



# Undersökning om betydande miljöpåverkan

## Detaljplan för del av Sölve 3:10, Ljungaviken etapp 2B, Sölvesborgs kommun



Bild ovan: Planområdets läge markerat med svart oval.

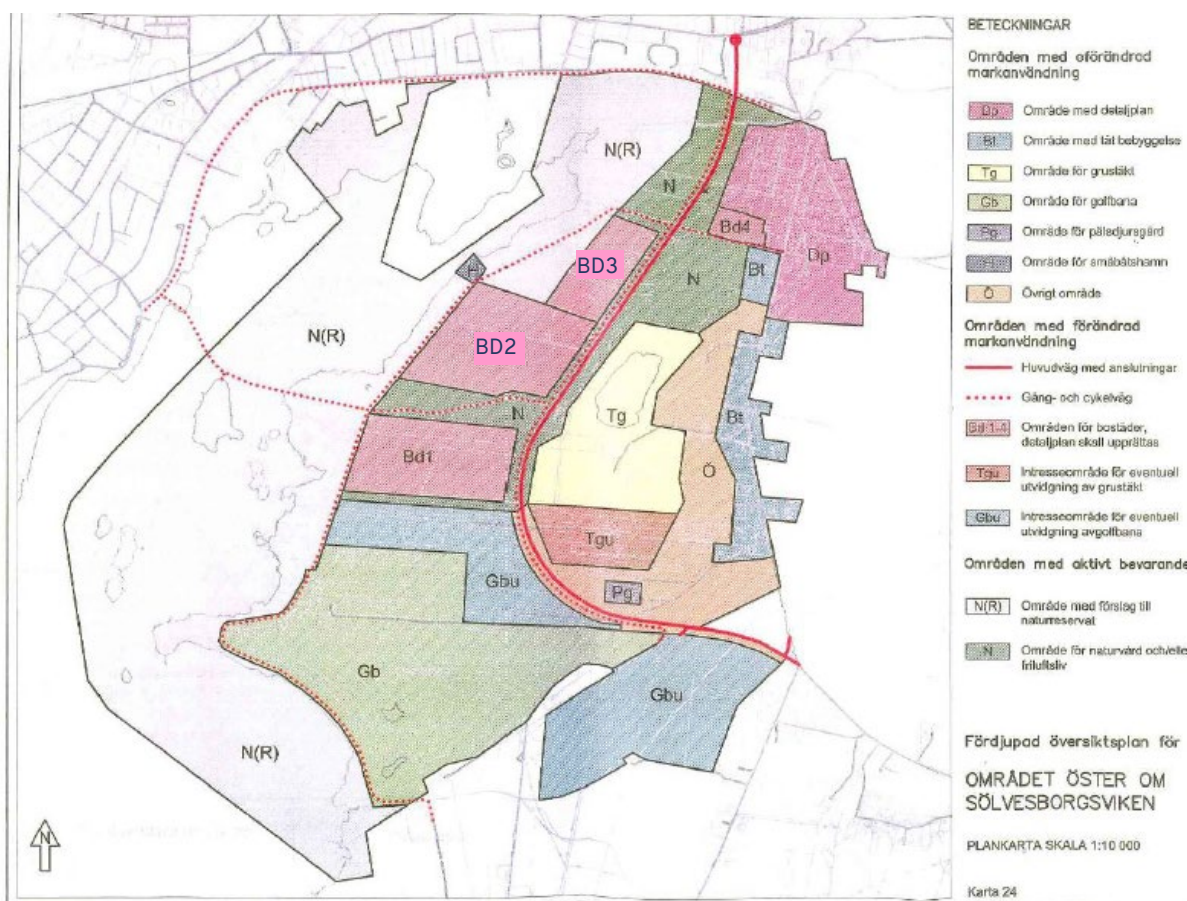
## Varför görs en undersökning?

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 miljöbedömningsförfordningen finns bestämmelser om vilka planer som ska och inte ska antas medföra betydande miljöpåverkan samt underlag för att bedöma betydande miljöpåverkan.

Bedömningarna görs i ett tidigt skede i planarbetet, så de kan komma att ändras, i och med att ny kunskap kan tillkomma samt att inriktningen på planförslaget kan justeras.

## Tidigare ställningstaganden

Planer på utbyggnad av bostadsområden öster om Sölvesborgsviken inleddes med Fördjupad Översiktsplan, vilken antogs av kommunfullmäktige 2005. Nu berört område ligger inom den del som benämns BD2.



Plankarta från den fördjupade översiktsplanen för området öster om Sölvesborgsviken.

Utifrån den fördjupade översiktsplanen gjordes en detaljplan (D148, laga kraft december 2009) vilken bedömdes medföra en betydande miljöpåverkan och det gjordes därför en miljökonsekvensbeskrivning. De huvudsakliga negativa miljökonsekvenserna var kopplade till höga naturvärden i framförallt det mest nordliga området, benämnt BD3 i bilden ovan.

Nu gällande detaljplan, D159, laga kraft juli 2012, ersatte delar av plan D148, i syfte att medge en ökad exploatering. Den planen bedömdes inte ge någon betydande miljöpåverkan.



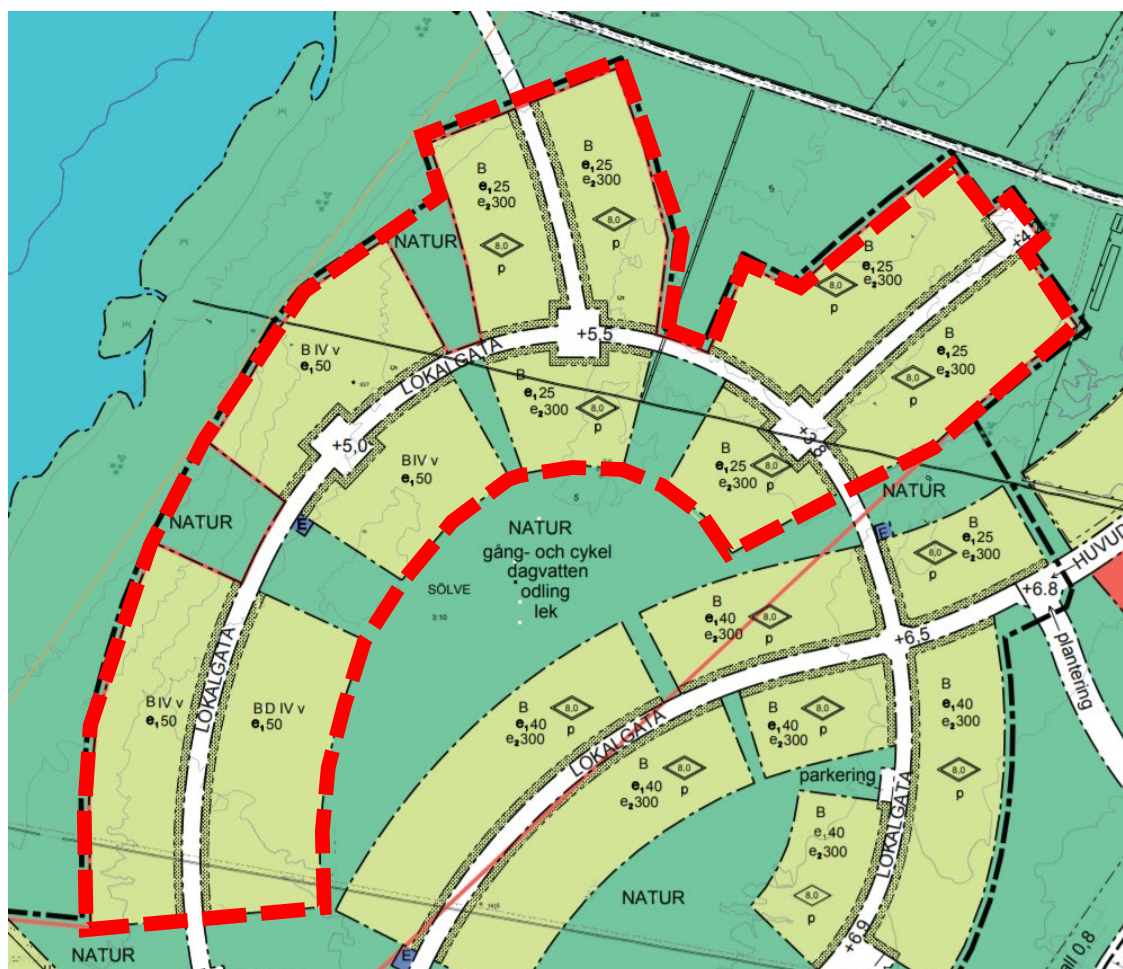
## Gällande planer

### Översiktsplan

I kommunens översiktsplan, antagen 2020, är planområdet utpekad som befintlig bebyggelse, med utgångspunkt från avsikten i gällande detaljplan.

### Detaljplan

För det aktuella området gäller detaljplan för del av Sölve 3:10 m fl – Ljungaviken, DP 159. Detaljplanen anger fyra kvarter för flerbostadshus i fem våningar och en exploateringsgrad på 50 % av fastighetsarean. Detaljplanen vann laga kraft 2012-07-05 med en genomförandetid på 15 år.



Bilden ovan är ett utsnitt ur gällande detaljplan. Aktuell del markerad med röd streckad linje.

## Planuppdraget

### Bakgrund

Det finns i dagsläget ont om lediga kommunala tomter för villabebyggelse i Sölvesborgs närhet och i Ljungaviken är alla tomterna sålda. För att kunna möta efterfrågan av tomter för enbostadshus har kommunstyrelsen beslutat att det i den norra delen av gällande detaljplan för Ljungaviken ska upprättas en ny detaljplan som möjliggör för enbostadshus.

## Syfte

Syftet med planen är att pröva möjligheten att förändra bebyggelsetyp och bostadsform från flerfamiljshus till tomter för en- och tvåbostadshus (villabebyggelse) i 1-2 våningar och se över kvartersmarkens utbredning så den passar för den typen av bebyggelse.

För att planen ändå ska hålla lite flexibilitet avses även övrig bostadsbebyggelse kunna tillåtas (för att möjliggöra t.ex. radhus/kedjehusbebyggelse). Avsikten är att hålla bebyggelsen inom de ytor som sedan tidigare är planlagda som kvartersmark och även har genomgått arkeologiska utgrävningar.



Bilden ovan är ett ortofoto från 2020 över området. Gul linje markerar planområdets ungefärliga avgränsning.

## Läge och avgränsning

Planområdet är beläget öster om Sölvesborgsviken och avgränsas i väster av denna, i söder och öster av befintlig bostadsbebyggelse och i norr av grusväg ner mot båtklubb vid Ohället.

Eftersom syftet sammanfaller med gällande detaljplans syfte – bostadsändamål – skulle processen för ändring av detaljplan kunna användas, men då den planen är större än aktuellt område, fortfarande omfattas av genomförandetid och dessutom till stor del redan är exploaterat, görs bedömningen att istället upprätta en ny detaljplan för berörd del.

## Nuvarande markanvändning

Området är planlagt för bostadsbebyggelse och arkeologiska utgrävningar har nyligen genomförts inom de ytor som avsetts bli gator och kvartersmark. Inför utgrävningarna har området avverkats och utgrävningarna har lämnat blottlagda jordtytor, schakt och högar.

## Samlad bedömning och ställningstagande

Den samlade bedömningen är att förändringen inte väntas leda till nya miljökonsekvenser som inte redan har beaktats i befintlig, till D148, tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, där utbyggnadsområdet i Ljungaviken konsekvensbedömdes i sin helhet. I samband med efterföljande och för berört område nu gällande detaljplan D 159, gjordes bedömningen att det inte innebär någon betydande miljöpåverkan. Föreliggande planförslag innebär en lägre exploatering, lägre våningsantal och håller sig i övrigt inom de avsatta ytorna för respektive användning sedan tidigare; kvartersmark, gatumark och parkmark.

I den här undersökningen bedöms om en ny detaljplan, med i grunden samma syfte som nu gällande, kan väntas medföra nya miljökonsekvenser, samt om tidigare ställningstaganden fortfarande är aktuella även nu. Bostadsområdena söder och öster om aktuellt område har redan genomförts. Förändringen rör i stort sett endast exploateringsgraden, vilket leder till ett minskat antal bostäder, lägre volymer och mindre andel hårdgjord yta. Den tidigare planlagda utbredningen för kvarters- och gatumark föreslås inte förändrats. Området har genomgått arkeologisk slutundersökning och därigenom förberetts för exploatering. Planförslaget bedöms snarare medföra positiva effekter för de redan identifierade miljökonsekvenserna tack vare den lägre exploateringsgraden.

Ett genomförande av planen bedöms därmed inte leda till 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.

## Checklista

Betydande miljöpåverkan	Ja	Nej	Kommentar
Betydande miljöpåverkan på Natura 2000-område enligt MB 7 kap 28 §		X	
Detaljplan för tillståndspliktig verksamhet eller åtgärd enligt Miljöbedömningsförordningen 6 §		X	
Detaljplan för verksamheter enligt Miljöbedömnings-förordningens bilaga och PBL 4 kap 34 §		X	
<b>Gällande regleringar och skyddsvärden</b>			
Riksintressen enligt 3 och 4 kap MB	Ja	Nej	Kommentarer
Berör planen:			
Något riksintresse? Naturvård, kulturmiljövård, friluftsliv, högexploaterad kust, yrkesfiske,	X		Sölvesborgsviken utgörs av riksintresse för naturvård. De västra delarna av planområdet omfattas av riksintresset. Planområdets utbyggnad bedöms inte



energiproduktion, försvarsmakten, infrastruktur?			medföra någon betydande påverkan på riksintressets värden. Den nya detaljplanen förutses snarare förbättra förutsättningarna för djurlivet i området i jämförelse med nu gällande detaljplan genom att en lägre bebyggelse föreslås.
<b>Naturmiljö/naturvärden</b>	Ja	Nej	Kommentarer
Berör planen:			
Naturvårdsplan, nyckelbiotop, rödlistade/hotade arter, ekologiskt känsliga områden, natura 2000, nationalpark, naturreservat, naturminne, djur- växtskyddsområde etc.		X	Området gränsar i väster till Sölvesborgsviken, som tillsammans med intilliggande vattenområde i Östersjön, har klassats som ett internationellt betydelsefullt fågelområde, Natura 2000-område enligt fågeldirektivet. Sölvesborgsviken utgör även naturreservat. En lägre bebyggelse i 1-2 våningar bedöms ha en mindre påverkan jämfört med nu planlagd bebyggelse för flerbostadshus i upp till fem våningar.
Strandskyddsområde	X		Strandskyddet är upphävt i gällande detaljplan men återinträder i och med att ny plan upprättas och måste därmed upphävas på nytt i planprocessen. Längs med Sölvesborgsviken är strandskyddet utökat och innefattar därför stora delar av planområdet.  Strandskyddet avses upphävas inom kvarters- och gatumark. Som särskilda skäl kommer anges att området behöver användas för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet, utan som en fortsättning på tidigare bebyggelsestruktur.
<b>Kulturmiljö</b>	Ja	Nej	Kommentarer
Berör planen:			
Fornminne eller plats av kulturhistoriskt intresse, kulturmiljöplan, kulturhistoriskt eller konstnärligt värdefulla byggnader, kulturresevat etc?		X	Omfattande arkeologiska utredningar har utförts i Ljungaviksområdet. Utgrävningarna har utgått från gällande gränser för kvartersmark och gatumark och området har på så vis förberetts inför exploatering. Vid utgrävningarna

			påträffade arkeologerna boplatssfynd från jägarstenåldern, med över 50 huskonstruktioner samt en begravd hund med gravgåvor, allt ca 8 400 år gammalt.
<b>Miljö kvalitetsmål</b>	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) Giffri 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) Myllrande våtmarker, 12) Levande skogar, 13) Ett rikt odlingslandskap, 14) storslagen fjällmiljö, 15) God bebyggd miljö, 16) Ett rikt växt- och djurliv?	X		Ljungaviken utgör en ny stadsdel i Sölvesborg och nu berörd del utgör utbyggnadsetapp 2B. Genom en gång- och cykelbro förbinds området med stadens centrum och resecentrum med tillgång till buss- och tågtrafik. Från planområdet är avståndet till centrum via gång- och cykelvägen hälften så långt som bilvägen. Den strategiska placeringen med närhet till centrum, kollektivtrafik och friluftsliv gör att exploateringen påverkar miljömålet om God bebyggd miljö, Frisk luft och Begränsad klimatpåverkan på ett positivt sätt.
<b>Miljö kvalitetsnormer</b>	Ja	Nej	Kommentarer
Överskrids några miljö kvalitetsnormer?		X	Miljö kvalitetsnormer 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.  Dagvatten från området föreslås bland annat att tas omhand lokalt på respektive fastighet. Övrigt dagvatten föreslås ledas till befintliga dagvattendiken, dels i söder vid Klocklångsvägen där det leds vidare till en mindre fördröjningsdamm strax norr om brofästet, och dels norrut mot en mindre damm/dike, innan det leds vidare ut till havet. Miljö kvalitetsnormerna för vatten bedöms inte påverkas negativt.

			<p>Den lägre exploateringsgraden bedöms snarare inverka positivt.</p> <p>Sölvesborgs kommun mäter NO<sub>2</sub> fysiskt i gatumiljö. Planområdets läge med goda förutsättningar för ett bilfritt pendlande medför att miljö-kvalitetsnormerna för luft och buller inte bedöms påverkas negativt.</p>
<b>Planens påverkan på miljön</b>			
<b>Stads- och landskapsbild</b>	Ja	Nej	Kommentarer
Kan planens genomförande medföra:			
Förändring av utsikt eller landskapsmässigt/stadsmässigt skönhetsvärde? Att en naturskön utsiktsplats blir otillgänglig för allmänheten?		X	Området ligger omgiven av uppvuxen tallskog vilket gör att det inte kommer att synas och därmed påverka landskapsbilden från den västra sidan av Sölvesborgsviken. Endast bostadsbebyggelse i upp till två våningar kommer att medges, vilket ger en mindre påverkan än tidigare detaljplan som medgav flerbostadshus i fyra-fem våningar.
<b>Mark</b>	Ja	Nej	Kommentarer
Kan planens genomförande medföra:			
Förändring av värdefull geologisk formation, instabila markförhållanden, ras och skred, ändring av topografi mm?		X	Efter de arkeologiska utgrävningarna så är terrängen påverkad och inför exploatering kommer området att behöva genomgå terrängmodellering för att t.ex. placera gatan på rätt nivå för hantering av dagvatten och ledningssystem och anslutning av tomter.
<b>Vatten</b>	Ja	Nej	Kommentarer
Kan planens genomförande medföra:			
Förändring av ytvattnets kvalitet, strömmar eller riktning och mängd, infiltrationsförmåga, åtgärder för hantering av dagvatten, förändring av grundvattnets flöden, riktning,		X	Hårdgjorda ytor i form av gator och hustak samt iordningställande av gatumark, väglutningar samt tomtmark påverkar dagvattnet. Med förslagets lägre exploateringsgrad och minskad andel hårdgjorda ytor jämfört med gällande



mängd, översvämningsrisker, behov av enskilda avlopp etc?			<p>detaljplan bedöms möjligheten till lokal infiltration förbättras.</p> <p>Precis som i övriga delar av Ljungaviken och Sölve har grundvattnet pekats ut ha extremt hög sårbarhet. Då dagvatten från delar av planområdet föreslås ledas till en tät damm för att sedan ledas till havet påverkas infiltrationen till grundvattnet i viss grad. Med hänsyn till planområdets begränsade omfattning bedöms denna förändring inte innebära någon betydande påverkan på grundvattenmagasinet.</p> <p>Området kommer att kopplas på det allmänna avloppsnätet.</p>
<b>Luft</b> Kan planens genomförande medföra:	Ja	Nej	Kommentarer
Väsentliga luftemissioner eller försämring av rådande luftkvalitet, lukt, luft rörelser, temperatur, klimat etc?		X	
<b>Växt- och djurliv</b> Kan planens genomförande medföra:	Ja	Nej	
Påverkan på ekosystemtjänster?		X	
Pos. el. neg. förändringar för växt- och djurarter/ -samhällen, flyttfågelsträck, viltstråk, fiskevatten, jaktmarker etc?		X	
<b>Planens påverkan på övergripande miljöeffekter</b>	Ja	Nej	Kommentarer
Betydelse för andra planers miljöeffekter?		X	
Betydelse för att främja hållbar utveckling eller integrering av miljöaspekter i övrigt?		X	
Betydelse för möjligheterna att följa miljölagstiftningen?		X	

<b>Planens påverkan på hälsan</b>			
Rekreation och rörligt friluftsliv	Ja	Nej	Kommentarer
Kan planens genomförande medföra:			
Påverkan på barn och ungas lekmöjligheter, park eller annan rekreations-/friluftsanläggning, behovet av lekmiljöer?		X	
Störningar och risker	Ja	Nej	Kommentarer
Kan planens genomförande medföra:			
Ökade bullernivåer, vibrationer, bländande/störande ljus?		X	Förslaget innebär ett lägre antal bostäder än vad gällande plan medger, vilket står i relation till antalet trafikrörelser.
Risk för radon eller hälsofarliga elektromagnetiska fält?		X	
Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet?		X	
Risk för olycka eller utsläpp av hälso-/miljöfarliga ämnen eller strålning?		X	
Farliga arbetsmiljöer?		X	
Påverkan på folkhälsoeffekter?		X	
Påverkan på förorenad mark?		X	
Närhet till djurhållning?		X	
<b>Effekter på hushållning med mark, vatten och andra resurser</b>			
Mark- och vattenanvändning	Ja	Nej	Kommentarer
Kan planens genomförande medföra:			
Ändrad täthet för bebyggelse och bostäder?	X		Planförslaget innebär en lägre exploateringsgrad.
Förändring av den nuvarande mark- och vattenanvändningen?		X	
Förändring av den i fysiska planer avsedda användningen?		X	

Påverkan på andra projekt?		X	
Berörs viktig samhällsservice, behov av sådan, t.ex. skola?		X	
Finns miljöstörande verksamhet i omgivningen, negativ inverkan?		X	
<b>Befolkning</b> Kan planens genomförande medföra:	Ja	Nej	Kommentarer
Fler arbetstillfällen, högre jämställdhet, bättre service, tillgänglighet, trygghet etc?		X	
<b>Transporter och kommunikationer</b> Kan planens genomförande medföra:	Ja	Nej	Kommentarer
Ett förändrat behov av transporter och transportsätt?		X	
Påverkan på parkeringsmöjligheter?		X	
Ökad trafikfara? Barriäreffekter?		X	
<b>Energi</b> Kan planens genomförande medföra:	Ja	Nej	Kommentarer
Väsentligt ökad efterfrågan på befintliga energikällor, behov av nya system för distribution?		X	
<b>Naturresurser</b> Kan planens genomförande medföra:	Ja	Nej	Kommentarer
Ökad användning av någon ej förnyelsebar naturresurs?		X	
lanspråktagande av jordbruksmark, minskad produktionsyta av annat slag?		X	

Stadsarkitektavdelningen

Fredrik Wikberg

Stadsarkitekt

Karoline Lindén Bengtsson

Planarkitekt