



# Granskningsutlåtande

Detaljplan för fastigheten Sölve 6:31 och del av  
Sölve s:4, Sölve, Sölvesborgs kommun

## 1 Hur samrådet och granskningen har bedrivits

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

Samrådet har enligt byggnadsnämndens beslut 2023-11-02 § 87 genomförts under tiden 2023-11-13 till 2023-12-04. 18 yttranden inkom, vilka sammanställdes i en samrådsredogörelse daterad 2024-04-10.

Granskning har enligt byggnadsnämndens beslut 2024-04-25 § 26 genomförts under tiden 2024-05-06 till 2024-05-31. 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 granskningstiden.

Sammanlagt 12 skriftliga yttranden inkom under granskningstiden, varav 5 med synpunkter eller invändningar mot planförslaget.

## 2 Inkomna yttranden under granskningstiden

Regionala och statliga instanser	
Försvarsmakten	2024-05-28
Länsstyrelsen	2024-05-29
Lantmäteriet	2024-05-31
Sakägare, bostadsrättsinnehavare m.fl. (redovisas endast med initialer)	
HK	2024-05-06
MD	2024-05-12 2024-05-13
Instanser utan erinran	
Swedia Airport	2024-05-06
Polismyndigheten	2024-05-07
Region Blekinge	2024-05-08
Trafikverket	2024-05-15
Miljöförbundet Blekinge Väst	2024-05-21
Räddningstjänsten	2024-05-28
Sölvesborg Energi	2024-05-31

## 3 Yttrandet från regionala och statliga instanser

### 3.1 Försvarsmakten

Försvarsmakten bedömer att planförslaget i sin nuvarande utformning inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del.

#### 3.1.1 Kommentarer till yttrandet

Noterat.

### 3.2 Länsstyrelsen

#### 3.2.1 Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

#### 3.2.2 Länsstyrelsens synpunkter – prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

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

#### 3.2.3 Övrig information

Natur

Enligt kommunens gällande tillstånd ska hänsyn tas till fågellivet. Länsstyrelsen vill informera om att tömning av slamvassbäddarna eller andra arbeten eller åtgärder i eller i anslutning till dem, som kan störa häckande fåglar, inte får utföras under perioden 15 april till 31 juli. Efter utgrävning får mindre störande arbeten genomföras i redan utgrävda dammar.

#### 3.2.4 Kommentarer till yttrandet

Noterat.

### 3.3 Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-04-10) har följande noterats:

#### 3.3.1 För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

För oprecisa fastighetsindelningsbestämmelser kring rättigheter

I planförslaget finns bestämmelser enligt 4 kap. 18 § 2 st. PBL, det vill säga så kallade fastighetsbestämmelser för rättigheter, vilket kommunen har möjlighet att göra. Följande framgår dock i 4 kap. 18 § 3 st. PBL:

En detaljplanebestämmelse om områdets indelning i fastigheter eller om servitut eller liknande särskilda rättigheter ska vara förenlig med 3 kap. 1 § och 5 kap. 4 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988).

Det innebär att kommunen redan i planarbetet ska pröva förutsättningarna för att bilda servitut enligt fastighetsbildningslagens villkor i 3 kap. 1 § (allmänna lämplighetskraven) och 5 kap. 4 § första stycket (båtnadsvillkoret). Fastighetsindelingsbestämmelser bör därför redovisas tillräckligt detaljerat för att det ska vara möjligt att göra denna prövning och för att berörda intressenter ska förstå vad bestämmelserna innebär.

Lantmäteriet efterfrågar tydligare lokalisering av rättigheten på plankartan, förslagsvis till den befintliga vägen om det är kommunens avsikt, och att även förmåns- och lastfastighet framgår. Vidare behöver även prövningen av lämplighetskraven och båtnadsvillkoren framgå i planbeskrivningen.

### **3.3.2 Delar av planen som bör förbättras**

#### Grundkartan

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.

### **3.3.3 Kommentarer till yttrandet**

Lantmäteriet beslutade 24-08-05 att bilda ett nytt servitut för väg till förmån för Sölve 6:31 som belastar del av Sölve s:4 (Ärendenummer: K24223). Lantmäteriet bedömde i lantmäteriförrättningen att ansökan om bildandet av servitut följer alla krav i AL och RF. Beslutet väntas vinna laga kraft den 2 september.

Formuleringen av egenskapsbestämmelsen för fastighetsindelning förtydligas i plankartan genom att benämna förmånsfastighet och lastfastighet. Lantmäteriförrättningen skrivs in i planbeskrivningen. Servitutet är av väsentlig betydelse för att anläggningarna på Sölve 6:31 ska kunna nyttas. Det finns inget annat sätt för Sölve 6:31 att nå skifte 3 än att korsa samfälligheten. Bildandet av vägrätt för att kunna få anordningarna att fungera avsedda för rening av avloppsvatten och för ett framtida kraftverk tillgodoser ett allmänt intresse. Allmänhetens nyttjande av området kommer ej förändras med anledning av rättigheten. Någon olägenhet av betydelse för allmänt intresse bedöms inte uppkomma genom åtgärden.

Grundkartans aktualitet uppdateras av kommunens mätingenjör inför antagandet av detaljplanen.

## 4 Sakägare, bostadsrättshavare m.fl.

### 4.1 HK

Som granne till denna tomt där flisverket planeras så blir man mycket orolig. Som tidigare nämnt så har vi verksamheter nära in på idag som genererar buller, vindkraft och skrothantering främst. Ska vi nu lägga till ett flisverk som granne så blir inte bara värdet på vår fastighet sämre utan hela upplevelsen av att bo nära åker och natur. Den fina utsikten vi alla uppskattar här i sölves utkant kommer bli avsevärt fulare med ett tornande flisverk.

Under vinterhalvåret ligger ofta vinden på från det hållet och kommer då bära med sig både ljud och lukt. Ska det eldas med både flis och biobränsle så kommer det bli outhärdligt.

Det måste finnas bättre placering av detta verk, om det så innebär ny dragning av fjärrvärme stammar så är det mer försvarbart än att sänka boendekvaliteten för ett helt kvarter.

#### 4.1.1 Kommentarer till yttrandet

Detaljplanen samspelar med översiktsplanen som pekar ut området lämpligt för en teknisk anläggning med förslag att uppföra ett fjärrvärmeverk. I detaljplaneprocessen görs en bedömning av markens lämplighet för ett kraftvärmeverk och områdets utformning regleras därefter. Enskilda och allmänna intressen vägs mot varandra och eventuell påverkan på dessa redovisas. Kommunen har ett ansvar att se till så att medborgarna har en tryggad service genom bland annat tillgång till energi. De senaste åren har det skett förändringar i samhället som har lett till ett ökat behov av en tryggad energitillgång i kommunen. Kraftvärmeverket bidrar till ett väsentligt samhällsintresse genom att trygga kommunens energitillgång i en sårbar omvärld. Alternativa platser till kraftvärmeverkets lokalisering har tidigare utvärderats. Ett kraftvärmeverk lämpar sig inom fastigheten för att fjärrvärmens huvudledningar finns angränsande till fastigheten vilket minimerar förluster i systemet som i sin tur bidrar till ekonomisk samhällsnytta.

Detaljplanens genomförande kommer medföra en förändrad landskapsbild. För att minimera påverkan på landskapsbilden reglerar detaljplanen maximalt tillåten byggnadsarea till 4000 kvm vilket motsvarar ca 6,5% av planområdet. Anläggningen lokaliseras i ett fritt läge och närmaste bebyggelse är lokaliserad ca 250 meter från fastighetsgränsen. Kommunen gör bedömningen att detaljplanens påverkan på landskapsbilden är acceptabel baserat på den maximalt tillåtna byggnadsarean och med hänsyn till planområdets fria läge i landskapet. Det allmänna intresset att trygga kommunens energitillgång bedöms överväga bevarandet av landskapsbilden.

I detaljplaneprocessen har kraftvärmeverkets förväntade bullerkällor och utsläpp av lukt bedömts som lågfrekvent och bedöms inte påverka boende i omgivningen. Trafiken till och från området kommer gå via väg 123 vilket inte bedöms påverka omgivande boendemiljö.

Kraftvärmeverket klassificeras som en anmälningspliktig verksamhet som kommer genomgå en miljöprövning hos Miljöförbundet Blekinge väst. I miljöprövningen säkerställs bland annat anläggningens reningsmetod, stoftavskiljning, elfilter, lukt och buller för att säkerställa att anläggningen inte utgör en risk för människors hälsa och miljö.

Den planerade anläggningens bränsle planeras att utgöras av flis. Flis är ett biobränsle och är en av våra största förnyelsebara resurser.

## 4.2 MD

Vi har tagit del av er underrättelse i detta ärende. Något förvånande, finns det ingen gestaltning av hur kraftverket kommer att se ut. Då menar vi, hur det kommer att se ut i landskapet när vi ser det från vårt perspektiv.

Det finns tydligen inte någon gestaltning av objektet. Det innebär att vi inte kan acceptera att kraftverket byggs.

### 4.2.1 Kommentarer till yttrandet

I detaljplaneprocessen prövas markens lämplighet för att anlägga en kraftvärmeanläggning. Enskilda och allmänna intressen vägs mot varandra och eventuell påverkan på dessa redovisas. I planbeskrivningen visas en illustration på hur området planeras att utformas. Gestaltningen av anläggningen har ännu inte upphandlats av exploatören och utgör inte en del av planhandlingarna. I planhandlingarna presenteras bland annat anläggningens planerade byggnadsarea, nockhöjd och totalhöjd. Planområdet är lokaliserat i ett öppet fritt läge i landskapet med ca 250 meter till befintlig bebyggelse. Detaljplanens genomförande kommer att leda till en förändrad landskapsbild. Kommunen gör bedömningen att detaljplanens påverkan på landskapsbilden är acceptabel baserat på anläggningens storlek och med hänsyn till planområdets fria läge. Det allmänna intresset att trygga kommunens energitillgång bedöms överväga bevarandet av landskapsbilden.

Se även svar till HK.

## 5 Instanser utan erinran

### 5.1 Swedia Airport

När det gäller ansökningar, remisser och frågor rörande hinderfrågor hänvisar Swedavia, Ronneby Airport till Försvarsmakten.

## 5.2 Polismyndigheten

Polismyndigheten har ingen erinran gällande granskning av detaljplan för ärende med diarienummer 2023/25.

## 5.3 Region Blekinge

Regionfastigheter har inget att erinra om föreslagen detaljplan.

## 5.4 Trafikverket

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende. Trafikverket har inget att erinra.

## 5.5 Miljöförbundet Blekinge Väst

Miljöförbundet har granskat handlingarna och vill med anledning av detta framföra följande:

De synpunkter som miljöförbundet lämnade i samrådet har beaktats. Detaljplanen bör ge sökanden (Sölvesborgs Fjärrvärme AB) och tillsynsmyndigheten (miljöförbundet) goda förutsättningar för att hantera detaljfrågor kopplat till det planerade kraftvärmeverket. Miljöförbundet har därför inget att erinra.

## 5.6 Räddningstjänsten

Räddningstjänsten noterar att samtliga synpunkter som räddningstjänsten hade på planbeskrivningen i samrådsskedet har hanterats. Räddningstjänsten har därmed inget ytterligare att tillföra i ärendet.

## 5.7 Sölvesborg Energi

EL: Inga synpunkter.

Fiber: Inga synpunkter.

Fjärrvärme: Inga synpunkter.

VA: Inga synpunkter.

## 6 Revidering av planförslaget

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

- Efter granskningen har Lantmäteriet beslutat att bilda ett nytt servitut för väg till förmån för Sölve 6:31 som belastar del av Sölve s:4. Lantmäteriförrättningen skrivs in i planbeskrivningen. Egenskapsbestämmelsen för bildandet av servitut för väg förtydligas i plankartan med att benämna förmånsfastighet och lastfastighet.

## 7 Synpunkter som inte blivit tillgodosedda

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

- HK
- MD

### Strategiska avdelningen

Magnus Runesson  
Teknisk chef

Ebba Ryd  
Planarkitekt