

Planbeskrivning

Samrådshandling

**Detaljplan för del av SIRETORP 3:33,
Sölvesborgs kommun**



Sammanfattning av planförslaget

Planområdet består idag främst av områden med natur och strand. Genomförandet av planen innebär dels att områdets naturvärden till stor del säkerställs, dels att en möjlighet skapas för att utveckla servicen i området genom en tänkt strandpaviljong avsedd framför allt för restaurangverksamhet. Genom detaljplanen upphävs strandskyddet inom det område som strandpaviljongen föreslås, samt inom ett stråk genom naturområdet för att möjliggöra en spång ner till stranden. Planförslaget innebär att en del mark som idag är allmän plats övergår till kvartersmark inom vilken en strandpaviljong föreslås.

Sandvikens badstrand är ett av kommunens mest populära besöksmål. Genom att utveckla såväl servicen som tillgängligheten till strandområdet främjas allmänhetens tillgång till platsen och de naturvärden som finns här. Vidare stärks även områdets värde som besöksmål i kommunen.

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

Vidare är planförslaget förenligt med översiktsplanen och med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

Bakgrund, ansökan och uppdrag

Planarbetet initierades av fastighetsägaren till SIRETORP 3:33.

Ansökan om planbesked för del av SIRETORP 3:33 inkom 2022-06-22.

Byggnadsnämnden gav 2022-09-29 strategiska avdelningen i uppdrag att påbörja planarbetet för SIRETORP 3:33.

Byggnadsnämnden beslutade 2023-12-07 att skicka ut planförslaget på samråd.

Byggnadsnämnden förväntas under vintern/våren 2024 besluta att skicka ut planförslaget för granskning.

Byggnadsnämnden förväntas under våren/sommaren 2024 besluta att godkänna planförslaget för antagande.

Planhandlingar

Planbeskrivning (denna handling), 2023-12-19

Plankarta, 2023-12-19

Grundkarta, 2023-10-03

Illustrationsplan, 2023-11-20

Undersökning (UBMP), 2023-11-30

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

Medverkande

Detaljplanen har utarbetats av Sweco Sverige AB på uppdrag av fastighetsägaren. Uppdragsledare på Sweco har varit Johannes Sandgren, planeringsarkitekt, handläggare har varit Elina Östergren, planeringsarkitekt och ombud har varit Helena Holm. Detaljplanen har tagits fram i samarbete med strategiska avdelningens planenhet i Sölvesborgs kommun. Kommunen svarar i samarbetet för hela myndighetshanteringen i planprocessen.

Planprocessen

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

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

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

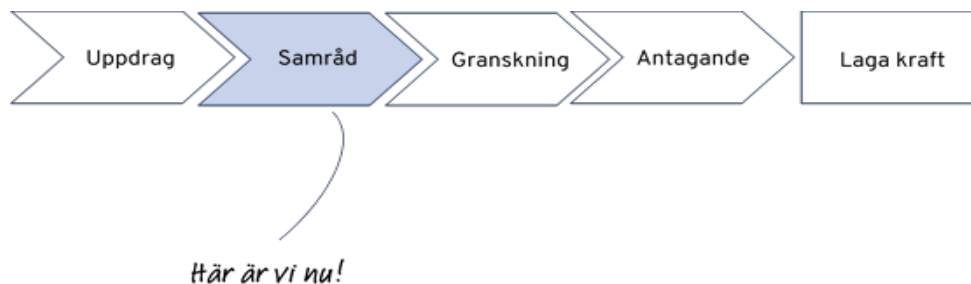
Planförfarande

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

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

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

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



Tidplan

Tidplanen är preliminär och kan förändras under arbetets gång.

Planen planeras skickas ut på samråd under vintern 2023/24 och granskning under våren 2024. Planen bedöms kunna antas under sommaren 2024 och vinna laga kraft tidigast sommaren 2024.

Innehållsförteckning

1	Detaljplanens syfte	6
2	Beskrivning av detaljplanen	6
	Planområdets läge och omfattning	6
	Detaljplanens huvuddrag	6
	Allmän plats	7
	Kvartersmark.....	7
	Genomförandetid	10
	Överväganden till grund för planens utformning.....	10
3	Motiv till detaljplanens regleringar	13
	Användning av mark och vatten	13
	Egenskapsbestämmelser för allmän plats	13
	Egenskapsbestämmelser för kvartersmark	14
	Egenskapsbestämmelser för hela planområdet	15
4	Genomförandefrågor	16
	Fastighetsrättsliga frågor	16
	Organisatoriska frågor	16
	Tekniska frågor	17
	Ekonomiska frågor	17
	Dispenser/Upphävande	17
5	Planeringsförutsättningar	18
	Kommunala	18
	Regionala	19
	Riksintressen (inkl. Natura 2000).....	20
	Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	20
	Miljökvalitetsnormer	20
	Vattenskyddsområde	22
	Fysisk miljö	22
	Kulturmiljö	24
	Hälsa och säkerhet	24
	Geotekniska förhållanden	27
	Topografi	27
	Klimat.....	27
	Service	29
	Teknisk försörjning.....	29
	Trafik.....	30
6	Planeringsunderlag	30
	Undersökning om betydande miljöpåverkan	30
	Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan	30
	Utredningar och inventeringar	31
7	Konsekvenser	31

1 Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att uppföra en strandpaviljong med tillhörande servicebyggnader i anslutning till Sandvikens badstrand. I detaljplanen prövas även möjligheten att anlägga en spång genom naturområdet ner till stranden.

Föreslagen byggnad anpassas efter naturvärdena på platsen och i planen säkerställs bevarandet av värdefull natur i området.

2 Beskrivning av detaljplanen

Detta avsnitt innehåller en redovisning av detaljplanens huvuddrag med vilka förändringar som möjliggörs i området när detaljplanen vunnit laga kraft, samt de överväganden som legat till grund för detaljplanens utformning.

Planområdets läge och omfattning

Planområdet är beläget i Sandviken cirka 3 km sydöst om Sölvesborg (cirka 9 km bilväg) och består av del av fastigheten SIRETORP 3:33. Planområdet avgränsas i söder av sandvikens badstrand och havet. I norr avgränsas planområdet av befintlig bebyggelse och i väst av Sandviksvägen. Öster om planområdet fortsätter ett område med natur och strand. Planområdet är ca 0,65 hektar och utgörs främst av naturmark med sandstrand.



Figur 1. Lokaliseringskarta. Planområdets läge markerat med rött.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet är privatägd.

Detaljplanens huvuddrag

Avsikten med detaljplanen är att möjliggöra för uppförande av en strandpaviljong uppdelad i fyra enheter avsedda för café- och restaurangverksamhet. I anslutning

till paviljongen föreslås även servicebyggnader i form av kallförråd, återvinning och offentliga toaletter.

Genom strandpaviljongen utvecklas servicen i Siretorp/Sandviken/Västra Näs, vilket kan leda till ökad attraktionskraft inom ett av kommunens mest populära besöksmål. Stor vikt läggs på utformningen av den nya bebyggelsen för att ta hänsyn till områdets naturvärden, stigande havsnivå, strandskydd och riksintressen. Även tillgängligheten ökar genom anpassad parkering och spänger via servicebyggnader hela vägen ner till stranden, vilket ger fler möjlighet att nyttja såväl strand som övriga faciliteter.

Allmän plats

Huvudmannaskap

För allmän plats inom planområdet gäller enskilt huvudmannaskap.

Grönstruktur

Naturvärdena inom planområdet består blanda annat av de gamla, karaktärsfulla och särskilt skyddsvärda träd som finns i området. För att säkerställa befintliga naturvärden inom allmän plats planläggs området som natur med inriktningen att bevara värdena som finns där idag.

Genom planförslaget skapas en möjlighet att anlägga en spång som sträcker sig genom befintlig naturmiljö ner till stranden. Spången tillskapar nya värden i området och gör att tillgänglighet till stranden och naturen ökar.

Befintliga träd inom planområdet levererar även ekologiska ekosystemtjänster och bör därför bevaras i den utsträckning som är möjlig. Direkt öster och väster om planområdet fortsätter områden med natur. Att planlägga för natur säkerställer på så vis att ett sammanhängande grönområde bevaras.

Kvartersmark

Bebyggelse

Detaljplanen innebär att området planläggs med användningen **R₁** *Besöksanläggning. Verksamhet kopplad till turism. Restaurang. Försäljning i mindre skala.* Tillåten byggnadsarea begränsas till 500m². På grund av naturvärdena inom området är det dessa som har fått styra strandpaviljongens placering och utformning.

För en så liten påverkan som möjligt på befintliga naturvärden har stor hänsyn tagits till de särskilt skyddsvärda träd som presenterats i naturvärdesinventeringen. Inom inventeringsområdet har 19 särskilt skyddsvärda träd inventerats, sju av dessa ligger centralt i planområdet, se figur 8. För att bevara så många särskilt skyddsvärda träd som möjligt och samtidigt möjliggöra för en utveckling av området, har föreslagen strandpaviljong placerats inom planområdets norra del. Inom föreslagen kvartersmark ligger två värdefulla träd och inga särskilt skyddsvärda träd. För genomförandet av detaljplanen kommer de två träden behöva tas ner.

Ett av de två träden en stamdiameter på 63cm, det andra trädet har en stamdiameter på 130cm. Inom investeringsområdet finns 8st värdefulla och särskilt skyddsvärda träd med en stamdiameter på över 100cm meter. Även om planförslaget medger att ett av dessa träd tas ner säkerställer planen även bevarandet av resterande skyddsvärda träd med en stamdiameter på över 100cm.

Även träd som inte är särskilt skyddsvärda eller värdefulla ska bevaras i den utsträckning det är möjligt inom kvartersmarken. Detta kan exempelvis göras genom att låta träden som omger den föreslagna byggnaden integreras som en del av byggandens utformning och trädäck. Som kompensationsåtgärd för träd som avverkas föreslås dessa återanvändas som faunadepåer och/eller stående holkträd på lämplig plats, gärna i eller i närheten av planområdet.

Bevarandet av övriga träd och särskilt skyddsvärda träd säkerställs i planförslaget genom användningen NATUR inom allmän plats. Även detta som kompensation för avverkning av träd inom kvartersmark. Särskilt skyddsvärda träd vars skyddszon sträcker sig inom kvartersmarken regleras med prickmark samt bestämmelser som hindrar fällning av träden, förutsatt att de inte är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk. Träden skyddas även genom att marklov krävs för fällning. Bevarandet av befintliga träd inom naturmark möjliggör i sin tur en fortsatt pollenspridning inom samt genom området, likaså förstärks de ekologiskt funktionella nätverken som den gröna infrastrukturen tillhandahåller.

En alternativ lokalisering av strandpaviljongen inom planområdet hade resulterat i att flertalet särskilt skyddsvärda träd hade påverkats negativt. Detta till följd av fällning eller annan påverkan inom trädens skyddszon. Med en väl genomtänkt placering av strandpaviljongen inom planområdets norra del blir på så vis påverkan på befintliga naturvärden så liten som möjligt.

Trafik och parkering

Planområdet föreslås angöras med bil väster ifrån via Amaryllisstigen som ansluter till Sandviksvägen. Anslutningen till planområdet ligger på en höjd av +2,66 meter och ger således goda förutsättningar för tillgänglighet även vid höga havsnivåer. Detaljplanen avser bibehålla anslutningen via Amaryllisstigen. Vägen avses även fortsatt vara tillgänglig för boende i området och är i plankartan reglerad med prickmark för att säkerställa att ytan inte bebyggs.

Parkering

Parkering löses inom kvartersmark på fastigheten. Möjlig yta för parkering finns inom den del av planområdet som ligger norr om Amaryllisstigen. Handikapparkering anordnas i anslutning till befintlig parkering.

Mobilitetsåtgärder

Föreslagen strandpaviljong med café- och restaurangverksamhet kräver tillräcklig yta för varumottagning. Möjlig yta för varumottagning med tillräckligt svängrum för lastbil finns i direkt anslutning till Amaryllisstigen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

I samband med exploatering behöver vatten och avlopp byggas ut. Allmänt-VA finns i närheten och fastigheten avser ansluta till dessa.

Energiförsörjning, tele och bredband

Planområdet ligger inom E.ON:s distributionsområde och avser anslutas till detta.

Avfallshantering

Avfallshanteringen i Sölvesborgs kommun sker genom det kommunala bolaget Västblekinge Miljö AB (VMAB).

Återvinningscentral finns inom Sölvesborgs tätort cirka 6 km norr om planområdet. Närmaste återvinningsstation ligger cirka 100 meter norr om planområdet inom parkeringen vid korsningen Sandviksvägen-Västranäsvägen.

Dagvattenhantering

Sweco har på uppdrag av Sandvikens fritidstomter AB, genomfört en dagvattenutredning i samband med framtagande av detaljplanen. Utifrån dagvattenutredningen föreslås dagvattenhanteringen delas upp efter föroreningsgrad. Ytorna som kan komma att hårdgöras kan hanteras med en öppen dagvattenlösning som möjliggör fördröjning, infiltration och fastläggning av partiklar. Exempel på sådana lösningar är svackdike, gräsdike eller regnbädd. Detta kan placeras i en grönremsa mellan parkering och väg eller söder om vägen som samlar upp vatten från parkering och vägyta. Om ytorna är grusbelagda minskar behovet av rening.

För infiltration av ytledes avrinnande vatten från parkering- och vägyta inom planområdet till grundvattnet, vägdagvatten, krävs tillstånd från tillsynsmyndigheten enligt Sölvesborgs Energis skyddsföreskrifter för Västra Näs. Genom att omhänderta vägdagvatten i en öppen lösning minskar föroreningsbelastningen på recipienten. Om det behövs med hänsyn till vattenskyddsområdet Västra Näs kan valda åtgärder anläggas med tät botten och möjlighet till avstängning för att skydda grundvattnet vid eventuellt läckage på ytan.

Tack vare den goda infiltrationsförmågan inom planområdet och låg föroreningsbelastning från takytor och naturmark, bedöms lokalt omhändertagande av dagvatten genom infiltration vara en lämplig metod för dagvattenhanteringen från dessa delar av planområdet. För att skydda bebyggelsen är det viktigt att omkringliggande mark lutar från byggnadskroppen och att takvatten leds bort från byggnaden innan det tillåts infiltrera.

För att möjliggöra en öppen dagvattenhantering ska höjdsättning av planområdet göras så att dagvatten kan rinna med självfall från byggnadskroppar. Vattnet ska ledas med låg hastighet över den sandiga naturmarken för att undvika erosion/förflyttning av sediment inom området. Höjdsättningen ska också säkerställa att inga instängda områden skapas inom planområdet. Detta kan säkerställas vid detaljprojektering av området.

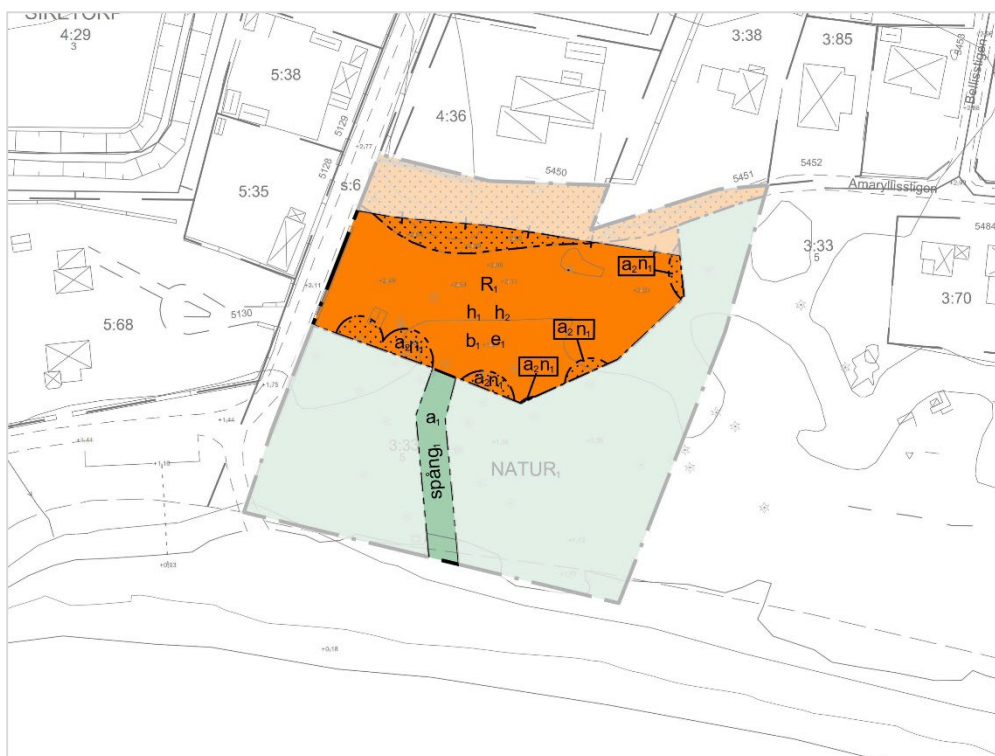
Genomförandetid

Genomförandetiden för planen är 5 år från den dag planen får laga kraft.

Överväganden till grund för planens utformning

Strandskydd

Planområdet omfattas av det generella strandskyddet på 100 meter. Strandskyddet avses upphävas inom delar av planområdet. I figur 2 framgår inom vilka delar av planområdet som strandskyddet upphävs.



Figur 2. Karta som redovisar den del av planområdet där strandskyddet upphävs.

Strandskyddets syfte är att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet enligt 7 kap. 13–18 h §§ miljöbalken.

Förutsättningarna för att upphäva strandskydd är att det föreligger särskilda skäl och att intresset av att ta området i anspråk, på det sätt som avses med planen, väger tyngre än strandskyddets syften. Vilka de särskilda skälen för upphävande av strandskyddet är framgår av 7 kap. 18 c–d § miljöbalken. Planen får likaså inte påtagligt försämra allmänhetens tillträde till området eller påtagligt påverka växt- och djurlivet.

Detaljplanen innebär att en begränsad del av naturen inom planområdet exploateras. En inventering har genomförts för att identifiera områdets värdefulla naturvärden. Utifrån inventeringen har föreslagen bebyggelse kunnat lokaliseras och utformas för att inte påtagligt skada växt- och djurlivet i området. Särskilt skyddsvärda träd säkerställs inom allmän plats. Detaljplanens genomförande innebär att två skyddsvärda träd tas ner inom kvartersmark där strandskyddet upphävs.

Genom detaljplanen säkerställs bevarandet av befintliga naturområden med användningen NATUR. Genom att säkerställa värdefull natur skapas en förutsättning för bevarandet av goda livsvillkor och spridningsvägar för djur och växtlivet. Även allmänhetens tillgång till strandområdet säkerställs i detaljplanen genom att naturen skapar en bebyggelsefri zon närmast stranden. Strandskyddets syfte avseende allmänhetens tillgång till strandområdet och bevarandet av goda livsvillkor för växt- och djurlivet påverkas på så vis inte negativt av planförslaget.

Det särskilda skälet för upphävande av strandskydd enligt 7 kap. 18 c–d § miljöbalken anses vara:

- Området behöver användas för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet, förenligt med 7 kap 18 c § punkt 5 i miljöbalken.

Enligt Naturvårdsverkets (2023) *Vägledning strandskydd* kan det särskilda skälet ovan handla om åtgärder som tillgodoser kommunens behov av tätortsutveckling, olika typer av infrastrukturanläggningar, anpassning av miljön för bättre tillgänglighet för funktionshindrade eller åtgärder som betingas av frilufts-, naturvårds-, miljövårds- eller kulturhistoriska intressen. För att den planerade åtgärden ska antas vara ett angeläget allmänt intresse bör den långsiktigt ge fördelar för samhället. Vidare får inte strandskyddet upphävas om intresset kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet.

Detaljplanen innebär bland annat att en spång anläggs från den tänkta strandpaviljongen ner till stranden. Med en spång genom naturen görs området mer tillgängligt än idag. Detta inte minst för personer med olika funktionshinder, vilka ges en möjlighet att på ett enklare sätt röra sig inom området. Allmänheten ges på så vis bättre möjlighet att ta del av naturen och strandområdet oavsett förutsättningar.

Detaljplanen innebär även att möjlighet ges att utveckla servicen i Sandviken. Detaljplanen medger en utveckling av funktioner som café- och restaurangverksamhet samt offentliga toaletter, vilket ämnar främja allmänhetens möjlighet till vistelse i området.

Exploateringen innebär en förtätning och förlängning av befintlig bebyggelsestruktur i Sandviken. Strandpaviljongens placering anpassas bland annat efter befintlig bebyggelse väster om Sandviksvägen, där strandskyddet upphävts, samt befintlig bebyggelsen söder om Amaryllisstigen. Detta genom att strandpaviljongen inte tillåts placeras närmre havet än befintlig bebyggelse i området. Byggnaden inom planområdet innefattas och följer på så vis befintligt bebyggelsestråk.

Sandvikens badstrand är en viktig plats för natur- och friluftslivet i Sölvesborgs kommun. Området är välbesökt med mycket rörelse under sommarmånaderna. Genom att utveckla såväl service som tillgänglighet till strandområdet främjas allmänhetens tillgång till platsen och de naturvärden som finns här. Den utveckling av området som detaljplanen möjliggör för går även i linje med huvudinriktningen för området enligt kommunens översiktsplan. I översiktsplanen beskrivs att pågående markanvändning ska fortgå, samt att servicefunktioner för allmänheten som försäljning och servering kan utvecklas på platsen.

Allmänintresset att ta området i anspråk för en strandpaviljong med restaurangverksamhet är även starkt kopplat till riksintresset för det rörliga

friluftslivet, vilket anger att turismens intressen särskilt ska beaktas i området. Strandpaviljongen kommer utgöra ett besöksmål för allmänhet och turister vilket kan gynna riksintresset. Allmänintresset av att ta området i anspråk kan därmed anses större än bevarandet av strandskyddet.

Västra Näs växer och nya områden växer fram i närområdet som bidrar till behovet av utvecklad service. Det stora besökstreck som Sandvikens badstrand generera gör att föreslagen byggnad får ett strategiskt läge centralt i Sandviken i anslutning till strandområdet. Tillgänglig mark utanför strandskyddat område begränsas av befintlig fritidshusbebyggelse och den jordbruks/odlingsmark som omger Sandviken. Strandpaviljongens funktion och föreslagen spång som sträcker sig ner till havet och sandstranden anses därmed inte kunna tillgodoses på annan plats inom Sandviken.

3 Motiv till detaljplanens regleringar

Nedan följer en lista på planbestämmelserna och deras motiv:

Användning av mark och vatten

Allmän plats

NATUR₁

Natur och Strand

Syftet är att säkerställa att markanvändningen förblir naturmark med enskilt huvudmannaskap.

Kvartersmark

R₁

*Besöksanläggning. Verksamhet kopplad till turism.
Restaurang. Försäljning i mindre skala.*

Syftet är att möjliggöra för uppförande av en strandpaviljong med tillhörande servicebyggnader.

Egenskapsbestämmelser för allmän plats

Utformning av allmän plats

spång₁

Syftet är att visa lämplig placering av en spång från föreslagen byggnad ner till havet och stranden.

Upphävande av strandskydd

a₁

Strandskyddet är upphävt

Upphävande av strandskydd är en egenskapsbestämmelse som anger var strandskyddet enligt miljöbalken ska upphävas för ett område. I detaljplan får kommunen upphäva strandskyddet för ett område om det finns särskilda skäl för det och om intresset som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

Delar av planområdet omfattas av det generella strandskyddet på 100 meter. Planförslaget innebär att strandskyddet upphävs inom en mindre del av allmän platsmark (NATUR₁).

Se vidare om särskilda skäl för upphävande av strandskyddet under rubriken *Överväganden till grund för planens utformning*.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande

[prickmark] Marken får inte förses med byggnad

Syftet är att säkerställa att befintlig yta för parkering inom planområdets norra del inte bebyggs, samt för att säkerställa befintlig väg inom kvartersmarken.

Prickmarken används även för att säkerställa bevarandet av särskilt syddsvärda träd inom kvartersmark.

Höjd på byggnadsverk

h₁ *Högsta nockhöjd är 8 meter*

Syftet med bestämmelsen är att reglera höjden på byggnad inom planområdet.

h₂ *Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4 meter*

Syftet med bestämmelsen är att reglera höjden på komplementbyggnad inom planområdet.

Markens anordnande och vegetation

n₁ *Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk*

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa skyddsvärda träd inom kvartersmark **R₁**.

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt (Begränsas av sekundär egenskapsgräns)

Upphävande av strandskydd är en egenskapsbestämmelse som anger var strandskyddet enligt miljöbalken ska upphävas för ett område. I detaljplan får kommunen upphäva strandskyddet för ett område om det finns särskilda skäl för det och om intresset som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

Delar av planområdet omfattas av det generella strandskyddet på 100 meter. Planförslaget innebär att strandskyddet upphävs inom del av kvartersmarken (**R₁**).

Se vidare om särskilda skäl för upphävande av strandskyddet under rubriken *Överväganden till grund för planens utformning*.

Utförande

b₁ *Byggnad ska utformas så att naturligt översvämmande vatten upp till +2,5 meter över*

nollplanet inte skadar anläggnings eller byggnads konstruktion

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att byggnader inte riskerar att påverkas negativt vid översvämningar på grund av stigande havsnivåer.

Utnyttjandegrad

e₁

Största byggnadsarea är 500 m² inom användningsområdet

Syftet med bestämmelsen är att reglera den största tillåtna byggnadsarean inom kvartersmarken.

Ändrad lovplikt

a₂

Marklov krävs även för fällning av träd

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa skyddsvärda träd inom kvartersmark.

Egenskapsbestämmelser för hela planområdet

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

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

Tekniska frågor

Fastighetsägaren ansvarar för VA-utbyggnaden inom planområdet.

Amaryllisstigen angör planområdet väster ifrån. Eventuell ombyggnad av vägen ansvarar fastighetsägaren för. Fastighetsägaren ansvarar även för byggnation, drift och underhåll inom kvartersmarken.

Ekonomiska frågor

Kostnader för planläggning

Kostnaden för upprättandet av detaljplanen svarar fastighetsägaren för, reglerat i plankostnadsavtal. Någon planavgift i samband med framtida bebyggelse skall därför inte tas ut för tillkommande bebyggelse och andra anläggningar inom planområdet.

Utbyggnad och drift

Fastighetsägaren ansvarar för byggnation och drift inom allmän plats.

Alla anläggningar, utfyllnader, byggnationer och ledningsdragningar inom planområdet bekostas av fastighetsägaren.

Inför detaljprojektering av allmän plats och kvartersmark kan ytterligare undersökningar behövas. Fastighetsägaren ansvarar för att ta fram de kompletterande tekniska utredningar som krävs för planens genomförande.

Dispenser/Upphävande

Stenmurar som angränsar till jordbruksmark omfattas av det generella biotopskyddet och vid ingrepp ska dispens sökas hos länsstyrelsen enligt 7 kap 11§ MB. Vid ingrepp i stenmurar som inte omfattas av biotopskydd, samt vid ingrepp som på ett väsentligt sätt kan komma att ändra naturmiljön för särskilt skyddsvärda träd krävs samråd med länsstyrelsen enligt 12 kap 6 § miljöbalken.

För detaljplanens genomförande upphävs strandskyddet i enighet med miljöbalken inom kvartersmark med användningen **R₁ Besöksanläggning. Verksamhet kopplat till turism. Restaurang. Försäljning i mindre skala**. Strandskyddet upphävs även inom en del av allmän plats med användningen **NATUR₁**.

5 Planeringsförutsättningar

Kommunala

Detaljplan

Planområdets norra del omfattas av byggnadsplan B12 (1966) som gäller för Amaryllisstigen. Området är planlagt för allmänplats Vägmark.



Figur 4. Utdrag ur byggnadsplan B12 (1966)

Den del av planområdet som ligger norr om Amaryllisstigen omfattas även av detaljplan för Siretorp 4:29 m.fl. (1995), området anges i planen som kvartersmark för camping (Z) och handel (H) med mark som inte får bebyggas.



Figur 5. Utdrag från detaljplan för Siretorp 4:29 m.fl. (1995)

Övriga delar av planområdet är inte tidigare planlagt.

Planbesked

Sandvikens Fritidstomter AB inkom 2022-06-22 med ansökan om planbesked gällande planläggning för en strandpaviljong med restaurangverksamhet inom del av fastigheten SIRETORP 3:33. Byggnadsnämnden beslutade om positivt planbesked 2022-09-29.

Översiktsplan

I kommunens gällande översiktsplan (ÖP 2023, antagen av kommunfullmäktige 2023-10-30, laga kraft 2023-11-25) är området utpekad som Sandvikens badstrand. Huvudstrategin för området är att låta pågående markanvändning fortgå, samt att servicefunktioner för allmänheten som försäljning och servering kan utvecklas på platsen. Områdena norr och väster om planområdet är utpekade som befintlig bebyggelsestruktur.

Sölvesborgs kommuns strategier för kommunens kustområde är bland annat att bevara och utveckla kustens tillgänglighet för friluftsliv och rekreation. Samt att ge förutsättningar för ökad naturturism och besöksnäring inom kustområdet.



Figur 6. Översiktsplan (2023). Planområdets läge markerat med rött.

Planförslaget bedöms förenligt med översiktsplanens rekommenderade markanvändning. Genom planläggningen av området som NATUR₁ säkerställs befintlig markanvändning i enighet med översiktsplanen. Föreslagen strandpaviljong med servering bidrar i sin tur till en utveckling av servicen i anslutning till Sandviken, vilket främja allmänhetens och friluftslivets intressen i området.

Regionala

Nationella och regionala miljömål

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

De miljökvalitetsmål som bedöms relevanta för detaljplanen utgörs av miljömålen:

- *God bebyggd miljö* som definieras enligt följande:

”Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas tillvara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på

ett miljöanpassat sätt så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.”

- *Ett rikt växt- och djurliv som definieras enligt följande:*

”Den biologiska mångfalden ska bevaras och nyttjas på ett hållbart sätt, för nuvarande och framtida generationer. Arternas livsmiljöer och ekosystemen samt deras funktioner och processer ska värnas. Arter ska kunna fortleva i långsiktigt livskraftiga bestånd med tillräcklig genetisk variation. Människor ska ha tillgång till en god natur- och kulturmiljö med rik biologisk mångfald, som grund för hälsa, livskvalitet och välfärd.”

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

Riksintressen (inkl. Natura 2000)

Planområdet omfattas av riksintresse för högexploaterad kust och rörligt friluftsliv enligt 4 kap. miljöbalken. Inom områden för rörligt friluftsliv skall turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas. Riksintresset för högexploaterad kust omfattar hela Blekinges kust och innebär att ingrepp i miljön som möter hinder enligt miljöbalken 4 kap 2–8 §§ inte får komma till stånd.

Värdena inom ett område av riksintresse får inte påtagligt skadas.

Näsnaabben naturreservat som ligger cirka 500 meter sydväst om planområdet utgör Natura 2000-område.

Cirka 1 kilometer nordöst om planområdet ligger ytterligare ett Natura 2000-område, Hjärthallaberget, vilket omfattar tre delområden (ett större i norr och två mindre i söder).

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Planområdet omfattas av riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Inom områden som utgör riksintresse för friluftsliv finns goda förutsättningar för människors vistelse och upplevelse i natur och kulturlandskap. Riksintresse för naturvård utgörs av områden som ska representera huvuddragen i svensk natur, belysa landskapets utveckling och visa mångfalden i naturen ur ett nationellt perspektiv.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med Miljöbalken år 1999. Miljö kvalitetsnormer kan innefatta föroreningsnivåer och störningsnivåer som inte får understigas eller överskridas. Normerna reglerar att människor och naturen/miljön inte utsätts för påtagliga olägenheter och syftar till att uppfylla de gemensamma kraven inom EU. Miljö kvalitetsnormerna omfattar utomhusluft, vattenförekomster, omgivningsbuller samt fisk- och musselvatten, där det sistnämnda inte är relevant för planområdet.

Luft

Miljökvalitetsnormerna för luft gäller i hela landet. Det finns miljökvalitetsnormer för kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar (PM10/PM2,5), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren.

De flesta normerna är så kallade gränsvärdesnormer som *ska följas*, medan några är så kallade målsättningsnormer som ska *eftersträvas*. Normerna baseras huvudsakligen på krav i EU-direktiv.

Normen är inte relevant för planförslaget då genomförandet av planen inte medföra ökade utsläpp till luft.

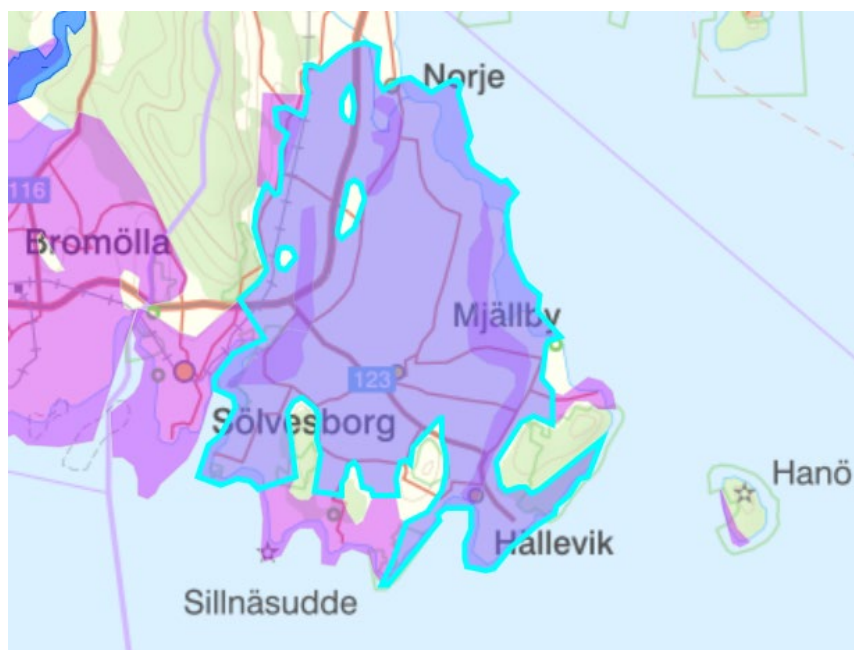
Vatten

En miljökvalitetsnorm för vatten beskriver den kvalitet en så kallad vattenförekomst ska ha nått vid en viss tidpunkt. Huvudregeln är att alla vattenförekomster ska uppnå det som inom vattenförvaltning kallas god status.

En norm anger en lägsta tillåten nivå. Den sammanlagda miljöpåverkan på vattenförekomsten får inte orsaka att kvaliteten blir sämre än den status som anges i normen.

En dagvattenutredning har genomförts av Sweco som visar att ytledes avrinnande vatten från planområdet rinner ut i Hanöbukten (V Hanöbuktens kustvatten, WA28621968). Enligt VISS är den ekologiska statusen i recipienten måttlig och den kemiska statusen har klassats som uppnår ej god. Kvalitetskravet är god ekologisk status 2027. För kemisk status har undantag givits gällande bromerad difenyleter, kvicksilver och kvicksilverföreningar samt tributyltenn föreningar. Den ekologiska statusen är klassad som måttlig på grund av kvalitetsfaktorn näringsämnen. Kvalitetsfaktorn morfologiskt tillstånd har bedömts som hög.

Planområdet ligger inom grundvattenförekomst Listerlandet-Mjällby (WA68838874), se Figur 7. Förekomstens kemiska och kvantitativa status har klassats som god enligt VISS. Förekomstens status får inte försämrats. Planområdet ligger vid Sandvikens badplats och övervakas enligt badvattendirektiv 2006/7/Eg



Figur 7. Grundvattenförekomst Listerlandet-Mjällby (WA68838874) markerat med ljusblå linje. (VISS, 2023)

Buller

Miljö kvalitetsnormen för buller infördes år 2004 genom förordning (2004:675) om omgivningsbuller. Normen har sitt ursprung från de krav på kvaliteten på miljön som följer av Sveriges medlemskap i Europeiska unionen (5 kap. 2 § p 4. miljöbalken). Miljö kvalitetsnormer för buller gäller endast kommuner med mer än 100 000 invånare och är därför inte aktuellt för detaljplanen.

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom sekundär skyddszon för vattenskyddsområdet Västra Näs. Sölvesborgs Energi har tagit fram ett förslag till skyddsföreskrifter (Sölvesborg Energi, 2018-03-02).

Vattenskyddsföreskrifterna kan sätta vissa ramar och begränsningar för vilka typer av avloppsanläggningar som är möjliga att anlägga inom området. Inom vattenskyddsområden är det generellt viktigt att alla avloppsanläggningar uppnår tillräckligt god rening för att inte riskera förorening av dricksvattnet.

Enligt föreslagna skyddsföreskrifterna kräver nya inrättningar av avloppsanläggningar för utsläpp eller infiltration av spill- avlopps- eller vägdagvatten inom sekundär skyddszon tillstånd från tillsynsmyndigheten om grundvattnet är direkt eller indirekt recipient. Tillstånd kommer således behövas för infiltration av dagvatten.

Vid ett genomförande av detaljplanen ska gällande skyddsföreskrifter följas.

Fysisk miljö

Bebyggelse

Inom planområdet finns en befintlig byggnad i form av toalett, i övrigt utgörs området främst av natur och sandstrand.

Närmaste befintliga bebyggelse är en restaurangbyggnad ca 10 meter norr om planområdet inom angränsande fastighet. Närmaste bostadsbebyggelse ligger cirka 10 meter väster om planområdet. Cirka 17 meter norr om planområdet och cirka 45 meter öster om planområdet ligger ytterligare bostadsbebyggelse.

Verksamheter

Inom planområdet finns ingen befintlig verksamhet. Inom angränsande fastighet norr om planområdet samt cirka 300 meter öster om planområdet finns två befintliga restaurangverksamheter.

Naturmiljö

En naturvärdesinventering genomfördes av Sweco den 4 maj 2023.

Naturvärdesinventeringen visar att planområdet i huvudsak består av trädbeklädd sandmark i strandmiljö med strandvegetation, så som smultronklöver och vårklynne. Naturvärdena inom planområdet består främst i de gamla träd som finns i området, strandskyddet samt de fågelområdena som ligger i närheten.

Totalt har 28 skyddsvärda träd, markerade som värdefulla träd och som särskilt skyddsvärda träd, noterades. Majoriteten av träden utgörs av tall samt en vårtbjörk och en klibbal. Tallarna är grova och merparten har flera stammar med knotiga grenar och kronor. Flera av tallarna har döda grenar och några av träden har hamlats, det vill säga fått grenar avsågade. Vårtbjörken och klibbalen står nära stranden och utgör ett naturligt skydd mot stranderosion.

Naturvärdesinventeringen visar att träden är gamla och mycket karaktärsfulla. Flertalet av träden i området är skyddsvärda i olika grad och kan innebära att samråd enligt 12:6 är nödvändigt. Alla träd är inte föremål för särskilt skyddsvärda träd, men majoriteten kräver individuell och lokal bedömning. En inmätning av de särskilt skyddsvärda träden har gjorts, denna redovisas i figur 8 tillsammans med respektive träds skyddszon baserat på trädets stamdiameter.



Figur 8. Kartan visar Inmätta särskilt skyddsvärda träd samt skyddszonerna för respektive träd inom planområdet.

Väster om inventeringsområdet ligger Näsnebbarnas naturreservat och fågelområde, här finns rödlistade arter som insekter och orkidéer.

Inventeringsområdet har varit starkt präglat av mänsklig aktivitet med bebyggelse, lantbruk och rekreation. Området används flitigt i rekreationssyften och diverse anordningar för badgäster syns som upptrampade stigar, skyltning och bänkar. Av denna anledning har skogen hållits öppen med kontinuerlig röjning av undervegetation.

Närheten till naturskyddsområden bidrar till att höja såväl trädens som omgivningens natur- och kulturvärden, där de agerar som grön infrastruktur.

Kustnära skog på sanddyner är en minskande naturtyp och är en prioriterad miljö för skydd av biologisk mångfald. För att bibehålla och utveckla värden knutna till denna naturtyp rekommenderas att planerad exploatering tar hänsyn genom att undvika att avverka träd.

Generellt biotopskydd

Längst med Sandviksvägen löper en stenmur som omfattas av det generella biotopskyddet. Vid ingrepp ska dispens sökas hos länsstyrelsen enligt 7 kap 11§ MB.

Kulturmiljö

Inom planområdet finns inga utpekade eller registrerade fornlämningar.

Enligt Riksantikvarieämbetet (2023) finns utpekade områden med fornlämningar norr, öster och väster om planområdet. Områdena består av ytor där föremål, råämnen för bearbetning och/eller avfall har identifierats som visar på förhistoriska boplatser.

Området Västra näs, cirka 950 meter väster om planområdet, är i Sölvesborgs kommuns översiktsplan (2020) utpekade som område av kulturhistoriskt intresse. Området är ett gammalt fiskeläge med 1800-tals prägel.

Eventuella fynd i samband med anläggningsarbeten inom planområdet ska omgående anmälas till länsstyrelsen enligt bestämmelserna i kulturmiljölagen.

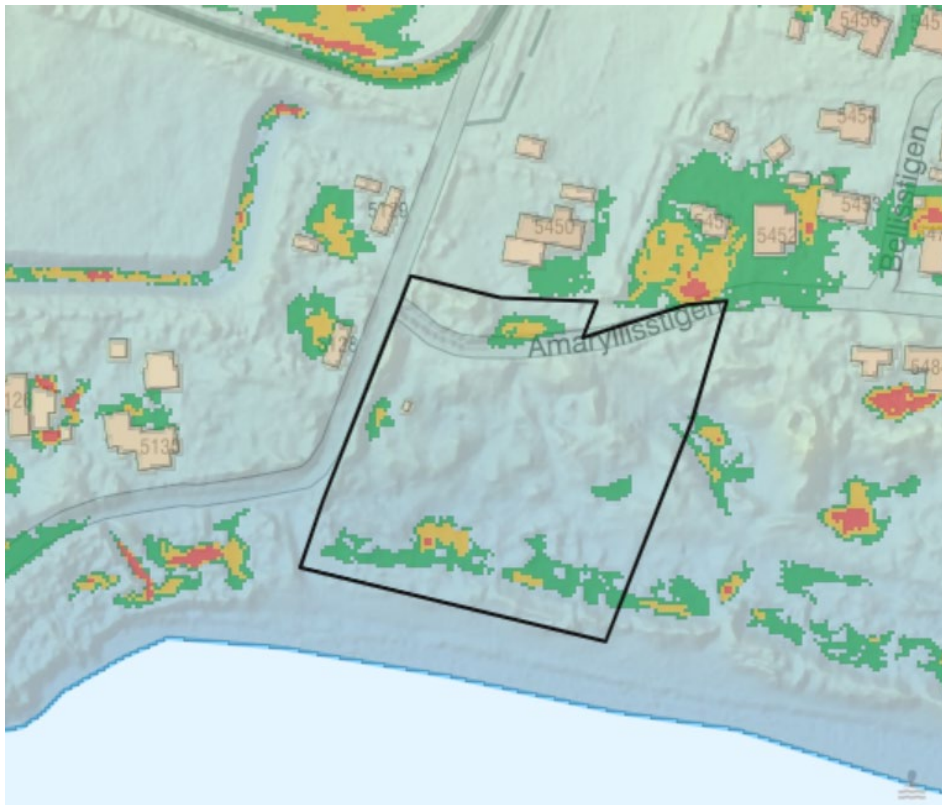
Hälsa och säkerhet

Föroreningar

Enligt länsstyrelsernas EBH-karta finns inga registrerade eller potentiellt förorenade områden inom planområdet.

Översvämning

Dagvattenutredningen visar att när området belastas med klimatkompenserat 100-årsregn uppstår översvämmade ytor enligt Figur 9. Inga större översvämningsrisker kan identifieras inom planområdet.



Figur 9. Översvämmade ytor vid ett klimatkompenserat 100-årsregn (68 mm). Grönt indikerar vattendjup upp till 10 cm, gult indikerar vattendjup mellan 10 och 20 cm och rött indikerar vattendjup större än 20 cm.

Vid stora regn passerar ytledes avrinnande vatten från uppströms liggande områden genom planområdet. Avrinningsområdets utbredning (0,13 km²) vid 68 mm belastning visas i Figur 10.

Enligt information från Sölvesborgs Energi finns dagvattenledningsnät inom avrinningsområdet i Figur 10 som antas omhändertaga dagvatten vid dimensionerande regn (troligen 10-årsregn). Vid skyfall kan ledningsnätet antas vara fullt och den ytliga flödesvägen genom planområdet blir aktuell.



Figur 10. Avrinningsområde som avrinner genom planområdet vid stora regn markerat i grönt. flödesväg genom planområdet visas som blå linje. plangränsen visas som röd linje.

Översvämning från hav

Vid detaljplanering måste hänsyn tas till översvämningssrisker kopplade till hav. Boverket tillhandahåller tillsynsvägledning i dessa frågor. Utgångspunkter från Boverket säger att ny sammanhållen bebyggelse samt bebyggelse med samhällsviktig verksamhet bör lokaliseras till områden som inte hotas av översvämning. Boverket anger dock att bebyggelse av mindre vikt kan placeras i områden med måttlig risk för översvämning från havet. Villor, fritidshus och restauranger anges som exempel på bebyggelse av mindre vikt. I tillsynsvägledningen definieras en översvämningshändelse med återkomsttiden 200 år som måttlig risk.

Länsstyrelsen Blekinge anger i *Säkerhetsnivåer för byggande i låglänta områden – hänsyn till översvämningssrisker i föränderligt klimat* en säkerhetsnivå på +2,5 m (RH2000) för byggnationen "Service, restaurang". Säkerhetsnivån har tagits fram baserat på beräknad höjning av medelhavsnivån till år 2100 längst Blekingekusten och en återkomsttid på 200 år.

Erosion

Enligt SGU:s karttjänst *Stranderosion och geologi, kust* är stranden inom planområdet föremål för växelvis erosion och ackumulation men i huvudsak i balans, se Figur 11. Framtida havsnivåhöjning kommer sannolikt leda till ökad erosion.



Figur 11. Erosionsförhållanden på stranden inom och i närheten av planområdet. Orange sträcka: Strand med växelvis erosion/ackumulation men i huvudsak balans. Grön sträcka: I huvudsak stabil strand; ingen eller obetydlig erosion.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta och genomsläpplighetskarta består planområdet av flygsand med hög genomsläpplighet. Det av SGU skattade jorddjupet ned till berg i området är ca 10–20 meter. Berggrunden inom planområdet utgörs av sandsten.

Topografi

Marknivåerna inom fastigheten varierar mellan ca +1 – ca +3 meter med en generell lutning mot den södra fastighetsgränsen som gränsar mot Sandvikens badstrand.

Klimat

Skyfall

För ny bebyggelse regleras ansvaret kopplat till översvämning huvudsakligen i plan- och bygglagen (PBL). Där framgår det att ny bebyggelse i detaljplan ska lokaliseras till lämplig mark utifrån risken för översvämning (PBL 2 kap 5§). Som grundregel bör byggnader säkras för ett klimatkompenserat regn med återkomsttid på minst 100 år.

Havsnivåhöjning

I Figur 12 visas översvämningsutbredningen och vattendjup inom planområdet vid havsvattenståndet +2,5 m (RH2000) utifrån befintliga marknivåer, enligt verktyget SCALGO Live. Vid denna nivå kommer havsvatten kunna rinna in i och översvämma planerad bebyggelse om den placeras i befintlig marknivå. Vattennivåer uppemot 1

m kan uppstå i de lägsta delarna. Marknivåerna inom detaljplanen är generellt högre än +2,5 i de norra delarna.



Figur 12. Översvämningsutbredning vid havsvattenstånd +2,5 m (RH2000). Gröna områden illustrerar vattendjup <0,3m, gula områden illustrerar vattendjup mellan 0,3–1,0 m och röda områden illustrerar vattendjup >1,0 m. Verktuget baseras på nationella höjddata - Markhöjdsmodell, grid 1+ (2023-07-24). Källa: Lantmäteriet hämtat från SCALGO Live (2023)

Översvämningsrisker för detaljplanen kopplat till höga nivåer i havet föreslås hanteras genom höjdsättning. Ny bebyggelse inom planområdet bör vara belägen över planeringsnivån +2,5 m (RH2000). I Figur 13 har höjdsättningen inom området för planerad bebyggelse justerats till +2,5 m ö.h. och översvämningsutbredningen vid havsvattenståndet vid +2,5 m ö.h. påverkar inte längre planerad bebyggelse (exklusive planerad spång).



Figur 13. Översvämningsutbredning vid havsvattenstånd +2,5 m (RH2000). Höjddata inom området för planerad bebyggelse har justerats till +2,5 m. Gröna områden illustrerar vattendjup <0,3m, gula områden illustrerar vattendjup mellan 0,3–1,0 m och röda områden illustrerar vattendjup >1,0 m. Verktöget baseras på nationella höjddata - Markhöjdmmodell, grid 1+ (2023-07-24). Källa: Lantmäteriet hämtat från SCALGO Live (2023)

Service

Kommersiell service finns i Sölvesborgs tätort. Cirka 300 meter öster om planområdet nere på stranden ligger ett befintligt café. Ingen service finns inom planområdet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger utanför verksamhetsområde för allmänt vatten och spillvatten. Det finns allmänna VA-ledningar i närheten av det föreslagna planområdet, i samband med exploatering behöver VA byggas ut.

Energiförsörjning, tele och bredband

Området ligger inom E.ON:s distributionsområde.

Avfallshantering

Avfallshanteringen i Sölvesborgs kommun sker genom det kommunala bolaget Västblekinge Miljö AB (VMAB).

Återvinningscentral finns inom Sölvesborgs tätort cirka 6 km norr om planområdet. Närmaste återvinningsstation ligger cirka 100 meter norr om planområdet inom parkeringen vid korsningen Sandviksvägen-Västranäsvägen.

Trafik

Genom planområdets norra del sträcker sig en enskilt förvaltd grusväg (Amaryllisstigen). Planområdet angörs idag väster ifrån via den statligt förvaltd Sandviksvägen som ansluter till Amaryllisstigen. Längst Amaryllisstigen ligger ett antal fastigheter som ansluter till vägen. Vägen ska fortsatt kunna nyttjas av dessa samt övriga boende i området.

Amaryllisstigen är cirka 3 meter bred och hastighetsgränsen är 40 km/h. Inget separat utrymme för oskyddade trafikanter finns längst vägen.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelväg finns inte inom planområdet. Gång- och cykelväg finns likaså inte utbyggt till planområdet.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats (Siretorp) ligger cirka 300 meter norr om planområdet utmed Färgkullavägen/Siretorpsvägen. Från hållplatsen tar det cirka 12 minuter till Sölvesborg resecentrum.

6 Planeringsunderlag

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

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

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

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

Ställningstagandet fattades av byggnadsnämnden i samband med beslut om samråd. Samråd har skett med Länsstyrelsen, vilka delar kommunens bedömning. Motiven till ställningstagandet framgår av handlingen *Undersökning om betydande miljöpåverkan*.

Utredningar och inventeringar

Naturvärdesinventering

Sweco har den 12 december 2023, på uppdrag av Sandvikens fritidstomter AB, genomfört en naturvärdesinventering i samband med framtagande av detaljplanen. Fältinventeringen av planområdet genomfördes den 3 maj 2023.

Dagvattenutredning

Sweco har den 17 november 2023, på uppdrag av Sandvikens fritidstomter AB, genomfört en dagvattenutredning i samband med framtagande av detaljplanen. Syftet med utredningen var att beräkna och beskriva dagvattensituationen före och efter exploatering. Även effekterna av klimatförändringar med avseende på skyfall, havsnivåhöjning och erosion har analyserats.

7 Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Detaljplanen innebär att del av fastigheten SIRETORP 3:33 ges en utökad användning och byggrätt genom användningen **R₁ Besöksanläggning. Verksamhet kopplad till turism. Restaurang. Försäljning i mindre skala**. Fastigheten ges en utökad byggrätt till höjd och yta inom planområdet. Inga fastighetsrättsliga ändringar föreslås.

Natur

Eftersom stora delar av planområdet består av natur innebär detaljplanen att en begränsad del av naturmark tas i anspråk för exploatering. Vidare säkerställer detaljplanen även bevarandet av gamla och skyddsvärda träd inom området.

För en så liten påverkan som möjligt på befintliga naturvärden har stor hänsyn tagits till de särskilt skyddsvärda träd som presenterats i naturvärdesinventeringen.

Genom en väl genomtänkt placering av föreslagna byggnad, som ger en så liten påverkan som möjligt på områdets naturvärden och särskilt skyddsvärda träd, samt genom att föreslagna kompensationsåtgärder genomförs bedöms planförslaget inte påtagligt påverka befintliga naturvärden.

Miljö

Strandskydd

Detaljplanen innebär att områden som tidigare omfattats av det generella strandskyddet på 100-meter upphävs. Strandskyddet upphävs för strandpaviljongen inom kvartersmaken samt inom ett begränsat område för spången. Även om strandskyddet upphävs inom dessa områden innebär det inte att allmänhetens tillgång till området avsevärt försämras. Likaså påverkas inte livsvillkoren för växt- och djurlivet negativt av upphävandet av strandskyddet.

Dagvatten

Planområdet ger inte upphov till några stora flöden efter exploatering. Det finns ingen direkt flödesrestriktion från området i och med att det ligger på en

sandstrand. Vidare kan vatten rinna över naturmark över en bred yta innan det når strandlinjen. Det finns därför inget behov av att dimensionera dagvattenanläggningar i syftet att fördröja flöden. I stället bör de dimensioneras för att optimera rening av det vatten från området som kan innehålla föroreningar. Inom aktuellt planområde gäller det vägytan och parkeringen. Takvatten är rent vatten och kan ledas ut på naturmark, dagvatten från naturmark och gångytor är också rent och kan infiltrera och avrinna naturligt mot recipienten.

Miljö kvalitetsnormer

Förutsatt att dagvattenutredningens rekommendationer följs bedöms planen inte få någon negativ påverkan på yt- eller grundvattenrecipient på grund av genererat dagvatten.

Hälsa och säkerhet

Översvämning

Ny bebyggelse ska skyddas mot översvämning till följd av skyfall, som grundregel bör byggnader säkras för ett klimatkompenserat regn med återkomsttid på minst 100 år. Enligt skyfallsanalysen i dagvattenutredningen finns inga lågpunkter inom planområdet som riskerar orsaka skada på byggnader vid ett sådant regn.

Planområdet har en generell lutning söderut mot havet. Avrinnande dagvatten från parkering- och vägyta ska vid ett skyfall på ett säkert sätt ledas förbi planerad bebyggelse. Förutsatt att byggnaderna höjs över omkringliggande mark säkerställs detta.

Vad som behöver säkras ur skyfallssynpunkt är ytliga flödesvägar från uppströms liggande områden. Flödesvägen får inte riskera skada planerad bebyggelse. Åtgärder inom planområdet får inte heller riskera skada befintlig bebyggelse genom att skapa instängda områden norr om planområdet. För att säkerställa detta ska höjdsättningen planeras så att stora regn kan avledas på ett säkert sätt utan att riskera skada byggnader. Marken ska luta från byggnader inom planområdet och inga instängda områden får skapas.

Om det inte är acceptabelt att flödesvägen passerar genom planområdet kan Amaryllistigen anpassas. I nuläget är den lägsta punkten på vägen i mitten av planområdet. Genom att sänka vägen i den östra eller västra delen av området kan flödesvägen passera i östra eller västra plangränsen i stället. Alternativt kan en avskärande åtgärd göras norr om planområdet.

Sociala

Detaljplanen innebär att mark som idag utgörs av natur och strand med möjlighet till utomhusvistelse, naturlek och rekreation genom planläggning kommer kunna exploateras. Samtidigt gör detaljplanen det möjligt för barn att öka sin vistelse i Sandviken genom utökad service med mat, dryck, toalett och upplevelse.

Hänsyn tas i planen till barns behov genom säkerställandet av en god bebyggd miljö, lekmöjligheter samt behov av service.

Riksintresse enligt 4 kap. miljöbalken

Genom planläggning för besöksanläggning med koppling till turism, restaurang och försäljning i mindre skala möjliggörs en utveckling som kan tänkas främja friluftslivets intresse. Riksintressena för friluftsliv stärks på så vis genom att bebyggelsen främjar allmänhetens tillgång till och användningen av området.

Planförslaget innebär inte att möjligheten att vitsat i området avsevärt begränsas i jämförelse med befintlig situation. Planen bedöms därmed inte riskera skada riksintresset för rörligt friluftsliv.

Eftersom planen kan antas tillgodose det rörliga friluftslivets behov, utgör tillkommande bebyggelse en sådan komplettering som kan tillåtas utan att påverka riksintresset negativt.

Genomförandet av detaljplanen innebär således att området utvecklas med funktioner som stödjer riksintressenas värden.

Riksintresse enligt 3 kap. miljöbalken

Riksintresset för naturvård antas inte påtagligt skadas av planförslaget, detta eftersom planerad bebyggelse i stor utsträckning har anpassats och utformats efter de naturvärden som identifierats på platsen.

Riksintresset för friluftsliv stärks genom att bebyggelsen främjar allmänhetens tillgång till och användningen av området. Detaljplanen antas därmed inte påtagligt skada riksintressets värde.

Trafik

Planområdet är redan idag ett välbesökt område. Framförallt kommer detaljplanen innebära ökade varutransporter till och från området. Även personbilstrafiken kan antas öka något då planen bidrar till att servicen i området ökar.

Omkringliggande vägar bedöms inte påverkas på ett betydande sätt av den trafikökning som föreslagna detaljplan medför.

Strategiska avdelningen

Dan Janéus

Magnus Runesson

Planarkitekt

Teknisk chef