



Torsås
kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen

		Projektnamn Detaljplan	Dnr 2021/BMN372	Sida 0
Skapad	Författare Fredrika Ternelius	Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Dokumenttyp Antagandehandling	



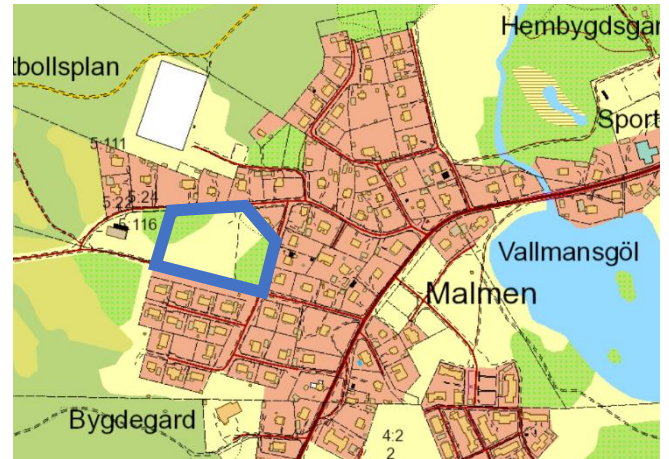
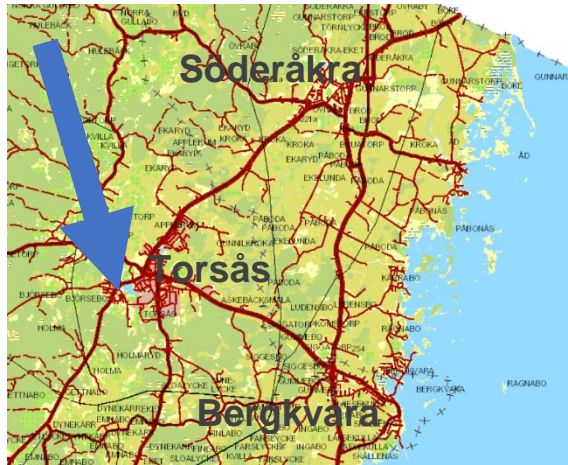
Detaljplan Torsås 5:97 & 2:42 Cupolentomten Planbeskrivning

Samråd BMN 2022-01-19
Granskning BMN 2022-06-15
Antagande KF 2022-XX-XX



Skapad	Författare Fredrika Ternelius	Projektnamn Detaljplan	Dnr 2021/BMN372	Sida 1
		Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Dokumenttyp Antagandehandling	

Innehåll	
INLEDNING	2
Planens bakgrund och huvuddrag	
Planområde	
Planarbetet och arbetsprocessen	
Planförhållanden och tidigare ställningstaganden	
FÖRUTSÄTTNINGAR	4
Bebyggelse och kulturmiljö	
Natur, fritidsliv och närrekreation	
Trafik och kommunikationer	
Handel och service	
Teknisk försörjning	
Geologi och geotekniska förhållanden	
Hälsa och säkerhet	
DETALJPLANEN	6
Utgångspunkter	
KONSEKVENSER	7
Mark- och vattenanvändning	
Bebyggelse och kulturmiljö	
Natur, fritidsliv och närrekreation	
Teknisk försörjning	
Hälsa och säkerhet	
Hushållning med naturresurser	
Fastighetsrättsliga frågor	
Huvudmannaskap	
Genomförandetid	
MILJÖKVALITETSNORMER	10
UNDERSÖKNING OM	
BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	13
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	14
Kostnader vid utbyggnad	
Fastighetsrättsliga frågor	
Tidplan	
Medverkande	
Källor	



Inledning

PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE

Kommunstyrelsen beslutade den 2021-04-27 att syftet med detaljplanen är att, med hänsyn till det kringliggande kulturmiljöområde möjliggöra ny tätare villabebyggelse.

PLANOMRÅDE

Planområdet består av en fastighet, Torsås 5:97 som är ca 11000 kvm samt ca 140 kvm av Torsås 2:42 vilket är kommunens fastighet för allmän platsmark. Området är beläget på Malmen i Torsås samhälle och avgränsas av Oxlehallsvägen, Parkgatan och Björsebovägen samt angränsande bostadsfastigheter. Hela planområdet ägs idag av kommunen.

PLANARBETET OCH ARBETSPROCESSEN

Då området inte kan antas vara av betydande intresse för allmänheten genomförs planarbetet med normalt planförfarande.

Vid upprättande av detaljplan ska en lagstadgad planeringsprocess följas, med följande steg;

Samrådsskede
Granskningsskede
Antagande

Under samrådstiden gavs berörda och intressenter möjlighet att ge synpunkter på förslaget. Därefter bearbetades detaljplanen inför ett granskningsskede. Då gavs en sista möjlighet att yttra sig. Inkomna synpunkter har sammanställts och presenterats för bygg- och miljönämnden.

Planhandlingarna består av



		Projektnamn Detaljplan	Dnr 2021/BMN372	Sida 3
Skapad	Författare Fredrika Ternelius	Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Dokumenttyp Antagandehandling	

- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Planbeskrivning
- Plankarta

Plankartan med planbestämmelser är detaljplanens viktigaste handling och är det dokument av planhandlingarna som är juridiskt bindande.

Planbeskrivningen (detta dokument) är till för att beskriva detaljplanens syfte, förutsättningar samt konsekvenser och genomförande. Planhandlingarna tas fram med stöd av planbestämmelsekatalogen gällande för perioden 2020-10-01 – 2021-10-13.

PLANFÖRHÅLLANDEN OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
För området gäller ”Stadsplan för Torsås samhälle, Torsås kommun”, som vann laga kraft 1966-09-30. Marken är idag planlagd för kretsloppscentrum och folkparksändamål.

Enligt gällande översiktsplan är planområdet en del av befintligt samhälle.

Området är en del av kommunens kulturmiljöprogram ”Framtida minnen” antaget 2019-12-09.

I Torsås kommuns bostadsförsörjningsprogram beskrivs olika scenarier och vilka konsekvenser de får på bostadsmarknaden. Programmet konstaterar att det finns en brist på lägenheter inom kommunen som gör att äldre har svårt att flytta från sina småhus vilket begränsar rörligheten på bostadsmarknaden. I åtgärdsprogrammet har beslutats att planarbeten för nya äldrebostäder och ny tomtmark för styckebyggda småhus ska sättas igång.

I Torsås kommuns hållbarhetsprogram framgår att bostäder inom kommunen ska byggas på lämpliga och attraktiva platser samtidigt som den biologiska mångfalden bevaras samt att kommunen ska arbeta strategiskt för att minska utsläppen från trafiken bl a genom att tillgodose en bra kollektivtrafik.

Det finns inte några riksintressen inom området



Projektnamn Detaljplan	Dnr 2021/BMN372	Sida 4
Skapad	Författare Fredrika Ternelius	Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen
		Dokumenttyp Antagandehandling

Förutsättningar (FAKTA)

BEBYGGELSE OCH KULTURMILJÖ

Planområdet är en obebyggd fastighet i omgiven av äldre bostadsbebyggelse.

Enligt det av kommunfullmäktige 2019-12-09 §240 antagna kulturmiljöprogrammet gränsar planområdet till värdekärnan ”Torsås – Malmen”.

Malmbebyggelsens bostadshus från sekelskiftet och framåt ligger något indragna från vägen, med uthus och verkstäder inne på tomterna, omgärdade med staket, grind och fruktträdgård. Äldre och tidstypiska fasadskikt, takmaterial, snickerier och byggnadsdetaljer håller vanligen hög hantverksmässig kvalitet. De har ett kulturhistoriskt värde och stor betydelse för upplevelsen av kulturmiljön. Äldre dörrar och fönster som finns kvar ger karaktär åt husen. Det regionala särdraget med Torsåspanelen förekommer även på småhusbebyggelsen. Enligt kulturmiljöprogrammet bör kärnområdet i huvudsak betraktas som ett kulturhistoriskt särskilt värdefullt bebyggelseområde enligt Plan och bygglagen (PBL 8 kap 13 §). Det innebär att området får förändras, men inte förvanskas.



Enligt Riksantikvarieämbetets fornlämningsregister saknas fornlämningar inom området.

NATUR, FRITIDSLIV OCH NÄRREKREATION

Miljöenheten på samhällsbyggnadsförvaltningen har besökt området. Stora delar av området består av ruderatmark. På denna ruderatmark växer bland annat olika typer av gräs, skräppor, renfana och rödklöver. Inga rödlistade arter har rapporterats till artportalen inom området dock har den fridlysta arten ekoxe hittats i närområdet. Öster om ruderatmarken finns en skogsdunge. I trädskiktet inom denna skogsdunge växer i huvudsak björk, med inslag av enstaka ekar och tallar. Träden som finns på platsen bedöms inte vara skyddsvärda, varken avseende ålder, storlek eller håligheter. Flera av träden har en vacker påväxt av murgröna. Buskskiktet består i huvudsak av snår bestående av yngre träd, framförallt björk, ek och lönn, samt björnbärssnår. I områdets västra gräns finns en stenmur.



Projektnamn Detaljplan	Dnr 2021/BMN372	Sida 5
Skapad	Författare Fredrika Ternelius	Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen
		Dokumenttyp Antagandehandling

Inga generellt beslutade biotopskyddsområden förekommer på platsen. Miljöenhetens bedömning är att platsen inte huser några högre naturvärden.

Omgivningarna består av småhus och har, trots sitt relativt centrumnära läge, en lantlig karaktär. Cirka 50 meter från fastigheten slutar bebyggelsen och ersätts av ett typiskt småländskt landskap bestående av åkrar, ängar, stenmurar och lövskog. I närområdet finns också elljusspåret och "Björsebo-rundan" som ansluter till natur- rekreations- och idrottsområdet "Ödet".

TRAFIK OCH KOMMUNIKATIONER

Planområdet är beläget inne i ett villaområde och angörs via cirka 200 meter lokalgata till väg 513.

Trafikverkets mätningar på väg 513 visar på 1620 trafikrörelser per dygn. Trafikmätningen genomfördes 2015, mätningar som genomförts under Covid anses inte representativa.

Det är en knapp kilometer till Torsås torg. Härifrån går bussar till såväl Torsås, Söderåkra som Kalmar och Karlskrona. Cykelvägar finns inom tätorten samt till Bergkvara.

HANDEL OCH SERVICE

Torsås samhälle är kommunens huvudort. Planområdet är beläget ca en kilometer från samhällets centrum - med matbutiker, klädaffärer, apotek och bank mm finns. Där finns även t ex vårdcentral, förskola samt grundskola.

I Kalmar och Karlskrona finns ett större utbud av kommersiell, offentlig och social service.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Kommunen ansvarar, via det allmännyttiga bolaget Torsnet, för områdets vatten- och avlopp enligt Lagen om Allmänna vattentjänster (LAV). Det finns vatten-, och avloppsledningar i planområdet. Avloppsvattnet leds till Bergkvara reningsverk som är dimensionerat för 7500 pe (personequivivalent). För reningsverket har antalet anslutna, baserat på antalet abonnenter, uppskattats till 599 pe. ansvarar för kommunalt vatten och avlopp. Dagvattenledningar finns i närområdet. Dagvattnets recipient är Torsåsan och därefter Östersjön.

Kraftringen är elnätsansvarig.



Skapad	Författare Fredrika Ternelius	Projektnamn Detaljplan	Dnr 2021/BMN372	Sida 6
		Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Dokumenttyp Antagandehandling	

Området gränsar till Telias fibernät i Torsås. Det pågår en utbyggnad av stamnät för fiber på landsbygden av Torsnets fibernät.

Kretslopp sydost samt FTI ansvarar för renhållning, sophämtning och återvinning i Torsås kommun.

GEOLOGI OCH GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Enligt SGU:s jordartskarta består jorden av morän. Generellt kan sägas att jordarten morän innebär en medelhög genomsläpplighet.

Berggrunden består till största delen av området av granit, granodiorit, syenitoid, kvartsmonzodiorit och metamorfa ekvivalenter. Områdets västra del består av Gabbro, dioritoid, diabas, ultrabasisisk bergart, anortosit och metamorfa ekvivalenter.

Områdets markhöjd varierar mellan 24 och 28 meter.

HÄLSA OCH SÄKERHET

En översiktlig markradonriskkarta togs fram för hela Torsås kommun 1992. De för området uppmätta värdena visar på normalrisk för radon.

Området finns inte med i något register för potentiellt förorenad mark. Den som äger eller brukar en fastighet skall oavsett om området tidigare ansetts förorenat genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Detaljplanen

UTGÅNGSPUNKTER

Detaljplanen kan tillåta bebyggelse som är något indragen från kringliggande vägar och som tillåter uthus inne på tomterna.

Detaljplanen ska ställa krav på, för kringliggande bebyggelse typisk skala och fasadskikt.

Detaljplanen behöver reservera plats för allmänna ledningar inom det idag kommunalägda området.



Skapad	Författare Fredrika Ternelius	Projektnamn Detaljplan	Dnr 2021/BMN372	Sida 7
		Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Dokumenttyp Antagandehandling	

Konsekvenser

PLANFÖRHÅLLANDEN OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
Nu gällande detaljplan upphävs i den del som omfattar planområdet. Marken kommer inte längre att kunna användas för kretsloppscentrum och folkparksändamål. Konsekvenserna av den nya detaljplanen beskrivs under rubriken ”Konsekvenser”.

Området skyddas enligt intentioner från kommunens kulturmiljöprogram ”Framtida minnen” antaget 2019-12-09.

Detaljplanen innebär att ny tomtmark för styckebyggda småhus tas fram enligt bostadsförsörjningsprogrammets intentioner.

Det finns inte några riksintressen inom området

MARK- OCH VATTENANVÄNDNING

Planområdets tillåtna markanvändning kommer att förändras till bostäder samt gata vilket är förenligt med Torsås översiktsplan 1990 (**B, GATA**).

Genom att planlägga en del av planområdet som gata ersätts hela den nu gällande detaljplanen. Det är endast fastigheten Torsås 5:97 som planläggs för bostäder.

BEBYGGELSE OCH KULTURMILJÖ

En planenlig anpassning i skala och rumslighet till områdets kulturmiljövärden innebär att detaljplanen tillåter 25% byggnadsarea (**e1 25%**) med en nockhöjd om 8m (**<8.0>**), minsta takvinkel om 38 grader **<01 38>** för huvudbyggnad samt att byggnation 4,5 meter in på fastighetens förtomtsmark inte är tillåten. Planen tillåter friliggande en- och tvåbostadshus. Detaljplanen innebär även en begränsning för tillåtet fasadmaterial och möjliggör endast träfasad (**k1**). Detaljplanen ger inte fullständiga anvisningar om bebyggelsens utformning. Detta innebär att detaljfrågor avseende byggnaders utformning även prövas i bygglovskedet.

NATUR, FRITIDSLIV OCH NÄRREKREATION

Planområdet har inga naturvärden som påverkas av detaljplaneringen.

Ett fynd av ekoxe har gjorts i närheten. Ekoxen bedöms som livskraftig och är inte rödlistad men däremot fridlyst.

Ekoxen lever framför allt i eller på död eller döende ved och ibland också levande träd med döda träddeklar eller svampar. Ekoxen gynnas av solljus och värme i gamla, luckiga skogsmiljöer. Planområdet består av ruderatmark samt en mindre skogsdunge med yngre träd. Ekoxen bedöms därför inte påverkas negativt av detaljplanen.



Projektname Detaljplan	Dnr 2021/BMN372	Sida 8
Skapad	Författare Fredrika Ternelius	Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen
		Dokumenttyp Antagandehandling

TRAFIK OCH KOMMUNIKATIONER

Nyttillkomna bostäder kan innebära en mindre ökning (40 trafikrörelser/dygn) på 5-7m breda vägar. Den trafikökning som detaljplanen ger upphov till förväntas inte öka trafikbullernivåerna nämnvärt.

Genom att kräva att bostädernas behov av parkering sker på kvartersmark säkerställs parkeringsbehovet. (n1). Kravet kan innebära en begränsning för tillåten byggnation.

Tätt bebodda områden bidrar till en bättre fungerande kollektivtrafik. I Sverige bor det i genomsnitt 2,7 personer per småhus. Fullt utbyggt beräknas därför bostäder för cirka 25 personer per hektar i planområdet. Detaljplanen förbättrar områdets täthet men uppnår inte den täthet på 35 personer per hektar som behövs för en optimalt fungerande kollektivtrafik.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Planområdet är redan idag anslutet till verksamhetsområdet för kommunala vatten- och avloppsanläggningar. Tillkommande dagvatten för området sker från regn. Vid ett 20 årsregn med varaktighet 25 min så kommer ca 115 l/s dagvatten bildas. Planområdet består idag till övervägande del av naturmark.

Områdets avvattnings kommer att förändras och tas om hand genom;

- infiltration i marken, minst 45% av kvartersmarken ska även i fortsättningen vara genomsläpplig (b1) samt
- anslutning till det kommunala dagvattensystemet där dagvatten från byggnader samt från gatan via en dagvattenledning leds till ett lokalt omhändertagande av väster om Currygatan med ett maximalt flöde om cirka 40 liter per sekund.
- En överdämningsyta kommer att tillskapas i mark planlagd för natur söder om Oxlehallsvägen. Den exakta utformningen av området kommer att avgöras i en detaljprojektering men med hänsyn tagen till förväntad nederbörd (20-årsregn, 25 min) samt dagvattensystemets kapacitet bör överdämningsytan vara minst 222 m³ och i genomsnitt 0,5 m djup för att uppnå planområdets behov. Vid en detaljprojektering kommer en tillräckligt lång uppehållstid och en tillräckligt stor sedimentering att skapas. Eventuella föroreningar och näringsämnen kommer i normalfallet att avdunsta eller sedimenteras i dammen samt tas upp av växtlighet.

Detta innebär att dagvattnets väg till recipienten fördröjs. Då omvandlas, fastläggs och renas vattnet från föroreningar och näringsämnen t ex fosfor via



Projektnamn Detaljplan	Dnr 2021/BMN372	Sida 9
Skapad	Författare Fredrika Ternelius	Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen
		Dokumenttyp Antagandehandling

fosfor via retention och kväve genom denitrifikation. För att säkerställa vattnets väg höjdsätts tomtmarken högre än de omgivande lokalgatorna. Ett magasin för ett hundraårsregn ryms inte inom området. Vid ett regn större än ett 20-årsregn kommer vattnet att ledas till ett översvämningssområde på intilliggande gräsbevuxna naturrytor. Dagvattnet kommer därför inte att översvämma planområdet eller angränsande fastigheter.

Det finns redan elledningar inom planområdet. Elledningar belägna på kvartersmark som inte skyddas i detaljplanen kommer att flyttas.

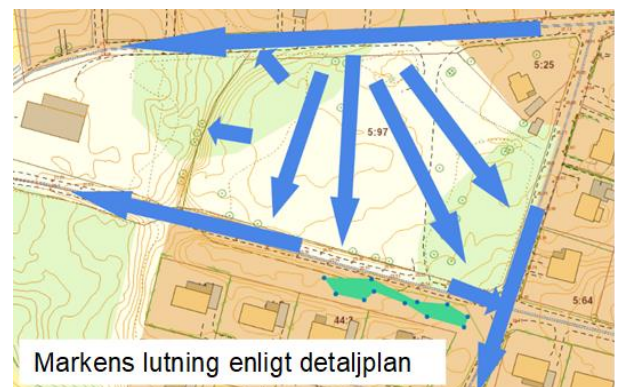
Det finns redan utbyggt fibernät i anslutning till planområdet.

Allmänna ledningar belägna på kvartersmark skyddas genom ett markreservat (**U1**). Markreservatet skyddar VA-ledningar som ägs av det allmännyttiga bolaget ”Torsnet”. Områdets övriga ledningar är inte av allmänt intresse och kommer att förändras när exploatering av området genomförs.

Detaljplanen följer Kretslopp sydosts rekommendationer om transportvägar för renhållningsfordon. Detaljplanen följer KSRR: rekommendationer om transportvägar för renhållningsfordon. Miljörum och uppställningsplatser för avfallskärl eller dylikt för bostadens behov ryms inom begreppet bostadsanvändning. Detaljplanen säkerställer markens lämplighet genom att uppställningsplatser för avfallskärl eller dylikt för bostadens behov ryms inom begreppet bostadsanvändning.

GEOLOGI OCH GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Detaljplanen innebär att områdets markhöjder förändras så att den västliga höjdpunkten försvinner och att större delen av området får en svag lutning söderut.



HÄLSA OCH SÄKERHET

Byggnader där människor vistas mer än tillfälligtvis skall uppföras med en radonskyddad grundkonstruktion. Detta hanteras i bygglovskedet.

HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER

Planen bidrar till en effektiv markanvändning. Att förtäta ett område inom tätorten Torsås för bostäder är en bättre resursfördelning än att ta i anspråk jord- och skogsbruksmark utanför samhället. Detaljplanen möjliggör



Projektnamn Detaljplan	Dnr 2021/BMN372	Sida 10
Skapad	Författare Fredrika Ternelius	Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen
		Dokumenttyp Antagandehandling

villabyggnation samtidigt som den biologiska mångfalden inte störs och planområdet genom sitt centrala läge inte ökar utsläppen från trafiken.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen innebär att Torsås 5:97 kan fastighetsförrättas till flera fastigheter för villabebyggelse samt att ett markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (**U1**) skapas.

HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för den allmänna platsmarken och de kommunaltekniska anläggningar som skall anordnas.

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är femton år från den dag planen vinner laga kraft.

Den valda genomförandetiden ger skälig tid för utbyggnad av området. Om utbyggnad inte har skett inom denna tid är det lämpligt att kunna ompröva områdets innehåll (**Genomförandetid**).

Innebörden av begreppet genomförandetid är att fastighetsägare inom planområdet har en garanterad rätt att få bygga enligt planen under genomförandetiden. Vägras bygglov, som uppfyller planens villkor för byggnationen, har fastighetsägarna rätt till skadestånd. Efter genomförandetidens utgång bortfaller den garanterade rätten att få bygga. Planen gäller dock fortfarande tills den upphävs eller ersätts med en ny plan. Genomförandetiden skall anges till minst fem år och längst femton år.

Miljö kvalitetsnormer

BULLER

Miljö kvalitetsnormen för buller syftar till att omgivningsbullret inte ska medföra skadliga effekter på människors hälsa.

I de största kommunerna med mer än 100 000 invånare omfattar miljö kvalitetsnormen omgivningsbuller från alla vägar, järnvägar, flygplatser och tillståndspliktiga hamnar. Även små och medelstora kommuner omfattas av bullernormen i de områden som störs av buller

- från större vägar med över 3 miljoner fordon/år.
- större järnvägar med över 30 000 tåg/år samt
- större civila flygplatser med över 50 000 flygrörelser/år.

Torsås kommun saknar områden som omfattas av miljö kvalitetsnormen för buller.



Projektnamn Detaljplan	Dnr 2021/BMN372	Sida 11	
Skapad	Författare Fredrika Ternelius	Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Dokumenttyp Antagandehandling

LUFT

Regeringen har fastställt miljö kvalitetsnormer för luftföroreningshalter i tätorter. Riktvärden finns för svaveldioxid, kvävedioxid, bly, bensen samt PM10 (partiklar i utomhusluft). Miljö kvalitetsnormerna syftar till att skydda människors hälsa och miljö.

Utomhusluften i Torsås kommun är av god kvalitet. Planens genomförande medför inte någon ökning av trafiken i en sådan omfattning att utomhusluften försämras märkbart.

VATTEN

Miljö kvalitetsnormerna syftar till att säkerställa att vattenkvaliteten i ytvatten (sjöar, vattendrag och kustvatten) och grundvatten är god, då vatten är avgörande för människors hälsa och miljö.

Avrinningsområden

Det aktuella planområdet är beläget inom huvudavrinningsområde Bruatorpsån samt till största delen inom delavrinningsområdet ”SMHI delavrinningsområden (2016): Mynnar i Bruatorpsån” och till viss del inom ”SMHI delavrinningsområden (2016): Ovan Applerumsån”.

Vattendraget i delavrinningsområdet är Torsåsån samt biflödet Tjärekullaån.

Tillkommande dagvatten för området sker från regn. Avvattning från planområdet sker via infiltrering till recipienterna. Området ligger inom Bruatorpsåns avrinningsområde. De svarta linjerna på kartan nedan markerar vattendelare mellan de olika avrinningsområdena. Den röda ytan motsvarar planområdet. Ett avrinningsområde är det område från vilket vatten dräneras uppströms en viss punkt. Avrinningsområdet begränsas av höjdryggar, som delar flödet från regn och smältvatten åt olika håll. Gränsen för avrinningsområdet utgörs av vattendelaren. De framtagna vattendelargränserna är ungefärliga.



Miljö kvalitetsnormer för vatten

Detaljplanen får inte försämra avrinningsområdenas status.

Delavrinningsområdet ”Mynnar i Bruatorpsån” har idag måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Delavrinningsområdet ”Ovan Applerumsån” har idag otillfredställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Det är påverkan från jordbruk, dämmande åtgärder av Tjärekullaån samt bromerade difenyletrar (PBDE) och kvicksilver som orsakar statusklassningen.



Projektnamn Detaljplan	Dnr 2021/BMN372	Sida 12	
Skapad	Författare Fredrika Ternelius	Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Dokumenttyp Antagandehandling

För både PBDE och kvicksilver har mindre stränga krav beslutats då det bedöms vara tekniskt omöjligt att sänka halterna till de nivåer som motsvarar god kemisk ytvattenstatus. Problemet beror främst på påverkan från långväga luftburna föroreningar och i dagsläget saknas tekniska förutsättningar att åtgärda det. De nuvarande halterna får dock inte öka.

Kvicksilvrets ursprung är långväga atmosfäriska utsläpp från tung industri och förbränning av stenkol. I Sverige har en stor mängd av det nedfallande atmosfäriska kvicksilvret under lång tid ackumulerats i skogsmarkens humuslager, varifrån det kontinuerligt sker ett läckage till ytvattnet med påföljande ackumulering i vattenlevande organismer och fisk. Den ekologiska statusen är måttlig beroende på övergödning p.g.a. belastning av näringsämnen, höga kvicksilverhalter i fiskbeståndet samt morfologiska förändringar och kontinuitet.

I Kalmarsund påverkas ytvattenförekomsten ”M v s Kalmarsunds kustvatten” av dagvatten från planområdet. Idag uppnår ytvattenförekomsten inte god kemisk status och har en måttlig ekologisk status. Enligt prognosen finns risk att varken god kemisk eller god ekologisk status uppnås inom utsatt tid. De bakomliggande orsakerna till statusklassningarna beror på atmosfäriskt nedfall samt påverkan från gamla utsläpp som fortfarande påverkar havsbotten.

Föroreningar i dagvatten är oftast kopplade till näringsrika partiklar som regnvattnet för med sig från markytan. Under vinter och vår innehåller dagvattnet ofta mycket höga halter av dessa partiklar, varvid även de högsta halterna av föroreningar förekommer då. De näringsrika partiklarna bidrar till övergödning av Östersjön.

Planområdet är även beläget inom grundvattenförekomsten (2017-2021): Kalmar). Den kvantitativa och kemiska statusen är idag god och det bedöms inte vara någon risk för att statusen ska försämrats. Planområdet befinner sig inom verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp och det finns inga kända markföroreningar inom planområdet. Kommunen bedömer att grundvattenförekomsten inte kommer att påverkas negativt av planens genomförande.

Områdets dagvattenhantering

En exploatering enligt planen medför att marken delvis kommer att hårdgöras av bebyggelse och asfalterade ytor vilket innebär att dagvatten behöver tas om hand. Under rubriken ”teknisk försörjning” redovisas den planerade dagvattenlösningen inklusive den flödemängd en exploatering enligt detaljplanen beräknas medföra. Det tillkommande dagvattenflödet beräknas



		Projektnamn Detaljplan	Dnr 2021/BMN372	Sida 13
Skapad	Författare Fredrika Ternelius	Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Dokumenttyp Antagandehandling	

kunna fördröjas genom infiltration, lokalt omhändertagande samt en överdämningsyta.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

En undersökning om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har gjorts enligt miljöbedömningsförordningen (2017:966). Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte få betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt 4kap. 34§ plan- och bygglagen (PBL) erfordras inte.

Genomförandefrågor

Detaljplanens genomförandetid är femton år från den dag planen vinner laga kraft.

KOSTNADER VID UTBYGGNAD

Den kommunala huvudmannen är skyldig att ställa i ordning den allmänna platsmarken så att den kan användas för avsett ändamål efter hand som bebyggelsen färdigställs samt att ansvara för dess drift och skötsel.

Huvudmannen kan i sin tur ta ut delar av kostnaderna genom till exempel exploateringsavtal, gatukostnadsersättning eller vid markförsäljning. Inför exploatering kan en detaljprojektering krävas.

Kostnaden bestäms i samband med upphandling av en sådan åtgärd.

VA-anläggningens utbyggnad bekostas av VA-kollektivet som sedan tar ut kostnaderna genom anslutningsavgifter enligt Torsnets taxa. Utbyggnad av elnätet bekostas av nätinnehavaren som sedan tar ut kostnaderna genom anslutningsavgifter enligt nätinnehavarens taxa. Elledningar belägna på kvartersmark som inte skyddas genom ledningsrätt flyttas på bekostnad av exploatören. Alla kostnader förknippade med bildandet av ledningsrätter inom planområdet bekostas av respektive ledningsinnehavare. Förrättningskostnader regleras enligt lantmäteriets avgifter för lantmåteriförrättning. Framtagande av detaljplanen bekostas av kommunstyrelsen som kan ta ut kostnaderna i samband med försäljningen av marken. Priset för marken och kostnaden för fastighetsbildning är en fråga mellan fastighetsägare och köpare. Torsås kommun beslutar årligen om en kommunal taxa för markförsäljning. Det existerar inget markanvisningsavtal eller liknande för planområdet.

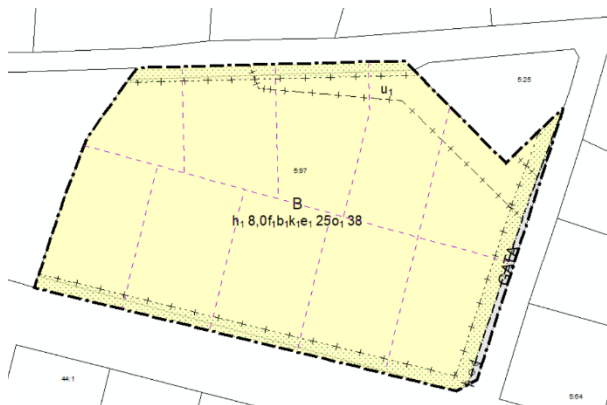
Förrättningskostnader regleras enligt lantmäteriets avgifter för lantmåteriförrättning.



Skapad	Författare Fredrika Ternelius	Projektnamn Detaljplan	Dnr 2021/BMN372	Sida 14
		Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Dokumenttyp Antagandehandling	

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Torsås kommun ska vara huvudman för den allmänna plats som är utlagda i detaljplanen, betecknade med GATA. Kommunen har därmed ansvar för områdets anläggande, drift och skötsel.



Fastighetsägaren har efter att planen vunnit laga kraft möjlighet att exploatera marken för bostadsändamål. På bilden redovisas bostadskvarterens tomter med illustrationslinjer, detta är endast exempel på hur fastighetsägaren kan stycka av tomterna.

Den nytillkomna arean för bostadsanvändning är ca 11000 kvm. Fastigheter kan efter ansökan hos lantmäteriet bildas genom fastighetsbildning. Det är fastighetsägaren som ansvarar för att sådan sker och som sedan kan sälja dessa. Kostnaden för mark och fastighetsbildning är däremot en fråga mellan fastighetsägare och köpare.

Elledningar belägna på kvartersmark som inte skyddas kommer efter kontakt med Kraftringen att flyttas mot en kostnad. Torsås kommun är huvudman för de allmänna platser som är utlagda i detaljplanen, betecknade med GATA. Tekniska anläggningar inom kvartersmark skyddas genom fastighetsindelingsbestämmelse för ledningsrätt. I områdets nordöstra del finns VA-ledningar. Planen innebär att ett markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (**u1**) skapas. VA-ledningarna säkras även fastighetsrättsligt genom en fastighetsindelingsbestämmelse.

MEDVERKANDE

Pernilla Landin, vattenvårdshandläggare
Tobias Ulvesjö, VD Torsnet
Gustaf Nilsson, miljösamordnare
Sattar Zad, trafikplanerare
Fredrika Ternelius, planarkitekt

KÄLLOR

Översiktsplan för Torsås kommun 2010
Bostadsförsörjningsprogram, Torsås kommun 2021
”Framtida minnen” – kulturmiljöprogram för Torsås kommun 2017
SCB, Antal personer per hushåll efter region, boendeform och år, 2012 -2019.
Avfallsplan 2015-2022, Kalmarsundsregionens Renhållare