 <b>Torsås</b> kommun	<b>Dnr</b> 2022/BMN-149		
	<b>Projektamn</b> DP Bergkvara 2:14 - Gökalundskryset	<b>Sida</b> 1	
<b>Skapad</b> 2024-12-12	<b>Förvaltning</b> Bygg- och miljöförvaltningen	<b>Författare</b> Jaqueline Dahllöf	<b>Dokumenttyp</b> Samrådsredogörelse


## Samrådsredogörelse – DP Bergkvara 2:14 - Gökalundskryset

Detaljplanen för rubricerat område har varit föremål för samråd i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900). Samråd har genomförts under tiden 2023-10-05 - 2023-11-02. 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

### Inkomna yttranden med erinran

Länsstyrelsen Kalmar Län  
Lantmäteriet  
Trafikverket  
Räddningstjänsten Sydost  
Kretslopp Sydost  
Skanova  
Naturskyddsföreningen i Torsås  
Vattenrådet  
Torsås kustmiljögrupp  
Dikesföretag  
Fastighetsägare 1  
Fastighetsägare 2

 <b>Torsås</b> kommun	<b>Dnr</b> 2022/BMN-149		
	<b>Projektamn</b> DP Bergkvara 2:14 - Gökalundskrysset	<b>Sida</b> 2	
<b>Skapad</b> 2024-12-12	<b>Förvaltning</b> Bygg- och miljöförvaltningen	<b>Författare</b> Jaqueline Dahllöf	<b>Dokumenttyp</b> Samrådsredogörelse

## LÄNSSTYRELSEN KALMAR LÄN

### **Planens syfte, planförfarande och förenlighet med ÖP**

Detaljplanens syfte är att planlägga för fler bostäder i Bergkvara/Gökalund och utnyttja områdets närhet till service och kollektivtrafik samt möjliggöra en rimlig trafiklösning för befintliga bostäder.

Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande enligt PBL.

Delar av planområdet är i kommunens översiktsplan (2010) utpekad som potentiellt utvecklingsområde för bostäder och anses därmed förenlig.

### **Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning**

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunder i PBL 11 kap. 10§ och nu kända förhållanden att planen måste vidareutvecklas och kommunen ta ställning till frågor rörande människors hälsa och säkerhet samt miljökvalitetsnormer för vatten för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Länsstyrelsen har även rådgivande frågor som redovisas som upplysningar vilka kan påverka genomförandet av detaljplanen.

### **Motiv för bedömning**


#### ***Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§***

#### **Hälsa och säkerhet**

##### **Buller**

Delar av planområdet är sedan tidigare exploaterat och andra delar är i nuläget inte exploaterat. Vid antagande av en detaljplan behöver kommunen säkerställa att så väl tidigare exploaterade som oexploaterade områden är lämpliga för sitt ändamål med avseende på risker kopplade till omgivningsbuller.

Till detaljplanen bifogad bullerutredning bedöms vara genomförd enligt branschpraxis med, vad länsstyrelsen erfar, över lag korrekta antaganden. I den sydvästra delen av utredningsområdet i bullerutredningen har det i bullerutredningen ansatts en ny tillkommande byggnad. En byggnad som utifrån dess placering och utformning utgör ett bullerskydd av bakomvarande bebyggelse. Den tillkommande byggnaden ligger utanför planområdet och kan därav inte förutsättas uppföras som en del av aktuell detaljplan. Kommunen behöver antingen revidera bullerutredningen i en version utan denna bebyggelse

 <b>Torsås</b> kommun	<b>Dnr</b> 2022/BMN-149		<b>Sida</b> 3
	<b>Projektname</b> DP Bergkvara 2:14 - Gökalandskryset		
<b>Skapad</b> 2024-12-12	<b>Förvaltning</b> Bygg- och miljöförvaltningen	<b>Författare</b> Jaqueline Dahllöf	<b>Dokumenttyp</b> Samrådsredogörelse

för redovisning av bullerutbredning utan denna bebyggelse alternativt i planbeskrivningen föra ett resonemang kring möjlig omgivningsbullerutbredning utan den aktuella bebyggelsen och motivera markens lämplighet inom planområdet.

Förutom ovanstående bedöms omgivningsbullerexponering och risk för överskridande av riktvärden enligt förordning 2015:16 ha beskrivit på ett bra sätt för tillkommande bebyggelse enligt nya detaljplanens byggrätt. Kommunen behöver dock även bedöma risker för omgivningsbuller och risk för överskridande av riktvärden enligt förordning 2015:16 inom detaljplanens västliga del som avser befintlig bebyggelse.

*Kommunens kommentar:*

Bullerutredningen har uppdaterats och redovisas nu utan byggnaden. Befintlig bebyggelse för bostäder intill E22 har exkluderats ur planen. Samtliga bostäder inom planområdet kommer klara befintliga och framtida bullernivåer.

Farligt gods

Längs den västra delen av planområdet går allmän statlig väg E22/kungsvägen som är en primär transportled för farligt gods och är starkt trafikerad. En riskbedömning behöver göras för att bedöma de risker som transport av farligt gods kan innebära för planområdet, då detaljplanen medger bostäder inom 150 meter från transportled för farligt gods. Eventuella riskreducerande åtgärder behöver vid behov regleras på plankartan.


*Kommunens kommentar:*

En riskanalys är upprättad efter samrådet. I denna framgår det bland annat att risknivån är acceptabel för aktuell etablering och exploatering, i förhållande till farligt godstransporter. Inga riskreducerande åtgärder krävs.

Riskhänsyn

I planbeskrivningen står det att ”Småindustri (Z) medges för att möta dagens befintliga verksamheter inom området”. För användning ”Z” anges endast verksamheter i kombination med bostäder utan närmare precisering på plankartan. Detta regleras genom bestämmelserna ”BZ”, Bostäder och Verksamheter, där bostäder är huvudändamålet.

Länsstyrelsen konstaterar att det i planhandlingarna inte är belyst vilken typ av verksamhet som bedrivs inom planområdet idag eller som kan komma att etableras inom markanvändning Z-verksamheter samt vilka de eventuella effekterna kan bli. Verksamheter kan variera stort i deras miljö- och omgivningspåverkan och kan skapa olycksrisk mot omgivningen.

 <b>Torsås</b> kommun	<b>Dnr</b> 2022/BMN-149		<b>Sida</b> 4
	<b>Projektname</b> DP Bergkvara 2:14 - Gökalandskryset		
<b>Skapad</b> 2024-12-12	<b>Förvaltning</b> Bygg- och miljöförvaltningen	<b>Författare</b> Jaqueline Dahllöf	<b>Dokumenttyp</b> Samrådsredogörelse

Markanvändning Z tillåter en mängd olika verksamheter. Även mindre verksamheter kan vara störande ur ett riskperspektiv.

Länsstyrelsen bedömer därför att kommunen behöver utgå ifrån ett worst-case scenario när man bedömer risk för olycka. Kommunen behöver tydliggöra och specificera vilken typ av verksamhet som kan bli aktuell inom planområdet och om det finns någon gräns för vilka typer av verksamheter som kan tillåtas utifrån riskhänsyn till omgivningen. Kommunen behöver också beskriva konsekvenserna samt påverkan på omgivningen.

När bostäder och småindustrier/verksamheter lokaliseras näras varandra ökar risken för störningar som kan påverka människors hälsa, så som buller från verksamheterna och transporter på väg, utsläpp till luft samt lukt. Länsstyrelsen bedömer att bostäder och verksamheter inte anses vara en lämplig kombination då buller, lukt eller andra typer av störningar kan störa bostäder och de boendes hälsa och säkerhet. I den fortsatta planprocessen behöver kommunen skapa förutsättningar för att hantera eventuella störningar och risker och utforma planen så att planområdet blir lämpligt, både för befintliga och tillkommande verksamheter/bostäder. Individrisken kopplat till detta ska framgå och om åtgärder krävs ska dessa säkerställas i plankartan.

*Kommunens kommentar:*


Användningen av verksamheter har preciserats till enbart partihandel. Detta för att begränsa störningar och vilka verksamheter som kan lokaliseras på platsen. Befintlig verksamhet bedöms inte utgöra någon risk för befintliga och tillkommande bostäder. Skulle en etablering av annan verksamhet bli aktuell görs denna prövning i annan ordning.

Förorenade områden

I planbeskrivningen beskrivs inget kring förorenade områden. Kommunen har i planbeskrivningen inget ställningstagande kring förorenade områden.

Delar av planområdet är sedan tidigare exploaterat och andra delar är i nuläget inte exploaterat. Vid antagande av en detaljplan behöver kommunen säkerställa att så väl tidigare exploaterade som oexploaterade områden är lämpliga för sitt ändamål med avseende på risker kopplade till förorenade områden.

Länsstyrelsen bedömer att kommunen behöver en historisk inventering av potentiella föroreningskällor inom planområdet. Så som nuvarande och tidigare miljöfarliga verksamheter, bebyggelse, utfyllnader och eventuell tippning av avfall, vägar och annan infrastruktur.

 <b>Torsås</b> kommun	<b>Dnr</b> 2022/BMN-149		
	<b>Projektnamn</b> DP Bergkvara 2:14 - Gökalandskryssat	<b>Sida</b> 5	
<b>Skapad</b> 2024-12-12	<b>Förvaltning</b> Bygg- och miljöförvaltningen	<b>Författare</b> Jaqueline Dahllöf	<b>Dokumenttyp</b> Samrådsredogörelse

Om den historiska inventeringen visar att det kan förekomma föroreningar som kan innebära en risk för människors hälsa, så behöver en översiktlig miljöteknisk undersökning genomföras för utredning av föroreningssituationen. Om kommunen, efter en historisk undersökning, bedömer att någon miljöteknisk undersökning inte behövs för att säkerställa markens lämplighet behöver ett sådant ställningstagande motiveras i planbeskrivningen.

Länsstyrelsen saknar även ett resonemang kring hur eventuella massor ska hanteras inom planområdet. Det behöver kommenteras vilken sorts massor och vilken mängd massor som kommer att bildas vid genomförande av planen. Vad massorna kan användas till samt eventuellt innehåll av föroreningar.

Mer information om undersökning av förorenade områden i detaljplaneprocesser finns på EBH-portalen: [Fysisk planering och förorenade områden - EBH-portalen](#).


*Kommunens kommentar:*

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.

Planbeskrivningen kompletteras även med resonemang kring masshantering. Kommunen eftersträvar massbalans och avser bibehålla områdets topografiska förhållanden med den naturliga lutning öster ut. Det bedöms därmed inte föreligga behov av hantering av massor.

Dagvatten

Planområdet består till stor del av oexploaterad jordbruksmark. Genomförandet av planen kommer öka de hårdgjorda ytorna i området och därmed även mängden vatten som behöver tas omhand. En dagvattenutredning har tagits fram. Planförslaget reglerar att dagvattnet ska fördröjas lokalt inom planområdet innan det leds vidare till de olika utloppen och vidare till recipienterna. Till planområdet och angränsande fastigheter finns inget dagvattenledningsnät anlagt. Kommunen lägger ett stort ansvar på fastighetsägare att genomföra åtgärder för att lösa dagvattnet inom planområdet. Plankartan saknar dock reglering för att detta kan ordnas. Även om exploateringsgraden är reglerad så finns ingen reglering om genomsläpplighet eller säkerställande av befintliga grönytor. Det saknas dock

 <b>Torsås</b> kommun	<b>Dnr</b> 2022/BMN-149		
	<b>Projektname</b> DP Bergkvara 2:14 - Gökalandskrysset	<b>Sida</b> 6	
<b>Skapad</b> 2024-12-12	<b>Förvaltning</b> Bygg- och miljöförvaltningen	<b>Författare</b> Jaqueline Dahllöf	<b>Dokumenttyp</b> Samrådsredogörelse

reglering om andel hårdgjord yta. Det är inte tydligt hur mycket hårdgjord yta planen innebär och vilka flöden som kan uppstå till följd av planen. All kvartermark, som planområdet i huvudsak består av, kan därmed hårdgöras vilket senare skulle öka belastningen på recipienterna.

Eftersom kommunen förespråkar lokalt omhändertagande av dagvatten behöver detaljplanen säkerställa att dagvattnet kan hanteras inom planområdet. Detta kan exempelvis göras genom en bestämmelse om att en viss yta inte får hårdgöras. En sådan bestämmelse kan med fördel kompletteras med bestämmelse om marklov enligt 9 kap. 12 § PBL för att kommunen ska kunna följa upp frågan i efterföljande prövning.

Den lösning som föreslås för att samla upp och fördröja dagvatten är en fördröjningsdamm med en kapacitet på 180 m<sup>3</sup> som ska anläggas inom användningsområdet. Hur, när och vem ska ta ansvar för att föreslagna dagvattenåtgärder/fördröjningsdamm genomförs inom användningsområdet?


Om en fördröjningsdamm för hantering av dagvatten ska anläggas behöver det anvisas en plats i plankartan för att skilja den från kvartermarken och säkerställa att plats för denna finns inom planområdet. Krävs ex. marklutning/flödeslinjer för att kunna leda vatten till dammen ska det regleras i plankartan för att säkerställa funktion efter exploatering och därtill hörande markarbeten.

Bestämmelse om fördröjningsdamm är inte heller tillämpbar inom kvartersmark utan ska bara användas på allmän platsmark enligt Boverkets allmänna råd. Anledningen till detta är att den typen av tekniska lösningar ska kommunen vara huvudman för. Krävs damm för rening av dagvatten från kvartermarken innan det når recipienten behöver detta ligga på allmän platsmark.

Det saknas även höjdangivelser eller fastslagna höjdpunkter för både kvartermarken och gator. Att säkerställa så att gator har rätt höjd i förhållande till omgivande kvartermark samt lutning mot exempelvis yta för dagvattenhantering i kvartermark är grundläggande för att säkerställa en god hantering av dagvatten.

*Kommunens kommentar:*

Planhandlingarna har uppdaterats. Fördröjningsmagasin finns nu reglerat på plankartan och förläggs till allmän plats. Kommunen kommer vara huvudman för allmän plats och därmed förvalta fördröjningsmagasinet. Plankartan har även kompletterats med bestämmelse om hårdgörandegrad för att begränsa möjligheten att hårdgöra allt för omfattande andel mark inom planområdet.

 <b>Torsås</b> kommun	<b>Dnr</b> 2022/BMN-149		
	<b>Projektamn</b> DP Bergkvara 2:14 - Gökalundskrysset	<b>Sida</b> 7	
<b>Skapad</b> 2024-12-12	<b>Förvaltning</b> Bygg- och miljöförvaltningen	<b>Författare</b> Jaqueline Dahllöf	<b>Dokumenttyp</b> Samrådsredogörelse

Kommunen har fortsättningsvis valt att inte reglera hela planområdet med plushöjder. Det har kompletterats med plushöjder på gata och i närhet till infarter till befintliga bostäder samt intill fördröjningsmagasin för att säkerställa att hanteringen av dagvatten fungerar enligt förslag. Fördröjningsmagasin är lokaliserad i planområdets lågpunkt för att vattnet ska kunna följa planområdets ursprungliga topografi. Grundkartan är uppdaterad och har kompletterats med fler höjdangivelser.


### Översvämningrisk och skyfall

Kommunen behöver till nästa skede utreda och redogöra för hanteringen av översvämning vid kraftig nederbörd. Kommunen behöver beskriva hur området påverkas av ett 100-årsregn med klimatkraftfaktor 1,25 och om nödvändigt även ge förslag om riskreducerande åtgärder. Kommunen behöver även bedöma om det finns risker att farliga ämnen från kommande verksamheter släpps ut vid översvämning, och vid behov införa ytterligare åtgärder för att undvika detta.

I plankartan saknas bestämmelser som reglerar nivåer för nybyggnationer och utrymningsvägar i förhållande till stigande skyfallsnivåer. Länsstyrelsen bedömer att plankartan behöver kompletteras så att det framgår att byggnader placeras högre än angränsande områden (vägar, stigar, grönytor med flera). Hur vägområdet ska utformas regleras inte heller på plankartan utan det bestäms i projekteringskedet. Höjdsättningen av kvartersmarken i förhållande till gator och dagvattenanläggningar dit framtida vatten ska ledas vid högre nederbördsmängder måste regleras på plankartan för att förebygga eventuella översvämningrisker.

### *Kommunens kommentar:*

Planhandlingarna har uppdaterats. Planbeskrivningen har kompletterats och förtydligar det som har framgått i dagvattenutredningen gällande ett regn med 100 års återkomsttid (100-årsregn) med klimatkraftfaktor 1,25. Skyfallsanalysen från dagvattenutredningen tyder inte på några problem med eventuella vattenansamlingar inom planområdet, förutsatt att planområdets naturliga lutning bibehålls. Intentionen är att planområdets naturliga topografi ska bibehållas, då föreligger inga risker att området översvämmas eller att det inte kan avvattnas kring bebyggelse. Detta framgår även av planbeskrivningen. Därmed sätts inga plushöjder ut i plankartan för kvartersmark. Reglering kring nybyggnation hanteras i annan ordning.

 <b>Torsås</b> kommun	<b>Dnr</b> 2022/BMN-149		
	<b>Projektname</b> DP Bergkvara 2:14 - Gökalundskrysset	<b>Sida</b> 8	
<b>Skapad</b> 2024-12-12	<b>Förvaltning</b> Bygg- och miljöförvaltningen	<b>Författare</b> Jaqueline Dahllöf	<b>Dokumenttyp</b> Samrådsredogörelse

Planbeskrivningen har även kompletterats med en bedömning kring utsläpp från verksamhet vid skyfall. Kommunen har tagit ställning till etablering av verksamheter i området och begränsat verksamheter till partihandel. Detta innebär en begränsning i möjliga verksamheter i planområdet för att reducera omgivningspåverkan. Verksamheten i planområdet bedöms inte medföra någon risk vid översvämning vad gäller farliga ämnen. Denna fråga beskrivs ingående i planbeskrivningen.

#### Miljökvalitetsnormer för vatten

I enlighet med 2 kap. 10 § PBL ska miljökvalitetsnormerna följas. Det ställer krav på kommunens underlag och medför en utredningsplikt i fråga om förutsättningarna att följa MKN.

Exploateringen av planområdet kommer att leda till ökade belastningar, både kvalitativt och kvantitativt, avseende dagvatten. Kommunen behöver visa att föreslagna dagvattenåtgärder är tillräckliga för att inte försvåra att miljökvalitetsnormer kan följas.

Kommunen måste även säkerställa att föreslagna och nödvändiga dagvattenåtgärder kommer att genomföras i planbeskrivningen. Nödvändiga åtgärder kan även behöva föras in som bestämmelser i plankartan. Kommunen ska även beskriva flödesförändringar över tid, dvs. före och efter den planerade exploateringen. Även flödesdämpande insatser i fördröjningsdammar behöver beskrivas mer ingående för att kunna bedöma helhetens påverkan på vattenstatus nedströms.


Kommunen behöver även utveckla sitt resonemang om dagvattenhanteringen och dess koppling till förorenad mark och vilken påverkan det kan ha på recipienten. Det är viktigt att det säkerställs att även dagvatten som uppstår på verksamhetsytor/parkeringsytor är tillräckligt rent innan det leds vidare till recipient.

#### *Kommunens kommentar:*

Avsnittet för MKN vatten har kompletterats i planbeskrivningen.

Sedan samrådet har fördröjningsmagasin förlagts till allmän plats för att kommunen ska kunna anlägga och förvalta anläggningen, därmed säkerställs även genomförandet av åtgärden. Bestämmelse om hårdgörandegrad har även tillförts plankartan. Dessa åtgärder i sig påverkar rening och infiltration av dagvattnet även om det inte är det ursprungliga syftet med åtgärderna men det främjar i sin tur MKN.



 <b>Torsås</b> kommun	<b>Dnr</b> 2022/BMN-149		
	<b>Projektname</b> DP Bergkvara 2:14 - Gökalundskrysset	<b>Sida</b> 9	
<b>Skapad</b> 2024-12-12	<b>Förvaltning</b> Bygg- och miljöförvaltningen	<b>Författare</b> Jaqueline Dahllöf	<b>Dokumenttyp</b> Samrådsredogörelse

### Miljö kvalitetsnormer för luft

Miljö kvalitetsnormer för luft är en av de faktorer som medför risk för olägenhet och som måste hanteras inom planarbetet. I planens samrådshandlingar saknas underlag för konsekvensbedömning rörande luft. Länsstyrelsen anser att planens påverkan på miljö kvalitetsnormer för luft behöver beaktas utifrån transporter (persontransporter och lastbilar).

Kommunen behöver även beskriva eventuell påverkan på MKN luft från befintliga och kommande verksamheter. Med anledning av att det ännu inte är känt vad som kommer på plats kan beskrivningen vara generell och utgå från det material som idag finns tillgängligt för detaljplanen.

#### *Kommunens kommentar:*

Avsnittet för MKN luft har kompletterats i planbeskrivningen. Plankartan justerats gällande bland annat verksamheterna, dessa är nu begränsade till parthandel. Detta för att begränsa störningen till närområdet. Det förekommer en mindre andel transport (lastbilar och persontransporter) inom planområdet i dagsläget. Planförslaget innebär att andelen trafik kan öka inom planområdet. Den förväntade ökningen av trafikrörelser per dag bedöms däremot inte påverka MKN luft.

### ***Råd enligt PBL 2 kap.***


#### **Formalia**

##### Plankarta

Länsstyrelsen uppmärksammar kommunen att det saknas koordinater och koordinatkryss på plankartan. Inför granskningen behöver detta förtydligas.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att de föreslagna delområden med kvartersmark saknar bestämmelse som reglerar hur nära byggnader får placeras fastighetsgräns. Både av trafiksäkerhetsskäl och för möjligheterna att underhålla byggnaderna från sin egen fastighet kan det vara lämpligt att styra placeringen av byggnader.

I den östra delen av planen där det planläggs för n2 (parkering ska placeras på fastigheten), är marken inte prickad eller har andra regleringar för markanvändning vilket i praktiken innebär att ett underjordiskt/ovanjordiskt parkeringshus kan uppföras. Enligt planbeskrivningen är detta inte intentionen utan bör justeras/förtydligas.

 <b>Torsås</b> kommun	<b>Dnr</b> 2022/BMN-149		
	<b>Projektname</b> DP Bergkvara 2:14 - Gökalandskryss	<b>Sida</b> 10	
<b>Skapad</b> 2024-12-12	<b>Förvaltning</b> Bygg- och miljöförvaltningen	<b>Författare</b> Jaqueline Dahllöf	<b>Dokumenttyp</b> Samrådsredogörelse

*Kommunens kommentar:*

Planhandlingarna har justerats utifrån synpunkterna. Plankartan kommer kompletteras med koordinatkruss inför antagandeskedet. Bestämmelse om avstånd till gräns samt gata har tillkommit i plankartan. Planbeskrivning har förtydligats i fråga om parkeringslösningen.

Fastighetsstorlek

Planbestämmelsen kring utnyttjandegrad är utformad så att en viss angiven byggnads- eller bruttoarea är tillåten per fastighet. Länsstyrelsen vill även här påminna om att det inte finns några fastighetsindelingsbestämmelser eller bestämmelser om minsta eller största fastighetsstorlek angivna i planförslaget. Detta innebär att det i vissa fall kan vara möjligt att kvartersmarken delas upp i flera olika fastigheter.

Ett sådant scenario innebär med nuvarande formulering av planbestämmelserna att den tillåtna byggnads- eller bruttoarean inom ett kvarter till exempel fördubblas om kvarteret delas i två fastigheter i stället för att ingå i en fastighet. Om detta inte är kommunens avsikt behöver kopplingen till fastighet tas bort ur planbestämmelserna eller att planförslaget kompletteras med t.ex. en eller flera bestämmelser om minsta fastighetsstorlek.

*Kommunens kommentar:*

Bestämmelsen kring utnyttjandegrad har formulerats om.

Exploateringsavtal

Om ett exploateringsavtal inte upprättas ska även det framgå i planbeskrivningen.

Räddningstjänstens åtkomst


Länsstyrelsen anser att kommunen behöver behandla frågan om förutsättningar för räddningsingripande för detaljplaneområdet. Förekomsten av brandposter i området finns inte heller beskrivet i planbeskrivningen.

*Kommunens kommentar:*

Planhandlingarna har kompletterats enligt synpunkterna.

**Jordbruksmark**

Majoriteten av planområdet utgörs av jordbruksmark. Jordbruksmark är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får, enligt 3 kap. 4 § MB, endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på

 <b>Torsås</b> kommun	<b>Dnr</b> 2022/BMN-149		
	<b>Projektname</b> DP Bergkvara 2:14 - Gökalundskrysset	<b>Sida</b> 11	
<b>Skapad</b> 2024-12-12	<b>Förvaltning</b> Bygg- och miljöförvaltningen	<b>Författare</b> Jaqueline Dahllöf	<b>Dokumenttyp</b> Samrådsredogörelse

ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Kommunen har dock inte genomfört någon jämförelse med andra konkreta lokaliseringar vilket är en brist. Kommunen hänvisar till gällande och kommande översiktsplan, där aktuellt område finns utpekat som utredningsområde för bostäder. Redovisningen i planbeskrivningen utgår ifrån ett exploateringsperspektiv där intresset av att exploatera jordbruksmarken är i fokus. Intresset av att bevara jordbruksmarken beskrivs inte lika ingående vilket gör det svårt att göra en avvägning mellan de olika intressena.


För att ianspråktagandet av brukningsvärd jordbruksmark ska vara tillåtet behöver kommunen göra en bedömning av möjligheten att lokalisera den planerade bebyggelsen på annan plats. Med begreppet brukningsvärd jordbruksmark avses mark som med hänsyn till läge, beskaggenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion (prop. 1985/86:3 s. 158). Rättspraxis är sådan att man från en kommuns sida måste visa konkreta redogörelser för alternativa lokaliseringar, se exempelvis Mark- och miljööverdomstolens dom P 2675–19. Alternativen bör vara lokaliseringar och utformningar av planer som inte innebär att jordbruksmark tas i anspråk.

För att göra den slutliga avvägningen mellan behovet av bostäder och bevarande av jordbruksmarken anser Länsstyrelsen att kommunen behöver beskriva och motivera en exploatering på platsen utifrån ett resonemang om varför just detta område väljs i jämförelse med andra områden som i kommunens översiktsplan pekas ut för bostäder eller stadsbygd.

Vidare har det inte gjorts någon analys av vad lokaliseringen innebär för kvarvarande arealer av jordbruksmark. Det är viktigt att kvarvarande arealer av jordbruksmark möjliggör ett fortsatt brukande. Risker finns annars att jordbruksmarken splittras upp och inte längre brukas på ett ekonomiskt hållbart sätt. Detaljplanen kan i så fall innebära att en större andel jordbruksmark går förlorad än enbart den del som ligger inom planområdet. Planbeskrivningen behöver därför även kompletteras med en analys av påverkan på kvarvarande jordbruksarealer och ett tydliggörande om planen bidrar till en olämplig ägosplittring.

*Kommunens kommentar:*

Kommunen instämmer i att delar av planområdet består av mark som idag brukas för jordbruk. Kommunen gör även bedömningen att 3 kap. 4§ MB inte utgör ett faktiskt hinder då de nu gällande detaljplanerna för området (S015 &

 <b>Torsås</b> kommun	<b>Dnr</b> 2022/BMN-149		
	<b>Projektname</b> DP Bergkvara 2:14 - Gökalandskryset	<b>Sida</b> 12	
<b>Skapad</b> 2024-12-12	<b>Förvaltning</b> Bygg- och miljöförvaltningen	<b>Författare</b> Jaqueline Dahllöf	<b>Dokumenttyp</b> Samrådsredogörelse

S001) redan har bestämts till annan användning än jordbruk. Kommunen hänvisar till senare rättspraxis, MÖD P 6258–20 från 2021.

Kommunen väljer därmed att inte redovisa en lokaliseringsutredning med hänsyn till planområdet redan vid antagande av gällande detaljplaner (år 1932 och år 1965) 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. Planbeskrivningen har kompletterats med kartmaterial som förtydligar detta.

### Naturmiljö

Det är bra att kommunen har gjort en NVI och tittar på biotopskyddade objekt och skyddsvärda träd.


Kommunen skriver i planbeskrivningen att allén skyddas genom att man sätter prickmark i norr men det finns ingen prickmark i norr på plankartan. Detta behöver kommunen ändra.

Stenmuren nämns inte i plankartan vilket kommunen behöver göra om den ska skyddas i plan om det anger i planbeskrivningen.

Allén bör skyddas med en omkrets på 15 x stamdiametern från träden eftersom avverkning, beskärning, byggnation, grävning och utfyllnad inom detta område kräver dispens från biotopskyddet. Det samma gäller det skyddsvärda trädet eftersom åtgärderna där kräver en anmälan om samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken. Även detta bör framgå av plankartan.

### *Kommunens kommentar:*

Plankartan regleras med prickmark i planområdets norra del i anslutning till allén, den skyddas i plankartan med prickmarken och uppfyller dessa krav om 15x stamdiametern. Stenmuren i planområdets norra delar är skyddad i plan, det finns även ett område med prickmark i anslutning som säkerställer avstånd till bebyggelse.

 <b>Torsås</b> kommun	<b>Dnr</b> 2022/BMN-149		
	<b>Projektname</b> DP Bergkvara 2:14 - Gökalundskryset	<b>Sida</b> 13	
<b>Skapad</b> 2024-12-12	<b>Förvaltning</b> Bygg- och miljöförvaltningen	<b>Författare</b> Jaqueline Dahllöf	<b>Dokumenttyp</b> Samrådsredogörelse

Länsstyrelsen anser vidare att den administrativa bestämmelsen a<sub>1</sub> – marklov krävs för fällning av träd det är sjuk eller utgör en säkerhetsrisk behöver förtydligas. Länsstyrelsen anser att bestämmelser behöver omformuleras till Marklov krävs för fällande av träd, även om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Detta gäller även för den administrativa bestämmelsen träd1 (skydd för ek-träd).

Hamnar inte röse 3 också i planområdets gräns precis som stenvallen och allén. Enligt kartorna är den på samma plats som skyddsvärt träd<sub>1</sub> som skyddas i plan. Hur långt ifrån plangränsen ligger röset? Hur kommer det att påverkas av detaljplanen om det ligger på eller nära gränsen.

*Kommunens kommentar:*

Planområdet har justerats och omfattar inte längre trädet i plangränsen (träd<sub>1</sub>). Ett avstånd på 15 x stamdiametern har tillgodosetts inom planområdet för att skydda detta träd. Bestämmelsen a<sub>1</sub> har uppdaterats enligt förslag, ”marklov krävs för fällande av träd, även om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk”.

Det finns bestämmelse om avstånd till fastighetsgräns, därmed är det reglerat hur nära planområdets gräns (som också utgör fastighetsgräns) bebyggelse får uppföras.


### Kulturmiljö

Detaljplanen ger möjlighet till att utvidga bebyggelse inom del av Gökalund som utgör fornlämningsområde kopplat till boplats L1956:5386. Detta innebär att tillstånd krävs inför att området som idag är åkermark bebyggs. Tillstånd kan kräva att arkeologisk förundersökning genomförs för att utreda fornlämningens utbredning i området. Efter en arkeologisk förundersökning kan även en arkeologisk slutundersökning krävas om vetenskapligt intressanta anläggningar finns i området. Kommunen ska ansöka om tillstånd för ingrepp i fornlämning i god tid innan området iordningställs för ny bebyggelse.

*Kommunens kommentar:*

Kommunen har lämnat in ansökan om tillstånd för ingrepp i fornlämning, Länsstyrelsen har meddelat att avståndet från fornlämningsområdet till den yta som avses bebyggas är på tillfredsställande avstånd och att det därmed inte är motiverat att tillståndspröva ärendet.

Ny bebyggelse och utformning av denna inom aktuellt område ska anpassas till riksintresse för kulturmiljövården, och kommunens kulturmiljöprogram ska

 <b>Torsås</b> kommun	<b>Dnr</b> 2022/BMN-149		
	<b>Projektnamn</b> DP Bergkvara 2:14 - Gökalundskryset	<b>Sida</b> 14	
<b>Skapad</b> 2024-12-12	<b>Förvaltning</b> Bygg- och miljöförvaltningen	<b>Författare</b> Jaqueline Dahllöf	<b>Dokumenttyp</b> Samrådsredogörelse

även utgöra grund för detta. Planen behöver beskriva hur denna anpassning ska gå till så att detaljplanen blir tydligt verksam i dessa delar.

Länsstyrelsen vill framhålla under rådgivande att underhållsfritt boende är mycket svårt att uppnå. Allt måste underhållas alternativt ersättas. Resursmässigt borde det ligga i kommunens intresse att framhålla att underhåll tar mindre på resurserna än att använda material vars egenskaper kännetecknas av att de efter några år inte är möjliga att underhålla utan måste bytas ut.

*Kommunens kommentar:*

Noteras. Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning av anpassning till kulturmiljön för att inte påtagligt skada riksintresset. Planbeskrivning har även kompletterats med väsentliga delar ur kommunens kulturmiljöprogram som är relevanta i sammanhanget.

**Social robusthet, tillgänglighet och användbarhet**

Barnkonventionen blev svensk lag år 2020. Det är av stor vikt att i ett tidigt skede ta upp barnperspektivet i planeringen för att säkerställa en attraktiv, stimulerande och trygg boende- och livsmiljö. Kommunen skulle med fördel kunna förtydliga de sociala aspekterna utifrån ett barnperspektiv.

*Kommunens kommentar:*

Barns bästa har bedömts och beaktats vid framtagande av planförslaget.


**Klimatanpassning**

Länsstyrelsen anser att samtliga projekt bör ta hänsyn till effekterna av ett förändrat klimat. Klimatförändringar i form av ökad och intensivare nederbörd, höjda medeltemperaturer och värmeböljor, samt stigande havsnivåer, medför konsekvenser för i stort sett alla samhällssektorer och anpassningsåtgärder är därför nödvändiga.

Det är viktigt att planområdets lämplighet över tid utreds utifrån en analys av relevanta climateffekters inverkan på området. Analysen bör sedan ligga till grund för beslut om lämplig markanvändning, samt vilka eventuella klimatanpassningsåtgärder som behöver integreras i planförslaget för att möta effekterna av ett förändrat klimat.

*Kommunens kommentar:*

Noteras. Se avsnitt om dagvatten i planbeskrivningen.

 <b>Torsås</b> kommun	<b>Dnr</b> 2022/BMN-149		
	<b>Projektamn</b> DP Bergkvara 2:14 - Gökalandskryset	<b>Sida</b> 15	
<b>Skapad</b> 2024-12-12	<b>Förvaltning</b> Bygg- och miljöförvaltningen	<b>Författare</b> Jaqueline Dahllöf	<b>Dokumenttyp</b> Samrådsredogörelse

### Stads- och landskapsbilden

Länsstyrelsen konstaterar att ett genomförande av planen innebär en viss påverkan på landskapsbild och naturlivet då en jungfrulig jordbruksmark tas i anspråk för att bli bostadsmark. Begreppen stads- och landskapsbild saknas i planhandlingarna.

Det är positivt att kommunen tagit fram en illustration över möjlig exploatering, med två olika exempel på bebyggelsestruktur för planområdet. Illustrationen är dock i huvudsak gjord från ett fågelperspektiv, vilket inte ger någon tydlig bild av hur förslaget kommer att uppfattas för de som vistas i omgivningen. Det vore värdefullt om planhandlingarna kompletterades med ett montage eller en visualisering av den tillkommande bebyggelsen i relation till befintlig miljö.

#### *Kommunens kommentar:*

Noteras. Planbeskrivningen har kompletterats med en redogörelse kring påverkan på landskapsbilden. Kommunen bedömer att det inte finns behov av att redogöra för någon stadsbild.

### Laddinfrastruktur

Länsstyrelsen vill göra kommunen uppmärksam på de nya kraven på laddinfrastruktur för laddfordon som kommer av EU:s energiprestandadirektiv. Parkeringsytor bör förberedas med laddstationer för elfordon. Laddning av elfordon är ett nytt egenskapskrav i plan- och bygglagen som infördes den 15 maj 2020. Vilka byggnader som ska ha utrustning för laddning av elfordon eller förberedelse för laddning genom så kallad ledningsinfrastruktur framgår av plan- och byggförordningen (PBF). Lagen trädde i kraft den 15 maj 2020.

#### *Kommunens kommentar:*


Noteras.

### Energihushållning

Plan och bygglagen (2010:900) anger i 2 kap. 3 § att planläggning enligt denna lag ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter, bland annat genom en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt. Detta kan förtydligas i planbeskrivningen.

#### *Kommunens kommentar:*

Noteras.

 <b>Torsås</b> kommun	<b>Dnr</b> 2022/BMN-149		
	<b>Projektname</b> DP Bergkvara 2:14 - Gökalandskryset	<b>Sida</b> 16	
<b>Skapad</b> 2024-12-12	<b>Förvaltning</b> Bygg- och miljöförvaltningen	<b>Författare</b> Jaqueline Dahllöf	<b>Dokumenttyp</b> Samrådsredogörelse

## Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

### *Kommunens kommentar:*

Noteras.

## LANTMÄTERIET

Delar av planen som skulle kunna förbättras

### Inlösen av allmän plats med kommunalt huvudmannaskap

Lantmäteriet har inte hittat någon beskrivning om den rätt (enligt 6 kap. 13 § PBL) respektive skyldighet på fastighetsägarens begäran (enligt 14 kap. 14 § PBL) som kommunen har att lösa in de allmänna platserna med kommunalt huvudmannaskap utan stöd av överenskommelse. Det är viktigt att det finns en sådan beskrivning för att nutida och framtida fastighetsägare ska förstå vilka rättigheter och skyldigheter som detaljplanen medför.

### Redovisning av befintlig ledningsrätt

Inom planområdet finns en ledningsrätt [0834-678.1](#) för vatten och avlopp till förmån för Torsås kommun. Det saknas en redovisning av ledningsrätten i planbeskrivningen och en beskrivning av hur den påverkas vid genomförandet av detaljplanen.

### Ansvar för ansökan om och kostnader för fastighetsbildning

Det anges inte något om vem som ansöker om respektive bekostar den fastighetsbildning (fastighetsreglering av allmän platsmark) som behövs för genomförandet av detaljplanen.


### Exploateringsavtal

Ska något exploaterings- eller markanvisningsavtal tecknas? Om avsikten är att genomföra markanvisningar och/eller teckna exploateringsavtal ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Detta ska enligt 5 kap. 13 § PBL göras redan i samrådsskedet.

### *Kommunens kommentar:*

Planhandlingarna har justerats och planbeskrivningen har nu kompletterats i enlighet med synpunkterna och redogör nu för huvuddragen i de



 <b>Torsås</b> kommun	<b>Dnr</b> 2022/BMN-149		
	<b>Projektname</b> DP Bergkvara 2:14 - Gökalandskrysset	<b>Sida</b> 17	
<b>Skapad</b> 2024-12-12	<b>Förvaltning</b> Bygg- och miljöförvaltningen	<b>Författare</b> Jaqueline Dahllöf	<b>Dokumenttyp</b> Samrådsredogörelse

genomförandeavtal som avses tecknas. Plangränsen är justerad i sydväst och omfattar inte längre allmän plats i denna del.

## TRAFIKVERKET

### Riksintresse

Riksintresse enligt 3 kap. 8§ MB, kommunikationer, saknas i planbeskrivningen. Trafikverket anser att detta ska belysas och kommunens ställningstagande ska framgå. E22 är av bland annat stor vikt för långväga transporter.

#### *Kommunens kommentar:*

Planhandlingarna har kompletterats enligt synpunkt.

### Vägar


Statlig väg som berörs av planförslaget är väg E22 (Kungsvägen) väster om planområdet samt väg 527 (Storgatan) söder om planområdet samt väg 504 (Torsåsgatan) som ansluter till E22 invid planområdet i det som i planhandlingarna omnämns som Gökalandskrysset. För dessa vägar finns en detaljplan Laga kraftvunnen 2002-07-25 och vars syfte är att planlägga förändringar av E22 genom Bergkvara i samverkan med dåvarande Vägverket. Planhandlingen omnämns inte i planbeskrivningen för nu föreslagen detaljplan vilket Trafikverket ser som önskvärt. Detaljplanen som omfattar E22 med användning [GENOMFARTSGATA] innehåller också utfartsförbud som möjliggjorde stängning av bostadsanslutningar mot E22. I vissa delar så omfattas även planen av förslaget till detaljplan. Eftersom allmänplatsmark inte fastighetsrättsligt har hanterats enligt planen är fortfarande vissa ytor del av bostadsfastigheter – det är dessa ytor som kommunen nu planlägger som kvartersmark något som Trafikverket starkt motsätter sig. Trafikverket anser att kommunen bättre ska beskriva denna förutsättning samt göra de justeringar som krävs.

#### *Kommunens kommentar:*

Planområdet har justerats med hänsyn till detaljplanen som nämns ovan, *Ombyggnad av E22 – Bergkvara*, detta planförslag omfattar inte längre den allmänna platsmarken som finns i detaljplanen *Ombyggnad av E22 – Bergkvara*.

### Andra planer

I planbeskrivningen framgår att förslaget har stöd i gällande översiktsplan. Där uppges att det finns ett behov av ny exploatering. Sett till samhällets åldersstruktur kommer det att finnas lediga hus i framtiden där en förtätning av den befintliga bebyggelsestrukturen bör prioriteras. Samtliga nya

 <b>Torsås</b> kommun	<b>Dnr</b> 2022/BMN-149		
	<b>Projektnamn</b> DP Bergkvara 2:14 - Gökalandskrysset	<b>Sida</b> 18	
<b>Skapad</b> 2024-12-12	<b>Förvaltning</b> Bygg- och miljöförvaltningen	<b>Författare</b> Jaqueline Dahllöf	<b>Dokumenttyp</b> Samrådsredogörelse

exploateringar bör knytas till befintliga gång- och cykelnät samt ta hänsyn till den befintliga bebyggelsen. Området är omnämnt och beskrivet i samrådsförslaget till ny översiktsplan. Av planbeskrivningen framgår också Trafikverkets arbete med förbifart Bergkvara där korridor för nysträckning av vägen är vald. Trafikverket delar den bedömning som Länsstyrelsen gjort, det vill säga att planen ska utgå från nuvarande förutsättningar. För ökad förståelse och tydlighet av planen bör kommunen vara konsekventa i sin beskrivning av förutsättningar. Exempelvis så anses tillgången till kollektivtrafik vara god – utifrån dagens förutsättning samtidigt som planen omnämner förbifarten utan att beskriva förändring av kollektivtrafik.

Kommunen refererar till förslag till ny översiktsplan som endast har varit på samråd. I det skedet lämnade Trafikverket ett yttrande där man ansåg att kommunen inte tillräckligt beskrivit översiktsplanens genomförande och ansvarsfrågor kopplade till infrastruktur, utdrag ur yttrandet nedan:


#### *Utvecklingsområden*

*För utvecklingsområden i kommunen har ett dokument tillhörande översiktsplanen tagits fram. Handlingen beskriver en stor mängd områden som kommunen avser att utveckla för bostäder eller verksamheter. Områden bygger på en analys utifrån redovisade indikatorer som ska beskriva lämpligheten för ändrad markanvändning. En av indikatorerna utgörs av riksintressen, Trafikverket vill här påpeka att E22 utgör riksintresse för kommunikationer samt ingår i funktionellt prioriterat vägnät. Funktionellt prioriterat vägnät berör också vägarna 130 och 504. För dessa vägar är Trafikverket restriktiva med bebyggelse som kan påverka vägens funktion, framkomlighet och kapacitet.*

...

*Kommunen skulle med fördel kunna utveckla avsnittet kring kommunikationer genom att förtydliga prioriteringar samt vilken part som anses bära ansvaret. Till exempel; vilka åtaganden avser kommunen att göra i samband med kommande exploateringar? Det anges att gång- och cykelvägar med fördel kan byggas ut till nya områden. Det bör också framgå framtida trafikflöden till viktiga målpunkter etc, finns det kommunala ambitioner att överta vägar för att få rådighet över kommande utbyggnader. Trafikverket ser gärna att de överenskommelser som finns angående väghållning för Bergkvara ges utrymme och kompletteras med andra viktiga ställningstaganden så att det blir möjligt att utläsa hur planen avses att genomföras.*

I och med att kommunen använder förslag till ny översiktsplan som referens till förslaget om detaljplan är det viktigt att Trafikverkets synpunkter beaktas även i arbetet med förslag till detaljplan för Bergkvara 2:14.

 <b>Torsås</b> kommun	<b>Dnr</b> 2022/BMN-149		
	<b>Projektname</b> DP Bergkvara 2:14 - Gökalundskrysset	<b>Sida</b> 19	
<b>Skapad</b> 2024-12-12	<b>Förvaltning</b> Bygg- och miljöförvaltningen	<b>Författare</b> Jaqueline Dahllöf	<b>Dokumenttyp</b> Samrådsredogörelse

Trafikverket och kommunen har avtalat om övertagande av vägar i samband med byggnation av förbifart, övertagandet gäller 504 m.fl men inte E22 som fortsatt kommer vara omledningsväg för E22 och bibehålls som statlig väg. Kommunen är inte väghållningsmyndighet vilket krävs för att kunna ta emot vägrätt från Trafikverket. Den processen bör inledas snarast.

*Kommunens kommentar:*

Noteras. Kommunen har haft dialog med Trafikverket kring anslutningen till Storgatan där Trafikverket godkänt utformningen enligt samrådsförslaget, därmed är den oförändrad inför granskningsskedet.

**Buller**

Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av kommunen och/eller exploitören.

*Kommunens kommentar:*


Noteras. Kommunen bedömer att bullerskydd inte behövs, se bullerutredning. De bostäder som låg i anslutning till E22 och var mest exponerade mot buller har exkluderats ut planområdet.

**Sammanvägd bedömning**

Kommunen måste komplettera planen med de förutsättningar som råder och där påverkan på E22 fortsatt är central att beskriva. E22 är utöver riksintresse för kommunikationer även del av det funktionellt prioriterade vägnätet, FPV. Även vid en nydragning av E22 kommer trafik fortfarande att passera genom Bergkvara/Gökalund och Trafikverket vara väghållare. Möjligheten till anslutningar, byggnadsfritt avstånd i relation till säkerhetszon samt trafiksäkerhet i stort och för samtliga trafikanter men särskilt barns skolväg ska beaktas. Behov av åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar till följd av exploateringen ska bekostas av kommunen/exploatören. Trafikverket bidrar gärna i det fortsatta arbetet före det att planen sänds för granskning. Åtgärder på allmän väg där staten är väghållare ska placeras och utformas så att de uppfyller kraven enligt VGU, vilket detaljplanen måste möjliggöra. Innan planen föres till antagande måste ett finansierings- och genomförandeavtal tecknas mellan kommunen och Trafikverket. Av avtalet ska ansvarsgränser avseende ägande, drift och underhåll klargöras. Åtgärderna ska finansieras av kommunen/exploatören.

*Kommunens kommentar:*

Noteras. Se svaren ovan.

 <b>Torsås</b> kommun	<b>Dnr</b> 2022/BMN-149		
	<b>Projektname</b> DP Bergkvara 2:14 - Gökalundskrysset	<b>Sida</b> 20	
<b>Skapad</b> 2024-12-12	<b>Förvaltning</b> Bygg- och miljöförvaltningen	<b>Författare</b> Jaqueline Dahllöf	<b>Dokumenttyp</b> Samrådsredogörelse

## RÄDDNINGSTJÄNSTEN SYDOST

### Åtkomlighet för räddningstjänsten

1. För att underlätta släckangrepp och minimera insattiden bör räddningsfordon komma så nära byggnadernas entréer att man inte behöver dra slang och transportera material mer än 50 m. Dessutom bör gångavståndet vara höst 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.

En räddningsväg:


- a. Ska ha en fri höjd på minst 4 meter.
- b. Ska ha bärighet motsvarande angränsande vägnät eller tåla ett axeltryck av 100kN.
- c. Bör vara försedd med ett hårdgjort ytlager av grus, asfalt eller motsvarande. Hårdgjorda gräsmattor rekommenderas inte.
- d. Ska ha en körbanebredd på minst 3 meter på raksträckor
- e. Ska ha en längslutning på max 8 %, tvärfall 2 % och vertikalradien (konkav eller konvex) minst 50 meter
- f. Ska ha en inre radie i kurvor på minst 7 meter och det bör finnas sådan breddökning och hinderfritt sidoområde före, genom och efter kurvan så att stegfordon kan framköras.
- g. Ska markeras med standardiserad skylt.
- h. Ska underhållas och snöröjas. Exempel på underhåll är skötsel av träd som kan hindra stegresning.
- i. Bör ha angöring i anslutning till byggnadens adress

### Brandposter

3. Brandpostnätet ska uppfylla gällande normer.

### Utredning om risker

4. E22 som går intill planområdet utgör rekommenderad farligt gods-led (enligt Trafikverkets nationella trafikdatabas, NVDB, 2023-10-11). Räddningstjänsten anser därför att en utredning om risker ska genomföras innan detaljplanen antas.  
Riskutredning bör belysa vilken typ av farligt gods-transporter som förekommer på aktuell sträcka, vilka risker och vilka konsekvenser det kan innebära. Riskutredningen bör även vid behov föreslå riskreducerande åtgärder för planområdet.

 <b>Torsås</b> kommun	<b>Dnr</b> 2022/BMN-149		
	<b>Projektnamn</b> DP Bergkvara 2:14 - Gökalandskrysset	<b>Sida</b> 21	
<b>Skapad</b> 2024-12-12	<b>Förvaltning</b> Bygg- och miljöförvaltningen	<b>Författare</b> Jaqueline Dahllöf	<b>Dokumenttyp</b> Samrådsredogörelse

*Kommunens kommentar:*

1. Synpunkten hanteras i samband med bygglov
2. I plankartan har de synpunkter som hanteras inom ramen för planarbetet reglerats. Följande synpunkter har tillgodosetts:  
körbanebredd på minst 3 meter på raksträckor, längslutning på max 8 %, tvärfall 2 % och vertikalradien (konkav eller konvex) minst 50 meter, en inre radie i kurvor på minst 7 meter och det bör finnas sådan breddökning och hinderfritt sidoområde före, genom och efter kurvan så att stegfordon kan framköras. Resterande synpunkter hanteras utanför detta planarbete.
3. Se kommunens kommentar till yttrandet från Länsstyrelsen
4. Se kommunens kommentar till yttrandet från Länsstyrelsen

#### KRETSLOPP SYDOST

Vid fortsatt planering för ombyggnation och förändring av området förutsättes att planering sker för framtida avfallshantering i enlighet med gällande renhållningsförordning. Önskvärt är att vi får ta del av ritningar innan bygglov sökes. Så vi kan se att man tagit hänsyn till Renhållningsordningen och Avfall Sveriges handbok.

*Kommunens kommentar:*

Synpunkterna noteras.

#### SKANOVA (Telia Company)

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.


Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanearbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

*Kommunens kommentar:*

Synpunkterna noteras. Några markförlagda kablar bedöms inte påverka exploateringen, de kablar som kan påverkas är tagna ur bruk.

 <b>Torsås</b> kommun	<b>Dnr</b> 2022/BMN-149		<b>Sida</b> 22
	<b>Projektnamn</b> DP Bergkvara 2:14 - Gökalandskryset		
<b>Skapad</b> 2024-12-12	<b>Förvaltning</b> Bygg- och miljöförvaltningen	<b>Författare</b> Jaqueline Dahllöf	<b>Dokumenttyp</b> Samrådsredogörelse

## NATURSKYDDSFÖRENINGEN I TORSÅS


Förslaget till detaljplan verkar direkt beröra åkermark som idag används relativt extensivt och som är belägen i anslutning till bebyggelse och infrastruktur. Därav är risken liten för att höga naturvärden skadas inom den berörda ytan, vilket är positivt med avseende på naturvärden. Det finns inte heller några uppenbara friluftsvärden kopplade till den aktuella åkerytan. Naturskyddsföreningen ser därför positivt på att den här typen av marker används vid utökade bebyggelse.

WSP har anlåtats för naturvärdesbedömning som utöver åkermarken inkluderar omkringliggande kantmiljöer med bl.a. mycket lövträd. WSP har identifierat fyra skyddsvärda träd i anslutning till åkermarken, det anges i samrådshandlingarna att ett av de skyddsvärda träden, en ek, ”*skyddas av egenskapsbestämmelsen (träd1) där trädet endast får fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Trädet ska skyddas under byggtiden.*” Naturskyddsföreningen anser att samtliga skyddsvärda träd i området omfattas av samråd enligt kapitel 12 paragraf 6 i miljöbalken. I samrådet kommer lämpliga hänsynsåtgärder för att bevara träden att fastställas. Skyddsvärda träd nämns särskilt när det gäller samrådsplikt, för mer information se: [Åtgärd i naturmiljön | Länsstyrelsen Kalmar \(lansstyrelsen.se\)](#)

I WSP:s naturutredning bedöms inte några av de intilliggande trädmiljöer ha tillräckliga värden för att uppnå naturvärdesklass. Naturskyddsföreningen anser att detta ger en felaktig bild av områdets naturvärden gällande framförallt ädellövskogen norr om åkermarken. Detta område är bevuxet av äldre ek och bok med flera hålträd och bokhögstubbar. Vid besök i området påträffades den hotade arten skillerticka (VU) på äldre bok, fyndet är registrerat i Artportalen med koordinaterna O1516306, N6252001 (+25) RT90 2.5 gon. Naturskyddsföreningen anser att underlaget ska kompletteras med att ädellövskogen norr om åkern har höga naturvärden och att hänsyn ska tas till detta vid kommande planering och anläggningsarbete.

### *Kommunens kommentar:*

Träden i norr skyddas med prickmark som innebär: ”*Marken får inte förses med byggnad*”. Trädet i öst har exkluderats ur planområdet för att undvika oklarheter gällande ägandet och ansvar kring trädet. Det skyddas dock i planen på samma sätt som de andra träden, med prickmark. Bestämmelse kring skydd av träden har även kompletteras och är numera formulerat som ”*Marklov krävs för fällande av träd, även om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk*”.

 <b>Torsås</b> kommun	<b>Dnr</b> 2022/BMN-149		
	<b>Projektname</b> DP Bergkvara 2:14 - Gökalandskryset	<b>Sida</b> 23	
<b>Skapad</b> 2024-12-12	<b>Förvaltning</b> Bygg- och miljöförvaltningen	<b>Författare</b> Jaqueline Dahllöf	<b>Dokumenttyp</b> Samrådsredogörelse

## VATTENRÅDET

VR (Vattenrådet) är positiva till att lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) gäller i planområdet. Idag har vi stora flödesvariationer, nästan allt och inget vatten.

VR vill belysa att det krävs att mer hänsyn tas till de stora volymer vatten som skyfall och kraftig nederbörd påverkar samhället genom ökad mängd dagvatten som påverkar ledningsnäten när LOD inte kan ta hand om allt vatten från planområdet.

Åtgärder som fördröjningsmagasin, översvämningssområde eller liknande krävs för att avlasta den ökade belastningen på lednings- och dagvattensystemen. Fördröjningsåtgärderna minskar vattnets hastighet, näring spolats inte ut med samma kraft utan sedimentation möjliggörs samt att belastningen minskar på lednings- och dagvattennäten.

Mer specifikt bör ett fördröjningsmagasin eller likande anläggas nedströms planområdet för att avlasta ledningsnätet och markavvattningsföretaget och för att minska trycket på nätet samt för att minska utspolningseffekter som stora volymer vatten skapar.

Allt vatten omfattas av kraven att alla vattenförekomster ska uppnå ställda miljö kvalitetsnormer så att minst god ekologisk och kemisk status (undantaget parametrarna kvicksilver och kvicksilverföreningar) nås senast 2027.


Åtgärder krävs för att främja en hållbar utveckling som innebär att nuvarande och kommande generationer tillförsäkras en hälsosam och god miljö.

VR konstaterar att än är det en bit kvar, även om vi är på väg.

### *Kommunens kommentar:*

Uppkommet dagvatten ska hanteras via infiltration vid tillskapande av en infiltrationsvolym om minst 20 mm nederbörd per hårdgjord m<sup>2</sup> (180 m<sup>3</sup> baserat på aktuellt förslag till exploatering). Ett vanligt ställt mål är att utflödet inte ska öka från planområdet efter exploatering. För ett regn med 10-års återkomsttid krävs då en utjämningsvolym motsvarande 148 m<sup>3</sup>, 20 mm nederbörd/hårdgjort m<sup>2</sup> är således ett högt ställt mål.

Fördröjningsmagasin föreslås inom planområdet, anläggande av ett fördröjningsmagasin nedströms planområdet är inget som hanteras inom ramarna för detta planarbete.

 <b>Torsås</b> kommun	<b>Dnr</b> 2022/BMN-149		
	<b>Projektname</b> DP Bergkvara 2:14 - Gökalundskrysset	<b>Sida</b> 24	
<b>Skapad</b> 2024-12-12	<b>Förvaltning</b> Bygg- och miljöförvaltningen	<b>Författare</b> Jaqueline Dahllöf	<b>Dokumenttyp</b> Samrådsredogörelse

## Uppgifter i dagvattenutredningen som bör korrigeras.

- Text under rubrik 3.2. stycke 2.

Närmast potentiella mottagande ledning/kulvert från planområdet utgörs av en 600 mm ledning ca 300 m nedströms planområdet. Kulverten utgjordes ursprungligen av ett anlagt öppet dike vilken senare kulverterats. Diket/kulverten ingår i Ragnabo markavvattningsföretag och **är således ingen kommunal anläggning.**

Synpunkter: Vid markavvattningsföretaget bildande 1955 gjordes beräkningar för att avvattna åkermark för att skapa bättre odlingsförutsättningar. Torsås kommun ingick i båtmansområdet vid bildandet av Ragnabo markavvattningsföretag 1955. Sedan dess har Bergkvara samhälle utvecklats, mark har exploaterats med byggnader och hårdgjorda ytor.

Vattenrådet (VR) har gjort en uppskattning att ungefär 10 hektar av marken som avvattnas till markavvattningsföretaget kommer från hårdgjorda ytor från samhället. Denna exploatering har tillkommit efter 1960.

Torsås kommun och Torsnet är i högsta grad en del i Ragnabo markavvattningsföretaget. Redan vid bildandet äger Torsås kommun (TK) mark inom båtmansområdet, det innebär att TK även äger andelar i markavvattningsföretaget.

### *Kommunens kommentar:*


Avsikten med formuleringen är att det i nuläget är det enda ledningsnätet som är fysiskt möjligt att avleda ett dagvatten till, bedömningen är dock att det inte är lämpligt. Oavsett påverkar detaljplanen inte markavvattningsföretaget givet att infiltration byggs ut såsom förslaget anger.

- Text under rubrik 7. stycke 6.

I aktuellt fall kommer exploateringen ej att vara beroende av den grundvattensänkning som skett, **avvattningen av planområdet kommer att fungera oavsett funktionen av markavvattningsföretag även efter eventuell påkoppling.** Avrinnande vatten kommer **endast att ledas mot markavvattningsföretaget under kortare tid och för enstaka regntillfällen** vilket ej bedöms påverka förutsättningarna bedriva odling eller för att bibehålla tillståndsgivning dräneringsnivåer.

Synpunkter: VR håller med, planområdet fungerar oavsett, då det ligger uppströms markavvattningsföretaget. Risker ligger nedströms. VR uppfattar att ”under kortare tid och för enstaka regntillfällen” innebär vid skyfall och kraftiga regn (då LOD på platsen inte kan svälja nederbörden) kommer mängder vatten belasta markavvattningsföretaget. Detta förutsätter att markavvattningsföretaget har kapacitet att ta emot dessa mängder. Redan idag är markavvattningsföretaget överbelastat med större volymer än vad systemet än beräknat för. Förutsättningarna har förändrats markant senan 1955 när



 <b>Torsås</b> kommun	<b>Dnr</b> 2022/BMN-149		
	<b>Projektname</b> DP Bergkvara 2:14 - Gökalandskryset	<b>Sida</b> 25	
<b>Skapad</b> 2024-12-12	<b>Förvaltning</b> Bygg- och miljöförvaltningen	<b>Författare</b> Jaqueline Dahllöf	<b>Dokumenttyp</b> Samrådsredogörelse

markavvattningsföretaget anlades. Bilddokumentation finns som visar att markavvattningsföretagets ledningsnät har minerats och idag saknas täta material runt flera delar av systemet. Stora mängder vatten vid skyfall och kraftig nederbörd är ett problem för alla ledningsnät både kommunala och enskilda markavvattningsföretag.

Då markavvattningsföretaget redan idag är överbelastat går det inte att leda in mer vatten, utan att ta hänsyn till detta.

VR anser att det behöver fastställas hur det går att arbeta med ledningsnäten som finns för allas bästa i ett förändrat klimat med allt och inget vatten, vem som ansvarar för vad och i vilken omfattning.

*Kommunens kommentar:*

Innan skyfall når ledningssystemet tillhörande markavvattningsföretaget ansamlas vatten inom lågpunkt i planområdet, tidsförloppet bedöms vara längre än det som beskrivs. Detta innebär att det föreligger goda förutsättningar att avleda skyfall

## TORSÅS KUSTMILJÖGRUPP

Planområdet är beläget i Gökaland. Med anledning av att byggnation sker i nära anslutning till kusten och Östersjön vill Torsås Kustmiljögrupp uppmärksamma er på vikten av att dagvattnet behandlas på ett sätt som inte påverka nedströms kustområdet på ett negativt sätt.

Lokalt omhändertagande ska prioriteras. Inget dagvatten får kopplas på befintliga dräneringar, rör eller diken.


Gröna parkeringsytor ska anläggas.

*Kommunens kommentar:*

Noteras, se svar ovan. För att säkerställa att all mark inte hårdgörs har planhandlingarna kompletterats med bestämmelse om hårdgörandegrad, parkeringsytor kommer däremot inte att specificeras ytterligare.

## DELÄGARE I REGNABO DIKESFÖRETAG

Vi läser i detaljplan för Bergkvara 2:14 att man förlitar sig på att LOD (Lokalt Omhändertagande av Dagvatten) löser dagvattenavrinningen för planområdet. Men enbart LOD fungerar inte vid skyfallsliknande nederbörd för att skydda nedströms liggande vattensystem. Vattnet tar ytledes andra vägar utmed fallriktningen (brantaste lutningen). Alla dessa vägar leder till Ragnabo

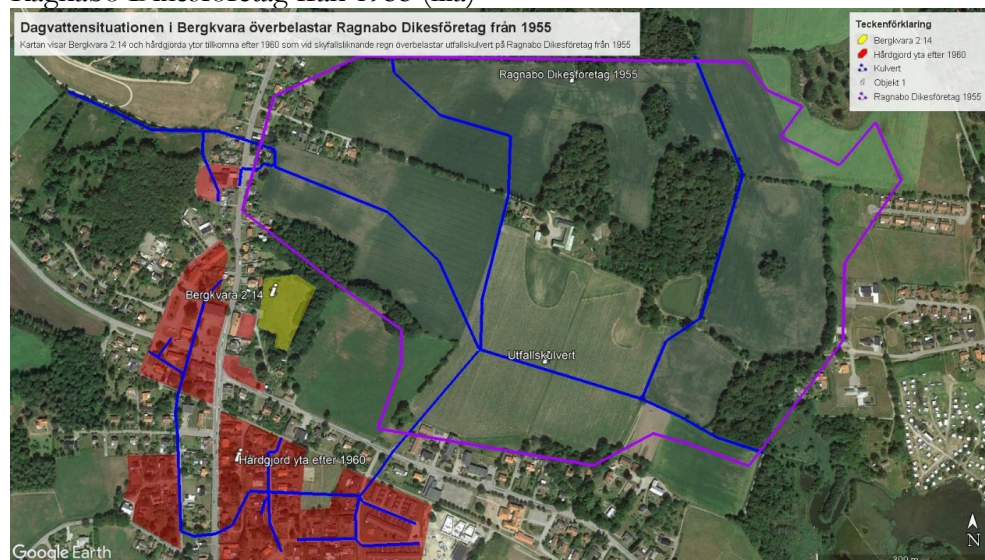
 <b>Torsås</b> kommun	<b>Dnr</b> 2022/BMN-149		<b>Sida</b> 26
	<b>Projektnamn</b> DP Bergkvara 2:14 - Gökalandskrysset		
<b>Skapad</b> 2024-12-12	<b>Förvaltning</b> Bygg- och miljöförvaltningen	<b>Författare</b> Jaqueline Dahllöf	<b>Dokumenttyp</b> Samrådsredogörelse

Dikesföretag och särskilt den utloppskulvert som leder till Dalskär. Kulverten är redan idag skadad av för stora vattenmängder från Bergkvara samhälle. En fördröjningsdamm inom planområdet behövs för att jämna ut vattenmängderna över tid.

Bakgrund:

Dagvattensituationen i Bergkvara överbelastar redan idag Ragnabo Dikesföretag från 1955.


Kartan nedan visar Bergkvara 2:14 (gul) och hårdgjorda ytor tillkomna efter 1960 (röd) som vid skyfallsliknande regn överbelastar utfallskulvert (blå) på Ragnabo Dikesföretag från 1955 (lila)



Från 1960 och framåt har stora hårdgjorda ytor tillkommit i Bergkvara utanför båtadsområdet för Ragnabo Dikesföretag. Ytornas sammantagna areal utgör cirka 10 ha och består av nybyggnation av bostadshus, affärsytor, parkeringsytor och vägar/gator. Skyfallsliknande nederbörd som faller på dessa ytor når utfallskulverten med hög flödes hastighet och högt tryck. På årsbasis kommer dessutom nederbörden att öka i och med klimatförändringar.

Ragnabo Dikesföretag 1955 byggdes för att säkerställa utdikning av jordbruksmark för växtodlingsändamål. Båtadsområdet utgör cirka 60 ha (inramat med violett färg). Utloppskulvert dimensionerades för ett årsmedelflöde 1,25 sekundliter per ha.

Utloppskulverten har därför (under vårflödena åren 2018–2019) "sprängts inifrån" av det höga vattentrycket föranlett av det stora vattenflödet. Tätskiktet

 <b>Torsås</b> kommun	<b>Dnr</b> 2022/BMN-149		<b>Sida</b> 27
	<b>Projektname</b> DP Bergkvara 2:14 - Gökalandskrysset		
<b>Skapad</b> 2024-12-12	<b>Förvaltning</b> Bygg- och miljöförvaltningen	<b>Författare</b> Jaqueline Dahllöf	<b>Dokumenttyp</b> Samrådsredogörelse

av lera mellan rörskarvar har försvunnit. När vattnet dragit sig tillbaka har slukhål bildats precis rakt över kulverten och sand och lera har runnit in i kulverten. Vi har lagt med fiberduk vid dessa 2 tillfällen. Spolbil har använts för att suga upp leran.

Dikesföretaget dimensionerades ursprungligen för den vattensituation som gällde 1960 för jordbruksmark. Vi citerar:

*De täckta ledningarna (600 mm cementrör som leder ner till Dalskärr), för vilka nederbördsområdena angivits å hitörande profilritningar hava dimensionerats för en högvattenmängd motsvarande en avrinning av 1,25 sekundliter per hektar.*



Vi förväntar oss att detaljplanen för Bergkvara 2:14 ändras så att:

- Fördröjningsdamm byggs inom planområdet.
- Dagvattenavrinningen inte ytterligare belastar utloppskulverten på Ragnabo Dikningsföretag.

Således yrkar vi på att inget ytterligare vatten direkt eller indirekt påföres till denna kulvert, varken på årsbasis eller vid skyfall.


*Kommunens kommentar:*

Fördröjningsmagasin kommer att anläggas inom planområdet, se mer utförligt svar till Vattenrådet ovan.

### **Sakägare enligt fastighetsförteckning:**

#### **FASTIGHETSÄGARE 1**

Fastighetsägaren har beskrivit att de vill förvärva delar av den kommunala fastigheten närmast den egna fastigheten och har angivit olika alternativ. Detta för att säkerställa att bebyggelse inte uppförs allt för nära aktuell fastighet.

 <b>Torsås</b> kommun	<b>Dnr</b> 2022/BMN-149		
	<b>Projektname</b> DP Bergkvara 2:14 - Gökalandskryset	<b>Sida</b> 28	
<b>Skapad</b> 2024-12-12	<b>Förvaltning</b> Bygg- och miljöförvaltningen	<b>Författare</b> Jaqueline Dahllöf	<b>Dokumenttyp</b> Samrådsredogörelse

*Kommunens kommentar:*

Noteras. Det finns bestämmelser i plankartan som säkerställer att bebyggelse inte kan uppföras närmre fastigheten än ert minimum-krav.

## FASTIGHETSÄGARE 2

Fastigheten har varit bebodd sedan 1920 av nuvarande delägares släkt. Fastigheten har tidigare under en längre period använts för odlingar bl.a. en äppelodling som tidigare ägare skötte omsorgsfullt. Det odlades också grönsaker som levererades till Solhem (numera Bergkvara skola). Av äppellunden finns i dag ca tjugo fruktträd fortfarande kvar i trädgården. Träden är numera knotiga och det finns håligheter som bebos av fågel, fladdermöss och insekter. Träden levererar fortfarande frukt.


Tidigare ägare var också toffelmakare och som verkstad användes en mindre stuga som är belägen på tomten.

Kommunen äger mark, bl.a. två åkrar norr och öster om vår fastighet. Åkrarna är i dagsläget utarrenderade. Mellan dessa åkrar finns ett grönområde som hyser grova ekar, träd med håligheter och fallkullna stammar, ett odlingsröse samt en grund som är en rest av en nedbrunnen lada. Foderbordet kan fortfarande ses. Detta grönområde utgör en korridor mellan vår trädgård och ett större lövskogsområde i norr. I den nämnda korridoren finns ett antal fågelarter, bl.a. större- och mindre hackspett, gröngöling och spillkråka. I stammarnas håligheter och i den varierade lövskogen finns även fladdermöss. På vår fastighet Hägern 1 finns en damm som hyser mindre vattensalamander. Salamandern är i huvudsak ett landlevande djur som lever till största delen på land, just i lövskogsområden under stubbar och lågor.

I skogs- och åkerkanter ses rådjur och odlingsröset har under årens lopp hyst räv och även mård. Grävling finns också i området.

Vad som gäller för påverkan av bebyggelsen kan nämnas att vi redan i dagsläget har påverkan av biltrafik, morgon och kväll, när anställda på verksamheten i planområdet skat till och från arbetet. Att ständigt behöva känna oro för att våra husdjur ska bli påkörda är tärande. Och med ytterligare bebyggelse kommer trafikmängden naturligtvis att öka, vilket vi anser är bekymmersamt.

Har ni för avsikt att fullfölja planen anser vi att det krävs utredningar som gäller för fågel, fladdermöss och mindre salamander.

 <b>Torsås</b> kommun	<b>Dnr</b> 2022/BMN-149		
	<b>Projektname</b> DP Bergkvara 2:14 - Gökalandskryset	<b>Sida</b> 29	
<b>Skapad</b> 2024-12-12	<b>Förvaltning</b> Bygg- och miljöförvaltningen	<b>Författare</b> Jaqueline Dahllöf	<b>Dokumenttyp</b> Samrådsredogörelse

*Kommunens kommentar:*

Kommunen har gjort bedömningen att utredningar avseende fågel, fladdermus och mindre vattensalamander inte bedöms vara nödvändiga. Det framtagna planförslaget påverkan på fåglar och fladdermus bedöms vara ingen eller ringa, detta då planförslaget kompletterar den befintliga bebyggelsestrukturen. Det innebär inte heller fällning av träd eller borttagande av potentiella boplatser. Eftersom åkern har brukats de senaste åren bedöms den inte vara särskilt betydande för dessa djur. Det finns ett flertal liknande ytor och miljöer i planområdets närhet. Den bebyggelse som detaljplanen möjliggör för uppförs på en tom och öppen yta.

Mindre vattensalamander bedöms kunna finnas kvar kring dammen och lövskogsområdena i norr och öst, tillkommande magasin för dagvattenhantering kan även främja för dess livsmiljöer.

Området ligger i ett strategiskt bra läge i samhället och är sedan tidigare planlagt för bland annat bostäder. Därmed har det sedan en längre tid funnits planer på att exploatera området med bostäder.