

Samrådsredogörelse

Detaljplan för (del av) Siretorp 3:33
(Strandpaviljong), Sandviken, Sölvesborgs
kommun

1 Hur samrådet har bedrivits

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

Samrådet har enligt byggnadsnämndens beslut 2023-12-07 § 97 genomförts under tiden 2023-12-25 till 2024-01-31.

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 11 skriftliga yttranden har kommit in under samrådstiden, varav 9 med synpunkter eller invändningar mot planförslaget.

2 Inkomna yttranden under samrådstiden

Regionala och statliga instanser	
Länsstyrelsen	240129
Lantmäteriet	240103
E.ON	240129
Trafikverket	240122
Polisen	240104
Kommunala nämnder och bolag	
Miljöförbundet Blekinge Väst	240124
Sölvesborg Energi	240131
Västblekinge miljö AB	240112
Räddningstjänsten	240112
Sakägare, bostadsrättsinnehavare m.fl. (redovisas endast med initialer)	
MM	240129
A-B H och AH	240121

3 Instanser utan erinran

3.1 Miljöförbundet BV

3.2 Polisen

4 Yttranden från regionala och statliga instanser

4.1 Länsstyrelsen

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

I översiktsplanen beskrivs att pågående markanvändning ska fortgå, samt att servicefunktioner för allmänheten som försäljning och servering kan utvecklas på platsen. Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt PBL 4 kap. 33 § p.5 och länsstyrelsens granskningsyttrande.

Bedömning av miljöpåverkan

Kommunen bedömer att detaljplanen inte antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 5 kap. 11 a § PBL. Bedömningen grundar sig på att den befintliga miljön inte har sådana värden eller en sådan sårbarhet och att planens storlek och dess risker för människors hälsa och miljön inte är av en sådan omfattning att denna kan väntas leda till betydande miljöpåverkan. Detaljplanen utgör inte heller en del i ett sådant större utbyggnadsprojekt där de olika delprojekten sammantaget kan innebära betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen bedömer dock att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta. Detta behöver utredas vidare enligt synpunkterna nedan vad gäller riksintressen, översvämning och strandskydd för att länsstyrelsen ska kunna bedöma miljöpåverkan.

Länsstyrelsens synpunkter prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör riksintressen, översvämning och strandskydd måste redovisas och lösas på ett tillfredsställande sätt enligt vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av länsstyrelsen.

Riksintressen

Planområdet omfattas av riksintresse för högexploaterad kust och rörligt friluftsliv enligt 4 kap. miljöbalken samt av riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Området som är utpekad som riksintresse för naturvård och friluftsliv benämns Listerlandet-Hanö och ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver utveckla resonemanget om planförslagets påverkan på natur- och kulturvärdena, och därmed riksintressena, med utgångspunkt med den värdebeskrivning som finns för områdena. Värdebeskrivningar finns på naturvårdsverkets kartverktyg Skyddad natur Skyddad natur (naturvardsverket.se).

Det framgår inte heller tydligt i planbeskrivningen om hela byggnaden eller endast mindre delar av den ska vara till för allmänheten och gynna det rörliga friluftslivet, eller om byggnationen till största delen ska bli till förmån för privat aktör och för betalande gäster. En i huvudsak privat anläggning för betalande gäster kan inte anses gynna det rörliga friluftslivet.

Miljö kvalitetsnormer

Enligt 2 kap. 10§ PBL ska MKN följas vid planläggning.

Miljö kvalitetsnormer är bestämmelser om den lägsta godtagbara miljö kvaliteten och är juridiskt bindande, fastställda av regeringen utsedd myndighet. Miljö kvalitetsnormer finns för luft, vatten och buller.

Grundvattenförekomst

Planområdet ligger inom grundvattenförekomst Listerlandet-Mjällby (WA68838874). Förekomstens kemiska och kvantitativa status har klassats som god enligt VISS. Grundvattenförekomstens yta täcker en stor del av Sölvesborgs kommun. Enligt VISS sker negativ påverkan på grundvattenförekomsten genom olika former av vattenuttag, historiska föroreningar och jordbruk. Utpekade risker för vattenförekomsten är att god kemisk status inte kvarstår med avseende på nitrat. Enligt VISS finns även risk för påverkan på grundvattennivåerna och risk för saltvatteninträngning på grund av kommunala- och jordbruks vattenuttag.

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget inte bör medföra någon risk för försämring av kemisk eller kvantitativ status i grundvattenförekomsten. Detta utifrån att planförslaget omfattar en mindre yta vid kusten och inte medför några utsläpp av näringsämnen eller att något mer vattenuttag krävs. Grundvatten strömmar generellt sett i marken ut mot havet. En marginell ökning av föroreningar från dagvatten förutspås

med hårdgjorda ytor, men med väl utformade dagvattenlösningar bör påverkan på grundvattenförekomsten vara försumbar.

Ytvattenförekomst

Planområdet angränsar kusten och ytvattenförekomst V Hanöbukts kustvatten (WA28621968). Enligt VISS har förekomsten måttlig ekologisk status och ej god kemisk status.

Av kartan i VISS framgår att vattenförekomsten är långsträckt och sträcker sig från Simrishamn i söder via Åhus i norr och öster ut till Hanö utanför Listerlandet. Vattenförekomsten utgörs av öppen kust med företrädesvis sandstränder i norra delen och klipp-/moränkust från Stenshuvud och söderut. Vattenomsättningen är god ända in till stranden och bottenarna består främst av välsorterad sand ner till 25 meters djup. Den biologiska kvalitetsfaktorn bottenfauna är god, men kvalitetsfaktorn näringsämnen är måttlig.

Miljökvalitetsnormen är satt till god ekologisk status 2027 och god kemisk status (med mindre stränga krav för bromerad difenyleter, kvicksilver och kvicksilverföreningar, tributyltenn föreningar). Den nuvarande måttliga ekologiska statusen beror på näringsämnen (fosfor och kväve). Kemisk status påverkas framför allt negativt av atmosfärisk deposition, vilken är svår att påverka, men det finns även risk för påverkan från industri, förorenade områden och diffusa källor som transport och jordbruk.

Under förutsättning att dagvatten tas hand om lokalt, som föreslås i utredningen bedömer länsstyrelsen att planförslaget inte har någon negativ påverkan på ytvattenförekomsten på grund av genererat dagvatten.

Dagvatten

Kommunen har med hjälp av ett konsultföretag tagit fram en dagvattenutredning för planområdet. Hänsyn har tagits till dagvatten från både planområdet och andra närliggande områden uppströms, och även klimatanpassning (skyfall och havsnivåhöjning). Planområdet ger inte upphov till några stora flöden efter exploatering. Inga större översvämningrisker kan identifieras inom planområdet.

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen kommer att ta hänsyn till bestämmelserna i de föreslagna skyddsföreskrifterna för framtida vattenskyddsområde för Västra Näs.

Det föreslagna planområdet ligger utanför befintligt verksamhetsområde för dagvatten, vatten och spillvatten. Bebyggelsen norr om planområdet omfattas av ett verksamhetsområde för dagvatten. Enligt uppgift från Sölvesborgs Energi kommer inte det nya planområdet att

ingå i något verksamhetsområde för dagvatten. Länsstyrelsen anser att kommunen bör förtydliga vem som kommer att ansvara för dagvattenlösningarna i det nya planområdet. Vidare bör planområdet ingå i ett verksamhetsområde så att ansvaret blir tydligt vad gäller dagvatten som avleds från både befintligt och nytt område då dessa sannolikt kommer gå ihop och bli ett blandat dagvatten inom planområdet. Det kommer annars falla på nya fastighetsägare att eventuellt omhänderta vatten från hela det norra området vid till exempel skyfall.

Under förutsättning att dagvatten tas hand om lokalt enligt utredningens förslag har länsstyrelsen inga ytterligare synpunkter.

Översvämningsrisk

Praxis är att ny bebyggelse ska stå i minst 100 år. Då länsstyrelsens riktlinjer sträcker sig till år 2100 är en höjdsättning på 2,5 m i RH 2000 inte tillräckligt för att den nya bebyggelsen ska anses vara lämplig. Då genomförandetiden är 5 år bör bebyggelsen utformas för att undvika att översvämmas till år 2130.

För att beräkna hänsyn till havsnivåhöjningen fram till år 2130 rekommenderas förfarandet i länsstyrelsens nya riktlinjer för havsnivåhöjning, som har varit på remiss under 2023. I dem tas hänsyn till framtida medelvattenstånd, högvattenstånd samt lokala våg- och vinduppstuvningseffekter, i enlighet med Boverkets vägledning.

Bebyggelse av mindre vikt ska placeras så att den inte översvämmas vid en översvämningshändelse med återkomsttiden 200 år. För Sölvesborgs kommun finns ingen beräkning av en 200-årshändelse i havet. I brist på bättre underlag anser länsstyrelsen att kommunen kan använda tillgänglig beräkning för Karlskrona på 127 cm över medelvattenståndet. Kommunen behöver också ta hänsyn till lokala våg- och vinduppstuvningseffekter. Kommunen kan antingen använda en säkerhetsmarginal på 40 cm eller ta fram beräkningar för dessa lokala effekter.

År 2130 bedöms medelvattenståndet kunna bli 165 cm i RH 2000. Sammanlagt bör ny bebyggelse i detta område placeras på +332 cm i RH 2000.

Eftersom det rör sig om bebyggelse av mindre vikt, som inte har höga krav på tillgänglighet, kan byggnaden alternativt utformas så att den tål att översvämmas upp till en nivå av +332 cm i RH 2000.

Strandskydd

Planområdet omfattas av generellt strandskydd om 100 meter enligt 7 kap. miljöbalken (MB). Att upphäva strandskyddet genom bestämmelser

i en detaljplan förutsätter att det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c-d §§ MB. Kommunens bedömning är att frågan om att upphäva strandskyddet tillfaller punkt 5 i 7 kap. 18 c § MB, det vill säga att området behöver användas för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet.

Strandskyddet är ett mycket starkt allmänt intresse och Sandvikens strand har mycket höga rekreativvärden. Området utgör riksintresse för friluftsliv, vilket ytterligare stärker området betydelse i det avseendet. Därför måste avvägningen vara mycket välmotiverad vad gäller behovet av anläggningen gentemot påverkan på strandskyddets syften.

Länsstyrelsen vill påtala att för att punkt 5 ska vara tillämplig behöver åtgärden ge långsiktiga fördelar för samhället och att annan placering är omöjlig eller i varje fall orimlig. Kommunen behöver utveckla varför restaurang- och caféverksamhet ska anses vara ett angeläget allmänt intresse, och på vilket sätt intresset av den verksamheten väger tyngre än intresset av strandskyddet.

En restaurang är inte en sådan byggnad som normalt sätt måste ligga inom strandskyddat område. Därför behöver kommunen utveckla varför café- och restaurangcaféet måste placeras inom strandskyddat område. Även ett resonemang eller utredning som ger stöd för att restaurangverksamheten inte kan placeras utanför strandskyddat område behöver redovisas.

På sidan 10 i planbeskrivningen beskrivs att "Strandskyddets syfte avseende allmänhetens tillgång till strandområdet och bevarandet av goda livsvillkor för växt- och djurlivet påverkas på så vis inte negativt av planförslaget." Länsstyrelsen anser att detta resonemang är felaktigt. Att uppföra byggnader/anläggningar såsom restaurang och förråd påverkar allmänhetens tillgång till strandområdet, eftersom det inte är möjligt att vistas på samma plats där det finns en byggnad.

Att avverka träd är en åtgärd som kan påverka livsvillkoren för växt och djurlivet. Normalt sätt är det inte förbjudet att avverka ett fåtal träd, dock är två träd skyddsvärda och det ska sättas i proportion till vilken skada avverkningsen innebär på växt- och djurlivet.

På sidan 11 i planbeskrivningen anges att "Även allmänhetens tillgång till strandområdet säkerställs i detaljplanen genom att naturen skapar en bebyggelsefri zon närmast stranden." Även detta resonemang är felaktigt eftersom det redan finns en bebyggelsefri zon längs med vattnet, det vill säga strandskyddsbestämmelserna.

Mellankommunala frågor och regionala förhållanden

Planförslaget bedöms inte påverka mellankommunala eller regionala förhållanden.

Länsstyrelsens synpunkterråd enligt 2 kap.PBL

Naturmiljö

En naturvärdesinventering har utförts som främst har noterat skyddsvärda och särskilt skyddsvärda träd, i huvudsak tall. Grova och gamla solbelysta tallar med exponerad ved har blivit ovanliga i landskapet och kan ha höga naturvärden.

För att genomföra planen ska två skyddsvärda träd tas ned. På grund av de naturvärden som är förknippade med den här typen av tall anser länsstyrelsen att bebyggelsen i första hand ska anpassas för att undvika att skyddsvärda träd tas ned. Om träden ändå behöver fällas ska detta anmälas till länsstyrelsen 6 veckor i förväg enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken. En översiktlig redovisning av både nationella och lokala miljömål finns i planhandlingarna.

Länsstyrelsen anser att kommunen redovisar det på ett tillräckligt sätt.

Redovisning av detaljplanens konsekvenser på fastighetsnivå

Enligt 4 kap. 33§ PBL ska konsekvenserna på fastighetsnivå för organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder framgå av detaljplanens planbeskrivning. Kommunen har redogjort för konsekvenserna på fastighetsnivå på ett tillräckligt sätt.

Trafik och vägar

Länsstyrelsen har samrått med Trafikverket som framför att statlig väg som berörs av planförslaget är väg 502 (Siretorpsvägen) nordväst om planområdet. Om det framöver visar sig att åtgärder behövs på den statliga vägen eller anslutningar till denna, ska dessa bekostas av kommunen.

Trafikverket har i tidigare yttranden, som berör samma geografiska område som aktuell detaljplan, uppmärksammat kommunen på att en successiv utveckling av Siretorp, Sandvik och Västra Näs medför att väg 502 blir mer av lokal karaktär som huvudgata för nuvarande och tillkommande bostadsområden samt anslutning till den kommunala badplatsen Sandviken. Vid sådana förhållanden anser Trafikverket att

det är lämpligt att kommunen blir väghållare för att få en rationell väghållning i området och där kommunen själv har rådighet över vägens framtida funktion och eventuella åtgärdsbehov. Trafikverket anser att det behövs en dialog mellan kommunen och Trafikverket kring väghållningsfrågan för väg 502 där Trafikverket har uppfattningen att vägen bör övergå i kommunal väghållning.

4.1.1 Kommentarer till yttrandet

Riksintresse

Riksintressenas värdebeskrivning har förts in i planbeskrivningen, se rubriken *Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken* i avsnittet *5.Planeringsföresättningar*. Resonemanget om planförslagets konsekvenser/påverkan på riksintressena har även utvecklats med utgångspunkt i dess värdebeskrivning. Se rubriken *Riksintresse enligt 3 kap. miljöbalken* i avsnittet *7.Konsekvenser*.

Detaljplanen reglerar användningen för kvartersmarken till *C₁ Restaurang. Försäljning i mindre skala*. Vilken typ av verksamhet eller hur stor del av byggnaden som kommer vara helt tillgänglig för allmänheten och gynna det rörliga friluftslivet regleras inte. Avsikten med strandpaviljongen är dock att den ska gynna allmänheten och däribland även riksintresset för rörligt friluftsliv.

Dagvatten

Förtydligande har gjorts om att fastighetsägaren ansvarar för genomförandet av dagvattenlösningar för omhändertagande av dagvatten inom planområdet. Bestämmelse har förts in i plankartan som säkerställer att infiltration av dagvatten ska anläggas inom kvartersmark.

Översvämningsrisk

Bestämmelse i plankartan om utförande har justerats enligt synpunkter. Bestämmelsen lyder nu **b₁**- *Byggnad ska utformas så att naturligt översvämmande vatten upp till +3,3 meter över nollplanet inte skadar anläggnings eller byggnads konstruktion.*

Strandskydd

Resonemang om strandpaviljongen som ett angeläget allmänt intresse har utvecklats och motiverats i planbeskrivningen. I planbeskrivningen framgår att kommunen i översiktsplanen samt strategiska servicedokument framhållit att det finns ett bristande serviceutbud i Sandviken.

Besökstrycket på platsen samt det faktum att Sandviken växer med flertalet detaljplaner för bostadsändamål i kombination med ett bristande serviceutbud gör att behovet av att utveckla servicen är stort. Utifrån förutsättningarna och det behov som finns på platsen bedöms den planerade strandpaviljongen därmed utgöra ett angeläget allmänt intresse

som väger tyngre än strandskyddsintresset. För att kunna uppfylla syftet med planen behöver strandpaviljongens lokalisering avgränsas geografiskt. Då besökstrycket är som störst i anslutning till stranden är det även här som strandpaviljongen med tillhörande spång behöver placeras för att uppfylla syftet med planen.

I planbeskrivningen har förtydligande gjorts om att det finns ett behov av att utveckla servicen för såväl boende som besökare i Sandviken. Tillfälliga tillstånd för restaurangändamål har tidigare funnits på platsen, vilka visar på ett behov av sådan verksamhet. Strandpaviljongens läge i anslutning till stranden skapar en permanent lösning som långsiktigt kan gynna och ge fördelar för allmänheten på den plats där besökstrycket och behovet är som störst.

Ett resonemang om alternativ placering har förts in i planbeskrivningen. Sammantaget beskrivs att med utgångspunkt i utpekad mark för service i kommunens översiktsplan och förutsättningarna på platsen anses strandpaviljongens funktion för boende och besökare samt föreslagen spång som sträcker sig ner till havet inte kunna tillgodoses utanför strandskyddat område inom Sandviken.

Förtydligande har gjorts om hur allmänhetens tillgång till strandområdet påverkas av planförslaget. Mellan planområdet och strandlinjen bevaras ett område med varierande bredd på cirka 64-110 meter där allmänhetens möjlighet att vistas närmast strandlinjen bevaras. För att säkerställa allmänhetens tillgänglighet inom planområdet har en egenskapsbestämmelse förts in i plankartan om att kvartersmarken inte får inhägnas. Området runtom planerad strandpaviljong ska således upplevas allmänt tillgänglig och inte privat. Sammantaget görs bedömningen att det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken för att upphäva strandskyddet i enlighet med planförslaget. Samt att detta inte avsevärt påverkar allmänhetens tillträde till strandområdet, utan skapar och säkrar förutsättningar att öka tillgängligheten samt en möjlighet att möta efterfrågan och behovet av service på platsen.

Ett förtydligande om påverkan på växt- och djurlivet till följd av avverkingen av två skyddsvärda träd inom planområdet har gjorts. Detta genom att samtliga särskilt skyddsvärda träd bevaras. Detaljplanens genomförande innebär dock att två skyddsvärda träd tas ner inom kvartersmark, inget av dessa träd är klassade som särskilt skyddsvärda. Att avverka två skyddsvärda träd bedöms, i förhållandet till bevarandet av övriga 26 identifierade skyddsvärda och särskilts skyddsvärda träd inom inventeringsområdet, inte påtagligt påverka växt- och djurlivet.

Vidare har stora delar av de områden närmast strandlinjen som i samrådshandlingarna var planlagda med NATUR undantagits detaljplanen då den inte behövs för att tillgodose en bebyggelsefri zon närmast vattnet.

Det finns redan en bebyggelsefri zon längs med vattnet i form av strandskyddsbestämmelserna.

Likaså har användningen för kvartersmarken preciserats med index om att området inte får inhägnas. Detta för att säkerställa allmänhetens tillträde till området. Detaljplanen bedöms därigenom kunna säkerställa allmänhetens möjlighet att passera närmast strandlinjen.

Trafik och vägar

Noteras.

4.2 Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

FASTIGHETSGRÄNS UTAN GRÄNSPUNKTER I REGISTERKARTAN I ANSLUTNING TILL KVARTERSMARK

I planförslaget har kvartersmark för besöksanläggningsändamål lagts ut i direkt anslutning till fastighetsgränsen mot Siretorp s:6. Den aktuella fastighetsgränsen 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 gränsens rätta läge är att antingen en del av kvartersmarken 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 så snart som möjligt 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 klarlagd är det viktigt att anpassa planen efter eventuella förändringar av fastighetsgränsens läge. Glöm inte att rapportera in eventuella förbättringar av gränspunkters lägesosäkerhet till Lantmäteriet. Är ni osäkra på hur det ska gå till - kontakta Lantmäteriets geodatasamordnare.

Lyssna gärna på avsnitt 2 av Positionspodden från Geoforum Sverige där frågor om gränskvalitet i samband med planläggning diskuteras. Du hittar podden till exempel via denna länk.

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.

Delar av planen som bör förbättras

GRUNDKARTA

Aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive för övriga detaljer i grundkartan är något föråldrad. Det är viktigt att grundkartan är aktuell i varje steg av planprocessen för att det ska vara lätt att överblicka de förutsättningar som finns för planläggningen. Det anges också i informationsrutan om grundkartan att den tagits fram för annan detaljplan än den som nu är ute på samråd. Det finns heller inget namn på detaljplanen i plankartan.

KONTROLLERA FASTIGHETSGRÄNSER AV VIKT FÖR PLANLÄGGNINGEN MED 0,025 METERS LÄGESOSÄKERHET

I planförslaget finns det användnings- eller planområdesgränser i samma läge som fastighetsgränser som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter). Denna lägesosäkerhet kan dock vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts när lägesosäkerheten sattes.

Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och nuvarande SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet utan kontroll i fält. Dessa fick lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stamnät kan ha god "intern" lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser. Lyssna gärna på avsnitt 2 av Positionspodden från Geoforum Sverige där bland annat frågor om svårigheten med att vara säker på den angivna lägesosäkerheten diskuteras. Du hittar podden till exempel via denna länk.

BEFINTLIG VÄG

Amaryllisstigen ligger idag på mark planlagd för allmän plats vägmark. I planbeskrivningen på sidan 30 anges att vägen fortsatt ska kunna nyttjas av fastigheter som ansluter till vägen och av övriga boenden i området. Med nuvarande regleringar i detaljplanen säkerställs inte att vägen fortsatt ska vara öppen för trafik.

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.)

ÄNDRA RUBRIKNIVÅ PÅ RUBRIKEN GENOMFÖRANDETID

Rubriken Genomförandetid bland planbestämmelserna bör ändras så att den ligger på samma rubriknivå, det vill säga har samma utseende som bland annat rubriken ”Egenskapsbestämmelser för kvartersmark”. På detta sätt framgår att genomförandetiden inte är en undergrupp till planens egenskapsbestämmelser utan en annan typ av information.

Bakgrund – För utformningen av plankartan finns rekommendationer i Boverkets allmänna råd BFS 2020:6. Genomförandetid definieras numera inte som en planbestämmelse, men i de allmänna råden anges att genomförandetiden kan framgå i listan med planbestämmelser och i stycke ”2.1 Redovisning av planbestämmelser m.m.” anges rubriken ”Genomförandetid” på samma rubriknivå som bland annat rubriken ”Egenskapsbestämmelser för kvartersmark”.

BEFINTLIGA DETALJPLANER

Under rubriken ”Upphävande av detaljplan” redovisas bara Detaljplan: Siretorp 4:29 mfl akt 1083-P95/7. Även Byggnadsplan: Siretorps by, akt 10-MJÄ-2421 bör vara redovisad här. Vad som händer med en befintlig detaljplan som i vissa delar upphävs kan behöva förtydligas. För en befintlig detaljplan där endast en del av området berörs av ett planförslag kan detta till exempel beskrivas genom en text i stil med ”Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.”

4.2.1 Kommentarer till yttrandet

FASTIGHETSGRÄNS UTAN GRÄNSPUNKTER I REGISTERKARTAN I ANSLUTNING TILL KVARTERSMARK

Noteras.

MOTIVERING TILL VAL AV ENSKILT HUVUDMANNASKAP

Motivering till val av enskilt huvudmannaskap har förtydligats i planbeskrivningen.

GRUNDKARTA

Noteras. Felaktig information har åtgärdats.

KONTROLLERA FASTIGHETSGRÄNSER AV VIKT FÖR PLANLÄGGNINGEN MED 0,025 METERS LÄGESOSÄKERHET

Noteras.

BEFINTLIG VÄG

Amaryllisstigen planläggs med användningen GATA för att säkerställa att denna fortsatt ska vara öppen för trafik.

ÄNDRA RUBRIKNIVÅ PÅ RUBRIKEN GENOMFÖRANDETID

Rubriknivån för genomförandetid i plankartan har justerats.

BEFINTLIGA DETALJPLANER

Planbeskrivningen har kompletterats och redovisar nu även byggnadsplan Siretorps by, akt 10-MJÄ-2421.

4.3 Trafikverket

Vägar

Statlig väg som berörs av planförslaget är väg 502 (Siretorpsvägen) nordväst om planområdet.

Kommunen har bedömt att omkringliggande vägar inte påverkas på ett betydande sätt av den trafikökning som föreslagen detaljplan medför. Om det framöver visar sig att åtgärder behövs på den statliga vägen eller anslutningar till denna, ska dessa bekostas av kommunen.

Trafikverket har i tidigare yttranden, som berör samma geografiska område som aktuell detaljplan, uppmärksammat kommunen på att en successiv utveckling av Siretorp, Sandvik och Västra Näs medför att väg 502 blir mer av lokal karaktär som huvudgata för nuvarande och tillkommande bostadsområden samt anslutning till den kommunala badplatsen Sandviken. Vid sådana förhållanden anser Trafikverket att det är lämpligt att kommunen blir väghållare för att få en rationell väghållning i området och där kommunen själv har rådighet över vägens framtida funktion och eventuella åtgärdsbehov. Trafikverket anser att det behövs en dialog mellan kommunen och Trafikverket kring väghållningsfrågan för väg 502 där Trafikverket har uppfattningen att vägen bör övergå i kommunal väghållning.

4.3.1 Kommentarer till yttrandet

Noteras.

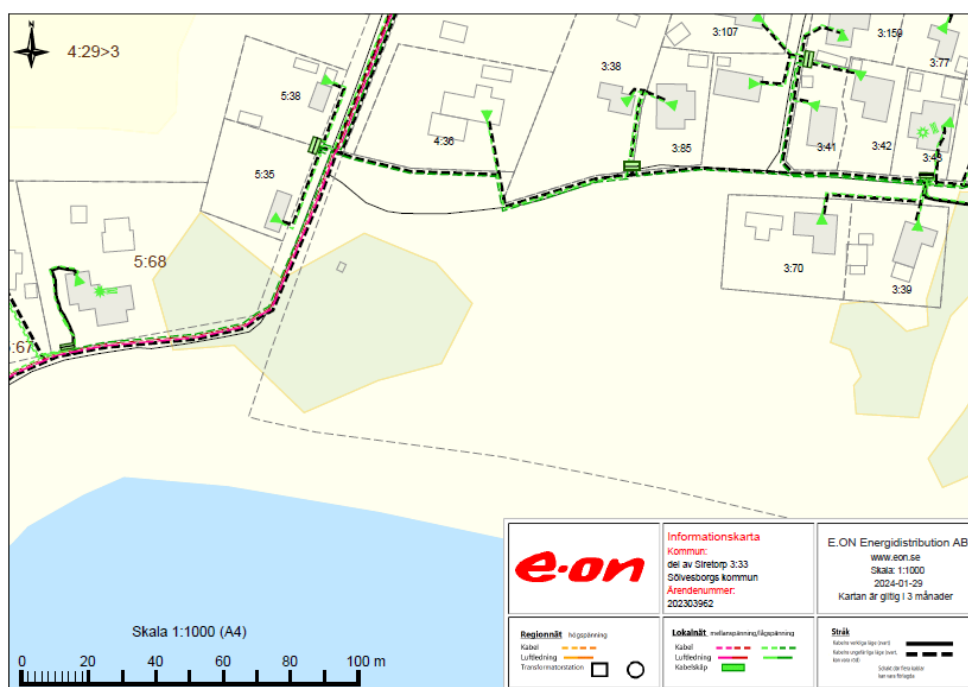
4.4 E.ON

Inom närområdet har E.ON markförlagd låg- och mellanspänningskabel, 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.

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



4.4.1 Kommentarer till yttrandet

Planbeskrivningen har uppdaterats med ovan nämnda synpunkter.

5 Kommunala nämnder, bolag m.fl.

5.1 Räddningstjänsten

I dagsläget är vägarna som ansluter till planområdet, Sandviksvägen och Amaryllisstigen, grusbelagda och smala vägar. För att räddningstjänsten ska kunna använda en väg som räddningsväg ställs följande krav på vägens utformning.

- minst 3 meter körbanebredd

- minst 4 meter fri höjd
- högst 8 % lutning i längsriktning
- högst 2 % tvärfall
- minst 50 meter vertikalradie
- minst 7 meter innerradie i kurvor
- minst 11 meter ytterradie i kurvor
- hindersfritt sidoområde före, genom och efter kurvan
- hårdgjord yta som klarar 100 kN axeltryck

Huruvida vägarna i anslutning till planområdet uppfyller ovanstående krav vet inte räddningstjänsten och därmed vill räddningstjänsten åtminstone framföra vilka behov räddningstjänsten har för att enkelt kunna genomföra räddningsinsatser i planområdet.

Räddningstjänsten vill även ta tillfället i akt att påpeka att det finns begränsad tillgång till uttag av brandvatten i området. Med hänsyn till att området expanderar med så väl servicebyggnader (som detta ärende) och bostadsbebyggelse rekommenderar räddningstjänsten att kommunen ser över tillgången till brandvatten generellt i området.

Räddningstjänsten rekommenderar ett konventionellt system med maximalt avstånd på 75 meter från räddningstjänstens uppställningsplats till närmsta brandpost. Planering av brandvattenförsörjning bör genomföras enligt publikationen Svenskt Vatten P114, Distribution av dricksvatten (2020). I nämnda publikation framgår lämplig dimensionering och utformning av brandvattensystem.

Med hänsyn till att planområdet ligger inom sekundär skyddszon för vattenskyddsområdet Västra Näs vill räddningstjänsten framföra att kommunen bör överväga att göra en släckvattenutredning för området generellt (om sådan inte redan finns). Enligt PBL 2 kap 5 § ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat möjligheterna att förebygga vattenföroreningar. Särskilt vid planläggning inom och i angränsning till vattenskyddsområde är det aktuellt att göra en släckvattenutredning. Om kontaminerat släckvatten riskerar att nå vattentäktszon är det aktuellt att göra förhindrande åtgärder samt att ta fram en släckvattenplan. Vid projektering av anordningar för uppsamling av släckvatten kontakta räddningstjänsten för samråd kring utformning.

5.1.1 Kommentarer till yttrandet

Noteras. Kommunen ser över behovet av en släckvattenutredning för vattenskyddsområdet Västra Näs.

5.2 Västblekinge Miljö AB

Hämtning av avfall under kommunalt ansvar skall normalt ske vid fastighetsgräns till varje enskild fastighet. På illustrationsplanen finns inga markerade utrymmen för avfall. Fastigheten behöver utrymmen för hantering av avfall under kommunalt ansvar så som restavfall, matavfall, tidningar och förpackningar. Den återvinningsstation som i planbeskrivningen under teknisk försörjning nämns är endast till för hushållens förpackningar och får inte nyttjas av verksamheter som restauranger.

För hämtning av avfall under kommunalt ansvar krävs att renhållningsfordonen ska kunna hämta utan onödig backning. Amaryllisstigen är smal och utan möjlighet till genomfart därför behövs tillräckliga utrymmen för vändning av renhållningsfordon.

Restauranger och storkök har skyldighet att ha fettavskiljare på avloppsledning. Fett från fettavskiljare är avfall under kommunalt ansvar. Fettavskiljare ska anläggas så att tömning kan lätt genomföras.

5.2.1 Kommentarer till yttrandet

Planbeskrivningen har kompletterats med ovan information.

Plankartan har reviderats och möjliggör nu utrymme för miljöhus inom kvartersmarken norr om Amaryllisstigen.

Möjlighet till genomfart för renhållningsfordon finns längst Amaryllisstigen vidare mot Grammahagsvägen som ansluter till Sandviksvägen.

5.3 Sölvesborg Energi

EL: Utanför vårt el-område, inga synpunkter.

Fiber: Inga synpunkter.

Fjärrvärme: Inga synpunkter.

VA: Tekniska frågor: Enligt planbeskrivningen så ansvarar fastighetsägaren för VA-utbyggnaden inom planområdet. Men om Va-anläggningen ska övertas av VA-huvudmannen så ska det upprättas ett VA-Avtal inom exploateringsområdet med Sölvesborgs Energi och vatten AB.

Detta avtal reglerar utförandet av den VA-anläggning som ska anläggas för att VA-huvudmannen ska kunna överta anläggningen och införliva den i den allmänna vatten- och avloppsanläggningen.

Teknisk försörjning: Området ligger även utanför verksamhetsområde för dagvatten.

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

5.3.1 Kommentarer till yttrandet

Planbeskrivningen har reviderats och förtydligats med ovan information.

6 Sakägare, bostadsrättshavare m.fl.

6.1 MM

Helt underbart, äntligen händer det något i vårt paradiset, Sandviken.

Vi bor på Amaryllisstigen XXXX. Sandviken växer och nu finns bara Hansis glasskiosk, räknar inte med Oasen, katastrof.

Håller tummarna för att detta blir verklighet, behövs.

6.1.1 Kommentarer till yttrandet

Noteras.

6.2 A-B H och AH

Upphävandet av strandskyddet enligt 7 kap 18c .5 med skrivningen ” behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området” uppfylls inte med följande motivering:

1) En restaurang finns redan precis norr om det tänkta området. Dessutom finns en restaurang i mitten av stranden. Vidare finns det redan toaletter inom området.

Det allmänna intresset för en restaurangverksamhet i direkt anslutning till befintlig restaurang anser undertecknad inte vara av allmänt intresse.

En spång, som läggs ut under säsong till vattnet finns redan från befintlig handikapparkering.

2) Tänkt detaljplan för restaurang, serviceanläggning kan tillgodoses på annan plats inom Sandvikens badstrand, som ligger längre bort än 100 meter från stranden.

Föreslagen placering av restaurangen medför ytterligare belastning på badstrandens västra del, då merparten av parkeringsplatserna finns i

väster. Dessutom tas mark bort för allmänheten i den västra delen där besökstrycket är störst.

En möjlig placering av restaurangen skulle kunna vara genom nedfart på Mossasträtet och vidare t ex till Mistelstigen, där det finns områden som kan bebyggas som är längre än 100 meter från stranden, alternativt Amaryllisstigens östliga ände eller Sjöstigen.

Området behöver en jämnare fördelning av besökare, då det under varma sommandagar lätt blir överfullt i den västra delen av stranden jämfört med den östra. Det finns områden öster om Mossasträtets sydligaste ände för utveckling av parkeringsområde.

Områdets utveckling skulle på så sätt kunna utvecklas på ett mer hållbart sätt, med jämnare belastning av området än befintligt förslag.

Miljöbalken

En placering av en restaurang i den unika miljön som gör Sandvikens strand attraktiv, skadar den strandnära natur- och kulturmiljön. Helheten naggas i kanten i detta unika område och helhetsupplevelsen blir därmed påverkad på ett negativt sätt. Naturupplevelsen tas delvis bort med en byggnation som ses från stranden.

Hänvisning: Miljöbalken (1998:808) kap 3, 6§

6.2.1 Kommentarer till yttrandet

- 1) Bedömningen om föreslagen strandpaviljong som ett allmänt intresse har bland annat gjorts utifrån kommunens översiktsplan i vilken området pekats ut som lämpligt för utveckling av service i form av servering och försäljning. Likaså beskrivs i kommunens serviceplan att Sandviken har ett behov av att utveckla servicen, inte minst på grund av det höga besökstryck som badstranden genererar. Besökstrycket i kombination med ett bristande serviceutbud gör att behovet av att utveckla servicen är stort. Utifrån förutsättningarna och det behov som finns på platsen bedöms den planerade strandpaviljongen därmed utgöra ett angeläget allmänt intresse.
- 2) Alternativa lokaliseringar utanför strandskyddat område har studerats ytterligare i samband med planläggningen.

I anslutning till Sandvikens badstrand längre öster ut, exempelvis vid Mistelstigen eller Amaryllisstigens östliga ände, ligger befintlig villa- och fritidshusbebyggelse. En exploatering här skulle innebära att strandpaviljongen placeras mitt i befintliga bostadskvarter. Likaså finns ingen mark utpekad i kommunens översiktsplan för utveckling av servicefunktioner i form av försäljning och servering i den delen av Sandviken. Exploateringen skulle då även innebära att

tillkommande trafik leds in genom befintlig bostadsbebyggelse. För en så lite påverkan som möjligt på befintlig bebyggelse och boende i Sandviken anses därmed en exploatering här inte lämpligt.

Ledig mark utanför strandskyddat område i anslutning till Sjöstigen finns inte då marken i anslutning till denna utgörs av befintliga fastigheter med bostäder.

Ledig mark i anslutning till Mossasträtet är i kommunens översiktsplan utpekad för landsbygd. En exploatering här skulle även innebära att strandpaviljongen placeras långt ifrån sandstranden. Besöksstrycket är som störst i anslutning till Sandvikens badstrand, det är således här som behovet av att utveckla servicen är som störst. En exploatering i anslutning till Mossasträtet hade på så vis inte fyllt samma funktion eller kunnat bidra till att tillgodose syftet med planen.

Paviljongens funktion för boende och besökare samt föreslaget stråk med en spång som sträcker sig ner till havet har därmed bedömts inte kunna tillgodoses utanför strandskyddat område inom Sandviken.

Miljöbalken

Stor hänsyn har tagits till de naturvärden som identifierats på platsen, vilka har fått styra placering och utformning av planerad byggnad. Detta för att ingreppen i naturmiljön ska bli så små som möjliga. Hänsyn har även tagits till riksintresset för naturvård. Riksintresset beskrivs kunna påverkas negativt av bebyggelse och anläggningar av olika slag. Föreslagen bebyggelse påverkar samtidigt inte sådan markanvändning som särskilt beskrivs i riksintressets värdebeskrivning. Detaljplanen innebär dock att området bebyggs och en risk finns därmed för att riksintresset kan påverkas negativt. För en så liten påverkan som möjligt har planerad bebyggelse anpassats och utformats efter de naturvärden som identifierats på platsen. Utvecklingen av området ämnar främja allmänhetens tillgång till och användningen av området, likaså bevaras tillräckliga ytor runt om planområdet för att säkerställa växt- och djurlivet på platsen, samt allmänhetens möjlighet att röra sig i anslutning till strandområdet. Naturområdet samt riksintresset för naturvård antas därav inte påtagligt skadas av planförslaget.

7 Revidering av planförslaget

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

Plankartan

- Delar av området med allmän platsmark NATUR har tagits bort från planområdet.

- En yta med allmän platsmark PARK har lagts till för att möjliggöra bevarandet och utveckling av offentliga toaletter.
- Amaryllisstigen planläggs med allmän platsmark GATA istället för kvartersmark.
- Bestämmelse har förts in i plankartan som säkerställer genomförandet av åtgärder för omhändertagande av dagvatten.
- Detaljplanen har kompletterats med en egenskapsbestämmelse för all kvartersmark om att *Området får inte inhägnas.*
- Användningen för kvartersmark har ändrats till C₁- *Verksamhet kopplat till turism. Restaurang. Försäljning i mindre skala.*

Planbeskrivning

- Resonemang kring upphävandet av strandskydd har utvecklats.
- Resonemang kring riksintressena har utvecklats.

8 Synpunkter som inte blivit tillgodosedda

Följande har kvarstående synpunkter från samrådet som helt eller delvis inte har beaktats:

- A-B H och AH

Strategiska avdelningen

Magnus Runesson
Teknisk chef

Dan Janéus
Planarkitekt