



Stadsarkitektavdelningen

Granskningsutlåtande 2

**Detaljplan för Stiby 28:1 m.fl. (Vassabacken)
Hällevik, Sölvesborgs kommun**

Hur granskningen har bedrivits

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

En andra granskning har enligt byggnadsnämndens beslut 2020-04-16 § 31 genomförts under tiden 2020-04-27 till 2020-05-17. Myndigheter och förvaltningar samt berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen har beretts tillfälle att yttra sig genom att planhandlingar har översänts till dem. Planförslaget har varit tillgängligt på Stadshuset och på kommunens hemsida under granskningstiden.

Sammanlagt 18 skriftliga yttranden har kommit in under samrådstiden, varav 2 utan synpunkter eller invändningar mot planförslaget.

Inkomna yttranden under granskningstiden

Utan erinran

Polismyndigheten	200515
Miljöförbundet blekinge väst	200515

Med erinran eller andra synpunkter

Regionala och statliga instanser

Skogsstyrelsen	200505
Trafikverket	200508
E.ON	200511
PostNord	200512
Lantmäteriet	200514
Länsstyrelsen i Blekinge	200519

Kommunala nämnder och bolag

vmab	200428
Räddningstjänsten	200513
Sölvesborg energi	200608

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

BG	200510
RA	200514
BA	200530
JG	200517
HM	200517

MS och JS	200517
DO	200528

Yttranden från regionala och statliga instanser

Länsstyrelsen

Planens syfte och bakgrundsbeskrivning

Detaljplanens syfte är att planlägga fastigheten Stiby 28:1 mfl för ny bostadsbebyggelse med tillhörande lokalgator, cykelvägar och grönområden samt möjliggöra en utbyggnad av Stibyvägen.

Efter samrådet har förändringar av det planerade bostadsområdets utformning genomförts, och plangränsen mot grönområde i öster har flyttats. Syftet med förändringen av bostadsområdets utbredning är bland annat att bevara och skydda nyckelbiotoper i området.

Efter granskningen har förslaget anpassats ännu mer till att bevara och skydda nyckelbiotoper i sydöstra delen. Samtidigt har ytterligare några (5 st) tomter tillkommit i öster norr om stenmuren.

Enligt gällande Översiktsplan Sölvesborgs kommun 2010 (REV 2016) är området planlagt för nya bostäder (område B16). Området ska även ge utrymme för grönstråk mellan havet och Stiby backe (område N17).

Länsstyrelsen har vid flera tillfällen yttrat sig över förslaget samt haft fysiska träffar med kommunen rörande exploateringen. Länsstyrelsens synpunkter berörde i huvuddrag riksintressen enligt 3 kap. 6 § miljöbalken (MB) naturvård/friluftsliv samt det geografiska riksintresset 4 kap. 1 och 2 §§ MB vilka kommer att påverkas negativt, redigering av MKB, skyddsvärda träd med dess nyckelbiotoper, inventering av fladdermus, hur en exploatering skulle påverka vattensalamanderns population, trafiksäkerheten, G/C- väg på plankartan samt hantering av dagvattnet i området. I nuvarande granskningsskede har kommunen till stor del beaktat och belyst synpunkterna länsstyrelsen tidigare efterfrågade. Länsstyrelsen lämnar nedan synpunkter på förslaget.

Länsstyrelsens synpunkter och råd

Så som sagts ovan har Länsstyrelsen vid flera tillfällen yttrat sig angående utvecklingsområdet samt erbjudit fysiska träffar med kommunen. Området då som nu har höga naturvärden och berör friluftslivet med dess närhet till vattnet och området som strövområde.

Riksintresse för friluftsliv och naturvård enligt 3 kap. 6 § MB, mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med

hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

Länsstyrelsen har tidigare, senast i samrådsskedet, poängterat att en exploatering av områdets mest skyddsvärda delar skulle skada riksintresset för naturvård på ett oacceptabelt sätt. De mest skyddsvärda delarna av området är de nyckelbiotoper som inventerats och utpekats av Skogsstyrelsen. Särskilt skyddsvärda är också fyndplatserna för rödlistade arter, samt det lekvatten för större vattensalamander som finns öster om planområdet.

Kommunen har i det reviderade planförslaget ändrat områdets avgränsning så att de båda nyckelbiotoper som tidigare delvis överlappades av planen, eller låg mycket nära, nu kommer att bevaras med ett skyddsavstånd på 75 meter. De enda rödlistade arter (enligt rödlistan 2020) som berörs är orangepudrad klotterlav (NT, nära hotad) som är påträffad i den södra nyckelbiotopen, samt grå taggsvamp (EN, strakt hotad) som är påträffad i den nordöstra nyckelbiotopen. Ytterligare några naturvårdsintressanta arter har påträffats i de nyckelbiotopklassade delarna. Även ädellövsbogen utanför nyckelbiotoperna har vissa kvaliteter, och skulle på sikt kunna utveckla naturvärden.

De ändringar som nu gjorts av planförslaget innebär att skadan på naturvärdena blir mindre. De båda nyckelbiotoperna undantas helt, med skyddszoner. Inga kända rödlistade arter berörs direkt av planen. Avståndet till det kända lekvattnet för större vattensalamander är så pass stort att arten inte bedöms påverkas. En inventering av områdets fladdermusfauna genomfördes under 2018. Inventeringen visade att sex olika arter förekommer inom området. Samtliga bedöms som vanliga eller tämligen vanliga. Ingen av dem är rödlistad, och de bedöms inte påverkas genom förslaget.

Ett genomförande av den aktuella planen kommer, tillsammans med den plan som är på gång strax norr om denna (Stiby 30:10 m fl), att innebära viss fragmentering av ädellövsbogen i området. Detta motverkas delvis att båda planerna innehåller gröna stråk där skogen bibehålls.

Sammantaget bedömer länsstyrelsen att de ändringar som gjort i den aktuella planen innebär att skadan på naturmiljön blir begränsad och den negativa påverkan på riksintresset för naturvård (område NK6 Listerlandet-Hanö) blir godtagbar. En ytterligare exploatering av de närliggande ädellövskogarna skulle dock kunna innebära en påtaglig skada på riksintresset.

Kommentar

Då det har framkommit att två arter fladdermöss, nordfladdermusen och brunlångöran, nu blivit rödlistade kompletteras planhandlingar med den uppgiften. Planområdet ändras inte då de båda arterna bedöms ha sina

kolonier i befintliga hus i området och utifrån arternas biologi bedöms det som troligt att de även fortsatt kommer ha god tillgång på lämpliga jaktområden.

Upplysning

Om det inom de delar som avses exploateras påträffas någon fridlyst art, kan dispens från artskyddsförordningen komma att krävas.

Det geografiska riksintresset för kustzonen enligt 4 kap. 1 och 2 MB.

Enligt 4 kap 1 och 2 § MB skall turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtlighet av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Länsstyrelsen anser att det är oundvikligt att ett genomförande av planen kommer att påverka riksintresset för friluftsliv (FK2 Listerlandet – Hanö).

Genom fastigheten Stiby 28:1 från Hälleviksbukten upp mot Stibyvägen går det s k Vassastråket som är ett värdefullt ädellövsstråk. Enligt gällande översiktsplan bör ett stråk sparas för att skapa en länk mellan det kustnära stråket och det yttre stråket. Kommunen har till viss del beaktat detta.

Länsstyrelsen vill poängtera det viktiga med att detta stråk genom ädellövskogen bibehålls och att de strövstigar som i övrigt finns inom planområdet sparas så långt som möjligt. Stigar som exploateras bör ersättas med nya stigar som binder samman de olika naturområdena. Om så sker bedömer länsstyrelsen att påverkan på riksintresset för friluftsliv enligt 3 kap 6 § MB (FK4 Listerlandet-Hanö) samt 4 kap 1 och 2 § MB blir godtagbar.

Hälsa och säkerhet

Trafik

Trafikverket anger att de ser det som en förutsättning för exploatering av området att korsningen mellan statlig väg 501, Haveliden och Stibyvägen ska byggas om för att öka trafiksäkerheten. Trafikverket har utöver de åtgärder kommunen föreslagit på Stibyvägen angett att vägen ska att i yttrande till kommunen ska förses med en mittrefug vid anslutningen till väg 501, för att öka trafiksäkerheten ytterligare. Anslutningen och refugen ska utformas så att en normalstor lastbil, sopbil eller leveransbil kan svänga ner på Stibyvägen såväl från öster som väster. Åtgärden kräver tillstånd för ändring av anslutning enligt Väglagen, där kommunen behöver ansöka om tillstånd enligt nedan.

Vidare anger Trafikverket att kommunen i god tid ska ta kontakt med Trafikverket före genomförandet då de ska godkänna detaljutformningen för anslutningen. Detaljplanens genomförandebeskrivning ska kompletteras med att kontakt ska tas med Trafikverket samt att Trafikverket ska godkänna detaljutformningen för anslutningen. Trafikverket ställer krav på bl a anslutningens geometri och bredd, lutning,

vattenavrinning etc. Anslutningen ska utformas enligt vid tidpunkten för genomförande gällande VGU (Vägar och gators utformning).

Kontakt med Trafikverket, inför genomförandet, sker via formuläret för ansökan om utfart, som finns på Trafikverkets hemsida www.trafikverket.se, Trafikverket upplyser kommunen om att de inte godkänner anslutningen i dagsläget utan att den behöver byggas om innan planområdet medges, se vidare trafikverkets yttrande.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med att kontakt ska tas med Trafikverket samt att de ska godkänna detaljutformningen för anslutningen med Haveliden (väg 501).

Gång- och cykelstråk

Kommunen behöver säkerställa att interna stråk byggs ut mellan viktiga målpunkter där delar av det interna gatunätet kan nyttjas. Trafikverket anser att det i planhandlingarna saknas ett resonemang kring de oskyddade trafikanterna och behov av nya stråk mellan viktiga målpunkter såsom Hälleviks skola och anslutande busshållplats, Strandvägen och det nya bostadsområdet. Trafikverket anser inte att det är lämpligt att oskyddade trafikanter leds ut på eller längs med väg 501, vilket föreslås i trafikutredningen. I övrigt hänvisas till Trafikverkets tidigare granskningsyttrande 2019-02-01. Länsstyrelsen instämmer i Trafikverkets synpunkter.

Kommentar

Ett resonemang om de oskyddade trafikanterna tillkommer.

Prövningsgrunder enligt 11 kap 10 § PBL

Förslaget bedöms inte aktualisera några frågor som kan föranleda prövning enligt plan- och bygglagen 11 kap 10 § vad gäller mellankommunala frågor, miljö kvalitetsnormer, strandskydd eller risken för olyckor, översvämning eller erosion. Länsstyrelsen bedömer att detaljplanens utformning oundvikligt påverkar nedanstående riksintresse men inte att det ger en påtaglig skada på riksintressena för naturvården och friluftslivet enligt 3 kap. 6 § MB eller 4 kap. 1 och 2 §§ MB utan att planen kan antas.

Lantmäteriet

Plankarta

På plankartan saknas bestämmelse (administrativ bestämmelse) om genomförandetid. Enligt 4 kap. 23 § PBL gäller att om detaljplanen saknar uppgift om genomförandetidens längd, ska längden anses vara femton år. Av planförslagets planbeskrivning framgår att genomförandetiden är fem år. Detta ska framgå bland planbestämmelserna.

I planbeskrivningen anges att område där Stiby 2:17 och 2:36 är förmånsfastigheter för befintligt servitut läggs ut som kvartersmark för bostad där marken inte får förses med byggnad. Är det prickmark inom området på plankartan? I sådana fall framstår prickmarken som otydlig.

Aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan är föråldrad. Det är viktigt att grundkartan är aktuell i varje steg av planprocessen för att det ska vara lätt att överblicka de förutsättningar som finns för planläggningen.

Kommentar

Planbestämmelse om genomförandetid tillkommer.

Prickmarken vid 2:17 och 2:36 förtydligas.

Grundkartan ses över.

Planbeskrivning

Lantmäteriet kan inte ur planbeskrivningen se vem ska ska bekosta flytt av ledningar.

På s. 24 i planbeskrivningen under rubriken "Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m." skrivs "samfällighetsföreningen Stiby s:11". Detta bör ändras till samfälligheten Stiby s:11.

Ur samma s. i planbeskrivningen redogörs för fastighetskonsekvenser, fastighet för fastighet. I uppräknigen ställs Stiby 3:3 och 30:11 upp, dock nämns inte för fastigheterna hur dessa berörs av planförslaget.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras enligt ovan.

Trafikverket

Detaljplanens syfte är att planlägga fastigheten Stiby 28:1 mfl för ny bostadsbebyggelse med tillhörande lokalgator, cykelvägar och grönområden samt möjliggöra en utbyggnad av Stibyvägen. Efter granskningen har förslaget anpassats för att bevara och skydda nyckelbiotoper i sydöstra delen. Samtidigt har ytterligare 5 tomter tillkommit i öster norr om stenvallen. Planen har därför skickats ut på en andra granskning.

Statlig väg

Av trafikutredningen framkommer att korsningen mellan statlig väg 501, Haveliden och Stibyvägen ska byggas om för att öka trafiksäkerheten, vilket Trafikverket ser som en förutsättning för exploateringen. Förslaget innebär att Stibyvägen utformas med en kurva strax innan anslutningen till väg 501, där anslutningspunkten förskjuts något i sidled. För att skapa en mer trafiksäker anslutning än befintlig anser Trafikverket att Stibyvägen, förutom ovan nämnda förändringar, ska förses med en mittrefug vid anslutningen till väg 501. En refug gör anslutningen mindre gen och drar

ner hastigheten i korsningen samtidigt som den statliga vägen som går i kurva tydliggörs. Anslutningen och refugen ska utformas så att en normalstor lastbil, sopbil eller leveransbil kan svänga ner på Stibyvägen såväl från öster som väster. Åtgärden kräver tillstånd för ändring av anslutning enligt Väglagen, där kommunen behöver ansöka om tillstånd enligt nedan.

I detaljplaneprocessen tar Trafikverket ställning till anslutningens placering samt val av korsningstyp. I god tid före genomförandet ska kontakt tas med Trafikverket som ska godkänna detaljutformningen för anslutningen. Detaljplanens genomförandebeskrivning ska kompletteras med att kontakt ska tas med Trafikverket samt att Trafikverket ska godkänna detaljutformningen för anslutningen. Trafikverket ställer krav på bl a anslutningens geometri och bredd, lutning, vattenavrinning etc. Anslutningen ska utformas enligt vid tidpunkten för genomförande gällande VGU (Vägar och gators utformning). Kontakt med Trafikverket, inför genomförandet, sker via formuläret för ansökan om utfart, som finns på Trafikverkets hemsida www.trafikverket.se. Ange i ansökan i vilken detaljplan anslutningen tidigare har behandlats samt Trafikverkets ärendenummer.

Eftersom att ombyggnaden av korsningen kan hanteras inom ramen för ett anslutningsärende och förutsätter 100 % finansiering av kommunen behöver inte något separat avtal skrivas mellan Trafikverket och kommunen. Kommunen ska i stället i god tid före genomförandet ta kontakt med Trafikverket som ska godkänna detaljutformningen för anslutningen. Trafikverket godkänner inte att nuvarande anslutning används för tillkommande trafik. Anslutningen behöver byggas om före det att bygglov för ny bebyggelse inom planområdet kan medges.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med att kontakt ska tas med Trafikverket samt att de ska godkänna detaljutformningen för anslutningen med Haveliden (väg 501).

Gång- och cykelstråk

Trafikverket anser att det i planhandlingarna saknas ett resonemang kring de oskyddade trafikanterna och behov av nya stråk mellan viktiga målpunkter såsom Hälleviks skola och anslutande busshållplats, Strandvägen och det nya bostadsområdet. Trafikverket anser inte att det är lämpligt att oskyddade trafikanter leds ut på eller längs med väg 501, vilket föreslås i trafikutredningen. Kommunen behöver i stället säkerställa att interna stråk byggs ut mellan viktiga målpunkter där delar av det interna gatunätet kan nyttjas.

I övrigt hänvisas till Trafikverkets tidigare granskningsyttrande 2019-02-01.

Kommentar

Ett resonemang om de oskyddade trafikanterna tillkommer.

E.ON Elnät AB

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende.

E.ON har inget mer att erinra, men kan meddela att E-området i planens nordvästra del inte längre behövs, då det 2019 sattes en ny nätstation ca 120 meter söder om planområdet.

Kommentar

Plankartan ändras så att E-området tas bort.

Postnord

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

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

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

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

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

Kommentar

Synpunkterna noteras.

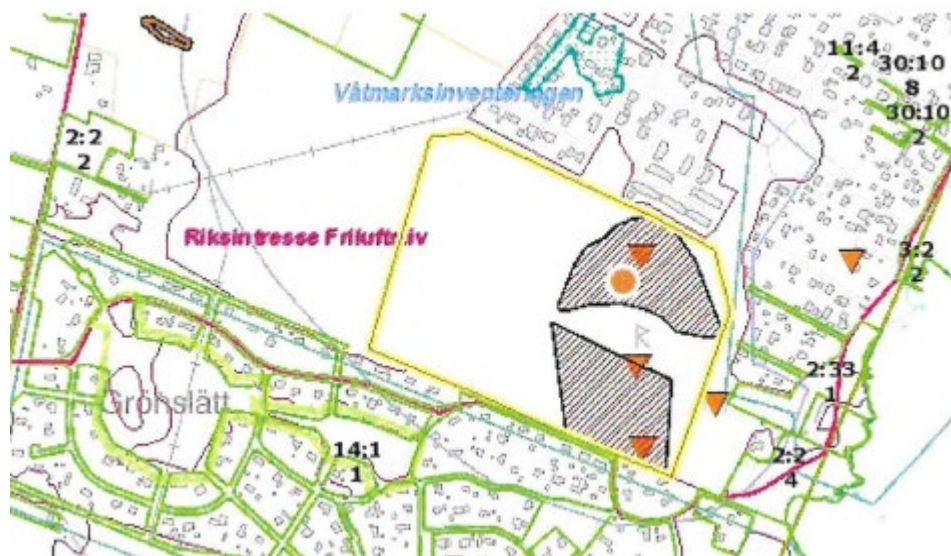
Skogsstyrelsen

Skogsstyrelsen har beretts tillfälle att yttra sig i rubricerat ärende.

Skogsstyrelsen är tillsynsmyndighet, enligt skogsvårdslagen och delar av miljöbalken, gällande skogliga åtgärder på skogsmark. Vidare ingår bland Skogsstyrelsens uppgifter att medverka i frågor om samhällsplanering för en hållbar utveckling och hushållning med naturresurser.

I sydöstra hörnet av planområdet tangeras två biotopskyddsområden, N 735- 2011 och N 156-2011. Inom biotopskyddsområdet är skogen skyddad och det finns beslut enligt miljöbalken som reglerar markanvändningen

vilket bör framgå av detaljplanen. För åtgärder som kan skada naturvärden i biotopskyddsområden krävs dispens enligt 7 kap. 11 § miljöbalken.



Kommentar

Planhandlingen förtydligas avseende biotopskyddsområden.

Yttranden från kommunala nämnder, bolag m.fl.

Sölvesborg energi

Texten ” VA-ledningar ska dimensioneras för att kunna sätta ut brandposter i området” bör ändras till:

VA-ledningar KAN dimensioneras för att sätta ut brandposter i området OM detta är förenligt med anläggningens huvudsakliga ändamål. Merkostnader för detta får inte belasta kommunens VA-avgifter.

Sen är vi lite fundersamma till varför endast dräneringsvatten föreslås tas om hand lokalt?

Kommentar

Planhandlingarna ändras enligt ovan.

Dagvatten som uppkommer på en fastighet är enkelt att låta avledas ytledes över en grönyta för att medge infiltration. Dräneringsledningar läggs djupare och behöver avledas från huskroppen för att säkerställa att inte det står vatten mot byggnationen. En traditionell lösning är att erbjuda en anslutning till dagvattenledningen i gatan. Dräneringsvatten är till viss del skilt från övrigt dagvatten då tidsaspekten för ledningssystemet är avgörande. Dräneringsvattnet når ledningssystemet senare än ytligt avrunnet dagvatten och därmed belastar det inte dagvattenanläggningar samtidigt som skyfallsvatten som avleds avgjort fortare.

Räddningstjänsten

Räddningstjänsten håller med om att det bör finnas en alternativ räddningsväg in i området och tycker att det är positivt att detta tas med i detaljplanen. Det bör även finnas ett brandpostnät i området. I övrigt har Räddningstjänsten inget att erinra.

Kommentar

Synpunkten noteras.

Västblekinge miljö ab

De vändzoner som är inritade på plankartan är ca 10*10 meter, detta är inte tillräckligt för vändning av renhållningsfordon. Dessa bör vara med en diameter på minst 18 meter, detta anges även i text under rubriken "trafik och parkering".

För att säkerställa framkomligheten för renhållningsfordon är det viktigt att vändplaner har parkeringsförbud.

För råd vid dimensionering av vändplaner se "Föreskrifter för renhållning i Sölvesborgs kommun" 2019/251.

Under rubriken avfallshantering stå texten: "Kommunen ansvarar för renhållning och återvinning genom Västblekinge Miljö AB...". Texten är delvis felaktig då kommunen ansvarar för insamlingen av hushållsavfall, insamlingen av tidningar och förpackningar (återvinning) är inte ett kommunalt ansvar utan ett frivilligt åtagande. Texten byts lämpligen mot "Insamling av kommunalt avfall göra av Västblekinge miljö AB..."

På illustrationen är ett flertal träd inritade längs med vägarna, för att säkra framkomligheten för renhållningsfordon måste grenverk hållas borta från vägområdet.

Kommentar

Vändzonerna är ritade 20x20m. Skalstocken byts till rätt skala, 1:2000 istället för 1:1000.

Planbeskrivningen justeras gällande avfallshantering.

Skrivelser från sakägare, bostadsrättshavare m.fl.

DO

Vi är mycket kritiska till utformningen och anser att områdets användning och exploatering omgående skall stoppas för en grundlig översyn över planen i sin helhet och dess medförande konsekvenser.

Blekinge och framför allt Sölvesborg och Hällevik har gått från små traditionella fiskesamhällen till att idag attrahera stora turistvolymmer. I hela Blekinge och framför allt Sölvesborgs/Karlshamns kommun har enorma summor från både kommunala samt privata investerats för att förädla natur

och turist områden. Att undergräva allt detta arbete kommer att innebära att många som idag är sysselsatta inom turistnäringen kommer att få sin anställning hotad.

- Området är idag unikt naturområde med ett bestånd av äldre lövträd. Träden spelar en viktig roll i den naturliga föryngringsprocessen men förutom det så är den även livsviktig som biotop för många hotade arter då den ger skydd och utvecklas i symbios med växter, svampar, insekter, fåglar och andra djur och bidrar till stor biologisk mångfald. Äldre träd, och då särskilt bokar och ekar är extra värdefulla då de ensamt kan utgöra livsmiljö för 1.500 olika arter. (Vänligen se: jfr prop. 1985/86:1 sid. 708)

- Vi saknar all form av underlag om vad som skall hända med den övriga ytan som ingår i samma fastighet. Detta då även den består av ädellövskog med rikt djurliv med stora värden.

Det är för mig som sakägare en viktig fråga som måste slås fast för att få en komplett bild över detaljplanen i sin helhet. Den nu föreslagna detaljplan kanske enbart är steg 1 av flera vilket kommer starkt äventyra den värdefulla naturen samt de värden som Sölvesborg och Blekinge ser som den enskilt viktigaste och värdefullaste tillgången för näringsliv och arbetstillfällen.

Vi skulle själv föreslagit att det är så stora naturen värden så den bäst hade överlämnats till länsstyrelsen och blivit ett naturområde/natura2000 med inslag av tillgänglighetsanpassade gång och motionsstråk.

- Vidare anser vi att de antaganden, rörande de viktiga våtmarkerna och kärr, som bland annat är av vikt för den rödlistade salamandern är dåliga och baserat på för många antaganden. Att anlägga s.k. buffert dammar och i skrift försöka begränsa de hårdgjorda områdena till 20% är en dålig och icke fungerande lösning. Vid studier i andra kommuner som även de anlagt buffertdammar mm vid nybyggnation för att inte "dränka" övrig mark vid regn har det framkommit att dessa buffert dammar inte har någon större avlastning då regnen som numera faller, på grund av klimatpåverkan, antingen faller mycket intensivt eller inte alls. Dvs somrar som 2018 så skulle de viktiga våtmarkerna helt torkat ur vilket skulle vara katastrofalt för de växter och djurliv som är beroende av vattnet.

Oavsett löser naturen detta idag på ett närmast perfekt symbios då marken bevarar, även under de torraste åren, så pass mycket vätska för att säkerställa ett tillflöde till våtmarkerna.

Kommentar

Större vattensalamander har inte varit på svenska rödlistan sen 2005 då den togs bort. Sedan dess har den bedömts som livskraftig, även i den senaste rödlistan som kom under 2020.

Risken för påverkan på salamandrarna genom torrläggning av våtmarken har lyfts i utredningar av dagvattenhanteringen. Risken för torrläggning uppstår på grund av att området dagvatten samlas i en nyanlagd damm nedanför planområdet, och sedan leds mot Östersjön via ett nytt dagvattendike, som också skulle kunna ha en dränerande effekt på omgivande mark och därmed på våtmarken. Genom den föreslagna VA-

lösningen kommer våtmarken förses med vatten via en andra dagvattenledning, som förser våtmarken med ett reglerat vattenflöde. Detta kommer medföra att torrläggning av våtmarken undviks. Att småvattnet under mycket torra somrar inte torkar ut kan givetvis inte säkerställas, men det är också en del av en naturlig störningsregim för alla små vattensamlingar.

Gällande dammars förmåga att magasinera dagvatten är dessa dimensionerade för att omhänderta ett 20-års regn inklusive en klimatfaktor på 1,2. Beräkningen tar alltså hänsyn till framtidens häftigare regn. Att anlägga dagvattenlösningar för alla regnintensiteter är inte möjligt.

I Svenskt Vattens publikation P110 (2016) anges att minimikravet på återkomsttider för regn vid dimensionering av nya dagvattensystem är satt till 2 år för fylld ledning i gles bostadsbebyggelse och 5 år för fylld ledning vid tät bostadsbebyggelse. Dagvattensystemet för aktuell detaljplan är väl tilltagen med hänsyn till gällande praxis.

Fortsättning på yttrande

- Buffert avstånd till sommarstugeområdet Grönslätt. Grönslätt ÄR ett detaljplanerat sommarstuge område. Många boende kommer nu istället för att ha en grönskande skog med enormt rikt djur och växtliv kommer nu helt plötsligt få nya villor uppförda tätt intill sin egen fastighetsgräns där det tidigare var en vacker skog!

- Samtliga boende på Grönslätt och Hällevik kommer med detta förlora en enormt viktig yta som används för reaktion och avkoppling från dagens stressade tillvaro. Tas skogen bort så försvinner även den naturliga möjligheten till läkning och återhämtning som alla behöver.

- Magnetiska fält. Mitt genom det nu planerade område så löper EONs 20kV kabel. Det framgår av BBR att det inte rekommenderas byggnation intill denna.

- Information till sakägare

Grönslätt stugområde med tillhörande intresseförening består idag av ett antal fastigheter. Dessa fastigheter som samtliga ligger inom samma område är belägna inom både äldre samt nyare del. Grönslätt stugområde administreras därefter av en intresseförening.

Det är därav synnerligen olämpligt att enbart översända och översända plansamrådshandlingarna till vissa och inte samtliga sakägare inom Grönslätt sommarstugeområde i sin helhet och som genom sitt fastighets innehav även är en del och medlem/delägare i Grönslätt intresseförening dvs Grönslätt stugområde.

Merparten av de berörda sakägarna har inte sitt huvudsakliga boende i varken Sölvesborgs kommun eller Blekinge län. Det kan därav inte anses att övriga sakägare genom annonsering i lokalpressen blivit informerade i enlighet med praxis och gällande regelverk.

Samrådshandlingarna skall översändas till samtliga fastighetsägare inom Grönslätt intresseförenings upptagningsområde, dvs samtliga medlemmar/fastighetsägare på Grönslätt stugområde och inte enbart vissa/delar av sakägarna inom Grönslätt stugområde.

Konklusion

Det planläggs bostäder löpande inom kommunen. Men vad skall dessa boende arbeta med? Fiskerinäringen är mer eller mindre utplånad. Minkafarmarna är även den på minskande. Så vad skall alla de som nu skall bygga ett hus i Hällevik arbeta med?

Eller är det inte permanent bostäder som planeras utan enbart sommarbostäder för turisterna? För så är värdet av skogen ännu större! Oavsett finns där många andra mer lämpande område för byggnation som inte förstör den natur som framtida generationer skall leva på och kunna få uppleva.

Det är dags för politikerna och tjänstemännen att lyssna på sina medborgare! För vad vill de boende ha? Endast genom en röstning och med direkt demokrati kan denna fråga avgöras och inte av tjänstemän utan ansvar eller kunskap om området och för framtida generationer.

Först önskar vi framföra en vår starkaste kritik över att inte samtliga som tidigare inkommit i ärendet informeras och delgetts detta förändringsförslag så att de givits möjlighet att inkomma med förnyad syn och ståndpunkt i ärendet.

Samtliga ingivare skall enligt vår upplevelse ha fått denna information i god demokratisk ordning.

Varken jag eller min Mor, Majbritt Olin som insänt handlingar tidigare har erhållit något varken svar eller tillsänts den nya informationen i vare sig epost eller brev.

Vi står fast vid vår tidigare ingivna skrivelse, Se 2009/297, 2019.991 och yrkar fortfarande på en återförning av projektet i sin helhet.

Vi önskar dock förtydliga våra ståndpunkter i den nu framförda planen.

1) Avvattningsfrågan med dike

a. Ett 6meter brett dike som löper uppifrån kalhagsvägen rakt genom hela skogen/naturrummet är inte naturligt eller något som skulle kunna uppfattas som ett naturligt inslag. Det är oerhört invasivt i naturrummet med denna typ av arrangemang.

b. Att leda vattenmassorna i raka breda dike kommer medföra att näringsämne och humus med enkelhet transporteras ner i havet med stundom höga vattenvolymer pga de stora hårdgjorda områdena.

c. Denna typ av avvattning kommer kraftigt reducera möjligheten för naturlig infiltrering av regnvatten till grundvattnet. Det kan resultera i kraftigt sänkt vattennivå/tillrinning till bla den skyddsvärda våtmarken inom området med rödlistad vattensalamander.

Med detta sagt kommer det även på sikt innebära minskad naturlig buffert och tillrinning av vatten i marken för skog/natur men även vårt vatten som vi dricker idag.

Och i dessa klimat förändringstider så kan torka snabbt slå ut den känsliga naturen inom närområdet och i värsta fall även reducera det livsviktiga grundvattnet pga den försämrade tillrinningen.

2) Placering

a. Detaljplanen som tidigare ingivits för Grönslätt framhåller att Grönslätt skall vara ett område för fritidsaktiviteter och rekreation. Buffert området

mot Grönslätt är existerar inte. Vår upplevelse är att INGEN bebyggelse skall får ske närmre Grönslätt än 100meter.

3) Naturinventering

Det har slagits fast via utomstående experter att det finns ett stort och riktigt djur och växliv inom 28:1.

a. Många rödlistade och fridlysta djur likt fladdermöss etc

i. Hur påverkas dessa av nu mängder av borttagna bo-hålor

ii. Hur påverkas dem av allt tillfört konstgjort ljus som kan förvilla dem i bla jakt och lokalisering.

iii. konkurrens till gamla träd gör att mindre arter tvingas bort och att individantalen som kan uppehålla sig inom området minskar.

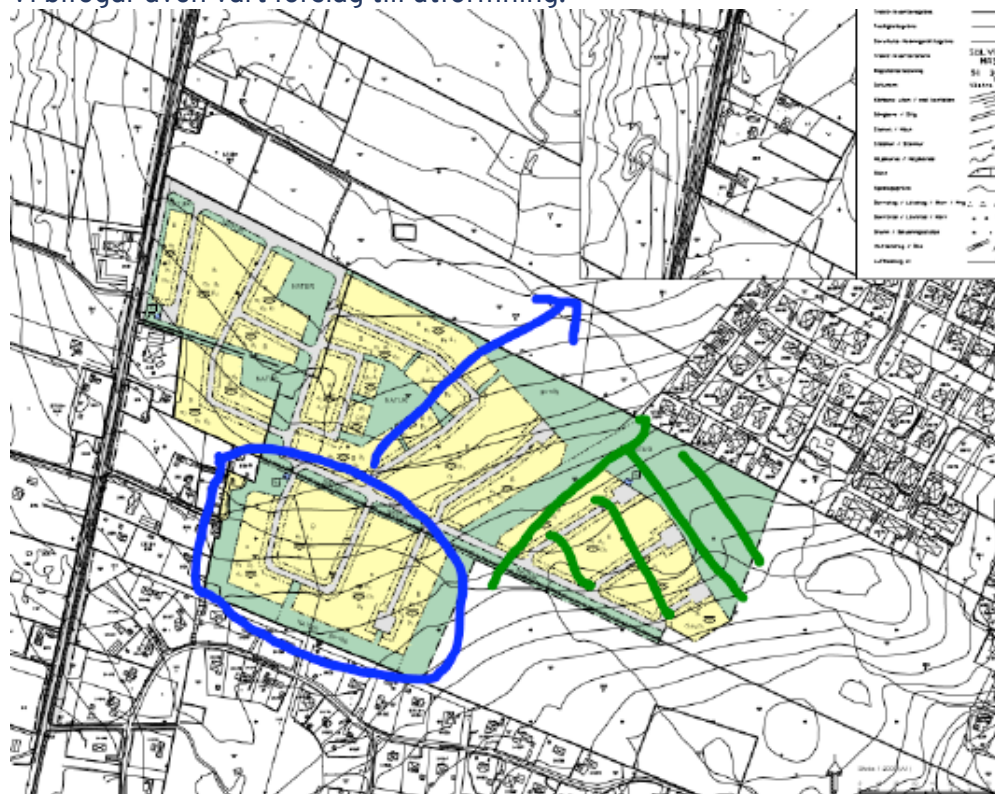
iv. Hur säkerställer man att inga rödlistade växter antingen utrotas genom antingen uttorkning, eller utplåning pga kraftigt ökande solbestrålning eller av högre belastning som kommer ske av bilar och boende i området.

4) Medborgare

a. Det framgår i kommunens egen utredningar att ”boende i Hällevik med omnejd inte vill att 28:1 skall bebyggas”. Varför tar inte kommunens tjänstemän och politiker fasta på vad dess medborgare önskar?

Då vi nu anser att det fortfarande saknas tydliga svar och hänsynstagande på alla de ovan angivna punkterna och anser därför fortfarande att Stiby 28:1 bör göra som i sin helhet

Vi bifogar även vårt förslag till utformning.



Kommentar

Stadsarkitektavdelningen beklagar att du tycker den tänkta exploateringen ska stoppas. Planeringen och förberedelserna har pågått under många år och kommunen har förhoppningen att kunna erbjuda nya tomter för bostäder här inom några år.

Den övriga ytan som inte föreslås för bostäder inom 28:1 är förutom att där finns riksintresse för naturvård och friluftsliv även skyddad med biotopskydd vilket gör att kommunen inte vill och kan exploatera den ytan också. Skulle skydden tas bort någon gång i framtiden och de arter som finns där idag försvinna blir läget annorlunda och en ny prövning kan möjligtvis ske även där.

E.ON:s markkabel planeras att dras om i samband med exploateringen och läggas i allmän platsmark (Natur eller Gata). Byggnationen hamnar därmed på ett bra avstånd från bostäderna.

Ett utskick av handlingar till samtliga inom Grönslett stugområde hade varit för omfattande och inte praxis när vi har planer på samråd och granskning. Vi skickar endast till sakägare som direkt gränsar till planområdet. Skulle ett omfattande klagomål riktas till våra rutiner får vi se över dem.

Det är bostäder för permanentbyggelse som är ambitionen och planeras med tanke på storlek och möjlighet att ansluta till VA. Skulle en andel av tomtköparna ändå använda sitt hus som fritidshus är det inget som vi kan reglera i planen.

Allt som tjänstemännen arbetar med sker efter beslut av en politisk majoritet.

Sakägare som tidigare haft synpunkter ska få de nya omarbetade handlingarna tillsänt sig. Om det inte har skett beklagar vi det inträffade.

Kommunen vill inte tillgodose kravet om en 100 meter bred buffertzona mot Grönslett stugområde. Det skulle innebära för stor inskränkning i antal tomter. Dessutom är det endast den allra västligaste delen (ca 7 stugor) som kommer få angränsande bebyggelse norr om sina tomter. Ett smalare grönområde är dock viktigt och finns planerat.

När det i juni 2020 framkom att fler fladdermusarter hade blivit rödlistade ställdes genast frågan till Länsstyrelsen, miljöförbundet och kommunens miljösamordnare hur planen påverkar just de arterna och ifall den behöver ändras utifrån denna nya kunskap. Alla tre instanserna gjorde bedömningen att det inte behövdes göras några förändringar. Se Länsstyrelsens svar nedan:

Som länsstyrelsen ser det så förändrar inte rödlistningen av de två fladdermusarterna länsstyrelsens bedömning. Båda är rödlistade som NT ("nära hotad"), vilket är den lägsta rödlistekategorin. De är alltså inte bedömda som hotade (kategorierna CR, EN eller VU). Visst missade vi (och jag) att de hade blivit rödlistade vid revideringen av rödlistan i mitten av april, men vi kände ju till att arterna hade noterats vid inventeringen och det är det viktiga. Båda är vanliga arter (nordfladdermus är en av landets vanligaste fladdermusarter), och att de har rödlistats beror på att det finns indikationer på att de minskat i landet. Även mycket vanliga arter kan rödlistas om de uppvisar påtagliga minskningar. Några färskare exempel är kråka, fiskmåsk och skogshare. Både kråka och fiskmåsk flyger ibland över skogen vid Grönslett, vilket självklart inte påverkar detaljplanens genomförande. För de två fladdermusarterna är det troligen samma sak, d v s de flyger genom området på födosök. Det finns inget som tyder på att de skulle ha kolonier i området. Den ena arten, brun långöra, har vanligtvis sina kolonier i stora byggnader. Om nordfladdermus bor i området så är det sannolikt i de delar som inte exploateras, d v s i nyckelbiotoperna där det kan finnas inslag av ihåliga träd, men de kan säkert också hålla till i byggnader. Alla fladdermusarter är fridlysta och omfattas av artskyddsförordningen. Men jag ser ändå inte att planen påverkar deras livsmiljö på ett sådant sätt att det krävs dispens från länsstyrelsen. Hade de haft kolonier i området hade det naturligtvis varit annorlunda.

Fladdermusinventeringen kompletteras med att de två arterna numera är rödlistade.

Gällande ert förslag till utformning så har frågan lyfts till både förvaltningschef och byggnadsnämndens ordförande. Speciellt delen med att ta bort det grönmarkerade området. De båda är eniga om att det ska vara kvar i planen då kommunen är angelägen om antalet möjliga tomter i området och med tanke på att länsstyrelsen är positiv till nuvarande utformning. Att flytta det södra området enligt den blåa pilen är inte aktuellt med tanke på att där finns en annan detaljplan som har fått laga kraft samt att grönstråket är tänkt att ligga här.

MS och JS

När tomterna på Grönslett först började säljas var det som "vackra skogstomter", och det var en av anledningarna till att våra föräldrar köpte tomten på Grönslett 1964. Vi vill gärna behålla den orörda natur som finns i närheten av vårt fritidshus, en skön avkoppling mot stadslivet. Nu kan vi studera och njuta av både djur och natur – rådjur med kid i skogen, ekorrar och fåglar som letar mat. Den senaste tiden har vi även upptäckt att rävar kommer från skogen bakom vårt hus och går över tomten. Vi vill även behålla det mörker som finns nattetid, då man kan se en ordentlig stjärnhimmel. Detta börjar bli en sällsynt företeelse i vårt land.

Vi motsätter oss den nya detaljplanen för Stiby 28:1.

Om bebyggelsen trots allt genomförs, krävs ett ökat avstånd mellan bebyggelsen och Grönslätt, detta för att ett större lövskogsbestånd ska kunna bevaras. Vi ser inga större förändringar i den nya detaljplanen angående detta. Vårt förslag är att ta bort husraden närmast muren till Grönslätt.

GC-väg bakom vår tomt

Vi motsätter oss fortfarande gång- och cykelvägen, som är inritad på andra sidan gårdsgården bakom vårt hus. Gångstigen fyller ingen funktion. Vi förstår inte ert svar: Möjligheten till GC-väg norr om er tomt är viktig för att kunna ta sig mellan Grönslätt och området. När vi vill ta oss till Hällevik, så cyklar vi ner till haven och vidare över stranden bort mot Vassabacken, eller så tar bilen via Stibyvägen. Vi kan inte se något skäl till varför det behövs en förbindelse mellan Grönslätt och det nya området.

Miljö

Vi ser heller inga miljömässiga vinster med att såga ner en skog som fungerar som vattenupptagare vid stora regnmängder. Den lilla skog som blir kvar vid er planering räcker inte till.

Kommentar

Beklagar att ni motsätter er planen. Flera politiska beslut är tagna för att försöka möjliggöra för fler bostäder i området. Planförslaget har reviderats i många omgångar och den mest värdefulla naturen i öster har sparats så med detta förslag hoppas kommunen kunna anta detaljplanen.

Kommunens anser att det är värdefulla tomter/ytor närmast muren till Grönslätt och är inte beredda att minska på det.

GC-vägen är viktigt för att kunna ta sig mellan områdena, inte bara för er att ta er till Hällevik.

Vi har tagit fram dagvattenutredningar för att utreda att det ska fungera för inte minst salamandrar. Resultatet visar att det gör det med hjälp av dammar och fördröjning.

HM

Undertecknad har tagit del av förslaget och motsätter mig detta helt och hållet.

Den största faran är trafiksäkerheten på Stibyvägen och Haveliden samt vid busshållplatserna på Stibyvägen. Trots ett stort antal frågor och påpekanden från myndigheter såsom Länsstyrelsen och Trafikverket men även enskilda fastighetsägare om bland annat trafikmängd, hastighet, sträckning, säkerhet, farthinder mm ger det utskickade underlaget inte ett sammanfattande tydligt svar på alla dessa frågor.

Därför är det svårt både som enskild fastighetsägare och politiker att kunna förstå och utläsa hur den kommande trafikmiljön kommer att vara.

Det framgår dock av planbeskrivningen att trafikmängden på Stibyvägen 2018 uppskattades till 420 fordon/ dygn och att de nya bostäderna

bedöms ge upphov till ca 750 fordonsrörelser/ dygn. Detta är alltså en betydande ökning. Därtill kommer tung byggtrafik under hela byggperioden.

För min egen del har jag som jag tidigare beskrivit att jag har en tomt med brant sluttning ner från vägen. Utfarten från denna upplevs redan nu som problematisk. I det fall vägen skulle breddas, blir utfarten ännu brantare, vilket jag ser som en stor trafikfara. Anledningen är att den platå som nu finns för att kunna stanna innan man kör ut på vägen riskerar att försvinna. Då trafikmängden ökar väsentligt ökar faran ytterligare. Det går inte att utläsa av förslaget huruvida min uppfart skulle komma på gång/cykelbana eller på vägen men båda alternativen innebär en trafikfara. Det som krävs är att min utfart byggs om för att vara trafiksäker. Det måste givetvis bekostas av kommunen.

I det nya förslaget föreslås att hastighetsgränsen ska sättas ned från 70 km/h till 60km/h. Som så många redan påpekat respekteras hastighetsreglerna dåligt redan idag. I det fall förslaget kommer att realiseras behöver Stibyvägen även förses med fartsänkande hinder i form av gupp och/eller kurvor eller andra farthinder så att raksträckor byggs bort.

Buller

De trafik- och bullerutredningen som gjorts vid olika tillfällen visar på en stor ökning av årsdygnstrafiken (ÅDT) för både Stibyvägen och Haveliden. Därtill kommer ett stort antal tunga fordon under byggperioden.

Dessa ökning kommer att medföra en betydligt högre bullernivå för befintliga hus utmed Stibyvägen. Min egen fastighet kommer att vara en av de som ligger närmast korsningen och min uteplats ligger precis invid vägen. Av underlaget framgår att beräkningar är gjorda för fastigheterna Stiby 26:2 och Stiby 1:24. För att kunna se och jämföra hur dessa fastigheter ligger i förhållande till min egen har jag i maj 2020 bett kommunen om en karta med fastighetsbeteckningar eller adresser utmärkta, men dessvärre har jag inte fått något svar på denna förfrågan. Jag ser en allvarlig risk för ökat buller både på fastigheten i allmänhet, men i synnerhet vid min uteplats.

Detta ökade buller kräver kompensande åtgärder i form av bullerplank eller vall som ska vara såväl funktionellt som estetiskt. Åtgärderna ska bekostas av kommunen.

Det ökade bullret gäller inte bara min egen fastighet utan även de andra fastigheterna som ligger utmed Stibyvägen och Haveliden.

Avstyckning av fastighet

Min egen fastighet kommer att ligga närmast korsningen med Haveliden. Med det förslag som finns idag har kommunen för avsikt att stycka av 110 m² i nordöstra spetsen av fastigheten.

Jag motsätter mig denna avstyckning av flera skäl:

Tomten är belägen flera meter lägre än Stibyvägen. En avstyckning av fastigheten för att bereda väg skulle innebära en stor utfyllnad av mark för

att komma i nivå med vägen. Därför är det sannolikt att den faktiska minskningen av min fastighet kommer att vara mer än beräknat.

Den del av tomten som föreslås ge plats åt vägen består av träd, buskage och en vall som skyddar mot buller. Det är också den enda delen av tomten med kvällssol. I övrigt skuggas tomten på eftermiddagen till stor del av de träd som finns i skogen bakom mitt hus, ägd av en gammal samfällighet.

Med den beräknade ökningen av trafik kommer bullret från vägen att öka så pass mycket att det inte blir någon trivsamt uteplats längre. Alla möjligheter till sol på eftermiddag och kväll där kommer också att försvinna.

I det fall planen beslutas och inlösen av del av min fastighet skulle bli aktuell är mina krav att kommunen utöver säker utfart samt bullervall eller bullerplank återplanterar all växtlighet som behöver tas ned och tillser att jag har en solig uteplats även kvällstid.

Det sista är möjligt att göra genom att en del av träden bakom mitt hus fälls så att jag får mer sol på min tomt. Detta borde inte vara något problem eftersom kommunen ändå har för avsikt att lösa in den samfällighet som äger skogen liksom tomten direkt norr om min. (där korsningen föreslås).

Med anledning av ovanstående motsätter jag mig förslaget i sin helhet.

Kommentar

Kommunen kommer utföra de åtgärder som krävs gällande att utfarten ska vara trafiksäker och att bullerkompensation kommer på plats.

När kommunen bygger om befintliga vägar anpassas alltid de befintliga in- och utfarter till vägens justerade höjder som föranleds av ombyggnationen. Det kan då komma att krävas att åtgärder görs på privat mark för att hämta upp så att bra fall (lutningar) erhålls vid respektive infart i enlighet med plan och bygglagen. Dock får det detaljstuderas när projektering utförs.

Gällande återplantering av växtlighet och en solig uteplats på kvällen kommer de frågorna att ses över då den blir aktuell. Vägens sträckning kan komma att justeras något vid detaljprojektering.

JG

Först kan jag bara konstatera att erhållandet av underlaget kom enbart 1 vecka innan den skulle vara inne. Kan kännas lite i minsta laget.

Konstaterar även att fotot "Illustrationsplan Stiby 28:1" är av äldre datum då det fattas 2 st hus på 2 st olika fastigheter. Kan tyckas vara en bagatell men ger ju ingen aktuell uppfattning om bebyggelsen.

Har ej heller hittat någon beaktning över Stiby 2:30 och Stiby 2:31's servitut angående körväg till dessa fastigheter. Servitutet gränsar till 28:1.

Kan det vara att ni missat detta servitut då ni kört sönder den väg som leder in till fastigheterna när ni nu "vårdat" och förberett 28:1 för exploateringen?

Er summariska sammanfattning av Länsstyrelsens utlåtande måste ju anses vara anmärkningsvärd . När en myndighet uttrycker sig med orden: -genom exploateringen kommer arters habitat och livsmiljöer att minska vilket i sin tur medför att populationerna minskar i området.

Underlaget är därför bristfälligt och inte tillräckligt för att bedöma om förbuden i artskyddsförordningen aktualiseras eller ej.

Länsstyrelsen bedömer att en exploatering av området bedöms strida mot riksintresset för naturvård.

I Planbeskrivningen /Fladdermöss referrar ni till Fotograf Mattias Gustafssons (fel namn skall vara Mikael) och hans Inventering av fladdermusfauna i Hällevik.

I redogörelsen över beståndet kan man konstatera att Gustavsson bekräftar att ”de flesta har troligen kolonier i husen i närheten eller i gamla ekar i tex ”Stiby backes naturreservat och utnyttjar området som jaktmark”.

Fladdermöss är fridlysta i Sverige.

Detta innebär att lagen säger ”Fladdermöss är skyddade enligt artskyddsförordningen.De är också skyddade av den europeiska konventionen Eurobats som utökat skyddet till fladdermössens boplatser och viktigaste jaktrevir.Detta innebär att det är förbjudet att fänga ,döda eller flytta fladdermöss eller att förstöra deras boplatser” Enligt er utredare Mikael Gustafsson så lär Stiby 28:1 just vara både boplatser och jaktmark för 6 st fladdermusarter.

Av dessa 6 arter är nu 2 med på Artdatabankens Rödlista sedan 2020. Den ytterst ljusskygga Brun Långöra som inte tycker om något ljus alls och Nordfladdermusen.

Rödlistning kommer att höja medvetenheten om områdets värde och även om en del skada redan har skett så kan vi bara hoppas på att skördaren inte tog något träd med sovande fladdermöss.

Då detta är tämligen nya fakta så kommer jag att förmedla informationen till intresserade parter såsom Eurobats och Facebookgrupper med fladdermöss som inriktning (Fladdermöss i Sverige,fladdermus.net)

Naturligtvis så motsätter jag mig exploateringen av Stiby 28:1 av ovan fakta och av det faktum att vi behöver naturen till kommande generationer . Hela västra udden av Hällevik kommer att vara bebyggd och det gynnar ingen på sikt.

Vi behöver mer än hus att bo i

Kommentar

En granskning ska pågå i minst tre veckor så kan förstå om du är missnöjd med bara en veckas svarstid.

Text tillkommer kring servitutet för Stiby 2:30 och 2:31 (10-MJÄ-2527).

Plankartan kompletteras med kvartersmark för bostäder där marken inte får förses med byggnad för att säkerställa servitut.

Länsstyrelsen har sagt att en exploatering av områdets mest skyddsvärda delar skulle skada riksintresset för naturvård på ett oacceptabelt sätt. Detta sa de tidigt i planprocessen och kommunen har anpassat förslaget efter det vilket länsstyrelsen i nuläget anser vara godtagbart.

Fladdermusinventeraren ändras namn till Mikael istället för Mattias.

När det i juni 2020 framkom att fler fladdermusarter hade blivit rödlistade ställdes genast frågan till Länsstyrelsen, miljöförbundet och kommunens miljösamordnare hur planen påverkar just de arterna och ifall den behöver ändras utifrån denna nya kunskap. Alla tre instanserna gjorde bedömningen att det inte behövdes göras några förändringar. Se Länsstyrelsens svar nedan:

Som länsstyrelsen ser det så förändrar inte rödlistningen av de två fladdermusarterna länsstyrelsens bedömning. Båda är rödlistade som NT ("nära hotad"), vilket är den lägsta rödlistekategorin. De är alltså inte bedömda som hotade (kategorierna CR, EN eller VU). Visst missade vi (och jag) att de hade blivit rödlistade vid revideringen av rödlistan i mitten av april, men vi kände ju till att arterna hade noterats vid inventeringen och det är det viktiga. Båda är vanliga arter (nordfladdermus är en av landets vanligaste fladdermusarter), och att de har rödlistats beror på att det finns indikationer på att de minskat i landet. Även mycket vanliga arter kan rödlistas om de uppvisar påtagliga minskningar. Några färskare exempel är kråka, fiskmåsar och skogshare. Både kråka och fiskmåsar flyger ibland över skogen vid Grönslätt, vilket självklart inte påverkar detaljplanens genomförande. För de två fladdermusarterna är det troligen samma sak, d v s de flyger genom området på födosök. Det finns inget som tyder på att de skulle ha kolonier i området. Den ena arten, brun långöra, har vanligtvis sina kolonier i stora byggnader. Om nordfladdermus bor i området så är det sannolikt i de delar som inte exploateras, d v s i nyckelbiotoperna där det kan finnas inslag av ihåliga träd, men de kan säkert också hålla till i byggnader. Alla fladdermusarter är fridlysta och omfattas av artskyddsförordningen. Men jag ser ändå inte att planen påverkar deras livsmiljö på ett sådant sätt att det krävs dispens från länsstyrelsen. Hade de haft kolonier i området hade det naturligtvis varit annorlunda.

Fladdermusinventeringen kompletteras med att de två arterna numera är rödlistade.

BA

Synpunkter på Detaljplan för del av Stiby 28:1 m fl (Vassabacksområdet), Hällevik Sölvesborgs kommun (2019-09-26)

Undertecknade, som har fritidsfastighet på Stibyvägen xxx:xx (Stiby x:xx) dvs närmaste granne på västra sidan till det planerade området, önskar framföra följande synpunkter på rubricerad detaljplan.

Vi vidhåller i princip våra synpunkter som lämnades 2019 på föregående förslag till detaljplan. Våra viktigaste synpunkter/frågor inom några områden har sammanfattats nedan med nya kommentarer kopplat dels till det senaste förslaget till detaljplan dels med anledning av kommunens kommentarer till vårt förra yttrande och den nya Översiktsplanen som antagits av KF 2020-04-27.

Det är förvirrande att läsa handlingarna. Det skrivs endast om Granskningsförslaget till ny Översiktsplan, som beskrev ett mycket större bevarande av skog och äng än den plan som nu har beslutats. Dessutom är många skisser/kartor och texter inte i överensstämmelse med förslaget främst avseende förslaget avseende bebyggelsen intill gränsen mot Grönslett.

Kommentar

En översiktsplan är av schematisk karaktär och ska inte ses som exakt i gränsdragningarna.

Fortsättning på yttrande

1 Vilka människor ska bo i det planerade området? Var vill man bo? Hur ser befolkningsutvecklingen ut i Sölvesborg?

I handlingarna står:

”Hällevik är ett av kommunens attraktiva samhällen. Efterfrågan på bostäder finns.”

”Sölvesborg växer och kommunen är i behov av att möta det ökade bostadsbehovet och efterfrågan på bostäder i varierande områden.”

”Det planerade området har stor betydelse för att erbjuda ett attraktivt boende i samhället Hällevik.”

Var finns efterfrågan redovisad? Vilken typ av bostäder efterfrågas? Var vill man bo? Nere i Hällevik? Eller mestadels i Stiby (där den större delen av planområdet finns) med som mest drygt 2 km till affär/restaurang och 2,5 km till stora havsviksstranden (via stigar och gator).

I kommentaren till oss på vårt yttrande 2017, som finns på sidan 51 i Samrådsredogörelsen 2018-10-26, står följande:

”Det finns en politisk vilja att bebygga det här området. Den viljan grundar sig på att det upplevs finnas en efterfrågan på bostäder i Hällevik som är en av kommunens mest populära bostadsorter”.

På vilket sätt skulle exploatering av detta område ha större betydelse än att utveckla Hällevik/Nogersund mer centralt utifrån tankarna i den nya översiktsplanen jämte utbyggnaden som föreslås i detaljplan för Stiby 30:10 mm? Man måste ta i beaktande alla de naturvärden som försvinner vid ett förverkligande av hela det aktuella förslaget jämfört med vad som försvinner med de andra alternativen.

Det finns ingen samlad bostadskö i Sölvesborg, endast kommunal tomtkö för Ljungaviken. Det finns många tomter ute på marknaden både från

kommunen och privata intressenter. Till detta kommer omsättning av många fritidsfastigheter varje år varav en del omvandlas till fast boende.

Kommentar

Kommentaren från samrådsredogörelsen gäller fortfarande. Det sker en utveckling även centralt i Hällevik och de detaljplaner som tas fram ska kunna gälla under lång tid och med lång framförhållning beroende på vilken efterfrågan som finns. Kommunen har en ambition av att bygga upp en stark planberedskap utifrån kommande eventuella behov.

Fortsättning på yttrande

I vårt förra yttrande 2019 skrev vi: "Finns någon vision och analys av vad som kommer att ske de närmaste 10-15 åren avseende hur näringslivet utvecklas och hur omförflyttning sker när äldre lämnar sina egna fastigheter jämte hur ungdomen vill bosätta sig mm? Vi har läst alla planer som vi hittat på nätet men ingenstans kan vi ta del av en sådan beskrivning."

I kommentaren till oss som finns i "Granskningsutlåtande 1, sid 26 står följande:

"Det har inte tagits fram en analys eller vision om Hälleviks framtid de kommande 10-15 åren. Förhoppningen och viljan är att det kommer vara en fortsatt efterfrågan på bostäder under lång tid framöver i Hällevik, som är en av kommunens mest populära bostadsorter."

Sedan ett flertal år tillbaka har Sölvesborg en vision om att kommunen ska öka till 20 000 invånare.

I "Bostadsförsörjningsprogram, riktlinjer för Sölvesborgs kommun år 2016 – 2020", beslutat av KF, 2016-09-05, § 96, står följande:

"Sölvesborg – av naturliga skäl. Sölvesborg är en av regionens mest attraktiva kommuner att bo och leva i. Genom engagemang, värme och närhet ges de bästa förutsättningar för god livskvalitet. Vi välkomnar alla besökare och nya medborgare. År 2020 är vi minst 20 000 invånare."

Antalet invånare var 17 160 den 31 december 2015 och ökade till 17 452 till den 31 december 2019/1 jan 2020. Den 1 jan 2000 var invånarna 16 448.

Vi har sammanställt en tabell som bifogas, utifrån SCB's statistikdatabas för åren 2000 – 2019, som kan sammanfattas på följande sätt:

Befolkningsförändring, totalt 998

Därav utrikes inflyttning/utflyttning 1515

Befolkningsförändring utan utrikes inflyttning/utflyttning -517

Nettot från utrikesflödet var stort 2014-2016, + 637 och endast + 15 de senaste 3 åren (2017-2019) och då -16 för 2019! Man kan förstå att det behövs planering för många nya bostäder när man vill öka till 20 000 invånare men så blev det inte.

Och utan överskottet från utrikes inflyttning/utflyttning så hade kommunen minskat med 517 personer! När man nu i princip stryper all invandring så kommer kommunen ha mycket svårt att överhuvudtaget växa.

Så vilka ska bo i alla nya bostäder? Till detta kommer att många äldre önskar lämna sina fastigheter och flytta till lägenhet. Då är det mycket tveksamt att satsa på bostadsområden där det ska byggas dyra villor. De unga kan ju köpa de bostäder som frigörs för en betydligt billigare kostnad om det byggs lägenheter för de äldre där de äldre vill bo .

När många undrar vilka som ska bo i bostäderna då arbetstillfällena inte ökar nämnvärt så menar man att det blir en ökad pendling. Men invånarna hade inte blivit fler om inte invandringen funnits. Och ska man locka invånare till kommunen som ska pendla är det nog viktigt att man behåller så mycket natur som möjligt.

Många önskar bo centralt med tillgång till E22 och kollektivtrafiken. Projekt som kan tillgodose en sådan efterfrågan är på gång såsom Vitahallsslätten, innerhamnen, fler etapper i Ljungaviken mm.

2 Varför bygga just här?

I handlingarna står:

”Området står i kontakt med intilliggande bostadsområden med tillhörande infrastruktur.

Området uppfyller det regionala miljö kvalitetsdelmålet att ”ett varierat utbud av bostäder, arbetsplatser, service och kultur kan åstadkommas så att transportbehovet minskar och förutsättningarna för miljöanpassade och resurssnåla transporter förbättras”.

”Området kommer att erbjuda boende och närhet till service i Hällevik.”

”Det planerade området i Hällevik har stor betydelse för att Sölvesborg ska kunna utvecklas och erbjuda ett attraktivt boende i samhället Hällevik.”

”Nära hamnområdet i Hällevik finns ett högt exploateringsstryck med stor efterfrågan på nya bostäder.”

Dessa påståenden torde kunna uppfyllas betydligt bättre om all nybyggnation samlas till Hällevik/Nogersund med avstamp från det som presenterats i den nyligen godkända översiktsplanen (KF 2020-04-27). Där presenteras stor variation av områden som kan bebyggas på olika sätt. Inkluderas sedan det som föreslagits i detaljplan för Stiby 30:10, 4:17, 28:1 m fl som inte nämns i Översiktsplanen, så behöver förslaget till detaljplan för Stiby 28:1 endast förverkligas till en mindre del i närheten till befintlig bebyggelse i nordöst. Från de nämnda två detaljplanerna och översiktsplanen kan 60-100 bostäder uppnås utan någon större åverkan på skogen och ängarna som finns i planområdet för Stiby 28:1 m fl.

Det har också i olika sammanhang framkommit att många ser ett nytt bostadsområde som en räddning för främst Hälleviks skola och affär. Vi bor visserligen bara ca halva året på Listerlandet men vi har ändå svårt att förstå att de som ska bli boende året runt skulle storhandla nere i Hällevik. Vi handlar där relativt ofta men främst handlar vi i den fantastiska butiken i Mjällby. Beträffande skolan så förstår vi aspekten på nya boenden.

Man måste ta i beaktande alla de naturvärden som försvinner vid ett förverkligande av hela det aktuella förslaget jämfört med vad som försvinner med de andra alternativen.

I samrådsförfarandet skrev Skogsstyrelsen:

”Sammantaget har området så stora kvalitéer för människor, växter och djur att Skogsstyrelsen på grunder härav anser att planförslaget i sin helhet bör förkastas och nya områden för byggnation sökas”.

I kommentaren till oss på vårt förra yttrande, som finns på sidan 51 i Samrådsredogörelsen 2018-10-26, står följande:

”Skogsstyrelsens yttrande avser det tidigare samrådsförslaget som ställdes ut 2012.

Skogsstyrelsen har den här gången inga synpunkter på förslaget.”

Men innebär det då att Skogsstyrelsen ställde sig bakom förslaget från 2017?

Nej, orsaken till att det kunde tolkas så nämns inte alls. Det finns nämligen en överenskommelse sedan några år tillbaka mellan Skogsstyrelsen och Länsstyrelsen i Blekinge län avseende arbetsfördelning som grundar sig i att man på riksplanet benat upp vilka frågor som respektive myndighet ansvarar för (där ingick även Naturvårdsverket).

I maildialog (finns åtskilliga intressanta mail sparade) med Johan Harrysson, distriktschef på Skogsstyrelsens enhet i Blekinge distrikt, under hösten 2017 skriver han bl a:

”Det betyder inte att vi tar tillbaka det yttrandet som vi gjorde 2012 eller att jag tycker det är felaktigt utan det är mer att vi då yttrade oss om saker som inte ligger inom vårt ansvarsområde. Det yttrandet ger ju bilden av en helhetsbedömning och det är som jag sagt flera gånger inte vår uppgift utan länsstyrelsens.”

Länsstyrelsen skrev 2019 bl a under avsnittet Sammanfattning:

”Planområdet har minskat i den östra delen från samrådsskedet, vilket är positivt.

Länsstyrelsen anser dock att det inte är tillräckligt och att ett genomförande av planen påverkar riksintresse för naturvården. Ett genomförande av detaljplanen i dess utformning kommer sannolikt även att påverka riksintresset för friluftslivet negativt.”

Under avsnittet Riksintresse för friluftsliv och naturmiljön enligt 3 kap. 6 § MB finns tydligare ställningstaganden som innebär totalt avståndstagande till exploateringen av skogsområdet:

”Med anledning av de höga naturvärdena och de noterade arterna inom planområdet, med den yta orörd natur som exploateras och med anledning av vad som nämnts ovan, bedömer länsstyrelsen att skogsområdet inom planområdet inte bör exploateras. Området omfattas av riksintresse för naturvård enligt 3 kap. 6 § miljöbalken (NK4 Listerlandet – Hanö), där ädellövskogen är av särskild betydelse.

Länsstyrelsen bedömer att en exploatering av skogsområdet bedöms strida mot riksintresset för naturvård med anledning av naturvärdena och det som nämnts ovan. Det bedöms innebära en negativ påverkan på naturmiljön som kommer innebära en sådan negativ inverkan att området förlorar sitt värde som riksintresseområde för naturvård. Skadan bedöms bli negativ, irreversibel och långvarig då ett stort antal naturvärden och en stor del av områdets sammanhängande skogsmiljö kommer att försvinna. Områdets storlek och placering med dess sammanhängande skogsområde bedöms påverka riksintresset för naturvård negativt, även relaterat till riksintressets totala yta.

Det pågår även en detaljplaneprocess intill, Stiby 30:10 m.fl., vilket gör att dessa två planer tillsammans påverkar riksintresset för naturvård negativt i än större skala. De ändringar som gjorts i detaljplaneprocessen bedöms inte vara tillräckliga. I samrådsskedet framförde länsstyrelsen områdets höga naturvärden samt att riksintresset för naturvården enligt 3 kap.

6 § miljöbalken inte beaktas då höga naturvärden exploateras och naturvärden riskerar att försvinna. Det planeringsunderlag som nu lagts till i ärendet har styrkt denna bedömning.”

Såvitt vi kan bedöma har endast viss hänsyn tagits till Länsstyrelsens yttrande genom att detta planförslag inte upptar bebyggelse på någon del av den västra nyckelbiotopen längs gränsen mot Grönslätt vilket vi givetvis uppskattar.

Och Naturvårdsföreningen skrev avseende 2012 års förslag (lämnade inget yttrande 2017 el 2019):

”Från naturvårdssynpunkt kan vi konstatera att planen inte bör genomföras. Även från rekreationssynpunkt kan vi konstatera att planen inte bör genomföras. Sammanfattningsvis anser vi att planförslaget bör dras tillbaka och planeringen inriktas på att långsiktigt skydda området till gagn för nutida och kommande Hälleviksbor.” Underhand efter plansamrådet 2012 delgavs vi uppfattningen att man skulle ta stor hänsyn till inkomna synpunkter dock inte fullt ut som Skogsstyrelsen och Naturvårdsföreningen önskat. Man skulle bl a ta hänsyn enligt följande:

- Göra ett avstånd på 30-50 meter från befintligt område.

Ej uppfyllt, i de flesta fall har man kommit mycket närmare.

För vår egen del och några andra fastigheter i närheten, har det inte lämnats något avstånd alls, för vår del gäller det norr om vår fastighet, vilket måste strida mot likställighetsprincipen som lyder: ”Kommuner och landsting ska behandla sina medlemmar lika, om det inte finns sakliga skäl för något annat.” (Kommunallagen, 2 kap, 3 §). Denna synpunkt framfördes i förra granskningen men det har inte tagits någon hänsyn alls till det i detta förslaget, vilket är uppseendeväckande.

- Spara minst halva skogen.

Tveksamt. Här måste också tas med att den del som nu inte ingår i planförslaget till viss del inte är möjlig för sedvanlig rekreation eftersom där finns vattensamlingen- /lekvattnet/miljön för salamandern.

I miljökonsekvensbeskrivningen står: ”Försiktighetsåtgärder kommer att vidtas för att fortsatt få den större vattensalamandern att finnas kvar i området. Respektavstånd till bebyggelsen från vattenhållet i söder. Busk- och markvegetationen kommer att bevaras inom respektavståndet.”

Respektavståndet bör ökas och tillsammans med andra synpunkter innebär det att planområdet bör minskas radikalt.

Kommentar

I området finns naturvärden som vi tagit tillräcklig hänsyn till utifrån länsstyrelsens yttrande. Förslagen som togs fram i början under 2011 och 2012 var annorlunda, speciellt programmet under 2011 som sträckte sig ända ner till havet. Förslaget är omarbetat under åren till en godtagbar nivå gällande intrång i naturen.

Kommuner ska behandla sina invånare lika men det betyder inte att alla kan få sin vilja igenom i alla lägen.

Fortsättning på yttrande

Värna om friluftslivet.

Blir väldigt svårt att uppfylla. Blir möjligt om det blir ett helt annat grönstråk, se längre fram i skrivelsen. I förslaget står: "Planförslaget medför mindre yta att röra sig i för redan boende i intilliggande områden. En grön barriär av skog försvinner." Inte bara en barriär utan ett helt natur- och friluftsområde samt betesmarker för djur! Vidare: Ett större hot skulle kunna vara en indirekt påverkan i form av torrläggning av våtmarksområdet som förser lekvattnet med vatten. I och med de två detaljplanerna samt det dagvattendike som går genom området utgör torrläggning av våtmarksområdet en risk. För att undvika detta har ett förslag på en lösning tagits fram, med återinfiltrering av vatten samt avledning av dagvatten till våtmarksområdet. Denna lösning ska säkerställa att lekvattnet inte torkar ut och säkrar därmed salamanderns livsmiljö. Beräknade värden av vattenföroreningar i dagvattnet efter rening visar på att avlett vatten kommer att ha föroreningshalter under halter som bedöms kunna skada salamandern (rapport Dagvatten-, samt VA-utredning Grönslett, Stiby 28:1 m.fl. WSP, daterat 2018-11-09). Dels har dagvatten från småbebyggelse låga föroreningshalter, och dels kommer en rening att ske genom lösningen med öppna dagvattendiken och dammar. Dagvattnet kommer dessutom först ledas till våtmarksområdet, som i sin tur förser småvattnet med vatten. Detta innebär i praktiken ett ytterligare reningssteg.

Eftersom nämnda våtmark behövs för vattensalamandern så inskränker den också på hur skogen kan användas.

- Den mark som exploateras ska ha så hög exploateringsgrad att det är värt det!

Här finns nog den största avvikelsen enligt vår mening. Hur ska detta mätas? Vad kommer den framtida generationen att tycka om en sådan skogsskövling? Många unga reagerar idag skarpt på när regnskog i t ex Brasilien skövlas för bl a palmodlingar. Risken är uppenbar att man för sent inser att vi på motsvarande sätt fördärvar vår nära natur.

Under senare tid har vi också fått veta av aktuell forskning att insekterna är hotade. Utan insekter ingen natur, ingen föda etc. Om alla ansvariga tycker att det gör ingenting att just vi skövlar skog och natur så är vi snart på det sluttande planet.

Kommentar

Formuleringen om att den mark som exploateras ska ha så hög exploateringsgrad att det är värt det är en konstig formulering. Den går dock inte att hitta i våra planhandlingar.

Fortsättning på yttrande

3 Övrigt från planbeskrivning inkl miljökonsekvensbeskrivning
Beskrivningen är till viss del, trots förbättringar, fortfarande vilseledande.
Det står:

"Planområdet avgränsas norr av naturmark, villabebyggelse i Hällevik och gräns för pågående detaljplan (se förslag till detaljplan för Stiby 30:10, 4:17, 28:1 mfl.), i öster av grönområde intill Hälleviksbukten, i söder av sommarstugeområdet Grönslett och i väster av Stibyvägen och angränsande jordbruks-/naturmark."

Det står att planområdet i väster avgränsas mot Stibyvägen och angränsande jordbruks-/naturmark. Den största avgränsningen västerut är

mot befintliga fastigheter som härigenom mister sina "andningshål" i form av skog och ängar inpå sina fastigheter.

I kommentaren till vårt förra yttrande står angående denna synpunkt: "Planbeskrivningen ändras så att det står att den största avgränsningen är mot befintliga fastigheter istället för mot Stibyvägen". Detta har inte verkställts.

Kommentar

Planbeskrivningen ändras enligt ovan. Ursäkta misstaget att det inte blivit ändrat innan.

Fortsättning på yttrande

Här står också att enligt gällande översiktsplan ska området även ge utrymme för grönstråk mellan havet och Stiby backe (område N17, som sträcker sig längs gränsen mot Grönslett).

I förslaget finns inte detta grönstråk medtaget avseende den södra och västra delen. Nu står det istället att längs den norra gränsen mot Hällevik ska delar av den befintliga vegetationen bevaras så att ett grönstråk mellan Hälleviksbukten och Stiby backe, det s k Vassabacksstråket, kan bildas. Och det stämmer nu väl med den av KF antagna nya Översiktsplanen (KF 2020-04-27, § 42) men i den beslutade granskningshandlingen för ny Översiktsplan (KF 181105, § 127) såg det fortfarande ut som det skulle kunna vara möjligt att få till stånd ett grönstråk längs södra och västra delarna av planområdet.

Det föreslagna grönstråket går över cykel- och gångvägar i en avsmalnande korridor. Mycket tveksamt om det överhuvud taget finns någon natur kvar där om allt enligt planen bebyggs.

Men det har succesivt gjorts förändringar av det planerade bostadsområdets utformning, och plangränsen mot grönområde i öster och söder har flyttats. Syftet med förändringen av bostadsområdets utbredning är bland annat att bevara och skydda nyckelbiotoper i den del av området vilket vi uppskattar.

Kommentar

Grönstråket har fått flytta norrut för att bättre passa in med den nyligen antagna detaljplanen norr om området, dagvattenhantering och grönstråkets koppling mellan hav och upp mot Stiby backe.

Fortsättning på yttrande

I beskrivningen av de geotekniska förhållandena, som nu är bättre belysta än i de tidigaste förslagen, står det bl a:

"I de flesta av undersökningspunkterna har det krävts många försök för att komma ner med provtagningsutrustningen vilket tyder på att det är stor sten- och blockförekomst även under markytan..... Förekomst av berg kan inte uteslutas i de "höjdryggar" som finns inom området."

Men måste man inte undersöka om det finns berg innan man sätter igång? Det föreslås 6 etapper med start från Stibyvägen och vidare österut. Här nämns inte hur dessa etapper ska utformas. Om det trots alla invändningar från många olika håll och instanser ska byggas, så anser vi att vägen borde gå längs norra gränsen och att den södra delen, dvs den del som huvudsakligen ligger på det som tidigare betecknats som N17, inte

ska bebyggas. Härigenom kan man skapa ett verkligt bra grönstråk från havet, längs Grönslett och upp norrut längs befintliga fastigheter i väst. Härigenom sparas mer skog och det blir enkelt att ta sig fram i detta stråk såväl i öst-västlig som nord-sydlig riktning.

Samtidigt kan bebyggelsen i nordöst närma sig befintlig i Hällevik då där då inte behövs ett grönstråk på det sätt som är tänkt i planen.

Lämpligt vore att bygga i nordöst först och att därefter fylla på med tomter/hus västerut så att anknytningen blir så stor som möjligt till Hällevik. Men endast om det är nödvändigt med tanke på dels förslaget till detaljplan för Stiby 30:10 m fl dels hur Hällevik/Nogersund kan byggas ut/förtätas enligt förslag/samråd till ny översiktsplan (ÖP). Här har i planeringsskedet nämnts och diskuterats bl a delar av Lindskogsområdet, områden vid gamla kiosken, rökeriet och på väg till och i Nogersund. Alla dessa delar finns kvar men p g a av ett yrkande då granskningsplanen skulle beslutas 2018-11-05 togs område B20 bort (Hälleviks rökeri). I texten till B20 stod följande: "Området föreslås för flerbostadshus. Den nya bebyggelsen kan bli en unik utökning av boendebeståndet i Hällevik." Oavsett skälet till att detta område togs bort så borde det väl vara möjligt att det kan återkomma men då eventuellt i en annan utformning. Det vore tråkigt om det inte går att utnyttja mark nere i Hällevik för nya bostäder.

Det planeras ca 40 bostäder söder om den planerade förskolan väster om nuvarande bebyggelse i närheten av skolan (planområde Stiby 30:10 m fl) numera kallad "Skolplanen".

Sammantaget blir det totalt ca 210 bostäder om planområde 28:1 byggs enligt förslaget, vilket måste anses som väldigt många. Läger man därtill det som har tagits upp i nya Översiktsplanen avseende Lindskogsområdet mm så kan det bli åtminstone 50% höjning av antalet bostäder jämfört med hur många som finns idag i Hällevik.

Om man inte bygger på södra delen (motsv södra delen av gamla N17) och ej heller på ängarna norr om vår fastighet minskas beståndet med ca 55 bostäder, kvar i denna planen finns ändå ca 125 bostäder vilket blir mer rimligt men kanske ändå inte helt nödvändigt.

Om vägen läggs den norra gränsen så kan den också knyta an till befintligt bostadsområde och avlasta in och utfart från Haveliden vilket skulle kunna vara en fördel även för det planerade området med 40-47 bostäder söder om nya förskolan.

I planbeskrivningen står:

"Inom användningen NATUR avses friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom viss städning. Även mindre park-, vatten och friluftsanläggningar och andra komplement för naturområdets användning ingår (exempelvis GC-vägar)."

Vad blir kvar av den "riktiga naturen"?

Små öar, strimmor, enstaka träd eller ingenting alls på vissa ställen?

"Enligt Fördjupad naturinventering av området Grönslett (Stiby 28:1 mfl.) i Sölvesborgs kommun, Skogsstyrelsen 2010-09-30, finns tre nyckelbiotoper inom fastigheten Stiby 28:1. En av dessa ingår i nyckelbiotop värdeklass 1 och de övriga två tillhör värdeklass 2 (enligt Nationella strategin för skydd av skog - Naturvårdsverket och Skogsstyrelsen 2007). Inom dessa nyckelbiotoper har ytor med högre värden, tex ytor med hög koncentration av signalarter eller rödlistade arter, identifierats. Dessa "värdekärnor" bedöms vara en minimumnivå

för vad som måste sparas om de mest känsliga arterna ska kunna leva kvar inom området på längre sikt.”

Denna slutsats borde väl leda till att man inte ska exploatera på det sätt som man föreslår.

”En västlig mindre del av området är genom inventering bedömd som skyddsvärd äng och betesmark (länsstyrelsen 2008-02-26). Inom området finns ett fåtal stengärdsgårdar. Inom planområdet finns ingen bebyggelse.”
Vad anser man om att den är skyddsvärd? Hela området är kulturhistoriskt intressant. Det var här som fornlämningarna fanns som har tagits bort! (se nästa stycke). Det räcker inte med att spara det mesta av stengärdsgårdarna som nu framgår av planförslaget.

I samrådshandling ”Blekinge museum rapport 2015:9” står:

”Med den arkeologiska förundersökningen inom Stiby 28:1 är fornlämningarna RAÄ Mjällby 167 och 168 undersökta och borttagna. Sin begränsade omfattning till trots, berör resultaten det odlingshistoriska forskningsfältet, och det kan avslutningsvis konstateras att perspektiv på odlingsspår och fossil åker förtjänar att beredas ett större utrymme vid framtida arkeologiska undersökningar på Lister.”

Om detaljplanens förslag genomförs finns inga fler möjligheter att på detta området göra fler arkeologiska undersökningar.

”Omgivningen

Hällevik är ett äldre fiskesamhälle med yrkesfiskare som hade sin placering i hamnen. Genom minskning av yrkesfisket har Hällevik omstrukturerats till kustboende med mindre serviceverksamhet. I hamnområdet finns en efterfrågad fritidshamn. Intill planområdet i Hälleviks bykärna finns grundskola, fritidshem, två deltidsförskolor och dagligvaruhandel, restaurang, fiskehamn samt gästhamn. Gångväg till skolan finns. Även en biblioteksfilial och en idrottsplats berikar samhället Hällevik. Cirka 500 meter från planområdet finns två mindre badplatser. Avstånd till närströvområden är ca 0-300 m, till lekplats 400-900 m och avstånd till kollektivtrafik 650-1250 m. Planområdet nås från Stibyvägen. Kommersiell, offentlig och social service finns i Sölvesborgs centrum ca.11,5 km från området.”

En beskrivning som förbättrats sedan förra planförslaget. Men här nämns inte alls servicen i Mjällby med bl a en stor livsmedelsaffär, växtcenter, bygghandel, apotek, klädesbutik, optiker mm. De flesta som ska bosätta sig i planområdet kommer att vara beroende av bil för arbete, fritid mm och kommer då naturligt att handla på väg till och från boendet i Mjällby, Sölvesborg etc. Det ska ju dock ses som en fördel att de inte kör ner till Hällevik eftersom Haveliden redan är så trafikbelastad och blir det ännu mer med det nya området Stiby 30:1 m fl.

Fortfarande finns viss sammanblandning av avstånd i och från Hällevik med hur det blir från planområdet. Avståndet från den västligaste delen av planerad bebyggelse ner till närmaste lilla badplats (som inte är allmän) är ca 1200 m. Från den östligaste delen av planerad bebyggelse är det ca 500 m. Till den stora allmänna badplatsen i havsviken är avståndet ytterligare ca 1500 m dvs totalt drygt 2500 resp ca 2000 m från de västligaste resp östligaste delarna.

”Området omfattas inte av risk för framtida högvattensscenario, erosion eller ras och skred enligt Länsstyrelsens och SGI framtagna kartor. Grundläggningsnivån på rekommenderade +3,0 m be döms kunna uppfyllas i hela området.”

”Planområdet består idag av skogsmark och annan vegetation. Nederbörden infiltreras därför huvudsakligen i marken och tas omhand av rötter samt vatten tas upp av blad och vegetation.”

”Planförslaget medför att dagvattenavrinningen från området ökar till följd av att andelen hårdgjorda ytor blir fler genom t.ex. tak, infarter och p-platser. Detta medför en snabbare avrinning från området med ökade momentana flöden i diken och ledningar.”

Vilken effekt blir det på Hällevik och havsviken när den största delen av skogen avverkas samt efter tillkomsten av alla hårdgjorda ytor? Finns ingen risk för högvattensscenario i Hällevik när vatten flödar ner mot havet i större utsträckning än idag?

”Dagvattenledningssystemet dimensioneras för att klara belastningen av ett regn med en statistisk återkomsttid på 10 år (marköversvämning) med en varaktighet om 10 minuter.”

”Dagvattenledningssystemet dimensioneras för att klara belastningen av ett regn med en statistisk återkomsttid på 20 år med en varaktighet på 10 minuter.”

Vad innebär detta? Dels undrar vi vilket påstående som ska finnas i planförslaget dels hur formuleringen stämmer med att vi under de senaste 10 åren haft regn under ett flertal tillfällen där det under 2-3 dygn kommit 75-80 mm i området.

Kommentar

Branschorganisationen Svenskt Vatten utformar principer och förutsättningar gällande dimensionering av dagvatten-, samt övriga VA-system och den dagvatten-, samt VA-utredning som utförts i samband med detaljplanarbetet (se rapport Dagvatten-, samt VA-utredning Grönslett, Stiby 28:1 m.fl, WSP, daterat 2020-02-17) följer dessa rekommendationer.

Ett dimensionerande 20 års regn beskriver bara ett regntillfälle som förväntas inträffa statistiskt sett ungefär vart 20: år. I teorin kan det komma flera regnhändelser som kan symbolisera ett 20 års regn efter varandra. Eftersom man inte kan dimensionera ledningssystem eller dagvattenanläggningar exempelvis dammar, för alla regnhändelser, utgår man från branschorganisationens dokumenterade praxis och enligt vissa premisser väljer vilket regn som blir dimensionerande för det aktuella planområdet.

I Svenskt Vattens publikation P110 anges att minimikravet på återkomsttider för regn vid dimensionering av nya dagvattensystem är satt till 2 år för fylld ledning i gles bostadsbebyggelse och 5 år för fylld ledning vid tät bostadsbebyggelse. Dagvattensystemet för aktuell detaljplan är väl tilltagen med hänsyn till gällande praxis.

I beräkningarna för planområdets flöden och magasineringsbehov som utförts i samband med Dagvatten-, samt VA-utredningen ingår en klimatfaktor av 1,2 vilket innebär att systemen förutsätts klara av den ökade nederbörden som vi kan vänta oss i framtiden.

Fortsättning på yttrande

Cirka 80 % av området är tillrinningsområde för vattensamlingarna i området. Vid detaljplanens genomförande finns därför risk att vattensamlingarna påverkas negativt eftersom delar av området hårdgörs och området dräneras. Det krävs därför planering av dagvattnet för att förhindra torrläggning. Det är även av stor vikt att förorenat dagvatten inte leds till dammen med groddjur i ytterkanten av området. Groddjur kräver ett permanent vatten som inte är för näringsrikt och inte har för lågt pH-värde då arten även är känslig för försurning, framförallt i larvstadiet.”
”Vid anläggning av tomter kommer andelen gräs och rabatter att öka vilket kan medföra ökad näringstillförsel till omgivningen och vidare till recipient.”

Detta måste vara en stor risk. Hur ska man kunna garantera att hanteringen av dagvatten inte omöjliggör groddjurens överlevnad?

Kommentar

Risk för indirekt påverkan på salamandrarna ligger i torrläggning av våtmarken sydöst om planområdet, på grund att våtmarken förser ett annat småvatten (salamandrarnas reproduktionslokal) med vatten. Risken för torrläggning uppstår på grund av att områdets avrinningsvatten samlas i en nyanlagd damm nedanför planområdet, och sedan leds mot Östersjön via ett nytt dagvattendike, som också skulle kunna ha en dränerande effekt på omgivande mark och därmed på våtmarken.

För att undvika risken att våtmarken torrläggs har man tagit fram en lösning där vatten åter infiltreras till våtmarksområdet. Från den nya dammen nedanför planområdet kommer dagvatten även ledas i en dagvattenledning till våtmarksområdet. Via dagvattenledningen portioneras vattnet ut i ett reglerat flöde som fyller på våtmarksområdet, som i sin tur rinner mot småvattnet med groddjur. Utöver kommer en delsträcka av det andra dagvattendiket (som leder mot Östersjön) anläggas med en stenbädd i botten för att öka infiltreringen till grundvattnet, och ge våtmarksområdet den bästa förutsättning för att tillgodogöra sig det infiltrerade dagvattnet. Vid högre vattenflöden kommer avledningen i huvudsak ske till det öppna diket för vidare avledning till Östersjön, och på så sätt undviker man risken för att oproportionerliga flöden till våtmarksområdet, vilket också skulle vara missgynnsamt för salamandrarna.

Vad gäller risk för ökad näringstillförsel till våtmarken och småvattnet när dagvatten leds hit bedöms det inte finns någon risk. Som nämns ovan kommer en ny dagvattendamm anläggas strax nedanför planområdet i syfte att rena dagvattnet innan avledning mot Östersjön. Detta kommer därmed även innebära en rening av vattnet innan det förs vidare mot våtmarken via dagvattenledningen. Beräknade värden av vattenföroreningar i dagvattnet efter rening visar på att det avledda vattnet kommer att ha föroreningshalter under halter som bedöms kunna

skada salamandern (se Rapport Dagvatten-, samt VA-utredning Grönslett, Stiby 28:1 m.fl, WSP, daterat 2018-11-09). Dagvattnet kommer dessutom ledas till småvattnet (reproduktionslokalen) via våtmarken, vilket i praktiken innebär ytterligare ett reningssteg. Beräkningen av föroreningshalter har tagit hänsyn till markanvändningen, vilket inkluderar gräs och rabatter och den näringstillförsel som kan komma från dessa. Inga förutsättningar inom området pekar på att pH-värdet i dagvattnet kommer vara onaturligt lågt.

Genom dessa två åtgärdsförslag för VA-lösningen kan man därmed minimera risken för negativ påverkan på större vattensalamander. Detta kommer också följas upp genom mätningar av vattennivån i småvattnet samt grundvattennivåer, och genom kontroller av vattenkvaliteten i småvattnet.

Fortsättning på yttrande

”En luftburen elledning med en spänning av 20 kV löper över området. Ledningen kommer att grävas ner på de delar som omfattar planområdet.”

Tidigare har också stått:

”För de kvarter som ligger närmast luftledningen finns bestämmelse om att bygglov för bostäder ej får ges förrän nedgrävning av luftledning kommit till stånd.”

Elledningen borde redan vara nedgrävd. Om man börjar med det arbetet så får man erfarenhet av hur stenigt området är. Vad menas med ”de kvarter som ligger närmast”, om det påståendet fortfarande skulle gälla?

Eftersom det borde innebära många så är det väl enklast att inget arbete får utföras innan elledningen är nedgrävd.

Och så har kommunen tidigare svarat Eon:

”inga bygglov får beviljas innan luftledningen är förlagd i mark.”

Frågan blir då: Vilket påstående/besked gäller?

”Ett fåtal bostadsfastigheter längs Stibyvägen har sin utfart mot den.”

Vad menas med fåtal? Det finns ganska många! Och vilken del av Stibyvägen menas?

”Hastighetsbegränsningen planeras att sänkas från 70 km/h till 60 km/h.”

Borde sänkas till 40 km/h precis som i stadsdelarna och nere i Hällevik.

Eftersom det enligt vår uppfattning har underskattats vilket arbete som kommer att krävas för att iordningställa tomterna så kommer det att bli väldigt mycket tung trafik under byggtiden under lång tid vilket bör beaktas.

”Träd som idag är en kolsänka tas ner.”

”Såväl landskapsbilden som landmiljön kommer att påverkas genom detaljplanens genomförande. Planen medför en permanent minskning av områdets gröna yta som har känslig och värdefull miljö. Svampar och lavar kommer att påverkas negativt inom planområdet.”

”Upplevelsen för skogen som helhet kommer att påverkas negativt, eftersom dess omfattning och karaktär förändras med exploateringen. Ett större område för friluftsliv kommer att minska och flera stigar försvinna.”

”Värsta scenario i planområdet är att alla träd fälls. Ett visst skydd av området kan ske genom bevarade träd framförallt längs den långsgående vägen i området. En målsättning är att ett sammanhängande grönstråk kan

bildas som sträcker sig in i befintlig tätort med målpunkter i Björkenabben och Stiby naturreservat.”

Här belyses det som är mycket troligt.

På frågor om detta har det tidigare svarats att kommunen inte kan/tänker hindra de boende att ta ner träd. Tillsammans med den lösning som presenterats för hur området är tänkt att byggas ut och hur dagvatten ska tas om hand så innebär det nog tyvärr att det värsta scenariot kan bli uppfyllt.

Avslutning

Det kan inte bli en skoglig karaktär inne i området när i princip alla träd fälls. Det står ingenting om skyldigheter att behålla träd vilket ändå blir ytterst svårt när det byggs tätt och med avancerade lösningar för att ta hand om dagvatten mm. Att exploateringen är relativt begränsad är svår att förstå. På den del av området som nu blivit planområde är det mycket hög exploatering. Det är mycket svårt att förstå varför man måste pressa in så många bostäder på så liten yta. Kontrasten blir väldigt stor när man jämför med Grönslett som har stora grönområden och stora tomter. Det blir i princip ingenting kvar av skogen inom planområdet. Förutom stråket/passagen där det kan bli någon form av skogsmiljö blir det endast enstaka träd kvar här och var som med tiden införlivas i en parkmiljö. Påståendet att södra delen av området till viss del lämnas orört är märkligt. Den östra och till viss del södra delen av området kan inte bebyggas till följd av beslut eller påpekanden från länsstyrelsen och skogsstyrelsen. I det som därefter återstår dvs planområdet är den södra delen totalt exploaterad dvs helt rörd.

Vassabacksstråket är förvirrande. I tidigare förslag till ÖP fanns det en stort område, benämnt N17, som skulle vara en del i ett grönstråk. N17 gick i riktning öst-väst norr om Grönslett och det som inte framgick var hur det skulle anslutas i nord-sydlig riktning. I detta detaljplaneförslag, som numera stämmer överens med beslutad ny Översiktsplan, har den östra delen av N17 bibehållits och ansluts norröver genom en ”passage”/stråk västerut. Genom att ej bebygga det som tidigare benämndes N17 över huvud taget samt ej bebygga allt i den västra delen kan ytterligare ett stråk tas fram för anslutning norröver. Samtidigt minskar exploateringen till en rimlig nivå som också lättare kan anpassas/utvecklas i takt med ökad efterfrågan.

Vi hänvisar till de synpunkter vi lämnat till förslag februari 2019 (bilagt) och finner att viss hänsyn tagits vad gäller tänkt byggnations utbredning. Väsentlig kritik måste dock framföras.

1. Miljökonsekvensbeskrivningen är tydlig i att naturvärden skövlas, om än vissa naturvärden sparas "till viss del". Grön yta med känslig och värdefull miljö minskas permanent. I vår tidigare skrivelse har vi påpekat att en stor del av den grönyta som avses bevaras inom det bebyggda området kommer att ersättas med nyanlagd växtlighet, då originalfloran inte överlever. När detaljplanen för Stiby 30 godkändes, motiverades det delvis med att länsstyrelsen accepterat planen mot att detaljplanen för Stiby 28:1 omarbetades. Den omarbetning av planen som gjorts för Stiby 28:1 medför inte att den sammanlagda skövlingen av naturvärdena i Stiby 30 och Stiby 28:1 kan anses nämnvärt förminskad.

Den planerade anslutningen av spillvattenledning till motsvarande ledning på Grönslätt innebär dessutom att en lång, 6 meter bred gata kommer att grävas i ett naturområde som inte omfattas av detaljplanen.

2. Fladdermusbeståndet har inventerats, men hänsyn till att samtliga arter är fridlysta har inte tagits.

3. Vi har tidigare kommenterat den smala korridoren mellan tilltänkt byggnation och Grönslätt. Om än byggnationen i sydöstra delen av detta område reduceras, är korridoren inom det fortsatt tilltänkt byggda området störande smal med tanke på att kommunen betonat vikten av att Grönslätt behåller sin sommarstugekaraktär.

4. Det verkliga behovet av byggnation berörs ej. Med hänsyn till att varje ingrepp i det känsliga skogspartiet skadar naturvärden förutsätts att ett tydligt dokumenterat behov redovisas.

5. Frågan om etappplanering berörs ej. Om tidigare plan med 6 etapper fortsatt avses, i vilken mån kommer grundarbeten som anläggning av avlopp och vattentillförsel och annat arbete som innefattar större areal att utföras för mer än en första etapp vid byggnationens inledning?

Kommentar

Tacksam för de många synpunkterna. De kommentarer som har varit formulerade som en fråga eller liknande har bemötts ovan.

RA

Vi hänvisar till de synpunkter vi lämnat till förslag februari 2019 (bilagt) och finner att viss hänsyn tagits vad gäller tänkt byggnations utbredning.

Väsentlig kritik måste dock framföras.

1. Miljökonsekvensbeskrivningen är tydlig i att naturvärden skövlas, om än vissa naturvärden sparas "till viss del". Grön yta med känslig och värdefull miljö minskas permanent. I vår tidigare skrivelse har vi påpekat att en stor del av den grönyta som avses bevaras inom det bebyggda området kommer att ersättas med nyanlagd växtlighet, då originalfloran inte överlever. När detaljplanen för Stiby 30 godkändes, motiverades det delvis med att länsstyrelsen accepterat planen mot att detaljplanen för Stiby 28:1 omarbetades. Den omarbetning av planen som gjorts för Stiby 28:1 medför inte att den sammanlagda skövlingen av naturvärdena i Stiby 30 och Stiby 28:1 kan anses nämnvärt förminskad.

Den planerade anslutningen av spillvattenledning till motsvarande ledning på Grönslätt innebär dessutom att en lång, 6 meter bred gata kommer att grävas i ett naturområde som inte omfattas av detaljplanen.

2. Fladdermusbeståndet har inventerats, men hänsyn till att samtliga arter är fridlysta har inte tagits.

3. Vi har tidigare kommenterat den smala korridoren mellan tilltänkt byggnation och Grönslätt. Om än byggnationen i sydöstra delen av detta område reduceras, är korridoren inom det fortsatt tilltänkt byggda området störande smal med tanke på att kommunen betonat vikten av att Grönslätt behåller sin sommarstugekaraktär.

4. Det verkliga behovet av byggnation berörs ej. Med hänsyn till att varje ingrepp i det känsliga skogspartiet skadar naturvärden förutsätts att ett tydligt dokumenterat behov redovisas.

S.Frågan om etapplanering berörs ej. Om tidigare plan med 6 etapper fortsatt avses, i vilken mån kommer grundarbeten som anläggning av avlopp och vattentillförsel och annat arbete som innefattar större areal att utföras för mer än en första etapp vid byggnationens inledning?

Kommentar

Synpunkterna är identiska med ovanstående och kommenterade under BA.

BG

Jag motsätter mig ännu en gång till hela rubricerade detaljplanen av Stiby 28:1. I dagens samhälle blir vi av med mer och mer skogsmark. Våra städer och samhälle förtätas. All forskning visar hur stor betydelse skog och mark har för oss människor. I dagens samhälle har vi en stor population av människor som lider av stor stress och har blivit utbrända och leder ibland till psykisk ohälsa. Detta kostar samhället mycket pengar och de personer som hamnar i denna situationen har ett stort lidande. Idag forskas det i hela världen hur att hjälpa personer som får dessa problem. Medicinering är ett måste ibland, men vad kan man mer behöva. Vad kommer man fram till mer och mer i forskningen? Jo ATT VISTAS I SKOGEN.

SLU Alnarp i Sverige har genom sin forskning blivit ledande inom ämnesområdet naturbaserad vård och rehabilitering, Alnarps Rehabiliteringsträdgård är ett Living Lab vid SLU Alnarp. Hit kommer många och får vård.

2018 gjordes en större sammanfattning av det samlade forskningsläget kring att befinna sig skog/ grönområden. Där konstaterades det med mätningar av pulsnivåer, blodtryck och olika skattningsformulär, att utomhusvistelse speciellt i grönområde minskade stress och i förlängningen människors hälsa.

Redan på 1980 talet i Japan inrättades det terapiskogar (finns fortfarande) där människor skulle vistas. Japanarna kallar det för shinrin-yoku. Det betyder skogsbad. Myndigheterna i Japan satsar mycket pengar på denna forskning. Forskningen gick ut på att ta reda på vad som händer när människor vistas i skogen.

Även i denna forskningen mäter man blodtryck, puls och hjärtfrekvens och halten av stresshormoner i saliv och blod. Det man fann var att immunförsvaret fick en BOOST av att vistas i SKOGEN. Vad man såg var att blodtrycket blev lägre, stressreduktion, ångesten minskade och bättre kognitiv förmåga och kreativitet. Det finns mycket forskning i detta ämne.

Så nu skall ni i princip ta bort denna fantastiska denna SKOG som är för Sölvesborgs kommun ett gratis rehabiliteringscentrum . Denna skog har höga natur och rekreativvärden och har haft i generationer tillbaks, även om det då inte forskades på ämnet skog och hälsa. Minskningen av djur och fana blir otroligt stor. Detta allt från olika lavar ,mossor ,blommor, växter och alla de djur och insekter som finns där. Dessa är vi beroende av för hälsan och för att få mat. En tanke till: vi som människoart är sprungna

ur skogen , så generellt är vi präglade av den och vi mår bra av lövskogens prassel, som ligger på runt 20 decibel. Ni ursäktar er med att ni sparar en del av skogen för att i fortsättningen kunna promenera i den. När jag tänker på det känns det som ett skämt och så OTROLIGT ledsamt.

Kommentar

Kommunen instämmer med värdet av tillgång till natur och skog. Bedömningen som görs är att det området av Stiby 28:1 som bevaras som natur/skog ska vara tillräckligt för att täcka det behovet i denna del av Hällevik.

Ställningstagande

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

- Planbestämmelse om genomförandetid tillkommer.
- Plankartan ändras så att E-området tas bort.
- Plankartan kompletteras med kvartersmark för bostäder där marken inte får förses med byggnad för att säkerställa servitut.
- Många mindre redaktionella i planbeskrivningen enligt ovan.

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

- DO
- MS och JS
- HM
- JG
- BA
- BG

Med hänvisning till vad ovan anförts föreslås byggnadsnämnden besluta att:

- godkänna granskningsutlåtandet i enlighet med stadsarkitektavdelningens förslag.
- godkänna planförslaget.
- besluta att överlämna planförslaget till kommunfullmäktige för antagande.

Stadsarkitektavdelningen

Fredrik Wikberg
Stadsarkitekt

Dan Janérus
Planarkitekt