

Planbeskrivning

Granskningshandling

**Detaljplan för del av SIRETORP 3:33,
Sölvesborgs kommun**



Sammanfattning av planförslaget

Planområdet består idag främst av områden med natur och strand. Genomförandet av planen innebär att förutsättningar skapas för att utveckla servicen i området. Inom planområdet planeras en strandpaviljong som möjliggör en utveckling av besöksnäringen med verksamheter kopplat till turism i form av restaurang och försäljning i mindre skala. Genom detaljplanen upphävs strandskyddet inom för strandpaviljongen, samt inom ett mindre område för att möjliggöra en spång av trä ner till stranden. Planförslaget innebär att mark som tidigare inte omfattats av detaljplan nu ges en utökad användning med kvartersmark inom vilken strandpaviljongen föreslås.

Sandvikens badstrand är ett av kommunens mest populära besöksmål. Genom att utveckla såväl servicen som tillgängligheten till strandområdet främjas allmänhetens tillgång till platsen. Vidare stärks även områdets värde som besöksmål i kommunen.

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

Vidare är planförslaget förenligt med översiktsplanen och med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

Bakgrund, ansökan och uppdrag

Planarbetet initierades av fastighetsägaren till SIRETORP 3:33.

Ansökan om planbesked för del av SIRETORP 3:33 inkom 2022-06-22.

Byggnadsnämnden gav 2022-09-29 strategiska avdelningen i uppdrag att påbörja planarbetet för SIRETORP 3:33.

Byggnadsnämnden beslutade 2023-12-07 att skicka ut planförslaget på samråd.

Byggnadsnämnden förväntas under våren 2024 besluta att skicka ut planförslaget för granskning.

Byggnadsnämnden förväntas under hösten/vintern 2024 besluta att godkänna planförslaget för antagande.

Planhandlingar

Planbeskrivning (denna handling), 2024-05-30

Plankarta, 2024-05-15

Grundkarta, 2023-10-03

Illustrationsplan, 2024-05-07

Undersökning (UBMP), 2023-11-30

Samrådsredogörelse, 2024-05-07

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

Medverkande

Detaljplanen har utarbetats av Sweco Sverige AB på uppdrag av fastighetsägaren. Uppdragsledare på Sweco har varit Johannes Sandgren, planeringsarkitekt, handläggare har varit Elina Östergren, planeringsarkitekt. Detaljplanen har tagits fram i samarbete med strategiska avdelningens planenhet i Sölvesborgs kommun. Kommunen svarar i samarbetet för hela myndighetshanteringen i planprocessen.

Planprocessen

Kommunen tar fram en detaljplan för att styra hur mark- och vattenområden får användas och bebyggas. Detaljplanen får även reglera bebyggelsens placering, utformning och utförande. Detaljplanen består av en juridiskt bindande plankarta med plangränser och planbestämmelser som ger både rättigheter och begränsningar.

Till detaljplanen hör även en planbeskrivning och illustrationer. Dessa är inte juridiskt bindande, utan ska underlätta förståelsen av plankartans innebörd.

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 provas.

Planförfarande

Denna detaljplan upprättas med standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900).

Planhandlingarna har tagits fram i enlighet med Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) och planbeskrivning (BFS 2020:8).

Handlingarna kommer under samråds- och granskningstiden finnas utställda på kommunhuset samt finnas tillgängliga på kommunens hemsida.

Beslutet om att anta detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter att det justerade protokollet från byggnadsnämndens sammanträde anslagits på kommunens anslagstavla om beslutet inte överklagas.

Tidplan

Tidplanen är preliminär och kan förändras under arbetets gång.

Planen planeras skickas ut på samråd under vintern 2023/24 och granskning under våren 2024. Planen bedöms kunna antas under höst 2024 och vinna laga kraft tidigast höst/vinter 2024.

Innehållsförteckning

1	Detaljplanens syfte	6
2	Beskrivning av detaljplanen	6
	Planområdets läge och omfattning	6
	Detaljplanens huvuddrag	7
	Allmän plats	7
	Kvartersmark.....	9
	Genomförandetid	12
	Överväganden till grund för planens utformning.....	12
3	Motiv till detaljplanens regleringar	21
	Användning av mark och vatten	21
	Egenskapsbestämmelser för allmän plats.....	21
	Egenskapsbestämmelser för kvartersmark	22
	Egenskapsbestämmelser för hela planområdet	25
4	Genomförandefrågor	26
	Fastighetsrättsliga frågor	26
	Organisatoriska frågor	26
	Tekniska frågor	27
	Ekonomiska frågor	27
	Dispenser/Upphävande	28
5	Planeringsförutsättningar	29
	Kommunala	29
	Regionala	30
	Riksintressen (inkl. Natura 2000).....	31
	Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	32
	Miljö kvalitetsnormer	32
	Vattenskyddsområde	34
	Fysisk miljö	35
	Kulturmiljö	36
	Hälsa och säkerhet	37
	Geotekniska förhållanden	39
	Topografi.....	39
	Klimat39	
	Service	42
	Teknisk försörjning.....	42
	Trafik 43	
6	Planeringsunderlag	44
	Undersökning om betydande miljöpåverkan	44
	Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan	44
	Utredningar och inventeringar	44
7	Konsekvenser	44

1 Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att uppföra en strandpaviljong med tillhörande servicebyggnader i anslutning till Sandvikens badstrand. I detaljplanen prövas även möjligheten att anlägga en spång av trä genom naturområdet ner till stranden. Syftet är att strandpaviljongen ska bidra till ökad turism i orten, samt till att möta efterfrågan på utökad service i anslutning till Sandvikens badstrand.

Föreslagen byggnad anpassas efter naturvärdena på platsen och i planen säkerställs bevarandet av värdefull natur i området.

2 Beskrivning av detaljplanen

Detta avsnitt innehåller en redovisning av detaljplanens huvuddrag med vilka förändringar som möjliggörs i området när detaljplanen vunnit laga kraft, samt de överväganden som legat till grund för detaljplanens utformning.

Planområdets läge och omfattning

Planområdet är beläget i Sandviken cirka 3 km sydöst om Sölvesborg (cirka 9 km bilväg) och består av del av fastigheten SIRETORP 3:33. Planområdet avgränsas i söder av Sandvikens badstrand och havet. I norr avgränsas planområdet av befintlig bebyggelse och i väst av Sandviksvägen. Öster om planområdet fortsätter ett område med natur och strand. Planområdet är cirka 0,3 hektar och utgörs främst av naturmark med sandstrand.



Figur 1. Lokaliseringskarta. Planområdets läge markerat med rött.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet är privatägd.

Detaljplanens huvuddrag

Avsikten med detaljplanen är att möjliggöra för uppförande av en strandpaviljong uppdelad i fyra enheter avsedda för service riktat till allmänheten, detta i form av servering och försäljning. I anslutning till paviljongen föreslås även servicebyggnader i form av kallförråd, återvinning och offentliga toaletter.

Genom strandpaviljongen utvecklas servicen i Siretorp/Sandviken/Västra Näs, vilket kan leda till ökad attraktionskraft inom ett av kommunens mest populära besöksmål. Stor vikt läggs på utformningen av den nya bebyggelsen för att ta hänsyn till områdets naturvärden, stigande havsnivå, strandskydd och riksintressen. Även tillgängligheten ökar genom anpassad parkering och spänger via naturområdet och servicebyggnader hela vägen ner till stranden, vilket ger fler möjlighet att nyttja såväl badstranden som övriga faciliteter.



Illustrationskarta med referensbilder. Röd markering visar dragen sektion, se sektion s.8

Allmän plats

Huvudmannaskap

För allmän plats gäller enskilt huvudmannaskap med anledning av att området förvaltas av fastighetsägaren idag och även fortsättningsvis kommer göra detta. De ytor som i planen regleras med allmän plats är en del av ett större sammanhängande område av allmän plats med enskilt huvudmannaskap. Att upprätthålla det enskilda huvudmannaskapet anses därmed lämpligt för att bibehålla en enhetlig förvaltning.

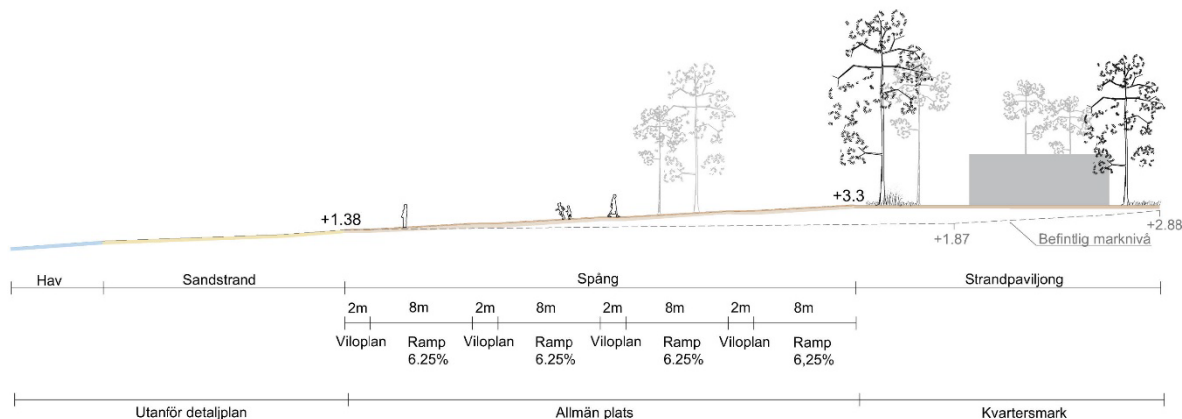
Grönstruktur

Naturvärdena inom planområdet består främst i gamla träd, strandskyddet samt de naturskyddsområden som ligger i närheten. Närheten till naturskyddsområdena bidrar till att höja såväl trädens som omgivningens natur- och kulturvärden, där de agerar som grön infrastruktur. Bevarandet av ytor med natur för att bibehålla den gröna infrastrukturen inom området är därav viktigt vid en utveckling på platsen.

Stor hänsyn har tagits till särskilt skyddsvärda träd vid planläggningen. För en så liten påverkan som möjligt på dessa har planområdet begränsats och anpassats efter de särskilt skyddsvärda träden, detta genom att undanta så många av dessa som möjligt från planområdet. Vidare planeras en spång genom naturområdet som sträcker sig ner till stranden. Spången tillskapar nya värden inom naturområdet genom att tillgängligheten till stranden och naturen ökar. Befintliga träd levererar ekologiska ekosystemtjänster och bör därför bevaras i den utsträckning det är möjligt.

Inom planområdets västra del planläggs en yta med användningen PARK. Ytan ska verka för en utveckling av servicen i Sandviken med möjlighet till offentliga toaletter och sittmöjligheter i form av bänkar och bord. Inom parkytan finns idag en befintlig toalett, då Sandviken är en av kommunens mest besökta stränder finns ett behov av att utveckla denna facilitet. Området ska vara allmänt tillgängligt och skötas av fastighetsägaren. Komplement som behövs för parkytans service- och skötselbehov i form av förvaringsmöjligheter omfattas även inom användningen park.

Med planläggningen av natur och park bevaras tillgängligheten för allmänheten, samtidigt som ett tydligt stråk ner till strandområdet tydliggörs. Vidare gör spången det lättare för personer med olika förutsättningar att ta del av naturen och strandområdet, se nedan sektion



för möjlig spång.

Sektion som visar möjlig tillgänglighetsanpassad spång. Se illustration s.7 för sektionens dragning.

Vidare undantas i så stor utsträckning som möjligt de områden som i naturvärdesinventeringen identifierats som värdefulla avseende särskilt skyddsvärda träd. Planförslaget har anpassats till naturvärdena på platsen och bedömningen görs att tillräckligt med ytor bevaras för att säkerställa växt- och djurlivet på platsen.

Kvartersmark

Bebyggelse

Detaljplanen innebär att området planläggs med användningen C₁-*Restaurang. Försäljning i mindre skala*. Planerad strandpaviljong avser rikta sig till allmänheten för att möta behovet av en utvecklad service i orten. Användningen har därav preciserats för att säkerställa att efterfrågan på service möts. Utifrån platsens förutsättningar och behov anses restaurang och försäljning i mindre skala som lämplig service på platsen. Det vill säga att tillfällig övernattnings eller annan verksamhet som inte ryms inom preciseringen inte anses lämpliga för platsen. Tillåten byggnadsarea för strandpaviljongen begränsas till 500 m².

På grund av naturvärdena inom Sandviken är det dessa som har fått styra strandpaviljongens placering och utformning. För en så liten påverkan som möjligt på befintliga naturvärden har stor hänsyn tagits till de särskilt skyddsvärda träd som identifierats i naturvärdesinventeringen. Inom inventeringsområdet har 19 särskilt skyddsvärda träd inventerats, sju av dessa ligger söder om planområdet, se figur 9.

För att bevara så många särskilt skyddsvärda träd som möjligt och samtidigt möjliggöra för en utveckling av området, har föreslagen strandpaviljong placerats så långt norr ut som möjligt i anslutning till Amaryllisstigen där antalet skyddsvärda träd är färre. Inom föreslagen kvartersmark finns två värdefulla träd och inga särskilt skyddsvärda träd. För genomförandet av detaljplanen kommer de två värdefulla träden behövas tas ner. Anmälan om samråd enligt 12 kap 6§ i miljöbalken för de två skyddsvärda träden skickas in i samband med granskningen av planen. Beslut kommer sedan att inväntas till planen kan antas.

Ett av de två träden har en stamdiameter på 63 centimeter, det andra trädet har en stamdiameter på 130 centimeter. Inom inventeringsområdet finns åtta värdefulla och särskilt skyddsvärda träd med en stamdiameter på över 100 centimeter. Även om planförslaget medger att ett av dessa träd tas ner säkerställer planen även bevarandet av resterande skyddsvärda träd med en stamdiameter på över 100 centimeter.

Även träd som inte är särskilt skyddsvärda eller värdefulla ska bevaras i den utsträckning det är möjligt inom kvartersmarken. Detta kan exempelvis göras genom att låta träden som omger den planerade byggnaden integreras som en del av byggandets utformning och planerat trädäck. Som

kompensationsåtgärd för träd som avverkas kan dessa återanvändas som faunadepåer och/eller stående holkträd på lämplig plats, gärna i eller i närheten av planområdet. Som kompensation för att minska stranderosion ska också minst två nya tallar planteras för varje ett nedtaget träd i eller i direkt närhet av planområdet.

Särskilt skyddsvärda träd vars skyddszon sträcker sig inom kvartersmark eller allmän platsmark med användningen park regleras med prickmark samt bestämmelser som hindrar fällning av träden, förutsatt att de inte är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk. Träden skyddas även genom att marklov krävs för fällning. Bevarandet av befintliga träd i anslutning till planområdet möjliggör i sin tur en fortsatt pollenspridning inom samt genom området, likaså förstärks de ekologiskt funktionella nätverken som den gröna infrastrukturen tillhandahåller.

En alternativ lokalisering av strandpaviljongen inom inventeringsområdet hade resulterat i att flertalet särskilt skyddsvärda träd hade påverkats negativt. Detta till följd av fällning eller annan påverkan inom trädens skyddszon. Med en genomtänkt placering av strandpaviljongen inom inventeringsområdets norra del blir påverkan på befintliga naturvärden liten.

Trafik och parkering

Planområdet föreslås angöras med bil väster ifrån via Amaryllisstigen som ansluter till Sandviksvägen. Anslutningen till planområdet ligger på en höjd av +2,66 meter och ger således goda förutsättningar för tillgänglighet även vid höga havsnivåer. Detaljplanen avser bibehålla anslutningen via Amaryllisstigen. Vägen ska fortsatt vara tillgänglig för boende i området och är i plankartan reglerad som allmän platsmark GATA.

Parkering

Parkering ska lösas inom kvartersmark på fastigheten. Möjlig yta för parkering finns inom den del av planområdet som ligger norr om Amaryllisstigen. Parkering för rörelsehindrade kan anordnas i anslutning till befintlig parkering.

Mobilitetsåtgärder

Föreslagen strandpaviljong kräver tillräcklig yta för varumottagning. Möjlig yta för varumottagning finns i direkt anslutning till Amaryllisstigen. Möjlighet till genomfaret genom planområdet finns.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

I samband med exploatering behöver vatten och avlopp byggas ut. Allmänt VA finns i närheten och fastigheten ska ansluta till allmänt verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Energiförsörjning, tele och bredband

Planområdet ligger inom E.ON:s distributionsområde och avser anslutas till detta.

Avfallshantering

Avfallshanteringen i Sölvesborgs kommun sker genom det kommunala bolaget Västblekinge Miljö AB (VMAB).

Återvinningscentral finns inom Sölvesborgs tätort cirka 6 kilometer norr om planområdet. Närmaste återvinningsstation ligger cirka 100 meter norr om planområdet inom parkeringen vid korsningen Sandviksvägen-Västranäsvägen. Återvinning för nya verksamheter i den planerade strandpaviljongen ordnas inom planområdet. Yta för miljöhus finns inom kvartersmarken norr och söder om Amaryllisstigen.

Vid anläggning av restaurang ska fettavskiljare anläggas.

Dagvattenhantering

Sweco har på uppdrag av Sandvikens fritidstomter AB, genomfört en dagvattenutredning i samband med framtagande av detaljplanen. Utifrån dagvattenutredningen föreslås dagvattenhanteringen delas upp efter föroreningsgrad. Ytor som kan komma att hårdgöras kan hanteras med en öppen dagvattenlösning som möjliggör fördröjning, infiltration och fastläggning av partiklar. Exempel på sådana lösningar är svackdike, gräsdike eller regnbädd. Detta kan placeras i en grönremsa mellan parkering och väg eller söder om vägen som samlar upp vatten från parkering och vägyta. Om ytorna är grusbelagda minskar behovet av rening.

För infiltration av ytledes avrinnande vatten från parkering- och vägyta inom planområdet till grundvattnet, vägdagvatten, krävs tillstånd från tillsynsmyndigheten enligt Sölvesborgs Energis skyddsföreskrifter för Västra Näs. Genom att omhänderta vägdagvatten i en öppen lösning minskar föroreningsbelastningen på recipienten. Om det behövs med hänsyn till vattenskyddsområdet Västra Näs kan valda åtgärder anläggas med tät botten och möjlighet till avstängning för att skydda grundvattnet vid eventuellt läckage på ytan.

Tack vare den goda infiltrationsförmågan inom planområdet och låg föroreningsbelastning från takytor och naturmark, bedöms lokalt omhändertagande av dagvatten genom infiltration vara en lämplig metod för dagvattenhanteringen från dessa delar av planområdet. För att skydda bebyggelsen är det viktigt att omkringliggande mark lutar från byggnadskroppen och att takvatten leds bort från byggnaden innan det tillåts infiltrera.

För att möjliggöra en öppen dagvattenhantering ska höjdsättning av planområdet göras så att dagvatten kan rinna med självfall från byggnadskroppar. Vattnet ska ledas med låg hastighet över den sandiga

naturmarken söder om planområdet för att undvika erosion/förflyttning av sediment inom området. Höjdsättningen ska också säkerställa att inga instängda områden skapas inom planområdet. Detta kan säkerställas vid detaljprojektering av området.

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen är 5 år från den dag planen får laga kraft.

Överväganden till grund för planens utformning

Strandskydd

Planområdet omfattas av det generella strandskyddet på 100 meter. Med detaljplanen upphävs strandskyddet inom delar av planområdet. I nedan karta framgår var strandskyddet upphävs.



Strandskyddet upphävs inom område med gult raster i kartan.

Strandskyddets syfte är att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet enligt 7 kap. 13–18 h §§ miljöbalken.

Förutsättningarna för att upphäva strandskydd är att det föreligger särskilda skäl och att intresset av att ta området i anspråk, på det sätt som avses med planen, väger tyngre än strandskyddets syften. Vilka de särskilda skälen för upphävande av strandskyddet är framgår av 7 kap. 18 c–d § miljöbalken. Planen får likaså inte påtagligt försämra allmänhetens tillträde till området eller påtagligt påverka växt- och djurlivet.

Allmänintresset

Sandviken består till stor del av fritidshus och har ett befolkningsantal på cirka 1800 invånare. I området finns en av de mest välbesökta badstränderna i Hanöbukten.

Sandviken är en ort som växer och de senaste åren har ett antal detaljplaner fått laga kraft som möjliggör en utveckling med bostäder i orten. Med ett ökat antal invånare och ett högt besöksstryck i området kommer även ett behov av att utveckla servicen. I kommunens översiktsplan har området som detaljplanen omfattar pekats ut som lämpligt för servicefunktioner i form av försäljning och servering.



Översiktsplan (2023). Planområdets läge markerat med rött. Inom med gul markerad markanvändning bedömer kommunen att servicefunktioner för allmänheten kan utvecklas.

I kommunens strategiska dokument Serviceplan Sölvesborg (2022) beskrivs att Sandviken har ett begränsat utbud av service. En utveckling av servicen menar kommunen kan skapa mötesplatser för människor som bor på orten eller inom kommunen. Att detaljplanen möjliggör en utveckling med restaurang och försäljning i mindre skala kan antas gynna en sådan utveckling. Såväl kommunens serviceplan som översiktsplanen visar således på ett behov och allmänt intresse i att utveckla servicen i orten.

I serviceplanen framhävs att servicen ska bidra till att attrahera fler människor att bo, verka och besöka Sölvesborgs kommun. Sandviken är en av kommunens mest attraktiva badstränder och en välbesökt målpunkt i kommunen som lockar långväga besökare. Besöksstrycket 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 utgöra ett angeläget allmänt intresse som därmed väger tyngre än strandskyddsintresset.

Strandpaviljongen kan även fungera som en InfoPoint. En InfoPoint beskrivs i kommunens serviceplan som en bemannad turistserviceplats och syftar till ökad tillgänglighet och service till kommuninvånare och besökare. Det kan till exempel vara en butik eller en restaurang som fungerar som ett komplement till turistinformationen i centrala Sölvesborg. Som InfoPoint får strandpaviljongen ett strategiskt läge i Sandviken samt i förhållande till naturreservatet Västra Näsabben i väster och Hjärthalla naturreservat i

öster. Planerad byggnad kan bli nod för såväl besökare som boende i området.

Genom planläggning för verksamheter som restaurang och försäljning i mindre skala, med fokus på turism och besökare, möjliggörs på så vis även en utveckling som även främjar riksintresset för friluftsliv och det rörliga friluftslivet. Med hänsyn till riksintressena på platsen reglerar detaljplanen även att kvartersmarken inte får inhägnas, detta för att säkerställa allmänhetens tillgänglighet inom området.

Särskilda skäl enligt 7 kap miljöbalken

Det särskilda skäl för upphävande av strandskydd för den planerade paviljongen (inom kvartersmark C₁) samt för planerad träspång (inom allmän plats NATUR₁) respektive område för toaletter (inom allmän plats PARK) anses vara:

- Området behöver användas för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet, förenligt med 7 kap 18 c § punkt 5 i miljöbalken.

Det särskilda skäl för upphävande av strandskyddet för befintlig gata (inom allmän plats GATA) och befintlig toalett (inom allmän plats PARK) anses vara:

- Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, förenligt med 7 kap 18 c § punkt 1 i miljöbalken.

Ny bebyggelse

Enligt Naturvårdsverkets Vägledning strandskydd (2023) kan det särskilda skälet ovan, om att *området behöver användas för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet*, handla om åtgärder som tillgodoser kommunens behov av tätortsutveckling, olika typer av infrastrukturanläggningar, anpassning av miljön för bättre tillgänglighet för funktionshindrade eller åtgärder som betingas av friluftsliv-, naturvårds-, miljövårds- eller kulturhistoriska intressen. För att den planerade åtgärden ska antas vara ett angeläget allmänt intresse bör den även långsiktigt ge fördelar för samhället. Vidare får inte strandskyddet upphävas om intresset kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet.

Som beskrivits tidigare ser kommunen att det finns ett behov av att utveckla servicen för såväl boende som besökare i Sandviken. Att utveckla servicen i form av restaurang och försäljning i mindre skala anses därmed utgöra ett angeläget allmänintresse som strandpaviljongen bidrar till.

Tillfälliga tillstånd för restaurangändamål har tidigare funnits på platsen, vilka visar på ett behov av sådan verksamhet. Strandpaviljongens läge i

anslutning till stranden bidrar till en permanent lösning för att erbjuda service som långsiktigt kan gynna och ge fördelar för samhället och allmänheten, detta på den plats där behovet samt besökstrycket är som störst. Vidare kan strandpaviljongen även innebära att besökare lockas under årets samtliga månader.

I enighet med Naturvårdsverkets vägledning utgör strandpaviljongen även ett angeläget allmänintresse i förhållande till tillgängligheten för rörelsehindrade. Detaljplanen innebär att en spång kan anläggas från den tänkta strandpaviljongen ner till stranden. Ytan för spången ansluter även till den yta som i detaljplanen planläggs med användningen park. Genom detaljplanen skapas på så vis ett sammanhängande stråk som sträcker sig från allmän platsmark gata genom parkområdet och vidare genom naturområdet mot stranden, inom vilket förutsättningar kan skapas för att göra det enkelt att ta sig ner till stranden.

En tillfällig spång läggs idag ut under sommarmånaderna, till skillnad från denna utgör den planerade spången och stråket en permanent och långsiktig lösning som tillgängliggör naturområdet under årets samtliga månader. Personer med rörelsehinder ges på så vis en möjlighet att på ett enklare sätt ta del av samt röra sig inom natur- och strandområdet som idag endast består av upptrampade stigar.



Referensbild för hur en spång av trä kan utformas inom området

Genom att upphäva strandskyddet inom parkområdet skapas även en möjlighet för en utveckling av servicen på platsen i form av fler toaletter avsedda för allmänheten, även enklare förråd eller sittmöjligheter kan skapas för att möta behovet av utvecklad service och faciliteter.

Vidare innebär den planerade paviljongen en förtätning och förlängning av befintlig bebyggelsestruktur i Sandviken. Strandpaviljongens placering anpassas bland annat efter befintlig bebyggelse väster om Sandviksvägen, där strandskyddet är upphävt, samt befintlig bebyggelsen söder om

Amaryllisstigen. Detta genom att strandpaviljongen inte tillåts placeras närmre havet än befintlig bebyggelse i området.

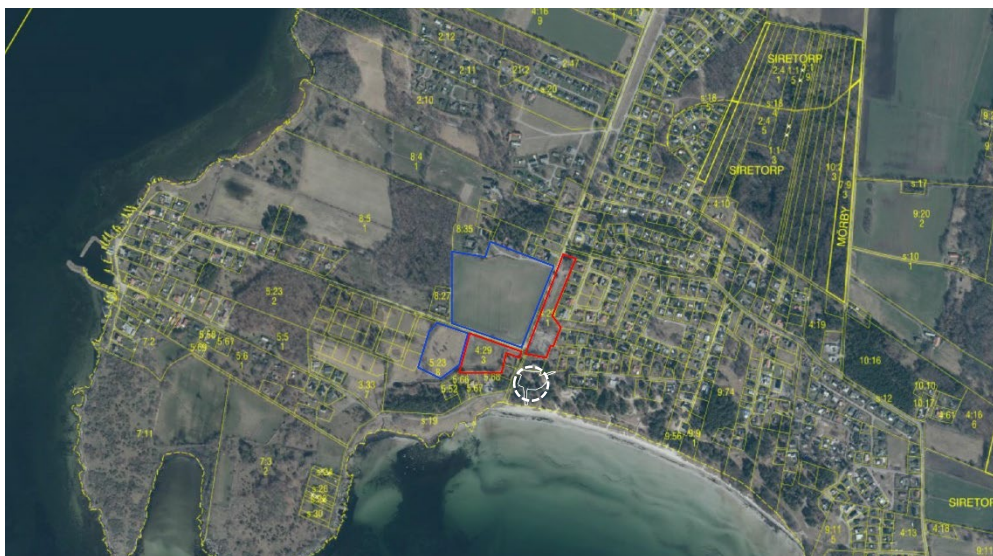
Alternativ lokalisering

Förutom att det allmänna intresset ska vara angeläget och långsiktigt ge fördelar ska det inte kunna tillgodoses utanför strandskyddat område, eller åtminstone ska annan placering kunna anses orimlig. Det stora besökstryck som Sandvikens badstrand genererar gör att föreslagen byggnad får ett strategiskt läge centralt i Sandviken. Tillgänglig mark utanför strandskyddat område begränsas av befintlig fritidshusbebyggelse samt av jordbruksmarken som omger Sandviken.

Planerad strandpaviljong har ett gynnsamt läge utifrån platsens tekniska förutsättningar och infrastruktur som stödjer utvecklingen. Området är redan idag utbyggt med en genomfartsgata, Amaryllisstigen, som kan användas för att ta sig till den planerade byggnaden. Amaryllisstigen ansluter i väster till Sandviksvägen som är den primära tillfarten till Sandviken och badstranden. En exploatering här innebär att inga nya vägar behöver anläggas, likaså innebär det att trafik till den planerade strandpaviljongen inte behöver ledas in genom befintlig bostads- och fritidshusbebyggelse. Planområdet har även goda förutsättningar för att ansluta till befintligt VA.

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. Det är således av stor vikt att området för paviljongen lokaliseras på rimligt avstånd till badstranden. Med hänsyn till strandpaviljongens funktion anses ett rimligt längsta avstånd vara 300 meter från badstranden.

Alternativa lokaliseringar, i direkt anslutning till planområdet, utanför strandskyddat område med liknande förutsättningar som planområdet är markerade i kartan nedan.



Ytor utanför strandskyddat område, planområdets läge markerat med vitt.

Markerade områden med rött i kartan ovan är i kommunens översiktsplan utpekade med samma markanvändning som planområdet, ytorna anses dock inte lämpliga då dessa idag används för parkering. Besöksstrycket är stort i Sandviken vilket gör att behovet av parkeringsplatser även är stort. Att bevara parkeringsplatserna är således en förutsättning för att bibehålla och värna turism- och besöksnäringen i Sandviken. Att ianspråkta ytorna anses därav inte lämpligt utifrån det behov som finns på platsen.

Markerad yta med blått i nordväst ligger cirka 300 meter från sandstranden och erbjuder även liknande förutsättningar som planområdet. Denna yta består dock av brukningsvärd jordbruksmark och är i kommunens översiktsplan utpekad med markanvändningen landsbygd. God jordbruksmark är ofta en begränsad resurs som kan vara svår att återskapa när den väl är förlorad till följd av exploatering. Därför anses denna mark inte lämplig att bebygga.

Västerut, markerat med blått, finns ytterligare en oexploaterad yta. Denna är i kommunens översiktsplan utpekad som område för natur och friluftsliv. Ytan ingår i ett större område med ett rikt fågelliv och är av högt värde för det rörliga friluftslivet. Området fungerar även som spridningskorridor för växt- och djurlivet. Att ianspråkta ytan för exploatering anses därmed inte lämpligt. Längre västerut inom 300 meter från sandstranden ligger redan planlagd mark för bostäder.

Vidare är besöksstrycket som störst i anslutning till Sandvikens badstrand, det är således här som behovet av att utveckla servicen är som störst. En exploatering längre ifrån stranden hade på så vis inte fyllt samma funktion eller kunnat bidra till att tillgodose allmänintresset som är kopplat till den specifika platsen.

Strandpaviljongens föreslagna placering i anslutning till befintliga parkeringsplatser inom planområdet skapar även en förlängning och

förtydligande av ett naturligt stråk ner till havet, vilket inte går att tillgodose på annan plats utanför strandskyddat område inom Sandviken.

Inom 300 meter i anslutning till Sandvikens badstrand längre öster ut 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 utanför strandskyddat område i den delen av Sandviken. En exploatering här skulle även innebära att tillkommande trafik leds in genom befintlig bebyggelse, vilket även förutsätter större ingrepp avseende utveckling av infrastruktur och parkering i anslutning till strandpaviljongen. Att ianspråkta ytor för exploatering mitt i befintliga bostads- och fritidshuskvarter anses därmed inte lämpligt.

För en så liten påverkan som möjligt på befintlig bebyggelse och boende i Sandviken anses det område som föreslås i detaljplanen därav lämpligast för placering av strandpaviljongen.

Likaså kan föreslaget stråk med en spång som sträcker sig ner till havet inte tillgodoses utanför strandskyddat område, detta eftersom spången för sin funktion behöver ligga i anslutning till stranden. Strandpaviljongens funktion för boende och besökare samt ökad tillgänglighet bedöms därmed inte kunna tillgodoses utanför strandskyddat område. Likaså stödjer kommunens översiktsplan samt befintlig infrastruktur och VA på platsen en exploatering inom planområdet.

Befintlig bebyggelse

Strandskyddet upphävs inom allmänplatsmark med användningen GATA och PARK. Det särskilda skälet för upphävande av strandskydd enligt 7 kap. 18 c–d § miljöbalken anses vara:

- Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, förenligt med 7 kap 18 c § punkt 1 i miljöbalken.

Ytan med användningen gata utgörs av Amarylisstigen som används för att ta sig till befintlig bebyggelse väster om planområdet. Ytan anses därmed redan ianspråktagen på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddet. Med planläggningen bevaras gatan allmänt tillgänglig. Ytan är även redan idag planlagt för ändamålet gata.

En del av kvartersmarken norr om gatan omfattas även av det generella strandskyddet. Ytan regleras i planen med prickmark och används idag för parkering. Strandskyddet upphävs inom ytan då området redan anses ianspråktaget på ett sätt som saknar betydelse för strandskyddet, området är även väl avskilt från strandområdet söder om gatan.

Inom ytan som i detaljplanen planläggs för park finns en offentlig toalett, för att fortsatt kunna sköta yta i anslutning till toaletten upphävs strandskyddet. Ytan bedöms därmed redan ianspråktagen på ett sätt som saknar betydelse för strandskyddet. Området med befintlig toalett planläggs med användningen park för att säkerställa att denna och eventuellt nya toaletter blir allmänt tillgängliga. Med en sådan utveckling främjas allmänhetens möjligt till vistelse i området.

Ytorna som planläggs med användningarna park och gata ska fortsatt vara allmänt tillgängliga.

Påverkan på natur och djurlivet

För upphävande av strandskyddet får detaljplanen inte påtagligt försämra allmänhetens tillträde till området eller påtagligt påverka växt- och djurlivet.

Detaljplanen innebär att en begränsad del av naturen inom planområdet exploateras. En naturvärdesinventering har gjorts som visar att värdena inom planområdet främst består i de gamla träd som finns i området. Många av träden är gamla och karaktärsfulla men alla är inte föremål för särskilt skyddsvärda träd.

Föreslagen bebyggelse har kunnat lokaliseras och utformas för att inte påtagligt skada växt- och djurlivet i området. 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. Som kompensationsåtgärd för träd som avverkas föreslås dessa återanvändas som faunadepåer och/eller stående holkträd på lämplig plats, gärna i eller i närheten av planområdet. Riksintresset för naturvård antas därav inte heller påtagligt skadas av planförslaget.

Runtom planområdet bevaras områden med natur som skapar förutsättningar för bevarandet av goda livsvillkor och spridningsvägar för djur- och växtlivet i området. De arter som idag lever inom och i anslutning till strandområdet bedöms ha tillräckliga ytor för att kunna fortleva även efter planläggning. 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 säkerställer detaljplanen även att kvartersmarken inte får inhägnas. Området runt 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.

3 Motiv till detaljplanens regleringar

Nedan följer en lista på planbestämmelserna och deras motiv:

Användning av mark och vatten

Allmän plats

NATUR₁

Natur och Strand

Syftet är att säkerställa att markanvändningen förblir naturmark med enskilt huvudmannaskap.

GATA

Gata

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att befintlig gata bevaras allmänt tillgänglig med enskilt huvudmannaskap.

PARK

Park

Syftet är att säkerställa befintlig yta med offentlig toalett, samt för att möjliggöra att utöka antalet toaletter i området.

Kvartersmark

C₁

Restaurang. Försäljning i mindre skala.

Syftet är att möjliggöra för uppförande av en strandpaviljong med tillhörande servicebyggnader. Användningen är preciserad till restaurang och försäljning i mindre skala då endast dessa funktioner anses lämpliga inom området.

Egenskapsbestämmelser för allmän plats

Huvudmannaskap

a₅

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Syftet med bestämmelsen är att huvudmannaskapet för allmän plats fortsatt ska vara enskilt.

Utformning av allmän plats

spång₁

Spång

Syftet är att visa lämplig placering av en träspång från föreslagen byggnad och parkmark ner till havet och stranden. Sånden utgör en del av ett stråk inom allmän plats som syfter till att öka tillgängligheten till området.

träd₁

Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa skyddsvärda träd inom allmän plats PARK och NATUR₁

Upphävande av strandskydd**a₂**

Strandskyddet är upphävt

Upphävande av strandskydd är en egenskapsbestämmelse som anger var strandskyddet enligt miljöbalken ska upphävas för ett område. I detaljplan får kommunen upphäva strandskyddet för ett område om det finns särskilda skäl för det och om intresset som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

Delar av planområdet omfattas av det generella strandskyddet på 100 meter. Planförslaget innebär att strandskyddet upphävs inom en del av allmänplatsmark (NATUR₁ och GATA).

Se vidare om särskilda skäl för upphävande av strandskyddet under rubriken *Överväganden till grund för planens utformning*.

Ändrad lovplikt**a₄**

Marklov krävs för fällning av träd

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa skyddsvärda träd inom allmän plats.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande

[prickmark] Marken får inte förses med byggnad

Syftet är att säkerställa att befintlig yta för parkering inom planområdets norra del inte bebyggs. Syftet är även att säkerställa bevarandet av särskilt skyddsvärda träd inom kvartersmark.

[korsmark] Marken får endast förses med komplementbyggnad

Syftet är att möjliggöra för uppförande av kallförråd och återvinning i anslutning till planerad strandpaviljong.

Höjd på byggnadsverk

h₁ *Högsta nockhöjd är 8 meter.*

Syftet med bestämmelsen är att reglera höjden på byggnad inom planområdet. Högsta nockhöjd regleras så att ny bebyggelse får en lämplig utformning i förhållande till platsens omgivning och tänkt verksamhet.

h₂ *Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4 meter.*

Syftet med bestämmelsen är att reglera höjden på komplementbyggnad inom planområdet. Komplementbyggnader med en nockhöjd på 4 meter har bedömts lämpligt i förhållande till dess funktion inom planområdet.

Markens anordnande och vegetation

n₁ *Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk*

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa skyddsvärda träd inom kvartersmark C₁.

Stängsel, utfart och annan utgång

j₁ *Området får inte inhägnas.*

Att den del av kvartersmarken där strandpaviljongen planeras inte får inhägnas syftar till att säkerställa allmänhetens tillgång till området.

Upphävande av strandskydd

a₃ *Strandskyddet är upphävt (Begränsas av sekundär egenskapsgräns)*

Upphävande av strandskydd är en egenskapsbestämmelse som anger var strandskyddet enligt miljöbalken ska upphävas för ett område. I detaljplan får kommunen upphäva strandskyddet för ett område om det finns särskilda skäl för det och om intresset som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

Delar av planområdet omfattas av det generella strandskyddet på 100 meter. Planförslaget innebär att strandskyddet upphävs inom del av kvartersmarken (C₁).

Se vidare om särskilda skäl för upphävande av strandskyddet under rubriken *Överväganden till grund för planens utformning*.

Utförande

b₁

Byggnad ska utformas så att naturligt översvämmande vatten upp till +3,3 meter över nollplanet inte skadar anläggnings eller byggnads konstruktion.

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att byggnader inte riskerar att påverkas negativt vid översvämningar på grund av stigande havsnivåer.

b₂

Infiltration av dagvatten ska finnas.

Avsikten med bestämmelsen är att säkerställa att åtgärder för omhändertagande av dagvatten utförs i enighet med dagvattenutredningen.

Utnyttjandegrad

e₁

Största byggnadsarea är 500 m² inom användningsområdet.

Syftet med bestämmelsen är att reglera den största tillåtna byggnadsarean inom kvartersmarken. Detta med hänsyn till planerad strandpaviljong och tillhörande komplementbyggnader.

e₂

Största byggnadsarea är 60 m².

Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för ett miljöhus eller annan komplementbyggnad norr om Amaryllisstigen, detta med hänsyn till planerad strandpaviljong.

Ändrad lovplikt

a₁

Marklov krävs även för fällning av träd

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa skyddsvärda träd inom kvartersmark.

Egenskapsbestämmelser för hela planområdet

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Detta gäller hela planområdet och syftet är att säkerställa att en strandpaviljong kan uppföras inom de närmsta åren. Genomförandetiden anger den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan synnerliga skäl. Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång men kan då ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.

4 Genomförandefrågor

Fastighetsrättsliga frågor

Del av följande fastighet föreslås genomgå förändring vid detaljplanens genomförande:

Fastighet SIRETORP 3:33

Del av fastigheten som omfattas av planområdet är sedan tidigare planlagd som kvartersmark för camping (Z) och handel (H) samt med mark som inte får bebyggas. Del av fastigheten ges nu utökad användning och byggrätt genom användningen C₁-Restaurang. Försäljning i mindre skala och utökad byggrätt till höjd och yta. Inga fastighetsrättsliga ändringar föreslås.

Allmän platsmark inom planområdet kommer i fortsättningen att tillhöra Siretorp 3:33.

Organisatoriska frågor

Huvudmannaskap för allmänplatsmark

Att ett område är allmän platsmark innebär att marken är avsedd för ett gemensamt behov. Kommunen är inte huvudman för den allmänna platsmarken som på plankartan utgörs av GATA, NATUR₁ och PARK. Huvudmannaskapet är enskilt. Huvudmannen ansvarar för den allmänna platsmarkens utbyggnad, drift och underhåll.

Upphävande av detaljplan

Den del av planområdet som ligger norr om Amaryllisstigen omfattas av detaljplan för Siretorp 4:29 m.fl. (1995), området anges i planen som kvartersmark för camping (Z) och handel (H) med mark som inte får bebyggas. 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.



Figur 3. Karta som redovisar de delar av gällande detaljplaner som upphör att gälla.
Utdrag från detaljplan för Siretorp 4:29 m.fl. (1995)

Den del av planområdet som utgör Amaryllisstigen omfattas av byggnadsplan B12 (1966), området anges i planen som allmän plats Vägmark. Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare byggnadsplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.



Figur 4. Karta som redovisar de delar av gällande byggnadsplan som upphör att gälla.
Utdrag ur byggnadsplan B12 (1966)

Tekniska frågor

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

Amaryllisstigen angör planområdet väster ifrån. Eventuell ombyggnad av vägen ansvarar fastighetsägaren för. Fastighetsägaren ansvarar även för byggnation, drift och underhåll inom kvartersmarken.

Fastighetsägaren ansvarar för genomförandet av dagvattenlösningar för omhändertagande av dagvatten inom planområdet.

Ekonomiska frågor

Kostnader för planläggning

Kostnaden för upprättandet av detaljplanen svarar fastighetsägaren för, reglerat i plankostnadsavtal. Någon planavgift i samband med framtida bebyggelse skall därför inte tas ut för tillkommande bebyggelse och andra anläggningar inom planområdet.

Utbyggnad och drift

Fastighetsägaren ansvarar för byggnation och drift inom allmän plats.

Alla anläggningar, utfyllnader, byggnationer och ledningsdragningar inom planområdet bekostas av fastighetsägaren.

Inför detaljprojektering av allmän plats och kvartersmark kan ytterligare undersökningar behövas. Fastighetsägaren ansvarar för att ta fram de kompletterande tekniska utredningar som krävs för planens genomförande.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av befintliga låg- och mellanspänningskablar bekostas av fastighetsägaren.

Dispenser/Upphävande

Stenmurar som angränsar till jordbruksmark omfattas av det generella biotopskyddet och vid ingrepp ska dispens sökas hos länsstyrelsen enligt 7 kap 11§ MB. Stenmuren längst med Sandviksvägen omfattas inte av det generella biotopskyddet. Vid ingrepp i stenmurar som inte omfattas av biotopskydd, samt vid ingrepp som på ett väsentligt sätt kan komma att ändra naturmiljön för särskilt skyddsvärda träd krävs samråd med länsstyrelsen enligt 12 kap 6 § miljöbalken.

För detaljplanens genomförande upphävs strandskyddet i enighet med miljöbalken inom kvartersmark med användningen C₁ *Restaurang*.
Försäljning i mindre skala. Strandskyddet upphävs även inom allmän plants med användningen GATA, NATUR₁ och PARK.

5 Planeringsförutsättningar

Kommunala

Detaljplan

Den del av planområdet som utgör Amaryllisstigen omfattas av byggnadsplan B12 (1966). Området är planlagt för allmän plats *Vägmark*.



Figur 5. Utdrag ur byggnadsplan B12 (1966)

Den del av planområdet som ligger norr om Amaryllisstigen omfattas även av detaljplan för Siretorp 4:29 m.fl. (1995), området anges i planen som kvartersmark för *camping (Z)* och *handel (H)* med mark som inte får bebyggas.



Figur 6. Utdrag från detaljplan för Siretorp 4:29 m.fl. (1995)

Övriga delar av planområdet är inte tidigare planlagt.

Planbesked

Sandvikens Fritidstomter AB inkom 2022-06-22 med ansökan om planbesked gällande planläggning för en strandpaviljong med restaurangverksamhet inom del av fastigheten SIRETORP 3:33. Byggnadsnämnden beslutade om positivt planbesked 2022-09-29.

Översiktsplan

I kommunens gällande översiktsplan (ÖP 2023, antagen av kommunfullmäktige 2023-10-30, laga kraft 2023-11-25) är området utpekad som Sandvikens badstrand. Huvudstrategin för området är att låta pågående markanvändning fortgå, samt att servicefunktioner för allmänheten, så som försäljning och servering kan utvecklas på platsen. Området norr om planområdet är utpekade som befintlig bebyggelsestruktur och i öst och väst som område för natur- och friluftsliv.

Sölvesborgs kommuns generella strategier för hela kommunens kustområde är bland annat att bevara och utveckla kustens tillgänglighet för friluftsliv och rekreation. Samt att ge förutsättningar för ökad naturturism och besöksnäring inom kustområdet.



Figur 7. Översiktsplan (2023). Planområdets läge markerat med rött.

Planförslaget bedöms förenligt med översiktsplanens rekommenderade markanvändning. Genom planläggningen med C₁- *Restaurang. Försäljning i mindre skala* möjliggörs en utveckling av olika servicefunktioner för allmänheten. En utvecklad service i anslutning till Sandviken avser även främjar friluftslivets intressen i området.

Regionala

Nationella och regionala miljömål

Sveriges riksdag har antagit 16 nationella miljökvalitetsmål. Målen beskriver den kvalitet och det tillstånd för Sveriges miljö, natur- och kulturreсурser som är ekologiskt hållbara på lång sikt. Riksdagens ambition var att alla mål skulle vara uppfyllda till år 2020. Då 2020 har passerat utgår numera Riksdagen från de globala hållbarhetsmålen i Agenda 2030 vilka tar sikte på året 2030. Nästa hållpunkt för miljömålen är därför 2030.

De miljökvalitetsmål som bedöms relevanta för detaljplanen utgörs av miljömålen:

- *God bebyggd miljö* som 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.”

- *Ett rikt växt- och djurliv som definieras enligt följande:*

”Den biologiska mångfalden ska bevaras och nyttjas på ett hållbart sätt, för nuvarande och framtida generationer. Arternas livsmiljöer och ekosystemen samt deras funktioner och processer ska värnas. Arter ska kunna fortleva i långsiktigt livskraftiga bestånd med tillräcklig genetisk variation. Människor ska ha tillgång till en god natur- och kulturmiljö med rik biologisk mångfald, som grund för hälsa, livskvalitet och välfärd.”

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.

Riksintressen (inkl. Natura 2000)

Planområdet omfattas av riksintresse för högexploaterad kust och rörligt friluftsliv enligt 4 kap. miljöbalken. Riksintresset för rörligt friluftsliv omfattar endast en begränsad del av planområdets norra område. Inom områden för rörligt friluftsliv skall turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas. I stort sett hela Listerlandet och kuststräckan, förutom Sölvesborgs stad och Ljungaviken, utgör riksintresse för det rörliga friluftslivet.

Riksintresset för högexploaterad kust omfattar hela Blekinges kust och innebär att ingrepp i miljön som möter hinder enligt miljöbalken 4 kap 2–8 §§ inte får komma till stånd.

Värdena inom ett område av riksintresse får inte påtagligt skadas. Vid detaljplanering inom områden av riksintresse för högexploaterad kust och rörligt friluftsliv menar kommunen att det är viktigt att tänka på allmänhetens tillgång till grönstråk, olika naturmiljöer, tätortsnära rekreation och större sammanhängande ostörda områden. Detta kan bland annat göras genom väl genomarbetade strukturer och att säkerställa grönytor som allmän plats i den nya bebyggelsen.

Näsabben naturreservat ligger cirka 500 meter sydväst om planområdet och utgör Natura 2000-område. Västra Näsabben utgör även naturreservat.

Cirka 1 kilometer nordöst om planområdet ligger ytterligare ett Natura 2000-område, Hjärthallaberget, vilket omfattar tre delområden (ett större i norr och två mindre i söder). Hjärthallaberget utgör även naturreservat.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Planområdet omfattas av riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Inom områden som utgör riksintresse för friluftsliv finns goda förutsättningar för människors vistelse och upplevelse i natur och kulturlandskap. Riksintresset omfattar Listerlandet-Hanö. I riksintressets värdebeskrivning framhävs området med dess rika och mångformiga natur där förutsättningar finns för olika aktiviteter kopplat till natur- och havsområdet. Förutsättningarna för bevarandet av områdets värden anses vara bevarandet av naturbetesmarker, att undvika större exploateringar och olämplig placering av bebyggelse. För att utveckla områdets värden beskrivs åtgärder som utbyggnad av stigar och vandringsleder. Huvuddragen för den del av riksintresset som planområdet omfattar beskrivs vara stranden som är en av länets finaste och mest besökta badstränder.

Riksintresse för naturvård utgörs av områden som ska representera huvuddragen i svensk natur, belysa landskapets utveckling och visa mångfalden i naturen ur ett nationellt perspektiv. Riksintresset omfattar Listerlandet-Hanö. Värdena för riksintresset beskrivs utgöras av odlingslandskapet som innehåller representativa och artrika naturbetesmarker, områdets artrika ädellövskogar, samt ett karstlandskap och grottsystem som saknar motsvarighet i landet. Huvuddragen för den del av riksintresset som planområdet omfattar beskrivs vara Sandvikens badstrand som är en av länets finaste och mest besökta stränder. Riksintresset beskrivs kunna påverkas negativt av exempelvis bebyggelse och anläggningar av olika slag.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med Miljöbalken år 1999. Miljö kvalitetsnormer kan innefatta föroreningsnivåer och störningsnivåer som inte får understigas eller överskridas. Normerna reglerar att människor och naturen/miljön inte utsätts för påtagliga olägenheter och syftar till att uppfylla de gemensamma kraven inom EU. Miljö kvalitetsnormerna omfattar utomhusluft, vattenförekomster, omgivningsbuller samt fisk- och musselvatten, där det sistnämnda inte är relevant för planområdet.

Luft

Miljö kvalitetsnormerna för luft gäller i hela landet. Det finns miljö kvalitetsnormer för kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar (PM10/PM2,5), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren.

De flesta normerna är så kallade gränsvärdesnormer som ska följas, medan några är så kallade målsättningsnormer som ska eftersträvas. Normerna baseras huvudsakligen på krav i EU-direktiv.

Normen är inte relevant för planförslaget då genomförandet av planen inte medföra ökade utsläpp till luft.

Vatten

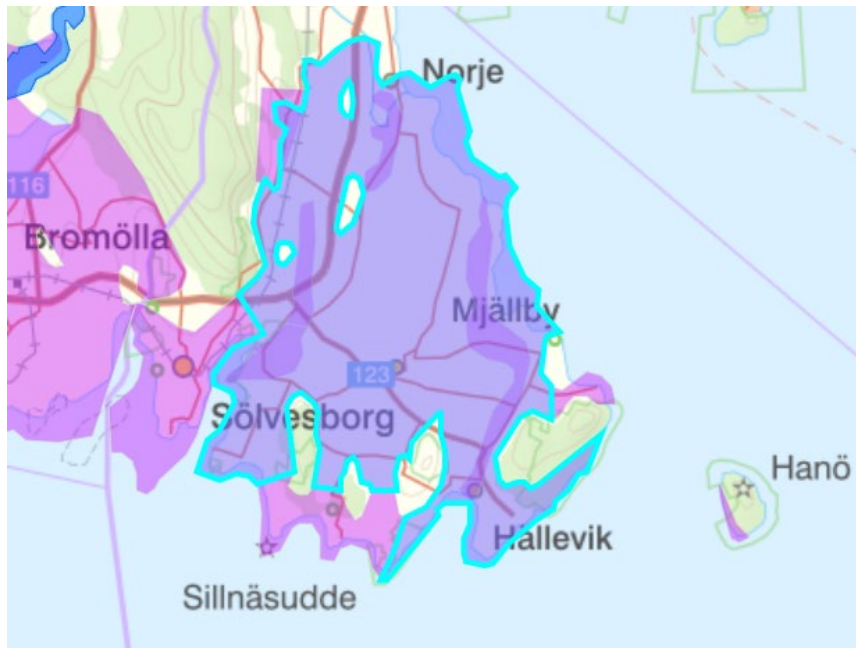
En miljökvalitetsnorm för vatten beskriver den kvalitet en så kallad vattenförekomst ska ha nått vid en viss tidpunkt. Huvudregeln är att alla vattenförekomster ska uppnå det som inom vattenförvaltning kallas god status.

En norm anger en lägsta tillåten nivå. Den sammanlagda miljöpåverkan på vattenförekomsten får inte orsaka att kvaliteten blir sämre än den status som anges i normen.

En dagvattenutredning har genomförts av Sweco som visar att ytledes avrinnande vatten från planområdet rinner ut i Hanöbukten (V Hanöbuktens kustvatten, WA28621968). Enligt VISS är den ekologiska statusen i recipienten måttlig och den kemiska statusen har klassats som uppnår ej god. Kvalitetskravet är god ekologisk status 2027. För kemisk status har undantag givits gällande bromerad difenyleter, kvicksilver och kvicksilverföreningar samt tributyltenn föreningar. Den ekologiska statusen är klassad som måttlig på grund av kvalitetsfaktorn näringsämnen. Kvalitetsfaktorn morfologiskt tillstånd har bedömts som hög.

Planområdet ligger inom grundvattenförekomst Listerlandet-Mjällby (WA68838874), se figur 8. Förekomstens kemiska och kvantitativa status har klassats som god enligt VISS. Förekomstens status får inte försämrats.

Planområdet ligger vid Sandvikens badplats och övervakas enligt badvattendirektiv 2006/7/Eg.



Figur 8. Grundvattenförekomst Listerlandet-Mjällby (WA68838874) markerat med ljusblå linje. (VISS, 2023)

Buller

Miljö kvalitetsnormen för buller infördes år 2004 genom förordning (2004:675) om omgivningsbuller. Normen har sitt ursprung från de krav på kvaliteten på miljön som följer av Sveriges medlemskap i Europeiska unionen (5 kap. 2 § p 4. miljöbalken). Miljö kvalitetsnormer för buller gäller endast kommuner med mer än 100 000 invånare och är därför inte aktuellt för detaljplanen.

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom sekundär skyddszon för vattenskyddsområdet Västra Näs. Sölvesborgs Energi har tagit fram ett förslag till skyddsföreskrifter (Sölvesborg Energi, 2018-03-02).

Vattenskyddsföreskrifterna kan sätta vissa ramar och begränsningar för vilka typer av avloppsanläggningar som är möjliga att anlägga inom området. Inom vattenskyddsområden är det generellt viktigt att alla avloppsanläggningar uppnår tillräckligt god rening för att inte riskera förorening av dricksvattnet.

Enligt föreslagna skyddsföreskrifterna kräver nya inrättningar av avloppsanläggningar för utsläpp eller infiltration av spill- avlopps- eller väg dagvatten inom sekundär skyddszon tillstånd från tillsynsmyndigheten om grundvattnet är direkt eller indirekt recipient. Tillstånd kommer således behövas för infiltration av dagvatten.

Vid ett genomförande av detaljplanen ska gällande skyddsföreskrifter följas.

Fysisk miljö

Bebyggelse

Inom planområdet finns en befintlig byggnad i form av toalett, i övrigt utgörs området främst av natur och sandstrand.

Närmaste befintliga bebyggelse är en restaurangbyggnad cirka 10 meter norr om planområdet inom angränsande fastighet. Närmaste bostadsbebyggelse ligger cirka 10 meter väster om planområdet. Cirka 17 meter norr om planområdet och cirka 45 meter öster om planområdet ligger ytterligare bostadsbebyggelse.

Verksamheter

Inom planområdet finns ingen befintlig verksamhet. Inom angränsande fastighet norr om planområdet samt cirka 300 meter öster om planområdet finns två befintliga restaurangverksamheter.

Naturmiljö

En naturvärdesinventering genomfördes av Sweco den 4 maj 2023. Naturvärdesinventeringen visar att planområdet i huvudsak består av trädbeklädd sandmark i strandmiljö med strandvegetation, så som smultronklöver och vårklynne. Naturvärdena inom planområdet består främst i de gamla träd som finns i området, strandskyddet samt de fågelområden som ligger i närheten.

Totalt har 28 skyddsvärda träd, markerade som värdefulla träd och som särskilt skyddsvärda träd, noterades. Majoriteten av träden utgörs av tall samt en vårtbjörk och en klibbal. Tallarna är grova och merparten har flera stammar med knotiga grenar och kronor. Flera av tallarna har döda grenar och några av träden har hamlats, det vill säga fått grenar avsågade. Vårtbjörken och klibbalen står nära stranden och utgör ett naturligt skydd mot stranderosion.

Naturvärdesinventeringen visar att träden är gamla och mycket karaktärsfulla. Flertalet av träden i området är skyddsvärda i olika grad och kan innebära att samråd enligt 12:6 är nödvändigt. Alla träd är inte föremål för särskilt skyddsvärda träd, men majoriteten kräver individuell och lokal bedömning. En inmätning av de särskilt skyddsvärda träden har gjorts, denna redovisas i figur 9 tillsammans med respektive träds skyddszon baserat på trädets stamdiameter.



Figur 9. Kartan visar inmätta särskilt skyddsvärda träd samt skyddszonen för respektive träd.

Väster om inventeringsområdet ligger Näsnabbarnas naturreservat och fågelområde, här finns rödlistade arter som insekter och orkidéer.

Inventeringsområdet har varit starkt präglad av mänsklig aktivitet med bebyggelse, lantbruk och rekreation. Området används flitigt i rekreationssyften och diverse anordningar för badgäster syns som upptrampade stigar, skyltning och bänkar. Av denna anledning har skogen hållits öppen med kontinuerlig röjning av undervegetation.

Närheten till naturskyddsområden bidrar till att höja såväl trädens som omgivningens natur- och kulturvärden, där de agerar som grön infrastruktur.

Kustnära skog på sanddyner är en minskande naturtyp och är en prioriterad miljö för skydd av biologisk mångfald. För att bibehålla och utveckla värden knutna till denna naturtyp rekommenderas att planerad exploatering tar hänsyn genom att undvika att avverka träd.

Generellt biotopskydd

Längst med Sandviksvägen löper en stenmur. Stenmuren omfattas inte av det generella biotopskyddet då stenmuren inte är belägen i jordbruksmark.

Kulturmiljö

Inom planområdet finns inga utpekade eller registrerade fornlämningar.

Enligt Riksantikvarieämbetet (2023) finns utpekade områden med fornlämningar norr, öster och väster om planområdet. Områdena består av

ytor där föremål, råämnen för bearbetning och/eller avfall har identifierats som visar på förhistoriska boplatser.

Området Västra näs, cirka 950 meter väster om planområdet, är i Sölvesborgs kommuns översiktsplan (2020) utpekad som område av kulturhistoriskt intresse. Området är ett gammalt fiskeläge med 1800-tals prägel.

Eventuella fynd i samband med anläggningsarbeten inom planområdet ska omgående anmälas till länsstyrelsen enligt bestämmelserna i kulturmiljölagen.

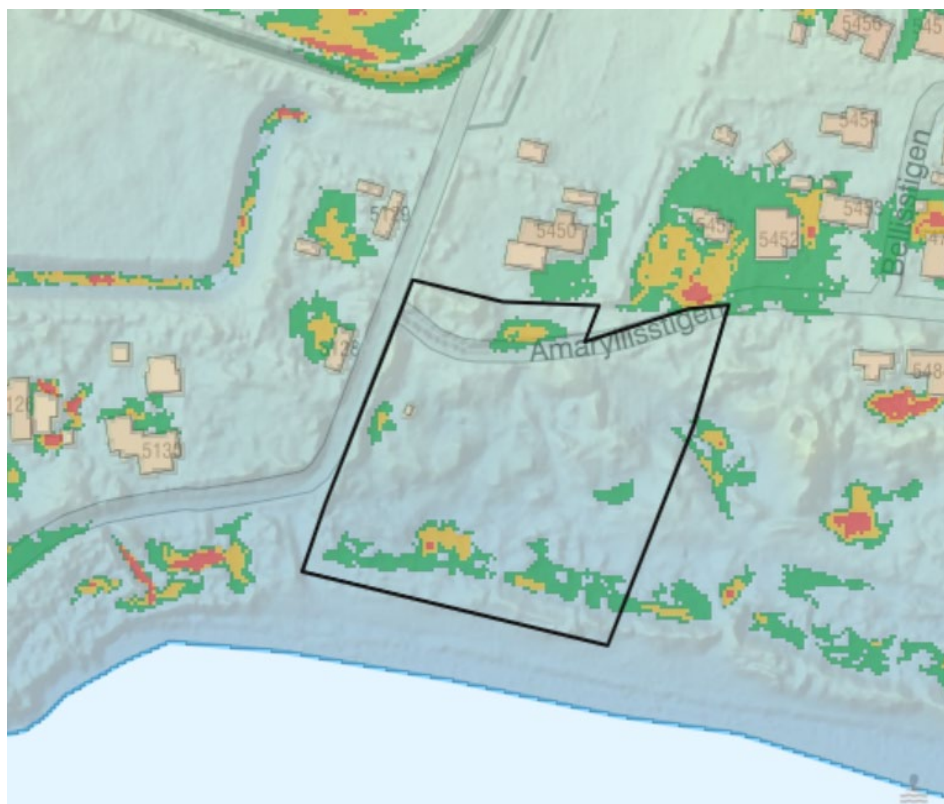
Hälsa och säkerhet

Föroreningar

Enligt länsstyrelsernas EBH-karta finns inga registrerade eller potentiellt förorenade områden inom planområdet.

Översvämning

Dagvattenutredningen visar att när området belastas med klimatkompenserat 100-årsregn uppstår översvämmade ytor enligt figur 10. Inga större översvämningsrisker kan identifieras inom planområdet.



Figur 10. Översvämmade ytor vid ett klimatkompenserat 100-årsregn (68 millimeter). Grönt indikerar vattendjup upp till 10 centimeter, gult indikerar vattendjup mellan 10 och 20 centimeter och rött indikerar vattendjup större än 20 centimeter.

Vid stora regn passerar ytledes avrinnande vatten från uppströms liggande områden genom planområdet. Avrinningsområdets utbredning (0,13 m²) vid 68 mm belastning visas i figur 11.

Enligt information från Sölvesborgs Energi finns dagvattenledningsnät inom avrinningsområdet i figur 11 som antas omhänderta dagvatten vid dimensionerande regn (troligen 10-årsregn). Vid skyfall kan ledningsnätet antas vara fullt och den ytliga flödesvägen genom planområdet blir aktuell.



Figur 11. Avrinningsområde som avrinner genom planområdet vid stora regn markerat i grönt. flödesväg genom planområdet visas som blå linje. plangränsen visas som röd linje.

Översvämning från hav

Vid detaljplanering måste hänsyn tas till översvämningrisker kopplade till hav. Boverket tillhandahåller tillsynsvägledning i dessa frågor.

Utgångspunkter från Boverket säger att ny sammanhållen bebyggelse samt bebyggelse med samhällsviktig verksamhet bör lokaliseras till områden som inte hotas av översvämning. Boverket anger dock att bebyggelse av mindre vikt kan placeras i områden med måttlig risk för översvämning från havet. Villor, fritidshus och restauranger anges som exempel på bebyggelse av mindre vikt. I tillsynsvägledningen definieras en översvämningshändelse med återkomsttiden 200 år som måttlig risk.

Länsstyrelsen Blekinge anger i *Säkerhetsnivåer för byggande i låglänta områden - hänsyn till översvämningrisker i föränderligt klimat* en säkerhetsnivå på +2,5 meter (RH2000) för byggnationen "Service, restaurang". Säkerhetsnivån har tagits fram baserat på beräknad höjning av

medelhavsnivån till år 2100 längst Blekingekusten och en återkomsttid på 200 år.

Erosion

Enligt SGU:s karttjänst *Stranderosion och geologi, kust* är stranden inom planområdet föremål för växelvis erosion och ackumulation men i huvudsak i balans, se figur 12. Framtida havsnivåhöjning kommer sannolikt leda till ökad erosion.



Figur 12. Erosionsförhållanden på stranden inom och i närheten av planområdet. Orange sträcka: Strand med växelvis erosion/ackumulation men i huvudsak balans. Grön sträcka: I huvudsak stabil strand; ingen eller obetydlig erosion.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta och genomsläpplighetskarta består planområdet av flygsand med hög genomsläpplighet. Det av SGU skattade jorddjupet ned till berg i området är cirka 10–20 meter. Berggrunden inom planområdet utgörs av sandsten.

Topografi

Marknivåerna inom fastigheten varierar mellan cirka +1 – cirka +3 meter med en generell lutning mot den södra fastighetsgränsen som gränsar mot Sandvikens badstrand.

Klimat

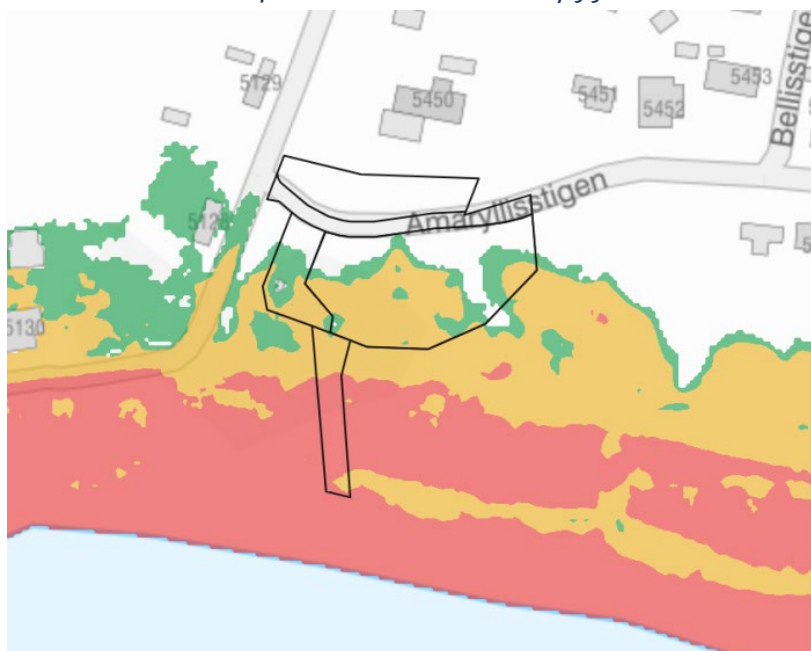
Skyfall

För ny bebyggelse regleras ansvaret kopplat till översvämning huvudsakligen i plan- och bygglagen (PBL). Där framgår det att ny

bebyggelse i detaljplan ska lokaliseras till lämplig mark utifrån risken för översvämning (PBL 2 kap 5§). Som grundregel bör byggnader säkras för ett klimatkompenserat regn med återkomsttid på minst 100 år.

Havsnivåhöjning

I figur 13 och figur 14 visas översvämningsutbredningen och vattendjup inom planområdet vid havsvattenståndet +2,5 meter och +3,3 meter (RH2000) utifrån befintliga marknivåer. Vid dessa nivåer kommer havsvatten kunna rinna in i och översvämma planerad bebyggelse om den placeras i befintlig marknivå. Marknivåerna inom detaljplanen är generellt högre än +2,5 i de norra delarna men vid ett havsvattenstånd på +3,3 meter översvämmas hela planområdet samt bebyggelse norrut.

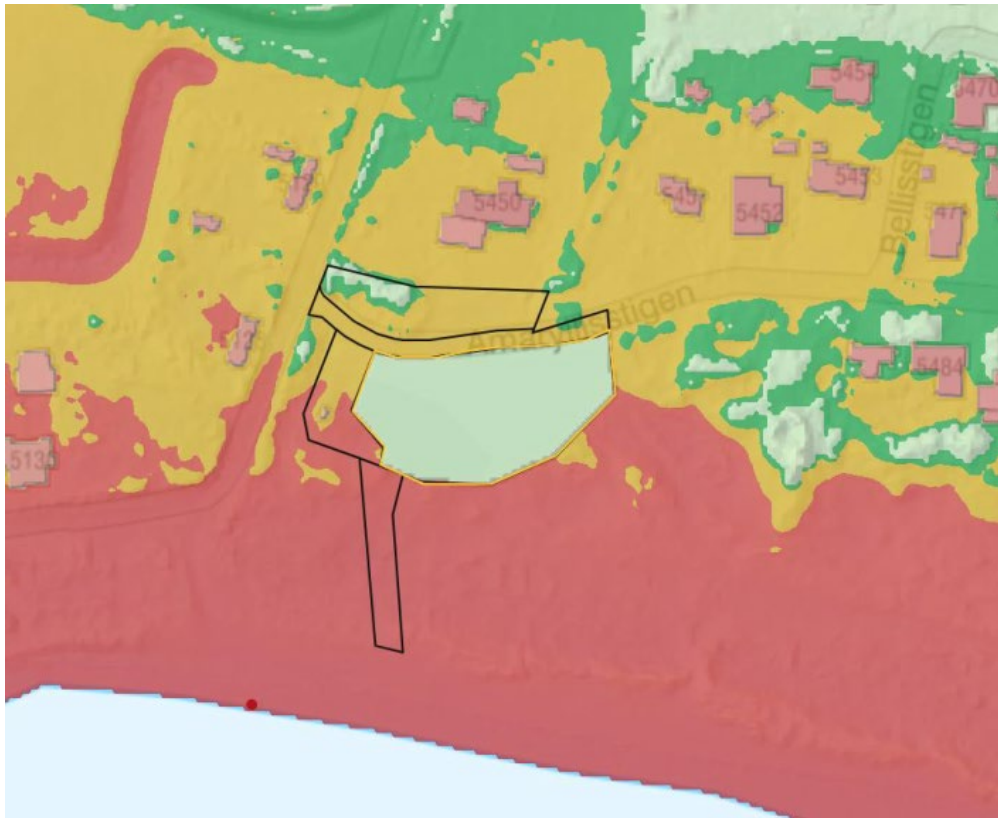


Figur 13. Översvämningsutbredning vid havsvattenstånd +2,5 meter (RH2000). Gröna områden illustrerar vattendjup <0,3meter, gula områden illustrerar vattendjup mellan 0,3-1,0 meter och röda områden illustrerar vattendjup >1,0 meter.



Figur 14. Översvämningsutbredning vid havsvattenstånd +3,3 meter (RH2000). Gröna områden illustrerar vattendjup <0,3meter, gula områden illustrerar vattendjup mellan 0,3-1,0 meter och röda områden illustrerar vattendjup >1,0 meter.

Översvämningsrisker för detaljplanen kopplat till höga nivåer i havet föreslås hanteras genom höjdsättning. Ny bebyggelse inom planområdet bör vara belägen över planeringsnivån + 3,3 meter (RH2000). I figuren nedan har höjdsättningen inom området för planerad bebyggelse justerats till +3,3 meter och översvämningsutbredningen vid havsvattenståndet vid +3,3 meter påverkar inte längre planerad yta för verksamheten. Resterande ytor inom planområdet samt ytor norr om planområdet översvämmas dock vid denna nivå.



Översvämningsutbredning vid havsvattenstånd +2,5 meter (RH2000). Höjddata inom området för planerad bebyggelse (gul linje) har justerats till +3,3 meter. Gröna områden illustrerar vattendjup <0,3 meter, gula områden illustrerar vattendjup mellan 0,3-1,0 meter och röda områden illustrerar vattendjup >1,0 meter.

Service

Kommersiell service finns i Sölvesborgs tätort. Cirka 300 meter öster om planområdet nere på stranden ligger ett befintligt café. Ingen service finns inom planområdet.

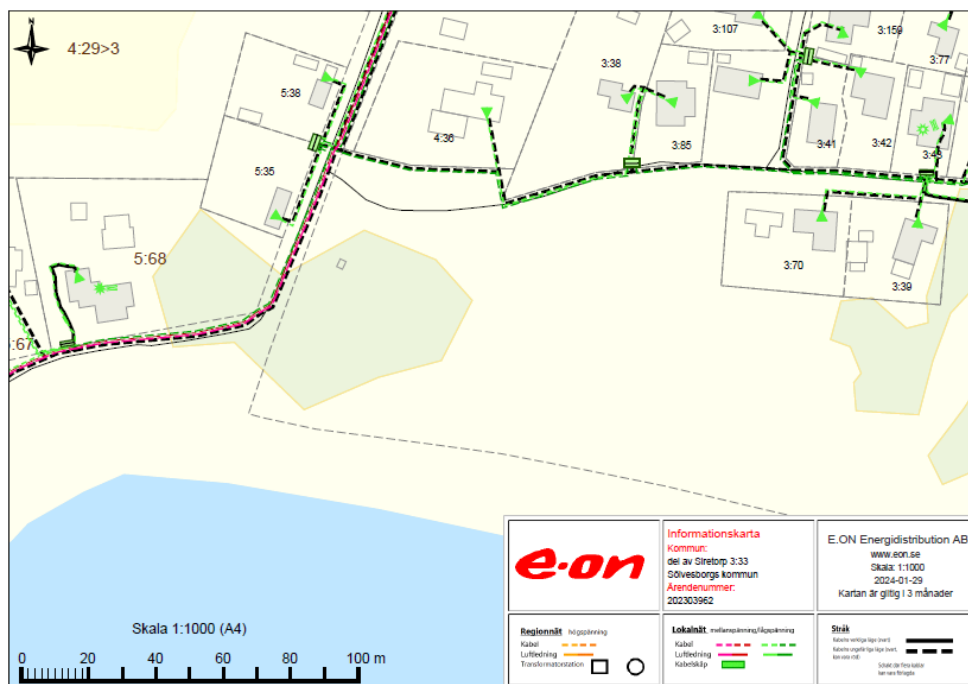
Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger utanför verksamhetsområde för allmänt vatten och spillvatten. Det finns allmänna VA-ledningar i närheten av det föreslagna planområdet, i samband med exploatering behöver VA byggas ut.

Energiförsörjning, tele och bredband

Området ligger inom E.ON:s distributionsområde. Nedan karta visar E.ON:s befintliga låg- och mellanspänningskabel i anslutning till planområdet.



Avfallshantering

Avfallshandlingen i Sölvesborgs kommun sker genom det kommunala bolaget Västblekinge Miljö AB (VMAB).

Återvinningscentral finns inom Sölvesborgs tätort cirka 6 kilometer norr om planområdet. Närmaste återvinningsstation ligger cirka 100 meter norr om planområdet inom parkeringen vid korsningen Sandviksvägen-Västranäsvägen.

Trafik

Genom planrådets norra del sträcker sig en enskilt förvaltda grusväg (Amaryllisstigen). Planområdet angörs idag väster ifrån via den statligt förvaltda Sandviksvägen som ansluter till Amaryllisstigen. Längst Amaryllisstigen ligger ett antal fastigheter som ansluter till vägen. Vägen ska fortsatt kunna nyttjas av dessa samt övriga boende i området.

Amaryllisstigen är cirka 3 meter bred och hastighetsgränsen är 40 km/h. Inget separat utrymme för oskyddade trafikanter finns längst vägen.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelväg finns inte inom planområdet. Gång- och cykelväg finns likaså inte utbyggt till planområdet.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats (Siretorp) ligger cirka 300 meter norr om planområdet utmed Färgkullavägen/Siretorpsvägen. Från hållplatsen tar det cirka 12 minuter till Sölvesborg resecentrum.

6 Planeringsunderlag

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 i enlighet med 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 genomförts.

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.

Ställningstagandet fattades av byggnadsnämnden i samband med beslut om samråd. Samråd har skett med Länsstyrelsen, som delar kommunens bedömning. Motiven till ställningstagandet framgår av handlingen *Undersökning om betydande miljöpåverkan*.

Utredningar och inventeringar

Naturvärdesinventering

Sweco har den 12 december 2023, på uppdrag av Sandvikens fritidstomter AB, genomfört en naturvärdesinventering i samband med framtagande av detaljplanen. Fältinventeringen av planområdet genomfördes den 3 maj 2023.

Dagvattenutredning

Sweco har den 17 november 2023, på uppdrag av Sandvikens fritidstomter AB, genomfört en dagvattenutredning i samband med framtagande av detaljplanen. Syftet med utredningen var att beräkna och beskriva dagvattensituationen före och efter exploatering. Även effekterna av klimatförändringar med avseende på skyfall, havsnivåhöjning och erosion har analyserats.

7 Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Detaljplanen innebär att del av fastigheten SIRETORP 3:33 ges en utökad användning och byggrätt genom användningen C₁- *Restaurang. Försäljning i*

mindre skala. Fastigheten ges en utökad byggrätt till höjd och yta inom planområdet. Inga fastighetsrättsliga ändringar föreslås.

Natur

Eftersom stora delar av planområdet består av natur innebär detaljplanen att en begränsad del av naturmark tas i anspråk för exploatering. För en så liten påverkan som möjligt på befintliga naturvärden har stor hänsyn tagits till de särskilt skyddsvärda träd som presenterats i naturvärdesinventeringen.

Genom en väl genomtänkt placering av föreslagna byggnad, som ger en så liten påverkan som möjligt på områdets naturvärden och särskilt skyddsvärda träd, samt genom att föreslå kompensationsåtgärder genomförs bedöms planförslaget inte påtagligt påverka befintliga naturvärden. Vidare bevaras tillräckliga ytor i anslutning till planområdet för att säkerställa växt- och djurlivet på platsen.

Som kompensation för att minska stranderosion ska också minst två nya tallar planteras för varje ett nedtaget träd i eller i direkt närhet av planområdet.

Miljö

Strandskydd

Detaljplanen innebär att områden som tidigare omfattats av det generella strandskyddet på 100-meter upphävs. Strandskyddet upphävs för strandpaviljongen inom kvartersmaken samt inom ett begränsat område för spången samt inom ytan för befintlig toalett. Även om strandskyddet upphävs inom dessa områden avser strandpaviljongen och spången samt området med toaletten fortsatt vara tillgängliga för allmänheten. De arter som idag lever inom området bedöms ha tillräckliga ytor för att kunna fortleva även efter planläggning samt upphävande av strandskyddet.

Dagvatten

Planområdet ger inte upphov till några stora flöden efter exploatering. Det finns ingen direkt flödesrestriktion från området i och med att det ligger på en sandstrand. Vidare kan vatten rinna över en bred yta med naturmark söder om planområdet innan det når strandlinjen. Det finns därför inget behov av att dimensionera dagvattenanläggningar i syftet att fördröja flöden. I stället bör de dimensioneras för att optimera rening av det vatten från området som kan innehålla föroreningar. Inom aktuellt planområde gäller det vägytan och parkeringen. Takvatten är rent vatten och kan ledas ut på naturmark, dagvatten från naturmark och gångytor är också rent och kan infiltrera och avrinna naturligt mot recipienten.

Miljö kvalitetsnormer

Förutsatt att dagvattenutredningens rekommendationer följs bedöms planen inte få någon negativ påverkan på yt- eller grundvattenrecipient på grund av genererat dagvatten.

Hälsa och säkerhet

Översvämning

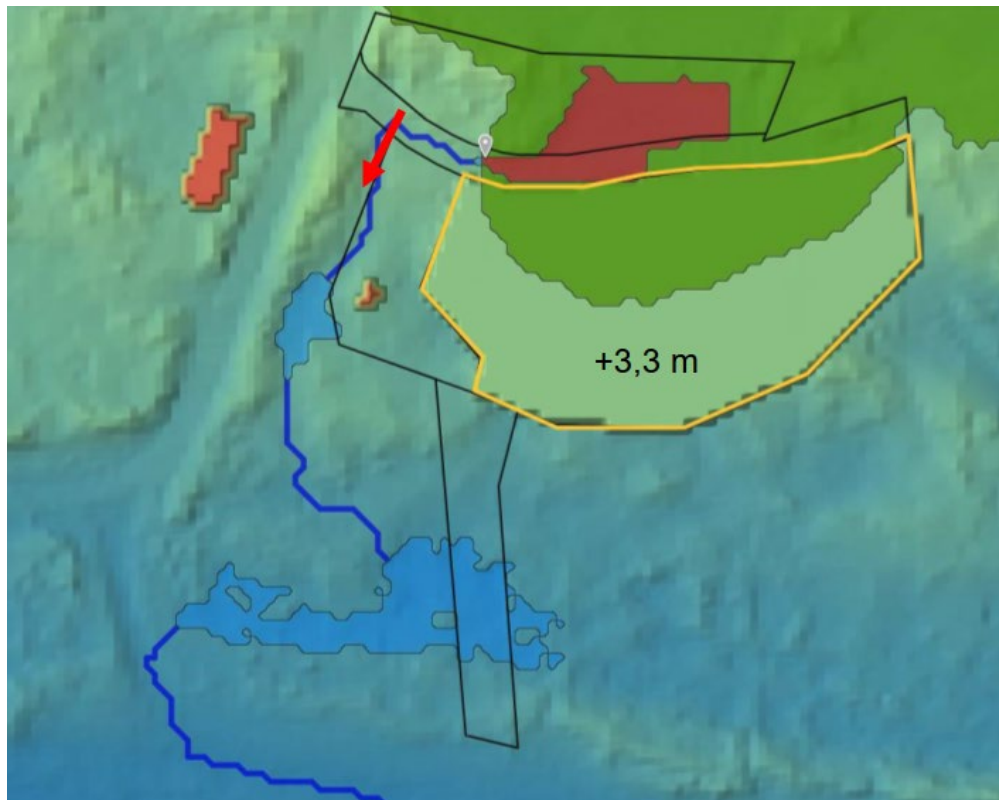
Ny bebyggelse ska skyddas mot översvämning till följd av skyfall, som grundregel bör byggnader säkras för ett klimatkompenserat regn med återkomsttid på minst 100 år. Enligt skyfallsanalysen i dagvattenutredningen finns inga lågpunkter inom planområdet som riskerar orsaka skada på byggnader vid ett sådant regn.

Planområdet har en generell lutning söderut mot havet. Avrinnande dagvatten från parkering- och vägyta ska vid ett skyfall på ett säkert sätt ledas förbi planerad bebyggelse. Förutsatt att byggnaderna höjs över omkringliggande mark med lokal lutning från byggnader och inga instängda områden skapas säkerställs detta.

Vad som behöver säkras ur skyfallssynpunkt är ytliga flödesvägar från uppströms liggande områden. Flödesvägen får inte riskera skada planerad bebyggelse. Åtgärder inom planområdet får inte heller riskera skada befintlig bebyggelse genom att skapa instängda områden norr om planområdet.

En vattenfylld lågpunkt kan ses på del av Amaryllstigen och den planerade parkeringen då detta är den lägsta punkten på vägen idag. Flödesvägen från lågpunkten till havet bedöms, enligt figuren nedan, inte skada planerad bebyggelse då flödesvägen kan ses gå genom planerat naturstråk

För att säkerställa att ingen bebyggelse kommer till skada kan eventuellt Amaryllisvägen behöva anpassas så att lågpunkten på vägen ligger i kant med västra delen av planområdet och där naturstråket planeras, se placering av röd pil i figuren nedan. Det bedöms samtidigt inte som någon större risk att del av parkering och väg översvämmas vid skyfall, vattendjupet är ca 15 cm. Dock är det viktigt att det säkerställs en flödesväg från lågpunkten hela vägen ner till havet oavsett och att flödesvägen inte blockeras med bebyggelse eller andra hinder.



Marken inom den gula linjen har höjts till 3,3 meter över havet. Flödesväg från uppströms avrinningsområde avleds enligt SCALGO Live västerut, runt den planerade bebyggelsen, och sedan vidare söderut mot havet. Aktuell lågpunkt visas i rött område. Röd pil visar på föreslagen lågpunkt på Amaryllisvägen.

Sociala

Detaljplanen innebär att mark som idag utgörs av natur och strand med möjlighet till utomhusvistelse, naturlek och rekreation genom planläggning kommer kunna exploateras. Samtidigt gör detaljplanen det möjligt för barn att öka sin vistelse i Sandviken genom utökad service med mat, dryck, toalett och upplevelse.

Hänsyn tas i planen till barns behov genom säkerställandet av en god bebyggd miljö, lekmöjligheter samt behov av service.

Riksintresse enligt 4 kap. miljöbalken

Genom planläggning för restaurang och försäljning i mindre skala möjliggörs en utveckling som kan främja friluftslivets intresse. Riksintresset för rörligt friluftsliv kan stärkas genom att planerad bebyggelse främjar allmänhetens tillgång till och användningen av området.

Detaljplanen innebär att mark som idag består av natur tas i anspråk för exploatering. Planförslaget bedöms däremot inte innebära att möjligheten till att vitsats i området som helhet avsevärt begränsas. Den planerade strandpaviljongen avser möjliggöra för olika typer av funktioner som kan främja allmänhetens vistelse i området och därigenom även gynna det

rörliga friluftslivet. Bedömningen görs att planen inte riskerar avsevärt skada riksintresset.

Eftersom planen kan antas bidra till det rörliga friluftslivets behov, utgör tillkommande bebyggelse en sådan komplettering som kan tillåtas utan att påverka riksintresset negativt.

Hänsyn har tagits till såväl riksintresset för högexploaterad kust som riksintresset för rörligt friluftsliv genom att allmänhetens tillgång till grönstråk, olika naturmiljöer, tätortsnära rekreation och större sammanhängande ostörda områden bevarats. Planområdet har begränsats för att endast omfatta den yta som krävs för planerad bebyggelse. I detaljplanen säkerställs även att kvartersmarken inte får inhägnas vilket säkerställer allmänhetens fortsatta tillgänglighet till området. Omkringliggande natur söder, väster och öster om planområdet bevaras orörd och bidrar till bevarandet av naturmiljöer.

Genomförandet av detaljplanen innebär således att området utvecklas på ett sätt som tar hänsyn till och stödjer riksintressenas värden.

Riksintresse enligt 3 kap. miljöbalken

Riksintresset för naturvård beskrivs kunna påverkas negativt av bebyggelse och anläggningar av olika slag. Med hänsyn till riksintressets värdebeskrivning tar detaljplanen ingen odlings- eller betesmark i anspråk, likaså påverkas ingen ädellövskog. Detaljplanen påverkar inte heller karstlandskap med grottsystem.

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. Föreslagen bebyggelse påverkar samtidigt inte sådan markanvändning som beskrivs i riksintressets värdebeskrivning. Riksintresset för naturvård antas därav inte påtagligt skadas av planförslaget.

Riksintresset för friluftsliv inom planområdet utgörs av de naturförutsättningar som finns på platsen, där Sandviken är en av länets mest besökta badstränder. Riksintresset för friluftslivet beskrivs kunna påverkas negativt av större exploateringar och olämplig placering av bebyggelse. Utvecklingen av området ämnar främja allmänhetens tillgång till och användningen av området, detta genom att utveckla servicen i anslutning till stranden. Stor hänsyn har tagits till naturvärdena på platsen, vilka har styrt placering och utformning av planerad bebyggelse. Planområdet har begränsats till att endast omfatta de ytor som krävs för planerad bebyggelse för att lämna omgivande natur orörd. Att kvartersmarken inte får inhägnas bidrar även till säkerställandet av allmänhetens fortsatta tillgång till området. Eftersom besöksstrycket är stort

på platsen krävs en utvecklad service som svarar mot de behov som besökande medför. Riksintresset för friluftsliv kan på så vis stärkas av detaljplanen som ämnar främja allmänhetens vistelse på platsen. Genomförandet av detaljplanen antas därmed inte påtagligt skada riksintresset.

Trafik

Planområdet är redan idag välbesökt. Framförallt kommer detaljplanen innebära ökade varutransporter till och från området. Även personbilstrafiken kan antas öka något då detaljplanen bidrar till att servicen i området ökar.

Omkringliggande vägar bedöms inte påverkas på ett betydande sätt av den trafikökning som föreslagen detaljplan medför.

Strategiska avdelningen

Dan Janérus
Planarkitekt

Magnus Runesson
Teknisk chef