



Samrådsredogörelse

Detaljplan för Hosaby 52:1 m.fl. (vita vallen),
Hörvik, Sölvesborgs kommun

1 Hur samrådet har bedrivits

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

Samrådet har enligt byggnadsnämndens beslut 2024-12-05 § 91 genomförts under tiden 2024-12-16 till 2025-01-20.

Myndigheter och förvaltningar samt berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen har beretts tillfälle att yttra sig genom att planhandlingar har översänts till dem. Planförslaget har varit tillgängligt på Stadshuset, och på kommunens hemsida under samrådstiden.

Sammanlagt 12 skriftliga yttranden har kommit in under samrådstiden, varav 10 med synpunkter eller invändningar mot planförslaget.

2 Inkomna yttranden under samrådstiden

Regionala och statliga instanser	
Länsstyrelsen	250115
Lantmäteriet	250110
Telia Skanova	241213
Polismyndigheten	241218
Trafikverket	241220
E.ON	250116
Kommunala nämnder och bolag	
Miljöförbundet Blekinge Väst	241218
Sölvesborg Energi	250116
Västblekinge miljö ab	241216
Räddningstjänst	250116
Sakägare, bostadsrättsinnehavare m.fl. (redovisas endast med initialer)	
IP	250104
MH och OO	250115

3 Instanser utan erinran

3.1 Telia Skanova

3.2 Polismyndigheten

4 Yttranden från regionala och statliga instanser

4.1 Länsstyrelsen

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas. Vad som anges under dagvatten behöver dock följas.

Hälsa och säkerhet, risk för olycka, erosion

Buller

Länsstyrelsen instämmer i Trafikverket synpunkt och förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs. Trafikverket vill även informera om att åtgärder som kan krävas ska bekostas av kommunen och/eller exploatören.

Hälsoskydd

I anslutning till planområdet (300 m) finns en minkfarm. Det är bra om rekommenderade skyddsavstånd beaktas, se <https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/1995/battre-plats-for-arbete.pdf>

Dagvatten

Planområdet består av en hårdgjord yta som tidigare använts som avstjälningsplats för avfall. Ingen uppgift om typ av avfall finns med i underlaget. Området är inte bedömt som förorenat. Med tanke på att schaktning kommer att ske, dagvatten ska omhändertas och området ligger inom kommande vattenskyddsområde för Östra Listerlandet så rekommenderas att prover tas för att få kunskap om eventuella föroreningar som inte bör spridas vidare via en dagvattenanläggning. Beslut gällande Östra Listerlandets vattenskyddsområde beräknas vara klart under hösten 2025.

Dagvatten ska, enligt underlaget, hanteras inom området och ledas ut mot naturområde i öster. Öppna dagvattenlösningar planeras för dagvattenavrinning. Där markens lutning styr vattnet mot östra naturområdet. För detta kan markhöjningar och utfyllnader behövas. Enligt Sölvesborgs kommuns dagvattenstrategi är det VA-huvudmannen som har ansvar för att avleda dagvatten från bebyggelse inom verksamhetsområde vid nederbörd upp till stora regn. Om det finns en befintlig dagvattenanläggning anser länsstyrelsen att det bästa är att koppla dagvattnet från området till denna. Om befintlig dagvattenanläggning inte finns ska dagvattnet avledas till områdets sydöstra hörn för att förhindra påverkan på kommande vattenskyddsområdets primära skyddszon. För att åstadkomma detta behövs markhöjningar och utfyllnader så att avrinningsriktningen av dagvattnet sker mot det sydöstra hörnet. Därmed hamnar en eventuell infiltrationsyta så långt bort som möjligt från den primära skyddszonen. Observera att dagvattendike för väg 512 som ägs av Trafikverket inte får belastas med dagvatten från nybyggnationsområdet.

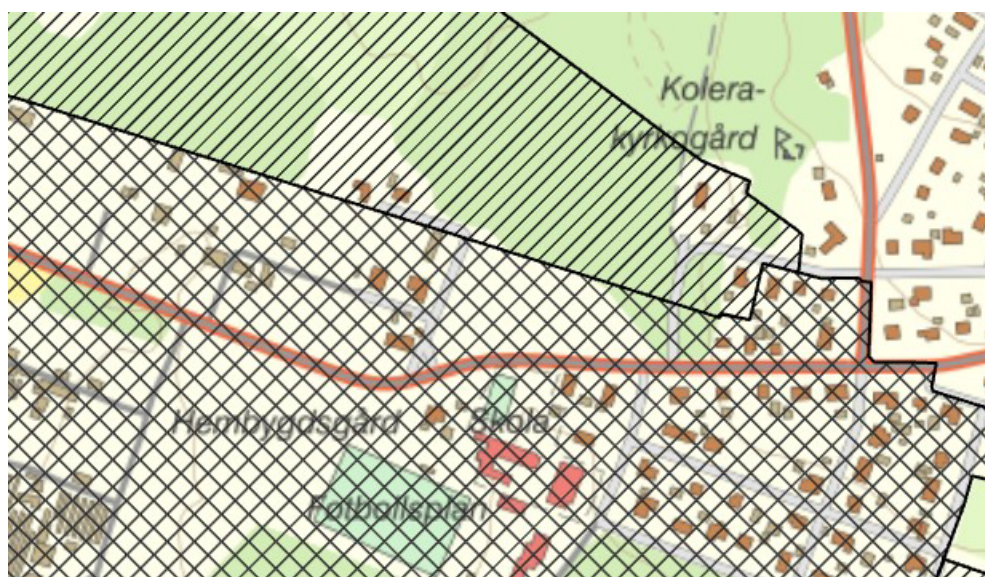


Bild 1. Skyddszoner för Östra Listerlandets vattenskyddsområde. I norr syns område markerat med ränder. Detta är primär skyddszon för grundvattentäkterna. I söder och öster syns den tertiära zonen som är markerad med rutmönster.

Detaljplan för Hosaby mfl bör inte förläggas inom primär skyddszon för kommande vattenskyddsområde för Östra Listerlandet.

Jordarter i området är enligt SGUs jordartskarta urberg, postglacial sand samt sandig morän. Dessa jordarter har en hög infiltrationskapacitet vilket innebär att eventuella föroreningar transporteras snabbt och kan då riskera att förorena grundvattnet. Ingen information om jordlagerföljd finns så det går inte att göra en bedömning av den vertikala transporthastigheten. Det finns indikationer på att jordlagerföljden kan ha avslut mot berg och då kommer vattnet följa bergets formation/sprickor ned till grundvattnet.

VA-huvudmannen äger den allmänna dagvattenanläggningen och är därmed huvudman för utsläpp av dagvatten om inte något undantag finns för planerat bebyggelseområde. VA-huvudmannen är därmed skyldig att rena eller fördröja dagvatten om det behövs för skydd av människors hälsa och miljön. Den enskilde fastighetsägarens ansvar är att avvattna fastigheten till en anvisad förbindelsepunkt.

Fastigheterna är i privat ägo och därför behöver dagvattenhanteringen regleras via avtal. Tekniska avdelningen har ansvar att kontrollera att avtalad dagvattenhantering utförs.

Länsstyrelsen saknar en dagvattenutredning. Behov av fördröjning och eller rening av dagvatten behöver fastställas samt hur grundvattentäkterna ska skyddas. Beräkningar av volym dagvatten från hårdgjorda ytor samt förändrad infiltrationsförmåga, dräneringsmönster, frekvens samt påverkan på grundvattnets kvalitet, flödesriktning och frekvens bör tas med.

För att minimera avrinningen från ett område kan planbestämmelser om högsta andel hårdgjord yta användas. Det går också att trygga ett avrinningsstråk eller en infiltrationsyta med lämplig placering vilket också kan kombineras med planbestämmelse om höjdsättning av marken. Detta för att säkerställa att dagvatten rör sig i området till lämplig anslutningspunkt för dagvattenanläggningen eller infiltrationsytan/diket.

Grundvattenförekomsten, Listerlandet-Hörvik, WA 42332871, bedöms ha god kemisk grundvattenstatus och god kvantitativ status, Miljökvalitetsnormerna får inte försämrats av kommande åtgärder.

De föreskrifter som planeras för tertiär zon inom kommande vattenskyddsområde för Östra Listerlandet är:

- *Tillstånd krävs för nyetablering och ändring av befintlig verksamhet som är anmälningspliktig enligt Miljöprövningsförordning 2013:251.*
- *Tillstånd krävs för nyetablering av täktverksamhet.*

Observera att Miljöförbundet Blekinge Väst kräver anmälan för dagvattenanläggningar.

I övrig bör Dagvattenstrategi för Sölvesborgs kommun upprättad 2020-03-10 följas.

För hänsyn till kommande klimatförändringar med extrema regn och katastrofala regn kan skydd mot översvämning vara att föreskriva marknivåhöjning eller byggande av skyddsvallar. Bestämmelser av detta slag får införas med syfte att marken ska bli lämplig att använda på det sätt som planen medger eller för att skydda omkringliggande bebyggelse.

Elektromagnetisk strålning

En närliggande mobilmast kan ha påverkan på de elektromagnetiska fälten i området. Strålningen kan utgöra potentiella hälsorisker för människor om

stadigvarande vistelse och bostäder placeras i en direkt närhet till elektromagnetiska fält.

Försiktighetsprincipen ska följas vid all planering och all ny bebyggelse ska lokaliseras på säkert avstånd från källor till elektromagnetiska fält.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Fornlämning

Utifrån det topografiska läget gör Länsstyrelsen den bedömningen att eventuell förekomst av fornlämning är obefintlig. Någon tillståndsprövning enligt 2 kap. Kulturmiljölagen kommer därför inte att erfordras.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen har inget att tillägga vad gäller hur områdets kulturvärden hanteras i planen. Det kulturhistoriska innehållet har beskrivits på ett tydligt sätt och de värden som finns har identifierats. Av plan- och miljöbeskrivningen framgår hur kulturvärdena har beaktats i planen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning grundas på att inga särskilt skyddade områden berörs, genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa som planen inte kan reglera, miljökvalitetsnormer för luft bedöms inte överskridas, miljökvalitetsnormer för vatten bedöms inte påverkas negativt samt att planförslaget kommer enbart innebära mindre negativ påverkan på värdefull natur.

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning och samråd med länsstyrelsen har härmed skett.

Fastighetskonsekvenser för fastigheter inom planområdet

Enligt PBL 4 kap. 33 § p. 5 ska konsekvenserna på fastighetsnivå för organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder framgå av detaljplanens planbeskrivning.

Länsstyrelsen bedömer att kommunen tydligt redogör konsekvenserna.

4.1.1 Kommentarer till yttrandet

Minkfarmen i närområdet är inte längre aktiv.

Dagvatten

Under granskningskedet har en geoteknisk utredning (Tyréns 20250604) dagvattenutredning (Tyréns 2025-07-08) genomförts. I dagvattenutredningen föreslås två dammar och två diken som omhändertar dagvattnet inom planområdet. I dessa sker rening och fördröjning genom infiltration. Planbeskrivningen kompletteras med information om detta. Både dammarna och diken ligger inom användningen Natur med egenskapsbestämmelser dike och damm. Fastighetsägaren ansvarar för

VA-utbyggnaden inom planområdet. Om VA-anläggningen ska övertas av VA-huvudmannen ska det upprättas ett VA-avtal inom exploateringsområdet med Sölvesborgs Energi och vatten AB.

Enligt den geotekniska utredningen utgörs planområdet av fyllning av friktionsjord och kalk som underlagras av sandmorän och lermorän. Infiltrationen är långsam. Marken utgörs av normalrisk för radon. Plankartan ha kompletterats med en bestämmelse om att bygga radonskyddat.

Avstjälpningsplats/ förorenad mark

Planområdet har använts som fotbollsplan. De senaste åren har den stått öde. Den avstjälpling som Länsstyrelsen talar om gäller att markägarna har förvarat byggmaterial såsom betong där. Inga förorenade massor uppges ha placerats där. Under granskningskedet har 7 markprover tagits för att undersöka om marken är förorenad. Ingen förorening över godkända värden för känslig markanvändning har påvisats i proverna.

Elektromagnetisk strålning

Den mast som står intill planområdet är av samma typ som sätts på hustak i städer. Radiovågornas effekt avtar fort i styrka och innebär ingen fara för människors hälsa. Information om detta har lagts till i planbeskrivningen.

Så här skriver SSM (Strålsäkerhetsmyndigheten) på sin hemsida:

Radiovågornas styrka minskar mycket snabbt med ökande avstånd till basstationsantennen. För de flesta antenner kan referensvärdet bara överskridas på någon eller några meters avstånd. Det gäller även om basstationen är maximalt belastad och du befinner dig i jämnhöjd med antennen åt det håll den är riktad. Bakom, under eller över antennen är exponeringen för basstationens radiovågor däremot låg. Vid de starkaste basstationerna kan referensvärdet överskridas inom ungefär tio meter från antennen. Då krävs dock att du befinner dig mitt i antennens huvudlob, att basstationen är maximalt belastad samt att det är fri sikt till antennen. Det innebär att antenner som är placerade på master, tak eller en bit upp på fasader normalt inte överskrider referensvärdet där allmänheten vistas. Strålsäkerhetsmyndighetens mätningar visar även att radiovågornas styrka i allmän miljö för det mesta är mycket svag. Vanligtvis är styrkan mellan en hundratusendel och en hundradel av referensvärdet.”

Buller

Under granskningskedet har en Buller- och trafikutredning genomförts.

Beräkningarna visar att trafikbullernivåerna generellt är förhållandevis låga och ligger väl under gällande riktvärden för såväl befintlig som ny bostadsbebyggelse idag och i framtiden. Den planerade utbyggnaden av bostäder medför en liten ökning av trafiken på vägnätet, som i sig medför en liten ökning av ekvivalentnivåerna vid fasad och på skolgård.

Utbyggnaden beräknas dock inte medföra att riktvärdena vid fasad eller på skolgård överskrids. Uteplatser närmast vägen vid den planerade bebyggelsen beräknas dock få trafikbullernivåer som överskrider riktvärdena för uteplats med 1-3 dBA. Uteplats anordnad på insidan av husen klarar dock riktvärdena, varför inga ytterligare åtgärder krävs. Det finns dock möjlighet att placera en bullerskyddsskärm utmed tomtgränsen mot vägen för att klara riktvärdena för uteplats även på denna sida av husen, i söderläge

Fornlämning

Noteras.

Kulturmiljö

Noteras.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Noteras.

Fastighetskonsekvenser

Noteras.

4.2 Lantmäteriet

PLANBESTÄMMELSE OM ENSKILT HUVUDMANNASKAP SAKNAS = KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Enligt planbeskrivningen ska planen ha enskilt huvudmannaskap, men bland planbestämmelserna saknas en planbestämmelse om huvudmannaskap. Eftersom planbeskrivningen inte är juridiskt bindande gäller endast de bestämmelser som finns upptagna i handlingen plankarta med bestämmelser. Detta innebär att huvudregeln om att kommunen är huvudman för detaljplanen enligt 4 kap. 7 § 1 men. PBL gäller för det aktuella planförslaget.

MOTIVERING TILL VAL AV ENSKILT HUVUDMANNASKAP

När kommunen väljer att låta en detaljplan ha enskilt huvudmannaskap för allmänna platser i stället för kommunalt, ska de särskilda skälen för detta redovisas i planhandlingarna. Vid Lantmäteriets genomläsning har inte någon sådan motivering hittats i de aktuella planhandlingarna.

FASTIGHETSGRÄNS UTAN GRÄNSPUNKTER I REGISTERKARTAN I ANSLUTNING TILL KVARTERSMARK

I planförslaget har kvartersmark för bostadsändamål och allmän platsmark lagts ut i direkt anslutning till fastighetsgränser som saknar – både enligt grundkartan och den digitala registerkartan – inmätta gränspunkter. Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanens utbredning inte påverkas om fastighetsgränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsers rätta läge är antingen att en del av den

planlagda marken ligger på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen.

I denna typ av fall handlar det om att gränsen är ett objekt av vikt för planbestämmelser enligt HMK Handbok Digital Grundkarta 2021 avsnitt 3.3. När en sådan gräns är osäker är det lämpligt att utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. Läs gärna mer om förbättring av kvaliteten på fastighetsgränser i grundkartan i Lantmäteriets informationsblad via denna länk.

När gränsens läge är klarlagt är det viktigt att anpassa planen efter eventuella förändringar av fastighetsgränsens läge. Glöm inte att rapportera in eventuella förbättringar av gränspunkters lägesosäkerhet, genom att kommunen gör en så kallad DRK-leverans till ajourhällning-DRK@lm.se i överensstämmelse med DRK-avtalet. Då kommer det att framgå av fastighetsgränsernas redovisning i den digitala registerkartan att lägesosäkerheten är kontrollerad samt vilka punkter som har mätts in och vilka punkter som är transformerade utifrån inmätningarna.

Lyssna även gärna på avsnitt 2 av Positionspodden från Geoforum Sverige där dessa frågor diskuteras. Du hittar podden till exempel via denna länk.

Delar av planen som bör förbättras

EXPLOATERINGSAVTAL OCH KONSEKVENSER

Lantmäteriet konstaterar att det saknas redovisning av konsekvenserna som följer av att kommunen avser genomföra planen med stöd av exploateringsavtal, vilket måste redovisas. Exempel på konsekvenser skulle kunna vara: Vems blir ansvaret att fullfölja utbyggnaden om åtaganden enligt avtalet inte genomförs? Vad händer om exploatören går i konkurs? Vilka kostnader kan tänkas falla på de framtida fastighetsägarna? Osv.

Redovisningen behöver enligt Lantmäteriets mening förbättras och vara mer konkret även kring:

- vilka fysiska anläggningar exploatören ska utföra och vilken standard de ska ha
- tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar
- om exploatören ska ställa en säkerhet för åtaganden enligt avtalet.

Lantmäteriet har tagit fram ett material med information om regelverket vid "Redovisning av genomförandeavtal i planbeskrivning" och tre exempel på hur redovisning av innehåll och konsekvenser kan se ut i en planbeskrivning. Använd gärna detta material som inspiration. Ni hittar det via följande länk på lantmateriet.se

ÄLDRE LANTMÄTERISERVITUT

Lantmäteriservitut som bildades tidigare än slutet av 1960-talet skrevs inte "automatiskt" in i fastighetsregistret. Dessa registreras i fastighetsregistret allt eftersom tillfälle ges och behov uppstår. Lantmäteriet vill uppmärksamma kommunen på att det inom det aktuella planområdet skulle kunna finnas servitut som saknas i fastighetsregistret då flera förrättningar genomförts före denna tidpunkt. Om det finns servitut som påverkas av planförslaget bör dessa synas i grundkartan. Någon utredning i frågan har dock inte genomförts i samband med detta yttrande.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

UTSKRIFTSFORMAT FÖR RÄTT SKALA

På plankartan finns det inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.

HUVUDMANNASKAP OCH ANSVARFÖRDELNING

Med begreppet huvudmannaskap i en detaljplan avses normalt sett vem som är ansvarig för de allmänna platserna. I 1 kap. 4 § PBL definieras allmän plats som gata, väg, park, torg eller annat område som enligt en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov.

Det är bra om begreppet huvudman/huvudmannaskap reserveras för ansvaret för allmänna platser och att andra former av ansvar beskrivs med andra termer än huvudmannaskap för att undvika otydlighet och risk för sammanblandning.

4.2.1 Kommentarer till yttrandet

Planbestämmelse för enskilt huvudmannaskap

Plankarta och planbeskrivning har kompletterats med bestämmelse a) om enskilt huvudmannaskap. Motivering till varför enskilt huvudmannaskap valts beskrivs i planbeskrivningen.

Fastighetsgränser

En särskild gränsutsättning har beställts av lantmäteriet och gränserna kommer att säkras innan antagande varpå plangränserna kommer att justeras efter dem.

Exploateringsavtal och konsekvenser

Genomförandebeskrivningen kompletteras med vilka konsekvenser som uppstår i och med att planen inte ska genomföras med stöd av exploateringsavtal.

Fastighetsägaren ansvarar för utbyggnaden inom planområdet.

Om VA-anläggningen ska övertas av VA-huvudmannen ska det upprättas ett VA-avtal inom exploateringsområdet med Sölvesborgs Energi och vatten AB.

Äldre lantmäteriservitut

Ett äldre servitut reglerar rättigheten till pumpledningen inom planområdet.

Utskriftsformat

Information om utskriftsformat har lagts till på plankartan.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Texten har reviderats i planbeskrivningen

4.3 E.ON

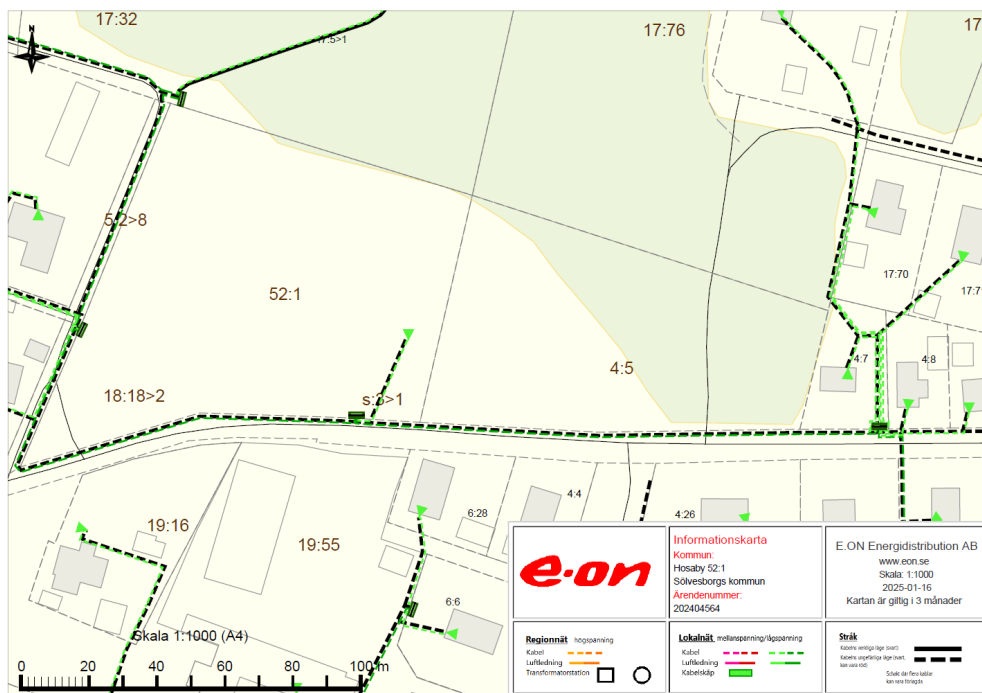
Inom området har E.ON markförlagd lågspänningskabel, se bifogad karta.

Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

E.ON förutsätter att man tar hänsyn till ovan synpunkter samt att våra befintliga anläggningar kan vara kvar i sitt nuvarande läge och att exploateringen inte orsakar att E.ONs anläggningar inte uppfyller gällande starkströmsföreskrifter.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploitören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.



4.3.1 Kommentarer till yttrandet

Noteras. Ledningarna ligger inom vägområde alternativt Natur.
Genomförandebeskrivningen kompletteras med information rörande avstånd till elledning samt att eventuella kostnader i samband med planens genomförande som påverkar befintliga ledningar bekostas av exploitören.

4.4 Trafikverket

Väg

Statlig väg som berörs av planförslaget är väg 512 (Hörviksvägen) söder om planområdet.

Planområdet sträcker sig över delar av väg 512. Planområdesgränsen måste justeras så att ingen del av vägområdet ingår. Vägområdet utgörs av körbana, dike och slänt och i det här fallet är vägområdet cirka 2 meter räknat från väggkant.

För att trafiksäkerheten inte ska äventyras får det inte förekomma några fysiska hinder i form av fasta oefftergivliga föremål inom vägens säkerhetszon. Säkerhetszonen beräknas utifrån vägtyp, hastighet och trafikflöde. I detta fall är säkerhetszonen 2 meter från väggkant. Inom säkerhetszonen får inte parkering förekomma.

Trafikverket anser att kommunen bör komplettera planhandlingarna med de beräkningar som kommunen utgått ifrån i bedömningen att Hörviksvägen har kapacitet för en ökad trafik. Planen är flexibel vad gäller upplåtelseform och det är otydligt vad kommunens antagande baseras på.

Åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar, till följd av en exploatering, ska bekostas av kommunen och/eller exploitören. Om sådana åtgärder blir nödvändiga ska, innan detaljplanen antas, ett

finansierings- och genomförandeavtal tecknas mellan kommunen och Trafikverket.

Dagvattenhantering får inte anordnas så att vatten släpps ut i vägdikey till väg 512. Trafikverkets vägdikey ska endast hantera vatten från vägen.

Anslutning

Utfart till planområdet finns inte redovisad i detaljplanen. Trafikverket anser att befintlig anslutning, Banvägen, ska nyttjas. Banvägen behöver rustas upp för att fungera som anslutning till planområdet. Den behöver breddas så att två bilar kan mötas och förses med beläggning. Övriga två befintliga anslutningar ska stängas, dvs den del av Hjortvägen som ingår i planområdet samt befintlig anslutning i mitten av plankartan. Trafikverket godkänner inte ny anslutning enligt illustration.

Om anslutning inte redovisas i detaljplan krävs tillstånd enligt väglagen § 39 för att anlägga en ny eller ändra en befintlig anslutning till det allmänna vägnätet. Den sökande måste komma in till Trafikverket med en särskild ansökan om detta. Ansökan kan göras på Trafikverkets hemsida, www.trafikverket.se.

Vid bedömning om anslutning är lämplig utifrån trafiksäkerhetsperspektiv ska bland annat utfartssikten beaktas. Föraren ska ha fri sikt längs den allmänna vägen från minst tre, helst fem meter in på utfartsvägen. Man ska inte behöva köra ut i körbanan på den allmänna vägen för att få tillräcklig sikt. Hur lång siktsträckan behöver vara varierar beroende på vilken hastighetsbegränsning som det är på primärvägen.

Buller

Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs. De nödvändiga åtgärder som kan krävas ska bekostas av kommunen och/eller exploitören.

4.4.1 Kommentarer till yttrandet

Väg

En särskild gränssättning är beställd av Lantmäteriet och plangränserna kommer att justeras efter fastighetsgränserna inför antagandet. Planområdesgränsen kommer att läggas 2 m från vägkant.

Under granskningsskedet har en Buller- och trafikutredning genomförts. Beräkningarna visar att trafikbullernivåerna generellt är förhållandevis låga och ligger väl under gällande riktvärden för såväl befintlig som ny bostadsbebyggelse idag och i framtiden. Den planerade utbyggnaden av bostäder medför en liten ökning av trafiken på vägnätet, som i sig medför en liten ökning av ekvivalentnivåerna vid fasad och på skolgård. Utbyggnaden beräknas dock inte medföra att riktvärdena vid fasad eller på skolgård överskrids. Uteplatser närmast vägen vid den planerade

bebyggelsen beräknas dock få trafikbullernivåer som överskrider riktvärdena för uteplats med 1-3 dBA. Uteplats anordnad på insidan av husen klarar dock riktvärdena, varför inga ytterligare åtgärder krävs. Det finns dock möjlighet att placera en bullerskyddsskärm utmed tomtgränsen mot vägen för att klara riktvärdena för uteplats även på denna sida av husen, i söderläge.

Genomförandebeskrivning kompletteras med att åtgärder som påverkar statligt nätverk och anslutningar skall bekostas av exploatören.

En dagvattenutredning har tagits fram under granskning. Förutsättning att dagvatten inte får ledas till vägens dike har förtydligats.

Anslutning

Planförslaget möjliggör för Banvägen som tillfart till området. I plankartan breddas vägen för att skapa förutsättningar för en säkrare och mer ändamålsenlig väg.

5 Kommunala nämnder, bolag m.fl.

5.1 Miljöförbundet Blekinge Väst

Vattenskyddsområde

Vattenskyddsområdet Östra Listerlandet är inte antaget ännu men bedömningen är att det kommer att ske under 2025. Det bör stå något om det och hur det kan påverka t ex genomförandet av planområdet eller framtida boende i det (utifrån föreskrifterna). Kanske bör det även framgå i planhandlingarna vart man ska vända sig om det i framtiden dyker upp frågor kopplat till vattenskyddsområdet. Nu omnämns frågan endast under rubriken om dagvatten. Men föreskrifterna kan kanske omfatta fler aspekter än dagvattenhantering? Lämpligen sker framtagandet av den texten i samråd med VA-huvudmannen.

Djurhållning

Djurhållningen i närområdet har ändrats sedan undersökningen av planens miljöpåverkan gjordes 2023. Men nu står det i planhandlingen att det inte finns någon djurhållning i närområdet. Samtidigt står det fortfarande i handlingen från undersökning av betydande miljöpåverkan att det finns minkuppfödning 300 meter från planområdet. Handlingarna bör uppdateras så att de blir samstämmiga.

Trafik

Trafikfrågan avhandlas under rubriken buller. Men just den texten passar kanske bättre in under rubriken *Trafik* på sidan 10, då den inte är direkt kopplad till bullerfrågan.

Buller

Det som framgår av texten kring buller är att inga åtgärder för bullerdämpning bedöms nödvändiga. Samtidigt saknas en bullerutredning eller motivering till varför en sådan bullerutredning inte upprättats (se § 33a i 4 kap PBL). Det vore därför önskvärt om texten kring buller kunde utvecklas lite mer. Även om undertecknad inte heller ser att planområdet ligger i något extra bullerutsatt läge.

Redaktionella synpunkter

- På sidan 11 kallas Västblekinge Miljö AB (VMAB) för Väst Miljö AB.
- På sidan 5 står det Dan Janéus av Hanna Emenius..
- Texten under rubriken *Risk för översvämning* är lite svårtolkad.

5.1.1 Kommentarer till yttrandet

Vattenskyddsområde

Se svar på Länsstyrelsens yttrande.

Djurhållning

Se svar på Länsstyrelsens yttrande.

Trafik

Justeringar i avsnittet har gjorts enligt önskemål.

Buller

Se svar på Länsstyrelsens yttrande.

5.2 Räddningstjänsten

Av upprättad planbeskrivning framgår det att detaljplanen möjliggör en flexibel bebyggelse, där det är möjligt att uppföra enbostadshus, parhus, radhus, flerbostadshus och kedjehus.

Räddningstjänsten vill ta tillfället i akt att poängtera att framkomsttiden för räddningstjänsten, under normala förutsättningar, i berört område är 10-20 minuter vilket kan innebära begränsningar för utformningen av byggnaderna. Detta då framkomsttidens längd innebär begränsningar till att åberopa räddningstjänstens stegutrustning vid utrymning, vilket i sin tur innebär att enbart friliggande flerbostadshus av byggnadsklass Br 1 av högst tre våningar kan accepteras om räddningstjänstens stegutrustning ska användas vid utrymning. Om högre flerbostadshus ska byggas kommer medföljande krav, utifrån gällande bygglagstiftning (BBR 29), där den boende antingen ska ha tillgång till minst två "vanliga" trapphus alternativt ett särskilt trapphus (Tr2- och/eller Tr1-trapphus). Tillgång till minst två "vanliga" trapphus accepteras upp till 8 våningar. För mer information hänvisas läsare till avsnitt 5:32 BBR 29. Räddningstjänsten är medveten om att detaljprojektering av respektive byggnad sker i ett senare skede,

genom bygglovsprocessen, men räddningstjänsten vill uppmärksamma exploatören om detta redan i ett tidigt skede eftersom det skulle kunna komma att påverka utformningen av området. Notera att räddningstjänsten aldrig rekommenderar en lösning som bygger på räddningstjänstens medverkan vid utrymning, inte heller för friliggande trevåningshus som nämns ovan, även om det accepteras utifrån bygglagstiftningen. En lösning som bygger på räddningstjänstens medverkan är inte en robust lösning med hänsyn till att räddningstjänstens exempelvis skulle kunna vara upptagen i annat olycksärende. Den mest robusta och långsiktiga lösningen gällande utrymningsstrategin av en byggnad är alltså att det byggnadstekniska brandskyddet i byggnaden är utformat så att utrymning kan ske utan assistans från räddningstjänsten.

Vidare noterar räddningstjänsten att området är beläget i direkt anslutning till väg som är utpekad som rekommenderad väg för farligt gods enligt Trafikverkets nationella vägdatabas (NVDB). Närheten till farligt gods led är dock inget som omnämns i planbeskrivningen, räddningstjänsten gör bedömningen att detta behöver utredas genom planbeskrivningen då det kan komma att begränsa förutsättningarna för byggnation i området.

Räddningstjänsten saknar information om tillgång till brandvatten i planbeskrivningen. Avståndet från räddningstjänstens uppställningsplats till närmsta brandpost bör inte överstiga 75 meter (konventionellt system). Planering av brandvattenförsörjning bör genomföras enligt publikationen Svenskt Vatten P114, Distribution av dricksvatten (2020). I nämnda publikation framgår lämplig dimensionering och utformning av brandvattensystem. Vidare bör det även finnas en plan för hantering av släckvatten, detta är särskilt viktigt med anledning av att fastigheterna är belägna inom tertiära vattenskyddszon och gränsar i norr till primär vattenskyddszon.

5.2.1 Kommentarer till yttrandet

Noteras. Vidare dialog med Räddningstjänsten hålls under planprocessens gång genom möjlighet att yttra sig i granskningsskedet.

Det finns ett skyddsavstånd mellan väg och bostäder. Utförandet av byggnader regleras med tekniska åtgärder att ventilationen ska utföras med hänsyn till riskerna på farligt gods led. I granskningsförslaget möjliggörs endast för hus i upp till två plan.

Det finns i nuläget en brandpost i Rehnströms gränd ca 150m nordöst om planområdet

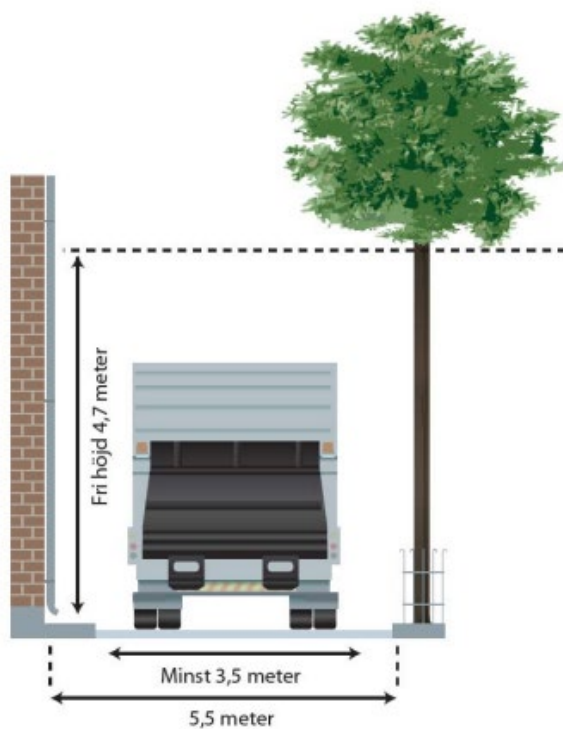
5.3 Västblekinge Miljö AB

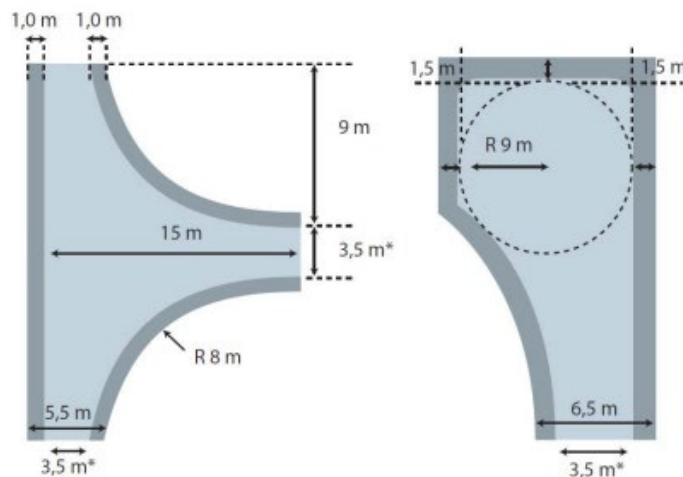
Avfall under kommunalt ansvar och förpackningar med producentansvar ska samlas in på den fastighet där de uppkommer. Om nuvarande fastighetsindelning kvarstår så kommer Hosaby 4:5 och Hosaby 52:1

behöva separata lösningar för avfallshantering. Om fastigheten i ett senare skede kommer att delas så kommer varje enskild fastighet behöva egen avfallshantering. Utrymme behöver avsättas för avfallshantering. Varje fastighet behöver utrymmen för minst åtta fraktioner, matavfall, restavfall, returpapper samt fem fraktioner av förpackningar. Behållare för avfall och förpackningar ska vara lätt tillgängligt för tömning.

Vägar inom området behöver dimensioneras för renhållningsfordon och ska ha minst bärighetsklass BK2. Vägar och vändplaner behöver dimensioneras efter kommuners föreskrifter för renhållning, se bifogade bilder. Särskild vikt behöver läggas vid kurvtagning och in-/utfarter. Vändplaner behöver parkeringsförbud. Den vändplan som är på en av situationsplanerna har en anslutande väg utan övergång vid infart/utfart, övergång behövs. Se bifogade bilder.

I Planbeskrivning sidan 11 under rubrik Avfall är namnet på Västblekinge Miljö AB felskrivet.





*Gäller mötesfri väg med p-förbud.

5.3.1 Kommentarer till yttrandet

En detaljplan reglerar inte hur avfall ska lösas. Möjlighet att hantera avfall studeras vidare i planarbetet genom illustrationsplanen för att erforderliga ytor för sophantering och renhållningsfordon.

Stavfel korrigeras i planbeskrivningen.

5.4 Sölvesborg energi

EL: Utanför vårt el-område, inga synpunkter.

Fiber: Vi har lite optoledningar längs södra delen mot Hörviksvägen där vi behöver fortsatt fritt tillträde för eventuella underhållsarbeten.

Fjärrvärme: Inga synpunkter.

VA: Sölvesborg energi har allmänna VA-ledningar inom planområdet som skyddas av servitutsavtal (10-IM4-84/433.1).

Hänsyn till befintliga VA-ledningar måste tas, allmänna ledningar på tomtmark ska undvikas. Allmänna ledningar måste vara tillgängliga för drift och underhåll, normalt sett upplåtes en korridor för ledningar med en bredd av minst 3 meter var sida om ledningarna (Prickmark / U-område).

I övrigt har Sölvesborg Energi i nuläget inget ytterligare att tillägga gällande den tekniska försörjningen som berör vatten, spillvatten och dagvatten.

5.4.1 Kommentarer till yttrandet

El

Noteras.

Fiber

Noteras. Detaljplanen omfattar inte Hörviksvägen.

Fjärrvärme

Noteras.

VA

Servitut och behov av skydd av ledningar studeras vidare i planen fram till granskning. Den pumpledning som går genom planområdet föreslås läggas inom användningen Natur.

6 Sakägare, bostadsrättshavare m.fl.

6.1 IP

Jag har inget att invända mot att bebygga området.

Det enda jag vill tillägga är att området vid Banvägen mot nya området ska skyddas. Den gamla banvallen.

Där finns gamla rester från tiden när tågen gick. Lades ner 1956.

Där finns bl.a en rundning där tågen vändes och en gammal lastperrong.

Allt är tyvärr mer eller mindre igenväxt. Jag skulle önska att kommunen kunde stötta ev. hembygdsföreningen så att området kunde friläggas så "minnesmärkena" från den tiden togs tillvara.

Om jag visst att det varit ok, kunde jag själv hjälpt till att röja för att få fram dessa kulturminnen. Vet inte vem som äger området i dag.

Detta ingår i Hörviks historia vilket jag tycker vi ska värna om.

Så det inte bara skövlas bort.

6.1.1 Kommentarer till yttrandet

Området vid Banvägen kommer att planläggas som allmän platsmark natur.

Skötsel frågan regleras inte i detaljplan.

6.2 MO och OO

Synpunkter på utredningen i dokumentet: Undersökning av betydande miljöpåverkan 22/36

Stad och Landskapsbild:

Förändring av utsikt eller landskapsmässig/stadsmässigt skönhetsvärde?

Hörvik är ett gammalt fiskeläge precis som Krokås, Nogensund och Hällevik. Inte i något av de andra fiskelägena finns det den här typen av 12 meter höga, ca 90 meter långa och 750 kvadratmeter stora flerbostadshus. Inte heller i övriga delar av Hörvik finns den typen av lägenhetskomplex.

Hur kom strategiska avdelningen fram till att det är lämpligt att uppföra den typen av byggnader i ett genuint fiskeläge som i huvudsak består av äldre enplans och en och en halvplans villabebyggelse? Hur kan man i det utskickade materialet påstå att det inte påverkar landskapsbilden,

skönhetsvärdet eller karaktären på byn? Den typen av bostadsområde smälter inte in i ett utpräglat fiske och lantbrukssamhälle.

Platsen beskrivs i planen som "ödslig". Platsen har aldrig varit föremål för bebyggelse, men vi som är boende mitt emot upplever inte den som ödslig. Det är i stället en del av att bo på landet, att inte ha nära grannar på vardera sida om sin fastighet. Att kunna se åkern, skogen och havet är något som värderas högt. Hosaby X:XX är en lantbruksfastighet, efter bebyggelse enligt planen kommer det att upplevas som att vår fastighet ligger i ett radhus och höghusområde. Vår frihetskänsla, utsikt och det öppna landskapet kommer att inskränkas och fastighetsvärdet kommer att minska.

Vidare står det i Planbeskrivningen följande, " Planförslaget möjliggör för att en yta som idag står öde kan bebyggas med bostäder och därmed upplevas som mindre otrygg. Planområdet har under en längre tid använts för avstjälpning av avfall, något som har upplevts som störande, detta förhindras med bebyggelse."

Anledningen till att den tidigare fotbollsplanen har förfallit och upplevts störande är att den nuvarande ägaren har använt den som avstjälpningsplats för sitt byggavfall. Under flera år har ägaren haft gamla betongbalkar, schaktmassor, stenkross mm liggande där.

Höjdskillnader

Hosaby 52:1, 4:5 ligger ca 2 meter högre än Hosaby X:XX pga. utfyllnad av kalkmassor. Höjdskillnaderna mellan fastigheterna kommer att påverka mycket. Husen på Hosaby 4:5 får vara 12 m höga och husen på Hosaby 52:1 får vara 9 m höga enligt förslaget. Dvs. att en totalt 11 meter hög vägg av radhus kommer att byggas ett tiotal meter från vårt nuvarande hus på Hosaby X:XX och i den norra delen av fastigheten kommer en upp till 14 meters höjdskillnad att uppstå.

I de förslag som är utskickade för påsyn finns ett lägenhetshus samt sju radhus inritade med sin uteplats i direkt anslutning mot den västra sidan, vilket kommer att medföra full insyn, risk för skuggning och minskad trivsel på vår tomt. Dvs. värdet på fastigheten Hosaby X:XX blir lägre.

Förslaget innebär således en väldigt stor förändring och försämring av utsikten från vårt hus.

Stor risk föreligger också för att träd och buskage kommer att huggas ned i den västra delen.

Endast i den östra delen ska nuvarande natur sparas enligt utskickad dokumentation. I stället för grönska under sommartid och utsikt mot havet när löven har fallit kommer vi att se in i en vägg av hus och uteplatser. Risk för att en hel del störande ljud och annan olägenhet uppstår.

Växt och djurliv

Vi ställer oss frågande till huruvida en fladdermusinventering är utförd av sakkunnig expert då fladdermöss är vanligt förekommande i området? Det nämns inte i det utskickade materialet. Se bild ovan. Sveriges fladdermöss är fridlysta och har ett strikt skydd genom Artskyddsförordningen (ASF 2007:845). Fladdermöss och andra nattaktiva djur t.ex. ugglor som också finns i området utgör en viktig del i den biologiska mångfalden. När dessa arter blir störda och flyttar eller dör påverkas hela ekosystemet i den närliggande skogen som kallas Hjortamarken.

I materialet bedöms inte djurhållningen påverkas då det inte finns någon på närliggande fastigheten. På vår fastighet Hosaby X:XX har det i flertalet år bedrivits djurhållning och jordbruk. Möjlighet för eventuellt nya ägare att återuppta djurhållning med ex hästar, får mm kommer att begränsas. Bebyggelsen på Hosaby 4:5 och 52:1 kan därför innebära ett minskat värde då bebyggelsen medför hinder i att bedriva djurhållning.

Vattenförsörjning

I Sölvesborgs kommun och framför allt i Hörvik finns det redan problem med vattenförsörjningen sommartid. Från slutet av maj och framåt under sommarhalvåret är det i princip alltid bevattningsförbud. Det är ont om vatten. Att då påstå i utskickade "Undersökning av betydande miljöpåverkan" att vattentillgången inte påverkas av ett 60 tal nya bostäder i byn verkar inte genomtänkt. Har kommunen utfört en riktig analys av det rådande vattenförsörjningsläget? Vad grundar man det antagandet i och var finns den underliggande rapporten?

Tvetydighet avseende in och utfart till området.

"Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder samt se över grönstrukturen inom området. Området ansluts med en in/utfart till Hörviksvägen."

I illustrationen är det inritat att Hjortvägen ska användas som i en in och utfart till området. Det motsäger vi oss helt. Dessutom stämmer det inte heller med den text som bifogas i materialet avseende områdets in och utfart, se ovan. Det skulle medföra väsentligt ökad trafik, buller, luftförorening samt störande ljus på Hjortvägen. Om kommunen avser att lägga en utfart på Hjortvägen borde också övriga boende på Hjortvägen ha informerats.

Ökad trafik och buller

Eftersom det finns begränsade anslutningar till GC-vägar och kollektivtrafik, trots att det i förslaget bedöms som gott, kommer det bli ökad trafik intill vår fastighet Hosaby X:XX. Det finns endast bitvis GC-vägar som anslutningar och det finns inte ens en trottoar längs med Hörviksvägen som möjliggör för gångtrafikanter att ta sig fram. Det finns busshållplats, men när väl avgångar sker matchar det inte med anslutningar. Det är därför missvisande att bedöma anslutningar till kollektivtrafiken som god.

Det framgår inte i materialet att någon undersökning om bullernivåer har gjorts. Dessutom ska buller mätas i förhållande till den specifika platsen, eftersom bullernivåerna kan variera markant beroende på om det är en korsning eller en väg. I Dalaröområdet NJA 1999 s. 385, som handlar om miljö- och företagsskador enligt Miljöbalken, uttalar Högsta domstolen bland annat att när vägen är en T-korsning innebär det att fastigheterna i närheten blir särskilt utsatta för det buller som uppstår när fordon accelererar efter korsningen. Fastigheten Hosaby X:XX ligger i nära anslutning till T-korsningen Hjortvägen/Hörviksvägen. I dagsläget är det enbart ett fåtal som använder Hjortvägen och T-korsningen. Bullernivån är således begränsad. Skulle Hjortvägen användas som in och utfart skulle bullernivåerna öka drastiskt.

Service och trygghet

I materialet som kommunen har skickat ut skriver man på flera ställen att en utbyggnad av området skulle medföra en ökad trygghet och ett ökat serviceutbud. Samtidigt i dokumentet "Undersökning av betydande miljöpåverkan" har utvärderingen kommit fram till att varken servicenivån eller tryggheten kommer att påverkas av byggnationen. Se bild ovan. Varför finns det tvetydigheter i förslaget till detaljplan?

Utsänt material, Planhandling

Illustrationerna i det utskickade materialet är inte läsbara på de papperskopior som skickades ut. Även äldre medborgare med sämre syn ska kunna tillgodogöra sig informationen utan att behöva skanna QR koder eller gå in på hemsidor och öppna filer. Kommuninvånare i Sölvesborg som berörs av den här typen av information ska ha rättighet och möjlighet att ta del av den utan att ha tillgång till datorer, pdf läsare etc. På Sölvesborgs kommuns hemsida talas det om Tillgänglighet, det gäller även för förslag till detaljplaner.

6.2.1 Kommentarer till yttrandet

Stad och landskapsbild

Under granskningskedet har bebyggelsens höjd och area setts över och sänkts. Ett område med naturmark har lagts till i den västra delen för att skapa en buffert till befintlig bebyggelse. Och även minska effekten av höjdskillnaden i marken.

Växt och djurliv

Under samrådsskedet fördes en diskussion med en fladdermusexpert om behovet att utreda området vidare, men denne delade kommunens bedömning om att det inte fanns behov av utredning. Det bedöms inte som en trolig boplats.

Det finns i nuläget ingen aktiv djurhållning på nämnda fastighet och redan idag finns det bostäder i direkt anslutning, vilket skulle kunna innebära begränsningar för att återuppta djurhållningen där.

Vattenförsörjning

Enligt SEVAB, som är huvudman för vattenförsörjningen, är det inte några problem att kunna försörja detta område med vatten.

In- och utfarter, ökad trafik och buller.

En översyn har gjorts kring in- och utfarter för det nya bostadsområdet och Hjortvägen kommer inte att vara tillfart till området. På grund av detta antas också vidare synpunkter om ökade buller- och trafiknivåer på den vägen vara hanterade.

Texten gällande kollektivtrafik har justerats.

Service och trygghet

Undersökning av betydande miljöpåverkan noterar främst negativ påverkan. Därför står det att ingen påverkan (läs negativ) antas ske i och med ett genomförande av planförslaget.

Gällande utökad service justeras text så att det står ett utökat serviceutbud.

Utsänt material, planhandlingar

I planhandlingarna finns även redogjort för att handlingarna går att hitta på kommunens hemsida och i stadshuset.

7 Revidering av planförslaget

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

- Under granskningsskedet har en trafik- och bullerutredning, en dagvattenutredning, en geoteknisk- och markmiljöutredning gjorts. Texten om dessa ämnen har utvecklats i planbeskrivningen.
- För att klara dagvattnet har naturmarken på planområdet utökats och fått egenskapsbestämmelser om damm och dike.
- Texten om elektromagnetisk strålning har utvecklats i planbeskrivningen.
- Huvudmannaskapet har tydliggjorts i planhandlingarna.
- Skalan har förtydligats på plankartan.
- Under planprocessen har en förenklad gränssättning genomförts av lantmäteriet. Innan antagande ska plangränser justeras efter de nya gränserna.
- Förtydligande om att Eons befintliga ledningar ligger inom Natur.
- Möjlighet att bredda Banvägen och anlägga en anslutning till planområdet där.
- Förtydligande i genomförandebeskrivningen gällande kostnader på statlig väg.

- En översyn har skett gällande höjd och placering av bebyggelsen och granskningsförslaget möjliggör endast två våningar med ett större avstånd till befintlig bebyggelse.
- Närhet till farligt godsled har hanterats dels genom en yta med naturmark, sedan prickmark, dels genom att reglera utförandebestämmelser gällande att ventilationen ska utföras med hänsyn till riskerna på farligt gods led.
- Bestämmelse på plankartan reglerar parkering inom egen fastighet.

Övriga justeringar av planförslaget inför granskning:

- Redaktionella ändringar och justeringar.

Strategiska avdelningen

Magnus Runesson
Teknisk chef

Dan Janérus
Planarkitekt