



**Torsås  
kommun**

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Datum 2023-05-04	Författare Fredrika Ternelius	Projekt Samhällsbyggnadsförvaltningen	Projekttyp Antagande
---------------------	----------------------------------	--	-------------------------

Projektnamn DP Torsås 8:13 - Filadelfia	Dnr 2019/BMN170	Sida
--	--------------------	------



## Detaljplan för Torsås 8:13 Filadelfia

**Planbeskrivning**  
Samråd BMN 2021-07-06  
Granskning BMN 2022-08-16  
Antagande KF 2023-06-12  
Laga kraft 2023-07-11



**Torsås**  
kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen

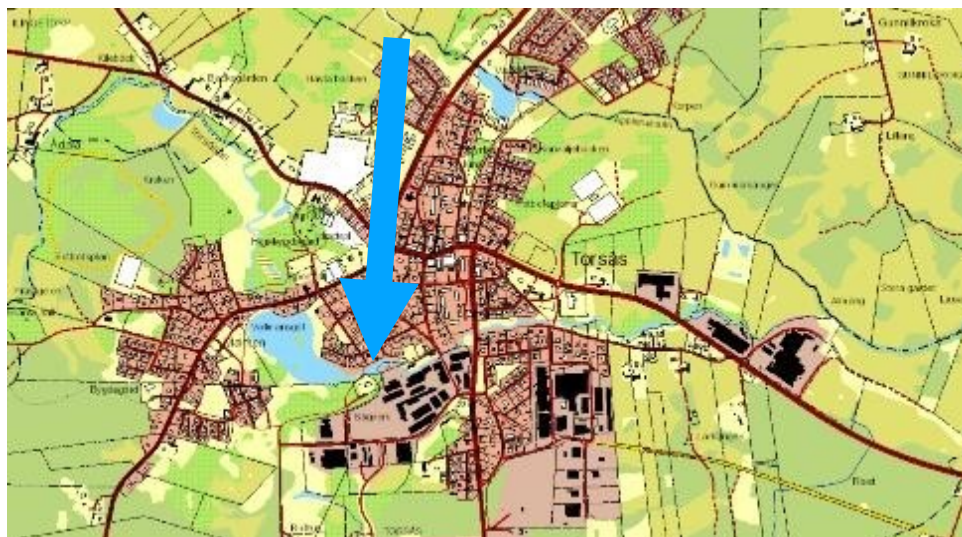
Projektnamn DP Torsås 8:13 - Filadelfia	Dnr 2019/BMN170	Sida
Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Dokumenttyp Antagande	

Datum  
2023-05-04

Författare  
Fredrika Ternelius

## Innehåll

Inledning .....	2
Förutsättningar .....	4
Planförslag .....	8
Konsekvenser .....	8
Miljö kvalitetsnormer .....	10
Strandskydd .....	12
Undersökning om betydande miljöpåverkan .....	12
Genomförandebeskrivning .....	13



## Inledning

### PLANENS BAKGRUND OCH HUVUDDRAG

Den aktuella fastigheten är planlagd för centrumverksamhet, specificerat som samlingslokal. Fastighetsägaren vill nu ha möjlighet att använda delar av fastigheten även som bostad och har därför ansökt om planläggning. Bygg- och miljönämnden beslutade 2019-05-15 att planens syfte är att tillåta centrum- och bostadsanvändning.

### PLANOMRÅDE

Planområdet består av en fastighet; Torsås 8:13 som är 1 189 kvm stor. Fastigheten är belägen i ett villaområde i centrala Torsås och gränsar i norr till väg, i söder till Torsåsåns strandområde, i väster till en gång- och cykelpassage och i öster till en villatomt.



		Projektname DP Torsås 8:13 - Filadelfia	Dnr 2019/BMN170	Sida
Datum 2023-05-04	Författare Fredrika Ternelius	Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Dokumenttyp Antagande	

## PLANARBETET OCH ARBETSPROCESSEN

Då området inte kan antas vara av betydande intresse för allmänheten genomförs planarbetet enligt standardförfarande enligt planbestämmelsekatalogen för perioden 1 augusti 2018 - 30 september 2020. Vid upprättande av detaljplan ska en lagstadgad planeringsprocess följas, med följande steg:

Samrådsskede  
Granskningsskede  
**Antagande**

En antagandehandling är ett förslag till ny detaljplan. Under samråd och granskning ges berörda och intressenter åter möjlighet att ge synpunkter på förslaget. Inkomna synpunkter sammanställs därefter och lämnas till bygg- och miljönämnden tillsammans med detaljplanen inför antagande. Beslutet får enligt förvaltningslagen överklagas inom tre veckor av den som beslutet angår, om det har gått honom eller henne emot och kan antas påverka någons situation på ett inte obetydligt sätt.

Plankartan med planbestämmelser är detaljplanens viktigaste handling och är det dokument av planhandlingarna som är juridiskt bindande. En planbeskrivning redovisar hur detaljplanen ska förstås och genomföras och ska finnas tillsammans med planen. I "Undersökning om betydande miljöpåverkan" granskas den föreslagna detaljplanens konsekvenser ur ett miljöperspektiv.

## PLANFÖRHÅLLANDEN OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller "Stadsplan för Torsås samhälle, Torsås kommun", som vann laga kraft 1966-09-30. De kringliggande fastigheterna är planlagda för bostadsändamål. Detaljplanen tillåter samlingslokal.

Gällande översiktsplan pekar ut planområdet som en del av befintligt samhälle.

Området är en del av kommunens kulturmiljöprogram "Framtida minnen" antaget 2019-12-09.

Det finns inte några riksintressen inom området



## Förutsättningar

### BEBYGGELSE OCH KULTURMILJÖ

Planområdet är beläget i centrumnära bostadskvarter.

IOGT-NTO byggde 1907 den byggnad som nu står på fastigheten.

Byggnadens utformning möjliggör en bred användning och har genom tiderna använts som samlingslokal för flera olika verksamheter.

Enligt det av kommunfullmäktige 2019-12-09 §240 antagna kulturmiljöprogrammet är området en del av värdekärnan ”Centrum” för Torsåsområdet. Det villakvarter som planområdet är en del av, har flera välbevarade trävillor från tiden mellan 1875 - 1920-tal med tidstypiska fasadskikt, takmaterial, snickerier och byggnadsdetaljer som bidrar till upplevelsen av kulturmiljön. Enligt kulturmiljöprogrammet bör kärnområdet i huvudsak betraktas som ett kulturhistoriskt särskilt värdefullt bebyggelseområde enligt Plan- och bygglagen (PBL 8kap 13§). Det innebär att området får förändras, men inte förvanskas. Samtidigt finns bebyggelse av såväl trä, puts och tegel inom området.

Torsås kommun har genomfört en inventering av särskilt värdefulla byggnader inom tätorterna enligt plan- och bygglagens 8 kap 13§. Enligt inventeringen är fastighetens byggnader inte att betrakta som ”särskilt värdefulla”.

Enligt Riksantikvarieämbetets fornlämningsregister saknas fornlämningar inom området.

### FRITIDSLIV, NATUR OCH NÄRREKREATION

Närmaste lekplats och rekreationsområde, Sahara, är belägen ca 400m från planområdet. Det går en gång- och cykelväg längs fastighetens västra gräns. Gångvägen är del av ett gångstråk som passerar genom park- och rekreationsområdet kring Wallermans göl, Torsåsån, Ödet och Sahara. Planområdet är en planterad tomt i ett villaområde och består mestadels av gräsmatta.

Längs ån sluttar tomten kraftigt. Här växer träd som björk, lönn, ek, körsbär, ask och hassel. I undervegetationen hittas bl a ängskovall,



Figur 1: Ängskovall



Datum 2023-05-04	Författare Fredrika Ternelius	Projekt Samhällsbyggnadsförvaltningen	Projektnamn DP Torsås 8:13 - Filadelfia	Dnr 2019/BMN170	Sida
---------------------	----------------------------------	--	--	--------------------	------

buskstjärnblomma, gulmåra, gulvial, strimporre, blålocka och rödklöver. Enligt samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning saknas höga naturvärden inom området.

#### TRAFIK OCH KOMMUNIKATIONER

Planområdet är beläget inne i ett villaområde och angörs via en lokalgata - Strandgatan. Det är ca 500 meter till närmaste busstorg. Här passerar bussar till Bergkvara och Söderåkra för vidare färd mot Kalmar eller Karlskrona.

#### HANDEL OCH SERVICE

Torsås samhälle är kommunens huvudort. Planområdet är beläget ca 500 meter från samhällets centrum - här finns matbutiker, klädaffärer, apotek och bank mm. Här finns även t ex vårdcentral, förskola samt grundskola.

I Kalmar och Karlskrona finns ett större utbud av kommersiell, offentlig och social service.

#### TEKNISK FÖRSÖRJNING

Planområdet är beläget inom verksamhetsområdet för kommunala vatten- och avloppsanläggningar. Området saknar kommunalt dagvattensystem. Kraftringen är elnätansvarig. Fibernätet är utbyggt i området. Kretslopp Sydost samt FTI ansvarar för renhållning, sophämtning, slamtömning och återvinning i Torsås kommun. Enligt tillgängligt kartmaterial passerar fjärrvärmeledningar genom fastighetens västra del.

#### GEOLOGI OCH GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Enligt SGU:s jordartskarta består jorden av morän. Berggrunden består av granit, granodiorit, syenitoid, kvartsmonzodiorit och metamorfa ekvivalenter. Generellt kan sägas att jordarten morän innebär en medelhög genomsläpplighet. Enligt SGU:s vägledning om stränders eroderbarhet har Torsåsåns åkant vid planområdet låg eroderbarhet. Man bedömer hela planområdet som fastmark med ett jorddjup om 3–5 meter. Det är cirka 4,5 meters höjdskillnad mellan åns vattenyta och den mark som idag är bebyggd. Markens nivå ligger mellan 15 och 18,5 meter över havet och lutar kraftigt åt sydsydost.



## HÄLSA OCH SÄKERHET

Sydost om planområdet finns ett industriområde där det tidigare bedrivits virkesproduktion men som nu består av ett snickeri samt en värmepanna för fjärrvärme, båda dessa verksamheter är anmälningspliktiga. Mellan befintlig byggnad på planområdet och byggbar industrimark är det ca 85 meter. I verksamheternas beslut om försiktighetsmått redovisas verksamheternas begränsningar för stoft och damning, kväveoxid, lagring av spån, dagvatten och bullernivåer. Dessa anläggningar förknippas i synnerhet med risker angående buller, lösningsmedel och stoft.

### Buller

Med hänsyn taget till verksamheternas beslutade försiktighetsmått gällande buller bedöms verksamheternas försiktighetsmått vara förenliga med Boverkets allmänna råd om omgivningsbuller utomhus från industriell verksamhet och annan verksamhet med likartad ljudkaraktär (BFS 2020:2). Bullernivåerna bedöms vara acceptabla inom planområdet. Inga andra störande bullerkällor, såsom större vägar, finns i planområdets närhet.

### Lösningsmedel

En verksamhet inom industriområdet använder lösningsmedel. Det gäller framför allt alifatiska kolväten, alkoholer, glykoler, glykolestrar och estrar. Verksamheten har installerade textilfilter som renar en del av utsläppen. Verksamhetens utsläpp av lösningsmedel underskrider anmälningsplikt enligt miljöprövningsförordningen och är således i en mindre omfattning. Planområdet ligger väster/nordväst om den delen av den berörda industrin med utsläpp av lösningsmedel. Den förhärskande vindriktningen är sydvästlig. Östlig och sydöstlig vind förekommer ca 12,6 % under ett år. Med hänsyn till de begränsade utsläppen av lösningsmedel, reningen av utsläppen, samt med hänsyn till den förhärskande vindriktningen, bedöms utsläppen av lösningsmedel inte utgöra en olägenhet för människors hälsa.

### Stoft

Fastbränslepannorna för fjärrvärmeproduktion som återfinns i industriområdet har föreskrivna försiktighetsmått, bl.a. gällande stofthalter. Utsläppen får inte överstiga 50 mg/nm<sup>3</sup> vid 6 % O<sub>2</sub> enligt gällande försiktighetsmått. Anläggningen har en installerad effekt på 8 MW fördelat på 2 pannor. För



Datum 2023-05-04	Författare Fredrika Ternelius	Projekt DP Torsås 8:13 - Filadelfia	Dnr 2019/BMN170	Sida
		Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Dokumenttyp Antagande	

pannor upp till 10 MW föreslår naturvårdsverket riktvärden mellan 50–200 mg/nm<sup>3</sup>. Det innebär att försiktighetsmättet gällande halten stoft för den aktuella verksamheten är relativt sträng.

Avståndet till planområdet från fastbränslepannans skorsten är drygt 190 meter. Rekommenderat skyddsavstånd är 200 meter för fastbränslepannor upp till 10 MW enligt naturvårdsverkets vägledning om förbränningsanläggning. Planområdet ligger väster/nordväst om de skorstenar där stoftutsläppen sker. Den förhärskande vindriktningen är sydvästlig. Ostlig och sydostlig vind förekommer ca 12,6 % under ett år

Avståndet mellan skorstenarna samt planområdet underskrider marginellt riktvärdet på 200 meter. Med anledning av att verksamheten har relativt stränga försiktighetsmått angående stoftutsläppt, samt då planområdet inte ligger inom den förhärskande vindriktningen bedöms verksamhetens stoftutsläpp inte utgöra en olägenhet för boende inom planområdet.

### Sammanfattning

Med hänsyn taget till verksamheternas beslutade försiktighetsmått bedöms verksamhetens risker för påverkan på miljö och människors hälsa vara acceptabla och verksamheten vara förenlig med miljöbalkens syfte.

### Översvämning

Enligt den av Kalmar länsstyrelse framtagna simuleringen av 1,5 meters höjd vattennivå i Torsåsån löper inte planområdet någon risk att översvämmas.

### Markradon

En översiktlig markradonriskkarta togs fram för hela Torsås kommun 1992. De för området uppmätta värdena visar på normalrisk för radon. För att säkerställa att marken är lämplig för bostäder krävs att dessa utförs radonskyddade.

### Markmiljö

Området finns inte med i något register för potentiellt förorenad mark. Den som äger eller brukar en fastighet skall oavsett om området tidigare ansetts förorenat genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.





Datum 2023-05-04	Författare Fredrika Ternelius	Projektname DP Torsås 8:13 - Filadelfia	Dnr 2019/BMN170	Sida
		Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Dokumenttyp Antagande	

## Planförslag

Detaljplanen ska möjliggöra en bred användning av fastigheten. Detaljplanens ambition är att bebyggelse som anpassas i materialval, skala och rumslighet till områdets kulturmiljövärden ska tillåtas.

Idag finns en tegelbyggnad på fastigheten, befintlig användning finns på plats och är pågående markanvändning vilket är tillåtet. För kulturmiljöns värdekärna är träfasad den bärande gestaltningen och därför det naturliga valet vid nybyggnation eller fasadbyte.

## Konsekvenser

PLANFÖRHÅLLANDEN OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN  
Planområdets tillåtna markanvändning kommer att förändras till centrumändamål och bostäder vilket är förenligt med Torsås översiktsplan 1990 (**B, C**).

## BEBYGGELSE OCH KULTURMILJÖ

En planenlig anpassning i skala och rumslighet till områdets kulturmiljövärden innebär att detaljplanen tillåter 20% byggnadsarea (**e1 20%**) med en nockhöjd på 8 meter (**<8.0>**) och att byggnation på fastighetens förgårdsmark inte är tillåten. Förslaget innebär även en begränsning för tillåtet fasadmaterial och möjliggör endast träfasad (**f1**).

## FRILUFTSLIV OCH NATUR

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

## HANDEL OCH SERVICE

Ett större antal boende kan innebära ett större underlag för service i Torsås och i kommunen.

## TRAFIK OCH KOMMUNIKATIONER

Genom att kräva att bostädernas behov av parkering sker på kvarteretsmark säkerställs parkeringsbehovet (**n1**). Kravet kan innebära en begränsning för tillåten byggnation.



Datum 2023-05-04	Författare Fredrika Ternelius	Projekt Samhällsbyggnadsförvaltningen	Dnr 2019/BMN170	Sida
---------------------	----------------------------------	--	--------------------	------

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

Planområdet är redan idag anslutet till verksamhetsområdet för kommunala vatten- och avloppsanläggningar. Dagvattenhanteringen kommer att hanteras lokalt inom planområdet genom infiltration i marken. Genom att marken i stor utsträckning består av gräsmatta fördröjs dagvattnets väg till recipienten. Minst 30 % av markytan ska även i fortsättningen vara genomsläpplig (**b1**). Detta innebär att dagvattnets väg till recipienten fördröjs och då omvandlas, fastläggs och renas vattnet från föroreningar och näringsämnen t ex fosfor via retention och kväve genom denitrifikation.

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

Fjärrvärmeledningarna genom fastighetens västra del skyddas som ett markreservat i detaljplanen (**u1**).

## HÄLSA OCH SÄKERHET

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

Avståndet till mark där industriändamål tillåts kommer att vara cirka 85 meter. Med hänsyn till att den kringliggande bebyggelsen redan idag består av bostäder samt att verksamheterna inom industriområdet har stränga försiktighetsmått bedömer kommunen att bostäder är möjliga inom planområdet.

## HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER

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

## GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden skall anges till minst fem år och längst femton år.

Planförslagets genomförandetid är femton år från den dag planen vinner laga kraft. Den valda genomförandetiden ger skälig tid för utbyggnad av området. Om utbyggnad inte har skett inom denna tid kan kommunen ompröva



Datum 2023-05-04	Författare Fredrika Ternelius	Projekt DP Torsås 8:13 - Filadelfia	Dnr 2019/BMN170	Sida
		Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Dokumenttyp Antagande	

områdets innehåll. Markägaren/exploatören ansvarar för att utbyggnaden sker enligt plan.

## MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN OCH HUVUDMANNASKAP

Marken är privatägd. Allmän plats saknas.

## FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Hela planen är inom kvartersmark. Planen innebär att ett markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (**U1**) skapas. För att markreservatet ska kunna nyttjas behöver en ledningsrätt för det avsedda ändamålet skapas.

Fjärrvärmeledningar skyddas idag genom ledningsrätt. I gångvägen väster om planområdet finns VA-, starkströms- och teleledningar. En gränsbestämning för den aktuella fastigheten Torsås 8:13 (tidigare beteckning 8:2 och 8:1) har nyligen genomförts.

## 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 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 miljö kvalitetsnormen för buller.

### LUFT

Regeringen har fastställt miljö kvalitetsnormer för luftföroreningshalter i tätorter. Riktvärden finns för svaveldioxid, kvävedioxid, bly, bensen samt PM10 (partiklar i utomhusluft). Miljö kvalitetsnormerna syftar till att skydda människors hälsa och miljön.



Datum 2023-05-04	Författare Fredrika Ternelius	Projekt Samhällsbyggnadsförvaltningen	Projekt Samhällsbyggnadsförvaltningen	Dnr 2019/BMN170	Sida
---------------------	----------------------------------	--	--	--------------------	------

Utomhusluften i Torsås kommun är av god kvalitet. Planens genomförande medför inte någon ökning av trafiken. Utomhusluften bedöms inte försämras i och med detaljplanens genomförande.

## VATTEN

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

### *Avrinningsområden*

Det aktuella planområdet är beläget inom huvudavrinningsområde Bruatorpsån samt delavrinningsområdet (2012:2): Ovan Applerumsån.

Vattendraget i delavrinningsområdet kallas för Torsåsån. Tillkommande dagvatten för området sker från regn. Avvattning från planområdet sker genom infiltrering till recipienten Torsåsån. Området ligger inom Bruatorpsåns avrinningsområde.

### *Aktuella miljö kvalitetsnormer för vatten*

Planförslaget får inte försämrade avrinningsområdenas status.

Delavrinningsområdet ”Ovan Applerumsån” har idag otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Det är framför allt bromerade difenyletrar (PBDE) och kvicksilver som orsakar statusklassningen. För både PBDE och kvicksilver har mindre stränga krav beslutats då det bedöms vara tekniskt omöjligt att sänka halterna till de nivåer som motsvarar god kemisk ytvattenstatus. Problemet beror främst på påverkan från långväga luftburna föroreningar och i dagsläget saknas tekniska förutsättningar att åtgärda det. De nuvarande halterna får dock inte öka.

Kvicksilvrets ursprung är långväga atmosfäriska utsläpp från tung industri och förbränning av stenkol. I Sverige har en stor mängd av det nedfallande atmosfäriska kvicksilvret under lång tid ackumulerats i skogsmarkens humuslager, varifrån det kontinuerligt sker ett läckage till ytvattnet med påföljande ackumulering i vattenlevande organismer och fisk. Den ekologiska statusen är måttlig beroende på övergödning p.g.a. belastning av näringsämnen, höga kvicksilverhalter i fiskbeståndet samt morfologiska förändringar och kontinuitet.

I Kalmarsund påverkas ytvattenförekomsten ”M v s Kalmarsunds kustvatten” av dagvatten från planområdet. Idag uppnår ytvattenförekomsten inte god kemisk status och har en måttlig ekologisk status. Enligt prognosen finns risk



Datum 2023-05-04	Författare Fredrika Ternelius	Projekt DP Torsås 8:13 - Filadelfia	Dnr 2019/BMN170	Sida
		Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Dokumenttyp Antagande	

att varken god kemisk eller god ekologisk status uppnås inom utsatt tid. De bakomliggande orsakerna till statusklassningarna beror på atmosfäriskt nedfall samt påverkan från gamla utsläpp som fortfarande påverkar havsbotten. Föroreningar i dagvatten är oftast kopplade till näringsrika partiklar som regnvattnet för med sig från markytan. Under vinter och vår innehåller dagvattnet ofta mycket höga halter av dessa partiklar, varvid även de högsta halterna av föroreningar förekommer då. De näringsrika partiklarna bidrar till övergödning av Östersjön.

Planområdet är även beläget inom grundvattenförekomsten (2017–2021): Kalmar). Den kvantitativa och kemiska statusen är idag god och det bedöms inte vara någon risk för att statusen ska försämrats. Planområdet befinner sig inom verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp och det finns inga kända markföroreningar inom planområdet. Kommunen bedömer att grundvattenförekomsten inte kommer att påverkas negativt av planens genomförande.

#### *Områdets dagvattenhantering*

Tillkommande dagvatten för området sker från regn. Området består idag till viss del av hårdgjord yta. Avvattning från planområdet sker genom infiltrering till recipienten Torsåån. Ån uppfyller inte miljö kvalitetsnormerna för god status enligt 2020 års statusklassningar. Det förändrade ändamålet från samlingslokal till centrumverksamhet och bostad kommer inte att förändra miljöpåverkan från dagvattnet. Marken består i stor utsträckning av gräsmatta vilket fördröjer dagvattnets väg till recipienten. Då omvandlas och renas föroreningar och näringsämnen. En planbestämmelse reglerar tillåten hårdgjord yta (**b1**).

#### **Strandskydd**

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

#### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

En undersökning om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har gjorts enligt miljöbedömningsförordningen (2017:966). Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte få betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt 4kap. 34§ plan- och bygglagen (PBL) erfordras inte.



Datum 2023-05-04	Författare Fredrika Ternelius	Projekt DP Torsås 8:13 - Filadelfia	Dnr 2019/BMN170	Sida
		Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Dokumenttyp Antagande	

## Genomförandebeskrivning

Detaljplanens genomförandetid är femton år från den dag planen vinner laga kraft.

### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Alla kostnader förknippade med bildandet av ledningsrätter inom planområdet bekostas av respektive ledningsinnehavare. Förrättningskostnader regleras enligt lantmäteriets avgifter för lantmäteriförrättning. Önskar markägaren flytta ledningar belägna på kvartersmark som skyddas genom ledningsrätt sker detta på bekostnad av markägaren.

Planarbetet bekostas av markägaren genom det plankostnadsavtal som bygg- och miljönämnden beslutade om den 2019-05-15. Exploaterings- eller markanvisningsavtal erfordras inte.

### HUVUDMANNASKAP

Detaljplanen saknar allmän platsmark och huvudmannaskap för offentlig allmän platsmark saknas därmed.

### TIDPLAN

Under förutsättning att planen inte drabbas av förseningar som Torsås kommun inte kan råda över förväntas detaljplanen kunna antas i juni 2023.

### MEDVERKANDE

Gustav Nilsson, miljösamordnare,  
Erika Svensson, miljöhandläggare  
Fredrika Ternelius, planarkitekt

### KÄLLOR

Undersökning om betydande miljöpåverkan, Torsås kommun, 2021  
Analys av 2+grid – översvämning av vattendrag, Länsstyrelsen 2016  
Översiktsplan över Torsås, Torsås kommun, 2010  
Kulturminnesprogram för Torsås kommun, Torsås kommun, 1990  
Miljökvalitetsnorm vatten, Vatteninformationssystem Sverige.