



Undersökning av betydande miljöpåverkan

Detaljplan för (del av) Sölve 24:10,
Nya bostäder vid Tranvägen i Sölve,
Sölvesborgs kommun



Bild ovan: Kartbild och ortofoto över planområdet med omgivning. Planområdet markerat med orange streckad linje.

Varför görs en undersökning?

En undersökning genomförs för att bedöma om den aktuella planen kan leda till betydande miljöpåverkan och om en strategisk miljöbedömning behövs. Miljöbalken (6 kap. 3-8 §§) och miljöbedömningsförordningen anger regler och kriterier för bedömning av miljöpåverkan. Eftersom undersökningen sker i ett tidigt planeringsskede kan den revideras om ny information eller ändringar i planförslaget uppstår under arbetets gång.

Planuppdraget

Bakgrund

Planarbetet har initierats av Sölvesborgshem AB som 2023-10-04 inkom med ansökan om planbesked för etablering av bostäder inom kommunens fastighet Sölve 24:10. Byggnadsnämnden beslutade 2023-12-07 §96 att pröva ansökan i en detaljplaneprocess.



Bild ovan: Illustration från Sölveborgshem från ansökan om planbeskedet.

Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ny bostadsbebyggelse inom fastigheten. I ansökan framfördes en tanke om 8 radhusliknande marklägenheter. För en lite större flexibilitet kommer ett alternativ med 2 våningar också att studeras under planarbetet.

Läge och avgränsning

Planområdet är beläget utmed Tranvågen i ett befintligt bostadskvarter i Sölve. Planområdet ligger inom kommunens fastighet Sölve 24:10 och avgränsas i norr och söder av befintliga villatomter, i öst av Tranvågen med trädallé och stenmur. I väst passerar Ljungaviksvägen med parallell gång- och cykelväg på västra sidan vägen.



Bilden ovan: Foto från planområdet mot stenmuren utmed Tranvägen.

Nuvarande markanvändning

Planområdet består av en delvis öppen gräsyta med träd och buskar. Fram till för ett år sedan fanns här en lekplats med fotbollsplan och linbana, men denna togs bort vid kommunens översyn av lekplatser.

Gällande planer

Översiktsplan

I kommunen översiktsplan 2050 är området del i befintlig bebyggelsestruktur som lämpligen kompletteras med enstaka bostäder i lucktomter.

Detaljplan

För området gäller två planer en för östra delen utmed Tranvägen och en för västra delen;

- stadsplan nr 77 från 1985 som anger markanvändningen Park eller plantering, befintlig lekplats,
- detaljplan nr 104 från 1993 som anger markanvändningen Natur



Bild ovan till vänster ur stadsplan nr 77 och ovan till höger ur detaljplan nr 104. Planområdets läge markerat med röd streckad linje.

Ställningstagande

Bedömningen är att den befintliga miljön inte har sådana värden eller sårbarhet, samt att planens omfattning och risker för hälsa och miljö är så begränsade, att planen inte förväntas orsaka betydande miljöpåverkan. Detaljplanen ingår heller inte i ett större utbyggnadsprojekt med kumulativa miljöeffekter. Därför behövs ingen miljöbedömning eller miljökonsekvensbeskrivning enligt plan- och bygglagen (4 kap. 34 §) och miljöbalken (6 kap. 11 §).

Tidigt samråd har hållits med länsstyrelsen och de instämmer med kommunens bedömning. Se deras yttrande i slutet av detta dokument.

Även under plansamrådet har Länsstyrelsen yttrat sig och instämmer med kommunens bedömning. Samtidigt gör de en rättelse av sitt tidigare yttrande avseende riksintresse totalförsvaret – området berörs inte av riksintresset.

Checklista

Nedan har bedömningar gjorts av miljöpåverkan vid planens genomförande.

Betydande miljöpåverkan	Ja	Nej	Kommentar
Betydande miljöpåverkan på Natura 2000-område enligt MB 7 kap 28 §		X	
Detaljplan för tillståndspliktig verksamhet eller åtgärd enligt Miljöbedömningsförordningen 6 §		X	
Detaljplan för verksamheter enligt Miljöbedömningsförordningens bilaga och PBL 4 kap 34 §		X	
Gällande regleringar och skyddsvärden			
Riksintressen enligt 3 och 4 kap MB	Ja	Nej	Kommentarer
Berör planen:			
Område av riksintresse för naturvården?		X	
Område av riksintresse för kulturmiljövården?		X	
Område av riksintresse för det rörliga friluftslivet?		X	
Område av riksintresse för friluftsliv?		X	
Område av riksintresse för högexploaterad kust?		X	
Område av riksintresse för yrkesfiske?		X	
Område av riksintresse för energiproduktion?		X	
Område av riksintresse för försvarsmakten?		X	
Område av riksintresse för infrastruktur?		X	
Naturmiljö	Ja	Nej	Kommentarer
Berör planen:			
Naturvårdsplan?		X	

Nyckelbiotop- eller sumpskogsinventering?		X	
Biotopskydd, viktiga biotoper?	X		Längs med Tranvägen finns en stenmur och utmed denna finns en enkelsidig trädallé med bland annat ekar som omfattas av generellt biotopskydd. De största ekarna är ca 60 respektive 70 cm i diameter. Även utmed Lomvägens förlängning i söder finns en stenrad och enkelsidig trädallé.
Rödlistade, hotade arter?	(X)		Rödlistade arter har observerats födosöka i ekallén (t ex mindre hackspett, grönfink), men inte häcka i den.
Ekologiskt känsliga områden?		X	
Natura 2000?		X	
Nationalpark?		X	
Naturreservat?		X	
Naturminne?		X	
Djur-/växtskyddsområde?		X	
Strandskyddsområde?		X	
Vattenskyddsområde?		X	
Annan känslig eller värdefull natur?		X	
Kulturmiljö	Ja	Nej	Kommentarer
Berör planen:			
Fornminne eller plats av kulturhistoriskt intresse?		X	Cirka 75 meter söder om det aktuella området finns en boplats: L1978:2512. Om fynd påträffas vid markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas i enlighet med 2 kap 10 § KLM.
Område som omfattas av kulturmiljöplan?		X	
Kulturhistoriskt eller konstnärligt värdefulla byggnader?		X	
Viktiga kulturvärden?		X	
Kulturresevat?		X	
Miljö kvalitetsmål	Ja	Nej	Kommentarer

Berörs något av de 16 nationella miljömål som ska ligga till grund för all planering: 1) Begränsad klimatpåverkan, 2) Frisk luft, 3) Bara naturlig försurning, 4) Giftfri miljö, 5) Skyddande ozonskikt, 6) Säker strålmiljö, 7) Ingen övergödning, 8) Levande sjöar och vattendrag, 9) Grundvatten av god kvalitet, 10) Hav i balans, 11) Myllrande våtmarker, 12) Levande skogar, 13) Ett rikt odlingslandskap, 14) storslagen fjällmiljö, 15) God bebyggd miljö, 16) Ett rikt växt- och djurliv?	X		Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nya bostäder som kompletterar och breddar bostadsutbudet i den villabebyggelse som finns i bostadsområdet idag. Planen medverkar till målet om en god bebyggd miljö.
Miljö kvalitetsnormer	Ja	Nej	Kommentarer
Överskrids några miljö kvalitetsnormer?		X	
Planens påverkan på miljön			
Stads- och landskapsbild Kan genomförandet medföra:	Ja	Nej	Kommentarer
Förändring av utsikt eller landskapsmässigt/stadsmässigt skönhetsvärde?		X	Områdets landskapsbild utgörs av ett naturområde som en del i en befintlig bebyggelsestruktur. Vegetation inom området varierar från halvöppna gräsytor till inslag av tätare buskage och träd. Utmed en stenmur längs Tranvägen växer de mest storvuxna träden vilka skärmar av området mot gatan.
Att en naturskön utsiktsplats blir otillgänglig för allmänheten?		X	
Mark Kan genomförandet medföra:	Ja	Nej	Kommentarer

Förändring av värdefull geologisk formation?		X	
Instabila markförhållanden eller geologiska förändringar, ras och skred?		X	
Förflyttning, sammanpressning eller täckning av jorden?	X		Delar av planområdet kommer att hårdgöras för att möjliggöra bebyggelse samt parkering.
Ändring av topografin?		X	Markytan i området ligger på mellan +4,5 till 5,6 meter.
Ökad erosion?		X	
Avsevärd förändring av markanvändningen i området?	X		Detaljplanen medför en förändrad markanvändning från friyta för lek och rekreation och planlagd som allmän plats natur och park, till kvarter för bostadsbebyggelse.
Vatten	Ja	Nej	Kommentarer
Kan genomförandet medföra:			
Förändring av ytvattnets kvalitet, strömmar eller riktning och mängd?	X		Ett tidigare obebyggt grönområde övergår till bostadsområde vilket innebär en ökad andel hårdgjorda ytor.
Förändrad infiltrationsförmåga, dräneringsmönster eller frekvens och mängd av ytvattenavrinning? Behöver åtgärder vidtas för att hantera dagvatten?	X		Exploateringen inom området innebär förändrad markanvändning inom de delar av planområdet som regleras som kvartersmark. Övriga delar av området kommer fortsatt utgöras av naturmark och således påverkas inte dagvattensituationen inom dessa delar av planområdet. Ytflöden från planområdet avrinner mot Sölvesborgsviken. På grund av de genomsläppliga jordarterna i området infiltrerar en stor del av nederbörden som faller inom planområdet. Till planförslaget har en dagvatten- och skyfallsutredning tagits fram för att hantera dagvattnet med lokal infiltration. Utifrån områdets naturliga lutning föreslås en fördröjningsyta

			(torrdamm) i dess nordvästra del och vid skyfall tillåts utflöde västerut mot naturmarken med ett flöde motsvarande det som avrinner från området idag. Från parkeringsytor föreslås avledning till regnbädd för fördröjning och ytterligare rening. Därifrån kan det ledas vidare antingen till fördröjningsytan eller kommunalt dagvattennät i Tranvägen.
Förändring av grundvattnets kvalitet, flödesriktning, mängd eller frekvens?		X	
Väsentlig minskning av vattentillgången i någon yt- eller grundvattentäkt?		X	
Att människor eller egendom utsätts för risker i samband med översvämning?		X	
Att enskilda avlopp krävs i området? Är området särskilt känsligt med tanke på dessa?		X	Området kommer att kopplas på det allmänna avloppsnetet.
Luft	Ja	Nej	Kommentarer
Kan genomförandet medföra:			
Väsentliga luftemissioner eller försämring av rådande luftkvalitet?		X	Ökad bebyggelse leder till fler bilar i området. Dock inte av sån omfattning att luftkvaliteten påverkas väsentligt.
Obehaglig lukt?		X	
Förändrad luftrörelse, fuktighet, temperatur eller klimatförändring lokalt eller regionalt?		X	
Växt- och djurliv	Ja	Nej	
Kan genomförandet medföra:			
Påverkan på ekosystemtjänster?	(X)		Ett naturområde med rester från igenväxande öppna gräsytor samt träd- och buskvegetation ersätts av bostadsbebyggelse med tillhörande ytor för parkering,

			trädgård och utevistelseytor. Beroende på hur trädgårdar och grönytor sköts och anläggs kan de bidra med andra positiva ekosystemtjänster.
Positiva eller negativa förändringar för växt- och djurarter/samhällen?	X		Detaljplanen medför hårdgjorda ytor vilket leder till en negativ påverkan på växt- och djurliv lokalt inom planområdet. En inventering och bedömning av träden utmed Tranvägen har gjorts och hänsyn inarbetas vid utformning av planförslaget och placering av kvartersmark med byggrätter så att trädens livsvillkor inte försämras. Dispensansökan krävs om något träd berörs av t.ex. infart/utfart och då skulle behöva tas ner. Planförslaget har dock anpassat placering av in/utfart med hänsyn till träden för att undvika detta.
Hinder för flyttfågelsträck, viltstråk?		X	
Försämrade fiskevatten eller jaktmarker?		X	
Påverkan på övergripande miljöeffekter	Ja	Nej	Kommentarer
Har planens genomförande betydelse för de miljöeffekter som genomförandet av andra planer eller program medför?		X	
Har planen betydelse för att främja en hållbar utveckling eller för integreringen av miljöaspekter i övrigt?		X	
Har planen betydelse för möjligheterna att följa miljölagstiftningen?		X	
Planens påverkan på hälsan			
Rekreation och rörligt friluftsliv	Ja	Nej	Kommentarer

Kan genomförandet medföra:			
Påverkan på barn och ungas lekmöjligheter eller behovet av lekmiljöer?	(X)		Planområdet är beläget i ett villaområde, på en yta som fram tills nyligen innehöll en lekplats och bollplan. Även om lekplatsen inte längre finns så innebär planförslaget att ett grönområde till stor del bebyggs med bostäder. Planområdet behöver inte helt planläggas som kvartersmark. Genom att behålla en del som allmän platsmark för natur säkerställs tillgången till omgivande grönområden från Tranvägen, samtidigt som möjligheten att uppföra lektyor i framtiden kvarstår.
Påverkan på park, rekreations-/friluftsanläggning?		X	
Störningar och risker	Ja	Nej	Kommentarer
Kan genomförandet medföra:			
Ökade bullernivåer?		X	Marginell ökning, undantaget byggtiden då viss risk för tillfälligt buller kan finnas. Med hänsyn till närliggande större väg, Ljungaviksvägen, har en trafikbullerutredning tagits fram för att studera riktvärden för buller vid fasad och uteplats för den nya bebyggelsen. Trafikbullerutredningen visar att de nya bostäderna klarar riktvärde för både fasad och uteplats. Inga bulleråtgärder bedöms behövas.
Risk för vibrationer?		X	Det kan finnas viss risk för tillfälliga vibrationer under byggtiden.
Bländande eller störande ljus?		X	Marginellt ökad risk från t ex bilar som kör till och från det nya området.
Risk för radon eller hälsofarliga elektromagnetiska fält?		X	Grundläggning, ventilation etc hanteras i bygglov. Marken utgörs av normalradonmark.

Förutsättningar för tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet?		X	
Risk för olycka eller utsläpp av hälso-/miljöfarliga ämnen eller strålning?		X	
Farliga arbetsmiljöer?		X	
Påverkan på folkhälsoeffekter?		X	
Påverkan på förorenad mark?		X	
Närhet till djurhållning?		X	
Effekter på hushållning med mark, vatten och andra resurser			
Mark- och vattenanvändning	Ja	Nej	Kommentarer
Kan genomförandet medföra:			
Ändrad täthet för bebyggelse och bostäder?	X		Förtätning på en grönyta i ett befintligt bostadsområde.
Förändring av den nuvarande mark- och vattenanvändningen?	X		
Förändring av den i fysiska planer avsedda användningen?	X		
Påverkan på andra tänkta projekt?		X	
Berörs viktig samhällsservice eller skapas behov av sådan, t.ex. skola?		X	
Finns miljöstörande verksamhet i omgivningen som har negativ inverkan?		X	
Befolkning	Ja	Nej	Kommentarer
Kan genomförandet medföra:			
Fler arbetstillfällen?		X	
Högre jämställdhet?	X		Annan typ av boende, hyresrätt i form av radhus eller flerbostadshus i upp till 2 våningar i ett befintligt villaområde med ägar rätt bidrar till ett utökat utbud av bostadsmöjligheter.

Bättre tillgänglighet?		X	
Bättre service?		X	
Ökad trygghet?		X	
Transporter och kommunikationer Kan genomförandet medföra:	Ja	Nej	Kommentarer
Ett förändrat behov av transporter och transportsätt?		X	
Påverkan på parkeringsmöjligheter?		X	Ny bostadsbebyggelse ska lösa sina parkeringsbehov inom egna fastigheten.
Ökad trafikfara?	(X)		Något fler bilrörelser på lokalgatan på grund av tillkommande bostäder. Placering av utfart mot Tranvägen utformas för god sikt och med hänsyn till alléträden.
Barriäreffekter?		X	
Energi Kan genomförandet medföra:	Ja	Nej	Kommentarer
Väsentligt ökad efterfrågan på befintliga energikällor eller behov av nya?		X	
Behov av nya system för distribution?		X	
Naturresurser Kan genomförandet medföra:	Ja	Nej	Kommentarer
Ökad användning av någon ej förnyelsebar naturresurs?		X	
lanspråktagande av jordbruksmark?		X	
Minskad produktionsyta av annat slag?		X	

Strategiska avdelningen

Magnus Runesson
Teknisk chef

Karoline Lindén Bengtsson
Planarkitekt