.

Kommunen har översiktligt redovisat relevanta miljö kvalitetsmål i checklistan och beskrivit hur detaljplanen förhåller sig till dessa vilket länsstyrelsen anser är tillräckligt.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av funktionschef Lena Ekroth med planarkitekt Annica Karlsson som föredragande. I ärendet har även miljöskyddshandläggare Anna Algö, Pontus Olsson och Malin Karlsson, naturskyddshandläggare Elvira Isacsson Nilsson, klimat- och energistrateg Sabina Berntsson och bebyggelseantikvarie Anna-Karin Skiöld.

Så här hanterar vi dina personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa hittar du på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.