Detaljplan Bergkvara 2:14 m.fl. - Gökalundskrysset

Planbeskrivning

Samrådshandling KS 2023-09-26 §200
Granskningshandling BMN 2025-01-22 §7

Planhandlingar

- Plankarta med planbestämmelser och aktuell grundkarta
- Planbeskrivning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Aktuell Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse

Planeringsunderlag

- Illustrationsplan, BSV arkitekter och ingenjörer
- Förstudie geoteknik, AWER Geoteknik, 2022-09-30
- Dagvattenutredning, VOS, 2023-02-21 rev. 23-05-29
- Bullerutredning, Efterklang, 2024-11-05
- Naturvärdesinventering, WSP, 2023-03-23
- Riskanalys farlig Gods, Brand och Riskanalys, 2024-10-15

Innehåll

INLEDNING
- Planens syfte och huvuddrag
- Planområde
- Planarbetet och arbetsprocessen
- Planförhållande och tidigare ställningstagande

FÖRUTSÄTTNINGAR
- Bebyggelse och struktur
- Fritidsliv, närrekreation och friytor
- Kulturmiljöer
- Trafik och kommunikationer
- Handel och service
- Sociala förutsättningar
- Trafik och kommunikationer
- Teknisk försörjning
- Räddningstjänst sydost
- Natur
- Geologi och geotekniska förhållanden
- Hälsa och säkerhet
- Rättigheter

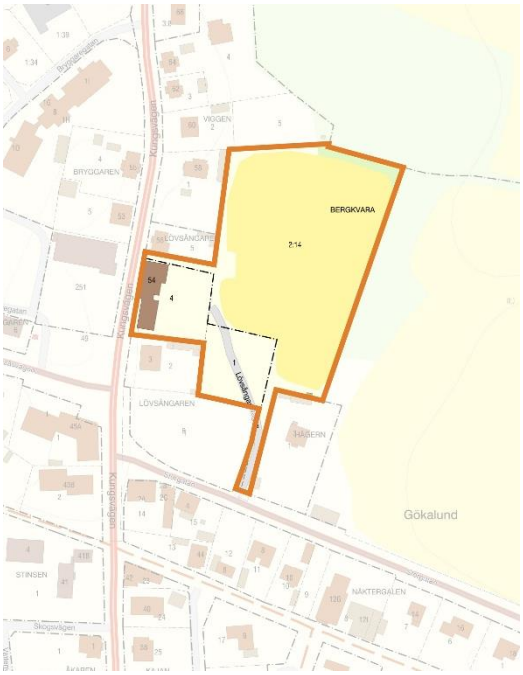
PLANFÖRSLAG
- Utgångspunkter och planförslag
- Planbestämmelser

KONSEKVENSER
- Bebyggelse och struktur
- Kulturmiljö
- Handel och service
- Sociala konsekvenser
- Trafik och kommunikationer
- Teknisk försörjning
- Räddningstjänst sydost
- Natur
- Hälsa och säkerhet
- Hushållning med naturresurser

MILJÖKVALITETSNORMER
- Buller
- Luft
- Vatten

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

- Genomförandetid
- Exploateringsavtal
- Marköverlåtelseavtal
- Markägoförhållanden och huvudmannaskap
- Fastighetsrättsliga frågor
- Rättigheter
- Tidplan
- Medverkande



Kartorna visar lokalisering av fastigheten Bergkvara 2:14 m.fl. och föreslaget planområde.

Inledning

BAKGRUND
Intentionen med planförslaget är utföra åtgärder i linje med bostadsförsörjningsprogrammet. Kommunen har en ambition om en bredare bostadsmarknad med ökad rörlighet. Bland annat för att kunna möta behovet av alternativ till eget ägande. Hyresmarknaden är begränsad och det var många år sedan nyproduktion för hyresrätt fanns tillgänglig på bostadsmarknaden. Möjligheten till ökad rörlighet på bostadsmarknaden kan erbjuda nya som så väl befintliga invånare redan etablerade alternativ och bostäder. Ett attraktivt bostadsbestånd kan i sin tu bidra till inflyttning vilket skapar en livskraftig kommun över tid.

Genom att skapa en flexibel plan där olika typer av bostäder medges skapas en flexibilitet som även kan möta aktuell marknad. Vidare satsningar som genomförs, som till exempel förskola, ger förutsättningar för ett ökat bostadsbyggande.

PLANENS SYFTE
Syftet är att detaljplanelägga fastigheten Bergkvara 2:14 och Lövsångaren 1 med bostäder. Vidare ska planförslaget fortsatt medge befintliga angöringar för fastigheterna Lövsångaren 2, 4 och 5. Planförslaget ska möjliggöra lokalt omhändertagande av dagvatten samt visa hänsyn till områdets kulturmiljö.

HUVUDRAG
Fastigheten Bergkvara 2:14 är utpekad i gällande översiktsplan som nytt bostadsområde **B1**. Planområdets läge bedöms som attraktiv då det har god närhet till service och lokaltrafik.

Det finns två gällande planer inom planområdet: *08-BER-124* laga kraft 1965-09-08 och *08-BER-26* laga kraft 1932-06-22. Båda planerna medger främst för bostäder och handel i varierande former.

Bergkvara 2:14 och Lövsångaren 1 är kommunägd. Lövsångaren 4 som ingår i planområdet innehåller lokaler för verksamhet och är privatägd.

PLANOMRÅDE
Planområdet är beläget i Gökalund utanför Bergkvara. Planområdet angränsar till korsningen känd som Gökalundkrysset med Storgatan i östlig riktning, Kungsvägen/E22 i nordlig samt sydlig riktning och Torsåsvägen i västlig riktning. Dagens in- och utfart till planområdet sker mot Storgatan. Planområdet har en total areal på cirka 1,6 ha, varav fastigheterna Bergkvara 2:14 innehar den största delen med en areal på cirka 1,1 ha.

PLANARBETET OCH ARBETSPROCESSEN
Då området inte kan antas vara av betydande intresse för allmänheten genomförs planarbetet med standardförfarande.

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

Samrådsskede
Granskningsskede
Antagande
Laga Kraft

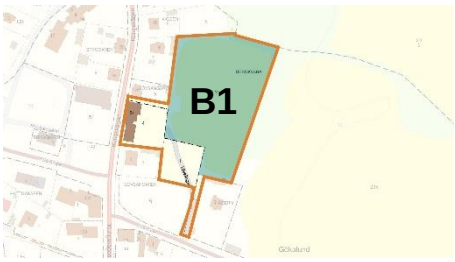
En samrådshandling är ett förslag till ny detaljplan. Under samrådstiden ges berörda och intressenter möjlighet att ge synpunkter på förslaget. Detaljplanen kommer efter samrådet att bearbetas inför ett granskningsförslag. Det ges då

en sista möjlighet att yttra sig. För utbyte av information och synpunkter hålls granskningshandlingar till detaljplanen tillgängliga. Inkomna synpunkter kommer att sammanställas och presenteras för bygg- och miljönämnden som beslutar om granskning. Den som har synpunkter bör framföra dessa så tidigt som möjligt under planarbetets gång.

PLANFÖRHÅLLANDEN OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplanering

Gällande översiktsplan i Torsås är *Översiktsplan för Torsås kommun 2010*, antagen 2010-09-29. Vid nyproduktion bör detta prioriteras i anslutning till redan befintlig bebyggelse. Samtliga nya exploateringar bör knytas till befintliga gång- och cykelnät samt ta hänsyn till den befintliga bebyggelsen. Riksintresset för kulturmiljövård bör behandlas på ett lämpligt sätt där ny bebyggelse bör anpassas till exempelvis befintliga byggnadsvolymer, formspråk och materialval. Även byggnadernas placering i förhållande till gatan är en viktig del av samhällets karaktär och kulturmiljö.



Bilder är en tolkning av angivet område för nytt bostadsområde i ÖP – B1.

I översiktsplanen pekas fastigheten Bergkvara 2:14 ut som nytt bostadsområde **B1**. Området ligger i anslutning till befintlig bebyggelse öster om Kungsvägen/E22. Vid exploatering bör särskild hänsyn tas till fornlämningar samt skogsområdet och eventuella störningar från E22. Generellt bör exploatering av ny bebyggelse begränsas med hänsyn till det rörliga friluftslivet, känsliga naturområden och kulturvärden.

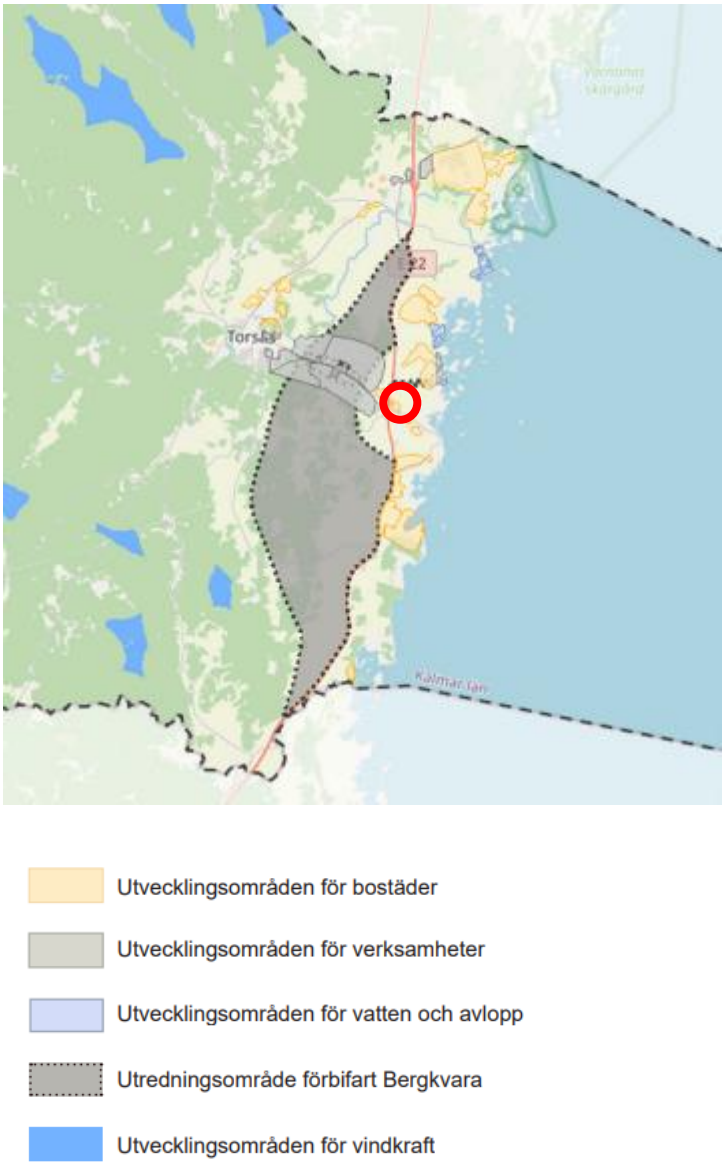
Planområdet lokaliseras delvis på utpekad åkermark. Avseende exploatering av jordbruksmark anger översiktsplanen att samhällenas expansion bör prioriteras, mer specifikt förtätning och komplettering av områden med samlad bebyggelse. I övrigt bör den mest värdefulla jordbruksmarken skyddas från exploatering.

Gällande översiktsplan anser att riksintresseområdena för kulturmiljö bör förvaltas aktivt i samarbete med bygdegrupper och samhällsföreningar. Ny bebyggelse inom dessa områden bör utformas i enlighet med den befintliga bebyggelsen och efter lokala byggnadstraditioner. Hänsyn bör dessutom tas till

dessa miljöers omgivning då sammanhang och kontinuitet i dessa områden är viktigt.

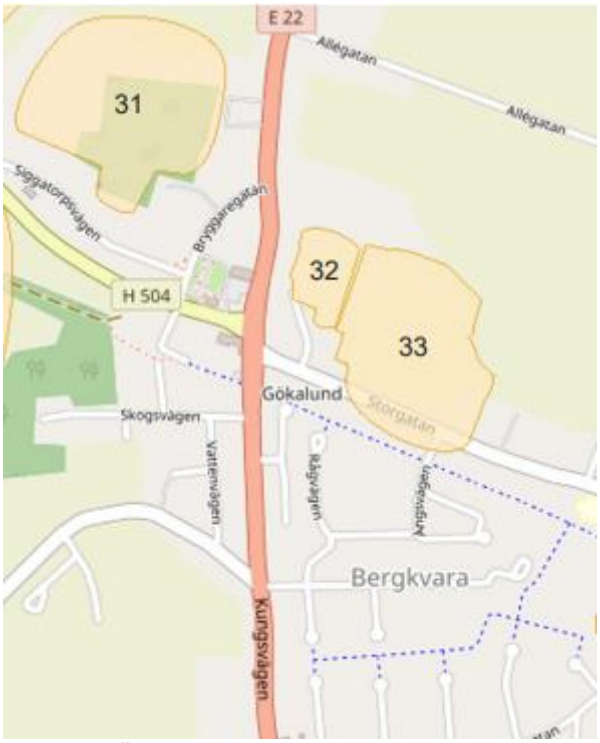
Översiktsplan 2040

För tillfället håller Torsås kommun på att ta fram en ny översiktsplan, *Översiktsplan 2040*. Efter att ha genomgått samråd år 2023 granskning i slutet av 2024 och kommer antas 2025.



Karta från Översiktsplan 2040 med lokalisering av planområdet i röd cirkel.

Inom planområdet anger Översiktsplan 2040 område för utveckling av bostäder. Planområdet ligger i anslutning till korsningen E22/Kungsvägen och Storgatan.Väster ut längs med Torsåsvägen ser man goda möjligheter till utvecklingsområden för verksamheter och som i framtiden kan komma att förstärka den fysiska kopplingen mellan de två samhällena Torsås och Gökalund/Bergkvara.



Karta från Översiktsplan 2040 där område 32 faller inom planområdet.

Enligt Översiktsplan 2040 anses exploatering av området innebära ett effektivt markutnyttjande i ett centralt läge av Bergkvara samhälle med utbyggt tekniskt system. Det centrala läget med god tillgång till service samt kollektivtrafik innebär att området är lämpligt att förtäta med flerbostadshus upp till två våningar.

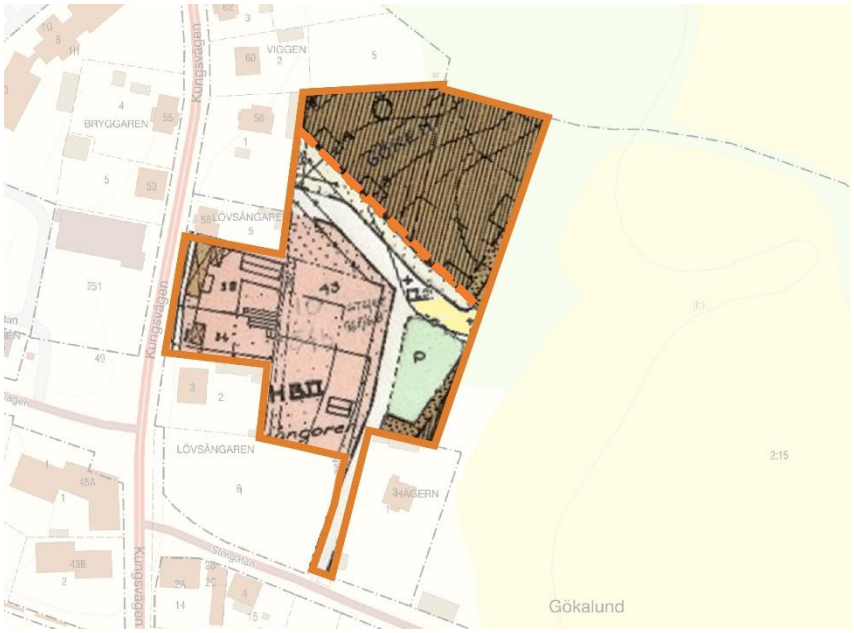
Då det i område 33 redan finns detaljplan med användningen bostäder gör kommunen bedömning att exploatering är fullt möjlig vilket skapar vidare möjligheter till en sammanhållen samhällsstruktur tillsammans med område 31.

Gällande detaljplaner
För planområdet finns idag två gällande planer. Stadsplan över Bergkvara municipalsamhälle *08-BER-26* laga kraft 1932-06-22 och ändring av stadsplanen *08-BER-124* laga kraft 1965-09-08.

Stadsplanen från 1932 anger kvartersmark avsett för öppet bostadsbyggande **Ö**. Längs med gata finns begränsning av markens utnyttjande så kallad ”prickmark” som ej får bebyggas. Den bildar förgårdsmark på ett jämnt avstånd från gata. Planen föreslår enskilda tomter med villabebyggelse där byggnaderna är vända mot gatan och ligger i linje med förgårdsmarken.

Ändring av stadsplanen från 1965 medger handel och bostäder i området **HB**. Längs med gatorna finns förgårdsmark, i varierande utbredning, som ej får bebyggas. Planen tillåter en våningshöjd på två våningar **II**. I området tillåts gatumark samt ett område för park eller plantering **P**.

Ingen av de gällande planerna har genomförts till fullo. Det är endast bebyggelse längs med Storgatan/E22 som finns idag. Park eller plantering har ej genomförts.



Kartan visar stadsplan från 1932 i norra delen av fastigheten
och ändring av stadsplan från 1965 i södra delen av fastigheten.

Angränsande detaljplan
I angränsning till planområdesgränsen i väster finns en gällande detaljplan *0834-P102* laga kraft 2002-07-25. Syftet med planen är att dåvarande Vägverket planerade ombyggnation av väg E22 genom Bergkvara. Syftet med ombyggnaden var att öka framkomligheten och säkerheten för alla trafikanter. För fastigheter längs med E22 gäller utfartsförbud där körbar utfart ej får anordnas mot vägen.

Riksintresse
Tilltänkt planområde befinner sig inom tre riksintressen, utpekat i Planeringsunderlag Länsstyrelsen Kalmar.

Riksintresse 3 kap 9§ MB (Försvarsmakten)
- FM Öppna områden *Lågflygningsområde med påverkansområde.*
  Mark- och vattenområden som har betydelse för totalförsvaret skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt motverka totalförsvarets intressen. Områden som är av riksintresse på grund av att de behövs för totalförsvarets anläggningar skall skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna.

Riksintresse 3 Kap 6§ MB (Riksantikvarieämbetet)
- RAA Riksintresse Kulturmiljövård.
  Södra Mörekusten, 88011040.
  Öppet kust- och odlingslandskap med kommunikationsmiljöer, handelsplatser och skepparsamhällen som speglar den ekonomiska utvecklingen i länets södra delar från järnålder till nutid.
  Uttryck för riksintresset som berör planområdet: Gamla landsvägen mellan Kalmar och Karlskrona med sina kringliggande vägmiljöer som sedan förhistorisk tid följer den kustnära Littorinavallen och visar en av de äldsta förbindelselederna mellan Sverige och Danmark. Gökalund samhälle vid landsvägen med malm- och hantverksbebyggelse, ofta som små hus på 1½ plan och målade i rött eller ljusa färger.

Riksintresse 4 Kap MB
- Högexploaterad kust MB 4 kap 4.
  Kustområdet Bröms-Simpevarp, 08MB44.
  Inom området högexploaterad kust, gäller, förutom att natur- och kulturvärden inte påtagligt får skadas, också särskilda regler för fritidsbebyggelse och vissa typer av industrianläggningar som omfattas av

regeringens tillåtlighetsprövning enligt 17 kap MB. Riksintresset utgör inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter.

Utöver de riksintressena utpekade i planeringsunderlaget finns även:

Riksintresse 3 kap 8§ MB (Kommunikationer)

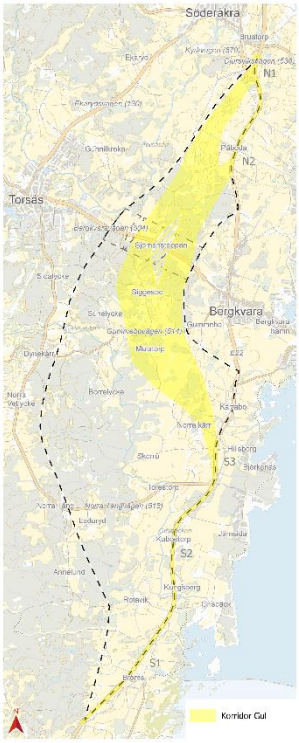
- Trafikverket har ansvar för att göra riksintresseanspråk för trafikslagens anläggningar enligt miljöbalken 3 kap. Syftet är att säkerställa funktionen hos transportsystemet och skydda det mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen. Väg E22 är ett funktionellt prioriterat vägnät för godstrafik och för långväga personresor samt är rekommenderad färdväg för farligt gods. Väg E22 bidrar till att upprätthålla nationellt viktiga strukturer och ingår i det utpekade TEN-T (transeuropeiska transportnätet).

E22 förbi Bergkvara

Trafikverket planerar för en ny vägsträckning för E22 förbi Bergkvara. Projektet *"E22 förbi Bergkvara"* har som ändamål att öka framkomligheten och trafiksäkerheten på E22 samt förbättra boendemiljön i Bergkvara.

E22 genom Bergkvara har idag dubbla funktioner; dels ingår vägen i det funktionellt prioriterade vägnätet som en nationellt och internationellt viktig väg för genomfartstrafik, dels fungerar E22 som lokalgata för trafiken inom Bergkvara. De två funktionerna ger olika användargrupper med olika behov och som ofta står mot varandra. Den långväga trafiken har behov av god framkomlighet och möjlighet att hålla hög hastighet för att minimera restiden. Lokaltrafiken har däremot behov av lägre hastigheter för ökad trafiksäkerhet och möjlighet för oskyddade trafikanter att på ett säkert sätt röra sig längs och tvärs vägen.

Lokaliseringsutredningen är avslutad. Efter en samlad bedömning i detta skede anses korridor Gul med korsning av väg 504 i ett östligt läge samt anslutning till befintlig väg vid N2 (Påboda) sammantaget vara den bästa lösningen med möjlighet till minst negativa effekter och högst kostnads- och resurseffektivitet.

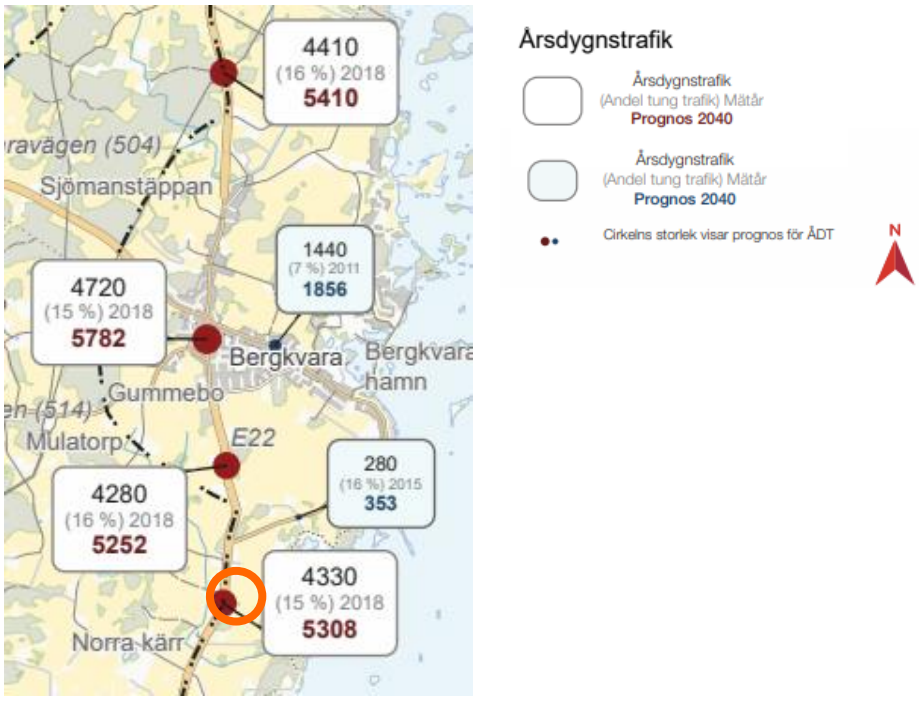


Bilden visar val av korridor gällande förbifart Bergkvara.

Planerad färdig bygghandling är 2029 där byggnation bedöms pågå under 2030–2033.

Förutsatt att vägplanen hade antagits med tillhörande investeringsbeslut hade planarbetet för Bergkvara 2:14 m.fl. kunnat utgå från den nya vägdragningen. Enligt Länsstyrelsens direktiv ska dock planhandlingarna och dess framtagande bygga på rådande situation samt dagens vägdragning tills vägplan och investeringsbeslut är klara.

I samrådshandlingarna för lokaliseringsutredningen från Trafikverket finns en utredning rörande trafik och dess frekvens. Aktuell sträcka av E22 har stor andel genomfartstrafik, det vill säga trafik som inte har målpunkt inom utredningsområdet utan passerar endast igenom. Detta skapar en situation där trafikmängden genom Bergkvara är högre än nödvändigt; den passerande trafiken skulle kunna köra någon annanstans om möjlighet fanns. Årsdygnstrafiken (ÅDT) på den cirka 14 km långa sträckan ligger på cirka 4300 fordon/dygn söder om Bergkvara och cirka 4400 fordon/dygn norr om Bergkvara. E22 genom Bergkvara har en ÅDT på cirka 4700 fordon/ dygn.



Bilden visar årsdygnstrafik på E22, nuvarande och prognosår 2040. Orange cirkel visar planområdets lokalisering.

Övriga Allmänna intressen

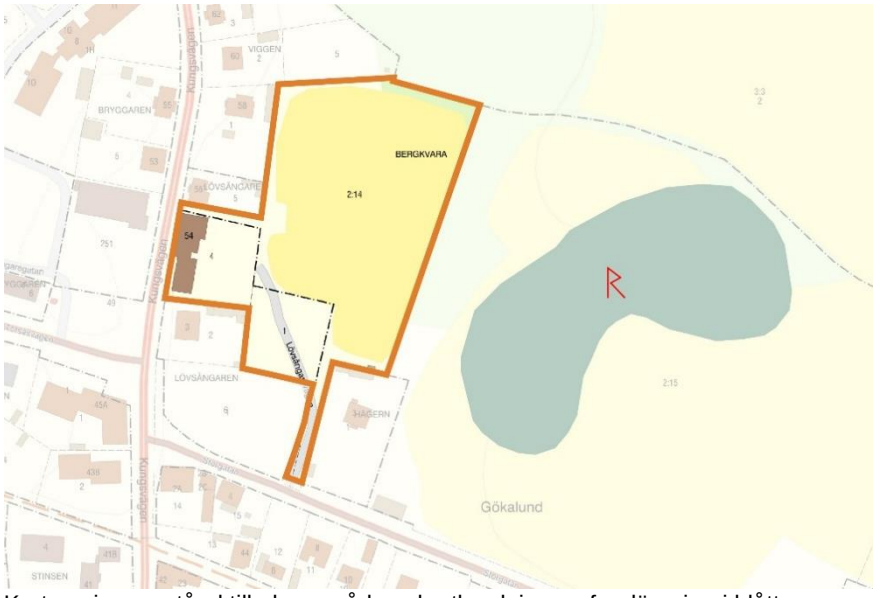
- Naturvårdsprogram – *Strandvall vid Kärrabo, 0834_032*
  Längs E22, norr och söder om Bergkvara, löper ett välutbildat strandvallssystem. Vallarna bildades 6000–7000 år sedan, under Littorinahavet. Naturtyper bedöms som skog, träd och åkermark. Biotop som återfinns bedöms vara barrskog, lövskog och jordbruksmark. Som naturvärdesobjekt i det kommunala naturvårdsprogrammet betraktas området vara av typen klass 1.

Kartan visar del av området för Naturvårdprogram -– Strandvall vi Kärrabo.

Fornlämningar

Enligt Riksantikvarieämbetets fornlämningsregister återfinns inga fornlämningar inom planområdet. I nära anslutning till planområdet finns en fornlämning i form av en boplats. Beskrivningen är ej kvalitetssäkrad. Inom området för fornlämningen anges även en fyndplats. Beskrivningen är ej kvalitetssäkrad.

Planområdet ingår ej i utpekad fornlämning L1956:5386 då den anses vara väl avgränsad samt befinna sig på ett tillfredställande avstånd enligt beslut 2418–2024, Länsstyrelsen Kalmar län.



Kartan visar avstånd till planområde och utbredning av fornlämning i blått.

Kulturmiljöprogram Torsås Kommun Framtida minnen, Bergkvara samhälle, 2018–2019

Synen på kulturmiljöer har förändrats sedan det tidigare kulturminnesvårdsprogrammet från 1990 antogs. Därför fattade kommunfullmäktige beslut om att revidera programmet för att uppfylla dagens behov för verksamheterna inom samhällsplanering, kommunutveckling, kultur- och fritid, skola och turism. Målet var att ta fram ett lättillgängligt kulturmiljöprogram som ger vägledning och kunskap om Torsås kommuns kulturmiljöer till såväl fastighetsägare som kommunmedborgare, föreningar och besökare.

Planområdet berörs av kommunalt kulturmiljöprogram och ligger inom kärnområde för kulturmiljön. Korsningen i Gökalund som angränsar till planområdet bedöms ha en historisk betydelse. Miljön har dock genomgått

stor förändring och är idag svårtolkad och det kulturhistoriska värdet påverkat. Gökalund känns igen dels genom vägkorsningen, dels i en stor mängd småhus på ömse sidor av den stora landsvägen.

Gamla vägsträckningar ingår som en betydelsefull del av förståelsen av och upplevelsen av kulturmiljö. Trädgårdarnas avgränsning mot gata kan även de ses som en del av vägmiljön. Staket, häckar grindar, grindstolpar i sten och alléträd inbegrips alla inom den värdefulla vägmiljön.

Malmbebyggelsen är tydligt orienterad på båda sidor om landsvägen. Skalan är låg. Även större bostadshus, kombinerade affärs-och bostadshus samt mangårdsbyggnader till gårdar finns lokaliserade längs vägen. Gemensamt för bostadshus och villor från olika tider är att de ligger mitt på tomterna, som är omgärdade med staket, häckar eller stenmurar och ofta med påkostade stenstolpar och grindar. Trädgårdarna har traditionell utformning med grusgångar, blomrabatter och fruktträd samt låga uthus i trä längre in på tomten.

Ett flertal kombinerade bostadshus/affärshus såväl som andra bostadshus med bevarad ursprunglig karaktär finns i Gökalund. De har detaljer i trä utförda med hög hantverksskicklighet. Många har mer eller mindre Torsåspanel av släthyvlad ljusmålad panel. Utmed landsvägen finns ett betydande antal småhus och malmstugor. Dessa är små, ofta timrade trähus klädda med ljusmålad hyvlad träpanel och lokala byggnadsdetaljer. Torsåspanelen, ett tydligt regionalt särdrag, förekommer både på små (fattiga) och stora (rikare) hus. Trävillor finns också från 1910–1920-tal, med stilar och detaljer av jugend, (kvardröjande) nationalromantik och 1920-talsklassicism.

Röda taktegel av äkta lertegel är den traditionella taktäckningen på bostadshus och många uthus. I de fall den finns kvar är den särskilt värdefull. Papptak och skivtäckt plåttak är också exempel på traditionella takmaterial. Smäckra tak med utskjutna takfall med taktassar i trä är vanligt förekommande.

Sammanfattning av rekommendationer för att bevara kulturmiljön.

- Vägsträckningar och dess miljö värnas.
- Respektera bebyggelsen struktur och placering.
- Bostadshus bör ligga mitt på tomterna med omgivande trädgård. Framtida bebyggelse bör anpassas till äldre vägnät, murar och strukturer i landskapet.

Sammanfattning av framtida förändringar

Ny bostadsbebyggelse kan nästan alltid tillkomma utan att de kulturhistoriska värdena går förlorade, om de passas in i skala, placering eller på annat sätt som visar hänsyn. Om nya bostadshus ska utföras i äldre eller modern stil måste bedömas från fall till fall, beroende på hur den omkringliggande miljön påverkas.

Tätortsinventering
En inventering av särskilt värdefulla byggnader enligt plan- och bygglagens 13§ 8 kap är utförd, bland annat i Gökalund, varav fyra byggnader med tillhörande fastigheter angränsar till planområdet. Bedömningarna gäller fastigheter, således ej byggnader, med tillhörande värdebeskrivning. Ibland är denna värdebeskrivning definierad av värdeord där man velat betona ett specifikt värde just för denna fastighet. Inventeringen redogörs vidare för under rubriken *"Förutsättningar",* avsnitt *"Bebyggelse och struktur",* på sida 18.

Bostadsförsörjningsprogram
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 i gång.

Attraktiva bostäder för unga familjer kan framför allt finnas i det äldre bostadsbeståndet. För denna målgrupp, som är central om kommunen ska lyckas med sin målsättning att växa och locka till sig barnfamiljer och unga, är det också viktigt att vardagslivet fungerar – med förskolor, bra skolor samt pendling till arbetsställen och fritidsaktiviteter.

Målsättning för 2018–2025 är bättre anpassade bostäder för äldre där Bergkvara på sikt kan bli aktuellt. Småhustomter i attraktiva lägen skall finnas till försäljning. Detta för att locka inpendlare att bosätta sig i kommunen samt locka återvändare.

Hållbarhetsprogram 2020–2023
Programmet syftar till att ge en gemensam bild och att vara vägledande för kommunens verksamheter, bolag och aktörer som är verksamma inom kommunen till ett hållbart Torsås. Programmet berör ekologisk-, social- och ekonomisk hållbarhet

Ekologisk Hållbarhet: Fossilbränslefri kommun 2030

Kommunen är en landsbygdskommun där 60% av befolkningen bor i tätorterna medan 40% bor utanför. Det endast är 47% av befolkningen som bor i kollektivtrafiknära lägen. Kommunen är en pendlingskommun vilket gör att kommuninvånarna är bilberoende samt har ett utpekat behov av kollektivtrafik.

Ekologisk hållbarhet: Ekosystemtjänster
Ett strategiskt arbete inom detta område främjar inte bara naturen och förebygger katastrofer utan förbättrar även hälsa och välbefinnande för människan samt potential till en god ekonomisk utveckling. I Torsås kommun handlar bevarande av den ekologiska mångfalden om att vårda och bevara de natur- och kulturmiljöer som finns idag och att man ska skydda värdefulla mark- och vattenområden.

Social hållbarhet: Delaktighet och jämställhet
Utformningen av våra vardagsmiljöer har en viktig roll i hur fysiskt aktivt vårt vardagsliv blir. Genom en hållbar samhällsplanering skapas förutsättningar för bra levnadsvillkor genom tillgång till arbete, god arbetsmiljö, ekonomisk och social trygghet, en trygg uppväxt för barn samt delaktighet och medinflytande. Vid samhällsplaneringen är det viktigt att alla människors nuvarande och kommande behov tillgodoses.

Ekonomisk hållbarhet: Ett robust samhällsbyggande.
Genom att arbeta med arkitektur kan vi planera och forma vårt samhälle i stort. Och genom gestaltning kan de nuvarande attraktiva områdena bli attraktivare. Ett attraktivare och tryggare Torsås leder till välmående för de som bor i kommunen där intresset för inflyttning ökar.

Medborgardialog, Framtidens boende för äldre i Torsås kommun
Medborgardialogen är en del av en pågående kommunövergripande utredning kring framtidens boende för äldre där socialnämnden. Dialogen utfördes under fyra tillfällen hösten 2022 där man bjöds in till att fysiskt närvara och svara på åtta frågor samt diskutera ämnet. Resultatet av dialogen blev att man gärna ser bebyggelse i markplan, skapar gemensamhetsytor i form av trevliga utemiljöer och boende till ett rimligt pris.

Förutsättningar

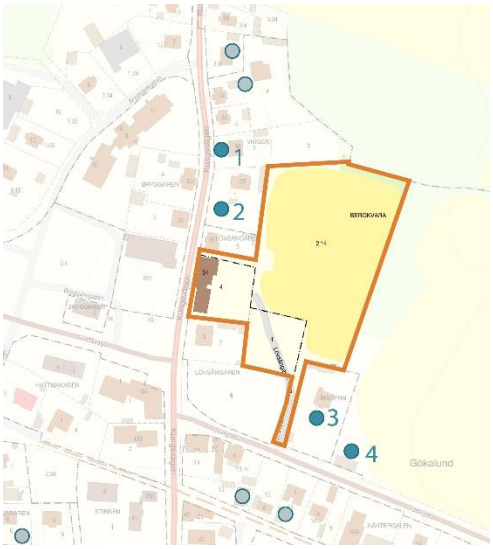
BEBYGGELSE OCH STRUKTUR
Planområdet består av till största del av fastigheten Bergkvara 2:14 som utgörs främst av åkermark. Inom planområdet finns även en befintlig verksamhet på fastigheten Lövsångaren 4 som har in- och utfart mot Bergkvara 2:14 och Lövsångarevägen. Även bostäderna på fastigheterna Lövsångaren 5 och 2 har in- och utfart mot planområdet men ingår ej i planförslaget. Dock ska dessa in- och utfarter fortsatt möjliggöras i kommande planarbete då angöring från Kungsvägen/E22 i angränsande gällande plan har utfartsförbud.

Omkringliggande fastigheter och bebyggelse beskrivs delvis genom generella kulturmiljöprinciper, delvis genom utförd tätortsinventering. Den sistnämnda anger unika egenskaper på en grundligare nivå för utpekade fastigheter.

Planområdet är beläget inom ett särskilt värt att bevara kulturmiljöområde enligt PBL kap 8 §13 där följande egenskaper identifieras:

- Släthyvlade, röda eller ljust målade träfasader i en kombination av liggande och stående panel.
- Röda takpannor eller svart papptak.
- Smäckra tak med utskjutande takfall och taktassar i trä.
- Byggnaderna är i sitt uttryck små, belägna mitt på tomterna och kringgärdade av staket.

Strukturen och placering av hus i förhållande till trädgårdar beskrivs som viktiga delar av kulturmiljö som präglar uppfattningen av området och dess historia. Planområdet har i sin närmaste omgivning fyra fastigheter som pekas ut som kulturbärare. Tillsammans skapar de en nyanserad bild av de kulturvärden som pekas ut.



Kartan visar intilliggande fastigheter till planområdet som pekas ut i tätortsinventeringen. Numrerade fastigheter är av främsta intresse för planen och anges nedan.

Bilden visar utpekad fastighet 1 och 2 i tätortsinventeringen.

Bilden visar utpekad fastighet 3 och 4 i tätortsinventeringen.

Verksamhet
Inom planområdet på fastigheten Lövsångaren 4 finns idag en befintlig verksamhet. Verksamheten är främst i drift på vardagar under vanlig kontorstid. De hanterar ej farliga kemikalier eller andra miljöfarliga ämnen. Den genererar viss tung trafik med lastbil, dock ej i stor utsträckning. Omgivningspåverkan bedöms som obefintlig till ringa gällande buller, luft och lukt.

Del av fastighet 2:14 mot Lövsångaren 5 har tillfallit Lövsångaren 4. Fastigheten har dock ännu ej fastighetsreglerats, detta kommer ske när planförslaget vinner laga kraft.

FRITIDSLIV, NÄRREKREATION OCH FRIYTOR

Planområdet består idag främst av odlingsmark där möjlighet till fritidsliv, närrekreation och friytor bedöms som begränsad.

Angränsande till planområdet finns Gökalund samhälle samt skogs- och jordbruksmark. Närområdet erbjuder rekreation i from av naturupplevelser, dock är tillgängligheten begränsad då ingen väg eller stig finns fram till dessa områden. Områdena innehåller vackra miljöer med stor potential till fri lek och rekreation.

Cirka 200 meter från planområdet börjar den 4 km långa gång- och cykelled Lionsleden som sträcker sig läng den gamla banvallen från Skogsvägen/Målaregatan till utkanten av Torsås samhälle.

KULTURMILJÖER

Området är utpekat som riksintresse för kulturmiljö. Där beskrivs bland annat Gökalund samhälle vid landsvägen med malm- och hantverksbebyggelse, ofta som små hus på 1½ plan och målade i rött eller ljusa färger. Planområdet berörs av kommunalt kulturmiljöprogram och ligger inom kärnområde för kulturmiljön. Gökalunds känns igen dels genom vägkorsningen, dels i den stora mängd småhus på ömse sidor av den stora landsvägen.

HANDEL OCH SERVICE

Planområdet ligger cirka 125 meter ifrån dagligvaruhandel och service likt restaurang och mindre butiker. Cirka 500 meter från planområdet ligger skola och förskola (F-6). Närmaste vårdcentral finns i Torsås, cirka 5 km från Gökalund. Planområdet är lokaliserat cirka 200 meter ifrån busstation med linjebussar till Kalmar och Karlskrona med vidare utbud av kommersiell, offentlig och social service.

SOCIALA FÖRUTSÄTTNINGAR

Torsås kommun har det långsiktiga målet att sträva mot att nå 8000 invånare 2040. Idag har kommunen cirka 7100 invånare där 1000 invånare bor i Bergkvara.

De unga vuxna flyttar i stor utsträckning från kommunen och åldersstrukturen gör att en allt större andel personer kommer vara över 65 år. Födelsenettot är negativt, men på senare år är det utrikes flyttnettot positivt. Det finns goda motiv till att se över bostadsbeståndet och hur det passar ihop med hushållens struktur, behov och socioekonomi. Det gäller särskilt en växande grupp seniora hushåll och enskilda äldre som idag bor kvar i sina villor. Dessa villor som ur flera aspekter och fördelar skulle kunna bebos av en yngre generation. Att skapa fler boendeformer som är attraktivt för en yngre generation skulle ge möjlighet till ökad mångfald inom kommunen.

Många i den äldre generationen bor i stora bostäder som ofta är dåligt anpassade. De äldre behöver bättre tillgänglighet, större trygghet och närhet till service. Totalt bor en övervägande del av 60+- åringarna i Torsås i småhus vilket även gäller de som är över 80 år. Cirka 500 personer över 65 år bor ensamma i sina småhus och endast cirka 40 ensamboende äldre bor i särskilda boenden. Enligt WSP:s prognos kommer antalet äldre över 75 år att öka med en tredjedel de närmaste tio åren från dagens 840 personer till över 1 120 personer.

De unga flyttar idag från Torsås och de flyttar allt för sällan tillbaka igen. Attraktiva bostäder för unga familjer kan framför allt finnas i det äldre bostadsbeståndet. För denna målgrupp, som är central om kommunen ska lyckas med sin målsättning att växa och locka till sig barnfamiljer och unga, t.ex. återflyttare, är det också viktigt att vardagslivet fungerar – med förskolor, bra skolor samt pendling till arbetsställen och fritidsaktiviteter.

Arbeten som ligger inom pendlingsavstånd till Torsås innebär en möjlighet att bosätta sig inom kommunen och pendla till grannkommunerna. Torsås ligger strategiskt mitt emellan två stora arbetsmarknadskommuner och har rimliga restider till både Kalmar och Karlskrona. Torsås har även bra pendlingsavstånd till Emmaboda kommun. Lokal arbetsmarknadsregion är baserad på pendlingsflöden.

Planområdet ligger beläget centralt i Bergkvara-Gökalund i anslutning till befintlig bebyggelse. Det ligger i ett attraktivt läge för samhällets naturliga utveckling längs med Storgatan och ner mot Bergkvara. Gökalundskrysset och dess närhet består av blandad bebyggelse och service. Gökalund är inbäddat i

ett öppet åkerlandskap med tillhörande natur. Området upplevs som lugnt, tryggt och rogivande samt präglas av kulturmiljön i olika utsträckning.

TRAFIK OCH KOMMUNIKATIONER
Planområdet är idag till större del obebyggt. Två fastigheter med bostäder och en verksamhet har in- och utfart mot den befintliga Lövsångarevägen som sedan ansluter mot Storgatan i söder.

Planområdet är beläget centralt i Gökalund med cirka 200 meter till busstation. Stationen trafikeras av linje 120, 121 och 500 med destinationer till bland annat Bergkvara Hamn, Torsås, Karlskrona och Kalmar. Turtätheten är god, vardag som helg. Tillgängligheten och närheten till lokal- och regionaltrafik är mycket god.

I anslutning till planområdet finns goda kommunikations- och parkeringsmöjligheter på kommunal mark för bil. Belysning finns längs de större vägarna.

TEKNISK FÖRSÖRJNING
Planområdet är delvis beläget inom grundvattentäkten Örsjöåsen Gökalund. Vid provtagning väster och öster om planområdet har föroreningar inom täktområdet påvisats. Planförslagets exploatering bedöms ha minimal alternativt ingen påverkan på grundvattenförekomstens kvalitet.

Vatten och avlopp
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 (personekvivalent) och har ett flöde på 3 300 kubikmeter per dygn. För reningsverket har antalet anslutna, baserat på antalet abonnenter, uppskattats till 5900 pe.

Dagvattenhantering
En dagvattenutredning har tagit fram i samband med detaljplanen *Dagvattenutredning tillhörande Gökalundskrysset*, VOS, 2023-02-21 rev. 23-05-29. Planområdet ingår i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp men saknar idag ett dagvattensystem. Enligt utredningen ingår planområdet ej i båtnadsområdet för något markavattningsföretag eller är på annat sätt beroende av den torrläggning som sker i omgivande marker.

Marken inom planområdet faller åt nordöst. Längs med västra gränsen ligger marken på cirka +10 meter över havet och längs östra gränsen på cirka +6,1

meter över havet. Det förekommer inga instängda områden och inget vatten som har sin uppkomst utanför planområdet avleds mot planområdet.

Planområdet ingår i delavrinningsområdet *M v s Kalmarsunds kustvatten*. Den absoluta merparten av den nederbörd som faller inom planområdet bildar grundvatten. Enligt kännedom förekommer i nuläget inga diken eller dräneringsledningar som avvattnar planområdet. Avrinnande yt- och grundvatten avrinner österut mot *Ragnabo Dämme* och *Kalmarsund*. Avrinnande vatten kommer endast att ledas mot befintligt markavattningsföretag under kortare tid och för enstaka regntillfällen vilket ej bedöms påverka förutsättningarna att bedriva odling eller för att bibehålla tillståndsgivna dräneringsnivåer.

Då inget utlopp av dagvattnet finns måste allt dagvatten infiltreras. Detta gäller även för mer frekventa regn. Dagvattenavrinningens storlek bestäms främst av nederbördens intensitet, varaktighet, avdunstning, markytans beskaffenhet samt avrinningsområdets storlek, form och lutning. Dagvatten omfattar generellt såväl effektiv bortledning, så att risken för översvämningar minimeras, som utjämning av flödet för att minimera risken för höga flöden nedströms och grundvattenbildning för att bibehålla vattenbalans samt rening av dagvattnet.

Till planområdet och angränsande fastigheter finns inget dagvattenledningsnät anlagt. Generellt gäller att anslutande bebyggelse inom Gökalund/Bergkvara hanterar dagvatten via infiltration/perkolation det vill säga lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). Dagvattenutredningen bedömer att det generellt råder goda förutsättningar för infiltration och lokalt omhändertagande av dagvatten inom planområdet. Beräknade flöden och utjämningsvolymer är generaliserade och för att dom ska bli tillämpbara tas hänsyn till kvittblivning via lokalt omhändertagande av dagvatten – LOD. Vid ett dagvattensystem som bygger på kvittblivning av dagvatten inom respektive tomt kan beräknade utjämningsvolymer minskas. Att implementera LOD inom planområdet är enligt dagvattenutredningen viktigt. För öka robusthet i systemet föreslås även en utjämning av 180 m^3, då lämpligtvis inom allmän plats. Uträknad volym har kapacitet att hålla samtligt vatten om områdets dagvatten leds hit utan utjämning.

Enligt utförd dagvattenutredning (VOS, 2023) bedöms belastningen i nuläget på respektive recipient från planområdet liten trots att åkermarken bidrar till visst näringsläckage.

Aktuell information tyder på att grundvattennivåerna generellt inom området ligger minst 2 m under markytan, men eventuellt något högre inom lågpunkten i sydöst.

Avfall
Kretslopp sydost ansvarar för avfallshanteringen. Närmaste återvinningsstation finns cirka 1,5 km sydöst om planområdet. Närmaste återvinningscentral återfinns i Torsås, cirka 6,5 km från Bergkvara.

Exploateringen ska följa Kretslopp Sydosts rekommendationer om transportvägar för renhållningsfordon. Miljörum och uppställningsplatser för avfallskärl eller dylikt för bostadens behov ryms inom begreppet bostadsanvändning. Detaljplanen ska säkerställa markens lämplighet genom att uppställningsplatser för avfallskärl eller dylikt för bostadens behov ryms inom begreppet bostadsanvändning.

Elnätsansvarig
E.ON är elnätsansvarig.

Övriga Ledningar
Området gränsar till Telias fibernät i Torsås.

Brandposter
Närmaste brandpost finns inom planområdet lokaliserad längs östlig fastighetsgräns för Lövsångaren 1.

Brandposter ska placeras enligt de rekommendationer som ges i VAV P83 och P76. Med hänsyn till vattenkvalité samt drift och underhållsmöjligheter kan avståndet mellan brandposter utredas och om lämpligt till viss del glesas ut. Maximalt 150 meter mellan brandpost och byggnad är normen och kräver ingen vidare utredning. VAV kräver flöden på minst 600 l/min när det gäller bostadsbebyggelse som underskrider fyra våningar.

RÄDDNINGSTJÄNST SYDOST
För åtkomst till bebyggelse krävs framkomlighet och möjlighet till uppställningsplatser. Räddningsväg anordnas om befintligt gatunät inte ger tillräckligt åtkomlighet för räddningsinsats eller för utrymning med stegutrustning. Material och slang ska inte behöva transporteras mer än 50 meter till byggnaders entréer. Räddningstjänstens vidare krav kontrolleras i bygglovskedet.

NATUR
Majoriteten av planområdet utgörs av jordbruksmark vilket bedöms ha lite naturvärde. I de norra delarna gränsar planområdet till ett skogsparti med ek och bok som bedöms ha höga naturvärden. Skogspartiet avgränsas till viss del av en stenmur mot planområdet. Marken i skogspartiet är stenig och träden är medelgrova. År 1960 var området trädbeklätt enligt Lantmäteriets ortofoto. Viss flerskiktning som utgörs av föryngring av bok förekommer. Det finns träd av varierande ålder och enstaka kvarstående stubbar efter huggning. Området ligger i slänt och gränsar även till viss del till tomtmark i väster.

I de östra delarna gränsar planområdet till ett smalt skogsparti med yngre träd som ligger mellan två brukade marker, med bland annat en del asp och enstaka lite grövre ek. Här finns också en sänka med friskare mark som domineras av asp.

Den invasiva arten jätteloka finns rapporterad från planområdet den 24 september 2011. Jätteloka omfattas av EU-förordning nr 1143/2014 om förebyggande och hantering av introduktion och spridning av invasiva främmande arter. Efter utfört platsbesök bedöms jättelokan vara bekämpad.

Kartan visar ungefärlig placering av beståndet jätteloka.

Generella biotopskyddet
Biotoper som är generellt skyddade i hela landet som återfinns inom eller i angränsning till planområdet är allé och stenmurar i jordbruksmark.

Vid utförd naturvärdesinventering *Naturvärdesinventering på förstudienivå samt fältinventering av biotopskydd av Bergkvara 2:14 och Lövsångaren 1 m.fl., Torsås kommun, Kalmar Län,* WSP 2023-03-23 så identifierades fyra biotopskyddade

objekt. Objekten är numrerade och består av stenmur, allé, odlingsröse och långsträckt odlingsröse. Objekt 4 (odlingsröse), objekt 3 (långsträck odlingsröse) ligger utanför planområdet. Objekt 1 (allé), 2 (stenmur) ligger i planområdesgränsens norra del, se utdrag ur utredningen sida 27.

Det finns inget hinder mot att anta en detaljplan som berör ett biotopskyddsområde men det krävs dispens från biotopskyddsbestämmelserna för att genomföra planen. Det är även viktigt att det görs en redovisning av vilka kompensationsåtgärder som kan göras för att kompensera för de värden som går förlorade när biotopskyddsområdet påverkas. Dispens från biotopskyddet prövas enligt miljöbalken.

Teckenförklaring

Inventeringsområde
Stenmur
Allé
Odlingsröse
Odlingsröse

Ortofotot är utdrag ur *Naturvärdesinventering av Bergkvara 2:14 och Lövsångaren 1 m.fl., Torsås kommun, Kalmar län,* WSP, 2023-03-23 och visar placering av biotopskyddade objekt.

Naturvårdsarter
Enligt naturvärdesinventeringen av WSP (2023) utfördes en sökning av naturvårdarter i artportalen för rapporteringsperioden 2000–2022 är utförd med en 100 meters radie kring planområdet. Naturvårdarterna kråka, gulsparv, entita och stare har rapporterats, dock utanför planområdet. Oftast är de rapporterade som förbiflygande eller med lockläte.

Murgrönan kan användas som signalart enligt Skogsstyrelsens definition. Murgrönan växer in i ena kanten av planområdet från intilliggande trädgård och har inte ansetts ha något signalvärde i just detta fall.

Landskapstyp
Enligt Naturvårdsverkets karttjänst med möjlighet till naturtypskarteringar, NMD2018 basskikt så består planområdet av till största del ”åkermark”, därefter ”ädellövskog (utanför åkermark)” och till viss del av ”övrig mark med öppen vegetation”. Inom planområdet finns även ”exploaterad mark” och ”exploaterad mark med byggnad” utpekat.

Omgivningarna i väster och söder består av småhus som ligger längs med vägarna. I norr angränsar planområdet till privata tomter och ett skogsområde där karaktären upplevs som lummig. Trots sitt relativt centrumnära läge har planområdet en lantlig karaktär där det i öster återfinns ett typiskt odlingslandskap bestående av åkrar, ängar, stenmurar och lövskog.

Markens ytbeskaffenhet
Ytbeskaffenheten inom planområdet består av bebyggda ytor samt större ytor med gräs och träd.

Fastigheten Lövsångaren 4 definieras idag av bebyggelse och tillhörande asfalterade och/eller grusbelagda ytor. För fastigheterna Lövsångaren 1 och Bergkvara 2:14 så definieras markytan av större gräsytor och åkermark med skog som klär fastighetsgränserna i syd, öst och norr.

Skyddsvärda och särskilt skyddsvärda träd
Utförd naturvärdesinventering av WSP (2023) identifierade fyra skyddsvärda träd. Samtliga träd är ekar med en omkrets mellan 250–290 centimeter vilket ger dem en skyddsvärd status. Träd 2, 3 och 4 ligger utanför planområdet. Träd 1 ligger i fastighetsgräns, se utdrag ur utredning sida 29.

Teckenförklaring

Inventeringsområde Träd

Ortofotot är utdrag ur *Naturvärdesinventering av Bergkvara 2:14 och Lövsångaren 1 m.fl., Torsås kommun, Kalmar län, WSP, 2023-03-23* och visar placering av skyddsvärda träd.

GEOLOGI OCH GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Området ingår och angränsar till Littorinavallen. De geotekniska förutsättningarna varierar inom området. Enligt SGU:s jordartskarta 1:25 000–1:100 000 består planområdet av svallsediment grus och sandig morän, se karta sida 30. Planområdet östra gräns är belägen på cirka +6,2 möh.

Bilden visar utdrag ur *Bergkvara Gökalundskrysset, Förstudie, 2022-09-30* utförd av AWER teknik. Underlaget är SGU:s jordartskarta 1:25 000–1: 100 000 (SGU, 2022). Planområdet består av svallsediment, grus i orange och sandig morän i blått.

För planområdet är ett PM för geoteknik utfört *Bergkvara Gökalundskrysset, Förstudie,* AWER teknik, 2022-09-30.
Förstudien redogör för markförhållanden, markradonförhållanden, stabilitetsförhållanden, sättningsförhållande och rekommendation/vidare arbete. Syftet är att undersöka befintlig geologi samt ta fram underlag för vidare arbete.

Markförhållanden
Berggrunden är enligt underlaget sandsten inom undersökningsområdet. Till största del består planområdet av ett jorddjup på 10–20 meter, därefter 3–5 meter på fastigheten Lövsångaren 4 samt till viss del på fastigheten Bergkvara 2:14. Ett jorddjup på 5–10 återfinns på fastigheten Bergkvara 2:14 nordvästra hörn.

Bilden visar utdrag ur *Bergkvara Gökalundskrysset, Förstudie, 2022-09-30* utförd av AWER teknik. Underlaget är SGU:s jorddjupskarta (SGU, 2022). Grön färg visar 3–5 meter, röd 5–10 och övrig färg 10–20 meter.

Vidare bedöms det ej finnas registrerade vattenbrunnar belägna inom eller i anslutning till planområdet. Enligt dagvattenutredningen (VOS, 2023) påträffas grundvatten mellan 2 – 6 meter under markytan längs med västra gränsen.

Markradonförhållanden
Baserat på SGU:s karta för genomsläpplighet bedömer förstudien utförd av AWER teknik (2022) att planområdet generellt innehar hög genomsläpplighet för eventuella radongaser. Svallsediment och sandig morän anses som jordarter med hög permeabilitet.

Stabilitetsförhållanden
Det bedöms ej finnas risk för spontana skred eller ras för dagens terrängförhållanden enligt förstudie för geoteknik.

Sättningsförhållanden
I förstudien gällande geoteknik utförd av AWER beskrivs att jordarter som sand, grus och morän är generellt goda sättningsegenskaper där utvecklande sättningar som följd av 2-vånings bebyggelse bedöms som mindre, momentana och ej tidsberoende. Vid lastökning genom exempelvis höjning av marknivå eller fler våningar kan ytterligare sättningar utvecklas.

Sammanfattning
Marken inom planområdet bedöms ha goda grundläggningsegenskaper, är ej sättningsbenägen och har god permeabilitet. Grundvattennivån beräknas ligga på 2–6 meter. Marken är högrisk för radon. Inför projektering görs en vidare geotekniks undersökning. För exakta undersökningar och metoder se *Bergkvara Göklundskrysset, Förstudie, PM Geoteknik, AWER teknik, 2022-09-30 - Bilaga 1*.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Förorenad mark
Det finns inga kända markföroreningar inom området. Det finns ej heller dokumenterat verksamheter som kan föranleda misstanke om förorenad mark.

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

Det rekommenderas att vidare undersökningar för att klassificera området riskklass ska utföras enligt förstudien PM geoteknik (AWER teknik, 2022). Radon ställer särskilda krav på byggnaders utformning.

För att säkerställa att byggnader är lämpliga som bostäder krävs att dessa utförs radonskyddade. Bebyggelse där personer vistas mer än tillfälligt ska utföras radonsäkert om inte nya detaljerade mätningar visar annat resultat. Vidare bedömning och utformning hanteras i bygglovskedet.

Klimatanpassning
En av Länsstyrelsen framtagna analys *Framtidsklimat i Kalmar län* (SMHI, 2015) pekar på följande klimatförändringar som är relevanta för Torsås kommun:

- Årsmedeltemperaturens ökar där störst uppvärmning sker vintertid
- Vegetationsperiodernas längs ökar
- Fler värmeböljor
- Behov för uppvärmning minskar och behov för nedkylning ökar
- Förändrade nederbördsmönster

Skyfallskartering
De intensiva regnen förväntas bli allt vanligare, med kraftigare och mer långvariga skyfall. I dagvattenutredningen utförd av VOS (2023) har man konstaterat att planområdet ej bedöms innehålla några betydande lågpunkter. Ytavrinning sker från områdets nordvästra gräns, genom planområdet och vidare mot dess nordöstra punkt. Därefter vidare till havet.

Buller

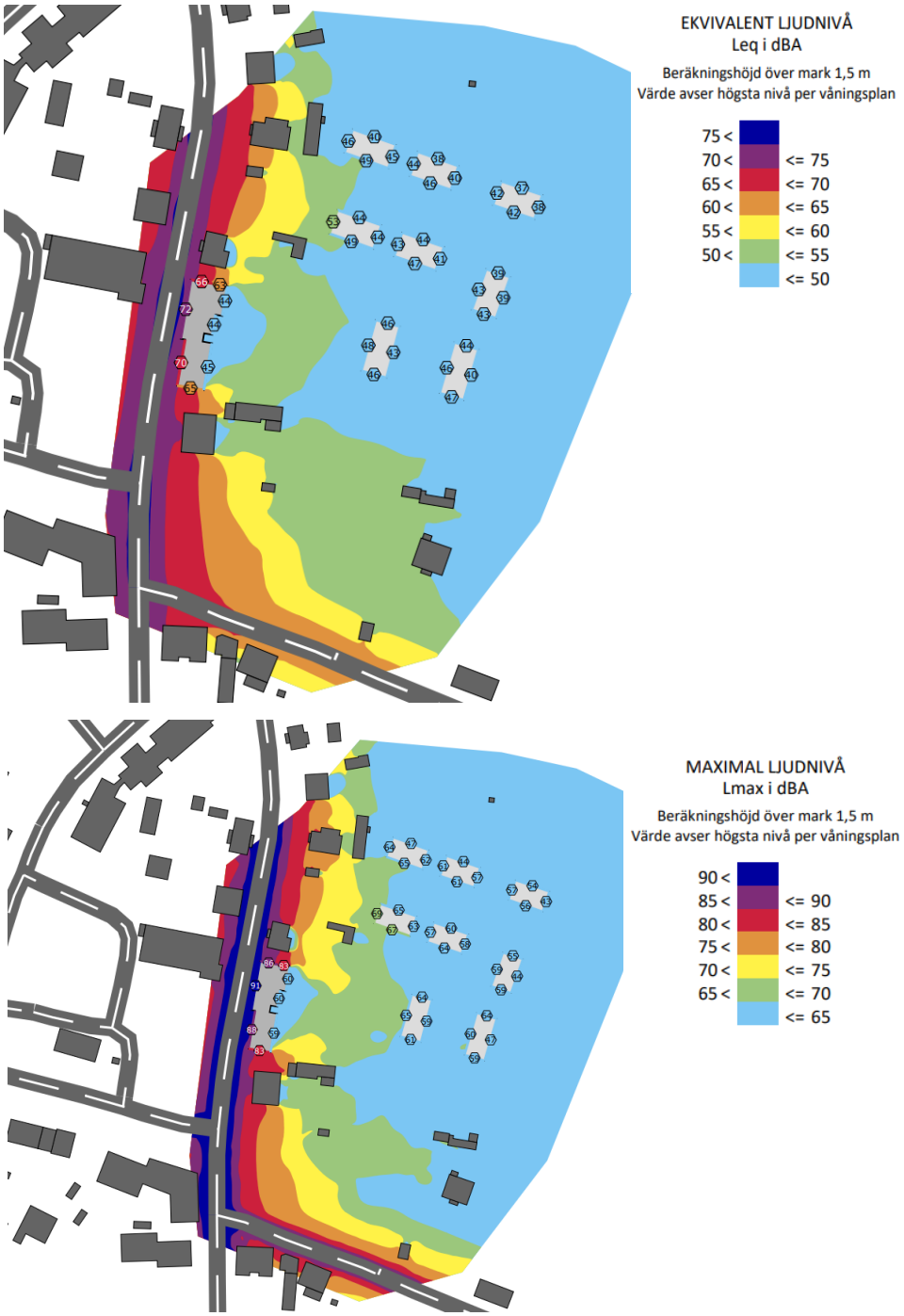
För bostäder gäller förordningen (SFS 2015:16 tom 2017:359) om trafikbuller vid bostadsbyggande. I förordningen finns bestämmelser om riktvärden gällande buller utomhus vid bostadsbyggnader från spårtrafik och vägar. Trafikbullerförordningen ska tillämpas vid planläggning, ärenden om bygglov (för ombyggnationer eller icke planlagd mark), och ärenden om förhandsbesked i bedömningen av om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa är uppfyllt enligt 2 kap. 6 a § plan- och bygglagen (2010:900).

	Dygnsekvivalent A-vägd ljudnivå, $L_{pAeq24h}$ [dBA]	Maximal A-vägd ljudnivå, L_{pAFmax} [dBA]
Ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad som inte bör överskridas - Dock om bostaden ≤ 35 m²	60[1)] 65	
Ljudnivå som inte bör överskridas vid en uteplats, om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden	50	70[2)]
Högsta ljudnivå vid fasad på en ljuddämpad sida	55	70 (kl. 22-06)
1) Kan överskridas om minst hälften av bostadsrummen är vända mot ljuddämpad sida.		
2) Kan överskridas med som mest 10 dBA-enheter fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.		

Tabellen visar utdrag ur *Bullerutredning Bergkvara 2:14, 2024-10-30* utförd av Efterklang.

Enligt bullerutredning *Bullerutredning Bergkvara 2:14* utförd av Efterklang 2024-10-30 klara samtliga av de planerade bostadshusen grundbullerriktvärdet LAeq 60 dB(A) enligt förordning 2015:16 med tillägg 2017, både för år 2024 och för år 2040. Vilket innebär att bostäder kan placeras fritt inom området. Stora delar av detaljplanen uppfyller krav för uteplats, enbart området närmst E22 innehåller ej riktvärden.

Utav befintlig bebyggelse befinner sig endast verksamheten inom planområdet. Det finns inga riktvärden för trafikbuller mot fasad gällande verksamheter.



Ekvivalent och Maximal ljudnivå 2024. *Bullerutredning Bergkvara 2:14, 2024-10-30* utförd av Efterklang.

Trafik

Under tidigare rubrik *Planförhållanden och tidigare ställningstagande* redogörs för Trafikverkets bedömning av ÅDT under avsnitt *E22 förbi Bergkvara*. Utredningen *Bullerutredning Bergkvara 2:14, 2024-10-30* utförd av Efterklang redogör vidare för ÅDT, nuläge och 2040 om E22 läge förblir densamma.

3.1 NULÄGE

TABELL 1 -BERÄKNAT TRAFIKFLÖDE FÖR VÄGAR I NÄROMRÅDET NULÄGE, AVRUNDADE

NUMRERING, SE FIGUR 2	ÅDT	Tung trafik[%]	Skyltad hastighet[km/h]	Hastighet Lastbil [km/h]
1, 527	1500	7	50	50
2, 504	2300	9	80	80
3, E22, NORR	4500	16	90	80
4, E22 SYD	4800	12	90	80
ÖVRIGA CENTRALA GATOR	300**	5	40	40

*Från trafikverkets trafikflödeskarta

**Uppskattade av Efterklang

3.2 EFTER EXPLOATERING, 2040

TABELL 2 -BERÄKNAT TRAFIKFLÖDE FÖR VÄGAR I NÄROMRÅDET ÅR 2040, AVRUNDADE

NUMRERING	ÅDT	Tung trafik[%]	Skyltad hastighet[km/h]	Hastighet Lastbil [km/h]
1, 527	1700	7	50	50
2, 504	2600	9	80	80
3, E22, NORR	5100	16	90	80
4, E22 SYD	5400	12	90	80
ÖVRIGA CENTRALA GATOR	300**	5	40	40

*Från trafikverkets trafikflödeskarta

**Uppskattade av Efterklang

FIGUR 2 - PUNKTER FÖR TRAFIK I OMRÅDET, VÄG E22 GÅR NORT-SYDLIG RIKTNING

Risk farligt gods på E22

Väg E22 ligger i anslutning till planområdet och är klassad som en farlig godsled. Fastigheten Lövsångaren 4 med användningen verksamhet för partihandel befinner sig cirka 1 meter från E22, och fastigheten Bergkvara 2:14 där användningen bostäder föreslås, befinner sig på cirka 40 meter avstånd från vägen. Enligt *Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplanering* (2007) är rekommendationen för minsta avstånd 30 meter respektive 70 meter. För att bedöma påverkan har en riskanalys utförts för planförslaget *Riskanalys Bergkvara 2:14 m.fl., Torsås kommun*, Brand och Riskanalys, 2024-10-15.

Syftet med utförd riskanalys (2024) är att klargöra riskbilden med avseende för personsäkerhet på berörda fastigheter i närhet av rekommenderad farligt godsled. Målet är att kvantitativt utvärdera riskbilden mot rekommenderade riskkriterier samt vid behov föreslå eventuella riskreducerande åtgärder. Riskanalysen omfattar endast del av väg E22 i närhet till aktuell exploatering. I analysen hanteras endast oförutsedda händelser som kan leda till att ämnen som medför fara för människors liv och hälsa (tredje man). Ingen hänsyn tas till ämnenas påverkan på egendom, miljö eller arbetsmiljö. Analysen utgörs av riskidentifiering, frekvensberäkning, konsekvensberäkning, riskuppskattning samt riskvärdering. Om nödvändigt anges även åtgärder.

Riskanalysen visar att acceptanskriterie enligt RIKTSAM uppfylls för aktuellt planområde. Individrisken utomhus understiger 10^{-6} per år vid planerad bostadsetablering vilket innebär att etablering enligt planförslaget kan ske utan riskreducerande åtgärder. Vidare visar riskanalysen att acceptanskriterie även uppfylls för befintlig verksamhet (Z - partihandel) på fastigheten Lövsångaren 4. Därmed bedöms inga hinder föreligga att utöka byggrätten på denna fastighet förutsatt oförändrad verksamhetstyp och att tillbyggnad sker i riktning bort från vägen.

Utförd känslighetsanalys, där andelen farligt godstransporter har ökats med 50 % visar att risknivån fortfarande är acceptabel för aktuell etablering.

I framtiden planeras det för en ny sträckning av E22 som kommer att flytta transporter av farligt gods utanför samhället. När denna utbyggnad av E22 färdigställs i framtiden kommer således samhällets krav på riskhänsyn vid bebyggelse med hänsyn till transport av farligt gods att uppfyllas för hela plan-området, inklusive befintlig bebyggelse.

RÄTTIGHETER
Inom planområdet finns en ledningsrätt 0834-678.1 för vatten och avlopp till förmån för Torsås kommun.

Längs Lövsångarevägens anslutning mot Storgatan finns teleanläggningar från Skanova. Dessa är ej i bruk och tas bort av Skanova om de skulle uppdagas vid exempelvis schakt.

Planförslag

UTGÅNGSPUNKTER OCH PLANFÖRSLAG

Översiktplan
I linje med gällande och framtida översiktsplan har detaljplanen vägt de enskilda och allmänna intressena. Man har undersökt de arkeologiska förutsättningarna samt titta på risker från E22 genom en genomförd riskanalys (2024). Planförslaget visar i möjligaste mån hänsyn till befintlig vegetation i de intilliggande naturområdena genom prickmark och tillhörande egenskapsbestämmelser i plankartan där träd och stenmurar bevaras. Områdets förhållandevis luftiga exploatering visar hänsyn mot natur- och kulturmiljö. Allmän plats tillsammans med markreservat för gång och cykel skapar tillgänglighet till befintliga naturområden, en möjlighet som tidigare var begränsad då marken nyttjades för jordbruk.

Struktur och utformning
Planområdet ligger i anslutning till befintlig bebyggelse omgärdat av utpekad kulturmiljö, dels som enskilda fastigheter, dels som ett större område. Utpekad kulturmiljö präglas av vägdragningar och den miljö som har växt fram längs med dem. Det är en miljö som består av trädgårdar med hus placerade i mitten av tomten, materialval så som träpanel samt tegeltak och färgval i röda och ljusa kulörer. Planområdet upplevs ligga bakom beskriven miljö och ej är direkt synligt från Storgatan eller Kungsvägen/E22.

Egenskapsbestämmelser där skala och volym regleras via placering, utformning, höjd på byggnadsverk och takvinkel möjliggör en god anpassning där viktiga delar från beskriven kulturmiljö har plockats ut. För att kunna möjliggöra en flexibilitet kan val av bostadstyp varieras inom planområdet. Oavsett val syftar planförslaget med tillhörande bestämmelser möjliggöra god anknytning till kulturmiljön för samtliga typer.

Planförslaget strävar efter en god lösning gällande trafik där det idag finns befintliga fastigheter som har in- och utfart mot den befintliga Lövsångarevägen. Denna väg säkerställs via allmän plats. För att kunna medge att allmänheten ska kunna nyttja natur i norr och öster om planområdet har ett markreservat/x-område för gång och cykel medgetts. Yta för gång och cykel går mellan allmän platsmark för GATA och allmän platsmark NATUR inom planområdet. Markreservatet kan även nyttjas av mindre skötselfordon som underhåller fördröjningsyta som bildas inom användningen.

Illustrationsplan
Illustrationsplanen illustrera möjligheten till parhus med tillhörande mindre trädgård till varje enskild bostad. Varje enhet har 2–4 lägenheter vilket innebär 20–40 bostäder i ett till två plan. Parkering möjliggörs vid varje bostad eller på gemensamma ytor. Illustrationen visar en högsta exploateringsgrad på 20% inom egenskapsområdet.

Gatan förläggs i väster där vändzon för tyngre fordon samt avfallsbilar medges. På så vis bibehåller befintliga fastigheter befintliga in- och utfarter. Tillkommande markreservat för gång och cykel ger tillgång till allmän plats och säkrar en koppling där emellan. Fördröjning av dagvattnet i områdets naturliga lågpunkt sker i grönområdet i nordvästra hörnet. Övriga vägar inom kvartersmark som ansluter till bebyggelsen hanteras vidare i bygglovskedet och anpassas efter behov.

Illustrationen redovisar en av många möjligheter till bebyggelse. Planförslaget medger för en flexibilitet i val av bostadstyp där mindre flerbostadshus, radhus, kedjehus och villabebyggelse kan uppföras, dock alltid till samma exploateringsgrad av 20% inom egenskapsområdet.

PLANBESTÄMMELSER

Syfte med planbestämmelserna

Detaljplanen möjliggör för en flexibel bostadsbebyggelse där olika typer av bostadstyper kan uppfylla krav på kulturmiljö samt andra förutsättningar redogjorda för i planbeskrivningen. Detaljplanen skapar en flexibilitet där ett attraktivt boende kan medges för olika skeden i livet och blandas inom området. Vidare medger planbestämmelserna en god dagvattenhantering där allmän platsmark och markreservat tillgängliggör intilliggande naturområden.

Konsekvenser

BEBYGGELSE OCH STRUKTUR

Gällande detaljplaner upphävs i den del som omfattar planområdet. Planområdets huvudsakliga tillåtna markanvändning kommer utgöras av bostadsändamål **(B)** vilket är förenligt med Torsås gällande översiktsplan (laga kraft, 2011) samt förslag till framtida översiktsplan 2040. Friyta för grönområde säkerställs via bestämmelser om utnyttjandegrad i förhållande till användning men även genom begränsning av hårdgörande där minst 50% av fastighetarean ska var genomsläpplig **(b_2).** Källare bedöms ej lämpligt enligt utförd dagvattenutredning (VOS, 2023) och regleras med **(b_1)**.

Prickmark innebär att mark ej får förses med byggnad. Denna typ av mark har placerats i norra delen för skydd av befintligt trädbestånd men även för enskilt träd i öster. Prickmark gäller även på u-område **(u_1)** för allmännyttiga underjordiska ledningar. På fastigheten för verksamhet hanteras prickmarken likt gällande plan i väster mot E22. Prickmark läggs till i övrig fastighetsgräns för att säkerställa att ingen bebyggelse hamnar närmare än ett avstånd på 4 meter.

Användningen partihandel **(Z_1)** medges för att möta dagens befintliga verksamhet inom planområdet. Denna typ av användning säkerställer att den kan kombineras med bostäder. Störningar gällande buller, lukt, ljus eller annan störning får ej förekomma inom användningen vilket gör den lämplig i kombination med bostäder. Partihandel möjliggör bland annat för verksamheter i form av handel med varor som görs i området samt minde försäljning av dessa varor eller annan jämförbar verksamhet. Partihandel reglerar även att befintlig och framtida verksamheter inte är störande, inte innebär handel med skrymmande varor eller enbart medför begränsad omgivningspåverkan. Komplement till befintlig verksamhet ingår i användningen. I framtiden har verksamheten även möjlighet att utvecklas och medges en byggnadsarea upp till 40% av användningsområdet **(e_2)**.

Verksamheten regleras med samma höjd likt användningen för bostäder där skalan anpassas till befintlig miljö **(h_1)**.

För att skapa en bra trafiklösning föreslås vägdragning **(GATA)** för att säkerställa befintliga fastigheters in- och utfarter. Gatan säkerställer en god lösning för en tillkommande flexibel bebyggelse där olika bebyggelsealternativ kan rymmas. X-område **(x_1)** medger anslutning mellan allmän platsmark **(GATA)** och **(NATUR)**. I området för natur anläggs en dagvattenlösning som möjliggör en fördröjningsyta på 180 m3 **(fördröjning$_1$)**. Gatan höjdsätts för att klara befintliga in-och utfarter samt för att skapa förutsättningar för god dagvattenhantering där området följer den naturliga marken **(+0,0)**. Intentionen är att planområdets naturliga topografi ska bibehållas, då föreligger inga risker att området översvämmas eller att det inte kan avvattnas kring bebyggelse.

KULTURMILJÖ
Stora delar av riksintresse för kulturmiljö utpekas som malmbebyggelse längs med vägen. Befintlig väg och befintliga bostäder bedöms ej påverkas av planförslaget då planområdet upplevs ligga bakom befintlig kulturmiljö. Ambitionen är att skapa en naturlig anslutning till den befintliga miljön. Kulturmiljön beskrivs vidare i kommunens kulturmiljöprogram. Tillkommen bebyggelse ska passa in i skala, placering eller på annat sätt som visar hänsyn. Exmpelvis genom anpassning till strukturer i landskapet. En planenlig anpassning i skala och rumslighet till områdets kulturmiljövärden innebär att detaljplanen reglerar användningen bostäder gällande höjd, takvinkel, utnyttjandegrad, placering och utformning. En planenlig anpassning till skala och rumslighet till områdets kulturmiljövärden innebär att detaljplanen inom användningen bostäder tillåter byggnadsyta till 20% av fastigheten egenskapsområdena **(e_1)**, med en nockhöjd på 8,5 meter **(h_1)** och minsta takvinkel på 24,0 grader **(o_1)**. Förslaget möjliggör ett urval av fasadmaterial och takmaterial som stämmer överens med kringliggande bebyggelse och utpekad kulturmiljö. Bestämmelserna inom egenskapsområdet möjliggör endast träfasad i ljusa kulörer eller falurött **(f_1)** med tillhörande tegeltak eller betongpannor i rött, alternativt plåttak i rött eller svart **(f_2)**.

Egenskapsbestämmelser gällande placering förhåller sig till den struktur som finns i angiven kulturmiljö. Bestämmelse **(p_1)** reglerar att huvudbyggnad får placeras i fastighetsgräns eller minst 4 meter från fastighetsgräns i syftet att skapa luftighet mellan volymerna. Egenskapsbestämmelse för komplementbyggnad gällande nockhöjd 3,0 meter **(h_2)** har syftet att skapa komplementbyggnader lägre än huvudbyggnader, likt den bebyggelse som omnämns i beskrivningar om kulturmiljön. Komplementbyggnader får

sammanbyggas i fastighetsgräns eller placeras med ett avstånd av minst 2 meter **(p_2)**.

Syftet med ovanstående egenskapsbestämmelser är att skapa bra förutsättningar för anpassning av kulturmiljön gällande byggnadsvolymer och dess förhållande till varandra. Tillkommande bebyggelse på fastigheten Bergkvara 2:14 och Lövsångaren 1 ligger bakom befintlig bebyggelse längs E22 och Storgatan. Befintliga fastigheter är stora och rika på vegetation. Att möjliggöra för två våningar bedöms ej påverka kulturmiljön sett från vägen. Det som eventuellt kommer skymta mellan hus och vegetation från vägen bedöms inte störa den upplevda helheten av kulturmiljön och malmbebyggelse längs vägen. Exploateringsgraden för befintlig bebyggelse **(e_2)** följer tidigare gällande plan för att bevara delar av den utpekade kulturmiljön längs med vägen. Bebyggelse anpassar sig vidare till sina omgivningar där naturliga objekt och gränsdragningar i landskapet likt allé och stenmurar bevaras.

Befintlig verksamhet **(Z_1)** regleras även den med utformningsbestämmelser. Då byggnaden är en befintligt tegel- och betongbyggnad tillämpas bestämmelse om tak **(f_2).** Gällande bestämmelse som rör fasad anpassas den då krav på träfasad skulle innebära en planstridighet. Utformningsbestämmelsen ställer därmed endast krav på ljusa färger eller material samt falu rödfärg **(f_3)**.

Bestämmelsen gällande minsta fastighetsstorlek **(d_1)** medger för tomtstorlekar på minst 1000 kvm och uppåt och följer befintligt bebyggelsestruktur.

FRILUFTSLIV, NÄRREKREATION OCH FRIYTOR
Planområdet har inga konstaterade naturvärden som påverkas av förslaget. Planförslaget påverkar inte heller i större utsträckning natur och rekreation i angränsning eller i närområdet.

Biotopskyddade objekt och skyddsvärda träd har säkerställts i plankartan med hjälp av prickmark i norr. En gräns på 6,5 meter ifrån fastighetsgräns säkerställer rötternas utbredning inom planområdet (dvs. 15xstamdiametern). Utpekade skyddsvärda träd utanför planområdesgränsen är även de skyddade. Marklov **(a_1)** krävs vid fällande av träd även om det är sjukt eller utgör en risk. Ytan kring allé och enskilda träd och dess rötter får ej hårdgöras **(b_3).** Den biotopskyddade stenmuren i norr ska bevaras **(n_1)**. Syftet med bestämmelserna är att bevara naturliga kvalitéer inom planområdet och i angränsning. Utpekats avlångt stenröse i öster (WSP, 2023) ligger ej inom planområdet och bedöms inte påverkas av planförslaget. Det skyddas dessutom till stor del av den prickmark tillhörande skyddsvärd ek.

Användningen **(NATUR)** med egenskapsbestämmelsen **(fördröjning$_1$)** medger ett naturligt inslag där kommunen har rådighet. Utpekat område för natur ligger i anslutning till befintliga lummiga och vackra miljöer. I och med x-område **(x$_1$)** tillgängliggörs dessa befintliga miljöer för exempelvis rekreation och lek.

HANDEL OCH SERVICE
Ett större antal boende innebär ett större underlag för service i Gökalund och i kommunen. Möjlighet till expansion av befintlig verksamhet kan möjliggöra fler arbetstillfällen.

SOCIALA KONSEKVENSER
Planförslaget möjliggör att 20 till 40-tal bostäder kan medges i en till två våningar. Nya bostäder skapar förutsättningar för fler boenden i området och kommunen vilket ger bättre underlag till service.

Att skapa arbetstillfällen i samhället bedöms som positivt. Befintlig verksamheten på Lövsångare 4 medges fortsatt då den ej innehar stor omgivningspåverkan. Verksamheten medges utökad byggrätt för att fortsatt kunna utvecklas. Omgivningspåverkan bedöms då fortsatt som liten rörande trafik och buller, samt lukt och luft.

Vid planens genomförande möjliggörs ett flexibelt boende som kan anpassa till en yngre eller äldre generation. Det finns goda möjligheter att även attrahera barnfamiljer. Området ligger i närhet av skola samt förskola och upplevs som tryggt. Förutsättningar för trafiken i framtiden bedöms som god då E22 flyttas och Kungsvägen kan bli mer orienterad mot låga hastigheter där gång- och cykel kan prioriteras i vägnätet. Goda kollektiva förutsättningar skapar god tillgänglighet ute på landsbygden, både för vardagspendlare och för dem som gör enstaka turer. De intilliggande skogsområdena skapar möjlighet till rekreation för äldre som så väl lek för yngre. Oavsett skede i livet finns det möjlighet att skapa bra bostäder. Det finns vidare goda förutsättningar att möta krav på tillgänglighet. Området är naturligt avgränsat med ursprung ur odlingslandskapets stenmurar och trädridåer. Här finns det möjlighet att skapa ett samhälle i samhället där tryggheten är stor. Här finns närhet till allt, men framför allt närhet till en naturlig och historisk miljö mitt i odlingslandskapet som präglar det vardagliga livet.

Den 1 januari 2020 blev barnkonventionen svensk lag. Konventionen syftar till att säkerställa alla barns mänskliga rättigheter. Lagen innebär att för varje beslut som får påtagliga direkta eller indirekta konsekvenser för barn ska en

bedömning av vad som är barns bästa göras. Kommunen gör bedömningen att barnens bästa tagits till vara i ett naturnära område där användningen bostäder görs möjlig med tillgång till friyta för lek och rekreation. Närheten till skola och förskola där trygga färdvägar till största del finns bedöms som positivt för barn. Detaljplanen skapar förutsättningar för säkerställd friyta och trafiksäkert färdsätt med god sikt genom bostadsområdet. Vidare barnkonsekvensanalys bedöms inte nödvändig.

TRAFIK OCH KOMMUNIKATIONER

Angränsande plan i väster med syftet ombyggnation av E22 laga kraft 2002-07-25 utformas på samma vis i planförslaget. Utfartsförbud mot E22 från fastigheten Lövsångaren 4 råder fortsatt i planförslaget.

Nytillkomna bostäder samt expansion av befintlig verksamhet innebär en mindre ökning av biltrafiken i området. Den trafikökning som detaljplanen ger upphov till förväntas inte öka trafikbullernivåerna nämnvärt.

Befintlig verksamhet inom planområdet trafikeras av tung trafik i liten utsträckning. Detta bedöms ej öka nämnvärt i och med utökad byggrätt. Trafikbullernivåer bedöms som ringa i och med planen genomförande.

Parkering kommer att ske på samlad gemensam yta/ytor eller vid varje enskild bostad. Personalparkering för verksamheten kommer ske på egen fastighet. Parkering i förhållande till planerad bebyggelse bedöms vidare i bygglovskedet.

Genom x-område **(x_1)** mellan **(GATA)** och **(NATUR)** säkerställer planförslaget den allmänna tillgången till angränsande skog och mark. Planbestämmelserna tillåter ett flexibelt val av interna vägar på kvartersmark mellan den bebyggelsen som ska utformas. Detta granskas vid slutgiltigt bygglov.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Planområdet ingår i verksamhetsområdet för kommunala vatten- och avloppsanläggningar. Dagvattenhanteringen kommer att hanteras lokalt inom planområdet genom infiltration i marken som dels säkerställs genom egenskapsbestämmelsen **(b2)** där minst 40% av fastighetsarean ska vara genomsläpplig. Öppen dagvattenhantering inklusive fördröjningsyta med kapacitet på 180 m^3 föreslås **(fördröjning$_1$)** för att skapa extra robusthet i systemet. Detta innebär att dagvattnets väg till recipienten fördröjs. Då

omvandlas, fastläggs och renas vattnet från föroreningar och näringsämnen till exempel fosfor via retention och kväve genom denitrifikation.

VA-ledningar genom fastighetens västra del skyddas genom ett markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar **(u_1)** och bedöms ej påverkas av genomförandet av planen.

Dagvatten
En dagvattenutredning har tagits fram i samband med detaljplanen *Dagvattenutredning tillhörande Gökalundskrysset* (VOS, 2023).

Markanvändning
Dagvattenavrinningens storlek bestäms främst av nederbördens intensitet, varaktighet, avdunstning, markytans beskaffenhet samt avrinningsområdets storlek, form och lutning. Generellt gäller att när naturområden bebyggs riskerar den naturliga vattenomsättningen förändras. Vegetationen och de betydelsefulla ytliga marklagren tas bort och ersätts av täckande, vattentäta konstruktioner som byggnader, vägar och parkeringsplatser.

Markanvändningen inom planområdet utgörs i nuläget av en verksamhetslokal samt åkermark med tillhörande vägytor. Efter exploatering förutsätts fortsatt en betydande andel av planområdet utgöras av tomtmark i enlighet med framtagna skisser. Andelen genomsläpplig yta har ansatts till 50 %. Resterande del antas utgöras av 25 % takytor och 25 % asfalt.

Beräknande flöden
Flöden har beräknats för nuläget enligt Svenskt Vatten P110. Dimensionerande rinntid har beräknats till 25 min innan exploatering och 20 min efter exploatering. Beräkningar visar att utan flödesfördröjande åtgärder riskerar flödet ut från planområdet öka från 56 l/s till cirka 173 l/s för ett regn med 10 års återkomsttid. Flödesberäkningarna ska studeras utifrån att beräkningarna baseras på schablonvärden och avrinnande vatten från planområdet avleds i nuläget diffust ut från området mot nedströms liggande jordbruksmark. Avrinnande vatten från planområdet i nuläget är inget som kan noteras på plats ens vid mycket kraftig och långvarig nederbörd.

Tabell 3 Beräknade flöden från planområdet före och efter exploatering.

Återkomsttid [år]	1	2	10	20
Flöde, före exploateirng [l/s]	26	33	56	70
Flöde, efter exploatering [l/s]	81	102	173	217

Tabellen visar beräknade flöden innan och efter exploatering (VOS, 2023-02-21 rev 23-05-26).

Utjämning och infiltration
Generellt sett råder goda förutsättningar för infiltration inom planområdet. För att bibehålla vattenbalansen och rena dagvatten krävs åtgärder avseende infiltration och utjämning. Vidare föreslås ingen dagvattenanslutning i planområdet varför kvittblivning endast är möjlig via infiltration. En fördröjningsyta med en kapacitet på 180 m^3 föreslås i områdets lågpunkt. Fördröjningen har möjlighet att ta emot områdets dagvatten, med hjälp av LOD vilket ökar chansen för infiltration där risken för att vatten fortsätter nedströms minskar. Egenskapsbestämmelsen **(b_2)** medger för att minst 40% av fastighetsarean ska vara genomsläpplig vilket i sin tur säkerställer grönytor och fördröjning.

Tabell 4 Beräknad infiltrations- och utjämningsvolym.

	[m^3]
Infiltrationsvolym, 20 mm nederbörd	180

Tabellen visar beräknad infiltration- och utjämningsvolym (VOS, 2023-02-21 rev 23-05-26).

Skyfallsanalys
Skyfall i denna kontext innebär när anlagt ledningsnät och/eller dagvattenanläggningar ej kan utjämna eller avleda överskottsvatten. Vatten måste då kunna avledas kontrollerat ytledes och tillfälligt ansamlas inom områden som inte skadar byggnader eller samhällsviktiga funktioner. Möjligheten att ta hand om dagvatten vid översvämning inom eller utanför planområdet ska inte försämras.

I simulering antas marken vara helt mättad och ingen hänsyn tas till jordlager, föreslagna utjämningsanordningar, ledningar, kulvertar eller vegetation. Analysen visar således på ett extremt scenario. Analysen indikerar vart översvämning skulle kunna ske och vilka strukturer som är kritiska att bevara eller vart åtgärder krävs utifrån dagens topografi. Det är dock viktigt att påpeka att analysen gäller för befintliga topografiska förhållanden. Vid projektering bör detta visas hänsyns.

Övergripande gäller att planområdet ligger högt inom huvudavrinningsområdet och marken lutar ihållande ut mot i huvudsak angränsande skog- och åkermark. Marktypen kan generellt hantera periodvisa översvämningar vid skyfall utan betydande påverkan. På så vis utgör planområdet inget uppenbart riskområde för översvämning. Med en klimatfaktor på 1,25 vid beräkning av 100-årsregn bedöms området ej påverkas i större utsträckning. Det föreligger mycket goda förutsättningar att hantera kraftig nederbörd. Det finns inget behov att i detaljplanen peka ut riskreduceraden åtgärder avseende översvämning (VOS, 2023). Fördröjningsmagasin är lokaliserad i planområdets lågpunkt för att vattnet ska kunna följa planområdets ursprungliga topografi.

Föroreningsbelastning
Beräkningar har gjorts för föroreningshalt och föroreningsmängd före och efter exploatering, utan beaktande av rening. Enligt dagvattenutredningen gäller för den planerade exploateringen ett dagvatten med förhållandevis låga föroreningshalter. Givet att dagvattnet till allra största del avses hanteras via infiltration så tillkommer också en mycket god rening och fastläggning av föroreningar i mark. Exploateringen föranleder inget ytterligare behov avseende rening.

De två föroreningar som idag överskrider riktvärdena; fosfor och zink, bedöms minska efter exploateringen. Från planområdet leds varken något dagvatten orenat ut till recipienten i nuläget eller efter föreslagen exploatering. Allt infiltreras via en betydande omättad zon där en mycket god rening kan förväntas av de flesta föroreningar.

Analysen har gjorts utan beaktande av rening (infiltration och fastläggning i mark) för att påvisa skillnaden i dagvattnets beskaffenhet före och efter exploatering från ett fiktivt dagvattenutlopp. Samtligt vatten infiltreras. Slutsatsen är att dagvattnets beskaffenhet till allra största del är att betrakta som ett dagvatten med låga föroreningshalter, oaktat den rening som sedan också sker i mark.

Befintlig verksamhet inom planområdet med användningen partihandel innebär en begränsning i omgivningspåverkan av förorening. Verksamheten i planområdet bedöms inte medföra någon risk vid regn eller skyfall vad gäller spridning av farliga ämnen.

Förordnad dagvattenhantering
Enligt dagvattenutredningen finns det generellt goda förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten och infiltration inom planområdet. Infiltration

av dagvatten bör nyttjas i så hög grad som möjligt för att bibehålla vattenbalansen, säkerställa rening av dagvatten samt minska påverkan på mottagande recipient. Dagvatten inom området leds till lågpunkt i områdets nordöstra del där en infiltrationsanläggning på 180 m^3 anordnas. Detta medför att minst 20 mm nederbörd kommer att kunna fördröjas och infiltreras åter inom planområdet. Infiltrationsanläggningen kan utgöras av en öppnare enklare yta likt en damm med en permeabel botten, alternativ fyller man igen med makadam.

Vid eventuellt avstyckning där flertalet fastigheter kan bildas rekommenderas stenkista som ett bra komplement till dagvattenlösningen.

Avfall
Detaljplanen beaktar Kretslopp sydosts rekommendationer om transportvägar för renhållningsfordon. Miljörum och uppställningsplatser för avfallskärl eller dylikt för bostadens behov ryms inom begreppet bostadsanvändning.

El och tele
Det finns elledningar som sträcker sig genom planområdet tillhörande E.ON. Elledningar belägna på kvartersmark som inte skyddas i detaljplanen kommer att flyttas.

Det finns ett utbyggt telenät tillhörande Skanova som sträcker sig in i planområdet. Ledningarna är ej i bruk.

Brandposter
Befintlig brandposts placering möter kraven gällande ett avstånd av 150 meter gentemot tillkommande bebyggelse och kräver därmed ej vidare utredning.

RÄDDNINGSTJÄNST SYDOST
Användningsområdet **(GATA)** i planförslaget bedöms kunna möta kraven från räddningstjänsten. Detta säkerställs i en projektering. Övriga gator som bildas inom planområdet kommer även de säkerställas i en kommande projektering där bland annat räddningstjänstens krav är en viktig del av gatans utformning.

NATUR
Allé och stenmur i norr skyddas i planen genom egenskapsbestämmelser **(a_1, b_3, n_1)** och prickmark. Skyddsvärda ekar utanför planområde har även garanterats ostört rotsystem 15x stamdiametern genom egenskapsbestämmelserna. Enskilda ekar som ej uppnår omkrets för att vara skyddsvärda står inom prickad mark i planområdets norra del.

Stam på enskild skyddsvärd ek i områdets östra del exkluderas från planområdet. Dess påverkansområde genom rotsystem skyddas med hjälp av egenskapsbestämmelser **(a_1, b_3)** och prickmark. Utpekat stenröse (röse 3 i naturvärdesinventeringen, (WSP, 2023)) ligger utanför planområdet. Prickmarken för den enskilda eken skyddar till stora delar även marken kring stenröse 3.

GEOLOGI OCH GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Möjlig tillkommen bebyggelse och gata eftersträvar att förhålla sig till befintliga marknivåer. Plushöjder **(+0,0)** angivna i plankarta säkerställer in-och utfarter samt lämplig nivå för lågpunkt (med ursprung ur befintlig markhöjd) i syfte att skapa god dagvattenhantering. Vidare geotekniska utredningar kommer genomföras inför byggnation där övriga höjdsättningar och markförbättringar kommer utredas vidare. Undersökningar gällande radon kommer utföras i samband med byggnation.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Radon

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

Buller

Gällande buller har en utredning tagits fram *Bullerutredning Bergkvara 2:14* (Efterklang, 2022-09-28) Till underlag har ATRIO arkitekter plockat fram två möjliga strukturplaner och utföranden som ligger till bedömning för utredningen.

I området finns en huvudväg (E22/Kungsvägen), två mindre (504 i väst och 527 i öst) och närliggande lokalgator. Dessa är de vägar som påverkar områdets bullersituation för ekvivalent och maximal ljudnivå.

Sammanfattningsvis klarar samtliga av de planerade bostadshusen grundbullerriktvärdet LAeq 60 dB(A) enligt förordning 2015:16 med ändringsförordning 2017, både för år 2022 och för år 2040. Vilket innebär att bostäder kan placeras fritt inom området. Stora delar av detaljplanen uppfyller krav för uteplats.

Befintlig bebyggelse inom planområdet som berör användningen partihandel **(Z_1)** har inga krav gällande riktvärden vid fasad.

Risk farligt gods på E22
Riskanalysen visar att acceptanskriterie enligt RIKTSAM uppfylls för aktuellt planområde. Individrisken utomhus understiger 10^{-6} per år vid planerad bostadsetablering vilket innebär att etablering enligt planförslaget kan ske utan riskreducerande åtgärder. Vidare visar riskanalysen att acceptanskriterie även uppfylls för befintlig verksamhet (Z - partihandel) på fastigheten Lövsångaren 4. Därmed bedöms inga hinder föreligga att utöka byggrätten på denna fastighet.

Klimatanpassning
Planförslaget har via dagvattenutredning säkerställt dagvattenhanteringen i området. Genom fördröjningsyta **(fördröjning1)** kan en volym på 180 m3 vid 20 mm regn omhändertas. För att skapa robusthet i systemet föreslås detta vidare kombineras med LOD på enskild fastighet. Vid tekniska lösningar likt magasin kan ansamlat vatten användas till bevattning vid värmebölja.

Genom sin förhållandevis låga exploateringsgrad möjliggör planförslaget grönyta där vegetation och träd kan växa och verka skuggande för framtida bebyggelse vid värmebölja. Befintlig skog i närområdet kommer även den till viss del ha positiv påverkan.

HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER
Planen bidrar till en effektiv markanvändning där befintlig infrastruktur nyttjas och där den befintliga bebyggelsen utvecklas på ett naturligt sätt. Bebyggelsen skapar underlag för kollektivtrafik och övrig offentlig service i ett centrumnära läge. Minsta takvinkel på 24 grader skapar goda förutsättningar för solceller.

Jordbruksmark
Planförslaget innebär att jordbruksmark omvandlas till tomtmark med tillhörande infrastruktur. Jordbruksmarken har en viktig funktion som odlingsmark, betesmark och som spridningsarealer, men även som ett kulturhistoriskt och karaktärsskapande inslag.

Kommunen gör bedömningen att 3 kap. 4§ MB inte utgör ett faktiskt hinder då de nu gällande detaljplanerna för området (S015 & S001) redan har bestämts till annan användning än jordbruk.

Vidare lokaliseringsutredning bedöms därmed ej behövas utföras då antagande av gällande detaljplaner avsågs använda marken för annat ändamål än jordbruk. Att marken därefter har fortsatt att arrenderas ut för odling påverkar inte denna bedömning. Den rättsligt fastställda användningen i en lagakraft-

vunnen detaljplan är därmed överordnad hur marken har använts historiskt och hur den används vid en viss tidpunkt.

Den mark i planområdet som brukats för jordbruket är tydligt avskild från kringliggande jordbruksmark. Kommunen bedömer därmed att jordbruksmarken utanför planområdet kommer fortsatt kunna brukas som den tidigare gjort.

Utpekad jordbruksmark i förhållande till övrig jordbruksmark.

Landskapsbild
Från Storgatan och Kungsvägen sett är planområdet ej utmärkande i landskapsbilden. Planområdet bildar en bakgrund till befintlig miljö längs gatan och utgörs till största del en grön ridå. Landskapsbilden är lågmäld men vittnar om ett kulturlandskap där odling skedde på mindre arealer än idag.

Vid angöring från Storgatan sett är landskapsbilden otydlig, i väster utgör bilden en större tom yta för parkering som gentemot befintlig bebyggelse i öst bildar en stark kontrast mellan det som är tydligt och otydligt. I bakgrunden ligger Lövsångarevägen, en ganska oansenlig väg med tillhörande buskage och träd. För de befintliga trädgårdarna längs Kungsvägen bildar planområdet en luftighet i öst där dess rymd kan upplevas som en förlängning av den egna trädgården.

Vid slutet av Lövsångarevägen utgörs landskapsbilden av en väl avgränsad rymd. Träridåerna som omgärdar består av uppvuxen skog. Innan skörd kan

området upplevas som ogenomträngligt, det är svårt att utläsa naturliga objekt likt ekar, allé eller stenmurar. Dessa objekt skulle skapa ett mervärde om de kunde lyftas fram och nyttjas i syfte av rekreation och lek. Landskapsbilden skulle bli mer nyanserad och skapa mervärde för allmänheten vid genomförandet av planen då omkringliggande skogspartier tillgängliggörs via allmän platsmark och x-område.

Vid en lägre bebyggelse bedöms inte värdet av landskapsbilden påverkas. En lägre bebyggelse kan ha en positiv påverkan i samhället där landskapet kan tillgängliggöras och generera nya landskapsbilder förankrade i naturvärden och övriga odlingsvärden. Den något oklara landskapsbilden i söder från storgatan har möjlighet att bli tydligare i sitt uttryck men flyter även ihop med det befintliga bostadsbestånd som finns. Kulturmiljön lämnas till stor del opåverkad då volymerna är låga och hamnar bakom befintlig utpekad kulturmiljö. Tillkommande bebyggelse kompletterar befintliga strukturer och byggnader som bildar en landskapsbild av sin tid.

Miljökvalitetsnormer

BULLER
Miljökvalitetsnormen 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 miljökvalitetsnormen 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 miljökvalitetsnormen för buller.

LUFT
Regeringen har fastställt miljökvalitetsnormer för luftföroreningshalter i tätorter. Riktvärden finns för svaveldioxid, kvävedioxid, bly, bensen samt PM10 (partiklar i utomhusluft). Miljökvalitetsnormerna syftar till att skydda människors hälsa och miljön. Utomhusluften i Torsås kommun är av god kvalité. Planens genomförande medför en mindre ökning av trafiken, persontransporter som så väl tyngre trafik till verksamheten. Detta bedöms som ringa vilket i sin tur ger en försumbar försämrad effekt på utomhusmiljön.

VATTEN
Miljökvalitetsnormerna för vatten syftar till att skapa en så god kvalitet på vårt vatten att ekosystemen fungerar på ett livskraftigt sätt och ekosystemtjänsterna bibehålls.

Avrinningsområde
Planområdet ingår i delavrinningsområdet Rinner mot M v s Kalmarsunds kustvatten. Den absoluta merparten av den nederbörd som faller inom planområdet bildar grundvatten. Enligt kännedom förekommer inga diken eller dräneringsledningar som avvattnar planområdet. Avrinnande yt- och grundvatten avrinner österut mot Ragnabo Dämme och Kalmarsund (VOS, 2023).

Nedströms planområdet förekommer två markavattningsföretag och ett invallningsföretag: *Ragnabo dikningsföretag av år 1955* samt *Ragnabo dikningsföretag av år 1941* och *Ragnabo invallningsföretag av år 1941*. Planområdet ingår dock ej i

båtnadsområdet för något markavattningsföretag eller är på annat sätt beroende av den torrläggning som sker, enligt dagvattenutredningen.

Aktuella miljökvalitetsnormer för vatten
I nuläget är belastningen på respektive recipient från planområdet liten. Åkermarken bidrar till visst näringsläckage. Planområdet påverkar tre recipienter:

- Dalskärsviken (Sjö) *NW625144-151742*
  - Ej klassad avseende ekologisk eller kemisk status. Är dock troligtvis påverkad av näringsämnen sett till avvattnat område.

- Kalmarkustens sandstensformation (Grundvatten) *SE628995-153160*
  - Grundvattenförekomsten har klassats som grundvatten med otillfredsställande kemisk och kvantitativ status p.g.a. kloridhalter över riktvärdet i Blekinge län. Kloridhalterna kopplas till överuttag vid kustnära brunnslägen.

- M v s Kalmarkustens kustvatten (Hav) *SE562050-160820*
  - Uppnår ej god kemisk status, främst påverkad av kvicksilver och PBDE.
  - Bedöms som måttlig ekologisk status, främst på grund av övergödning.

Områdets dagvattenhantering
Till planområdet och angränsande fastigheter finns inget dagvattenledningsnät anlagt. Generellt gäller att anslutande bebyggelse inom Gökalund/Bergkvara hanterar dagvatten genom infiltration/perkolation, dvs lokalt omhändertagande av dagvatten – LOD.

Generellt råder goda förutsättningar för infiltration och lokalt omhändertagande av dagvatten inom planområdet. Beräknade flöden och utjämningsvolymer är generaliserade och för att dom ska bli tillämpbara tas hänsyn till kvittblivning via LOD. Avrinnande vatten från planområdet i nuläget är inget som kan noteras på plats ens vid mycket kraftig och långvarig nederbörd. Föreslagen exploatering bedöms ej bidra negativt till att miljökvalitetsnormerna ej kan uppfyllas (VOS, 2023).

Bedömning miljökvalitetsnormerna för vatten
Kommunens bedömning är att planförslaget inte orsakar någon försämring av miljökvalitetsnormerna då ett lokalt omhändertagande av dagvattnet sker genom naturlig infiltration.

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 4 kap. 34§ plan- och bygglagen (PBL) erfordras inte.

Administrativa frågor

GENOMFÖRANDETID
Planförslagets genomförandetid är 10 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 möjligt att kunna ompröva områdets innehåll. Markägaren/exploatören ansvarar för att utbyggnaden sker enligt plan.

EXPLOATERINGSAVTAL
Exploateringsavtal upprättas ej.

MARKÖVERLÅTELSEAVTAL
Denna rubrik sammanfattar huvudpunkterna i markanvisningsavtalet och fungerar som grund för detaljplanens framtagning och genomförande.

Exploateringsområdet
Området omfattar en avgränsad del av fastigheten Bergkvara 2:14, ägd av Torsås kommun. Arean är cirka 12 630 m².

Tidplan
Exploatören ska påbörja bygglovsansökan senast 24 månader efter marköverlåtelsen. Tillträde sker efter att detaljplanen fått laga kraft och köpeskillingen betalats.

Marköverlåtelse
Kommunen överlåter del av Bergkvara 2:14 till exploatören för den av kommunfullmäktige beslutade taxan. Kommunen ansvarar för ansökan om fastighetsbildning, exploatören bekostar denna.

Utöver Exploateringsområdet upplåter exploatören ett särskilt område, markerat som x_1 i plankartan, för följande ändamål:

- Allmän gång- och cykeltrafik: För att säkra tillgång till säkra och tillgängliga gång- och cykelvägar genom och i anslutning till bostadsområdet.

- Underhåll av dagvattenanläggning: Området görs tillgängligt för underhållsfordon och andra nödvändiga åtgärder för att säkerställa fungerande dagvattenhantering.

Exploatören ska bekosta och utföra alla arbeten som krävs för att området x_1 uppfyller de tekniska kraven. Området ska utformas så att det kan hanteras av fordon som används vid underhåll.

Byggnation och gestaltning
Exploatören ska uppföra bostäder och gemensamma ytor. All byggnation ska utföras enligt kommunens riktlinjer och på ett fackmannamässigt sätt. Exploatören ansvarar även för gator och dagvattenanläggningar enligt detaljplanen.

Kommunens åtaganden
Kommunen bekostar 50 % av kostnaderna för gatumark och dagvattenanläggning enligt detaljplanen.

Skyddsåtgärder och miljö
Exploatören ska minimera störningar och skydda närliggande parkmark under byggfasen. Dagvattenhantering ska ske i enlighet med gällande normer, och eventuella miljöstörande utsläpp ska förhindras.

Ledningar
Exploatören ansvarar för anpassning och anslutning av VA-ledningar samt för flyttning av befintliga ledningar inom området. Kostnader regleras enligt kommunens gällande VA-taxa.

Kvalitet och tidsramar
Alla material och arbeten ska uppfylla svenska normer och lagkrav. Om projektet inte färdigställs inom fem år efter avtalad byggstart har kommunen rätt att återköpa marken till ursprunglig köpeskilling.

Avtalets giltighet
Avtalet träder i kraft efter godkännande av kommunfullmäktige och är bindande för parterna. Överlåtelse av avtalet kräver skriftligt medgivande från kommunen.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN OCH HUVUDMANNASKAP
Fastigheterna Bergkvara 2:14, Lövsångaren 1 och 6 är kommunägda. Lövsångaren 4 innehåller lokaler för verksamhet och är privatägd.

Kommunen är huvudman för den allmänna platsmarken och de kommunaltekniska anläggningar som skall anordnas. Exploatören är ansvarig för utbyggandet av dagvattenanläggning.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

För närvarande upplåts marken inom Bergkvara 2:14 och Lövsångaren 1 för jordbruksändamål genom ett arrendeavtal till förmån för fastigheten Gummebo Lantbruk. Arrendeavtalet kommer att sägas upp inför exploateringen av området.

Kommunen kommer att sälja marken till Torsås Bostads AB genom en direktanvisning. Bostadsbolaget betalar för marken enligt kommunfullmäktiges taxa samt står för fastighetsbildningskostnaderna. Avtal om marköverlåtelse kommer att tecknas som reglerar villkor och fördelning av kostnader för exploateringen, se rubriken *Marköverlåtelseavtal*, sida 55.

Kommunen avser att sälja ett mindre markområde i anslutning till fastigheten Viggen 1. Fastighetsägaren betalar enligt kommunfullmäktiges taxa och står för förrättningskostnaderna. Ett avtal om marköverlåtelse kommer att tecknas mellan kommunen och fastighetsägaren.

Kommunen har sedan tidigare överlåtit ett mindre markområde mellan fastigheterna Lövsångaren 4 och 5 till Lövsångaren 4. Marköverlåtelsen har inte reglerats genom en lantmäteriförrättning. I samband med detaljplanens genomförande kommer en fastighetsreglering att ske.

Torsås kommun är huvudman för allmän plats och ansvarig att bygga ut den nya gatan och dagvattenanläggningen. Torsås Bostads AB betalar 50 % av allmän plats.

Befintliga allmänna VA-tekniska anläggningar regleras på plankarta med (**u1**).

Där nödvändigt kommer fastighetsbildning ansökas av kommunen och finansieras av fastighetsägaren. Detta berör fastigheterna:

- Viggen 1: Del av fastighet Bergkvara 2:14 tillfaller fastigheten.
- Lövsångaren 4: del av fastighet Bergkvara 2:14 tillfaller fastigheten.
- Lövsångaren 1: Fastigheten upphör och tillfaller Bergkvara 2:14.
- Lövsångaren 6: Mindre del av fastighet tillfaller Bergkvara 2:14.

RÄTTIGHETER
Inom planområdet finns en ledningsrätt 0834–678.1 för vatten och avlopp till förmån för Torsås kommun. Denna bedöms ej påverkas vid genomförande.

TIDPLAN
Under förutsättning att planen inte drabbas av förseningar som Torsås kommun inte kan råda över förväntas detaljplanen kunna antas Q1 2025.

MEDVERKANDE
Jaqueline Dahllöf, Planarkitekt, Torsås Kommun
Martin Storm, Planarkitekt, Torsås Kommun

Stefan Sandgren, VD, Torsås Bostads AB

Gustaf Nilsson, Miljöinspektör, Torsås Kommun

Erika Bäckman, Planarkitekt, bsv arkitekter & ingenjörer
Annacarin Holm, Planarkitekt, bsv arkitekter & ingenjörer

Robert Adrian, Byggingenjör SBR, Byggledning i Småland AB

…….
Hanna Gustafsson
Bygg- och miljöchef