



Byggnadsnämnden

BN § 86 Dnr 2021/21

Detaljplan Sölve 3:10 (Ljungaviken etapp 4) - Beslut om samråd

BESLUT

Planhandlingarna godkänns för samråd.

Ett genomförande bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas, enligt bestämmelserna i 4 kap 34 § plan- och bygglagen och 6 kap 11 § miljöbalken.

Påverkar beslutet barn/ungdomar, direkt eller indirekt?

Ja, se bifogad barnchecklista

Ärendet i korthet

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

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade 2021-01-26 KS § 4 att ge byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för bostäder samt utveckling av golfanläggning på del av fastigheten Mörby 11:1 m.fl. (numera Sölve 3:10) norr om Sölvesborgs golfklubb.

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

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

Bedömning

Detaljplaneområdet är ett stadsnära utbyggnadsområde med goda möjligheter till natur och rekreation såväl som välutbyggt gång- och cykelstråk via cykelbro över Sölvesborgsviken in till centrala staden.



Byggnadsnämnden

I området planeras bostäder, i en variation av friliggande villatomter, radhus och kedjehus i 1-2 våningar samt ett par kvarter med möjlighet till flerfamiljshus i en höjd av 2-4 våningar. Beroende på hur typen av bebyggelse fördelas kan upp emot 100 nya bostäder byggas i området som är ca 10 hektar stort.

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

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 3 § miljöbalken. Samråd har skett med Länsstyrelsen 2022-12-12.

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

Till planhandlingarna finns ett flertal utredningar framtagna, se underlag.

Beslutsunderlag

Planarkitekt Dan Janéus och Karoline Lindén Bengtssons tjänsteskrivelse
2023-10-25

Plankarta/Illustration

Planbeskrivning

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Behovsbedömning gällande naturvärdesinventering, rapport Miljöförbundet
Blekinge Väst, 2021-09-21

Arkeologisk förundersökning inom Mjällby 1979:3436, 2022-12-21

Översiktlig miljöteknisk rapport, Tyréns 2023-09-04.

Dagvatten- och skyfallsutredning, Strategiska avdelningen 2023-10-24

Geotekniska provgrävningar Ljungaviken 4, Strategiska avdelningen 2023-
10-24

Vägledning för kompensationsåtgärder 2023-06-13

Rörelsefaktor, verktyg för fysisk aktivitet i samhällsplanering,
2023-06-27



Byggnadsnämnden

Trafikbulerberäkning Ljungaviken etapp 4, Strategiska avdelningen 2023-10-17

Exp.

Planarkitekter D.J, K.L.B