



UTSTÄLLNINGSSHANDLING – Utställning 2 Normalt planförfarande

Detaljplan för del av
Siretorp 3:33 och 5:64
Sölvesborgs kommun
Blekinge län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av

- plankarta med bestämmelser inklusive grundkarta och illustration
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse
- bullerutredning, Sweco, 2016-11-14

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande enligt PBL 1987:10, var på samråd 2010 och en första utställning 2016. En andra utställning anordnas nu inför antagande.

SYFTE

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten att utveckla området för bostadsändamål.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Planförslaget bedöms förenligt med 3 och 4 kap. miljöbalken. Det medverkar inte heller till att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken överskrids.



PLANDATA

Läge och avgränsning

Planområdet är beläget ca 8 km från Sölvesborgs centrum öster om Sölvesborgsviken mellan Västra Näs och Sölvesborgs golfbana och ligger omedelbart väster om Sandviksvägen. I väster gränsar området till befintlig bebyggelse och i förlängningen ett större skogsområde. I söder och sydväst gränsar området till befintlig bebyggelse samt åkermark och i norr avgränsar området mot en samfällid väg med en längsgående stenmur.

Planområdet består av del av fastigheten Siretorp 3:33 samt Siretorp 5:64. Fastigheten är obebyggd.

Avgränsningen bedöms förenlig med PBL 5 kap. 2 §.

Markägförhållanden

All mark inom planområdet ägs av Sandvikens Fritidstomter AB.

Areal

Det föreslagna planområdets areal är 2,3 ha.

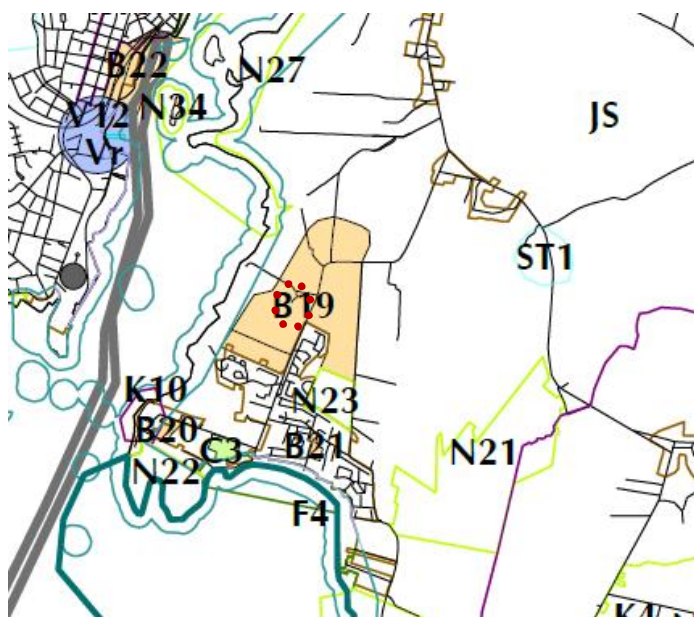




TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Sölvesborgs översiktsplan antogs i oktober 2010. Aktuellt planområde ryms inom utpekat område för bostäder (B19) i kommunens översiktsplan, där det övergripande syftet är att möjliggöra nya bostäder för permanent bruk.



Utdrag ur ÖP 2010, markanvändning, planområdets läge markerat med röd linje.

En exploatering av bostäder inom planområdet bedöms överensstämma med de intentioner som anges i översiktsplanen.

Riksintressen

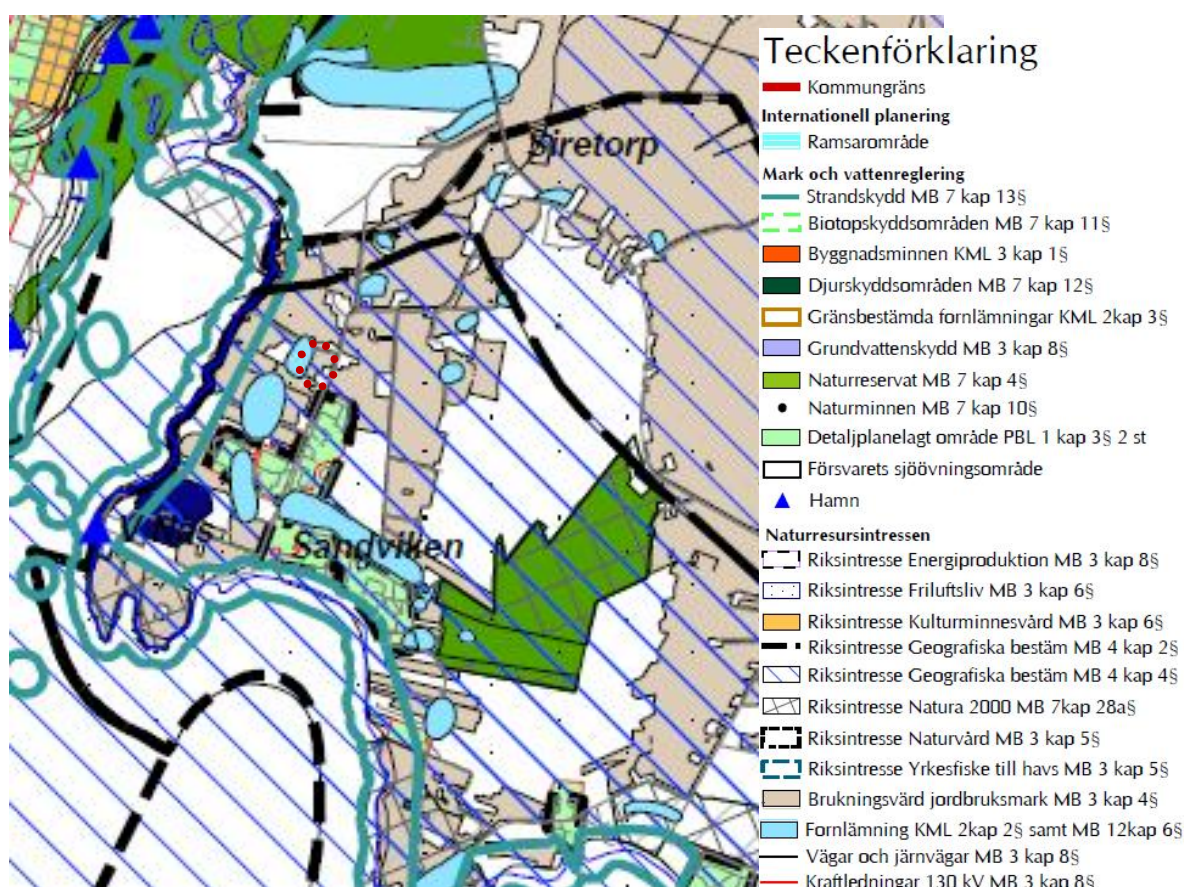
I Sölvesborgs kommun finns flera riksintresseområden. Då ett område klassats som riksintresse betyder det att det har större betydelse än lokala allmänna intressen. Riksintresseområdena ska skyddas mot åtgärder som skadar eller påverkar riksintresset negativt. Vid konflikt mellan motstridiga intressen ska företräde ges åt det ändamål som bäst främjar en långsiktig hushållning (enligt MB kap 3 och 4). Kommunen strävar efter att, så långt möjligt, tillgodose och bevaka riksintressena i samband med detaljplanering, bygglovsgivning och förhandsbesked samt vid annan tillståndsprövning. Expansion av tätorterna bör tillåtas trots att aktuella ytor ligger inom område för riksintressant jord- och skogsbruksmark.

Planområdet ingår i ett större område av riksintresse för naturvård respektive rörligt friluftsliv enligt 3 kap 5-6§§, Listerlandet-Hanö. Kommunens bedömning är att en utbyggnad av utvecklingsområdena enligt översiktsplanen (där man tar hänsyn till befintliga naturvärden vid exploatering för bostäder, verksamheter etc) inte innebär någon påtaglig skada på riksintressena. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter ska särskilt beaktas. För friluftslivet gäller att åtgärder som hindrar allmänhetens möjligheter att utnyttja



riksintresseområdena inte får vidtas. Expansion av tätorterna bör tillåtas trots att aktuella ytor ligger inom riksintresseområde för friluftsliv.

Området ligger även inom riksintresseområde enligt 4 kap 2 § och 4 § Miljöbalken (Riksintressen med geografiska bestämmelser, kust- turism och friluftsliv). Turismens och friluftslivets intressen ska särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploatering eller andra ingrepp i miljön.



Utdrag ur ÖP 2010, regleringar land, med aktuellt område mark...

Miljömål

Enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara miljömålen vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken (vilken är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap. 2 §.). Av de 16 nationellt utpekade miljömålen bedöms främst fem vara direkt eller indirekt påverkade av planförslaget:

- Begränsad klimatpåverkan

Planförslaget innehåller åtgärder för att motverka översvämningsrisk.

- Ingen övergödning

Diken och grönytor används för infiltration av dagvatten.

- Ett rikt odlingslandskap

Odlingsbara ytor som tas i anspråk är relativt små samt ligger i anslutning till befintliga bebyggelsemiljöer.

- God bebyggd miljö



Planförslaget utgör en varsam förtätning i ett attraktivt område med goda kommunikationer. Förutsättningarna för att skapa goda bostadsmiljöer bedöms som mycket goda.

- Ett rikt djur- och växtliv

Strategiska grönytor och grönstråk bevaras vilket förbättrar förutsättningarna för djur och växter.

Detaljplaner

Området är tidigare ej detaljplanerat.

Program för planområdet

Ett planprogram har godkänts av byggnadsnämnden 2009-04-08 § 170. Planprogrammet har varit utsänt för samråd under tiden 8 juni 2009 t.o.m. 27 juli 2009.

Kommunala beslut

Ett avtal om detaljplanering, daterat 2015-09-28, finns upprättat mellan kommunen och Sandvikens Fritidstomter AB. Avtalet ersätter tidigare avtal från oktober 2007 mellan kommunen och Birgitta Johansson.

Planarbetet ska följa de moment som anges i kommunens regler för planavtal.

Planområdet omfattade endast del av fastigheten Siretorp 5:5 (numera 5:64) under tidpunkten då planprogrammet togs fram. Därefter har planen efter förfrågan utökats till att omfatta även Siretorp 3:33 i enlighet med byggnadsnämndens beslut 2009-11-11 § 595.

Miljökonsekvensbeskrivning

Ett genomförande av planen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan varför särskild miljökonsekvensbeskrivning inte behövs.

Länsstyrelsen har i programskedet tagit del av kommunen beslutsunderlag inför behovsbedömning och instämde då i kommunens bedömning att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsens uppfattning har inte ändrats under genomförandet av samråd och en första utställning.



FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Marken inom planområdet utgörs av brukningsvärd jordbruksmark enligt 3 kap 4 § (se karta på föregående sida), denna ingår i bevarandeplanen för odlingsmark. Marken brukas dock inte idag och bedöms ha ett begränsat jordbruksvärde. Då planområdet i kommunens översiktsplan pekats ut som lämpligt för bostadsbebyggelse och dessutom ligger nära befintlig infrastruktur och övrig samhällsutveckling i anslutning till stadens centrum anses den föreslagna exploateringen överväga det allmänna intresset som jordbruksmarken utgör. Bedömningen är därför att intrånget inte är påtagligt.

I planområdets västra del är marken belägen som högst (kring 8-9 möh) och sluttar sedan svagt åt nordväst och sydost.

I öst-västlig riktning längs gränsen mellan de aktuella fastigheterna löper en lång sammanhängande stengärdesgård. Även i den norra, östra och södra gränsen finns flera välbevarade stenmurar som skapar en naturlig inramning av området. Vegetationen i området är koncentrerad kring stenmurarna i form av buskar och lövträd. Längs den norra gränsen finns några äldre lövträd som i planen hamnar inom naturmark och så långt möjligt bör bevaras.



Planområdet sett från nordost

Stengärdesgårdarna omfattas av ett generellt lagskydd enligt miljöbalken 7 kap 11 § och särskilt tillstånd krävs om dessa avses rivas helt eller delvis. De stengärdesgårdar som ligger i planområdet gränsar ska bevaras och gärna framhåvas där det är möjligt då de bidrar till områdets natur- och kulturhistoriska karaktär och på ett vackert sätt ramar in området. I övrigt ska stengärdesgårdar/stenmurar så långt möjligt sparas i samband med exploatering av området då de utgör en viktig livsmiljö och bidrar till det "kulturhistoriska arvet" i området. Bestämelseområden med NATUR har därför lagts ut för att säkra ett bevarande. Endast i



enstaka fall kommer delvis rivning av vissa murpartier krävas för att möjliggöra den tänkta vägdragningen, dispens för detta söks hos länsstyrelsen.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta domineras det aktuella området av morän. Marken bedöms inte medföra några tekniska svårigheter för byggnation av småhusbebyggelse.

Förorenad mark

Inga kända förekomster av förorenad mark finns inom området. Om förorenade massor upptäcks ska tillsynsmyndigheten underrättas enligt 10 kap. 11 § miljöbalken. Om grävning i förorenade massor äger rum ska en anmälan om detta, enligt 28 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, lämnas till tillsynsmyndigheten.

Radon

Större delen av kommunen utgörs av lågradonmark. Sannolikheten för förekomst av markradon i farlig koncentration bedöms som mycket liten. Vid bygglovskedet ställs krav på att byggnad som människor stadigvarande vistas i skall utföras radonsäkert.

Risk för höga vattenstånd

Föreligger ej.

Fornlämningar

Planområdet gränsar till den sedan tidigare kända stenåldersboplatsen RAÄ Mjällby 65 i väster. En arkeologisk utredning har genomförts för att ta reda på om några fornlämningar berörs av planerna att exploatera området (Blekinge museum rapport 2011:21). Utredningen visade att det finns bevarade fornlämningar i form av boplatslämningar företrädesvis inom den västra delen av planområdet. I övrigt är marken hårt odlad och fornlämningar är till största delen bortplöjda. I norr berör även planområdet Siretorps bytomt, RAÄ Mjällby 121, den enda av byns tio gårdar som ligger kvar i ursprungligt läge. Arkeologiska undersökningar har utförts 2012-2013 och vissa lämningar påträffades. Inom området finns även RAÄ Mjällby 109 (härd och boplat, fynd av flinta), 110 (boplat och fyndplats, flinta) samt 112 (fyndplats, bearbetad flinta).

Markingrepp inom område med konstaterade fornlämningar är tillståndspliktigt enligt kulturmiljölagen. Länsstyrelsen beslutade i februari 2016 om att en arkeologisk förundersökning ska utföras inför planerad nybyggnation. Förundersökningen genomförs parallellt med planarbetet.

Bebyggelseområden

Bebyggelse

I anslutning till planområdet finns närliggande bebyggelse i flera riktningar. I norr finns två gårdar med bostadshus och ekonomibyggnader och även i öster på andra sidan av Sandviksvägen finns en gård. I väster finns tre bostadsfastigheter och i sydost finns ytterligare tre; de sistnämnda ingick tidigare i planområdet men har tagits bort i samband med framtagandet av utställningshandlingar. Gårdsmiljöerna innehåller trädgårdar med buskar och höga träd.



Omgivande bebyggelsemiljö ger ett stöd i landskapsbilden för bebyggelse på fastigheterna. Utformningen av bebyggelsen bör anpassas till områdets karaktär, utseende och omgivande skala samtidigt som den även får skapa sitt egna uttryck såväl i landskapet som i tiden.

Totalt möjliggör planen för 13 nya tomter, fastigheter avsedda för enbostadshus. Minsta fastighetsarea är 750 m². Byggrätten (det som får byggas på fastigheterna) regleras av en högsta tillåten byggnadsarea på 25 % av fastighetsarean, dock max 250 m². Byggnadsarean får fördelas fritt mellan huvudbyggnad och komplementbyggnader.

Högsta nockhöjd är 7,5 meter för huvudbyggnad och 4,0 meter för komplementbyggnad.

Friytor och rekreation

Planområdet delas naturligt i två delområden norr och söder om stenvuren som sträcker sig i öst-västlig riktning mellan fastigheterna. I anslutning till stenvuren föreslås en gemensam större grönyta som även utgör en grön passage genom hela området. Även i norr och i öster, mot Sandviksvägen, sparas större naturområden, bland annat för att skapa en buffertzon mellan planerade bostäder och befintlig djurhållning. Dessa områden planläggs liksom övriga gröna ytor som allmän platsmark, Natur, och bidrar som helhet till att skapa friytor för lek och närrekreation som ett attraktivt inslag i området.

I övrigt innebär planområdets läge med närhet till såväl hav och natur som till tätorten goda förutsättningar för rekreation och naturupplevelser. Havet och Sandvikens havsbad är den största attraktionen i området och stranden anses som en av de finaste längs Blekingekusten. I öster finns den bokskogsbeklädda Mörby backe vilket ger planområdet närhet till ytterligare strövområden i vacker natur.

Gator och trafik

Biltrafik

Sandviksvägen är allmän (väg 502) och leder längs planområdets östra gräns. Trafikflödet är relativt lågt med under 500 fordon per dygn. Enligt trafikflödesutredning (Sweco, 2016) kan trafikflödet komma att uppnå strax över 500 fordon år 2036. Hastigheten på Sandviksvägen förbi planområdet är 70 km/h, längre söderut mot badplatsen och Västra Näs övergår hastigheten till 50 km/h. Vägen är smal och sluttar ner mot Sandviken. På sträckan längs nu aktuellt planområde är vägen rak med god sikt.

Planområdet angörs österifrån från Sandviksvägen via en ny utfart som planeras omedelbart norr om befintlig utfart på Siretorp 3:33, vilket innebär att befintlig utfart ersätts. De nya tomterna grupperas kring en gemensam vägslinga. Även fastigheterna Siretorp 5:17 och 3:94 kommer att angöras via den nya vägslingan som ersätter tidigare anslutningsväg.

Parkering avses lösas på kvartersmark inom respektive fastighet.

Norr om planområdet går en samfällid väg till ett mindre antal fastigheter och som i väster övergår i en privat väg, vidare västerut. Vägen påverkas inte av det aktuella planförslaget.



Illustrationen visar möjlig disposition inom området när byggrätterna utnyttjas maximalt.



Illustration över planområdet som visar området fullt utbyggt i förhållande till befintlig bebyggelse samt nytt bostadsområde öster om Sandviksvägen (planläggs parallellt med detta planområde).



Gång- och cykelvägar.

Kommunens gång- och cykelbro över Sölvesborgsviken som binder samman och kortar avståndet mellan stad och landsbygd främjar cykling istället för bilkörning. En gång- och cykelväg fortsätter från bron till golfklubben och vidare till kommunens populära strand Sandviken och det intilliggande vackra Natura 2000 området Näsnabbarna. Gång- och cykelvägen leder direkt öster om planområdet.

De grönstråk som finns i planen förutses kunna utnyttjas som enklare gångstigar som ger ytterligare tillgänglighet i olika riktningar.

Kollektivtrafik

Området trafikeras av Blekingetrafiken. Närmaste busshållplats, som trafikeras av linje 432, ligger vid Mörby Backe cirka 1,5 km från planområdet. På längre sikt kan kollektivtrafik längs Sandviksvägen mot Sölvesborgs centrum utvecklas. Lämpligt hållplatsläge kan vara i anslutning till aktuellt planområde och/eller längre söderut längs Sandviksvägen i närheten av badplatsen.

Störningar

Riksdagen har fastställt riktvärden för buller från spårtrafik och vägar som inte bör överskridas vid nybyggnation av bostäder (nya trädde ikraft 1/6-2015, men tillämpas i planer från 1/1-2015). Värdena ska även tillämpas för skolor, förskolor, vårdlokaler och liknande. Dessa riktvärden är 30 dBA ekvivalentnivå inomhus och 55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad). Vid uteplats gäller 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå. (Det finns undantag gällande fasadbullret för små lägenheter under 35 m².)

Trafikmängden på Sandviksvägen är i dagsläget begränsad men kan sommartid ge ökade störningar i form av buller för omgivande bebyggelse på grund av ett ökat flöde av trafiken. Inom nu aktuellt planområde är det främst de två tomterna i den nordöstra delen som påverkas.

Trafikmängden på Sandviksvägen är i dagsläget begränsad men kan sommartid ge ökade störningar i form av buller för omgivande bebyggelse på grund av ett ökat flöde av trafiken. Vid en full utbyggnad av området enligt föreslagen detaljplan kan trafiken förväntas öka något.

En trafikbullerutredning har tagits fram i syfte att redogöra trafikbullersituationen för en utbyggnad enligt planförslaget samt föreslagen ny bebyggelse öster om Sandviksvägen. En beräkningsmodell för trafikbuller har skapats och utvärderats för att ta reda på situationen för år 2016 samt 2036.

Bullerutredning visar att samtliga ekvivalenta ljudnivåer vid fasadpunkter för bostäder uppfyller gällande förordning om trafikbuller vid bostäder. Vidare bör dimensionering av fasad, fönster och ventiler utföras för att fastställa att ljudnivån inomhus inte överskrider de ekvivalenta och maximala ljudnivåerna enligt gällande BBR-krav.

Uteplats kommer att kunna upprättas vid samtliga fastigheter med god ljudmiljö. Vidare åtgärdsförslag för att ytterligare förbättra bullernivån kan vara att sänka hastigheten på vägen.



Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp finns inte utbyggt i området. I samband med exploatering inom planområdet behöver VA byggas ut i området. Exploatören ansvarar för all VA-utredning, VA-projektering och likaså VA-utbyggnaden inom planområdet. Planområdet bör infogas i verksamhetsområde för allmänt VA. Utbyggnaden av ledningssystemet sker i gatumark i samband med att gator byggs.

Dagvattenhantering

Området bedöms ha goda förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten.

Takvatten ska infiltreras på egen fastighet, vilket även anges i plankartan som bestämmelse. Det finns många olika sätt att utforma tomtmark för att hantera vattenmassor (diken, genomsläpplig markbeläggning, gröna tak, terrassering, lutningar osv.). Den effekt som ska uppnås består i att vatten vid extremnederbörd inte ska belasta det allmänna vägnätets avrinning. Frågor kring detaljlösningar, lutningar på kvartersmark och utformning av mark för att hantera de flöden som skapas hanteras i bygglovsprövningen.

Dagvatten från ny lokalgata löses genom lutningar mot områden reglerade som NATUR. Dessa grönytor iordningställs så att delar av dessa har fördjupningar där vatten kan fördröjas och renas på väg till recipient. Mindre diken och fördjupningar längs lokalgatan kan också fungera fördröjande och medföra viss rening. Planområdet är som högst mitt i området och sluttar mot sydost och nordväst. I samband med detaljprojektering av området planeras lokalgatan inom området så att en naturlig avrinning från gatan sker med eventuella åtgärder som anpassas efter platsen. Till exempel bör gatorna utformas så att de vid extremregn kan fungera som vattenavledningsstråk ner mot havet i nordväst.

Höjdsättning av tomt och gatumark ska ske med hänsyn områdets befintliga topografi och anpassas till denna. Höjdsättningen av tomt- och gatumark har stor betydelse för dagvattenhanteringen. Gatorna ska projekteras så att de hamnar på lägre nivå än tomterna för att möjliggöra god avvattning och minska risken för skador på bebyggelse vid mycket kraftiga regn. För att underlätta detaljprojekteringen samt för att minimera onödiga höjdskillnader anges inte några plushöjder för gatan i plankartan.

Värme

För att minska klimatpåverkan rekommenderar kommunen individuella värmesystem eventuellt i kombination med solpaneler. Möjligheterna bedöms utifrån skuggor och väderstreck goda att utforma bebyggelsen i planområdet på ett sätt som optimerar möjligheterna att utvinna solenergi. Den nya bebyggelsen förutses vara energisnål.

Ei

E.ON svarar för elnätet i området. Befintliga luftledningar i området raderas (och kablar markförläggas) i samband med att området exploateras.

U-områden på plankartan säkerställer skapande av ledningsrätter på tomtmark.



Administrativa frågor

Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Genomförandetiden är 15 år. I övrigt hänvisas till genomförandebeskrivningen.

KONSEKVENSER

Djurhållning

Boverket gav under våren 2011 ut en ny vägledning (rapport 2011:6) för planering för och invid djurhållning som redovisar ett förhållningssätt som är långt mer anpassat till dagens praxis än tidigare mer strikta rekommendationer. Senare års forskning talar för att det kan vara både rimligt och möjligt med en mer differentierad tillämpning av PBL när det gäller planering för och invid hästanläggningar i olika bebyggelsemiljöer som t.ex. rena bostadsområden, respektive på landsbygden, och med en gråzon däremellan som i tätortsnära miljöer.

Hästhållning kan medföra olägenheter i form av lukt, flugor, damm och spridning av hästallergen etc. Ju fler djur och gödselstackar, desto större är risken normalt för störningar. Och ju längre avståndet är mellan djurhållning och bebyggelse desto mindre är risken. Men det gäller inte alla platser. I en öppen terräng kan vinden föra med sig lukt, damm och allergener en längre sträcka. Men om det finns kullar, vegetation och liknande emellan, kan det begränsa störningarna. Då kan ett kortare skyddsavstånd räcka.

En bedömning får oftast ske från fall till fall och vid en bedömning av risker och påverkan med anledning av djurhållning bör strävan vara att så långt som möjligt tillgodose både djurhållningens och deras grannars behov. Ofta kan riskerna för störningar minska med konkreta åtgärder på platsen.

Konsekvenser och föreslagna åtgärder

Siretorp 8:6

Nordväst om området ligger en gård som framförallt har betesdjur under sommaren men där möjlighet för djurhållning året runt finns. Gödselplatta finns belägen söder om ladugården, mot planområdets nordvästra hörn. Närheten till möjlig och pågående djurhållning norr om området bedöms inte innebära några allvarliga störningar eller begränsningar för den föreslagna exploateringen.

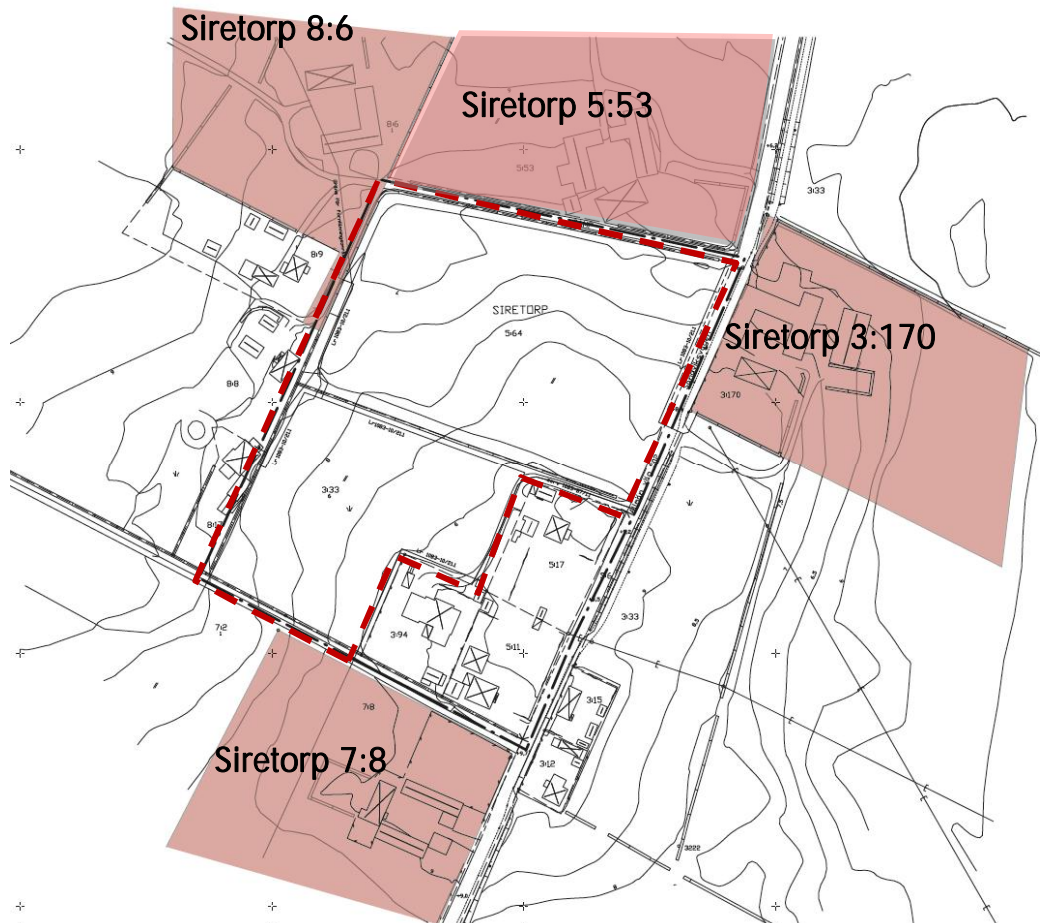
Om tillägg till eller justeringar av gödselplattan skulle bli aktuell med anledning av ett genomförande av planen bekostas detta av exploatören, vilket framgår av genomförandebeskrivningen. Planbestämmelse har införts för att reglera att byggnader inte får uppföras närmare fastighetsgräns mot norr i syfte att säkerställa ett lämpligt avstånd mellan djurhållning och bostäder. I västra delen av området får byggnader inte uppföras utifrån allmänna ledningar vilket även bidrar till lämpliga avstånd.

Siretorp 5:53

Norr om planområdet ligger en jordbruksfastighet med djurhållning. I dagsläget finns ett 30-tal får. Gården består av en högre huvudbyggnad för boende som ligger närmast planområdet, två lägre komplementbyggnader bildar en gårdsplan som vänder sig mot nordost, bort från planområdet. Gårdens byggnader avskärmas med en väg och en grönyta



som i planen regleras som NATUR. Avståndet mellan närmsta gårdsbyggnad och planlagd byggrätt är ca 20 m även om det faktiska avståndet till själva djurhållningen blir längre (beroende på gårdsbyggnadernas orientering).



Fastigheter i anslutning till planområdet med djurhållning



Siretorp 3:170

Öster om området ligger en gård där det bedrivs lantbruk med hästhållning. På fastigheten finns plats för upp till nio hästar, vilket i dagsläget inte nyttjas fullt ut. På gårdens södra sida ligger ridbana och betes- och odlingsmark. Norr om gårdsbebyggelsen ligger också beteshagar. På den norra sidan är även gårdens gödselhantering lokaliserad i form av gödselstack på platta samt en svämmbrunn. Avståndet från gödselhanteringen till Sandviksvägen är 5-6 meter. På andra sidan vägen ligger planområdets nordöstra hörn.

I planen avsetts ett 10-20 meter brett naturområde i den östra delen för att skapa en buffertzonen mellan planerade bostäder och hästgården. Mellan planerade bostäder och befintlig stallbyggnad kommer avståndet att vara ca 30 meter vilket är relativt kort. Men då hästverksamheten vänder sig från planområdet med entréer och stallplan blir det faktiska avståndet längre och bedömningen är därmed att avståndet inte är för kort utan fullt tillräckligt i ett område som redan idag präglas av lantligt karaktär. Antalet djur på gården är heller inte så stort att ytterligare skyddsavstånd anses behövas. Däremot kan den befintliga gödselplattan medföra störningar i form av lukt för nyttillkommande bebyggelse. Inom naturområdet bör därför tätare vegetation planteras i anslutning till de nya fastigheterna. Detta minskar också risken för spridning av allergen. Om tillägg till eller justeringar av gödselplattan skulle bli aktuell med anledning av ett genomförande av planen bekostas detta av exploatören, vilket framgår av genomförandebeskrivningen.

Siretorp 7:8

Även söder om planområdet finns en hästgård där det bedrivs hästhållning med plats för upp till 7-8 hästar. Kring gården finns beteshagar och fastigheten gränsar delvis till planområdets södra del.

Stallbyggnaderna på den aktuella fastigheten ligger ca 50 meter från närmsta nyttillkommande bostadsfastighet inom planområdet vilket kan anses fullt tillräckligt i ett område som redan idag präglas av lantligt karaktär. Antalet djur på gården är heller inte så stort att ytterligare skyddsavstånd anses behövas. Befintlig vegetation i fastighetsgränsen mot planområdet bör bevaras för att skapa ytterligare skydd mot eventuella störningar. Sammantaget bedöms inte planförslaget medföra några begränsningar för den verksamhet som bedrivs på fastigheten.

Sammanfattande bedömning

Bedömningen är att de avstånd som skapas inte är för korta med hänsyn till fysiska förutsättningar och omständigheter kring planområdet (samt planförslagets bestämmelser) vilket gör att risken för störningar minskar.

För ägarna till fastigheter där djurhållning pågår kan ett genomförande av planen medföra en känsla av begränsningar i möjligheten att bedriva verksamheten på gården på grund av närheten till nyttillkommande bebyggelse. De avstånd mellan fastighetsgräns som föreslås i denna plan och respektive djurhållning bedöms tillräckliga så att gårdarna även i fortsättningen kan använda sina fastigheter likt befintlig pågående verksamhet. Vegetation inom naturområden kommer ytterligare minska risken för upplevda störningar. Bedömningarna ovan överensstämmer med de ställningstagande som kommunen tagit i översiktsplanen samt relevanta kunskapsunderlag från länsstyrelsen och Boverket.



PLANARBETETS ORGANISATION

Planförslaget har fram till och med samråd upprättas av Sverker Carlgren arkitekt SAR/MSA i samarbete med Stadsarkitektavdelningen i Sölvesborgs kommun. Utställningshandlingarna har tagits fram av Sweco Architects AB på uppdrag av Sandvikens Fritidstomter AB genom uppdragsledare Helena Holm, planeringsarkitekt, Ingar Vebjørnsen, planeringsarkitekt och Erik Mejer, planeringsarkitekt, i samarbete med stadsarkitektavdelningen i Sölvesborgs kommun. Kommunen svarar i samarbetet för hela myndighetshandlingen i planprocessen.

Stadsarkitektavdelningen 2017

Fredrik Wikberg
Stadsarkitekt

Godkänd av Byggnadsnämnden
Antagen av Kommunfullmäktige
Laga kraft