



Skapad 2025-05-13	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn Bergkvara 2:14 m.fl. - Gökalundskryset	Dnr BMN22/149	Sida 0
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Granskningsutlåtande	

Granskningsutlåtande – DP Bergkvara 2:14 m.fl. – Gökalundskryset

Detaljplanen för rubricerat område har varit föremål för granskning i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900). Granskning har genomförts under tiden 2025-01-31 - 2025-02-23. Handlingarna har funnits tillgängliga i kommunhuset i Torsås samt på kommunens hemsida. Kompletta handlingar har skickats till remissinstanser och sakägare enligt fastighetsägarförteckning.

Inkomna yttranden utan erinran

Trafikverket
Polisen
Kretslopp Sydost
E.ON

Inkomna yttranden med erinran

Länsstyrelsen Kalmar län
Lantmäteriet
Socialförvaltningen
Räddningstjänsten Sydost
Fastighetsägare



Skapad 2025-05-13	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn Bergkvara 2:14 m.fl. - Gökalundskrysset	Dnr BMN22/149	Sida 1
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Granskningsutlåtande	

LÄNSSTYRELSEN KALMAR LÄN

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

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

Länsstyrelsens synpunkter – prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Kommunen har hörsammat Länsstyrelsens påpekanden från samrådsskedet. Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas av länsstyrelsen.

Länsstyrelsen framförde även vissa rådgivande synpunkter med anledning av dess påverkan på genomförandet av planen. Vissa av de kommentarer och kompletteringar som kommunen gjort av planhandlingarna innebär att dessa i huvudsak är tillgodosedda.

Hälsa och säkerhet

Förorenade områden

I samrådsredogörelse står:

"Kommunen har kompletterat planbeskrivningen med ställningstagande gällande föroreningar och hantering av massor. Vid en historisk inventering med stöd av EBH-kartan samt historiska fotografier och skrifter finns det inget som tyder på att det förekommer förorenad mark".

Men i planbeskrivningen står enbart:

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

Länsstyrelsen vill påtala att det är synd att kommunen inte har fört in hela sitt resonemang från samrådsredogörelsen i planbeskrivningen. Detta behöver förtydligas i kommande antagandehandlingar.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Kulturmiljövården

Det är positivt att kommunen tydliggör hur den nya bebyggelsen utformas för att inte riskera påtaglig skada på riksintresse för kulturmiljövården.

Länsstyrelsen vill även att kommunen noterar att skrivningen i planbestämmelserna att Falu rödfärg skall användas hänvisar till ett varumärke. Detta kan ersättas med röd slamfärg.



Skapad 2025-05-13	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn Bergkvara 2:14 m.fl. - Gökalundskrysset	Dnr BMN22/149	Sida 2
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Granskningsutlåtande	

Kommunens kommentar:

Kommunen förtydligar och för in samma resonemang i planbeskrivningen kring förorenade områden.

Planhandlingarna kommer justeras till antagande och ersätta Falu rödfärg med röd slamfärg.

LANTMÄTERIET

För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras

Utfartsförbud inte ok i planområdesgräns

På plankartan finns en sträcka med bestämmelse om utfartsförbud utlagd i planområdesgränsen. Utfartsförbud får enligt 4 kap. 9 § PBL endast läggas mot allmänna platser. Detta innebär att det inte är möjligt att lägga denna typ av bestämmelse i en planområdesgräns av följande skäl: I en planområdesgräns går det inte att säkerställa att det är allmän plats eller även i fortsättningen kommer att vara allmän plats i den angränsande planen. Bestämmelsen reglerar dessutom indirekt något som ska gälla för området utanför det i planförslaget aktuella planområdet vilket inte är tillåtet.

Kommunen kanske kan utforma plankartan/planområdet på ett annat sätt för att undvika dessa problem eller undvika att reglera utfartsfrågan? Lantmäteriet noterar att i vissa planer har liknande problem lösts genom att kommunen har utökat planområdet med en remsa bestående av några meter allmän plats utanför utfartsförbudet.

Kommunens kommentar:

Kommunen kommer ta bort utfartsförbudet i planområdesgränsen i samband med upprättande av antagandehandlingar, i enighet med Trafikverket.

Fastighetsgräns utan gränspunkter i registerkartan i anslutning till kvartersmark

I planförslaget har kvartersmark för bostadsändamål lagts ut i direkt anslutning till fastighetsgränsen mot Bergkvara 2:15, Ragnabo 3:3 och Viggen 5. De aktuella fastighetsgränserna saknar både enligt grundkartan och den digitala registerkartan inmätta gränspunkter på vissa ställen. Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanens utbredning inte påverkas om fastighetsgränserna visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsernas rätta läge är att antingen en del av kvartersmarken ligger på grannfastigheten eller



Skapad 2025-05-13	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn Bergkvara 2:14 m.fl. - Gökalundskryssset	Dnr BMN22/149	Sida 3
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Granskningsutlåtande	

att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen.

I denna typ av fall handlar det om att gränsen är ett objekt av vikt för planbestämmelser enligt HMK Handbok Digital Grundkarta 2021 avsnitt 3.3. När en sådan gräns är osäker är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. När gränsens läge är klarlagd är det viktigt att anpassa planen efter eventuella förändringar av fastighetsgränsens läge.

Kommunens kommentar:

När grundkartan uppdaterades inför granskningen användes fel lager gällande gränsmarkeringarna, detta är nu åtgärdat och gränsmarkeringarna finns nu åter igen i plankartan som de gjorde vid samrådsskedet. Gränsmarkeringarna är inmätta och kommunens avsikt är att skicka in dessa mätningar som är genomförda till Lantmäteriet.

Delar av planen som bör förbättras

Innehållet i planbeskrivning och plankarta stämmer inte överens

I planbeskrivningen på s.39 anges att bestämmelsen b2 avser att minst 50 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig, men i plankartan är regleringen av b2 40 %.

Grundkarta

Koordinatkryss och angivelse av koordinaterna i plan saknas i den grundkarta som ligger som bakgrund till plankartan. Det krävs minst två koordinatkryss i öst-västlig riktning och två i nord-sydlig riktning för att med säkerhet kunna georeferera den juridiskt gällande plankartan. Koordinatkryssen behöver finnas på någon av de kartor som sparas när planen får laga kraft och det är enklast vid en framtida georeferering om dessa syns på dokumentet plankarta.

Endast U-område säkerställer inte ledningar

Genom att lägga ut markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar så kallat u-område ser kommunen dels till så att det inte blir planstridigt att lägga några underjordiska ledningar inom den aktuella kvarteretsmarken. Dels att lov inte kan ges lovpliktiga åtgärder som hindrar att ledningen utförs. Det bildas däremot ingen rättighet genom att kommunen lägger ut ett u-område i planen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett



Skapad 2025-05-13	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn Bergkvara 2:14 m.fl. - Gökalundskrysset	Dnr BMN22/149	Sida 4
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Granskningsutlåtande	

ledningsrätt eller servitut upplåtas. Detta är inte beskrivet i genomförandeavsnittet av planbeskrivningen.

Kommunens kommentar:

Planhandlingarna justeras och reglerar b₂ till att 50% av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.

Plankartan har kompletterats med koordinatkryss inför antagande och laga kraft.

Planbeskrivningen har kompletterats kring synpunkten om u-området. Det framgår nu att det i samband med planens genomförande ska ansökas om ledningsrätt eller servitut för dessa ledningar.

SOCIALFÖRVALTNINGEN TORSÅS KOMMUN

Socialnämnden ställer sig positiva till att planen banar väg för fler bostäder i kommunen. Nämnden anser det vara säkerställt att framtida boende får enkel tillgång till skola, kollektivtrafik och livsmedelsbutik. Socialnämnden vill framföra att det är viktigt att i den fortsatta planeringen av området särskilt beaktar följande:

- Vikt av att motverka segregation och främja blandade bostadsområden för att stärka social sammanhållning.
- Vikt av att det skapas en trygg och säker miljö genom att planera för god belysning, öppna ytor och närvaro av sociala aktiviteter som minskar risk för brott.
- Vikt av att planera för grönområden och rekreationsområden som främjar fysisk och psykisk hälsa, till exempel gång- och cykelvägar, lekplats, säkra övergångar över vägar i synnerhet för barn och unga.

Barnkonsekvensanalys

Socialnämnden vill påtala vikten av att en barnkonsekvensanalys görs som en del av förarbetet inför beslut angående detaljplanen. Genom att göra barnkonsekvensanalys skapas mer inkluderande och hållbara miljöer som främjar barns rättigheter och välmående. En barnkonsekvensanalys säkerställer följande:

- Barnets bästa enligt Barnkonventionen
- Inkludering av barns perspektiv
- Främjande av trygghet och säkerhet
- Långsiktig hållbarhet



Skapad 2025-05-13	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn Bergkvara 2:14 m.fl. - Gökalundskrysset	Dnr BMN22/149	Sida 5
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Granskningsutlåtande	

- Förhindrande av segregation

Kommunens kommentar:

En specifik barnkonsekvensanalys har inte tagits fram i samband med detta planarbete. Barnperspektivet har däremot varit ett perspektiv som integrerats i arbetet med framtagandet av detaljplanen och lyfts i flera sammanhang i planbeskrivningen, däribland de aspekter ni belyser i yttrandet.

RÄDDNINGSTJÄNSTEN SYDOST

Åtkomlighet för räddningstjänsten

1. För att underlätta släckangrepp och minimera insatstiden bör räddningsfordon komma så nära byggnadernas entréer att man inte behöver dra slang och transportera materiel mer än 50 m. Dessutom bör gångavståndet vara högst 50 m om nödutrymning avses ske med bärbara stegar.

2. Räddningsväg ska anordnas om det befintliga gatunätet inte ger tillräcklig åtkomlighet för räddningsinsats eller för utrymning med räddningstjänstens stegutrustning.

Brandposter

3. Brandpostnätet ska uppfylla gällande normer.

Övrigt

En riskanalys är framtagen som visar att det finns en risk med E22 och en farligt gods led.

Risk finns vid bebyggelsen på Lövsångaren

Då är det den tunga trafiken som är en huvudsaklig risk.

Vid nybyggnation på Lövsångaren 4 bör riskbilden beaktas.

Bebyggelse på Lövsångaren 1 och Bergkvara 2:14 anses ha en acceptabel risk.

Räddningstjänstens krav vid nybyggnation granskas i bygglovskedet.

Kommunens kommentar:

Räddningstjänstens synpunkter noteras.

FASTIGHETSÄGARE

Planområdet är beläget i Gökalund i Bergkvara. Planområdet angränsar till befintlig bebyggelse samt ett mindre naturområde som i sin tur gränsar till ett pärlband av naturområden som sträcker sig åt norr och öster.



Skapad 2025-05-13	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn Bergkvara 2:14 m.fl. - Gökalundskryssset	Dnr BMN22/149	Sida 6
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Granskningsutlåtande	

I området kan ses grova träd som ek och bok. I övrigt finns trädslag som björk, hassel och asp. Träden har håligheter som utgör boplats för ett flertal arter. I naturområdet finns död ved och liggande stammar med håligheter och spår av insekter. Bristen på död ved i dagens skogar och naturområden är ett stort problem eftersom många insekter kräver död ved för sin utveckling. Tyvärr städas den för insekter värdefulla döda veden ofta bort. Speciellt i anslutning till bebyggelse då människor ser det som skräpigt. Ekoxe har setts i området och det är sannolikt att naturområdets mullhaltiga jord utgör barnkammare för ekoxens larver.

I tidigare skrivelse från den 30/10 2023 har vi nämnt att arterna, mindre och större hackspett, gröngöling, spillkråka och fladdermus finns i området. Ytterligare arter har noterats, huggorm, hasselmus, bålgeting, ekoxe och ekorre.

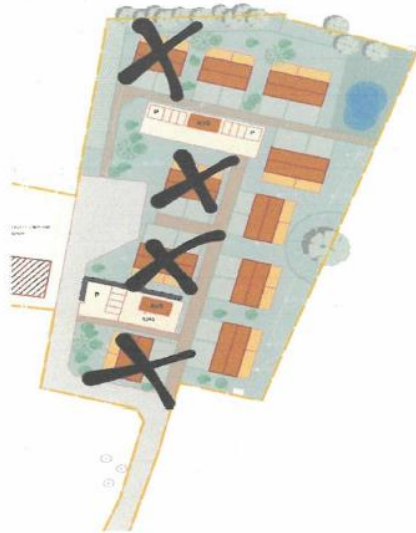
Den väg som passerar en av fastigheterna mot verksamheten inom planområdet, har kommunen planerat att lägga närmare fastighetsgränsen, vilket vi boende på fastigheten motsätter oss på det bestämdaste. Ytterligare en fastighet berörs av omläggningen av vägen till det planerade området. Fastighetsägaren accepterar inte denna vägomläggning.

Trafiken till verksamheten är omfattande med också tung trafik flera gånger dagligen. Med vetskap om att omläggningen av E22 är framskjuten till åtminstone 2037, kommer trafiken från E22 att påverka oss boende från två sidor vilket innebär ett tillägg med 40 bilar/dygn plus E22 vilket innebär bullerökning. Bullernivån är redan hög inom området närmast E22 och mer än 3 000 000 fordon per åt. Vilket är helt oacceptabelt, både med tanke på buller, och avgaser. Luftkvaliteten kommer då inte, som ni skriver, att ha en ringa förändring närmast fastigheterna runt E22.

Om ni kvarstår i er planering om byggnation av området, önskar vi boende att ny bebyggelse halveras eller i bästa fall flyttas helt.



Skapad 2025-05-13	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn Bergkvara 2:14 m.fl. - Gökalundskrysset	Dnr BMN22/149	Sida 7
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Granskningsutlåtande	



Fastighetsägarna till två av fastigheterna avser att köpa minimum mark från tomtgräns, men även mer mot åker om möjligt.

Kommunens kommentar:

Kommunen bedömer att djuren fortsatt kommer kunna vistas i miljöerna kring planområdet och att den byggbara kvartersmarken i planområdet inte innehar betydande värden eller utgör viktiga miljöer för de djur som finns i områdets närhet. Liknande miljöer kan återfinnas nära anslutning till planområdet. Kommunen hänvisar till den naturvärdesinventeringen som tagits fram i samband med planarbetet och tar stöd i dess resultat och slutsatser.

Kommunen har fortsatt för avsikt att planlägga området i enlighet med förslaget och hänvisar till att området sedan år 1932 och 1965 (år för laga kraft för gällande detaljplaner) varit planlagt för bostadsändamål. Det har därmed funnits en avsikt att bygga bostäder i området under en längre tid. Vägdragningen är anpassad för att kunna nyttja marken effektivt för bostäder och samtidigt kunna angöra fastigheterna intill.

Fastigheterna inom planområde klarar de rekommenderade nivåerna för buller utifrån den användning de planläggs för. Den trafikökning som planförslaget medför bedöms vara ringa och innebär inte att några bullernivåer överskrids, detsamma gäller luftkvalitén. Detta har även utretts och studerats i den bullerutredning som tagits fram för planarbetet. Den ringa trafikökning som planens genomförande bedöms medföra innebär en försumbar effekt på utomhusmiljön sett till luftkvalitén.



Skapad 2025-05-13		Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn Bergkvara 2:14 m.fl. - Gökalundskrysset	Dnr BMN22/149	Sida 8
			Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Granskningsutlåtande	

Kommunen är medvetna om att de bostadsfastigheter som ligger i anslutning till E22 överskrider de rekommenderade riktlinjerna för bullernivåer. Eftersom dessa fastigheter inte ingår i planområdet hanteras det därmed inte inom ramen för detaljplanen. Kommunen vill istället hänvisa dessa fastighetsägare att vända sig till väghållaren, i detta fall Trafikverket som ansvarar och kan stå för bullerreducerande åtgärder.

Kommunen planerar att anta detaljplanen och avsikten är att därefter kunna sälja delar av den planlagda marken till de två fastighetsägare som nämns i yttrandet.