



**Torsås**  
kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Godkänd 2020-06-09	Författare Sundell/Ternelius	Projekt Detaljplan	Dnr 2018/BMN86	Sida 0
		Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Dokumenttyp Samrådshandling	



## Detaljplan Söderåkra 6:15 Snickeriet

Planbeskrivning  
Samrådshandling BMN 2020-06-09 100§



		Projektnamn Detaljplan	Dnr 2018/BMN86	Sida 1
Godkänd 2020-06-09	Författare Sundell/Ternelius	Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Dokumenttyp Samrådshandling	

## Innehållsförteckning

<b>Inledning .....</b>	<b>2</b>
<b>Förutsättningar.....</b>	<b>4</b>
<b>Planförslag .....</b>	<b>6</b>
<b>Konsekvenser .....</b>	<b>6</b>
<b>Miljö kvalitetsnormer .....</b>	<b>7</b>
<b>Undersökning om betydande miljöpåverkan .....</b>	<b>9</b>
<b>Administrativa frågor .....</b>	<b>9</b>
<b>Strandskydd .....</b>	<b>10</b>



## Inledning

### PLANENS BAKGRUND OCH HUVUDDRAG

Bygg- och miljönämnden beslutade den 18 april 2018 att ge uppdrag åt samhällsbyggnadsförvaltningen att genom planläggning pröva möjligheten att använda fastigheten för bostadsanvändning och att planens syfte är att tillåta bostadsanvändning och att platsens värden bevaras.

### PLANOMRÅDE

Planområdet är beläget i Söderåkras södra del och gäller fastighet Söderåkra 6:15 som har en tomtstorlek på 2 451 kvm. Planområdet är planlagt som småindustri och angränsar till enfamiljshus i norr, väster och öster samt av åkermark i söder.

### PLANARBETET OCH ARBETSPROCESSEN

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen och antas inte vara av betydande intresse för allmänheten och inte heller medföra någon betydande miljöpåverkan. Vidare berör planförslaget en åtgärd av mindre betydelse, som berör en mycket liten och tydlig samrådsrets. Planarbetet föreslås därför ske genom ett begränsat planförfarande.

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

#### Samrådsskede

Antagande





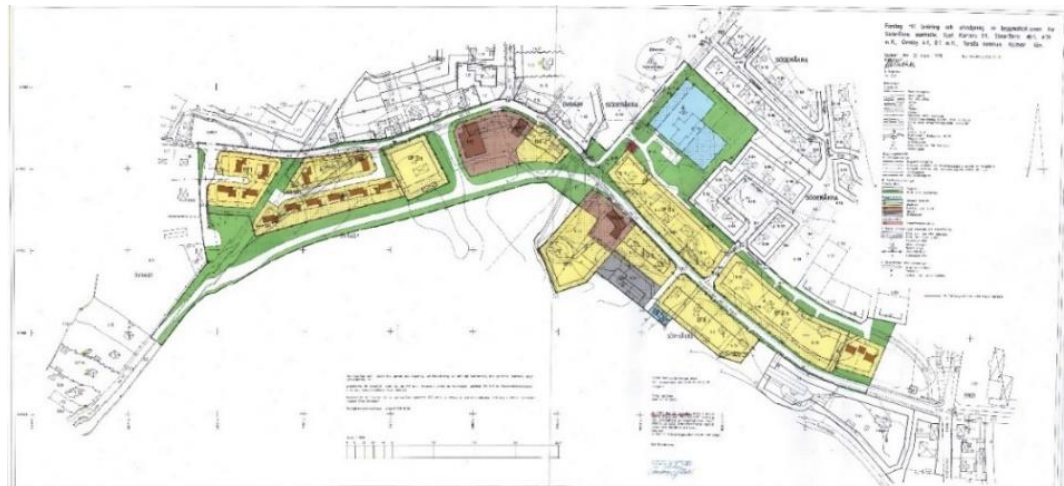
Godkänd 2020-06-09	Författare Sundell/Ternelius	Projekt Detaljplan	Dnr 2018/BMN86	Sida 3
		Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Dokumenttyp Samrådshandling	

En samrådshandling är ett förslag till ny detaljplan. Under samrådstiden ges berörda och intressenter möjlighet att ge synpunkter på förslaget. Efter aktivt godkännande av planförslaget av samtliga inom samrådskretsen krävs för att genomföra planen med ett begränsat förfarande. Detta innebär att planförslaget antas av bygg- och miljönämnden direkt efter samrådsskedet.

Om inte samtliga inom samrådskretsen godkänner planförslaget kommer det begränsade förfarande att växla till ett standardförfarande och ett granskningsförslag tas fram. Under granskningskedet ges en sista möjlighet för samrådskretsen att yttra sig.

För utbyte av information och synpunkter hålls samrådshandlingar till detaljplan för Söderåkra 6:15 tillgängliga på kommunens anslagstavla och hemsida. Inkomna synpunkter kommer att sammanställas och presenteras för bygg- och miljönämnden. Vi vill poängtera att den som har synpunkter bör framföra dessa så tidigt som möjligt under planarbetets gång.

**PLANFÖRHÅLLANDEN OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**  
Gällande detaljplan är från 1979 och tillåter småindustri med en byggnadshöjd på 7,5 meter samt underjordiska ledningar i den nordöstra delen. Planområdets omkringliggande fastigheter är främst detaljplanlagt som friliggande bostäder med två våningar.



Planförslaget följer Torsås aktuella Översiktsplan från 2010 över Söderåkra där det beskrivs att framtida nyexploatering av bostäder bör fokuseras på komplettering och förtätning i syfte att skapa ett energieffektivt och hållbart samhälle.



Godkänd 2020-06-09	Författare Sundell/Ternelius	Projekt Detaljplan	Dnr 2018/BMN86	Sida 4
		Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Dokumenttyp Samrådshandling	

Området är en del av kommunens kulturmiljöprogram "Framtida minnen".

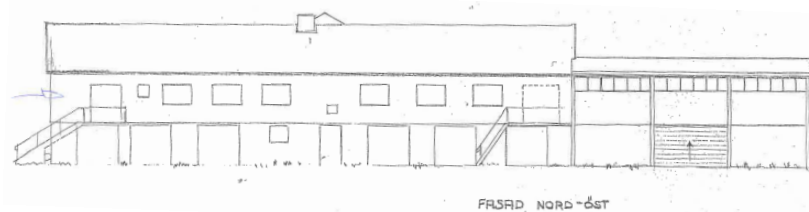
Kalmar läns museum har på uppdrag av kommunen genomfört en byggnadsinventering där kulturhistoriskt särskilt värdefull bebyggelse enligt plan- och bygglagen 8:13 pekats ut. Inventeringen antogs av bygg- och miljönämnden 2019-11-13 §79. Planområdets äldsta byggnadsdel är enligt denna byggnadsinventering utpekad som särskilt värdefull.

Det finns inte några riksintressen inom planområdet.

### Förutsättningar

**BEBYGGELSE, KULTURMILJÖER OCH FORNLÄMNINGAR**  
Bebyggelseområdet är upptaget i Torsås kommuns kulturmiljöprogram - Söderåkras kärnområde "Järnvägsområdet". Kärnområdets värden kretsar kring det nya centrum som växte fram i Söderåkra i samband med att järnvägen Kalmar-Torsås anlades. Detta innebär att Söderåkras centrum försköts från kyrkan och skolan mot den nya moderna järnvägen. Utmed Stationsvägen finns ståndsmässiga villor som tillkom som en direkt följd av järnvägen. En direkt koppling mellan Järnvägsområdets kärnvärden och planområdet finns inte.

Planområdets ursprungliga byggnad från 1930/40-talet är enligt kommunens tidigare genomförda inventering att betrakta som särskilt värdefull. Det är den tidstypiskt putsade fasaden, de smårutiga originalfönstren, trappan med det smidda järnräcket och originalportarna i suterrängplan som sammantaget ger byggnaden ett högt kulturhistoriskt värde.



*Skiss över originalbyggnaden med en av tillbyggnaderna till höger.*

Originalbyggnaden är totalt cirka 330 kvm. Det finns dessutom tillbyggnader samt en komplementbyggnad på cirka 90 kvm. Tillbyggnaderna har troligen skett i flera steg under 1960/70-talet och saknar kulturhistoriskt värde.

I och omkring Söderåkra samhälle finns ett tiotal fornlämningar. Enligt riksantikvarieämbetets fornlämningsregister angränsar planområdet södra del till en fornboplats, som ej är synlig ovan mark. Vid inventeringen, av Kalmar



Godkänd 2020-06-09	Författare Sundell/Ternelius	Projekt Detaljplan	Dnr 2018/BMN86	Sida 5
		Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Dokumenttyp Samrådshandling	

länsmuseum år 1992, påträffades boendehantverk. Idag består marken söder om planområdet av odlingsmark, kategoriseras som fornlämning och är skyddad av kulturmiljölagen (1988:950). Inom planområdet finns inte några registrerade fornlämningar.

#### FRITIDSLIV OCH NATUR

Mitt i Söderåkra samhälle, cirka 350 meter norr om planområdet, finns närmaste allmänt tillgängliga närrekreationsområde, bland annat fotbollsplaner och ett lövskogsområde med höga rekreativvärden.

Planområdet saknar helt rödlistade arter, biotopskydd eller annan skyddad natur. Marken söder om planområdet består av odlingsmark och planområdets ytbeläggning består av hårdgjord yta och gräs.

#### TRAFIK OCH KOMMUNIKATIONER

Planområdet nås genom Gustav Byggs väg via Prästgårdsvägen. Närliggande busshållplats är Prästgårdsvägen som är belägen cirka 150 meter från planområdet. Där går landsbygdsbussen 121 sträckan Kalmar-Söderåkra-Torsås-Bergkvara. Bussen har 24 avgångar på vardagar och cirka 15 på helgen. Sträckan Prästgårdsvägen-Torsås tar 8 minuter och Prästgårdsvägen-Kalmar 45 minuter.

#### HANDEL OCH SERVICE

Planområdet är beläget cirka 200 meter från Förskolan Eklövet och cirka 500 meter från Söderåkra Skola, med årskurserna F-6. Vidare finns annan service som matvarubutik, vårdcentral, drivmedelstation och hotell på ca en kilometers gångavstånd.

Större tillgång av kommersiell och offentlig service så som högstadium, bibliotek och restaurang finns i Torsås samhälle. Ytterligare service finns i Karlskrona och Kalmar.

#### TEKNISK FÖRSÖRJNING

Fastigheten är idag ansluten till kommunalt vatten- och avlopp. Vattnet levereras från Kalmar kommun och utgörs av infiltrerat vatten från Hagbyån och naturligt grundvatten från Nybroåsen. Avloppet hanteras av det kommunala VA-bolaget och är anslutet till Bergkvara reningsverk. Området saknar kommunalt dagvattensystem. Dagvattenhanteringen kommer därför att hanteras lokalt inom planområdet genom infiltration i marken.

Längs planområdets nordöstra del passerar kommunala vatten- och avloppsledningar.



Godkänd 2020-06-09	Författare Sundell/Ternelius	Projektnamn Detaljplan	Dnr 2018/BMN86	Sida 6
		Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Dokumenttyp Samrådshandling	

För elnätet ansvarar E.ON. Energidistribution AB. Fibernätet är utbyggt i området.

## GEOLOGI OCH GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Enligt Sveriges geologiska undersöknings jordkarta består planområdets mark av isålvssediment och bergart av sandsten. Jordens grundlager består till största delen av lera och silt med låg genomsläpplighet. Markens nivå ligger mellan nio och elva meter över havet.

## HÄLSA OCH SÄKERHET

Då planområdet tidigare har använts som sågverksamhet utfördes en MIFO-klassning (Metodik för Inventering av Förorenade Områden) våren 2018 som resulterade i en måttlig potentiell risk för föroreningar (riskklass 3). En översiktlig miljöteknisk markundersökning (ÖMMU) som visar att planområdet inte har några föroreningar har därefter genomförts. Nu pågår ett arbete för att ta bort MIFO-klassningen.

## Planförslag

De karaktärsdrag som innebär att den ursprungliga byggnadens kulturmiljö är särskilt värdefull, ska återspeglas i planbestämmelserna.

Planförslaget ska tillåta byggnation inom planområdet som motsvarar befintlig byggnations rumsliga storlek men inte begränsa placeringen.

Mark där allmänna underjordiska ledningar tillåts ska göras tillgänglig.

## Konsekvenser

### MARK- OCH VATTENANVÄNDNING

Planområdets tillåtna markanvändning kommer att förändras från småindustri till bostadsanvändning, vilket är förenligt med Torsås översiktsplan(**B**).

### BEBYGGELSE, KULTURMILJÖER OCH FORNLÄMNINGAR

Ett planenligt utgångsläge innebär att detaljplanen tillåter 35% byggnadsarea (**e1 35%**) med en nockhöjd om 9m(**<9.0>**).

Ändring av byggnader och bygglovspliktiga anläggningar ska alltid utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens eller anläggningens karaktärsdrag. Byggnadernas kulturhistoriska värden ska tas tillvara. Kraven gäller oavsett om det finns bestämmelser om detta i detaljplan eller inte. I en detaljplan preciseras det generella kravet på varsamhet genom att ange bestämmelser som varsamheten speciellt ska inriktas på.



Godkänd 2020-06-09	Författare Sundell/Ternelius	Projekt Detaljplan	Dnr 2018/BMN86	Sida 7
		Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Dokumenttyp Samrådshandling	

Planförslaget reglerar den, enligt PBL 8:13 särskilt värdefulla byggnaden med varsamhetsbestämmelser för fönster och putsad fasad(**k1** och **k2**).

Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas till 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.

#### FRILUFTSLIV OCH NATUR

Planområdet har inga ekologiska värden som påverkas. Planförslaget påverkar inte heller natur och rekreation i närområdet.

#### TRAFIK OCH KOMMUNIKATIONER

Boende- och gästparkering kommer inte att påverka trafikflödet i närområdet. Planområdet kommer att generera ca 4 trafikrörelser per dygn.

#### TEKNISK FÖRSÖRJNING

Förändringen av markanvändningen till bostad kommer inte påverka den tekniska försörjningen. Planförslaget tillåter att ett 12m brett område längs allmänna va-ledningar skyddas

#### HÄLSA OCH SÄKERHET

Inom område med normalrisk för radon bör alla byggnader där människor stadigvarande vistas, uppföras radonskydd. Detta är dock ingen fråga för detaljplanen utan regleras i annan lagstiftning.

#### HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER

Planen bidrar till en effektiv markanvändning. Att utnyttja ett redan exploaterat område i centrala Söderåkra är en bättre resursfördelning än att ta i anspråk rekreativ mark i samhället eller jord- och skogsbruksmark utanför samhället.

### Miljö kvalitetsnormer

#### BULLER

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

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





Godkänd 2020-06-09	Författare Sundell/Ternelius	Projekt Detaljplan	Dnr 2018/BMN86	Sida 8
		Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Dokumenttyp Samrådshandling	

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

Torsås kommun saknar områden som omfattas av miljökvalitetsnormen för buller

### LUFT

Regeringen har fastställt miljökvalitetsnormer för luftföroreningshalter i tätorter. Riktvärden finns för svaveldioxid, kvävedioxid, bly, bensen samt PM10 (partiklar i utomhusluft). Miljökvalitetsnormerna syftar till att skydda människors hälsa och miljön. Utomhusluften i Torsås kommun är av god kvalitet. Planens genomförande medför lokalt ingen ökning av trafiken och inte heller en försämrad utomhusmiljö.

### VATTEN

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

#### *Avrinningsområde*

Det aktuella planområdet är beläget inom delavrinningsområdet ”Ovan Glasholmsån” som är en del av huvudavrinningsområdet Bruatorpsån.

#### *Aktuella miljökvalitetsnormer för vatten*

Planförslaget får inte försämra avrinningsområdenas status. Enligt Vatteninformationssystem Sverige (VISS) har delavrinningsområdet Ovan Glasholmsån en god ekologisk status och en god kemisk ytvattenstatus. Dock finns undantag för två, enligt VISS, mindre stränga krav. Det gäller gränsvärdena för kvicksilver och bromerade difenyletrar (PBDE) som överskrids i fisk i samtliga vattenförekomster.

Den främsta påverkan av kvicksilver består av atmosfärisk deposition vars ursprung är långväga, globala atmosfäriska utsläpp från tung industri och förbränning av stenkol. Nedfallet har skett under en lång tid och ackumulerats skogsmarkens humuslager, varifrån det kontinuerligt sker ett läckage till ytvattnet. Vidare beror de höga halterna av bromerade difenyletrar (PBDE) även från långväga luftburna föroreningar. De höga halterna av kvicksilver och bromerade difenyletrar (PBDE) bedöms, enligt VISS, ha en sådan omfattning och karaktär att det i dagsläget saknas tekniska förutsättningar att åtgärda det. Den kemiska vattenstatusen bedöms dock fortfarande som god enligt VISS, som bedömer det som tekniskt omöjligt att sänka halterna i de nivåer som



Godkänd 2020-06-09	Författare Sundell/Ternelius	Projektnamn Detaljplan	Dnr 2018/BMN86	Sida 9
		Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Dokumenttyp Samrådshandling	

motsvarar en god kemisk ytvattenstatus. Dock får inte nuvarande halterna av kvicksilver och PBDE öka.

#### *Områdets dagvattenhantering*

Dagvattennät är inte utbyggt i området utan sker genom naturlig ytavvattning ner mot delavrinningsområdet ”Ovan Glasholmsån”. Planområdet består till stora delar av grönytor och genomsläpplig mark, vilket ger goda förutsättningar för naturlig infiltration av dagvattenhantering.

#### *Bedömning miljö kvalitetsnormerna för vatten*

Kommunens bedömning är att planförslaget inte orsakar någon försämring av miljö kvalitetsnormerna eftersom en förändring från användningen småindustri till boende inte försämrar vattenkvaliteten och eftersom ett lokalt omhändertagande av dagvattnet sker genom naturlig infiltration.

### **Undersökning om betydande miljö påverkan**

En undersökning om planen kan antas medföra betydande miljö påverkan har gjorts enligt miljöbedömningsförordningen (2017:966). Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte få betydande miljö påverkan.

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt 4kap. 34§ plan- och bygglagen (PBL) erfordras inte.

### **Administrativa frågor**

#### **GENOMFÖRANDE**

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

Planförslagets genomförandetid är femton år från den dag planen vinner laga kraft(a2). Den valda genomförandetiden ger skälig tid för utbyggnad av området. Om utbyggnad inte har skett inom denna tid är det lämpligt att kunna ompröva områdets innehåll.

#### **MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN OCH HUVUDMANNASKAP**

Marken är privatägd. Allmänna platser saknas.

#### **FASTIGHETS RÄTTSLIGA FRÅGOR**

Fastigheten detaljplanen berör är Söderåkra 6:15 och har en storlek på 2 451

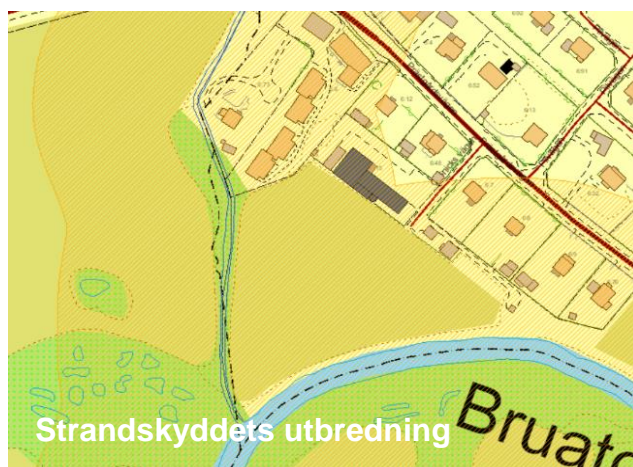


Godkänd 2020-06-09	Författare Sundell/Ternelius	Projekt Detaljplan	Dnr 2018/BMN86	Sida 10
		Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Dokumenttyp Samrådshandling	

kvm. Hela planen är inom kvartersmark. Planen innebär ett markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (**u1**).

### Strandskydd

Strandskyddet upphävs då planområdet redan tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften (**a1**).



### TIDPLAN

Under förutsättning att planen inte drabbas av förseningar som Torsås kommun inte kan råda över förväntas detaljplanen kunna antas i september 2020.

### MEDVERKANDE

Simon Sundell, planarkitekt  
Felicia Persson, miljöhandläggare,  
Fredrika Ternelius, planarkitekt.

### KÄLLOR

Behovsbedömning av upprättande av miljökonsekvensbeskrivning (MKB)  
MIFO-undersökning, Torsås kommun, 2018  
Provtagningsrapport, Jim och Carina Nilsson 2020  
Översiktsplan över Torsås, Torsås kommun, 2010  
”Framtida minnen” Kulturmiljöprogram för Torsås kommun, Torsås kommun, 1990  
Byggnadsinventering för Torsås tätorter, Torsås kommun 2019  
Fornlämningsregistret, Riksantikvarieämbetets hemsida 2019  
Planeringsunderlag Kalmar, Länsstyrelsen Kalmar läns hemsida 2019  
Kartvisaren, Sveriges geologiska undersökning hemsida 2019  
Miljökvalitetsnorm vatten, Vatteninformationssystem Sverige