

Planbeskrivning

Samrådshandling

**Detaljplan för del av Sölve 3:10,
(Ljungaviken etapp 4) Sölvesborgs
kommun**



Foto utmed Ljungaviksvägen. Planområdet ligger längs vänstra sidan av vägen. I tallskogspartiet till vänster i bild har arkeologiskt material hittats.

Sammanfattning av planförslaget

Planområdet är beläget i södra delen av Ljungaviken mellan Sölvesborgs golfklubb och det befintliga bostadsområdet i Ljungaviken. På fastigheten finns idag skog av varierande slag och ålder samt fyra åkerplättar. En del av skogen togs ned för några år sedan och det gamla minkhuset som låg centralt i området har rivits. I samband med planeringen av området görs därför undersökning av markföroreningar. Sedan tidigare har även arkeologisk undersökning gjorts.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostäder i anslutning till befintliga Ljungaviken. Det är ett stadsnära utbyggnadsområde med goda möjligheter till natur och rekreation såväl som välutbyggt gång- och cykelstråk via cykelbro över Sölvesborgsviken in till centrala staden.

I området planeras bostäder, i en variation av friliggande villatomter, radhus och kedjehus i 1-2 våningar samt ett par kvarter med möjlighet till flerfamiljshus i en höjd av 2-4 våningar. Beroende på hur typen av bebyggelse fördelas kan upp emot 100 nya bostäder byggas i området.

I utformningen av området har frågor som attraktivitet, hållbarhet och platsanpassning samt variation av bostadsformer varit vägledande. Ljungavikens karaktär av naturnära bostadsområde har inspirerat även denna etapp. Möjligheten att spara delar av naturen och se dessa som tillgångar vid utformningen av området har tidigt varit en utgångspunkt. Tallarna, de öppna ängsytorna och lövskogsmiljöerna i områdets yttre delar föreslås att sparas och utvecklas som mångfunktionella gemensamma rekreationsytor, med stigar och gång- och cykelstråk, lekotoper/naturlek, motionsslingor, ytor för öppen dagvattenhantering och ekosystemtjänster.

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 3 § miljöbalken.

Planförslaget är inte förenligt med översiktsplanen från 2020 och med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen. Dock överensstämmer detaljplanen med nyligen framtagna översiktsplan som förväntas antas under hösten 2023.

Bakgrund, ansökan och uppdrag

Kommunstyrelsen beslutade 2021-01-26 KS § 4 att ge byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för bostäder samt utveckling av golfanläggning på del av fastigheten Mörby 11:1 m.fl. norr om Sölvesborgs golfklubb.

Byggnadsnämnden gav 2021-03-04 BN § 15 Stadsarkitektavdelningen (numera strategiska avdelningen) samma uppdrag. Planarbetet påbörjades i ett första skede redan under våren 2021 för att sedan återuppta efter att kommunen köpt marken under våren 2023. Inget planavtal har tecknats då planen tas fram av kommunen.

Efter startmöte och inledande av planarbetet ändrades inriktningen på uppdraget till att endast omfatta kommunens egen mark och bostadsutveckling på denna.

Planhandlingar

Planbeskrivning (denna handling), 2023-10-25

Plankarta inkl. illustration, 2023-10-25

Grundkarta, 2023-06-08

Undersökning (UBMP), 2022-11-23

Utredningar och andra förutsättningar redovisas i avsnitten *Planeringsunderlag* samt *Planeringsförutsättningar*.

Medverkande

Planarbetet har bedrivits som ett projektarbete med många deltagare från flera förvaltningar och bolag. Planen har utarbetats av strategiska avdelningens planenhet (Karoline Lindén Bengtsson och Dan Janéus) i samverkan med representanter från olika förvaltningar rörande frågor kring kultur och fritid, gestaltning, natur och rekreation, skola, bygglov, gata, park, genomförandefrågor mm. Även representanter från de kommunala bolagen Sölvesborg Energi, Miljöförbundet Blekinge Väst samt Sölvesborgshem har medverkat.

Planprocessen

Kommunen tar fram en detaljplan för att styra hur mark- och vattenområden får användas och bebyggas. Detaljplanen får även reglera bebyggelsens placering, utformning och utförande. Detaljplanen består av en juridiskt bindande plankarta med plangränser och planbestämmelser som ger både rättigheter och begränsningar.

Till detaljplanen hör även en planbeskrivning och illustrationer. De är inte juridiskt bindande, utan ska underlätta förståelsen plankartans innebörd.

Processen för att upprätta en detaljplan är reglerad i Plan- och bygglagen (PBL). Det är en demokratisk process med lagstadgat krav på allmänhetens insyn och medverkan, där enskilda och allmänna intressen vägs mot varandra och lämpligheten av förslaget till markanvändningen prövas.

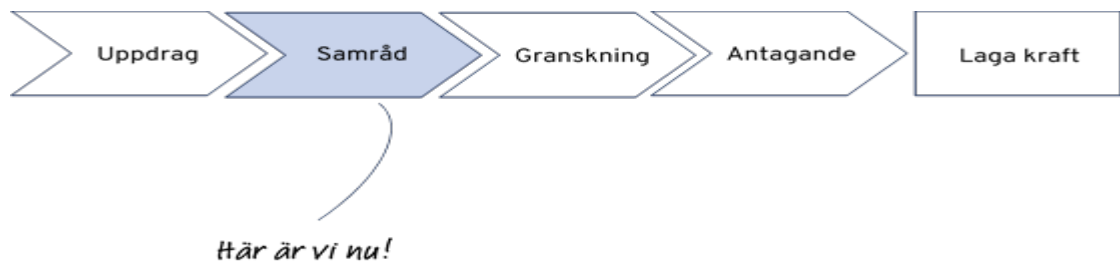
Planförfarande

Denna detaljplan upprättas med standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900).

Planhandlingarna har tagits fram i enlighet med Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) och för planbeskrivningen (BFS 2020:8).

Handlingarna kommer under samråds- och granskningstiden finnas utställa på kommunhuset samt finnas tillgängliga på kommunens hemsida.

Beslutet om att anta detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter att det justerade protokollet från kommunfullmäktiges sammanträde anslagits på kommunens anslagstavla om beslutet inte överklagas.



Tidplan

Tidplanen är preliminär och kan förändras under arbetets gång.

Planen planeras skickas ut på samråd under vintern 2023/24 och granskning under våren 2024. Planen av bedöms kunna antas under 3:e kvartalet 2024 och vinna laga kraft tidigast 3:e kvartalet 2024.

Innehållsförteckning

1	Detaljplanens syfte	6
2	Beskrivning av detaljplanen	7
	Planområdets läge och omfattning	7
	Markägoförhållanden	7
	Detaljplanens huvuddrag	7
	Bärande idé	8
	Allmän plats	8
	Kvartersmark	13
	Genomförandetid	17
	Överväganden till grund för planens utformning	18
3	Motiv till detaljplanens regleringar	18
	Användning av mark och vatten	18
	Egenskapsbestämmelser för allmän plats	19
	Egenskapsbestämmelser för kvartersmark	20
	Egenskapsbestämmelser för hela planområdet	21
4	Genomförandefrågor	22
	Mark och utrymmesförvärv	22
	Fastighetsrättsliga frågor	22
	Tekniska frågor	23
	Ekonomiska frågor	23
	Organisatoriska frågor	25
	Dispenser/Upphävande	25
5	Planeringsförutsättningar	26
	Kommunala förutsättningar	26
	Regionala förutsättningar	26
	Riksintressen (inkl. Natura 2000) och skyddsvärden	27
	Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	28
	Miljö kvalitetsnormer	29
	Mellankommunala intressen	30
	Fysisk miljö	30
	Kulturmiljö	34
	Hälsa och säkerhet	35
	Geotekniska förhållanden	37
	Hydrologiska förhållanden	38
	Klimat38	
	Service	38
	Sociala aspekter	38
	Teknik	39
	Trafik 39	
6	Planeringsunderlag	40
	Undersökning om betydande miljöpåverkan	40
	Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan	40
	Utredningar och inventeringar	41
7	Konsekvenser	42

1 Detaljplanens syfte

Detaljplanen ska möjliggöra en utbyggnad av bostäder i en ny etapp av Ljungaviken. I området ska finnas en blandad bebyggelse av bostäder i form av friliggande villor, parhus, radhus och kedjehus i 1-2 våningar samt flerfamiljshus i 2-4 våningar.

Området karaktäriseras av närheten till natur i form av tallskog, blandad lövskog och öppna/halvöppna naturytor. Detaljplanen är anpassad efter terrängen och naturen så att värdefulla träd sparas och att alla tomter angränsar till en grönyta.

Naturområdena utformas med stigar och motionsslingor. Den centrala delen av naturområdet är en viktig länk som binder samman det befintliga Ljungaviken och den nya etappen. Här placeras ett genomgående gång- och cykelstråk samt ytor för rekreation och ekosystemtjänster, exempelvis i form av lekotoper och torrängsyta, halvöppet landskap med skogspartier av varierande karaktär och ålder, faunadepåer och stengärdesgårdar.

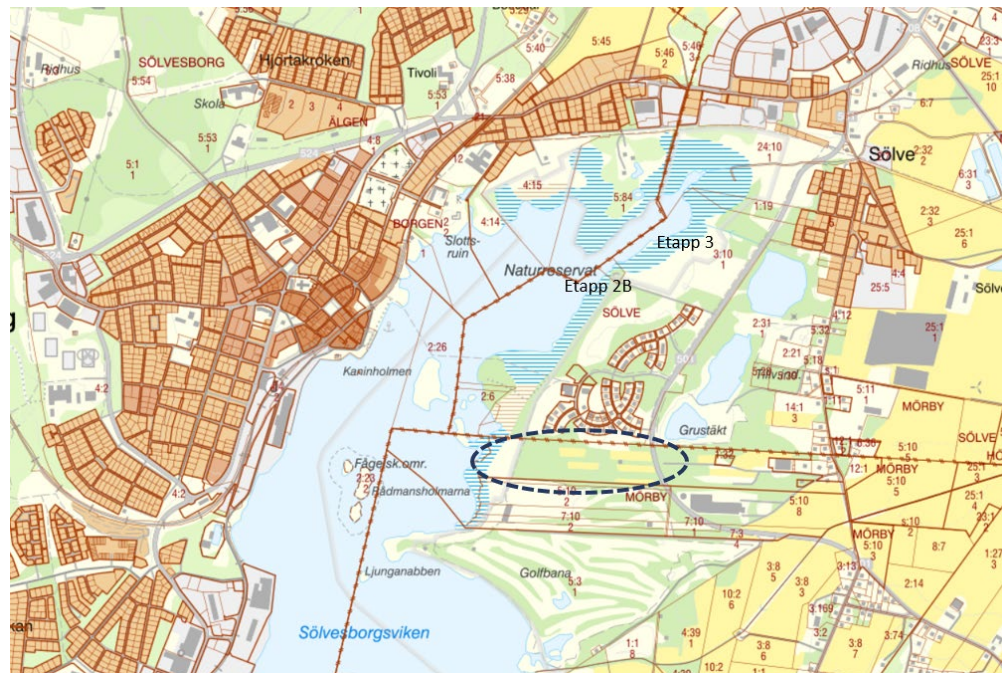
Centralt i bostadsområdet utformas en dagvattenpark med öppen dagvattenhantering och möjlighet att även omhänderta skyfall.

I den södra delen mot golfbanan föreslås det anordnas en ridstig i tallskogsmiljön, för att binda ihop området med befintliga stråk i närområdet.

2 Beskrivning av detaljplanen

Planområdets läge och omfattning

Planområdet är beläget i södra Ljungaviken mellan golfklubben och befintliga Ljungaviken och består av fastigheten Sölve 3:10. Området avgränsas av Ljungaviksvägen, golfbana, cykelväg och ett naturområde mot befintliga Ljungaviken. Planområdet är ca 10 hektar.



Planområdets läge öster om Sölvesborgsviken

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av kommunen.

Detaljplanens huvuddrag

Planförslaget innebär att ett nytt bostadsområde med tillhörande vägar och naturområde möjliggörs i Ljungaviken. Planområdet får användningsbestämmelserna bostad, gata, park, natur och skydd för att uppfylla detaljplanens syfte. Detaljplanen möjliggör för flera boendetyper. Antalet bostäder kan variera beroende på bebyggelsetyp inom varje kvarter. Inom användningsbestämmelsen PARK ingår även en stor del av dagvattenhanteringen och inom NATUR finns mycket av det friluftsliv, lek och naturvärden som är värda att bevara. Etapp 4, som denna delen av Ljungaviken kallas, är en förlängning av Ljungaviken söderut och den sista etappen väster om Ljungaviksvägen. Framöver kan fortsatta utbyggnadsetapper fortsätta öster om Ljungaviksvägen om det b.l.a. är så att minkfarmen i sydost upphör med verksamheten.

Planområdet utformas för att gynna spontan rörelse med gott om stråk och platser där man kan vara på. Det kan vara som utegym eller lekplatser, i

form av så kallade lekotoper, där naturens förutsättningar är tillvaratagna för att minska ingreppen i naturen.

Bebyggelsen av kedjehus, radhus, parhus och friliggande villabebyggelse kan vara i upp till två våningar. Flerfamiljshusen tillåts upp till fyra våningar. Skalan är anpassad efter omgivande bebyggelseområden i Ljungaviken och med en karaktär som präglas av gröna miljöer och en mänsklig skala.

Parkering sker på kvartersmark inom egen fastighet och endast undantagsvis på gatumark.

Planområdet angörs genom infart från Ljungaviksvägen. Gatan utformas för 30 km/h och blandtrafik, det vill säga att cykeltrafik sker på gatan.

Även en separat gång- och cykelväg planeras i området, förlagd inom naturområdet, mellan befintliga cykelvägar i väst utmed viken och öst utmed Ljungaviksvägen. En gång- och cykelväg från Knipprotsvägen kopplar samman bostadsområdet i norr med den nya etappen.

Ett visst skydd och säkerhetsavstånd till befintlig golfbana säkerställs i det tallskogsbevuxna naturområdet i söder.

Området ligger på +3 meter över havet och högre. För att säkerställa området med tanke på stigande havsnivåer kan delar av kvarters- och gatumarken i den västra delen behöva höjas ca en meter, till ca + 4 meter, utifrån av Länsstyrelsen föreslagna nya riktlinjer/rekommendationer.

Detaljplanens genomförandetid är 5 år.

Bärande idé

Som bärande idé eller tema kan nämnas att området utformats för en öppen dagvattenhantering. För att bidra till folkhälsa och social hållbarhet är utemiljöerna planerade utifrån en rörelsefaktoranalys där vi identifierat möjligheter att komplettera befintliga Ljungaviken med stråk och ytor för motion, rekreation, rörelse och mötesplatser. En bärande idé har varit att kombinera olika typer av nyttor; naturmiljöer kan sparas, dessa i sin tur kan ingå i rekreationsytor och dagvattenlösningar samt utformas/utvecklas att även utföra ekosystemtjänster.

Allmän plats

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för den allmänna platsen.

Grönstruktur

Planområdets läge vid Sölvesborgsviken och dess natur innebär goda förutsättningar för rekreation och naturupplevelser. Redan idag används vägar och stigar inom området för viss rekreation så som ridning och promenader. Stora delar av sammanhängande befintlig naturmark

kommer att bevaras vilket ger goda möjligheter för närrekreation för de boende.

Efter inventeringar och besök på platsen har värdefulla träd och vegetation kunnat identifieras och bevaras. Flera träd har särskilt sparats ut.

Stora delar av planområdet innehåller grönytor i form av planbestämmelsen Natur. Inom bestämmelsen för Natur finns möjlighet att anordna ytor för lek, utegym, sittplatser, öppna ängsytor, hundrastgård, gångstigar, cykelvägar, ridvägar m.m.

De sammanhängande grönyterna inom planområdet ger stora möjligheter till spontanlek och närrekreation. Särskilt inom planområdets norra del är det lämpligt att anordna miljöer för lek inom naturmark, förslagsvis som så kallade lekotoper. Naturlek/lekotop kan skapas och utformas antingen med ditsatta redskap eller genom att utveckla naturens egna element som lekmiljö.

Grönstrukturen har tydliga kopplingar mot omgivningen med rekreativa stråk och gångstigar som knyter ihop befintliga Ljungaviken med detta nya bostadsområde. Ca 200 meter norr om planområdet, inom befintligt bostadsområde i Ljungaviken, finns t.ex. en stor centralt belägen lekplats, som kommer att kunna nås via nya gångstigar från den nya etappen.

Centralt i bostadsområdet utgörs den allmänna platsen av PARK där det också finns ytrymme för öppen dagvattenhantering. Inom Natur men framförallt Park ska öppen dagvattenhantering och skyfallsleder inrymmas. Dagvattensystemet ska utformas som en kvalitet för området och vara synligt i stor utsträckning. Beroende på hur det utformas kan det också fylla ett pedagogiskt ändamål genom att praktiskt visa på och ge kunskap om och förståelse för vattnets kretslopp.

På den östra sidan av Ljungaviksvägen finns en grustäkt som i framtiden troligtvis kommer omvandlas till ett rekreationsområde. Utformning av stråk och grönstrukturer har tagit hänsyn till detta för att möjliggöra förbindelser mellan denna etapp och framtida utveckling öster om Ljungaviksvägen.

Utmed Sölvesborgsviken, väster om planområdet, passerar en vandringsled som binder samman gång- och cykelnätet via Sölvesborgsbron strax norr om planområdet, in mot centrala Sölvesborg, vidare norrut där det ansluter till gång- och cykelvägar mot Sölve och mot Mjällby.

Ekosystemtjänster

Naturytorna består av en variation av både äldre och yngre skog och öppen gräsmark med inslag av buskar. I öster föreslås friväxande ängsytor, med inslag av träd- och buskplanteringar. Den biologiska mångfalden gynnas av äng, blommande buskar och träd. Även inslag av torräng finns idag i

området och vid exploatering av den ytan föreslås torrängsmiljö återskapas på annan lämplig yta inom naturområdet.

De befintliga träden levererar ekologiska ekosystemtjänster och bör därför bevaras i den utsträckning som är möjlig. Området har utformats för att minimera inverkan på de mest ekologiskt värdefulla träden. Om möjlighet inte finns att bevara, så ska värdefulla träd som tas ner kompenseras och stammar och grenar kan samlas i en eller flera faunadepåer i området. Detta görs för minimal påverkan på naturmiljön och arters förutsättningar att nyttja området för levnads- och födosökmiljöer. Dessutom för att tillvarata de ekologiska ekosystemtjänsterna för luftrening, temperaturreglering, bullerdämpning, biologisk mångfald och flödesreglering.

Förutom biologisk mångfald bidrar detta även till andra former av ekosystemtjänster som t.ex. omhändertagande av dagvatten, luftrening, skugga, gynnande av pollinerande insekter, fågelliv. Ekosystemtjänsterna är dessutom av värde för rekreation och naturlek. En samverkan och mångfunktionalitet av ytor eftersträvas i utformningen av områdets natur- och parkytor.

Mötesplatser

Inom NATUR kommer olika funktioner som möjliggör samvaro finnas. Det kan vara ytor för lek i naturmiljö, utegym, hundrastning m.m. För att möjliggöra för fler människor och olika åldersgrupper etc. bör det t.ex. finnas såväl lugna delar som mer aktiva delar och sittplatser både samlat och lite mer avskilt.

Trafik

Planområdet angörs från Ljungaviksvägen. I ett område av denna karaktär beräknas i snitt 3 bilrörelser per dag ske till och från varje fastighet. Beräknat på 100 bostäder i området ger det totalt ca 300 bilrörelser.

Ingen genomfartstrafik föreslås genom området utan lokalgatan utformas som en slinga. Parkeringsbehovet ska lösas inom den egna fastigheten och utformning/placering av detta behandlas närmare i bygglovsskedet. Vid radhus/flerfamiljshusbebyggelse utformas lämpligen gemensamma parkeringsytor.

De nya gatorna inom ges en bredd på 6,5 respektive 7 meter och planläggs som allmän platsmark (GATA) med utrymme för enklare gångbana och/eller yta för dagvatten. Inom gaturummet blir själva körytan ca 6 meter.

För att tydliggöra höjdsättning i området kommer gatuhöjder anges, anpassade utifrån dagvatten- och skyfallshantering samt klimatanpassning. Nivåerna kommer att beräknas och tydliggöras med hänsyn till ledningsdragningar och självfall, för att fungera som skyfallsleder och avrinning men tydliggör även nivåer för anslutande kvartersmark med hänsyn till riktlinjer från Länsstyrelsen avseende framtida havsnivåhöjning.



Sektioner över det centrala parkrummet med hantering av dagvatten. Övre bilden visar det bredare parkrummet och nedre bilden där ytan smalnar av.

Området har väldigt god tillgänglighet via befintliga gång- och cykelvägar som finns både utmed Ljungaviksvägen i öst samt till Ljungaviksbron i väst. Området har kopplingar till intilliggande cykelvägar samt även norrut till befintliga Ljungaviken. Gångstigar kan genomkorsa området och i vissa fall iordningsställas samt andra spontant uppkomna stigar i naturliga stråk som delvis finns i området sedan tidigare.

Utmed Ljungaviksvägen finns en anlagd busshållplats, ca 400 meter norr om planområdet. I nuläget går dock inte längre någon busstrafik i närheten.

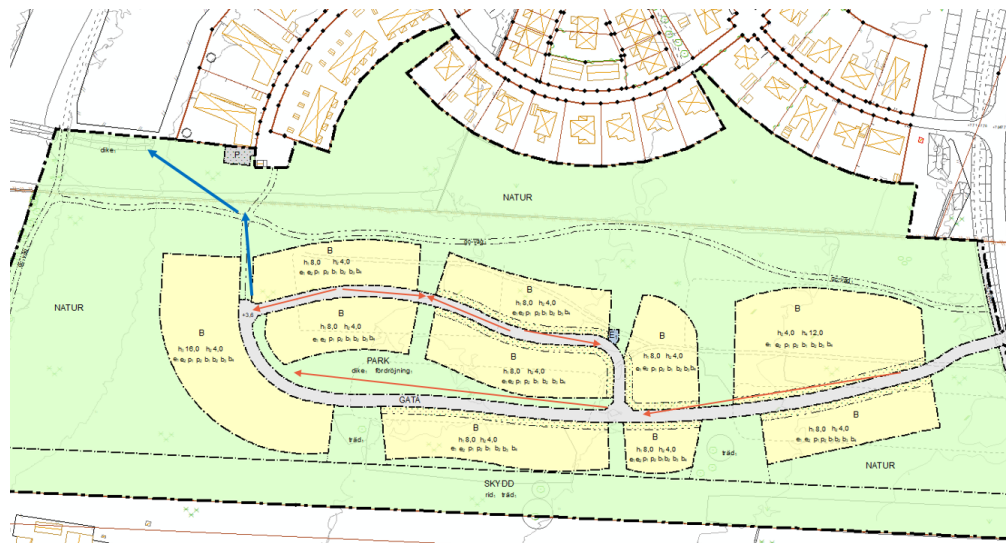
Teknisk försörjning

Vatten och spillvatten

Allmänt vatten och avlopp finns idag utbyggt i anslutning till planområdet, med möjlighet att ansluta ny bebyggelse. Utbyggnaden av ledningssystemet sker inom allmän platsmark (gata, natur).

Dagvatten

Dagvatten från tomtmark föreslås tas omhand lokalt och infiltreras på tomtmark. Dagvatten från gator och övrig allmän platsmark hanteras i öppet dagvattensystem i den centrala parkmarken.



Bilden ovan visar princip för dagvattenavrinning i planområdet. Röda pilar visar yttlig avrinning, blå pilar visar kulvert.

Dagvatten från gatemark avleds via öppna rinnvägar ut på naturmark eller vid behov ansamlas centralt i dagvattendamm/svackdike. Från dammen leds vattnet vidare mot recipient (Sölvesborgsviken) via en kulvert och befintligt dagvattendike.

Vid skyfall kommer de nyanlagda gatorna fungera som skyfallsleder och vatten ledas ut till naturmarken.

Svackdiken är flacka gräsbevuxna diken som används för att leda bort dagvatten samtidigt som det verkar som en översvämningssyta där vattnet kan fördröjas och infiltreras. Diket kan utformas för att ge bästa möjliga förutsättningar för biologisk mångfald, rening och lek.

Energiförsörjning, fjärrvärme, tele och bredband

Sölvesborg Energi äger och ansvarar för drift och underhåll av elnätet inom Sölvesborgs tätort och Ljungaviken. Planområdet kan anslutas till befintlig infrastruktur. Både avseende el och fiber.

Inom planområdet säkras ett område för uppförande av nätstation från vilken planområdet förses med el. Ytan är betecknad med E i plankartan.

Någon fjärrvärme är inte utbyggd till Ljungaviken.

Gällande regler och krav på laddinfrastruktur för laddning av elfordon ska tillgodoses vid ny- och ombyggnad. Förutsättning för detta bedöms finnas i området och ska behandlas i bygglovsskedet.

Avfall

Avfallshanteringen i Sölvesborgs kommun sköts av det kommunala bolaget Västblekinge Miljö AB (VMAB). Hantering och sortering av avfall sker inom den egna fastigheten. Utrymmen för avfallshantering ska finnas i tillräcklig omfattning inom området och bör utformas så att det är möjligt med källsortering. Placering och utformning av utrymmen för avfallshantering

ska utföras enligt gällande föreskrifter för avfallshantering. Återvinningscentral finns vid Sölve industriområde utmed Sölvevägen, ca 3 kilometer norr om planområdet.

Kvartersmark

Bostadsbebyggelse

Kvartersmarken planläggs för bostadsändamål (B).

I planområdet möjliggörs huvudsakligen uppförandet av en- och tvåbostadshus i form av friliggande villor och parhus samt radhus och kedjehus. I ytterkvarteren i väster och öster möjliggörs även flerbostadshus.

Vid utbyggnad med en blandning av flerfamiljshus radhus och kedjehus uppförs kan uppemot 100 bostäder rymmas i området. Om området enbart bebyggs med friliggande hus ryms ca 30 bostäder.

En blandning av hustyper och upplåtelseformer är viktig och ger förutom en variationsrik upplevelse, även en större flexibilitet och valmöjlighet vilket kan attrahera fler hushåll. Detta innebär att området kan bebyggas flexibelt inom givna ramar.

Utgångspunkten för byggnationen inom planområdet är att bebyggelsen ska vara uppdelad i mindre kvarter omslutna av grönska, vilket gör att alla fastigheterna har direktkontakt med natur eller parkmark.

Utformningskraven för bebyggelsen är i detaljplanen generöst utformade, dock är småskaligheten en viktig målsättning för området liksom balansen mellan variation och enhetlighet. Byggnadsyta och nockhöjd samt exploateringsgrad anges därför som bestämmelse på plankartan.

Friliggande villor, parhus, radhus och kedjehus föreslås kunna uppföras i en till två våningar. Flerbostadshusen får uppföras i upp till fyra våningar.

Husens fasader utförs med kulörer som ger harmoniskt sammanhållna gaturum.

En etapputbyggnad föreslås så att de två östligaste kvarteren inte bebyggs förrän en ev avveckling av närliggande minkverksamhet skett.

På följande tre sidor visas olika möjliga scenarier för bebyggelse i området.



Illustration som visar möjlig bebyggelse i området med en variation av bostadsformer. 55 radhus, kedjehus och 10 villor, samt 3 flerfamiljshus i 4 våningar, ca 44 lägenheter.



Illustration som visar möjlig bebyggelse i området med en variation av bostadsformer. 33 radhus, kedjehus och 10 villor, samt 3 flerfamiljshus i 4 våningar (ca 44 lägenheter) och 4 flerfamiljshus i 3 våningar (ca 48 lägenheter).



Illustration som visar möjlig bebyggelse i området med en variation av bostadsformer, 39 radhus, kedjehus och 18 villor.

Trafik och parkering

Boendeparkering sker på egen fastighet. Inga parkeringar anordnas/markeras särskilt på gatan och endast vid besök m.m. kan parkering ske utmed gatan likt i övriga villaområden.

En mindre yta för parkering har placerats i slutet av Knipprotsvägen för att lösa en befintlig parkeringssituation som innebär att 5 parkeringsplatser idag ligger i gatans vändzon. Placeringen direkt söder om kvartersmarken för flerfamiljshus är gjord utifrån att göra minimalt intrång i befintlig tallskogsmiljö.



Bilden ovan till vänster visar raden av befintliga p-platser på vändplanen vid slutet av Knipprotsvägen. Till höger foto över läget för tänkt ny p-yta söder om bebyggelsen.

Teknisk försörjning

Bostäderna ska anslutas till det kommunala vatten- och spillvattennätet.

Dagvatten från tomtmark föreslås tas omhand lokalt och infiltreras på tomtmark. För att säkerställa tillräcklig yta för infiltration inom egen tomt/fastighet bestäms att minst 40 % av fastighetsytan ska vara genomsläpplig. Syftet är att begränsa ytor med snabb avrinning och uppmuntra till gröna ytliga lösningar. Naturlig infiltration över växtlighet och genom jordlager är att föredra framför underjordiska infiltrationsmagasin.

Hantering och sortering av avfall sker inom den egna fastigheten. Utrymmen för avfallshantering ska finnas i tillräcklig omfattning och bör utformas så att det är möjligt med källsortering. Placering och utformning av utrymmen för avfallshantering ska utföras enligt gällande föreskrifter för avfallshantering.

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Detta ger skälig tid för utbyggnad i enlighet med planen.

Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla men kan då ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.

Överväganden till grund för planens utformning

Planområdet ska ses som en förlängning av befintliga Ljungaviken men samtidigt som en egen ny etapp med utvecklad struktur för grönstråk, rörelse och övrig utevistelse. Med blandade boendeformer och med god närhet till grönområden och centrum via Sölvesborgsbron kan området bli en attraktiv och uppskattad boendemiljö. Planen innebär liten påverkan på jordbruksmark, kulturmiljö och landskapsbild och är en naturlig utbyggnadsetapp av Ljungaviken innan golfbanan tar vid i söder.

Området möjliggör en hållbar öppen hantering av dagvatten på ytor som också kan användas för lek och utevistelse.

Utifrån scenarier om framtida havsnivåhöjning och klimatförändring höjs kvartersmarken i den västra delen av planområdet, då den idag är mellan 3-4 meter över havet. Markhöjningen görs med anledning av att säkerställa planområdet, lämplig grundläggningsnivå och tillgänglighet mm.

En annan grundläggande tanke är att tillgängliggöra naturområdet i den norra delen även för de boende i befintliga Ljungaviken. Med stigar och iordningställda aktivitetsytor kan den allmänna marken där bli en värdefull tillgång även för befintliga Ljungaviken.

3 Motiv till detaljplanens regleringar

Nedan följer en lista på planbestämmelserna och deras motiv:

Användning av mark och vatten

Allmän plats

GATA

Syftet är att möjliggöra en lokalgata utformad för 30 km/h och blandtrafik. Möjlighet till upphöjd korsning som fartsänkande åtgärd och utrymme för kompletterande funktioner såsom till exempel trottoar och dagvattendike inryms i bestämmelsen.

NATUR

Inriktningen är att i stor utsträckning bevara och utveckla den vegetation som idag finns i området och skapa ett såväl rekreativt stråk som miljöer för ekosystemtjänster på allmän plats. Denna yta tillvaratar och tillskapar nya natur-, rekreations- och ekologiska värden inom planen. Inom natur ryms bland annat gång- och cykelvägar, gångstråk, lekytor, motionsredskap, hundrastgård, pulkabacke, skogspartier mm.

PARK

Inriktningen är att skapa ett centralt beläget område för dagvattenhantering i kombination

med parkliknande miljö i mitten av bostadskvarteren. Denna yta tillskapar rörelse, trivsel och vissa naturvärden inom de mer bebyggda delarna av planen.

SKYDD

Avsikten med skydd är att hålla ett respektavstånd fritt från bebyggelse och stadigvarande vistelseytor gentemot golfbanan i söder. Inom Skydd är avsikten att befintlig naturmiljö med framförallt tallskog sparas. Inslag av stigar och stråk är möjligt.

GC-VÄG

Syftet är att reglera befintlig gång- och cykelväg utmed Ljungaviksvägen. Denna gång- och cykelväg ingår i ett övergripande stråk mellan Listerlandet och centrala Sölvesborg.

Kvarter**B Bostäder**

Syftet är att möjliggöra för bostäder av olika slag med tillhörande komplementbyggnader och möjlighet för parkering inom respektive fastighet.

E Tekniska anläggning

Syftet med användningsbestämmelsen teknisk anläggning är att möjliggöra för en transformator/nätstation.

P Parkering

Syftet är att möjliggöra en parkeringsyta i slutet av Knipprotsvägen för att kunna ta bort befintliga parkeringsplatser som idag stör vändytan.

Egenskapsbestämmelser för allmän plats

gc-väg₁

Syftet är att visa lämpligheten i att bevara och anlägga gång- och cykelväg. Dels till nytta för kvartersmarken inom planområdet men också som en del av ett viktigt stråk för andra målpunkter.

fördröjning₁

Syftet är att skapa en central dagvattenpark för att ta hand om dagvatten i ett öppet system. Det kan vara som en damm som konstant innehåller vatten eller som ett flackt bredare dike som fylls vid behov.

dike₁

Syftet är att kunna anlägga dagvattendike och/eller översilningsytor för hantering av dagvatten i området.

+ 0.0

Syftet är att tydliggöra gatans höjd för dagvattenhantering och anslutning av

kvartersmark med hänsyn till framtida havsnivåhöjningar.

Viss uppfyllnad på tomtmark bedöms bli aktuell för bebyggelseområdena närmast havet i planområdets västra del för att följa rekommendationerna kring framtida havsnivåhöjning.

träd₁	Syftet är att bevara särskilt värdefulla och karaktärsskapande träd.
rid₁	Syftet är att kunna anlägga/anvisa ridning till utvalda stigar i södra delen av planområdet och säkerställa en passage mellan befintliga ridstråk mellan östra sidan av Ljungaviksvägen och Sölvesborgsviken.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

[prickmark] Marken får inte förses med byggnad

Syftet är att undvika att bebyggelse placeras för nära allmän plats GATA och visa på en önskad struktur där bebyggelsens rumsbildande volymer bidrar till gaturummet.

h₁ – h₄ Högsta nockhöjd

Hösta nockhöjd på huvudbyggnad för en- och tvåbostadshus, rad- och kedjehus regleras till 8,0 meter vilket medger byggnader i upp till 2 våningar.

I de västligaste och östligaste kvarteren möjliggör högre nockhöjder (16,0 meter respektive 12,0 meter) uppförandet av flerfamiljshus i 3-4 våningar.

För komplementbyggnader anges högsta nockhöjd vara 4,5 meter.

Syftet med att reglera högsta nockhöjd är att ange skalan på bebyggelsen med hänsyn och anpassning till intilliggande bostadsområden, vegetation och stads-/landskapsbild.

e₁ Största byggnadsarea

Största exploatering är 30 % byggnadsarea per fastighet för en- och tvåbostadshus dock max 200 m². För övrig bostadsbebyggelse är största exploatering 40 % byggnadsarea per fastighet.

Med dessa bestämmelser ges större flexibilitet i planen för olika typer av bebyggelse från enfamiljshus till radhus, kedjehus -och flerbostad antingen på egna fastigheter eller som flerfamiljsenheter.

e₂ Minsta fastighetsstorlek för friliggande en- och tvåbostadshus

Tomtstorleken regleras till minst 800 m² för friliggande en- och tvåbostadshus. Ingen reglering för övrig bostadsbebyggelse avseende tomtstorlek, vilket dels motiveras av att kvartersmarken redan har en indelning i mindre delar avgränsade av naturmark och gator, dels möjliggöra

olika typer av fastighetsbildning och upplåtelseformer för radhus, kedjehus m.fl.

p 1 Placering av huvudbyggnad

För att få en gemensam struktur i området regleras huvudbyggnads avstånd mot gatan. Huvudbyggnad ska placeras 4 meter från fastighetsgräns mot gata och gentemot angränsande fastighet minst 4 meter ifrån, alternativt ska den sammanbyggas i gräns, vilket möjliggör t.ex. radhus, parhus och kedjehus.

p 2 Placering av carport/garage och komplementbyggnader

Framför garage/ carport samt övriga komplementbyggnader ska ett fritt utrymme på 6 meter hållas mot allmän platsmark gata, dels för att ge utrymme för bil på egen uppfart och dels hålla ett gemensamt avstånd mot gaturummet. I övrigt gäller placering 1 meter alternativt sammanbyggas i gräns.

b 1 Minst 40% av fastighetsarean ska vara genomsläpplig

Planen reglerar att dagvatten infiltreras inom den egna fastigheten. För att säkerställa ett nödvändigt utrymme för ytliga lösningar anges att minst 40 % av fastighetsytan ska vara genomsläpplig.

b 2 Huvudbyggnad ska utföras i radonskyddat utförande

Huvudbyggnader skall uppföras i radonskyddat utförande med förberedelse för radonsäkert utförande såvida inte särskild utredning påvisar att det är onödigt.

b 3 Fasad mot gata ska inte vara sluten

För att inte få helt slutna fasader mot gatan regleras detta i planbestämmelse. Exempelvis kan det uppnås genom att fasad mot gata ska innehålla entré alternativt fönster.

b 4 Fasader ska färgsättas i jordfärger, vitt eller svart

Plankartan reglerar även färger på fasader för att hålla samman området i en färgskala i anslutning till tallskogsmiljön; fasader i dämpade jordfärger. Jordfärger är pigment framställda av leror och andra jordarter så som exempelvis ockra, umbra, bränd umbra, sienna och grönjord.

Egenskapsbestämmelser för hela planområdet

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Detta gäller hela planområdet. Genomförandetiden anger den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan synnerliga skäl. Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång men kan då ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.

4 Genomförandefrågor

Mark och utrymmesförvärv

Inlösen av mark är inte aktuellt då Sölvesborgs kommun äger all mak som planläggs i detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

Nya fastigheter kommer att tillskapas inom området i huvudsak genom avstyckning av bostadsfastigheter. Ansökan om avstyckning görs hos Lantmäterimyndigheten.

I samband med fortsatt markprojektering bör ledningsrätter för el samt vatten- och avloppsledningar utredas. Nätstationer och allmänna ledningar kan säkras med ledningsrätt eller med avtalsservitut.

Etapputbyggnad

Gata, ledningar och dagvattenhantering samt iordningställande och etablering av grönytor inom NATUR och PARK ska ske tidigt för att sätta karaktären på området och bidra till dess attraktivitet även under en utbyggnadsperiod. Även för att de gröna ytorna och gång- och cykelstråken ska vara tillgängliga redan från början när området successivt befolkas.

Den östra delen av planområdet som möjliggör två bostadskvarter får inte utföras förrän en nedläggning av minkverksamheten sydöst om planområdet upphört, då denna del av planområdet ligger inom 300 meters avstånd från verksamheten.



Bilden ovan visar etapperna, streckade kvarter i öster visar de etapper som är styvda av närliggande verksamhet.

Tekniska frågor

Vatten, avlopp, dagvatten, el och fiber

Kommunalt VA- och elnät samt fiber finns idag utbyggt i anslutning till planområdet inom befintliga Ljungaviken och utmed Ljungaviksvägen. Möjlighet finns att ansluta ny bebyggelse till befintliga ledningssystem. Sölvesborg Energi AB ansvarar för driften av el och va-anläggningar.

Fastigheterna inom planområdet ansluts till kommunens vatten- och avloppsnät. Kommunen ska medverka vid höjdsättningen av området för att säkerställa att spillvatten och dagvatten kan avledas i enlighet med förprojekteringen. Hänsyn ska tas till eventuella klimatrelaterade prognoser.

Alla anläggningar, utfyllnader, byggnationer och ledningsdragningar (även flytt eller åtgärd av befintliga ledningar) inom planområdet bekostas av exploatör/fastighetsägaren, liksom eventuella kompletterande geotekniska eller andra erforderliga utredningar.

Dagvattnet som uppkommer inom området ska omhändertas enligt Sölvesborgs kommuns va-policy och principerna i den dagvattenutredning som gjorts till planförslaget.

Markmiljö, geoteknik

Om det i framtida markarbeten uppkommer överskottsmassor som ska användas på annan plats ska användningen på den nya platsen anmälas till miljöförbundet då föroreningshalter överskrider riktvärden för mindre än ringa risk (MRR).

Ekonomiska frågor

Kostnader för planläggning

Kostnaden för upprättandet av nu aktuell detaljplan svarar kommunen för. Kostnaden för upprättandet av detaljplanen tas ut genom planavgift enligt gällande taxa i samband med bygglov/bygganmälan. Kostnaderna kan eventuellt tas ut i samband med framtida markförsäljning.

Kostnader för exploatering

Kostnader för vatten och avlopp samt utbyggnad av elnätet kommer att finansieras genom anslutningsavgifter. Övriga kostnader såsom iordningställande av allmän platsmark och gator, arkeologiska utgrävningar, terrasseringsarbeten, fastighetsbildning m.m. beträffande bebyggelseområdet ingår i exploateringskostnaderna och ingår i underlaget för det pris som kommunen tar ut i samband med avyttring av marken.

Överenskommelse ska göras hur kostnader för genomförandet av park- och naturområdet fördelas mellan kommunens förvaltningar och exploateringen.

Kommunen är ekonomiskt ansvarig för kostnader som planförslaget medför som eventuell flytt av el-, och teleledning.

Allmän plats

Kommunen ansvarar för utbyggnad och drift av allmän platsmark inom planområdet, d.v.s. gator, naturmarken, parkytor, dagvattendiken och dammar mm.

Dagvattenlösning

Anläggande och skötsel av dagvattenlösningar på allmän platsmark hanteras av kommunen och ska utföras i enlighet med dagvatten- och skyfallsutredningens förslag och intention.

Utformning och utförande sker i dialog med Sölvesborg Energi och Vatten AB.

Naturområden

Skötsel, anläggande av aktivitetsytor, utegym, lekotop/naturlekplats, gångvägar mm på allmän platsmark hanteras av kommunen. Intentionerna och innehåll framgår av till planförslaget hörande illustrationskarta.

Naturområdena mellan bostadskvarteren kan utnyttjas som snöfickor vid snöröjning och avrinningsytor vid större skyfall.

Aktsamhet om naturområden och stenmur vid exploatering i området är viktigt.

Gång- och cykelväg anläggs i naturområdet norr om föreslagen bebyggelse och binder samman befintliga gång- och cykelstråk utmed Sölvesborgsviken och Ljungaviksvägen. För att skapa en trygg miljö för de gående och cyklande kommer belysning anordnas längs gång- och cykelvägarna.

I södra delen av planområdet skapas en passage i form av ridstig mellan befintliga ridstråk på östra sidan av Ljungaviksvägen och Sölvesborgsviken.

Skyddsvärda träd och skogspartier

Vid utbyggnadsarbetet bör följande försiktighet vidtas för att undvika skada på naturmiljön och ev. biotopskydd:

- Avverkning av träd i området får inte utföras under perioden 1 april till 1 augusti då chansen är stor att fåglar häckar i området och i intilliggande reservat.
- Om stenmurar påverkas ska dessa byggas upp till samma skick som innan åtgärden. Vid behov kan dessa flyttas till ny plats inom planområdet.
- Om skyddsvärda träd behöver avverkas ska stammar och grövre grenar sparas i faunadepå inom planområdet.

Gata

Höjdsättning av gata sker utifrån i plan och dagvattenutredning angivna höjder och syfte. Gatan utformas för låg hastighet, 30 km/h, och blandtrafik. Upphöjd korsning och avvikande markmaterial föreslås för att hjälpa till att hålla nere hastigheterna i området.

Utrymme för dagvattendike/rinnstråk utmed enkelsidigt lutande gata i enlighet med principerna i dagvattenutredningen.

Kvartersmark

Inom kvartersmark svarar fastighetsägare för kostnader kopplade till planens genomförande inklusive eventuella erforderliga geotekniska undersökningar kopplade till byggnaders exakta placering. Anslutningsavgifter för el, vatten och avlopp utgår enligt vid tiden gällande taxor.

Organisatoriska frågor

Markanvisning

Inom delar av området kan det bli aktuellt med markanvisning, framförallt för kvarter som avses för kedjehus/radhus och flerfamiljshus. Syftet med det är att nå olika intresserade byggherrar och föra dialog kring utformning av delområden.

Ansvarsfördelning

Kommunen har tillsammans med exploatör och blivande enskilda fastighetsägare ansvar för genomförandet av detaljplanen när det gäller bebyggelseområdet. Kommunen har ansvar för genomförandet på allmän platsmark.

Kommunen samordnar genomförandefrågor vad gäller markköp, markförsäljning, ansökan om fastighetsbildning, markreglering och övriga avtal.

Kommunen ansvarar för samordning av genomförandefrågor i samråd med (Sölvesborg Energi AB) vad avser anläggningar på allmän platsmark.

Sölvesborg Energi AB ansvarar för att nätstationerna uppförs.

Dispenser/Upphävande

Biotopskydd

Befintliga stengärdesgårdar inom planområdet omfattas av biotopskyddsbestämmelser enligt 7 kap 11 § miljöbalken. Enligt denna får det inom biotopskyddsområde inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärder som kan skada naturmiljön. Länsstyrelsen får dock meddela dispens om särskilda skäl föreligger. Ansökan om dispens ska ställas till länsstyrelsens miljöavdelning vilket kommunen ansvarar för.

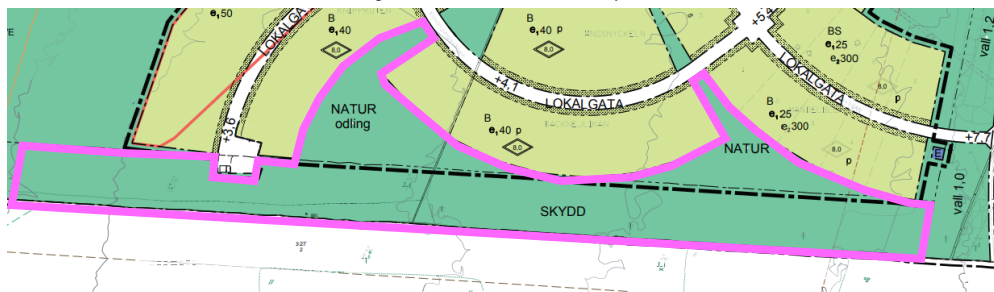
5 Planeringsförutsättningar

Kommunala förutsättningar

Detaljplan

Huvuddelen av planområdet är inte tidigare planlagt, området söder om stenvallen.

Däremot omfattas de norra delarna, norr om stenvallen, av två gällande detaljplaner. Dels DP 148 från 2009 som utgör den ursprungliga detaljplanen för Ljungaviken, vilken i berörd del reglerar en zon för SKYDD. Dels DP 159 från 2012, vilken i berörd del anger NATUR med odlingsmöjligheter. Båda detaljplanerna har 15 års genomförandetid, vilket innebär att den fortfarande gäller till 2024 respektive 2027.



Bilden ovan är utdrag ur gällande detaljplaner som ersätts av den föreslagna planen inom rosa markering.

Översiktsplan

I kommunens gällande översiktsplan (ÖP 2020, antagen av kommunfullmäktige 2020-04-27, laga kraft 2020-05-21) är området utpekad som jord- och skogsbruksmark. Dock överensstämmer detaljplanen med nyligen framtagna översiktsplan som förväntas antas under hösten 2023.

Översiktsplanens huvudstrategier är att verka för Sölvesborg som boendeort, medverka till ett brett och utvecklat näringsliv samt aktivt förbättra kommunikationer och infrastruktur. Planförslaget bedöms förenligt med översiktsplanens rekommenderade markanvändning.

Regionala förutsättningar

Nationella och regionala miljömål

Sveriges riksdag har antagit 16 nationella miljökvalitetsmål. Målen beskriver den kvalitet och det tillstånd för Sveriges miljö, natur- och kulturer resurser som är ekologiskt hållbara på lång sikt. Riksdagens ambition var att alla mål skulle vara uppfyllda till år 2020. Då 2020 har passerat utgår numera Riksdagen från de globala hållbarhetsmålen i Agenda 2030 vilka tar sikte på året 2030. Nästa hållpunkt för miljömålen är därför 2030.

De miljökvalitetsmål som bedöms relevanta för detaljplanen utgörs av God bebyggd miljö, frisk luft, giftfri miljö och begränsad klimatpåverkan.

Miljömålet God bebyggd miljö definieras enligt följande:

”Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas tillvara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.”

För att nå miljö kvalitetsmålen har 28 etappmål antagits av regeringen. Dessa syftar till att tydliggöra var insatser behöver göras och anger steg på vägen för att uppfylla miljömålen. Precis som miljömålen ska etappmålen vägleda miljöarbetet på nationell, regional och lokal nivå.

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, resecentrum med goda pendlingsmöjligheter för buss och tåg samt närhet till natur och friluftsliv gör att exploateringen påverkar miljömålet om God bebyggd miljö, Frisk luft och Begränsad klimatpåverkan på ett positivt sätt.

Riksintressen (inkl. Natura 2000) och skyddsvärden

Del av området berörs i väster av riksintresse för naturvård enligt 3 kap. 6 § MB och till Sölvesborgsvikens Natura 2000 och till Sölvesborgsvikens naturreservat. Kommunen bedömer att planförslaget inte påverkar riksintressena i någon större utsträckning.

Även åtgärder som genomförs utanför ett skyddat område kan medföra negativ påverkan på områdets värden. Exploatering kan påverka vattenflöden, riskera vattenföroreningar och övergödning vilket utgör hot för arter som Natura 2000-området är utpekade för att skydda.

Strandskydd

Planområdet omfattas av utökat strandskydd på en liten del i nordöstra hörnet. Strandskyddets syfte är att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv. Kommunen kan upphäva strandskyddet för ett område i samband med att en ny detaljplan antas, om det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18c-d § miljöbalken och om intresset av att detaljplanera området väger tyngre än strandskyddets syften. Inom berörd del planeras för markanvändningen NATUR vilket sammanfaller med strandskyddets syften, vilket innebär att strandskyddet inte behöver upphävas.



Kartbilden ovan visar den del inom planområdet där det finns ett utökat strandskydd

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Jordbruksmark

Jungfrulig mark tas i anspråk för bebyggelse. Arter knutna till jord- och skogsmark förväntas påverkas negativt men arter knutna till mer urbana miljöer (bostadsområden/parkmark mm) förväntas påverkas i mer positiv riktning.

Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. (Miljöbalken 3 kapitlet 4 §).

Planområdet utgörs av tidigare jordbruks- och skogsbruksmark samt minkfarmsetablering. Jordarna är magra och innehåller i vissa delar även föroreningar från minkverksamheten.

Bostadsbyggande utgör ett väsentligt samhällsintresse och området ligger strategiskt väl med hänsyn till befintlig bebyggelse, närhet till centrum och med goda kommunikationsmöjligheter. Alternativa platser finns utpekade i översiktsplanen öster om Ljungaviksvägen, men de ytorna ses snarare som framtida etapper. Aktuellt planområde är den sista sydliga delen av Ljungaviksområdet och utgör även en länk mellan Ljungaviken och framtida områden öster om Ljungaviksvägen.

Miljö kvalitetsnormer

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.

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. Kommunens bedömning är att det med tanke på planområdets läge och omfattning inte bedöms finnas någon risk för att någon miljö kvalitetsnorm ska överskridas.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra någon påverkan på miljö kvalitetsnormerna. Området är fritt beläget, någon risk för luftföroreningar eller buller från industri eller stora trafikmängder finns inte.

Vatten

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).

Enligt VISS (VatteninformationsSystem Sverige) är den ekologiska statusen för Sölvesborgsviken (SE560205-143545) otillfredsställande, framförallt kopplat till övergödning och näringsämnen. I Sölvesborgsviken uppnås inte god kemisk status för ytvatten.

Ämnena kvicksilver och kvicksilverföreningar samt bromerade difenyleter överskrider i alla Sveriges undersökta ytvattenförekomster; sjöar, vattendrag och kustvatten. Utsläpp har under lång tid skett i både Sverige och utomlands vilket lett till långväga luftburen spridning och storskalig atmosfärisk deposition av dessa ämnen. Planens påverkan på vattenmiljön sker främst genom dagvattenhantering. Dagvattnet som uppkommer inom området ska omhändertas lokalt och via öppna dagvattensystem i form av dammar, översilningsytor och diken.

Genom att möjliggöra infiltration inom tomtmark och så långt som möjligt avleda det dagvatten som uppkommer inom området i öppna diken uppnås såväl en fördröjande som renande effekt innan vattnet når recipient.

Påverkan på möjligheterna att uppnå fastställda miljö kvalitetsnormer bedöms inte uppkomma.

Mellankommunala intressen

Planförslaget bedöms inte påverka mellankommunala eller regionala förhållanden.

Fysisk miljö

Bebyggelse

Det finns idag ingen bebyggelse inom planområdet. Däremot ligger bostadsområdet Ljungaviken strax norr om planområdet. Det området karaktäriseras av villabebyggelse och radhus i 1-2 våningar. Utmed västra delen närmast havet ligger flerfamiljshus i upp till 4-5 våningar.



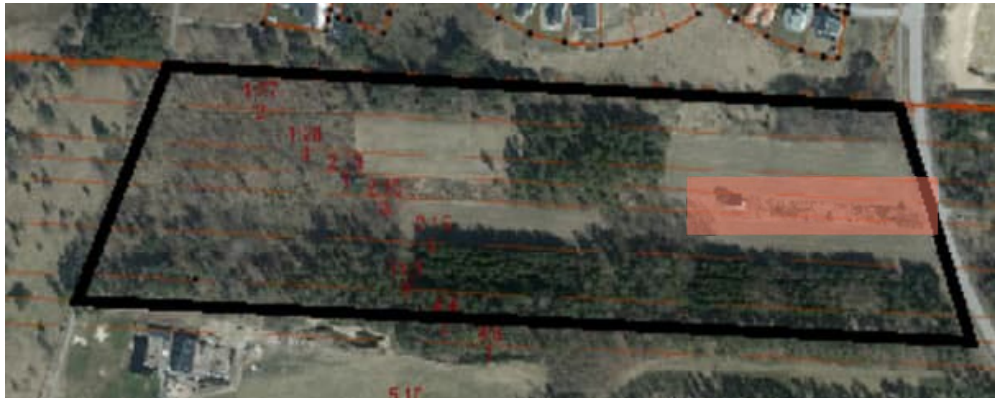
Foton ovan visar befintlig bebyggelse i Ljungaviken sett från planområdet. Övre bilden villabebyggelse i 1-2 våningar, nedre bilden flerfamiljshus i 5 våningar.

Verksamheter/djurhållning

Strax sydöst om området ligger en minkfarm. Ett skyddsavstånd på minst 300 meter bör upprätthållas för påverkansaspekter så som lukt och flugor mm. Det finns ett bidrag för att avveckla minkverksamheter. Eventuellt kommer avveckling att ske under 2024. Då försvinner skyddsavståndet som tidigare fanns för den östra delen av planområdet.

Också inom planområdet har en del av en minkfarm legat. Objektet finns med i länsstyrelsens databas för förorenade områden. Informationen om minkfarmen är mycket begränsad eftersom objektet endast är identifierat.

En översiktlig miljöteknisk markundersökning har tagits fram av Tyréns, 2023-09-04.



Undersökningens utbredningsområde.



Flygfoto från 2004 innan Ljungaviksvägen tillkom i östra delen.

En översiktlig miljöteknisk markundersökning har genomförts (Tyréns 2023-09-04) vilken visar på vissa föroreningar härstammande från tidigare minkverksamhet i områdets östra delar. Över lag förekommer halter av DDT och PAH-H. Dessa halter ligger dock under riktvärdena för känslig markanvändning (KM).

I djupare prov i naturlig lera har halter för nickel och kobolt uppmätts tangerande riktvärden för KM. De bedöms vara naturligt förekommande och inte orsakade av minknäring.

Miljöförbundet har granskat rapporten och utifrån resultaten för DDT och PAH-H bedöms det inte finnas något åtgärdsbehov för yttlig jord. Halterna av kobolt och nickel i djupare liggande naturlig lera, behöver inte undersökas vidare då halterna endast något överskrider KM.

Golfbana

I söder gränsar planområdet till Sölvesborgs golfklubbs bana. Bestämmelse om skyddande planteringar mot utvecklingsområdet för golfbanan i söder införs på plankartan med ett skyddsavstånd på 25 meter mellan golfbanan och bebyggelse.



Bild från Ljungaviksvägen in mot gränsen mellan golfbanan och planområdet.

Ekosystemtjänster

I området finns ekosystemtjänster såsom fotosyntes, flödesreglering, bullerdämpning, kolinbindning, fröspridning, livsmiljöer för pollinatörer, rekreation och naturupplevelser.

Delar av ovanstående tjänster kommer att minska då området exploateras, exempelvis kolinbindning, fröspridning, fotosyntes och områdets bullerdämpande effekter. Vissa tjänster kan flyttas, exempelvis kan gångstigar anläggas på andra platser i området för att fortsatt gynna rekreation och friluftsliv. Områdets flödesreglerande förmåga kan lokaliseras till öppna dagvattenanläggningar med översilningsytor och fördröjningsdammar som då även kan bidra till en större biologisk mångfald.

Även privata trädgårdar kan utgöra en variationsrik livsmiljö för insekter och småfåglar och därmed gynna den biologiska mångfalden, fröspridning och pollinering. Det ligger dock en osäkerhet i det sistnämnda då trädgårdarnas innehåll är avhängigt de som flyttar in i området.

I området finns stenmurar som har många värden kopplade till sig, bland annat som livsmiljöer för smådjur och insekter och som ett estetiskt tilltalande inslag. Dessutom är skötselbehovet av stenmurar inte lika stort som för exempelvis ett staket i form av nät, som kan gå sönder.



Bild ovan över stenvallen genom planområdet mellan befintliga Ljungaviken och etapp 4.

Grönstruktur

Idag är området en varierad grönstruktur med olika sorters skog/träd blandat med flera öppna ytor av gräs/vall men också en del med odlad mark. Delar av tallskogen har nyligen avverkats och skogen i västra delen är ung och av slykaraktär. Inom området finns ett flertal stigar som visar att området används flitigt av människor. Troligt är det många som bor i Ljungaviken som använder detta för friluftsliv.



Bilden visar östra delen av planområdet med ekskogsparti, öppen vallodling och barrträdsplantering sett mot Ljungaviksvägen.

Naturmiljö

Det finns inga registrerade naturvärden/noterade rödlistade arter inom planområdet. Området gränsar dock till Natura 2000-område och naturreservat med höga värden i väst och det är därför sannolikt att angränsande delar av aktuellt område kan hysa liknande värden och arter.

Planområdets utformning har tagit hänsyn till detta påverkansområde och planläggs som natur i den västra delen.

Området har inventerats för skyddsvärda träd och hänsyn har tagits till det i plankartan. Grova, gamla eller ihåliga träd har en mycket stor betydelse för olika djur- och växtarter. Förekomsten av sådana träd är i många fall avgörande för många hotade arters överlevnad. Generellt gäller att ju äldre och grövre ett träd blir desto fler arter kan det utgöra livsmiljö för. Med tiden får ett träd en mängd olika miljöer, till exempel grov bark, solexponerad stam och håligheter som utgör grunden för trädens stora biologiska mångfald. Eken är det trädslag som hyser flest arter, över 1500, varav mer än 500 arter utgörs av hotade arter.

Landskapsbilden

Området är genom sitt läge och sin omgivning synnerligen attraktivt som bostadsområde och rekreationsområde. Närheten till strandängarna/vassbältet och kusten skapar en omgivning med stor variation och som är rik på naturupplevelser. Planområdet är relativt flackt med en liten nivåskillnad i form av en svag sluttning mot havet och innehåller både slyskog i väster och mindre tät skog i söder.

Landskapsbilden utgörs även av bebyggelsen i det befintliga Ljungaviken, med flerfamiljshus i västra delen och en lägre bebyggelse österut.

Detaljplanens mål är att lägga fast en tydlig struktur med många nivåer av rumsliga kvalitéter, väl förankrad i landskapet och med en stark koppling till Sölvesborgsviken, strandängarna och skogen. Ambitionen är att skapa ett område där gator och platser av olika karaktär och dignitet, tillsammans med bebyggelse ger en stor variationsrikedom och framkallar känslan av ett bostadsområde i naturmiljö.

Kulturmiljö

Den östra delen är utpekad som fornlämning för boplats, RAÄ Mjällby 71:1. I samband med färdigställande av aktuell detaljplan har länsstyrelsen fattat ett beslut om arkeologisk förundersökning. Fältdelen av förundersökningen är genomförd och finns redovisat i PM 12.21 Ljungaviken syd., 2022-12-21.

Inom den södra delen av undersökningsområdet påträffades en stor mängd stenålderslämningar. Främst rörde det sig om dekorerad keramik och flinta. I den norra delen påträffades mindre mängder fynd och enstaka

anläggningar. Sannolikt är fynden från senare delen av tidigneolitikum och äldsta delen av mellanneolitikum. Om denna del skall exploateras förordas en arkeologisk undersökning med hög ambitionsnivå.



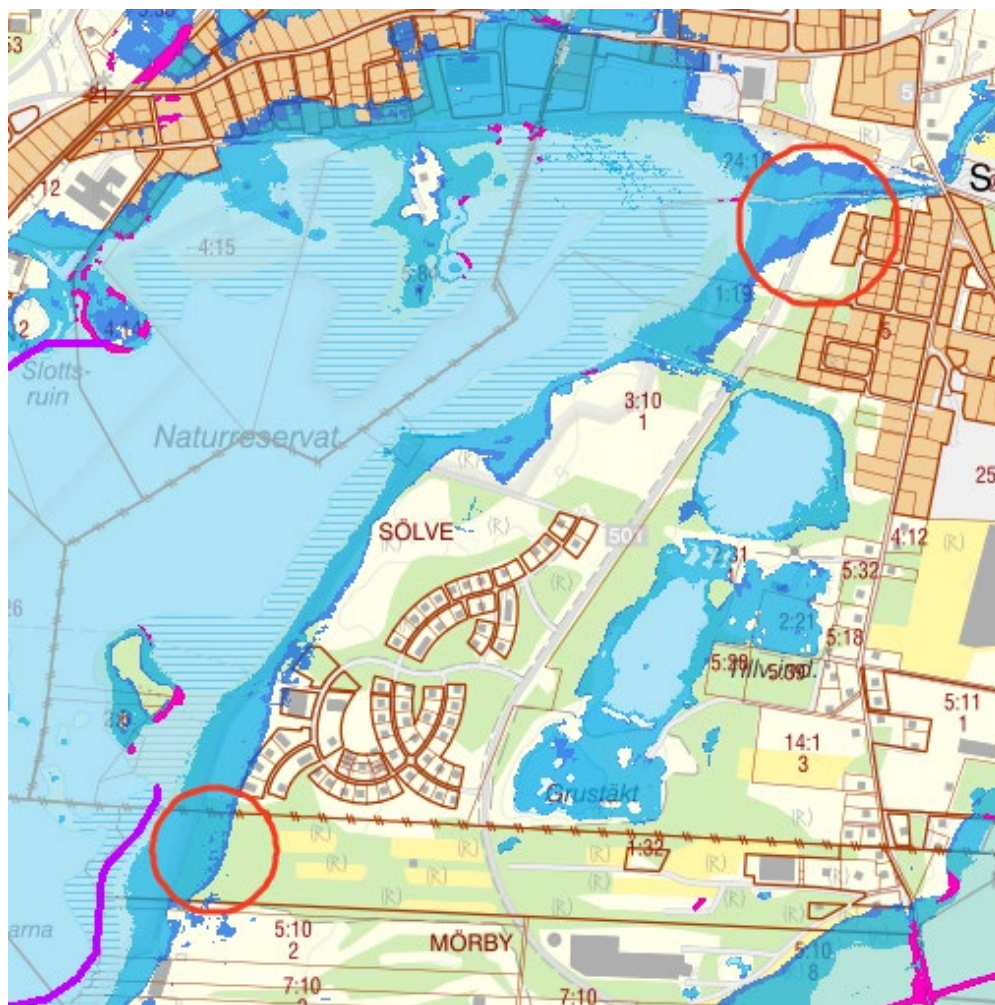
Bilden ovan visar fornlämningsområdets utbredning.

Hälsa och säkerhet

Översvämning infrastruktur och räddningsvägar

Den västra delen av planområdet ligger låglänt, se bild nedan. Dessutom finns översvämningrisk för tillfartsvägarna till detaljplaneområdet (väg 501) både norr och söderut översvämmas vid + 2,5 m högvatten (RH 2000). Vid + 3 m översvämmas även Mjällbyvägen, då finns inte längre någon väg ut från området.

Åtgärder på dessa tillfartsvägar behövs även för befintlig bebyggelse då det är större vägar som försörjer hela Sölve, Ljungaviken, Mörby, Siretorp och Sandviken. Åtgärder kan inte förväntas genom detta planarbete utan behöver hanteras utifrån ett större perspektiv.

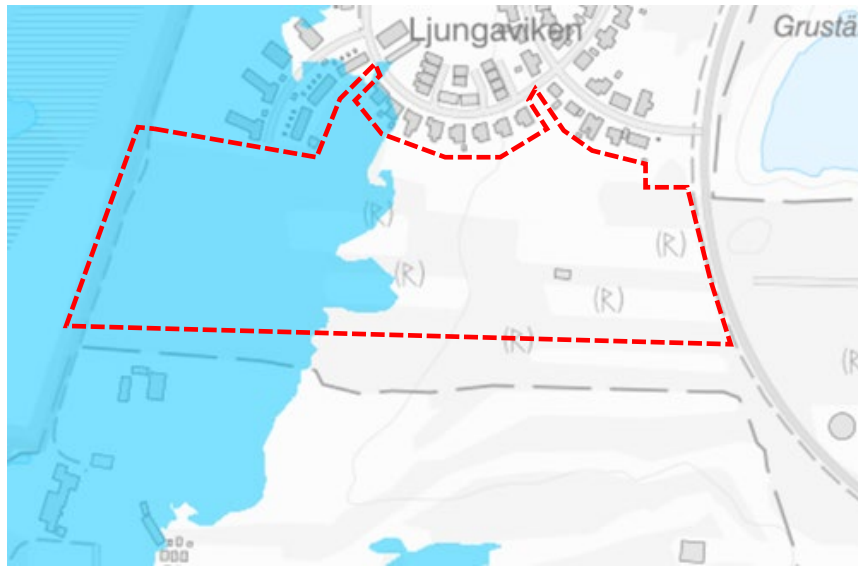


Kustöversvämning upp till +3m över medelhavsnivån där kritiska områden är markerade.

I Länsstyrelsens riktlinjer går att läsa att "Byggnadsverk med användningsområden som behövs för ett fungerande samhälle måste utformas och skyddas så att de är tillgängliga och användbara även vid framtida högvatten." De vägledande principerna för klimatanpassningsarbetet, Prop. 2017/18:163 anger att tidsperspektivet för klimatanpassningsåtgärder ska utgå från det specifika objektets livslängd. När ny bebyggelse ska lokaliseras anser Länsstyrelsen att tidsperspektivet behöver vara minst 100 år vid säkerställandet att marken är lämpad för ändamålet med hänsyn till översvämning. En lämplig tidshorisont för bebyggelsen är alltså minst år 2130.

Utöver medelvattennivån och tillfälligt höga nivåer måste hänsyn också tas till grundvattenpåverkan, lokala effekter, våguppstuvning och våguppstövning.

Stigande havsnivåer och riktlinjer för bostadsbebyggelse
Vid planering av ny bebyggelse har hittills 3-meterskurvan varit vägledande. Med nya rön har Länsstyrelsen påbörjat en översyn av riktlinjerna. En längre planeringshorisont (år 2150) ska användas och det är sannolikt att lämplig marknivå kommer att ökas till ca 3,9 meter.



Kartbilden ovan visar med blå markering 4-metersnivån i förhållande till planområdet (röd streckad linje).

Buller

Eventuellt buller från planområdet kommer huvudsakligen från transporter från och till området. Trafikbuller kommer främst från Ljungaviksvägen. Kvarterstermarken för bostäder har lagts med drygt 50 meters avstånd till Ljungaviksvägen och enligt bullerberäkning överstigs inte tillåtna värden vid fasad placerad ca 60 meter från vägmitt.

Risk djurhållning

Strax sydöst om området ligger en minkfarm. Ett skyddsavstånd på minst 300 meter bör upprätthållas för påverkansaspekter så som lukt och flugor så länge farmen är i drift.

Geotekniska förhållanden

Kommunen har utfört en översiktlig geoteknisk utredning i form av provgropar grävda ner till ett djup av 2-2,3 meter i syfte att kontrollera markens beskaffenhet och grundvattennivå inom planområdet. Resultatet visar att de geotekniska förhållandena är i allmänhet tämligen goda. Topplager varierande mellan tunt humuslager till ca 20 cm matjord. Inget grundvatten påträffades.

Infrastrukturen med vägar, VA-system etc. kan planeras utan särskild hänsyn till förekommande lera.

Grundläggningen av byggnader bör kunna utföras på konventionellt sätt.

De utförda undersökningarna är mycket översiktliga och detaljundersökningar erfordras för dimensionering av byggnadernas grundkonstruktion.

Hydrologiska förhållanden

Markytan faller från öst till väst. Planområdet har idag inga hårdgjorda ytor vilket underlättar områdets infiltrationsförmåga. Detaljplanens genomförande leder till en högre andel hårdgjorda ytor i området vilket förändrar infiltrationsförmågan. Det krävs en dagvattenutredning för att kunna säkerställa hur vattnets dräneringsförmåga, infiltrationsförmåga och ytvattenavrinning påverkas av planens genomförande och vilka åtgärder som krävs. I samrådsskedet har en övergripande dagvattenstudie gjorts. Inför granskning kommer en mer detaljerad dagvatten- och skyfallsutredning med volym- och höjdsättningsberäkningar etc att tas fram

Klimat

I detaljplanen bör hänsyn tas till effekterna av ett förändrat klimat. Klimatförändringar i form av ökad och intensivare nederbörd, höjda medeltemperaturer och värmeböljor, samt stigande havsnivåer, medför konsekvenser för i stort sett alla samhällssektorer och anpassningsåtgärder är därför nödvändiga.

Ökad nederbörd kan medföra översvämningsrisk vid skyfall och ytor samt rinnvägar behöver kunna hantera detta. Utifrån en öppen och väl tilltagen dagvattenhantering ska området kunna klara av skyfall.

Vid intensiva värmeböljor kan överupphettning bli problem i tätbebyggda och hårdgjorda områden. Upphettning kan mildras genom en stor andel skugga från sparade träd i området.

En havsnivåhöjning kan medföra permanent översvämning av delar av planområdet. Delar av kvartersmarken i väster ligger runt +3,0 m och kan därför behöva höjas för att inte riskeras översvämmas. Utrymme finns även för andra lösningar av avgränsning mot havet t.ex. med någon form av kustskydd om det blir aktuellt i framtiden.

Också angörande väg i Sölve behöver klimatsäkras för god tillgänglighet till området.

Service

Kommersiell service finns närmast i Sölvesborgs tätort. Kommunal service i form av skolor finns i Sölvesborgs tätort, Mjällby och Hällevik. Detaljplanen föreslår ingen utbyggnad av kommunal service.

Sociala aspekter

Barnkonventionen blev en del av svensk lagstiftning från den 1 januari 2020. Det är viktigt att trygghet och säkerhet implementeras i arbetet med detaljplanen. D.v.s. trygghet till/från busshållplatser, till skola m.m. för att ingen, såväl unga som äldre ska känna sig otrygga. Det är även av vikt att områden som är allmänna tillgängliggörs för funktionshindrade.

Teknik

Vatten och avlopp finns i anslutning till planområdet.

En ny nätstation behövs inom området.

Trafik

Gång- och cykelvägar finns utmed havet med fortsättning över Sölvesborgsbron mot Sölvesborgs centrum och utmed Ljungaviksvägen vilket möjliggör ett samlat gång- och cykelstråk runt Sölvesborgsviken, vilket är en stor tillgång för bl.a. friluftslivet i området och möjligheten att röra sig hållbart i närområdet.



Bilden ovan visar befintlig gång- och cykelväg i västra delen av planområdet som förbinder golfbanan och Ljungaviken med Sölvesborgsbron.

Parkeringsytorna föreslås utformas enligt kommunens parkeringsnorm:

Bostäder	Boendetät het	Bpl/lgh	Bpl/1000m ² BTA	Besökare	Totalt Bpl/lgh
Småhus	-	1,0	-	1,0	2,0
Flerbostadshus	2,0	2,0 x 0,6 = 1,2	12	0,1	1,3
Radhus	2,4	2,4 x 0,6 = 1,4	14	0,1	1,5
Äldreboende	Särskild utredning				

Tabell ovan hämtad ur Parkeringsnorm för bil, Tekniska avdelningen 2008.

Tidigare trafikerade den närmaste busslinjen Ljungaviksvägen och hållplatsläge fanns vid grustaget ca 300m norr om planområdet. När planområdet är utbyggt eller tidigare kan busslinjen komma att trafikera sträckan igen.

Tågstation finns i Sölvesborgs centrum ca två kilometer väster om planområdet. Den planerade gång- och cykelbron över Sölvesborgsviken ger planområdet en nära koppling till tågstationen.

Riktvärden för trafikbuller som inte bör överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse:

- 60 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad. För bostäder mindre än 35m² är riktvärdet vid fasad 65 dBA.
- 50 dBA ekvivalentnivå och 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad. Maxvärdet får överskridas fem gånger per timme mellan kl. 06-22, dock aldrig med mer än 10 dBA. Om värdet 60 dBA vid fasad ändå överskrids bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.
- Inomhusnivåer regleras i Boverkets byggregler.

För området har en bullerberäkning gjorts vilken visar att bullerriktvärdena klaras med en placering av bostadsfasad ca 60 meter från Ljungaviksvägen (vägmitt). Beräkningen är baserad på en ÅDT (årsdygnstrafik) om 1500 fordon/dygn och en medelhastighet av 55 km/h.

Därför erfordras inte någon bullerskyddsvall mellan bebyggelsen och Ljungaviksvägen i öster.

6 Planeringsunderlag

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen ska undersöka om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Om planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska den genomgå en miljöbedömning och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska upprättas i enlighet med 6 kap miljöbalken.

För detta projekt har en *Undersökning om betydande miljöpåverkan* enligt 6 kap. 6§ plan- och bygglagen (2010:900) upprättats och samråd med Länsstyrelsen genomförts 2022-12-12.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Kommunens ställningstagande är att planens genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och att en MKB därmed inte behöver upprättas.

Ställningstagandet fattades av byggnadsnämnden i samband med beslut om samråd. Samråd har skett med Länsstyrelsen, vilka delar kommunens

bedömning. Motiven till ställningstagandet framgår av handlingen
Undersökning om betydande miljöpåverkan.

Utredningar och inventeringar

- Behovsbedömning gällande naturvärdesinventering, rapport Miljöförbundet Blekinge Väst, 2021-09-21
- Arkeologisk förundersökning inom Mjällby 1979:3436, 2022-12-21
- Översiktlig miljöteknisk rapport, Tyréns 2023-09-04.
- Dagvatten- och skyfallsutredning, Strategiska avdelningen 2023-10-24
- Geotekniska provgrävningar Ljungaviken 4, Strategiska avdelningen 2023-10-24
- Vägledning för kompensationsåtgärder 2023-06-13
- Rörelsefaktor, verktyg för fysisk aktivitet i samhällsplanering, 23-06-27
- Trafikbullerberäkning Ljungaviken etapp 4, Strategiska avdelningen 2023-10-17

7 Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Marken i området utgörs av delar av fastigheten Sölve 3:10, vilken ägs av Sölvesborgs kommun.

Från denna kommer nya fastigheter avstyckas för bostadsändamål. Mark som avses vara allmän plats, gata, park, skydd och natur, kommer att förbli på fastigheten Sölve 3:10.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte ytterligare medföra några konsekvenser för fastigheter utanför planområdet.

Natur (grönområde, landskapsbild, naturreservat)

Planerad markanvändning kommer att medföra en påtaglig förändring av landskapsbilden jämfört med området idag när grönområden tas i anspråk för bebyggelse.

Befintlig naturmiljö bevaras i stor utsträckning i planen och bebyggelsen som uppförs ska ha nära kontakt med naturen. Bostäderna är anpassade utefter grönområdenas karaktärsdrag och skyddsvärda träd och sammanhållen skog bevaras i största möjliga mån.

Delar av den föreslagna bebyggelsen kan komma att exponeras ut mot Sölvesborgsviken och Sölvesborgs stadskärna, speciellt under vintern när träden är utan löv. Exploateringen av lite högre bebyggelse är dock relativt begränsad, vilket medför att bebyggelsen inte blir alltför dominerande. Dessutom ansluter området till befintliga Ljungaviken. Inga nämnvärda negativa konsekvenser bedöms uppstå på landskapsbilden.

Föreslagen bostadsbebyggelse påverkar naturmiljön inom området. Dock har inte växt- och djurliv den skyddsvärda karaktär som gör att den måste bevaras utifrån naturvärden. Däremot har den andra värden i form av närmiljö, hälsa, sammanhang, klimat, skugga, trivsel mm vilket är en positiv tillgång för områdets karaktär. Inventering samt flera besök på platsen har därför gjorts för att anpassa bebyggelsen så att den gör liten påverkan på naturmiljön.

De störningar på växt- och djurliv som planen och bebyggelsen orsakar bedöms vara godtagbara med tanke på den stora samhällsnyttan som en utökning av Ljungaviken medför.

En utbyggnad medför att naturen i området görs mer tillgänglig för boende i Ljungaviken och för övriga kommuninvånare. Detaljplanen möjliggör att naturen i vissa delar blir ”mer anordnad” med t.ex. ridleder, lekotoper, stigar mm.

Miljö kvalitetsnormer (luft, vatten, buller)

Bebyggelsen bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormerna för luft, vatten och buller överskrids vilket säkerställs i miljöprövningen hos

miljöförbundet. Buller orsakat av trafik inom planområdet bedöms inte påverka omgivande byggd miljö.

Hälsa och säkerhet (buller, risk, översvämning)

Föreslagen detaljplan kommer att ge upphov till en trafikökning på Ljungaviksvägen som delvis kommer att påverka trafiksäkerheten. Inga nämnvärda negativa konsekvenser bedöms dock uppstå. Inom planområdet föreslås även separata gc-vägar, vilket bedöms som positivt. Buller från väg bedöms inte medföra att gällande riktvärden för nybyggnad överskrids.

Under byggtiden kan projektet innebära en viss begränsad störning för boende i norr. Störningarna är dock endast temporära. Under byggtiden handhas miljöfarliga ämnen i viss utsträckning i form av oljor och bränslen, varför försiktighet bör iakttas.

Sociala aspekter

Fler bostäder i ett attraktivt läge, nära tätort och nära natur kan locka barnfamiljer. Olika bostadstyper skapar möjligheter för flera människor med olika behov och förutsättningar att bosätta sig i området, vilket skapar en social blandning.

Flera bostäder i området leder fler boende i Ljungaviken och ett större underlag för aktiviteter och andra samhällsviktiga funktioner samt till att fler människor rör sig i området vilket kan generera ökad trygghet.

Nya byggnader ska enligt lag utformas så att byggnaden är tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Tillgängligheten prövas i samband med bygglov. Vid prövning ska hänsyn tas till befintliga förutsättningar. Planförslaget förhindrar inte att området eller byggnationen inom området utformas tillgängligt.

Nya stråk och kopplingar till intilliggande kvarter skapas med sammanhängande gång- och cykelvägar vilket ger ökad tillgänglighet.

Gång- och cykeltrafik inom planområdet sker till stor del i eget nät men också i blandtrafik med bilar. På gatorna med blandtrafik är endast låga hastigheter tillåtna. Ett utbyggt gång- och cykelvägnät skapar säkra transportvägar för barn- och unga att röra sig fritt i kommunen, till skola, aktiviteter osv.

Grönområden kan under vinterhalvåret upplevas som mörka och otrygga miljöer. För att ta sig till planområdet med gång- och cykel behöver naturområden passeras. Dessa passager behöver vara upplysta och delvis öppna för att skapa en trygg miljö för trafikanterna.

Den centrala parkytan samt de stora gemensamma naturytorna fyllda med olika innehåll möjliggör möten och sociala kontakter. Naturmarken som omringar bebyggelsen skapar möjlighet för lek och rekreation.

Riksintresse, Natura 2000 och naturreservat

Med avseende på stads- och landskapsbild kan riksintresseområde för kulturmiljön, Sölvesborgs stad, vara relevant att beakta. Med utformning av gramförrallt höjdsättning och placering av bebyggelsen i planområdet bedöms riksintresset inte påverkas negativt.

Planområdets västra del ligger inom riksintresse för naturvård, som omfattar Sölvesborgsviken.

Sölvesborgsviken, som tillsammans med intilliggande vattenområde i Östersjön, har klassats som ett internationellt betydelsefullt fågelområde, Natura 2000-område enligt fågeldirektivet och dessutom utgör ett naturreservat. Planområdets utbyggnad bedöms inte medföra någon betydande påverkan på dessa intressen.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken (jordbruksmark) Föreslagen markanvändning medför intrång i jord- och skogsmark. Idag bedrivs dock inte något aktivt bruk i nämnvärd omfattning inom planområdet. Föreslagen detaljplan bedöms inte medföra begränsningar av täktverksamheten som ännu pågår öster om planområdet. På längre sikt är det området dock ett omvandlingsområde.

Trafik (motortrafik, gång- och cykeltrafik)

Detaljplanens genomförande medför en högre andel trafik inom och utanför planområdet. I genomsnitt kan 3 bilrörelser per hushåll genereras ut på Ljungaviksvägen. Det bedöms påverka trafiken i begränsad utsträckning. Den närliggande bebyggelsen påverkas i viss mån av den förändrade trafikmängden på Ljungaviksvägen då huvuddelen av trafiken förväntas trafikera norrut in mot Sölve/Sölvesborg.

Mellankommunala frågor

Påverkas inte av planförslaget.

Strategiska avdelningen

Karoline L Bengtsson

Planarkitekt

Dan Janérus

Planarkitekt

Magnus Runesson

Teknisk chef