



Skapad 2025-03-21	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn DP del av Bergkvara 2:33 m.fl. - Lugnet	Dnr BMN20/367	Sida 1
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Planbeskrivning	



Detaljplan Bergkvara 2:33 m.fl. Lugnet, Bergkvara

Planbeskrivning
Samrådshandling BMN 2025-04-23 §43



Skapad 2025-03-21	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn DP del av Bergkvara 2:33 m.fl. - Lugnet	Dnr BMN20/367	Sida 2
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Planbeskrivning	

Detaljplanens syfte	4
Sammanfattning	4
Beskrivning av detaljplanen	5
BAKGRUND	6
PLANHANDLINGAR	7
DETALJPLANERING	8
GENOMFÖRANDETID	8
ALLMÄN PLATS	8
KVARTERSMARK	9
BEFINTLIGT	10
Planeringsunderlag	12
KOMMUNALA	12
UTREDNINGAR	15
Planeringsförutsättningar	20
KOMMUNALA	20
RIKSINTRESSE	20
MILJÖKVALITETSNORMER	21
NATUR OCH MILJÖ	22
HÄLSA OCH SÄKERHET	24
GEOTEKNSKA OCH HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN	25
KULTURMILJÖ	26
FYSISK MILJÖ	26
TEKNIK	30
TRAFIK OCH KOMMUNIKATIONER	30
Motiv till reglering	32
ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS	32
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK	33
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK	33
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER	36
Genomförandefrågor	37



Skapad 2025-03-21	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn DP del av Bergkvara 2:33 m.fl. - Lugnet	Dnr BMN20/367	Sida 3
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Planbeskrivning	

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	37
EKONOMISKA FRÅGOR	37
ORGANISATORISKA FRÅGOR	37
TEKNISKA FRÅGOR.....	37
UPPLYSNINGAR OCH PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING	38
Konsekvenser	39
RIKSINTRESSE.....	39
MILJÖKVALITETSNORMER	39
NATUR OCH MILJÖ	40
HÄLSA OCH SÄKERHET.....	42
GEOTEKNIK	44
KULTURMILJÖ.....	44
FYSISK MILJÖ	45
TEKNIK	45
TRAFIK OCH KOMMUNIKATION	46



Skapad 2025-03-21		Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn DP del av Bergkvara 2:33 m.fl. - Lugnet	Dnr BMN20/367	Sida 4
			Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Planbeskrivning	

Detaljplanens syfte

Syftet med en ny detaljplan är att möjliggöra ytterligare bostäder i sydöstra Bergkvara och att skydda delar av naturområdet med höga värden i området. Detaljplanen ska ge stor frihet över nya byggnaders utformning och utformas för att ge utsikt över kulturlandskapet i väst eller över sundet i öst. Detaljplanen ska även säkerställa allmänhetens tillgång till naturområdet och närliggande badplats genom att möjliggöra för ett gångstråk till dessa platser.

I samband med beslut om planbesked 2020-05-05 formulerades ett ursprungligt syfte för detaljplanen. Sedan planbeskedet gavs har detaljplanens omfattning och innehåll justerats, därav har även syftet med detaljplanen omarbetats.

Sammanfattning

Planområdet idag består av tre fastigheter. På två av dessa har det tidigare bedrivits verksamhet i form av en bildemontering. Den tredje fastigheten utgörs av ett sammanhängande grönområde på knappt fem hektar samt en grusväg som löper genom området. Det finns två detaljplaner som är gällande inom planområdet, läs mer under kapitel *Planeringsunderlag, detaljplaner*.

Detaljplanen i fråga föreslår kvartersmark i form av bostadsändamål och en transformatorstation samt allmän platsmark genom naturområden, gata och gång- och cykelväg. Huvuddragen är att möjliggöra för boende i form av villor och radhus samt säkra värdefull natur genom att planlägga för detta. Strävan har varit att skapa en plan som är flexibel gällande områdets utformning och därmed inte reglera mer än nödvändigt.

Befintliga byggnader som finns kvar från bildemonteringen kommer att rivas. Planområdet avses därefter exploateras med bostadsbebyggelse i högst två plan. I samband med genomförandet av detaljplanen kommer delar av grusvägen omvandlas till en lokalgata inom planområdet. Det kommer även möjliggöras för en gång- och cykelväg inom planområdet i nord-sydligt riktning.

Områdets östra del planläggs som natur för att skydda den befintliga naturen och dess naturvärden samt för att säkerställa att dagvattnet kan omhändertas. Planförslaget medger bostadsbebyggelse i de delar av naturområdet som ligger intill grusvägen. Det är därmed en begränsad del av naturområdet som kommer tas i anspråk.



Skapad 2025-03-21		Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn DP del av Bergkvara 2:33 m.fl. - Lugnet	Dnr BMN20/367	Sida 5
			Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Planbeskrivning	

Beskrivning av detaljplanen

Planområdet ligger i utkanten av Bergkvara och sträcker sig mellan Malmgatan och ett naturområde i öst. Planområdet består av tre kommunägda fastigheter, Ögat 1, Ögat 2 och delar av Bergkvara 2:33. Den kommunägda marken består delvis av ett äldre industri- och verksamhetsområde bestående av en nedlagd bilmontering samt ett naturområde. Planområdets yta är knappt 4,5 hektar stort och består av relativt plan terräng med svag sluttning åt öst och söder. Genom planområdet går idag en mindre grusväg till Bergkvara hamn. Området avgränsas av bebyggelse i norr och nordost, naturområde i öst, åker-/betesmark i söder och Malmgatan i väst.

Nedanstående har varit utgångspunkter för planarbetet:

- Genom att planlägga marken möjliggörs fler bostäder i Bergkvara. Planförslaget tillåter ett effektivt marknyttjande och bidrar till bostadsförsörjningen.
- Planområdet är beläget mellan två och fem meter över havet, vissa delar inom planområdet behöver för ett effektivt utnyttjande fyllas till 3,05 meters höjd.
- Norr om planområdet finns en industribyggnad. Ett hänsynsavstånd till byggnaden är lämpligt.
- Genom att planlägga områdets östra del för natur försvinner planlagd industrimark och naturen skyddas.



Skapad 2025-03-21	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn DP del av Bergkvara 2:33 m.fl. - Lugnet	Dnr BMN20/367	Sida 6
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Planbeskrivning	



Översiktsbild med ungefärligt planområde markerat i orange.

BAKGRUND

I Bergkvara finns det inte samma utbud av villatomter som resterande samhällen i kommunen och efterfrågan på villatomter bedöms föreligga. Med hänsyn till områdets läge och satsningar som genomförts i Bergkvara, till exempel Bergkvaras nya förskola, bedöms det vara lämpligt att ytterligare mark för bostäder tas fram. Planområdet består till stor del av oexploaterad mark, bortsett från tre byggnader som är lokaliserade i områdets västra delar. Stora delar av planområdet är idag planlagt för industri- och trafikändamål men nyttjas inte för ändamålet.

Denna detaljplan har under våren 2021 varit ute på ett första samråd. Innehållet i det förslag som då ställdes ut för samråd skiljer sig i stor



Skapad 2025-03-21		Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn DP del av Bergkvara 2:33 m.fl. - Lugnet	Dnr BMN20/367	Sida 7
			Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Planbeskrivning	

utsträckning från det planförslag som nu presenteras, därmed ställs planen ut för ett andra samråd. Synpunkter som kom in under samråd 1 har hanterats och nu besvarats i en samrådsredogörelse. Synpunkternas relevans är varierande med hänsyn till de justeringar som gjorts i planhandlingarna mellan samråd 1 och detta förslag, men bemöts i samrådsredogörelse för samråd 1.

PLANHANDLINGAR

Aktuell detaljplan består av följande handlingar:

- Planbeskrivning, daterad 2025-03-21
- Plankarta, daterad 2025-03-21
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, daterad 2025-03-05
- Samrådsredogörelse för samråd 1, daterad 2025-03-20
- Naturvärdesinventering, daterad 2023-02-08
- Dagvattenutredning, daterade 2023-03-21
- Kompletterande PM dagvatten, daterad 2025-03-14
- PM Geoteknik, daterad 2023-02-10
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning, daterad 2021-06-23 (Tyréns)
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning, daterad 2022-02-20 (Sweco)
- Kompletterande provtagning av Ögat 1 och 2, daterad 2023-12-14 (Sweco)
- PM Markundersökning, daterad 2025-02-23 (Vatten- och samhällsteknik)
- Fastighetsförteckning, daterad 2025-05-15

Utökat förfarande

Då området kan antas vara av betydande intresse för allmänheten genomförs planarbetet med utökat förfarande. Vid upprättande av detaljplan ska en lagstadgad planeringsprocess följas, med följande steg;



Planprocessen

- Samrådsskede - **här är vi nu!**
- Granskningsskede
- Antagande
- Laga kraft



Projekttnamn DP del av Bergkvara 2:33 m.fl. - Lugnet		Dnr BMN20/367	Sida 8
Skapad 2025-03-21	Författare Jaqueline Dahllöf	Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Planbeskrivning

Tidsplan

Planbesked	Q2 2020
Samråd	Q2 2025
Granskning	Q2 2026
Antagande	Q3 2026
Laga kraft	Q3 2026

DETALJPLANERING

Med en detaljplan reglerar kommunen användningen av mark- och vattenområden och redovisar hur gränserna mellan allmänna platser, privat kvartersmark och vattenområden ska se ut. En detaljplan medför i princip en rätt att bygga i enlighet med planen under en särskild genomförandetid, som är satt till minst fem år och högst 15 år. Planen är bindande vid prövning av lov. Detaljplanen reglerar även andra rättigheter och skyldigheter, inte bara mellan markägare och samhället utan också markägare emellan.

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. Inkomna synpunkter kommer att sammanställas och beaktas vid revidering av planhandlingarna. Den som har synpunkter på planförslaget bör framföra dessa skriftligt så tidigt som möjligt under planarbetets gång men senast under granskningstiden.

GENOMFÖRANDETID

Planens genomförandetid är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. Vägras bygglov, som uppfyller planens villkor för byggnationen, under genomförandetiden har fastighetsägarna rätt till skadestånd. Planen gäller tills den upphävs eller ersätts med en ny plan.

ALLMÄN PLATS

Natur

En utveckling av området innebär att betydande delar av området planläggs som natur. Jungfrulig mark kommer till viss del att planläggas för bostäder. Naturområdet kommer fortsatt vara enkelt att nå för rekreation, detta kan innebära ett större tryck på naturen i området med anledning av den tillkommande bebyggelse som detaljplanen möjliggör för.



Skapad 2025-03-21	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn DP del av Bergkvara 2:33 m.fl. - Lugnet	Dnr BMN20/367	Sida 9
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Planbeskrivning	

En större andel av områdets skyddsvärda och särskilt skyddsvärda träd kommer bevaras. Genom att planlägga naturområde som natur skyddas naturvärden då gällande detaljplan tillåter industri, vilket möjliggör för en annan utveckling av området.

Vägar och gator

Den befintliga grusvägen som finns inom planområdet idag kommer göras om och utgöra delar av lokalgatan inom planområdet, läget för vägen kommer i stor utsträckning vara densamma. Delar av vägen inom planområdet behöver byggas ut för att förse all kvartersmark med väg samt för att kunna ansluta området till Malmgatan.

Planförslaget medger även en gång- och cykelväg som löper i nord/sydlig riktning och länkar samman planområdet med det intilliggande vägnätet och möjliggör samt underlättar kommunikationen till och från planområdet.

Huvudmannaskap

Det kommer vara kommunen som är huvudman inom planområdet. Detaljplanen är därmed reglerad med kommunalt huvudmannaskap.

KVARTERSMARK

Bostäder

Detaljplanen innebär att delarna av planområdet möjliggör för bostadsbebyggelse, det är ett område på cirka 2,6 hektar som planläggs som kvartersmark för bostäder. Detaljplanen medger ett 20-tal fastigheter för småhus.

Detaljplanen är flexibel och möjliggör olika typologier där bildande av i huvudsak villor säkerställs. För delar av kvartersmarken möjliggörs det även för någon form av radhus. Exploateringsgrad, avstånd till gräns och nockhöjd sätter ramar för tillskapandet av en relativt småskalig bebyggelse med målsättningen att det passar in i området. Detaljplanen säkerställer även att storleken på blivande fastigheterna liknar de kringliggande bostadsfastigheterna, de blir åtminstone inte mindre än dessa. Det finns även ett utfartsförbud mot Malmgatan från de fastigheter som angränsar.

Användningsgränsen mellan bostäder och natur är anpassad för att bevara träden på naturmark. Ytterligare regleringar finns med i detaljplanen som bland annat säkerställer att byggnader kan avvattas, att markföroreningar avhjälpas innan startbesked, att parkering ordnas inom den egna fastigheten



Skapad 2025-03-21	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn DP del av Bergkvara 2:33 m.fl. - Lugnet	Dnr BMN20/367	Sida 10
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Planbeskrivning	

samt att bebyggelse placeras på en acceptabel nivå med hänsyn till höjda havsnivåer.

Transformatorstation

Det möjliggörs även för en transformatorstation inom planområdet som kan förse planområdet med elförsörjningen.

BEFINTLIGT

I planområdets västra del finns bebyggelse i form av tre längor som brukats av tidigare bildemonteringsverksamheten. En av byggnaderna har brukats till och från de senaste åren, de två andra byggnaderna är i dåligt skick och nästintill fallfärdiga. Dessa två byggnader står idag tomma. Resterande delar av dessa fastigheter består till störst del av öppna ytor samt en mindre andel vegetation.



Bild över befintlig byggnad i dåligt skick under schaktarbete.

Genom planområdet går en befintlig grusväg, Timmervägen, som anlades i slutet på 1990-talet för tunga transporter ner till hamnen. Hamnverksamheten var större under denna tid och det fraktades bland annat mycket timmer och sten för vidare transport ut i Europa. Timmervägen används inte i samma utsträckning idag och endast enstaka transporter till reningsverket i Bergkvara går via denna väg.



Skapad 2025-03-21	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn DP del av Bergkvara 2:33 m.fl. - Lugnet	Dnr BMN20/367	Sida 11
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Planbeskrivning	



Timmervägen i riktning mot Bergkvara hamn.

I öst består planområdet av ett sammanhängande naturområdet som sträcker sig ner till havet. Detta område består bland annat av ett flertal stora ekar och flertalet andra naturvärden.



Skapad 2025-03-21	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn DP del av Bergkvara 2:33 m.fl. - Lugnet	Dnr BMN20/367	Sida 12
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Planbeskrivning	

Planeringsunderlag

KOMMUNALA

Översiktsplan

Enligt gällande översiktsplan från 2010 är en höjdrygg i områdets västra del utpekad som utvecklingsområde för bostadsbebyggelse. Översiktsplanen föreslår bland annat att bebyggelsen lokaliseras på befintlig höjdrygg väster om naturområdet. Det finns en relativt stor frihet avseende byggnadernas fasadmateriell och utformning, det framgår däremot att byggrätter styrs så att samtliga fastigheter garanteras utsikt över kulturlandskapet i väst eller över sundet i öst.

Det är en svårighet att garantera utsick över sundet och kulturlandskapet som det beskrivs i översiktsplanen. Kvartersmarken för bostäder ligger cirka 180 meter från havet. Detta avstånd kan inte minskas då lokaliseringen av kvartersmarken tagit hänsyn till de rekommendationer som råder angående lägsta nivåer för bostäder med anledning av höjda havsnivåer. Utsikt mot havet kan finnas under delar av året beroende på vegetationen samt bero på bebyggelsens utformning som innebär relativt stor frihet i enlighet med ställningstagandet i översiktsplanen. Detsamma gäller för kulturlandskapet, här bedöms däremot möjligheterna för utblickar över kulturlandskapet överlag vara större då kulturlandskapet är mer vidsträckt och öppet. Utblickar över kulturlandskapet finns både åt väst och syd.

Kommun har tagit fram ett förslag till ny översiktsplan som bedöms kunna antas under 2025. Denna anger generellt att Torsås kommun eftersträvar en hållbar bebyggelseutveckling, vilket innebär att marken ska vara lämplig för ny bebyggelse med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik, vatten och avlopp, avfallshantering med mera.

Kommunens viljeriktning är att det är i tätorterna Torsås, Söderåkra och Bergkvara som den främsta bebyggelseutvecklingen för verksamheter och bostäder ska ske. Det är även i tätorterna servicen i huvudsak finnas.

Planområdet är utpekad som ett utvecklingsområde för bostäder i den nya översiktsplanen. Aktuell planläggning är därmed förenligt även med den nya översiktsplanens intentioner. Planområdet beskrivs på följande sätt:

"Utbyggnad av området blir en naturlig förlängning av befintlig bebyggelsestruktur. Området är lämpligt att bebygga med enbostadshus. Ny bebyggelse ska ta tillvara på hamnens kulturmiljö. Vid en eventuell exploatering ska klimatåtgärder göras med anledning av



Skapad 2025-03-21	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn DP del av Bergkvara 2:33 m.fl. - Lugnet	Dnr BMN20/367	Sida 13
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Planbeskrivning	

översvämning och havsnivåhöjning. Vid planläggning behöver utredning om markföroreningar tas fram. En marksanering kan bli aktuell för att kunna exploatera området. Anslutning till gång- och cykelväg bör ses över vid en exploatering. Risk för luft- och vattenföroreningar från industri eller stora trafikmängder finns ej. Möjlighet att lösa dagvattenfrågan finns vid planläggning. Miljökvalitetsnormerna bedöms därmed inte överskridas.”

Detaljplaner

För området finns två detaljplaner, ”Bergkvara municipalsamhälle” som vann laga kraft 1932-06-22 samt ”Dritteln 1 och 5, Sågen 7 m.fl.” som vann laga kraft 2002-05-27. Idag är stora delar av planområdet planlagt för industri- och trafikändamål. Området gränsar till detaljplan för trafik-, handels-, natur- och bostadsändamål.



Utdrag från plankarta (detaljplanen från 2002).

Gällande detaljplan reglerar småindustri, natur och infart för nu aktuellt område.



Skapad 2025-03-21	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn DP del av Bergkvara 2:33 m.fl. - Lugnet	Dnr BMN20/367	Sida 14
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Planbeskrivning	



Utdrag från plankarta (detaljplanen från 1932) och primärkarta.

Den gällande stadsplanen för Bergkvara från 1932 gäller för naturområdet öster om den gamla timmervägen och reglerar detta område till kvartersmark, avsedd för industriändamål.

När föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

En undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts inför samrådet. Det huvudsakliga området som planområdet berör med hänsyn till en möjlig påverkan på miljö är kopplat till att delar av befintligt naturområde kommer tas i anspråk för bostadsbebyggelse.

Konsekvensen av detta är att vissa naturvärden kommer gå förlorade. De högsta naturvärdena ligger i delar som inte omfattas av detaljplanen, dessa delar bedöms vara viktigast för djur- och växtliv att bevara.

Det bedöms positivt att planförslaget innebär att mark som delvis redan varit ianspråktagen och exploaterad används för tillkommande bebyggelse. Ytterligare en positiv konsekvens av planförslaget är att tidigare kända föroreningar som påträffats i området nu är avhjälpta.



Skapad 2025-03-21	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn DP del av Bergkvara 2:33 m.fl. - Lugnet	Dnr BMN20/367	Sida 15
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Planbeskrivning	

Planförslaget bedöms dock inte vara av sådan art eller omfattning att det skulle ha en betydande påverkan på miljön.

Bostadsförsörjningsprogram

I Torsås kommuns gällande 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 det beslutats att planarbeten för nya äldreboendestäder och ny tomtmark för styckebyggda småhus ska sättas igång.

I kommunens bostadsförsörjningsprogram som står inför antagande 2025 framgår det bland annat att tätorterna i Torsås kommun förväntas växa långsamt enligt befolkningsprognos. Däremot finns det förutsättningar som pekar på att befolkningsutvecklingen blir bättre än vad prognosen visar. Detta på grund av den utveckling och tillväxt som sker utanför kommungränsen, med en kriminalvårdsanstalt i direkt anslutning till Torsås kommungräns norrut samt näringslivets och Försvarsmaktens expansion i Karlskrona kommun.

Med Torsås kommuns strategiska läge möjliggör detta för boende i Torsås kommun och arbete i grannkommunerna. Som ett delmål i det nya bostadsförsörjningsprogrammet framgår det att Torsås kommun bland annat ska erbjuda attraktiva boendemiljöer.

Kulturmiljöprogram

Programmet togs fram 2018–2019 för Torsås kommun. Det aktuella planområdet angränsar till kärnområdet *Bergkvara hamn och malm*. Bostäderna som ligger i anslutning till planområdet representerar malm-bebyggelsen, denna utmärks av småskaligheten, ljusmålad panelarkitektur och många exempel av så kallad Torsåspanel. Tomterna är delvis organiskt framväxta utmed vägarna. Dessa småhus ligger indragna från vägen, omgärdade med fruktträdgårdar med uthus på tomterna och staket mot gatan.

UTREDNINGAR

Dagvattenutredning

En dagvattenutredning är framtagen 2023-03-21 av Tyréns. I de sammanfattade delarna lyfts det att genom att avleda dagvatten till en infiltrationsanläggning och vidare till havet via ett dike skapas möjlighet för infiltration samt fastläggning och nedbrytning av föroreningar som följer med



Skapad 2025-03-21	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn DP del av Bergkvara 2:33 m.fl. - Lugnet	Dnr BMN20/367	Sida 16
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Planbeskrivning	

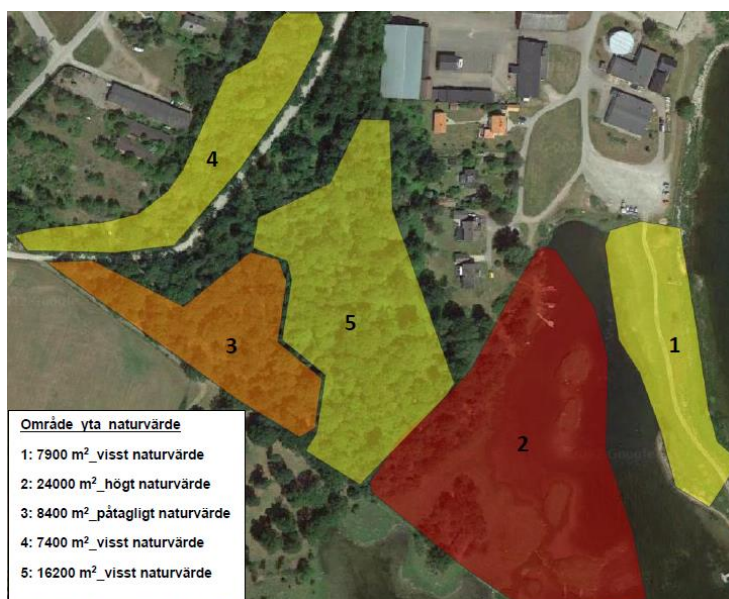
dagvattnet. För att byggnader ska kunna avvattnas även vid skyfall ska tomtmarken och byggnaderna placeras på en högre höjd än gatan för att vattnet ska kunna rinna mot gatan och dess interna ledningsnät. För mer utförlig redogörelse, se dagvattenutredningen.

Inför samrådet har ett kompletterande PM dagvatten tagits fram av Vatten- och samhällsteknik, daterad 2025-03-14. Det framgår att ett fördröjningsmagasin på 270 m³ föreslås som medför att 20 mm nederbörd kan utjämnas och infiltrera till mark vilket motsvarar merparten av årsvolymen. Vid nederbördstillfällena som medför en volym som överstiger utjämningsvolymen kommer överskottet att avledas över mark eller via utloppsdike mot recipienten.

Både Tyréns utredning och Vatten- och samhällstekniks PM ligger till grund för planförslagets utformning och regleringar, dessa behöver därmed läsas tillsammans då avsnitten i dessa kompletterar varandra.

Naturvärdesinventering

En naturvärdesinventering har upprättats av CJ Natur, daterad 2023-02-08. Utredningen redogör för att fem områden bedöms vara naturvärdesobjekt, varav ett klassades som högt naturvärde, ett område klassades med påtagligt naturvärde. Dessa två områden innehöll värdefull strandskog/vattenmiljö samt flera grova träd/signalarter. Övriga naturvärdesobjekt klassades som visst naturvärde, här var biotopvärdet större än artvärdet.



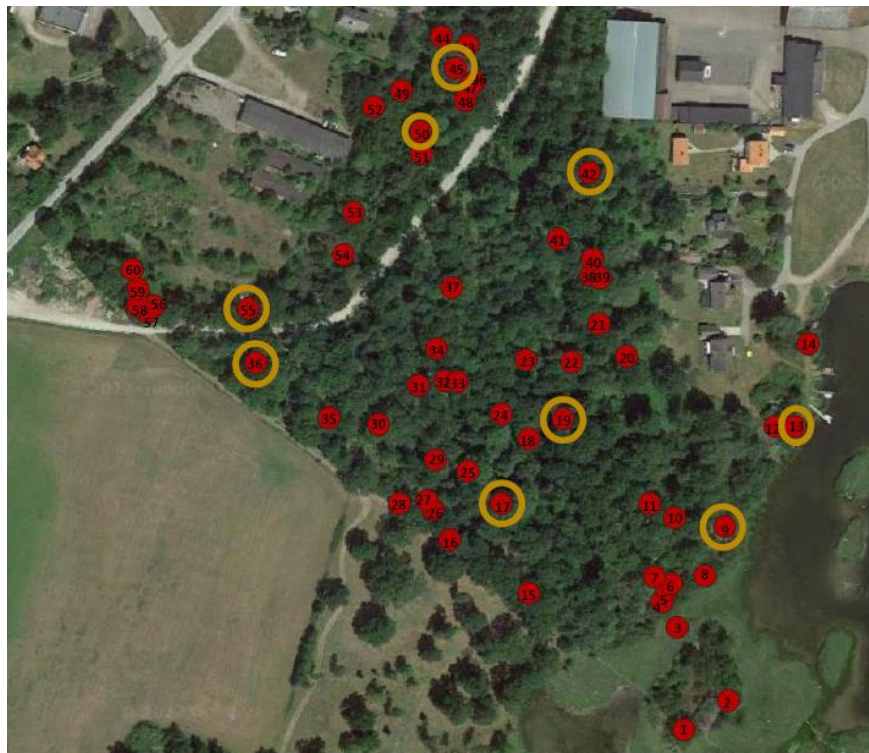
Inventerade naturvärdesobjekt. Källa: Naturvärdesinventering, C-J Natur.



Skapad 2025-03-21	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn DP del av Bergkvara 2:33 m.fl. - Lugnet	Dnr BMN20/367	Sida 17
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Planbeskrivning	

Antalet signalarter var ganska lågt totalt sett men området håller som helhet höga biologiska värden. Det finns många skyddsvärda träd i form av grova ekar, dessa har uppkommit genom att området betades fram till ett 20-tal år sedan. Området bedöms som viktigt för fågel, fladdermöss och vid ökad skötsel skulle områdets naturvärden öka. Det är viktigast att undanta områden för exploatering närmst vattnet. Se naturvärdesinventering för mer utförlig beskrivning av naturvärden.

Planområdet och de olika användningarna har i stor utsträckning anpassats till de olika områdesklassningarna. Bebyggelse är i första hand lokaliserad till platser som inte är klassade med naturvärden samt i ett av områdena som innehar den lägsta naturvärdesklassningen. Detta för att kunna åstadkomma effektivt nyttjande av marken utan att äventyra och ta höga naturvärden i anspråk. Det finns 60 träd eller trädgrupper inom det området som NVI genomförts i. Se trädens numrering, trädslag och omkrets i tabellen nedan. För mer utförlig beskrivning se NVI.



Skyddsvärda och särskilt skyddsvärda träd (gul ring). Källa: Naturvärdesinventering, C-J Natur.



Träd	Trädslag	Omkrets			
1	Ek	230	31	Ek	210
2	Ek	120	32	Ek	200
3	Ek	210	33	Ek	190
4	Ek	220	34	Låga av lövträd	
5	Ek	210	35	2 Ek	200, 200
6	Ek	200	36	2 Ek	300, 340
7	Björk	x	37	Ek	270
8	2 Ek	190	38	Ek	220
9	Ek	380	39	Ek	210
10	Ek	210	40	Ek	240
11	Ek	250	41	Ek	230
12	Ek	150	42	Ek	210
13	Ask	x	43	Ek	220
14	Ek	150	44	Ek	230
15	3 Ek	200, 220, 240	45	Björk	200
16	Ek	230	46	Ek	200
17	Ek	450	47	Ek	200
18	Ek	200	48	Ek	200
19	Ek	200	49	Björk	x
20	Ek	270	50	3 Asp	x
21	Ek	210	51	Björk	x
22	Ek	210	52	Ek	250
23	Tall	210	53	Ek	270
24	Ek	190	54	Ask	x
25	Ek	230	55	2 Ek	340, 220
26	Ek	220	56	Ek	250
27	Hassel	x	57	Ek	200
28	Ek	270	58	Ek	250
29	Ek	x	59	Sälg	x
30	Ek	250	60	4 Sälg	x

Tabell med numrering, trädslag och omkrets. Källa: Naturvärdesinventering, C-J Natur.

PM Geoteknik

I det PM som Awer Geoteknik upprättat 2023-02-10 lyfts ingen problematik som påkallar åtgärder i detta skede. Det är först vid förberedande inför byggnation som en geoteknisk sakkunnig bör involveras.

Utredning markmiljö

Till detaljplanen finns ett flertal utredningar av markmiljön med tillhörande provtagningar, kompletterande provtagningar och PM. Dessa har baserats på varandra och de resultat som den föregående utredning presenterat. Mellan de olika provtagningstillfällena har området schaktats ytterligare för att kunna ta nya samlingsprover av marken.

Slutligen genomförde Vatten- och samhällsteknik ytterligare provtagningar inom området som presenterats i tillhörande PM. Det framgår även i Swecos



Skapad 2025-03-21		Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn DP del av Bergkvara 2:33 m.fl. - Lugnet	Dnr BMN20/367	Sida 19
			Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Planbeskrivning	

översiktliga markmiljöundersökning, 2022-02-20, att det finns ytterligare en punkt i naturområden innehar värden >KM som behöver avhjälpas för att marken ska vara lämplig för bostadsbebyggelse.



Skapad 2025-03-21	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn DP del av Bergkvara 2:33 m.fl. - Lugnet	Dnr BMN20/367	Sida 20
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Planbeskrivning	

Planeringsförutsättningar

KOMMUNALA

Planbesked

2020-05-05 §44 beslutade politiken att pröva möjligheten till bostäder i Lugnet. Under arbetets gång har planområdet justerats genom att inkludera fastigheterna Ögat 1 och Ögat 2 samt att planområdet nu avgränsas av naturen i öst.

RIKSINTRESSE

Naturvård MB 3 kap 6§

Områdets östra del berörs av riksintresse för naturvård, ”Södra Kalmars moränskärgård” NRO08050 sträcker sig längs hela kommunens kustremsa och vidare norrut. Berggrunden består av sandsten som överlagras av sandstenmorän, vilket är unikt. Området är även referenslokal för moränkust av underkamrisk sandsten med flera lövskogar, stränder, betesmarker och stora botaniska värden. Riksintresset har ett rikt fågelliv och är en viktig fortplantnings- och uppväxtmiljö för fisk och säl. Området kan enligt riksintressebeskrivningen påverkas negativt av bebyggelse.

Kulturmiljövård MB 3 kap 6§

Riksintresset ”Södra Mörekusten [H40]” omfattar ett till stora delar öppet kust- och odlingslandskap med kommunikationsmöjligheter, handelsplatser, skepparsamhällen och varv som sammantaget återspeglar den ekonomiska utvecklingen inom Kalmar läns södra delar från äldre järnålder till nutid.

Detta tar sig uttryck i bryggor, fiskelägen och hamnar med ett nära samband med byarna i inlandet och ett öppet odlingslandskap med betade strandängar närmast kusten. För Bergkvara innebär detta att hamnmiljön från 1700-tal till 1900-tal med bland annat hamnplan, magasin, varv och marknadsplats är en del av riksintresset. De stora kaptens- och redarvillor från 1800-talet målade i ljusa färger samt handelshus och malmgårdar på tomtstruktur från 1600-talet som visar ortens utveckling som handelsplats, varvsrörelse är också en del av riksintresset.



Skapad 2025-03-21	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn DP del av Bergkvara 2:33 m.fl. - Lugnet	Dnr BMN20/367	Sida 21
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Planbeskrivning	

Totalförsvar MB 3 kap 6§

Riksintresset för påverkansområde för väderradar - lågflygningsområde med påverkansområde omfattar hela planområdet. Inom detta område riskerar vindkraft och andra höga objekt skada väderradarstationen.

Högexploaterad kust MB 4 kap 4§

Riksintresset för högexploaterad kust omfattar hela Torsås kuststräcka och däribland hela planområdet. Riksintresset har särskilt stora värden för natur- och kulturmiljövård, turism och friluftsliv.

MILJÖKVALITETSNORMER

Miljökvalitetsnormer (MKN) är en bestämmelse reglerad i miljöbalken som ställer krav på kvaliteten på mark, luft och vatten. Detta med syftet att skydda människors hälsa och miljö. Det är myndigheter och kommuners ansvar att se till att MKN följs. MKN är några av många styrmedel för att nå de nationella miljökvalitetsmålen. MKN som berör Torsås är de för vatten och utomhusluft. MKN hanteras i *Undersökning om betydande miljöpåverkan*, som biläggs planen.

MKN för vatten

Miljökvalitetsnormer för vatten omfattar ytvatten (sjöar, vattendrag och kustvatten) och grundvatten. Syftet med normerna för vatten är att säkra Sveriges vattenkvalitet. Beslutade MKN finns för samtliga registrerade vattenförekomster. Dessa anger vilken vattenstatus som ska uppnås vid en viss tidpunkt. Alla ytvattenförekomster har en nuvarande statusklassning där ekologisk och kemisk status ingår. Grundvattenförekomsterna klassas beroende på kemisk och kvantitativ status. Statusen för en vattenförekomst klassas alltid enligt den bedömningsparameter som för närvarande har sämst status.

Statusklassningen för vattenförekomster uppdateras vart sjunde år. Statusen för en vattenförekomst får aldrig försämrats (med vissa undantag) och det ska arbetas aktivt för att uppnå de krav som är satta för vattenförekomsten enligt MKN.

MKN för utomhusluft

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljö. Det finns MKN för flera luftburna ämnen, bland annat kvävedioxid, kväveoxider, svaveloxid och partiklar (PM10). I Torsås kommun uppfylls alla MKN för luftkvalitén. För att bibehålla en bra luftkvalité behöver invånare och verksamma ges förutsättningar att minska sina utsläpp.



Skapad 2025-03-21	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn DP del av Bergkvara 2:33 m.fl. - Lugnet	Dnr BMN20/367	Sida 22
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Planbeskrivning	

NATUR OCH MILJÖ

Dagvatten

Marken inom planområdet består av mindre variationer av topografin, planområdet lägsta punkt ligger på cirka 2 m.ö.h (meter över havet) och är lokaliserade i områdets östra/sydöstra del på naturmark. Den del i planområdet som ligger högst återfinns i områdets nordvästra del och ligger på cirka +4,5 m.ö.h. Området består av en mindre höjdrygg längs med den befintliga grusvägen.

Inom planområdet finns i huvudsak en lågpunkt där vatten ansamlas och stannar kvar. Området avvattnas i stort mot sydöst men en mindre del avvattnas mot syd/sydväst. Vattnet rinner över natur-, hag eller betesmark innan det når havet. Dagvattnets recipient är Östersjön.



Utdrag ur Tyréns dagvattenutredning (2023-03-21). Blåmarkerat område avrinner öster ut, rödmarkerat område avrinner åt sydväst.

Natur- och grönområden

Naturen i området är tätbevuxen blandlövskog med dominans av ek i varierande storlek. Området har längre tillbaka i tiden betats men under senare år legat för fåfot. Att det varit en trädbeväxt plats sedan långt tillbaka i tiden kan ses på grova stubbar i området. Sly påverkar de grövre ekarna genom att ta ljus och utrymme som krävs för att de ska trivas. De grövre träden påverkas



Skapad 2025-03-21	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn DP del av Bergkvara 2:33 m.fl. - Lugnet	Dnr BMN20/367	Sida 23
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Planbeskrivning	

även negativt av medelstora för tätt stående ekar, vilket bland annat kan ses på trädens glesa och avsmalnande kronor. Området kan på så sätt benämnas igenväxt vilket påverkar naturvärdena negativt. Även de enar som finns kvar påverkas negativt av att området växer igen och bristen på ljus.

Området består av flertalet grova ekar, den största mäter 4,5 meter i omkrets. Den täta och varierade trädvegetationen gynnar fågellivet. I naturområdet kan flertalet fåglar ses och höras. Ett stort antal arter av gräs och annan flora finns i hela området.

Längs med delar av områdets södra plangräns finns en stenmur. Bortanför planområdet gränsar stenvuren till en traktorväg och därefter åker-/betesmark.



Stenmur sett från naturområdet, havet skymtas till vänster i bild.

Strandskydd

Idag omfattas området inte av strandskydd. I samband med att en ny detaljplan tas fram för området upphävs den gamla detaljplanen och strandskyddet återinträder. Det bedöms inte utgöra något hinder för detaljplanen då bebyggelse inte kommer lokaliseras närmre strandlinjen än 100 meter.



Skapad 2025-03-21	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn DP del av Bergkvara 2:33 m.fl. - Lugnet	Dnr BMN20/367	Sida 24
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Planbeskrivning	

HÄLSA OCH SÄKERHET

Omgivningsbuller

Vid de senaste beräkningarna av trafiken på Malmgatan mättes medelårsdygnstrafiken av samtliga fordon till 280. Delar av denna trafik använder sig av befintlig grusväg, Timmervägen, som idag löper genom planområdet.

Följande riktvärden för trafikbuller bör normalt inte överskridas vid nybyggnad eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur:

- 30 dB(A) ekvivalentnivå inomhus
- 45 dB(A) maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dB(A) ekvivalentnivå utomhus (vid fasad)
- 70 dB(A) maximalnivå vid en uteplats i anslutning till en bostad.

Risk för olyckor

Ett begränsat antal transporter som passerar planområdet innehåller farligt gods. Dessa transporter går till Bergkvaras reningsverk.

Risk för översvämning

För att ta höjd för högt vattenstånd rekommenderas bebyggelse inte planeras under en nivå på 3,05 m.ö.h. Delar av planområdet kommer att höjas för att bebyggelsen ska kunna lokaliseras på en lämplig nivå i enlighet med gällande riktlinjer.

Delar av planområdet som ligger närmst havet bestående av natur riskerar att översvämmas vid höjd havsnivå på cirka 1,9 meter. Läs mer i dagvattenutredning och tillhörande dagvatten PM.

Markmiljö

I samband med inköp av fastigheterna Ögat 1 & 2 gjordes flertalet schaktningar och provtagningar på marken inom och omkring fastigheterna som då visade sig vara förorenad med bly och kadmium och flertalet andra föroreningar. Denna mark har nu genomgått sanering och klarar nu riktlinjerna för bostadsbebyggelse. Det kvarstår schaktning, provtagning och eventuellt sanering på ett mindre antal platser. Se mer utförlig redogörelse kring markmiljön i området i separat PM.



Skapad 2025-03-21	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn DP del av Bergkvara 2:33 m.fl. - Lugnet	Dnr BMN20/367	Sida 25
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Planbeskrivning	



Foto efter genomförd schaktning och sanering av Ögat 1 & 2 med utblick åt söder.

Fortsatt provtagning kommer genomföras för kvarstående byggnader inom fastigheterna Ögat 1 och Ögat 2. Provtagning har även genomförts i provpunkter inom naturområdet. En av punkterna visar sig innehålla föroreningar >KM, denna punkt är lokaliserad inom kvartersmarken. Även denna förorening kommer att avhjälpas innan bostäder kan komma till stånd. Efter genomfört samråd görs lämpligen en fortsatt provtagning på dessa platser.

Radon

I det PM angående geoteknik som togs fram som underlag till detaljplanen framgår det att uppmätta värden för radon ligger mellan 19-28 kBq/m³. Därmed klassas marken som normalradonmark.

GEOTEKNSKA OCH HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

Marken inom planområdet består av sandig morän och berggrunden utgörs av sandsten enligt SGU:s geodataarkiv. Marken har, enligt SGU översiktliga fältkartläggning en medelhög genomsläpplighet.



Skapad 2025-03-21	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn DP del av Bergkvara 2:33 m.fl. - Lugnet	Dnr BMN20/367	Sida 26
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Planbeskrivning	



Utdrag ur SGU:s kartdatabas – jordartskartan.

Inga geotekniska anpassningar har bedömts som nödvändiga.

För fastigheterna Ögat 1 och Ögat 2 bedöms grundvattenytan ligga en till två meter under markytan. På fastigheten Bergkvara 2:33 bedöms grundvattenytan ligga ungefär en meter under markytan.

KULTURMILJÖ

Längs med Malmgatan ligger det småskalig och organiskt framväxt malmbebyggelse från 1700–1800-tal samt enstaka verksamhet, dessa är lokaliserade inom kärnområdet Bergkvara hamn och malm i kulturmiljöprogrammet. Hela Bergkvara ort är klassat som riksintresse för kulturmiljö.

Enligt Riksantikvariatets tjänst ”Fornsök” finns inga kända fynd av fornlämningar inom eller i nära anslutning till planområdet.

FYSISK MILJÖ

Bebyggelse och omgivning

Planområdet är lokaliserat i utkanten av Bergkvara men närhet till naturområden, havet, intilliggande bostadsområden och verksamheter samt Bergkvara hamn. Med tanke på att det är korta avstånd generellt i Bergkvara är det enkelt att färdas och röra sig i samhället samt nå önskade målpunkter.



Skapad 2025-03-21	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn DP del av Bergkvara 2:33 m.fl. - Lugnet	Dnr BMN20/367	Sida 27
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Planbeskrivning	

Inom Bergkvara är det möjligt att nå de flesta målpunkterna inom två kilometer.

Längs Malmgatan som stäcker sig förbi planområdet finns det villabebyggelse i direkt anslutning till planområdet. Denna bebyggelse karaktäriseras i huvudsak av mindre villor. I nordostlig och östlig riktning sett från planområdet finns ett område för handel som idag används för båtförvaring, bortanför detta område är Bergkvara reningsverk lokaliserat. Öster om planområdet återfinns fyra trävillor från sent 1800-tal.



Bebyggelsen längs Malmgatan sett från planområdets nordvästra del.



Skapad 2025-03-21	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn DP del av Bergkvara 2:33 m.fl. - Lugnet	Dnr BMN20/367	Sida 28
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Planbeskrivning	



Bebyggelsen öst om planområdet mot havet skymtas från naturområdet.

Väster om Malmgatan är två verksamheter lokaliserade. I förhållande till planområdet ligger dessa nordväst och väster ut.



Verksamheter väster om Malmgatan.



Skapad 2025-03-21	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn DP del av Bergkvara 2:33 m.fl. - Lugnet	Dnr BMN20/367	Sida 29
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Planbeskrivning	

Inom planområdet finns det bebyggelse i form av tre byggnader i sämre skick, varav två är fallfärdiga. Dessa vittnar om att det tidigare bedrivits verksamhet på platsen. De tre byggnaderna kommer att tas ned i samband med detaljplanen.



Två av de tre byggnaderna inom planområdet.

Handel och service

Planområdet ligger cirka 1,3 kilometer från Bergkvara förskola och skola. I Bergkvaras västra delar finns en matvarubutik och pizzeria, dessa är lokaliserade ungefär 1,9 kilometer från planområdet. Sommartid finns det även en restaurang på Dalskär.

Närmsta vårdcentral ligger belägen 6,5 kilometer bort i tätorten Torsås. Länssjukhuset i Kalmar samt Blekingesjukhuset i Karlskrona ligger drygt fyra mil från planområdet i vardera riktningen och nås inom cirka 30 - 40 minuter med bil. I både Kalmar och Karlskrona återfinns även ett större utbud av övrig offentlig samt privat kommersiell och social service.

Barnperspektiv

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. Om det finns mer än ett alternativ ska den lösning väljas som bäst tillgodoser barns bästa. Därutöver har, enligt barnkonventionen, barn även rätt till bland annat goda förutsättningar för en optimal utveckling, en trygg och säker uppväxt, utbildning samt rätt till vila och lek.



Skapad 2025-03-21	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn DP del av Bergkvara 2:33 m.fl. - Lugnet	Dnr BMN20/367	Sida 30
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Planbeskrivning	

TEKNIK

Planområdet kommer ingå i kommunalt verksamhetsområde för spillvatten och vatten. Inom området har Torsnet vatten- och spillvattenledningar och E.ON har elledningar. Det finns goda möjligheter för utbyggnad el, fiber, vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar inom området. Uppvärmningen regleras inte i detaljplan.

Kretslopp Sydost ansvarar för insamling och behandling av hushållsavfall inom Torsås kommun. Hanteringen av avfall från tillkommande bebyggelse sker enligt rekommendationer och hämtas vid blivande fastighetsgränser. Återvinningscentral (ÅVC) finns i Torsås. Återvinningsstation (ÅVS) finns vid Vågen i Bergkvara, nordväst om planområdet.

Kommunen ansvarar för områdets vatten- och avlopp enligt Lagen om Allmänna Vattentjänster (LAV). Det finns vatten-, avlopps och dagvattenledningar i närområdet. Bergkvara reningsverk är dimensionerat för 7 500 personekvivalent (PE). För reningsverket har antalet anslutna, baserat på antalet abonnenter, uppskattats till cirka 3 500 PE. PE är inte detsamma som personer per hushåll.

TRAFIK OCH KOMMUNIKATIONER

Området ligger inom tätorten Bergkvara. Genom orten går Kungsvägen/E22 som söder ut leder till Karlskrona och vidare till Trelleborg. I norrgående riktning leder samma väg till Kalmar och därefter vidare upp till Norrköping.

Orten trafikeras av Kustbussen, linje 500 som trafikerar sträckan Kalmar – Karlskrona med stopp vid bland annat Bergkvara busstation vid korsningen Torsåsvägen, Storgatan och Kungsvägen/E22. Lokalt trafikeras orten även av Kalmar länstrafik, linje 121 som kör Kalmar – Torsås – Bergkvara med stopp längs med huvudgatan, Storgatan, och ner till hamnområdet. Närmsta busstation för planområdet är Bergkvara hamns busstation som ligger drygt 600 meter från planområdet.

Årsmeldygnstrafiken (ÅDT) för Malmgatan som passerar förbi området är 280 fordon. Den senaste mätningen genomfördes 2015 och sedan dess har troligen den tunga trafikmängden i området minskat då verksamheten och aktiviteten i Bergkvara hamn förändrats. Transporter som passerar planområdet kan ändock vara tunga transporter till och från reningsverket som ligger nordost om planområdet.



Skapad 2025-03-21		Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn DP del av Bergkvara 2:33 m.fl. - Lugnet	Dnr BMN20/367	Sida 31
			Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Planbeskrivning	

Inom planområdet finns ett flertal stigar för gående i naturområdet. I övrigt färdas gång- och cykeltrafikanter i blandtrafik omkring planområdet. Sett till Bergkvara överlag är gång- och cykeltrafikanter separerade från den motorburna trafiken längs de större vägarna i orten. Från området är det möjligt att cykla till Torsås och längs stora delar av sträckan finns det cykelväg.



Projektname DP del av Bergkvara 2:33 m.fl. - Lugnet		Dnr BMN20/367	Sida 32
Skapad 2025-03-21	Författare Jaqueline Dahllöf	Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Planbeskrivning

Motiv till reglering

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA

För att blivande fastigheter ska kunna angöras behöver nya gator anläggas. Dessa utgör allmän plats och är därmed tillgängliga för allmänheten. Gatan ska kunna samla upp dagvatten som avrinner från bostadsfastighet och behöver därför ligga något lägre än kvartersmarken, vattnet avrinner sedan mot utloppsdiket. Gatan kommer ersätta Timmervägen men fylla samma funktion mellan Malmgatan och ner mot Bergkvara hamn.

NATUR

Det större området som planläggs för natur är ett naturområde på 1,2 hektar som löper öster ut ner mot havet. Det finns flertalet naturvärden inom området som avses skyddas genom att dessa planläggs som natur. Området består av befintliga gångstråk som kan nyttjas av allmänheten och de boende i området. Planförslaget möjliggör även för en anslutning från gatan mellan kvartersmarken för bostäder med användningen natur. Detta för att bland annat göra det stora naturområdet lättillgängligt. Natur är allmän plats och är därmed tillgängligt för allmänheten.

Inom det större området som planläggs för natur planeras ett fördröjningsmagasin för dagvattenhantering. Denna anläggning lokaliseras inom naturmarken, öster om kvartersmark. För att kunna sköta och omhänderta fördröjningsmagasinet är anslutningen från gatan dimensionerad för att klara att mindre arbetsfordon och redskap nyttjar denna anslutning och därmed kommer åt anläggningen.

Det finns ytterligare två mindre Natur-områden inom planområdet. Det ena mellan planområdets gata och den befintliga bebyggelsen norr om planområdet. Detta för att gatan inte ska ligga dikt an dessa fastigheter och möjliggöra för någon form av vegetation mellan fastigheterna och blivande gata. Det andra mindre Natur-området är lokaliserat mellan Malmgatan och kvartersmarken för bostäder med utfartsförbud. Detta naturområde är enbart en meter brett och behövs för att kunna säkerställa utfartsförbudets funktion, då utfartsförbudet inte kan ligga direkt mot planområdesgränsen.



Projektname DP del av Bergkvara 2:33 m.fl. - Lugnet		Dnr BMN20/367	Sida 33
Skapad 2025-03-21	Författare Jaqueline Dahllöf	Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Planbeskrivning

GÅNG₁

Som ett komplement till gatunätet kommer området att förse med gång- och cykelväg som ansluter till planområdet i den södra och norra delen. Detta för att planområdet ska kunna angöras från flera håll men också för att enkelt länka samman området med befintlig bebyggelse och vägnät. Gång- och cykelvägar är allmän plats och är därmed tillgängliga för allmänheten.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B - Bostäder

Området får användas för bostadsändamål. I de delar som är planlagda för bostäder möjliggör det för cirka 20 villor, delar av denna kvartersmark möjliggör även för radhus. Kvartersmarken för bostäder ska ligga något högre än gatan för att vatten ska kunna avrinna mot och samlas upp i gatan.

E₁ - Transformatorstation

Inom E₁-betecknat område möjliggörs det för en transformatorstation. Detta för att kunna säkra områdets elförsörjning. Nya underjordiska ledningar för elförsörjningen kommer anläggas i samband med att området byggs ut. Transformatorstationens lokalisering säkerställer att ett säkerhetsavstånd på fem meter kan hållas mellan transformatorstationen och brännbar byggnadsdel.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning



Nockhöjden för huvudbyggnad är reglerad till angivet värde i meter. Regleringen möjliggör för bebyggelse i två våningar.



Nockhöjden för komplementbyggnad är reglerad till angivet värde i meter. Regleringen säkerställer att komplementbyggnaden underordnar sig huvudbyggnaden.

Exploateringsgrad

e₁

Bestämmelsen reglerar att bruttoarean får vara 25% av fastighetsarean inom användningsområdet. Regleringen innebär att bebyggelsens omfattning anpassas utifrån kringliggande miljöer. Den säkerställer även att det finns goda möjligheter till grönytor för blivande fastigheter.



Skapad 2025-03-21	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn DP del av Bergkvara 2:33 m.fl. - Lugnet	Dnr BMN20/367	Sida 34
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Planbeskrivning	

- e₂** Bestämmelsen reglerar att brutto får vara 30% av fastighetsarean inom användningsområdet. Regleringen innebär att bebyggelsens omfattning anpassas utifrån kringliggande miljöer. Bestämmelsen gäller för området där det möjliggörs för radhusbebyggelse då det inom området möjliggörs för något tätare byggnation. Det finns fortsatt goda möjligheter till grönytor för blivande fastigheter inom användningsområdet.

Utfart

- b o o₁** Utfartsförbud finns mot Malmgatan för att säkerställa att de olika fastigheterna angörs från planområdets interna vägnät. Malmgatan är ett av huvudstråken till och från Bergkvara och ett flertal anslutningar till Malmgatan från de bostadsfastigheter som angränsar hit skulle kunna påverka och begränsa dess funktion. Därav läggs ett utfartsförbudet mot Malmgatan.

Fastighet

- d₁** Fastigheterna inom egenskapsområdet ska vara minst 900 m². Detta för att säkerställa luftiga tomter i området samt anpassning till kringliggande miljöer. Regleringen möjliggör för en byggrätt på 225 m² beroende på fastigheternas storlek.
- d₂** Fastigheterna inom egenskapsområdet ska vara minst 500 m². Denna reglering möjliggör för mindre tomter och kombineras med egenskapsbestämmelse om placering vilket möjliggör för radhusbebyggelse. Därmed tillåts fastigheterna inom egenskapsområdet vara mindre. Regleringen möjliggör för en byggrätt på 150 m² beroende på fastigheternas storlek.

Mark

- n₁** Bestämmelsen innebär att parkering ska kunna ordnas inom den egna fastigheten. Regleringen säkerställer att det går att anordna parkering inom fastigheten för att färre bilar ska riskera att parkeras på gatan utanför fastigheten.

Utförande

- b₁** Bestämmelsen innebär att det inte får finnas källare inom egenskapsområden för kvartersmark avsedd för bostäder. Detta då det inte är lämpligt med tanke på att grundvattennivån ligger så pass nära markytan.



Skapad 2025-03-21	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn DP del av Bergkvara 2:33 m.fl. - Lugnet	Dnr BMN20/367	Sida 35
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Planbeskrivning	

- b₂** Bestämmelse om hårdgörande grad regleras till 50% för att säkerställa att vatten kan infiltrera i marken på respektive fastighet. Detta säkerställer att vatten inte blir stående på fastigheterna och därmed skadar bebyggelsen.

Placering

- p₁** Regleringen innebär att huvudbyggnad ska placeras minst fyra meter från fastighetsgräns. Detta för att säkerställa ett avstånd mellan huvudbyggnader och minimera risken för spridning om brand eller andra skador uppstår. Ett avstånd mellan bebyggelsen säkerställer också möjligheten att omhänderta bebyggelsen.

- p₂** Regleringen innebär att huvudbyggnad ska placeras minst fyra meter från fastighetsgräns om de inte sammanbyggs i fastighetsgräns. Detta för att säkerställa ett avstånd mellan huvudbyggnader och minimera risken för spridning om brand eller andra skador uppstår. Ett avstånd mellan bebyggelsen säkerställer också möjligheten att omhänderta bebyggelsen. Bestämmelsen innebär även att huvudbyggnaderna tillåts att sammanbyggas i fastighetsgräns, därmed möjliggörs det för uppförande av radhusbebyggelse i delar med denna egenskapsbestämmelse.

- p₃** Regleringen innebär att komplementbyggnader inte får placeras mindre än två meter från fastighetsgräns. Även här kan avståndet beaktas som ett säkerhetsavstånd och det säkerställer att byggnader kan omhändertas inom den egna fastigheten.

- p₄** Regleringen innebär att komplementbyggnader inte får placeras mindre än två meter från fastighetsgräns. Även här kan avståndet beaktas som ett säkerhetsavstånd och det säkerställer att byggnader kan omhändertas inom den egna fastigheten. Bestämmelsen innebär att komplementbyggnader också tillåts sammanbyggas i fastighetsgräns inom egenskapsområdet.

Störningskydd

- m₁** Bestämmelsen reglerar att byggnader ska utformas och uppföras så att naturligt översvämmande vatten inte skadar byggnaden upp till nivån 3,05 meter. Detta för att säkerställa att bebyggelsen inom planområdet är lämpliga som bostäder och klara höga vattenstånd som följd av klimatförändringarna utan att påverkas.



Projektname DP del av Bergkvara 2:33 m.fl. - Lugnet		Dnr BMN20/367	Sida 36
Skapad 2025-03-21	Författare Jaqueline Dahllöf	Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Planbeskrivning

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

a₁

Bestämmelsen innebär att startbesked för byggnation inte får ges förens befintliga markföroreningar är avhjälpta. Bestämmelsen syftar till att säkerställa att området lämpar sig för bostadsbebyggelse och att det säkerställs att markföroreningarna är avhjälpta innan bostäder får komma till stånd. Bestämmelsen återfinns i tre av fyra användningsområden för bostäder, då det i någon del av dessa användningsområdet finns behov att utreda eller avhjälpa markföroreningar.



Skapad 2025-03-21	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn DP del av Bergkvara 2:33 m.fl. - Lugnet	Dnr BMN20/367	Sida 37
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Planbeskrivning	

Genomförandefrågor

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Planområdet avses styckas av till privatägda bostadsfastigheter inom kvartersmarken. Kommunen kommer att ansöka om och bekosta fastighetsbildningen. Kostnaden för lantmäteriförrättningen kommer att tas ut av köparna av fastigheterna.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen svarar för kostnaderna för detaljplanläggning och övriga kostnader för genomförandet av detaljplanen. Kommunen avser inte ingå något exploateringsavtal.

Blivande fastighetsägare ansvarar och bekostar anslutning till de kommunala vatten- och avloppsledningarna inom kvartersmark.

Kommunen får intäkter genom försäljning av detaljplanlagd mark för bostäder.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Torsås kommun ansvarar för detaljplanens genomförande. Kommunen ansvarar även för utbyggnad av allmän plats. Torsnet ansvarar för utbyggnad av vatten- och avloppsledningar inom allmän plats. Delar av de befintliga vatten- och avloppsledningar som finns inom området behöver flyttas till annat läge för att blivande fastigheter ska kunna nyttjas mer effektivt. Kommunen bygger även ut och ansvarar för driften av de åtgärder som krävs för omhändertagande av dagvatten.

Vägarna i form av väg för biltrafik samt gång och cykel underhållas av kommunen.

TEKNISKA FRÅGOR

Dagvattenanläggning föreslås i områdets östra delar, direkt öst om kvartersmark för bostäder på naturmark. Här föreslås ett fördröjningsmagasin i form av ett skålformat dike på 270 m³, i detta dike samlas den stora delen av dagvatten från planområdet och leds via ledningar i gatan. Kommunen ansvarar för detta fördröjningsmagasin. Dagvattenledningarna i gatan ägs av Torsnet.



Projektname DP del av Bergkvara 2:33 m.fl. - Lugnet		Dnr BMN20/367	Sida 38
Skapad 2025-03-21	Författare Jaqueline Dahllöf	Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Planbeskrivning

Vid exploatering av området kommer vatten- och avloppsnätet behöva byggas ut. För delar av de befintliga vatten- och avloppsledningarna inom planområdet föreslås en ny lokalisering.

UPPLYSNINGAR OCH PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING

Nedan beskrivs åtgärder som kräver tillstånd från andra lagstiftningar än Plan- och bygglagen.

Det finns ett antal träd inom planområdet som är skyddsvärda och särskilt skyddsvärda. Vid åtgärder som riskerar att skada dessa behövs en anmälan om 12:6-samråd (Miljöbalken) göras till Länsstyrelsen Kalmar län.



Skapad 2025-03-21	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn DP del av Bergkvara 2:33 m.fl. - Lugnet	Dnr BMN20/367	Sida 39
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Planbeskrivning	

Konsekvenser

RIKSINTRESSE

Naturvård MB 3 kap 6§

De delar av planområdet som möjliggör för bebyggelse ligger inte inom riksintressets område. Delar av området som är planlagt för natur ligger däremot inom riksintresset och bedöms påverkat riksintresset positivt genom att dessa miljöer skyddas och dess karaktär kan säkerställas. Detaljplanen bedöms därmed inte ha någon påtaglig skada på riksintresset.

Kulturmiljövård MB 3 kap 6§

Planområdet utgör inte några särskilda värden utifrån riksintresset. Hänsyn tas till kringliggande bebyggelse och detaljplanen reglerar bland annat fastighetsstorlek och nockhöjd för att inte avvika från sin omgivning i allt för stor utsträckning. Planförslaget bedöms därmed inte medföra någon påtaglig skada på riksintresset.

Totalförsvar MB 3 kap 6§

Detaljplanen påverkar inte riksintresset.

Högexploaterad kust MB 4 kap 4§

Huvudsakligen lokaliseras områdets bebyggelse på mark som bedöms inneha begränsade värden sett till natur, kulturmiljö, turism och friluftsliv. Genom att tillgängliggöra och värna om naturområdet bedöms värden sett till friluftsliv och natur kunna främjas. Vissa naturvärden kommer gå förlorade då naturmark tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Denna påverkan bedöms däremot inte påtagligt skada riksintresset.

MILJÖKVALITETSNORMER

MKN för vatten

Möjligheterna att nå uppsatta MKN vatten kan dels förväntas bli positiva då tidigare markföroreningar och dess risk för spridning avhjälpes i och med genomförandet av detaljplanen.

I framtiden dagvattenutredning framgår det att det bedöms finnas goda möjligheter att nå god avskiljning av föroreningar i föreslagen dagvattenanläggning då belastningen från tillkommande bebyggelse bedöms vara låg. Recipienten är ett havsvatten med hög omsättning och därmed



Skapad 2025-03-21	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn DP del av Bergkvara 2:33 m.fl. - Lugnet	Dnr BMN20/367	Sida 40
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Planbeskrivning	

bedöms inte förutsättningarna för att nå satta MKN i recipienten påverkas negativt.

MKN för utomhusluft

Detaljplanen bedöms inte medföra ökade utsläpp i den utsträckning att förutsättningarna för Torsås kommun att uppnå miljökvalitetsnormerna för luft påverkas negativt. Den planerade exploateringen kommer innebära en ökad trafikmängd på Malmgatan och inom planområdet. Den ökade trafikmängden anses som ringa och så även påverkan på områdets luftkvalitet.

NATUR OCH MILJÖ

Dagvatten

Inom planområdet föreslås dagvattnet mynna ut i ett skålformat dike. Vattnets leds till detta dike via nya ledningar som anläggs i gatan. Dessa ledningar återfinns i stora delar av planområdet och kvartersmarkens marknivå ska vara högre än gatans nivå för att kunna avleda vattnet mot gata och dess ledningsnät och sedan avledas mot fördröjningsmagasinet.



Förordad dagvattenhantering. Källa: Dagvatten PM, Vatten och samhällsteknik.

Som tidigare nämnts avrinner en mindre andel av dagvattnet idag söder ut över naturmark, denna avrinning bedöms minska med föreslagen



Skapad 2025-03-21	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn DP del av Bergkvara 2:33 m.fl. - Lugnet	Dnr BMN20/367	Sida 41
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Planbeskrivning	

dagvattenanläggning. Denna andel omhändertas istället inom planområdet och tillhörande ledningsnät och leds istället öster ut.

Med tanke på att planområdet idag i stort sett är obebyggt går det inte att utesluta att bebyggelsen kommer medföra att föroreningsbelastningen kommer öka. På samma sätt kommer även behovet av att hantera tillkommande dagvatten uppstå då möjliga ytor för infiltration ersätts med hårdgjorda ytor. Föreslagen dagvattenhantering ska däremot kunna hantera denna mängd dagvatten och möjligheten till rening av föroreningar som tillkommer är god.

De befintliga föroreningarna från tidigare bildemonteringsverksamhet inom området har avhjälpits i den utsträckning det är möjligt, fortsatt provtagning kommer ske där befintliga byggnader står. Att föroreningarna som tidigare funnits i området nu är avhjälpna betyder att föroreningsbelastningen inom planområdet har minskar med anledning av denna detaljplan.

Natur- och grönområde

Delar av det befintliga grönområdet kommer tas i anspråk för bostadsbebyggelse, däremot kommer betydande delar att bevaras och skyddas genom att de planläggs som natur. Det kommer finnas stråk från bostadsområdet som gör grönområdet tillgängligt och möjliggöra för rekreation och utevistelse i dessa miljöer för boende och andra.

Vid genomförande av detaljplanen kommer delar av naturområdet inom fastigheten Bergkvara 2:33 nyttjas för bostäder och föreslagen dagvattenhantering. Detta betyder att naturvärden och grönska kommer gå förlorad inom området till förmån för villatomter och fördröjningsmagasin som visserligen kommer utgöra en del av naturen men inte av samma karaktär.

Planförslaget innebär även att två träd kommer gå förlorade till förmån för tillkommande gata inom planområdet. Resterande träd ligger antingen inom naturmark eller kvartersmark. En så stor andel som möjligt av skyddsvärda och särskilt skyddsvärda träd ligger inom naturmark. Användningsgränsen mellan natur och bostäder har anpassats för att dessa träd ska lokaliseras till naturmarken. För effektivt nyttjande av kvartersmarken återfinns ett antal träd inom kvartersmarken. Dessa kan med fördel integreras i blivande trädgårdar och bidra till skugga och en behaglig utomhusmiljö.

Då naturvärden och dess miljö kommer gå förlorade kan kompensationsåtgärder med fördel genomföras. Inom det område som nu föreslås för bostäder finns det exempelvis staplar med avverkade träd som kan



Skapad 2025-03-21	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn DP del av Bergkvara 2:33 m.fl. - Lugnet	Dnr BMN20/367	Sida 42
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Planbeskrivning	

inhålla biologiska värden i form av insekter. Dessa kan med fördel flyttas till en annan plats i närområdet.

Landskapsbild

Detaljplanens genomförande innebär en förändring i landskapsbilden. Ett inhägnat område samt ett mindre skogs-/naturområde exploateras. Då skogsområdet i stor utsträckning bevaras innebär det att landskapsbilden blir något förändrad. Att förse de område som idag delvis är inhägnat med stängsel och plank i dåligt skick med bostäder bedöms inte vara negativt. Detta drar redan idag ner områdets estetiska uttryck och utblickarna i området. Landskapsbilden bedöms kunna påverkas positivt genom att detaljplanen genomförs.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Omgivningsbuller

Planförslaget medger en exploatering på cirka 20 hushåll, detta kan innebära en ökning på cirka 60 fordon per dygn. Tillkommande trafik kommer ledas in i planområdet via Malmgatan. Trafiken inom och i närheten av planområdet bedöms inte medföra någon betydande påverkan på bullernivåerna.

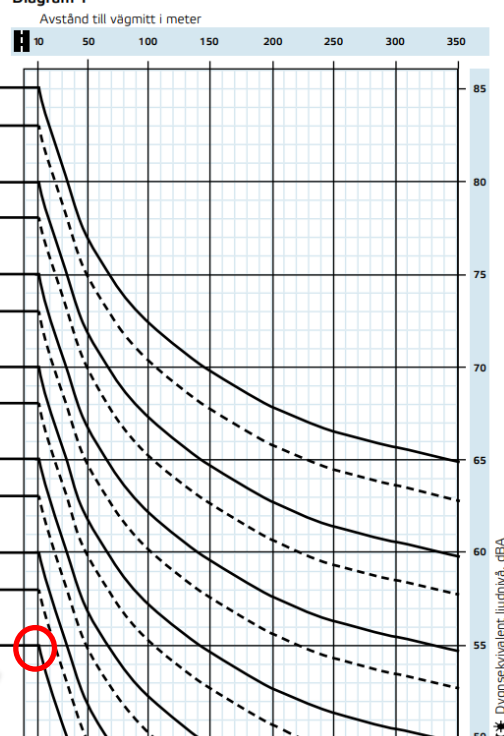
För den nya bebyggelsen utmed Malmgatan har bullernivåer beräknats då denna bebyggelse troligen är mest påverkad av trafiken och buller. Beräkningarna har skett med stöd av Boverkets och SKR:s (Sveriges kommuner och regioner) vägledning ”Hur mycket bullrar vägtrafiken”.



Tabell 1

S	Skyttad hastighet, km/h						
	40	50	60	70	80	90	100
220 000							
150 000							
120 000							
100 000							
80 000							
60 000							
220 000							
110 000							
75 000							
50 000							
40 000							
30 000							
110 000							
72 000							
50 000							
36 000							
26 000							
20 000							
90 000							
54 000							
50 000							
25 000							
18 000							
13 000							
10 000							
75 000							
55 000							
35 000							
24 000							
15 000							
11 000							
85 000							
6 000							
38 000							
28 000							
17 000							
12 000							
7 800							
5 700							
4 300							
25 000							
18 000							
11 000							
7 000							
5 000							
3 500							
12 200							
9 000							
5 400							
3 600							
2 500							
1 800							
7 500							
5 500							
3 500							
2 400							
1 500							
3 800							
2 800							
1 700							
1 200							
780							
2 500							
1 800							
1 100							
700							
1 220							
900							

Diagram 1



Tabell 1, uträkning av bullernivåer utifrån Boverkets och SKR:s vägledning

I tabell 1 har bullernivåerna beräknats med hjälp av uppskattat trafik och avståndet till vägen mitt. Den lägsta siffran i tabellen är dock 1220 fordon/dygn, trafiken på Malmgatan är därmed cirka en fjärdedel av dessa siffror, då ÅTD uppmäts till 280. Med dessa siffror och antagandet att vägens mitt kan komma att ligga 10 meter från yta där det är möjligt att uppföra huvudbyggnad blir bullernivån 55 dBA. Några ytterligare bullerberäkningar bedöms inte behövas. Då riktvärdena nedan inte överskrids.

- 30 dB(A) ekvivalentnivå inomhus
- 45 dB(A) maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dB(A) ekvivalentnivå utomhus (vid fasad)
- 70 dB(A) maximalnivå vid en uteplats i anslutning till en bostad.

Olyckor

De transporter som passerar planområdet med farligt gods passerar enbart begränsade delar av planområdet tre till fyra gånger per år. Därmed bedöms dessa inte utgöra någon risk för olycka. Med bestämmelse om avstånd till fastighetsgräns för bebyggelsen och prickmark är det därmed inte möjligt att bebyggelsen lokaliseras i direkt anslutning till gatan.



Skapad 2025-03-21	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn DP del av Bergkvara 2:33 m.fl. - Lugnet	Dnr BMN20/367	Sida 44
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Planbeskrivning	

Översvämning

Genomförandet av detaljplanen ska ske på ett sådant sätt att bebyggelse inte riskerar att översvämmas eller drabbas av stående vatten. Dagvattenutredning och framtaget PM föreslår åtgärder som säkerställer att vatten kan avledas och ansamlas vid önskad plats. Vatten kommer därmed ledas till utsläppspunkt vid föreslaget utloppsdike.

För att bostadsbebyggelse inte ska riska att översvämmas behöver marken höjas i begränsad del av planområdet för att bebyggelsen ska kunna uppföras på acceptabla nivåer. Detta för att marken ska vara lämplig för bostäder och det regleras med en planbestämmelse. Bebyggelsen ska även placeras högre än intilliggande gator för att kunna avvattnas mot gatan som kan omhänderta de vatten som inte kan infiltreras på kvartersmark.

Radon

Det framgår av PM Geoteknik att byggnader ska utformas radonskyddade, detta hanteras i särskild ordning i samband med bygglov.

GEOTEKNIK

Delar av fastigheterna Ögat 1 och Ögat 2 kommer behöva fyllas ut med jord då området har schaktats och de förorenade massorna har flyttats. För att komma upp på rekommenderade nivåer för bostäder behöver området fyllas ut med material lämpliga för bostadsbebyggelse.

Även delar av fastigheten Bergkvara 2:33 kommer behöva fyllas upp för att komma upp i de rekommenderade nivåerna på 3,05 meter för bostäder.

KULTURMILJÖ

Då planområdet inte ligger inom kärnområdet som är utmärkt i kulturmiljöprogrammet finns det inga direkta riktlinjer för den planerade exploateringen. För Bergkvara som helhet framgår det inte heller några riktlinjer för tillkommande bebyggelse. De riktlinjer som finns gäller för de olika kärnområdena inom Bergkvara. Kulturmiljön bedöms därmed inte påverkas av genomförandet av detaljplanen.

Som tidigare nämnts finns det inga påträffade fornlämningar inom eller i nära anslutning till planområdet. Om en fornlämning skulle påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas i den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till länsstyrelsen. Detta gäller även tidigare okända fornlämningar. Detta är dock ingen fråga för detaljplanen utan regleras i annan lagstiftning.



Skapad 2025-03-21	Författare Jaqueline Dahllöf	Projektnamn DP del av Bergkvara 2:33 m.fl. - Lugnet	Dnr BMN20/367	Sida 45
		Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Planbeskrivning	

FYSISK MILJÖ

Sociala

Planområdet möjliggör för bebyggelse i form av fristående villabebyggelse samt hus som får sammanbyggas över gräns, detta innebär att någon form av radhusbebyggelse får uppföras. Att möjliggöra för fler boendeformer kan antas öka förutsättningarna för att människor med olika livsstilar, behov och förutsättningar kan bosätta sig i området. Genom en mer blandad befolkning skapas bättre förutsättningar för integration, tolerans och tillit människor emellan.

Barnperspektiv

Planförslaget möjliggör för användningen bostäder enligt kommunens översiktsplan och intentioner att förbättra bostadsförsörjningen inom kommunen på ett sådant sätt att barnens bästa kan tillgodoses. Kommunen gör bedömningen att barnens bästa är möjligheten att kunna bosätta sig i ett naturnära område med tillgång till friyta för bland annat lek och rekreation. Närheten till skola och förskola där trygga färdvägar till största del finns bedöms som positivt förutsättningar för barn. Detaljplanen skapar förutsättningar för säkerställd friyta och trafiksäkra färdvägar med utrymme och sikt genom bostadsområdet. Någon vidare barnkonsekvensanalys bedöms inte vara nödvändigt.

TEKNIK

Tillkommande bebyggelse kommer att anslutas till de kommunala vatten- och avloppsledningarna. Bergkvara reningsverk är som nämnt dimensionerat för 7500 PE. I dagsläget är reningsverket belastat med 3 200 PE. Med föreslagen exploatering skulle de tillkommande bostäderna generera 2,5 PE per hushåll, detta innebär 50 PE, vilket bedöms som en ytterst liten påverkan på reningsverket.

Det finns ledningsnät för dagvatten i planområdets närhet tillhörande Torsnet, dessa kommer dock inte användas då dagvattnet omhändertas internt via ledningarna i planområdets gata som sedan leds ut till det föreslagna utloppsdiket.



Projektname DP del av Bergkvara 2:33 m.fl. - Lugnet		Dnr BMN20/367	Sida 46
Skapad 2025-03-21	Författare Jaqueline Dahllöf	Förvaltning Bygg-och miljöförvaltningen	Dokumenttyp Planbeskrivning

TRAFIK OCH KOMMUNIKATION

Motorfordon

Nya vägar föreslås inom planområdet för att tillgodose behovet av angöringar till och från kvartersmarken som detaljplanen möjliggör för, då det är utfartsförbud mot Malmgatan.

Detaljplanen medför en mindre exploatering (cirka 20 hushåll), som ur ett helhetsperspektiv inte ger några påtagliga konsekvenser för trafiken i området. Trafikmängden bedöms öka med cirka 60 fordonsrörelse per dygn med föreslagen exploateringen.

Gång- och cykeltrafik

Planförslaget möjliggör för förbättrade möjligheter för gång- och cykeltrafikanter. Det möjliggörs för nya gång- och cykelvägar som kopplas samman med intilliggande vägnät. Det innebär att planområdet blir mer tillgängligt samt att det förbättrar tillgängligheten till skogs-/naturområdet i öst.

Kollektivtrafik

Tätt bebodda områden bidrar till en bättre fungerande kollektivtrafik. I Sverige bor det i genomsnitt i 2,7 personer per ägt småhus. Fullt utbyggt beräknas därför bostäder för cirka fyra personer per hektar inklusive och 27 personer per hektar exklusive naturområdet kunna anordnas. Denna detaljplan når inte upp till en tillräcklig täthet för att fullt ut kunna stödja kollektivtrafiken men den innebär däremot en utökning av underlaget för kollektivtrafiken i Bergkvara.