



Byggnadsnämnden

BN § 75 Dnr 2021/21

Detaljplan Sölve 3:10 (Ljungaviken etapp 4) – Beslut om granskning

BESLUT

Planhandlingarna godkänns för granskning.

Påverkar beslutet barn/ungdomar, direkt eller indirekt?

Ja, se bifogad barnchecklista.

Ärendet i korthet

Planområdet är beläget i södra delen av Ljungaviken mellan Sölvesborgs golfklubb och det befintliga bostadsområdet i Ljungaviken.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostäder i anslutning till befintliga 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 2-5 våningar.

Bakgrund

Byggnadsnämnden beslutade 2023-11-02 § 87 att ett genomförande av planen inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan och att skicka ut planen på samråd. Samrådet hölls under tiden 2023-11-20 till 2023-12-21.

2023-12-14 hölls ett samrådsmöte i Lageråssalen med ca 35 besökare.

Totalt inkom 16 skriftliga yttranden, vilka har sammanställts och kommenterats i bifogad samrådsredogörelse.

Bedömning

Ljungaviken etapp 4 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.

I området planeras bostäder, i en variation av friliggande bostadshus, radhus och kedjehus i 1-2 våningar samt kvarter med möjlighet till flerfamiljshus i en höjd av 2-5 våningar. Skalan är anpassad efter omgivande bebyggelseområden i Ljungaviken.

Naturområdena utformas med stigar och motionsslingor. Den centrala delen av naturområdet är en viktig länk som binder samman det befintliga



Byggnadsnämnden

Ljungaviken och den nya etappen. Här placeras ett genomgående gång- och cykelstråk samt ytor för rekreation och ekosystemtjänster, exempelvis i form av lekotoper och torrängsyta, halvöppet landskap med skogspartier av varierande karaktär och ålder, faunadepåer och stengärdesgårdar.

Centralt i bostadsområdet utformas en dagvattenpark med öppen dagvattenhantering och möjlighet att även omhänderta skyfall.

I den södra delen mot golfbanan föreslås det anordnas en ridstig i tallskogsmiljön, för att binda ihop området med befintliga stråk i närområdet.

Området ligger på +3 meter över havet och högre. Viss uppfyllnad på tomtmark bedöms bli aktuell för kvartersmarken planområdets västra del för att följa rekommendationerna kring framtida havsnivåhöjning.

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

Planförslaget är förenligt med Sölvesborgs kommuns översiktsplan 2050.

Se revideringar av planförslaget från samrådet i samrådsredogörelsen.

Beslutsunderlag

Planeringsarkitekt Karoline L. Bengtssons tjänsteskrivelse 2024-10-15.

Barnchecklista 2024-10-24

Plankarta/Illustration

Planbeskrivning

Samrådsredogörelse

Utredningar som tillkommit/reviderats inför granskningen:

Dagvatten- och skyfallsutredning, Strategiska avdelningen, 2023-10-17, rev 2024-10-08

PM (till dagvattenutredningen), Tyréns 2024-10-07

Klimatsäkran av tillgänglighet, Strategiska avdelningen 2024-04-18

Externbullenutredning inför detaljplan, verksamhetsbullen från en golfbana, Forcit Consulting AB, 2024-05-28

Exp.

Planarkitekter D.J. samt K.L.B.