



**Sölvesborgs
kommun**

Strategiska avdelningen

PLANBESKRIVNING

Datum
2026-04-13

Diarienummer
2023/79

Planbeskrivning

Antagandehandling

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



Innehåll

1	Inledning	3
1.1	Bakgrund, ansökan och uppdrag	3
1.2	Planhandlingar	3
1.3	Planprocessen	3
1.4	Tidplan	3
1.5	Medverkande	4
2	Detaljplanens syfte	4
3	Beskrivning av detaljplanen	4
3.1	Planområdets läge och omfattning	4
3.2	Detaljplanens huvuddrag	5
3.3	Allmän plats	5
3.4	Kvartersmark	6
3.5	Teknisk försörjning	8
3.6	Genomförandetid	10
4	Överväganden till grund för planens utformning	10
	Motiv till detaljplanens regleringar	11
4.1	Användning av mark och vatten	11
4.2	Egenskapsbestämmelser för allmän platsmark	11
4.3	Egenskapsbestämmelser för kvartersmark	11
4.4	Egenskapsbestämmelser för hela planområdet	12
5	Genomförandefrågor	13
5.1	Fastighetsrättsliga frågor	13
5.2	Tekniska frågor	13
5.3	Ekonomiska frågor	13
5.4	Organisatoriska frågor	13
5.5	Dispenser	13
6	Planeringsförutsättningar	14
6.1	Kommunala förutsättningar	14
6.2	Regionala förutsättningar	14
6.3	Riksintressen (inkl. Natura 2000)	16
6.4	Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	16
6.5	Miljökvalitetsnormer	16
6.6	Mellankommunala intressen	17
6.7	Fysisk miljö	17
6.8	Hälsa och säkerhet	19
6.9	Geotekniska förhållanden	19
6.10	Hydrologiska förhållanden	19
6.11	Klimat	20
6.12	Service	20
6.13	Teknisk försörjning	20
6.14	Trafik	20
7	Planeringsunderlag	21
7.1	Undersökning om betydande miljöpåverkan	21
7.2	Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan	21
7.3	Utredningar och inventeringar	22
8	Konsekvenser	22

1 Inledning

1.1 Bakgrund, ansökan och uppdrag

Sölvesborgshem AB ansökte 2023-10-04 om planbesked för bostäder på fastigheten Sölve 24:10. Byggnadsnämnden beslutade 2023-12-07 (§96) att pröva ansökan i en detaljplaneprocess.

1.2 Planhandlingar

Planbeskrivning (denna handling), 2026-04-13

Plankarta, 2026-04-13

Grundkarta, 2026-01-08

Samrådsredogörelse 2026-01-12

Granskningsutlåtande 2026-04-13

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

1.3 Planprocessen

Kommunen tar fram detaljplaner för att reglera mark- och vattenanvändning samt bebyggelse. Planen består av en juridiskt bindande plankarta med bestämmelser om placering, utformning och utförande. En planbeskrivning ingår för att förtydliga innehållet av plankartan, men är inte juridiskt bindande.

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.

1.3.1 Planförfarande

Detaljplanen upprättas enligt standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900) och Boverkets föreskrifter (BFS 2020:5, BFS 2020:8). Under samråd och granskning finns handlingarna i kommunhuset och på kommunens hemsida. Beslutet vinner laga kraft tre veckor efter att byggnadsnämndens justerade protokoll anslagits, om det inte överklagas.



1.4 Tidplan

Tidplanen är preliminär och kan ändras. Samråd har hållits under 2:a kvartalet 2025 och granskning skedde under 1:a kvartalet 2026. Planen kan antas och vinna laga kraft tidigast under 2:a kvartalet 2026.

1.5 Medverkande

Planen har utarbetats av strategiska avdelningens planenhet i samarbete med samhällsbyggnadsförvaltningen, Sölvesborg Energi, Sölvesborgshem och Miljöförbundet Blekinge Väst.

2 Detaljplanens syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ny bostadsbebyggelse inom fastigheten i form av radhus/kedjehus eller mindre flerbostadshus i upp till max två våningar. Det kompletterar och breddar bostadsutbudet i den villabebyggelse som finns i bostadsområdet idag. En infart anläggs från Tranvägen med en samlad parkeringsyta. Dagvattenhanteringen sker med fördröjnings- och infiltrationsyta inom kvartersmarken. Befintlig trädallé och stenmur bevaras i ett grönstråk utmed Tranvägen och Lomvägen.

3 Beskrivning av detaljplanen

Detta avsnitt redovisar detaljplanens huvuddrag och de förändringar som möjliggörs i området samt de överväganden som legat till grund detaljplanens utformning.

3.1 Planområdets läge och omfattning

Planområdet omfattar del av fastigheten Sölve 24:10 och är beläget vid Tranvägen, i ett befintligt bostadsområde i Sölve. Området gränsar i norr och söder till befintliga villatomter, i öst till Tranvägen med trädallé och stenmur, samt i väst till Ljungaviksvägen där en vall skiljer vägen från planområdet. Planområdet är ca 6000 m² stort.



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

Markägoförhållanden

Fastigheten Sölve 24:10 ägs av Sölvesborgs kommun och Sölvesborgshem har option på att köpa berörd mark.

3.2 Detaljplanens huvuddrag

Planförslaget innebär att en del av den tidigare allmänna park- och lekplatsmarken, som innehöll en bollplan (nedlagd 2023 efter politiskt beslut), omvandlas till kvartersmark för bostäder. På kvartersmarken tillåts bebyggelse i 1–2 våningar, främst som radhus och mindre flerbostadshus.

Lokalt omhändertagande av dagvatten sker inom kvartersmarken i form av torrdamm samt regnbädd för fördröjning och rening. Skyfallsbreddning sker på allmän platsmark; natur.

Längs med Tranvägen och Lomvägen planläggs allmän plats natur för att bevara gröna samband, befintlig trädallé och stenmur, samt fortsatt möjliggöra allmän tillgång till grönytor i området och utrymme för eventuella framtida lekytor.

De nya bostäderna nås via infart från Tranvägen, placerad med hänsyn till stenmuren och allén vid befintlig öppning i den norra delen av planområdet.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 3 § miljöbalken. Planen är förenlig med översiktsplanen samt länsstyrelsens granskningsyttrande över denna.

3.3 Allmän plats

3.3.1 Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för den allmänna platsen.

3.3.2 Natur

En del av planområdet planläggs som natur, vilket innebär ett grönområde utan omfattande anläggning eller skötselbehov. Genom att behålla ytan som allmän platsmark säkerställs tillgången till grönområden från Tranvägen och möjligheten till framtida lekytor bibehålls.

En cirka 15 meter bred naturzon föreslås för att bevara trädallé och stenmur längs Tranvägen samt utmed Lomvägens förlängning i söder. Zonens bredd är anpassad för att undvika skador på trädens rotzon. Om åtgärder behöver genomföras som kan riskera att skada träd i allén krävs dispens från biotopskyddet. Även stenmurar som inte omfattas av biotopskydd har högt natur- och kulturhistoriskt värde och bör hanteras varsamt. Mindre ingrepp, exempelvis en öppning eller breddning, kan ofta genomföras utan att orsaka någon betydande skada. För öppningar eller breddningar på max fem meter finns rekommenderade försiktighetsmått, se *avsnitt 6.7.3 Landskapsbild, grönstruktur och naturmiljö*.

3.4 Kvartersmark

3.4.1 Bostadsbebyggelse

Kvartersmarken, ca 3100 m², planläggs för bostadsändamål med anslutning till Tranvågen. Planförslaget tillåter en byggrätt på 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Nockhöjden begränsas till max 9 meter, vilket ger möjlighet till bebyggelse i 1–2 våningar. Tak utformas som sadeltak med en takvinkel på minst 24 grader.

Målet är att komplettera den omgivande miljön, som främst består av enplansvillor, och skapa utrymme för andra upplåtelseformer, samtidigt som byggnadsskalan harmoniserar med den befintliga bebyggelsen.



Ovan visas ett par illustrationer över möjlig ny bebyggelse, radhus eller flerbostadshus, ca 8-10 lägenheter på mellan 50-70 m². Parkering, tillfart samt yta för dagvattenhantering placeras i norr. Planområdet markerat med röd streckad linje.



Nedan visas några volymstudier över möjlig bebyggelse i två våningar, utifrån illustrationen till vänster. Vypunkter A-C.

Vy B från nordöst och vy C från sydöst visar hur befintlig trädallé avskärmar ny bebyggelse från Tranvägen och Lomvägen.



3.4.2 Grönytor

Andelen hårdgjorda ytor och byggrätt regleras för att säkerställa plats för uteplatser, gemensamma grönytor, exempelvis för odlingslotter, samt för dagvattenhantering.

Plankartan reglerar att minst 40 % av fastighetsarean ska utgöras av genomsläppliga material. Det innebär att kvartersmarken till stor del kommer att utgöras av gröna ytor eller grus.

I norra delen av kvarteret föreslås en 3 meter bred planteringszon som en visuell avgränsning mellan grannfastigheten och föreslagen infart/parkeringsyta. Planteringen kan förslagsvis utgöras av häggmispel.

3.4.3 Trafik och parkering

Angöring till de nya bostäderna sker från Tranvägen via en gemensam in- och utfart. Parkering anordnas inom kvartersmark enligt kommunens parkeringsnorm, vilket innebär cirka 7–16 platser beroende på lägenhetsstorlek och bostadsform. Parkeringen kan utformas samlat och med material som minimerar hårdgjorda ytor.

Planförslaget bedöms generera cirka fem fordonsrörelser per bostad och dygn. Beroende på antal bostäder (scenarier mellan åtta och sexton bostäder har studerats) motsvarar det ett tillskott på ungefär 40–80 fordonsrörelser per dygn. Trafiken fördelas mellan Lomvägen och Doppingvägen enligt dagens riktning, där ungefär lika stor del av trafiken körs norrut som söderut.

Bullerberäkningar visar att ekvivalenta ljudnivåer ökar något men ligger fortsatt med god marginal under gällande riktvärden för ny och befintlig bostadsbebyggelse. Maximal ljudnivå bedöms inte förändras jämfört med idag. Se *Trafik-PM*.

3.5 Teknisk försörjning

3.5.1 Vatten och spillvatten

Planområdet ligger till viss del inom befintliga verksamhetsområden för allmänt VA. Området kan anslutas till allmänna VA-ledningar i Tranvägen.

3.5.1 Dagvatten

I samband med framtagandet av planförslaget har dagvatten- och skyfallssituationen utretts. Planområdet lutar mot nordväst och utgörs idag av naturmark.

Dagvattnet hanteras inom kvartersmark genom öppna lösningar med fördröjningsytor. Dagvatten från parkeringen till en regnbädd för rening, medan övrigt dagvatten avleds till en fördröjningsyta i nordväst inom kvartersmark.

Fördröjningsytan utformas som en grund, medeldjup 30 cm, torrdamm – en nedsänkt grönyta som kan hantera regn och nyttjas som park- eller gårdsyta under torra perioder. Nödvändig fördröjningsvolym för exploateringen är 27 m³, vilket hanteras genom en 90 m² stor yta med makadam i botten. Dagvatten från bostäder och gröna ytor bedöms ha god kvalitet och renas ytterligare i torrdammen.

Regnbädden vid parkeringen fördröjer och renar 12 m³ dagvatten från trafikerade ytor. Vattnet kan sedan avledas till fördröjningsytan i väst eller kommunalt dagvattennät i öst, där reningsbehovet styr dimensioneringen. Regnbädden bidrar även till grönska och biologisk mångfald, och befintliga träd kan integreras.

Höjdsättning inom kvartersmarken görs vid projektering utifrån områdets naturliga lutning mot nordväst, så att vattnet, vid större regnhändelser, leds längs vägar och diken mot naturmarken i väst. Inom allmän plats kan breddning av ytvatten ske vid skyfall och ledas vidare norrut den naturliga flödesvägen. Ett grunt dike föreslås inom kvartersmarken längs dess södra gräns för att skydda ny bebyggelse från eventuella inkommande flöden.

Dagvatten från förorenade ytor renas i regnbädden, medan större delen av dagvattnet förväntas infiltrera lokalt. Då särskilda reningsanläggningar planeras och dagvatten till största delen hanteras genom infiltration bedöms ingen påverkan på ytvattenrecipienter uppstå, och miljö kvalitetsnormerna kan upprätthållas. Se vidare *Dagvatten- och skyfallsutredning, Sweco 2025-03-10*.

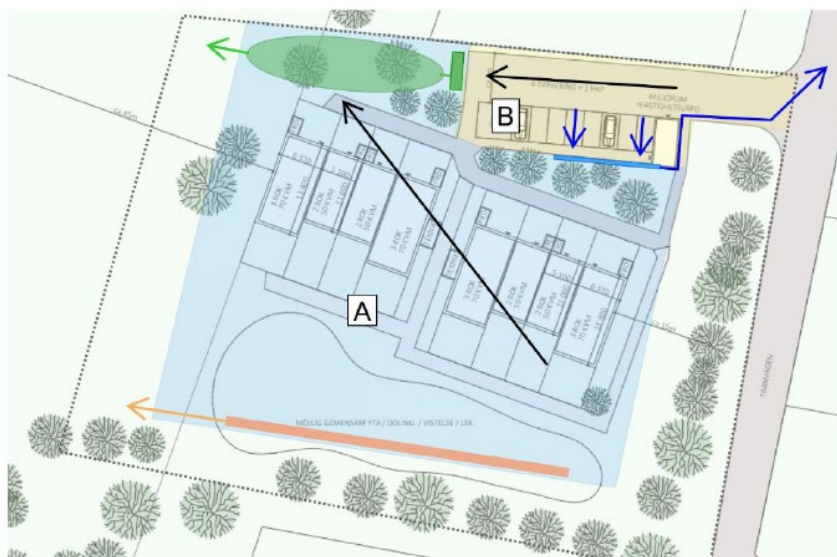


Bild ovan hämtad ur dagvattenutredningen visar översiktligt förslag till dagvattenhantering. Grön oval visar föreslagen fördröjningsyta i nordväst som tar hand om dagvattnet från område A, grön pil avrinningsriktning. Grön och blå rektangel visar möjliga placeringar av regnbädd vid parkeringen (område B), blå pil avrinningsriktning. Orange linje visar avskärande konstruktion för att skydda ny bebyggelse från inkommande flöden söderifrån. Svarta pilar visar övergripande den naturliga flödesriktningen. Bild: SWECO

3.5.2 El, fiber, fjärrvärme

Sölvesborg Energi ansvarar för elnätet inom Sölvesborg och Sölve. Planområdet kan anslutas till befintlig el- och fiberinfrastruktur. Laddinfrastruktur för elfordon ska tillgodoseas vid ny- och ombyggnad, vilket bedöms vara möjligt i området och hanteras vid bygglov.

3.5.1 Avfall

Avfallshanteringen sköts av Västblekinge Miljö AB (VMAB) och utformning/placering av miljörum för källsortering sker i samråd med dem. Förslagsvis nära infarten mot Tranvägen, för att underlätta tömning för avfallsfordon och minimera behovet av backning. En byggrätt för komplementbyggnad, till exempel miljöhus, föreslås vid infarten, ca 10 meter från Tranvägen, för att möjliggöra en utformning med hämtning från gatan.

3.5.2 Posthantering

Vid nybyggnation av radhus placeras postlådor vid områdets infart. För flerbostadshus placeras postboxar på entréplan. Utformningen av posthanteringen sker i samråd med PostNord för en effektiv lösning.

3.6 Genomförandetid

Genomförandetiden för planen är 5 år från att den vinner laga kraft, vilket bedöms som tillräcklig tid för utbyggnad enligt planförslaget. Efter 5 år fortsätter planen att gälla till dess den upphävs, ersätts eller ändras.

4 Överväganden till grund för planens utformning

Stadsbild och anpassning till befintlig bebyggelse

Detaljplanens utformning har anpassats för att harmoniera med den befintliga villabebyggelsen i området trots att detaljplanen möjliggör en annan bostadstyp. Genom att begränsanockhöjden och takvinkel, reglera byggnadsytan och föreskriva en viss andel grönytor säkerställs att den nya bebyggelsen passar in i omgivningen utan att dominera stadsbilden. Den befintliga trädallén i öster avgränsar till viss del området visuellt från Tranvägen.

Bevarande av naturvärden och ekosystemtjänster

Planområdet innehåller en biotopskyddad trädallé och en stenmur av kulturhistoriskt värde. Planutformningen har därför säkerställt att dessa element bevaras genom att avsätta en 15 meter bred naturzon. Vidare har planeringen tagit hänsyn till ekosystemtjänster genom att minimera andelen hårdgjorda ytor och främja dagvatteninfiltration och fördröjning inom kvartersmarken, samt skyfallsbreddning inom allmän plats Natur.

Motiv till detaljplanens regleringar

Nedan följer en lista på planbestämmelserna och deras motiv:

4.1 Användning av mark och vatten

4.1.1 Allmän plats

NATUR

En ca 15 meter bred naturzon planläggs för att bevara trädallén och stensemuren längs Tranvägen i öster samt utmed Lomvägens förlängning i söder. Genom att hålla denna yta som allmän platsmark säkerställs allmänhetens tillgång till grönområden.

Användningen natur gäller för grönområden med begränsad skötsel, inklusive friväxande vegetation, samt mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement till naturområdet.

4.1.2 Kvartersmark

Bostäder

Syftet är att reglera uppförande av bostäder, främst radhus och/eller flerbostadshus, med tillhörande komplementbyggnader. Parkering ska anordnas inom kvartersmarken. Området är lokaliserat med hänsyn till den befintliga bebyggelsen, trädallén och trafikbuller från Ljungaviksvägen.

4.2 Egenskapsbestämmelser för allmän platsmark

allé, Befintlig biotopskyddad allé.

Syftet är att uppmärksamma den enligt 7 kap. 11 § miljöbalken biotopskyddade och karaktärsskapande trädallén utmed den låga stensemuren/stenraden. Biotopskyddet innebär att åtgärder som kan skada eller ta bort träd i allén kräver dispens från Länsstyrelsen.

q₁-Stenmur ska bevaras. Öppningar får göras för allmänna gångstigar, ledningar eller andra anläggningar för allmänhetens behov.

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att befintliga stenmurar bevaras. Stenmurar bidrar till områdets karaktär, natur och spår från tidigare landsbygdsmiljö. Åtgärder ska utföras med försiktighet. Se avsnitt 6.7.1 *Landskapsbild, grönstruktur och naturmiljö*.

4.3 Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

[prickmark] Marken får inte förses med byggnad

Syftet är att förhindra att bebyggelse placeras för nära grannfastigheter samt underlätta för underhåll av byggnader inom den egna fastigheten. Mot norr är prickmarken 10 meter bred. Dessutom säkerställer den kvarterets angöring mot Tranvägen.

[korsmark] Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad

Syftet är att möjliggöra miljöhus i närhet till gata för att underlätta för renhållningsfordon.

n₁ plantering

Syftet är att genom en 3 meter bred planteringsyta avskärma tillfart och parkeringsyta till ny bebyggelse, med hänsyn till angränsande bostadsfastighet i norr.

h₁ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 9,0 m

Syftet är att begränsa huvudbyggnadens höjd och anpassa bebyggelsen till den omgivande miljön. Nockhöjd på 9 meter möjliggör för 1-2 våningar.

h₂ Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4,5 m

Syftet är att begränsa komplementbyggnaders höjd så att de underordnas huvudbyggnaden och anpassas till den omgivande miljön.

o₁ Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 24 grader

Syftet är att undvika platta tak för att anpassa utformningen av bebyggelsen till den omgivande miljön.

e₁ Största byggnadsarea är 30% av fastighetsarean

Syftet är att reglera hur mycket av kvartersmarken som får bebyggas.

b₁ Minst 40,0 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig

Syftet är att begränsa andelen hårdgjorda ytor för att möjliggöra infiltration av dagvatten inom fastigheten i enlighet med dagvattenutredningen.

f₁ Endast radhus och/eller flerbostadshus

Syftet är att säkerställa att området bebyggs med radhus och/eller flerbostadshus så att bebyggelsen kompletterar och breddar befintligt bostadsutbud.

f₂ Tak på huvudbyggnad ska utformas som sadeltak

Syftet är att anpassa utformningen av bebyggelsen till den omgivande miljön.

4.4 Egenskapsbestämmelser för hela planområdet

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

Genomförandetiden är 5 år från det att planen vinner laga kraft och syftar till att säkerställa att bostadsbebyggelse kan uppföras inom en rimlig tidsram. Efter denna tid kan planen ändras eller upphävas, men de rättigheter som uppkommit genom planen ska fortsatt gälla.

5 Genomförandefrågor

5.1 Fastighetsrättsliga frågor

En ny bostadsfastighet kommer att skapas inom området. Ansökan om avstyckning görs av kommunen hos Lantmäterimyndigheten. Kostnaden tas ut i samband med markförsäljningen. Sölvesborgs kommun och Sölvesborgshem har tecknat ett optionsavtal om markförvärv.

5.2 Tekniska frågor

Sölvesborg Energi ansvarar för driften av el och va-anläggningar.

Kommunalt VA- och elnät samt fiber finns idag utbyggt i anslutning till planområdet, i Tranvägen. Planområdet kan anslutas till detta. Ansökan om anslutning till allmänt VA görs genom servisanmälan till Sölvesborg Energi.

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

5.3 Ekonomiska frågor

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

Bestämmelser om skydd av kulturvärden omfattar stenmur inom allmän platsmark Natur, där kommunen är markägare.

Kostnaderna för upprättande av detaljplanen regleras genom ett plankostnadsavtal mellan kommunen och exploatören. Planavgift tas därför inte ut i samband med kommande bygglovsprövning.

5.4 Organisatoriska frågor

Mellan Sölvesborgshem och byggnadsnämnden i Sölvesborgs kommun, genom strategiska avdelningen, har plankostnadsavtal träffats om upprättande av detaljplan.

5.5 Dispenser

Biotopskydd

Utmed Tranvägen och Lomvägen finns en trädallé som omfattas av generellt biotopskydd. Dispens behöver sökas hos Länsstyrelsen för sådana åtgärder som kan skada hela eller delar av allén och vid åtgärder inom 2 m från dropplinje. Åtgärder kan vara infartsväg, anläggningsarbete, upplag, plantering m.m. Om någon åtgärd behöver genomföras som riskerar att skada träd i allé krävs att dispens för åtgärderna först söks och beviljas.

Aktsamhet om träden och deras rotzoner samt stenmur är viktigt vid exploatering som till exempel hur och maskiner kör, var byggområdet avgränsas och byggmaterial mm läggs upp.

6 Planeringsförutsättningar

6.1 Kommunala förutsättningar

6.1.1 Översiktsplan

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

6.1.2 Detaljplan

För området gäller två detaljplaner vars genomförandetid har gått ut. En för östra delen utmed Tranvägen och en för västra delen;

- Stadsplan för Sölve 25:7 m.fl fastigheter, plan nr 77. Laga kraft 1986-04-02. Anger park eller plantering, lekplats. För omgivande bostadsbebyggelse anges fristående hus i en våning, byggnadshöjd 4,5 meter, en huvudbyggnad och högst $\frac{1}{4}$ av tomten får bebyggas.
- Detaljplan för del av Sölve 24:10, plan nr 104. Laga kraft 1993-07-15. Planen anger natur samt friliggande hus i en våning, största byggnadsarea 25% av fastigheten.



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

6.2 Regionala förutsättningar

6.2.1 Nationella och regionala miljömål

Sveriges riksdag har antagit 16 miljökvalitetsmål. Målen beskriver den kvalitet och det tillstånd för Sveriges miljö, natur- och kulturresurser som

är ekologiskt hållbara på lång sikt. Riksdagens ambition var att alla mål skulle vara uppfyllda år 2020. Då 2020 har passerat utgård numera Riksdagens från de globala hållbarhetsmålen i Agenda 2020 vilka tar sikte på år 2030. Nästa hållpunkt för miljömålen är därför 2030.

De miljö kvalitetsmål som bedöms relevanta för detaljplanen utgörs av miljömålet God bebyggd miljö, vilket definieras enligt följande:

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

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

Detaljplanen bedöms bidra positivt till miljömålet God bebyggd miljö genom att främja en långsiktigt hållbar och väl fungerande bostadsbebyggelse inom området. Planområdet är beläget i ett befintligt villaområde i Sölve och tas i anspråk för ny bostadsbebyggelse i form av radhus/kedjehus eller mindre flerbostadshus, med maximalt två våningar. På så sätt kompletteras och breddas bostadsutbudet i området, samtidigt som markresursen och befintlig infrastruktur används effektivt.

Planförslaget möjliggör mellan 8 till 16 bostäder beroende på upplåtelseform och byggnadsutförande, och ansluter till befintlig infrastruktur såsom lokalgator, gång- och cykelvägar samt ledningsnät i anslutning till planområdet. Närhet till Sölvesborg och Mjällby bidrar till en god tillgänglighet för service.

Gröna kvaliteter och rekreationsmöjligheter säkerställs genom att befintlig trädallé och stenmurar längs Tranvägen och förlängningen av Lomvägen bevaras och ett sammanhängande grönstråk bibehålls inom allmän plats. Dagvattenhantering löses lokalt genom infiltrations- och fördröjningsytor.

Sammanfattningsvis bedöms detaljplanen främja en god bebyggd miljö i linje med miljömålet genom:

- effektiv och hållbar markanvändning,
- breddat och varierat bostadsutbud i befintlig bebyggelsemiljö,
- anpassning av gröna ytor och bevarande av befintlig vegetation,
- anslutning till befintlig infrastruktur,
- lokalt omhändertagande av dagvatten.

6.3 Riksintressen (inkl. Natura 2000)

Planområdet omfattas inte av några riksintressen.

6.4 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Området omfattar inte någon jordbruksmark eller ekologiskt särskilt känsliga områden.

6.5 Miljökvalitetsnormer

Enligt 2 kap 10 § PBL ska miljökvalitetsnormer följas vid planläggning. Det finns miljökvalitetsnormer för luft, vatten och buller. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra någon påverkan på miljökvalitetsnormerna.

6.5.1 Luft

”Frisk luft” är ett av riksdagens uppsatta miljökvalitetsmål, där luften ska vara så ren att människors hälsa och djur, växter och kulturvärden inte skadas. För att uppnå detta mål är miljökvalitetsnormer ett av styrmedlen. Kommunerna har ansvaret att kontrollera luftkvaliteten för de flesta miljökvalitetsnormerna.

Kommunen ingår i ett regionalt mätprogram för luft och rapporterar utsläpp genom objektiv skattning. Ett program för samordnad kontroll av luftkvalitet finns även framtaget. Sölvesborgs kommun har mätt NO₂ och VOC. Inga överskridna värden finns noterade i Sölvesborg.

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

6.5.2 Vatten

För ytvatten finns miljökvalitetsnormer för kemisk status (kvicksilver, TBT m.m.) och ekologisk status (bottenfauna, fisk m.m.). För grundvatten finns miljökvalitetsnormer för kemisk status och kvantitativ status (dvs. att det råder balans mellan uttag och nybildning av grundvatten).

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

Ämnena kvicksilver och kvicksilverföreningar samt bromerade difenyleter överskrider i alla Sveriges undersökta ytvattenförekomster; sjöar, vattendrag och kustvatten. Utsläpp har under lång tid skett i både Sverige och utomlands vilket lett till långväga luftburen spridning och storskalig atmosfärisk deposition av dessa ämnen.

Planens påverkan på vattenmiljön sker främst genom dagvattenhantering.

Dagvattnet från planområdet kommer att renas i flera steg, såväl genom föreslagen regnbädd och fördröjningsyta som vidare till diken. Majoriteten av årsnederbörden förväntas infiltrera i eller i anslutning till planområdet och därmed bedöms ingen påverkan på ytvattenrecipienten föreligga. Den planerade exploateringen bedöms inte äventyra möjligheterna att uppnå rådande miljö kvalitetsnormer.

6.5.3 Buller

Miljö kvalitetsnormen för buller gäller omgivningsbuller från alla vägar, järnvägar, flygplatser och tillståndspliktiga hamnar. Den gäller även omgivningsbuller från vissa större, utpekade industrigrenar i de största kommunerna. Planområdet ligger i anslutning till Tranvägen som är en mindre lokalgata som främst trafikeras av boende i området. Kommunens bedömning är att det med tanke på planområdets läge och omfattning inte bedöms finnas någon risk för att någon miljö kvalitetsnorm ska överskridas.

6.6 Mellankommunala intressen

Ett framtagande av detaljplan för bostäder inom aktuell del av Sölve 24:10 bedöms inte påverka mellankommunala eller regionala förhållanden.

6.7 Fysisk miljö

6.7.1 Befintlig byggelse

Norr, söder och öster om planområdet finns befintlig bostadsbebyggelse bestående huvudsakligen av friliggande enplansvillor. Fasad- och takmaterialen är blandade. Sadeltak är dominerande.

6.7.2 Ekosystemtjänster

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

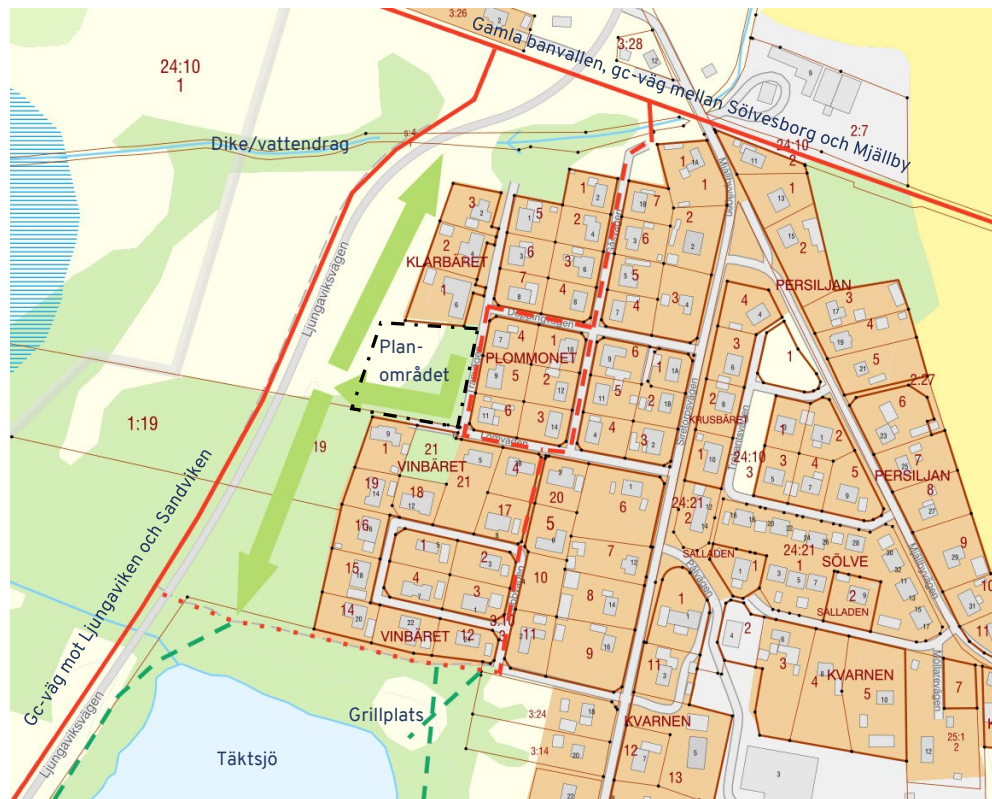
6.7.3 Landskapsbild, grönstruktur och naturmiljö

Planområdet utgör ett naturområde som del i den befintliga bebyggelsestrukturen. Historiskt har området brukats som åkermark och när bostadsbebyggelsen etablerades användes området som grönyta med lekplats. Denna yta håller nu på att växa igen.

Utmed Ljungaviksvägen finns ett sammanhängande grönstråk som knyter an till omgivande natur, bland annat vattendrag i norr och grustag med dammar i söder. I stråket finns spontana stigar och en grillplats vid den nordliga dammen. Närmaste lekplats finns i Ljungaviken, ca 1,2 kilometer söder om planområdet.

En yngre busk- och trädvegetation markerar gränsen mellan den tidigare lekplatsen och den igenvuxna före detta ängsmarken.

Längs Tranvägen finns en stenmur och en ensidig trädradsallé med främst skogsek (största stammar ca 60–70 cm), liknande alléstruktur finns även utmed Lomvägens förlängning. Dessa element – alléer, stenmurar och grönstråk – bidrar till landskapsbilden och binder samman de gröna miljöerna.



Kartbilden ovan visar grönstrukturer (gröna breda pilar) och samband vid planområdet och dess omgivning. Mörkgröna streckade linjer visar stigar kring täktsjö med grillplats. Röda linjer visar gång- och cykelstråk av olika karaktär; heldragna linjer är separerade gång- och cykelstråk, streckade linjer är blandtrafik på lokalgatorna, prickad linje är av mer naturkaraktär/grusväg för gång- och cykel. Svart streckprickad linje visar planområdets omfattning.

Stenmurar som inte är biotopskyddade har också ett högt natur- och kulturhistoriskt värde i vårt landskap och är viktiga att värna. Öppningar eller breddningar (max 5 m) ska utföras varsamt. Rasering och återuppbyggnad får ske endast 1 maj–30 september. Utanför denna period ska arbeten utföras för hand. Påträffas djur i dvala ska länsstyrelsen kontaktas omedelbart.

Tätortsnära djurliv förekommer i och kring området. Kommunekologens inventering har visat att inga regelbundet utnyttjade boplatser för hackspett, igelkott eller fladdermöss finns inom planområdet. Arter som rådjur, spillkråka, gröngöling, igelkott, vanlig padda och olika fladdermöss

rör sig i ytterkanterna av planområdet och mellan gröna stråk och privata trädgårdar.

Förekomst av knippnejlika har inte noterats under inventering i planområdet, däremot ett exemplar av klofibbla på före detta lekplatsen.

Se vidare *PM angående behovet av naturvärdesinventering*.

6.7.4 Kulturmiljö

Cirka 75 meter söder om det aktuella området finns en boplats med lämningsnummer: L1978:2512. Om fynd påträffas vid markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljölagen.

6.8 Hälsa och säkerhet

Väster om planområdet passerar Ljungaviksvägen. På grund av att det är en större väg har en trafikbullerutredning gjorts i syfte att utreda om dem planerade bostäderna klarar bullerriktvärdena. Trafikbullerberäkningar har gjorts för prognosåret 2040. Slutsatsen av utredningen visar att de nya bostäderna innehåller riktvärde för både fasad och uteplats.

Markytan i området ligger på mellan 4,5 till 5,6 meter över havet och påverkas därmed inte av riktlinjerna för framtida stigande havsnivåer och översvämningar.

Inga uppgifter om förorenade områden finns inom eller i närheten av det aktuella planområdet.

6.9 Geotekniska förhållanden

I närområdet har geotekniska undersökningar gjorts, som kan användas för att bedöma planområdets geotekniska förhållanden i detaljplaneskedet. I samband med utbyggnad av kvarteret Klarbäret (SÄVAB 1993-04-06) visade borrhovtagning direkt norr om planområdet sand- och siltjordar med inslag av lera. Grundvattenytan noterades då ca 2,7 m under markytan.

Även väster om planområdet har geoteknisk undersökning gjorts i samband med byggnation av Ljungaviksvägen (WSP 2007).

Geotekniska undersökningar utförs i byggskedet och ligger till grund för dimensionering av grundläggning och dagvattenanläggningar.

Marken utgörs av normalradonmark.

6.10 Hydrologiska förhållanden

Markytan faller från öst till väst. Ytflöden från planområdet avrinner mot Sölvesborgsviken. På grund av de genomsläppliga jordarterna i området infiltrerar en stor del av nederbörden som faller inom planområdet.

Norr om planområdet finns ett större markavvattningsföretag, Vesans invallningsföretag. Detaljplaneområdet ligger på en grundvattenförekomst (sand och grusförekomst), Sölveplatån.

6.11 Klimat

Den globala uppvärmningen medför klimatförändringar som ökar risken för extrema väderhändelser, översvämningar, ras och erosion. Förändrade nederbördsmonster påverkar vattentillgång och kvalitet, medan värmeböljor ökar behovet av svalka och energi.

Planområdet ligger ca +4–6 m över nuvarande havsnivå och ca 500 m från kusten.

Inom planområdet, bland annat i anslutning till Tranvägen, finns träd och vegetation som generar skugga och svalare temperaturer.

6.12 Service

Området ligger ungefär mitt emellan Sölvesborg tätort och Mjällby, inom cirka 3 km avstånd till båda orterna. Båda orterna erbjuder ett brett utbud av kommunal och kommersiell service. Närmaste förskolor och skolor finns i Sölvesborg och i Mjällby. I Sölvesborg finns även gymnasium och vuxenutbildning.

Kommersiell service såsom livsmedelsbutiker, caféer, frisörer, apotek med mera finns i både Sölvesborg och Mjällby. I Sölvesborg finns även vårdcentral, resecentrum och ett större utbud av samhällsservice.

6.13 Teknisk försörjning

Planområdet ligger delvis inom verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp. Vatten- och spillvattenledningar samt el och fiber finns utbyggt i området, vid Tranvägen, och området kan anslutas till detta. Fjärrvärme finns inte utbyggt, men ett stråk passerar ca 200 meter norr om området längs gamla banvallen.

Avfallshanteringen i Sölvesborgs kommun sker genom det kommunala bolaget Västblekinge Miljö AB (VMAB). Återvinningsanläggning finns i Sölve, cirka 1,5 kilometer norr om planområdet.

6.14 Trafik

Området nås via Tranvägen som kopplas till Doppingvägen och Lomvägen, vilka i sin tur ansluter till Siretorpsvägen. Gatorna i området är lokalgator utformade för blandtrafik och skyltade till 40 km/h. Mätningar som genomförts 2025 visar att den faktiska hastigheten är lägre, omkring 25–27 km/h, och att trafikmängderna är mycket låga: ca 24 fordon per dygn på Tranvägen och Doppingvägen samt 13 fordon per dygn på Lomvägen.

Separat gång- och cykelväg finns inte inom planområdet. Via lokalgatorna nås cykelleden på den gamla banvallen cirka 250 meter norr om området, som ingår i det övergripande cykelvägnätet mellan Sölvesborg och Mjällby och vidare mot Ljungaviken, Sandviken och Norje.

Kollektivtrafikförsörjningen utgörs av busslinje 433 med hållplats Sölve cirka 300 meter norr om planområdet, med god koppling till resecentrum.

Inga trafikolyckor har rapporterats på lokalgatorna de senaste 20 åren. Tre olyckor har inträffat på Siretorpsvägen under samma period, orsakade av brister i nykterhet eller uppmärksamhet och inte av gatuutformning. Givet den låga trafikmängden och gatornas utformning bedöms trafiksäkerheten i utgångsläget som god.

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

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

Samtliga uppgifter om trafikmängder, hastigheter och olycksstatistik baseras på *Trafik-PM för detaljplan Sölve 24:10*.

7 Planeringsunderlag

7.1 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 enligt 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 har genomförts.

7.2 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. Samråd har skett med Länsstyrelsen, som delar kommunens bedömning. Motiven till ställningstagandet framgår av handlingen *Undersökning om betydande miljöpåverkan*.

7.3 Utredningar och inventeringar

- Trädbesiktning 2024-03-10
- Trafikbillerutredning, Sweco 2025-01-31
- Dagvattenutredning, Sweco 2025-03-10
- PM angående behovet av naturvärdesinventering, Miljöförbundet Blekinge Väst, 2025-11-06
- Trafik-PM för detaljplan Sölve 24:10, Strategiska avdelningen 2026-01-08
- Undersökning (UBMP) rev 2026-01-08

8 Konsekvenser

8.1.1 Fastigheter och rättigheter

Detaljplanen innebär att del av den kommunalt ägda fastigheten Sölve 24:10 planläggs i syfte att bli kvartersmark för bostadsändamål. Denna kan då avstyckas från Sölve 24:10 till en egen fastighet.

Delar av fastigheten Sölve 24:10 planläggs som allmän plats Natur och inklusive bestämmelser om skydd av kulturvärden för befintlig stenmur. Detta föranleder inga ersättningskrav då det rör allmän platsmark där kommunen är markägare och där det dessutom är kommunalt huvudmannaskap.

Intilliggande fastigheter påverkas genom förändrade vyer i form av nyttillkommande bebyggelse på en idag oexploaterad naturyta, närheten till ny bebyggelse och ökad trafik i området.

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

Om föreslagen ny detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplaner att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

Minsta avstånd mellan föreslagen byggrätt och närmast angränsande granne, i norr, uppgår till cirka 10 meter, inklusive en 3 meter djup planteringszon.

Området är beläget i ett tätortsnära bostadsområde där komplettering och förtätning överensstämmer med översiktsplanens inriktning.

8.1.2 Natur

Planförslaget innebär att delar av området som idag utgör allmän plats – park och natur – tas i anspråk för kvartersmark. Den största påverkan gäller den centrala delen av planområdet, medan stenmuren och allén utmed Tranvägen och Lomvägens förlängning samt gröna stråk i övrigt i stor utsträckning bevaras.

Påverkan på det tätortsnära djurlivet bedöms som liten.

Förutsättningarna för arter som knippnejlika och klofibbla är begränsade, då de kräver viss hävd av öppnare ytor, men en dialog med Länsstyrelsen kan ske ifall de skulle återkomma i samband med markarbeten. Hänsyn till stenmuren och allén samt bevarade gröna stråk bidrar till att minimera påverkan på naturvärden.

8.1.3 Hälsa och säkerhet

Trafikbullerutredningen från SWECO visar att med det avstånd till Ljungaviksvägen som föreslås i detaljplanen, ca 50 meter, klarar de nya bostäderna riktvärdena för både fasad och uteplats. Den högsta beräknade ekvivalenta ljudnivån på fasad uppgick till 49 dBA ekvivalent ljudnivå. Detta innebär att riktvärdet på 60 dBA ekvivalent ljudnivå klaras och att inga ytterligare åtgärder behövs. Den högsta maximala ljudnivån på bostadsfasad uppgick till 66 dBA. Inga bulleråtgärder bedöms behövas för de nya bostäderna.

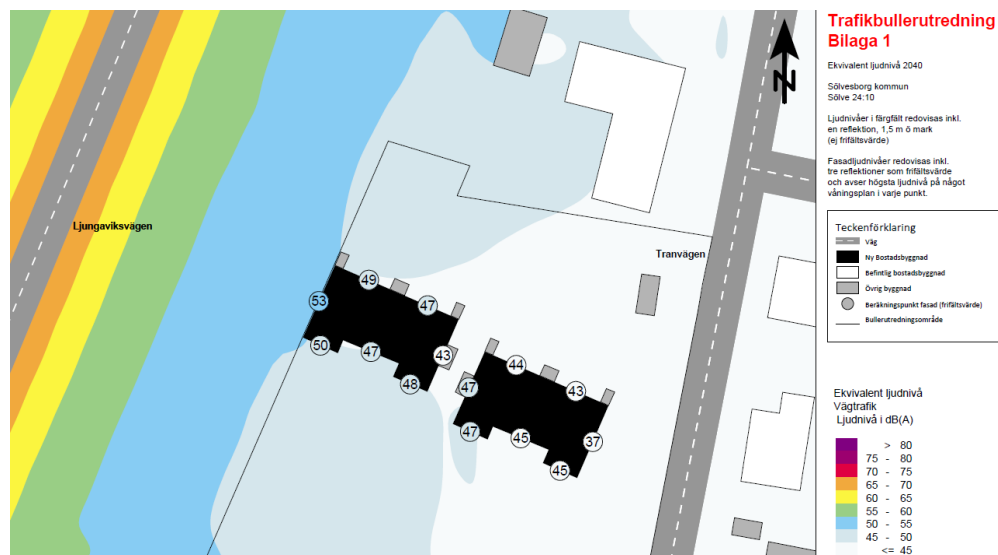


Bild ovan är hämtad ur trafikbullerutredningen och visar beräknad ekvivalent ljudnivå framräknat till 2040. Siffrorna visar högsta ljudnivå på något våningsplan i varje punkt.

Riktvärde för uteplats, 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå, innehålls på hela fastigheten. Det innebär att man utan ytterligare åtgärder kan anlägga en uteplats varsomhelst på fastigheten.

Trafik-PM visar att den tillkommande trafiken från de nya bostäderna på lokalgatorna medför en mindre ökning av buller vid befintliga bostäder, men att ekvivalent ljudnivå fortfarande ligger med god marginal under riktvärdena och att maximal ljudnivå inte förändras.

8.1.4 Sociala aspekter

Detaljplanen innebär att mark som idag utgörs av allmän platsmark (park/plantering och natur) till viss del tas i anspråk för bostadsändamål.

Detaljplanen säkerställer fortsatta möjligheter till naturvistelse, spontana stråk och rekreativa värden genom att värdefulla delar av grönstrukturen även fortsättningsvis säkerställs som allmän plats – NATUR.

Områdets befintliga vegetationsstruktur och terräng, tillsammans med närheten till gång- och cykelstråk, bedöms fortsatt bidra till trygga och vardagsnära rekreativsmöjligheter för boende, inklusive barn och unga. Den befintliga vegetationen, terrängen och närheten till gång- och cykelvägar bedöms fortsatt ge trygga och vardagsnära rekreativsmöjligheter för boende, inklusive barn och unga. Planområdet omfattar delvis mark där den tidigare lekplatsen i Sölve låg, vilken avvecklades 2023 genom politiskt beslut. Närmaste lekplats finns i Ljungaviken, cirka 1,2 km söder om planområdet.

Planen breddar bostadsutbudet genom att möjliggöra mindre flerbostadshus och radhus/marklägenheter. Dessa boendeformer kan möta behov hos hushåll som söker alternativ till villaboende, exempelvis unga, små hushåll och äldre som önskar ett mer lättskött boende. Det skapar även möjligheter för boende som redan har anknytning till Sölve att kunna bo kvar i sitt vardagsnära sammanhang även när behov och livssituation förändras.

Tillgången till närliggande natur är särskilt viktig för hushåll i hyresrätt, som ofta har begränsade privata utemiljöer. Naturmarken inom allmän plats är fortsatt tillgänglig för allmänheten.

Planområdet har god tillgång till hållbara transportalternativ genom närhet till busshållplats (ca 300 m) och cykelvägnätet mot Sölvesborg och Mjällby, vilket underlättar och ger möjligheter till hållbara transportval och aktivt resande vardagsresor, till exempelvis skolor, service, arbetsplatser och centrum.

Sammantaget skapar planförslaget förutsättningar för ett tryggt och socialt hållbart boende genom att kombinera varierade bostadsformer med god tillgång till rekreation och kollektivtrafik.

8.1.5 Trafik

Planförslaget innebär ett tillskott av bostäder utmed Tranvägen och medför fler trafikrörelser på lokalgatorna. Även vid maximal utbyggnad kvarstår området som ett lågtrafikerat bostadsområde utan genomfartstrafik, och gatornas bredd och utformning bedöms med god marginal klara den ökade trafikmängden.

Den låga hastigheten i området, i kombination med befintlig gatustruktur, innebär att trafiksäkerheten bedöms fortsatt god även efter utbyggnad.

Bullerberäkningarna visar på en mindre ökning av den ekvivalenta ljudnivån men samtliga värden underskrider riktvärden för nya bostäder. Maximal ljudnivå förblir oförändrad. Sammantaget bedöms planförslaget inte medföra betydande trafik- eller bullerpåverkan.

Beräkningar av tillkommande trafik och bullernivåer redovisas i *Trafik-PM för detaljplan Sölve 24:10*.

Strategiska avdelningen

Karoline Lindén Bengtsson
Planarkitekt

Magnus Runesson
Teknisk chef