



Torsås
kommun

Dnr
2021/BMN372

Projektname
DP Torsås 5:97 - Cupolentomten

Sida
0

Skapad

Förvaltning
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Författare
Fredrika Ternelius

ANTAGANDE



Detaljplan Torsås 5:97 & 2:42 Cupolentomten Utlåtande

Samråd BMN 2022-01-19
Granskning BMN 2022-06-XX
Antagande KF 2022-XX-XX

 Torsås kommun	Dnr 2021/BMN372	
	Projektname DP Torsås 5:97 - Cupolentomten	Sida 1
Skapad	Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Författare Fredrika Ternelius
ANTAGANDE		

Granskningsutlåtande

Samråd

Förslaget till detaljplan har varit föremål för samråd under tiden 2022-02-21 – 22-03-14 samt 2022-03-15 – 22-04-08.

De synpunkter som kommit in och kommentarer till dessa finns redovisade i detta utlåtande.

Granskning

Granskning har skett under perioden 2022-08-29 – 2022-09-12.

De synpunkter som kommit in och kommentarer till dessa finns redovisade i detta utlåtande.

Handlingarna har funnits tillgängliga på samhällsbyggnadsförvaltningens kontor. Handlingarna har enligt sändlista sänts på remiss till länsstyrelsen, berörd nämnd, statliga och kommunala organ, sakägare och andra som kan ha ett väsentligt intresse av förslaget.

Inkomna yttranden utan erinran

Postnord
Polisen
Telia Skanova

Inkomna yttranden med erinran

Länsstyrelsen
Lantmäteriet
Trafikverket
Kretslopp sydost

 Torsås kommun	Dnr 2021/BMN372	
	Projektname DP Torsås 5:97 - Cupolentomten	Sida 2
Skapad	Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Författare Fredrika Ternelius
ANTAGANDE		

LÄNSSTYRELSENS SYNPKUNKTER

Planens syfte, planförfarande och överensstämmande med översiktsplan

Planen syftar är att med hänsyn till det kringliggande kulturmiljöområde möjliggöra ny tätare villabebyggelse. Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande enligt PBL. Planförslaget bedöms överensstämma med översiktsplanen.

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och kan därför inte komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Kommentar: Synpunkterna noteras.

LANTMÄTERIET

Lantmäteriet föreslår att kartans markhöjder färgsättning tonas ner och inte redovisas genom byggnader.

Kommentar: Markhöjdernas färgsättning har justeras.

TRAFIKVERKET

Synpunktslämnaren menar att om detaljplanen leder till att åtgärder krävs på det statliga vägnätet, t ex närbelägna väg 513 skall ett finansierings- och genomförandeavtal tecknas mellan kommunen och trafikverket innan detaljplanens antagande.

Kommentar: Enligt kommunens uppfattning krävs inte några åtgärder på det statliga vägnätet med anledning av detaljplanens antagande.

KRETSLOPP SYDOST

Synpunktslämnaren förutsätter att planering sker för framtida avfallshantering i enlighet med gällande renhållningsförordning och önskar vara delaktig i bygglovskedet.

Kommentar: Synpunkten berör inte planarbetet.

SPF SENIORERNA

Synpunktslämnaren anser att planområdet är väl långt till affärer om tanken är att bygga någon form av seniorboende.

Kommentar: Synpunkten berör inte planarbetet.

 Torsås kommun	Dnr 2021/BMN372	
	Projektnamn DP Torsås 5:97 - Cupolentomten	Sida 3
Skapad	Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Författare Fredrika Ternelius
ANTAGANDE		

Samrådsredogörelse

LÄNSSTYRELSENS SYNPUNKTER

Hälsa och säkerhet

Det är positivt att minst 45% av planområdet ska vara genomsläpplig. Men plan-beskrivningen och plankartan är otydlig vad gäller hur dagvatten kommer hanteras. Planområdet höjdsätts men det framgår inte några höjder på omkringliggande mark eller gator vilket gör det svårt att utläsa vad höjdsättningen innebär för dagvattenhanteringen. Det framgår heller inte om det finns några befintliga lågpunkter som kan nyttjas för att hantera dagvatten. Eftersom ingen dagvattenutredning finns bör planbeskrivningen förtydligas med i flera delar som berör dagvatten samt MKN för vatten. Beskriv avrinningsområdet inklusive delavrinningsområden samt var vattendelare finns. Finns det platser där dagvattnet eventuellt kan bromsas upp i lågvattenpunkter för rening innan det går ut i närliggande recipient? Som det är beskrivet nu och reglerat i plankartan är det otydligt om åtgärderna räcker för att lösa dagvattenhanteringen för planen.

Det föreslagna planområdet ingår i verksamhetsområde för dagvatten och spillvatten men ingår dricksvatten? Detta bör förtydligas i planbeskrivningen.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen instämmer med kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och att en strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning därför inte krävs.

Rådgivande

Naturvärden

I området intill den aktuella planen finns enligt artportalen uppgifter om ekoxe. Arten är fridlyst enligt 6 § artskyddsförordningen och enligt den är det förbjudet att döda, skada, fånga eller på annat sätt samla in exemplar, och ta bort eller skada ägg, rom, larver eller bon.

Kommunen behöver beskriva om ekoxen kan finnas i det aktuella området och hur den kommer att påverkas. Om arten finns i området och riskerar att skadas av åtgärderna behöver kommunen redogöra för hur artens gynnsamma bevarandestatus. Om artens gynnsamma bevarandestatus påverkas krävs dispens från artskyddsförordningen.

Förorenad mark

 Torsås kommun	Dnr 2021/BMN372	
	Projektnamn DP Torsås 5:97 - Cupolentomten	Sida 4
Skapad	Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Författare Fredrika Ternelius
ANTAGANDE		

Det saknas en redovisning om förorenade områden i planhandlingar. I redovisningen behöver det framgå kommunens ställningstaganden samt hur eventuellt uppkomna föroreningar ska hanteras.

Länsstyrelsen har inga uppgifter om att marken inom planområdet kan vara förorenad. Detta betyder inte att föroreningar inte kan finnas inom planområdet. Det är inte ovanligt att mark i samhällen är utfyllda med förorenade massor eller att det på mark i närheten av samhällen har skett dumpning av förorenat avfall.

Det behöver framgå i planhandlingarna vilka föroreningsnivåer som ska gälla på samtliga delar av planområdet. Vedertagna nivåer för bostäder är känslig markanvändning, KM, enligt Naturvårdsverkets generella riktvärden för förorenade områden.

Planbestämmelser och plankarta

Koordinatkryss saknas i plankartan.

På plankartan finns det inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma. Saknas fastighetsbeteckning på grannfastigheterna Torsås 5:116 och 2:42 i plankartan. Fastighetsbeteckningen på Torsås 5:97 upprepas två gånger i plankartan. I planbestämmelserna omnämns illustrationslinje som inte finns med i plankartan. Illustrationslinjer ska inte finnas i plankarta. Det saknas namn på gatorna i plankartan.

Länsstyrelsen tolkar det som att endast fastigheten Torsås 5:97 berörs av planen. Eller är det som planläggs för gata en del av fastigheten Torsås 2:42? I så fall måste det anges att även den fastigheten är berörd av planen. Om det istället är del av 5:97 som planläggs för gata bör det även i "Fastighetsrättsliga frågor" framgå vad som är avsikten men denna mark. Ska den fastighetsregleras (överföras) till Torsås 2:42?

Genom att lägga ut markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar s.k. u-område ser kommunen dels till så att det inte blir planstridigt att lägga några underjordiska ledningar inom den aktuella kvartersmarken. Dels att lov inte kan ges lovpliktiga åtgärder som hindrar att ledningen utförs. Det bilda däremot ingen rättighet genom att kommunen lägger ut ett u-område i planen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas. Detta är inte beskrivet i genomförandeavsnittet av planbeskrivningen.

Länsstyrelsen tolkar det som att u-området inte sträcker sig in på området med prickmark. Är det avsikten?

Inom planområdet går en befintlig ledningsrätt för tele till (ledningsrätt akt 08-TÅS-1677.1). Det finns dock inget u-område utlagt i den aktuella sträckningen i plankartan. Utan u-område kan ledningsdragningen för allmänna ändamål bli planstridig om ledningen inte är till för försörjningen av det aktuella

 Torsås kommun	Dnr 2021/BMN372	
	Projektname DP Torsås 5:97 - Cupolentomten	Sida 5
Skapad	Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Författare Fredrika Ternelius
ANTAGANDE		

planområdet. Om det är kommunens avsikt att teleledningarna ska tas bort behöver detta beskrivas i planbeskrivningen. I annat fall är det oftast lämpligt att plankartan kompletteras med u-område.

Kommentar: Plankartan kompletteras med ytterligare markhöjder i grundkartan. Planbeskrivningen förtydligas avseende dagvatten samt MKN vatten. Planbeskrivningen kompletteras så att det tydligare framgår att ekoxen inte riskerar att påverkas negativt. Planbeskrivningen kompletteras med information om gällande lagstiftning för förorenad mark. Plankartan kompletteras med enligt länsstyrelsens förslag.

LANTMÄTERIET

Lantmäteriet påpekar att koordinatkryss saknas, illustrationslinjer, gatunamn, att det inte framgår vilket utskriftsformat kartan har för att skalan ska stämma, att det saknas fastighetsbeteckningar för två grannfastigheter samt för den fastighet som är planlagd som gata. Man menar att det bör framgå hur gällande detaljplaner och fastigheter påverkas. Man påpekar att u-området inte säkerställer en ledningsrätt och att u-område saknas för området som inte får bebyggas. Man menar att u-område för en teleledning saknas och att detta bättre bör beskrivas i detaljplanen.

Kommentar: Plankartan och planbeskrivningen kommer att kompletteras enligt lantmäteriets förslag.

FASTIGHETSÄGARE TORSÅS X:X

Synpunktslämnaren anser att trafiken inom området ökat sedan padelhallen ökat och menar att ytterligare trafik inom området vilket tillsammans med den tunga trafiken längs Karlskronavägen innebär att trafikmiljön blir mycket störande. Synpunktslämnaren menar också att byggnation enligt detaljplanen kan påverka möjligheten till framtida nyttjande av hens fastighet, till exempel kan solflödet för en ev solljusläggning minska.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med en tydligare beskrivning av planområdets påverkan på trafiksituationen och skuggverkan för kringliggande fastigheter. Eventuell framtida nyttjande av Torsås X:X prövas enligt plan- och bygglagen i ett bygglov.