



Detaljplan för Torsås 1:116 Lunnagatan

Planbeskrivning

Samrådshandling BMN 2021-10-20

Granskningshandling BMN 2022-10-19

Antagandehandling KF 2023-06-12

Laga kraft 2023-07-11

		Projektnamn Detaljplan	Dnr 2021/BMN15	Sida 1
Skapad 2023-05-17	Författare Oscar Häggström, WSP	Förvaltning Kommunledningsförvaltningen	Dokumenttyp Antagandehandling	

INNEHÅLL

INLEDNING

Planens syfte och huvuddrag
Planområde
Planarbetet och arbetsprocessen

FÖRUTSÄTTNINGAR

Bebyggelse
Fritidsliv, närrekreation och friytor
Kulturmiljöer och fornlämningar
Trafik och kommunikationer
Handel och service
Teknisk försörjning
Natur
Geologi och geotekniska förhållanden
Hälsa och säkerhet
Planförhållanden och tidigare ställningstaganden

PLANFÖRSLAG

Föreliggande detaljplan
Konsekvenser
Mark- och vattenanvändning
Friluftsliv och natur
Stads- och landskapsbild
Hälsa och säkerhet
Trafik och kommunikationer
Parkering
Hushållning med naturresurser

MILJÖKVALITETSNORMER

Buller
Luft
Vatten

BEHOVSBEDÖMNING AV MKB ENLIGT PBL 4 KAP 34§

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförande
Fastighetsrättsliga frågor
Tidplan
Medverkande

Skapad 2023-05-17	Författare Oscar Häggström, WSP	Projekt Detaljplan	Dnr 2021/BMN15	Sida 2
		Förvaltning Kommunledningsförvaltningen	Dokumenttyp Antagandehandling	

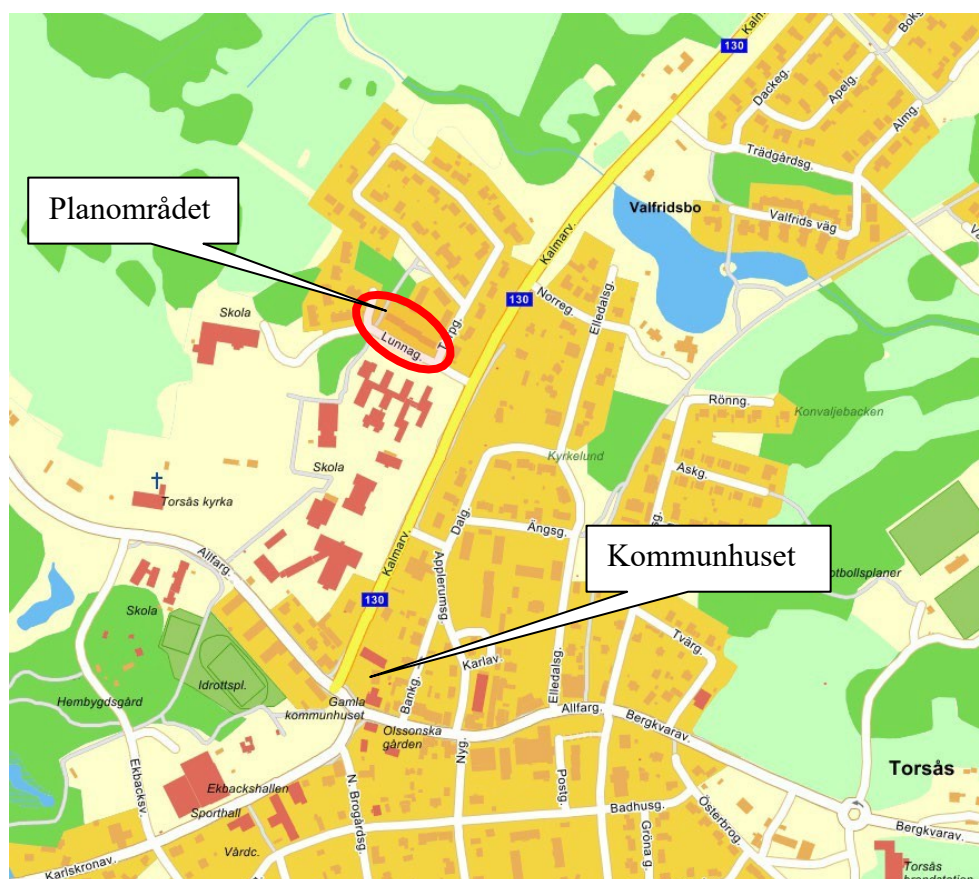
Inledning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med föreliggande detaljplan är att planlägga fastigheten för bostads- och vårdboendeändamål.

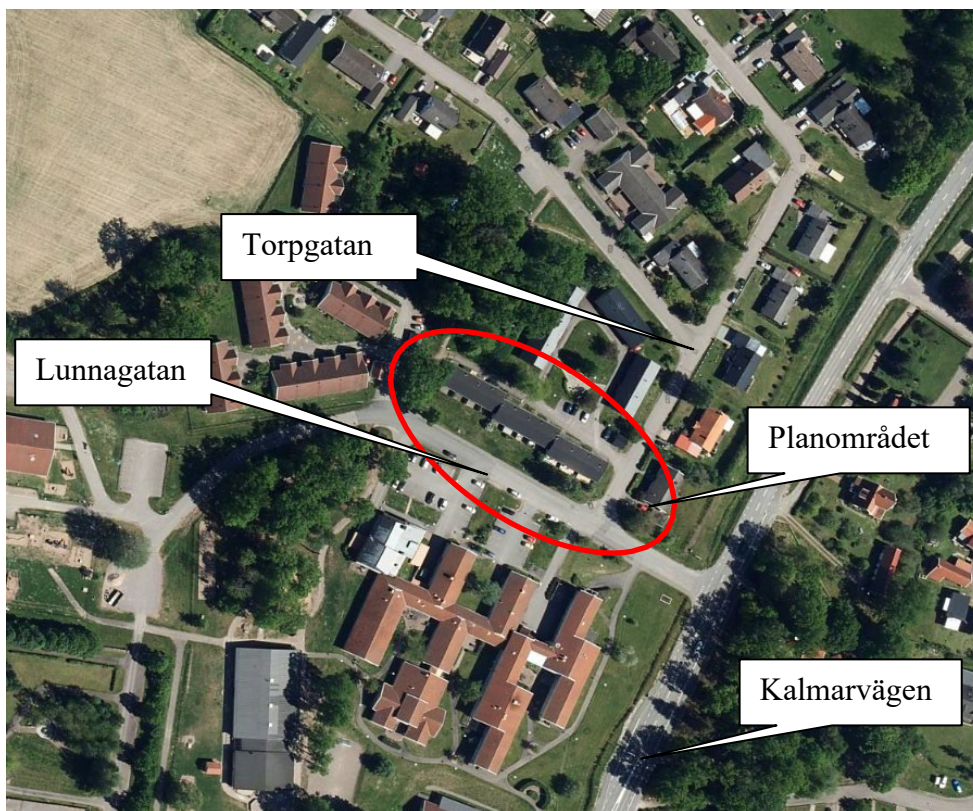
PLANOMRÅDE

Planområdet är beläget i centrala Torsås vid Lunnagatan och består av fastigheten Torsås 1:116. Planområdet är 3104 kvm.



Planområdets lokalisering

Skapad 2023-05-17	Författare Oscar Häggström, WSP	Projekt Detaljplan	Dnr 2021/BMN15	Sida 3
		Förvaltning Kommunledningsförvaltningen	Dokumenttyp Antagandehandling	



Planområdets lokalisering i närområdet.

PLANARBETET OCH ARBETSPROCESSEN

Då området inte kan antas vara av betydande intresse för allmänheten genomförs planarbetet med standardplanförfarande.

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

Samrådsskede
Granskningsskede
Antagande

Detaljplanen har efter granskningsskedet reviderats och en antagandehandling upprättats. I granskningsskedet gavs en sista möjlighet att yttra sig. För utbyte av information och synpunkter hölls granskningshandlingarna till detaljplanen för ”Torsås 1:116” tillgängliga. Inkomna synpunkter under processen har sammanställts och presenterats för bygg- och miljönämnden.

		Projektnamn Detaljplan	Dnr 2021/BMN15	Sida 4
Skapad 2023-05-17	Författare Oscar Häggström, WSP	Förvaltning Kommunledningsförvaltningen	Dokumenttyp Antagandehandling	

Förutsättningar

BEBYGGELSE

Idag är fastigheten bebyggd med en enplansbyggnad, uppdelad i tre enheter. Byggnaderna används idag för bostadsändamål, men inga nya hyresgäster får hyreskontrakt i avvaktan på nybyggnation.



Fasaden sedd från Lunnagatan i söder.

Norr om planområdet ligger Torpgatan med lägenheter i ett plan samt villabebyggelse uppförda främst från 60-talet och framåt. Söder om planområdet ligger bl a Mariahemmet, vilket är ett särskilt boende för äldre.

		Projektnamn Detaljplan	Dnr 2021/BMN15	Sida 5
Skapad 2023-05-17	Författare Oscar Häggström, WSP	Förvaltning Kommunledningsförvaltningen	Dokumenttyp Antagandehandling	



Parkering på innergårdens norra sida och angränsande boende.



Mariahemmet söder om Lunnagatan.

		Projektnamn Detaljplan	Dnr 2021/BMN15	Sida 6
Skapad 2023-05-17	Författare Oscar Häggström, WSP	Förvaltning Kommunledningsförvaltningen	Dokumenttyp Antagandehandling	



Tidstypisk bebyggelse längs Torpagatan mot norr.

I väster finns bostadsbebyggelse i form av hyreslägenheter i ett plan uppförda 1990.



Bostadsbyggelse väster om planområdet samt bevarandevärd träd.

		Projektnamn Detaljplan	Dnr 2021/BMN15	Sida 7
Skapad 2023-05-17	Författare Oscar Häggström, WSP	Förvaltning Kommunledningsförvaltningen	Dokumenttyp Antagandehandling	

FRITIDSLIV, NÄRREKREATION OCH FRIYTOR

Inom planområdet finns inga större ytor som har sin huvudsakliga användning för utevistelse. Varje lägenhet har dock en uteplats mot söder och på innergården och norr om fastigheten, på Mariahemmets fastighet, finns en iordningställd trädgårdsmiljö lämplig för utevistelse. I väster finns även en mindre skogsdunge där årstidsskiftningar kan upplevas.

Övriga ytor upptas av gräs, köryta, parkering och entréer.

KULTURMILJÖER OCH FORNLÄMNINGAR

Planområdet är redan exploaterat och inga kända fornlämningar enligt Riksantikvarieämbetets fornlämningsregister finns noterade. Skulle dock lämningar upptäckas i samband med exempelvis grävningar i området ska arbetet genast avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.

TRAFIK OCH KOMMUNIKATIONER

Planområdet nås via Lunnagatan via Kalmarvägen. Planområdet ligger på gång- och cykelavstånd från Torsås centrum. Cykelväg finns längs Kalmarvägen och en gc-väg finns även i planområdets västra del. Avstånd till centrum är ca 500 meter.

På Kalmarvägen genomförde Trafikverket den senaste trafikmätningen år 2021. I samband med denna uppgick trafiken till 3 650 fordon/dygn varav 8 % var tung trafik. För Lunnagatan och Torpgatan saknas genomförda trafikmätningar.

Lunnagatan är en lokalgata som ansluter Mjölnerskolan, Mariahemmet och bostadsbebyggelsen i området till genomfartsgatan Kalmarvägen. Torpgatan är en lokalgata i ett bostadsområde som ansluter till den östra delen av Lunnagatan, för att därigenom ansluta bostadsområdet till Kalmarvägen. Detta gör att trafikmängden på den östra delen av Lunnagatan är högre än på den västra delen. Eftersom det saknas trafikmätningar för de båda vägarna har en bedömning av trafikmängderna gjorts.

För Lunnagatan genereras trafiken från tre huvudsakliga källor. På Mjölnerskolan bedrivs vuxenutbildning för cirka 75 elever, vilket bedöms generera cirka 60 fordon/dygn. I anslutning till äldreboendet Mariahemmet finns cirka 40 parkeringsplatser. För dessa kan en omsättning på 3 gånger/dag anses vara rimlig, varje omsättning genererar två fordonsrörelser. Detta ger en trafikalstring på cirka 240 fordon/dygn för parkeringen vid äldreboendet. Avslutningsvis tillkommer trafik från bostadsbebyggelsen längs Lunnagatan, denna bedöms uppgå till cirka 75 fordon/dygn.

Skapad
2023-05-17

På fastigheten finns 8-10 iordningställda parkeringsplatser som främst i dagsläget används för besökare och hemtjänst.

Torpgatan belastas huvudsakligen av trafik från bostadsbebyggelsen i området. Trafiken från dessa bedöms till cirka 125 fordon/dygn. Denna trafik bedöms i sin helhet även belasta den östra delen av Lunnagatan.

Andelen tung trafik har bedömts vara 5 % på samtliga gator i området.

I nära anslutning på Kalmarvägen finns även busshållplatsen Mariahemmet som trafikeras med linje 121 som går mellan Bergkvara och Kalmar via Torsås. Antal turer per dag (vardag) är ca 35 i vardera riktningen.



Busshållplats

Centrum

Gång- och cykelvägar från planområdet och in mot centrum (blå linjer) samt busshållplats.

Skapad 2023-05-17	Författare Oscar Häggström, WSP	Projektnamn Detaljplan	Dnr 2021/BMN15	Sida 9
		Förvaltning Kommunledningsförvaltningen	Dokumenttyp Antagandehandling	

HANDEL OCH SERVICE

Planområdet ligger på gångavstånd från Torsås centrum där all service finns i form av livsmedelsbutik, bank, systembolag, detaljhandel, restauranger och frisörer mm. Här finns även kommunhuset och vårdcentral.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Planområdet är beläget inom verksamhetsområdet för kommunala vatten- och avloppsanläggningar inklusive dagvatten. Anslutningspunkt för spill, vatten och dagvatten finns i den sydöstra delen av planområdet. Kraftringen är elnätsansvarig i området. Vidare finns fibernätet utbyggt i området. Anslutningspunkt finns i den östra delen av planområdet.



Dagvattenhantering i området, rött – ytlig avrinning som hanteras via infiltration och dagvattenbrunnar samt via dagvattenledning för takvatten från fastigheten, blått.

Dagvattenhanteringen inom fastigheten sker genom ytlig avrinning från hårdgjorda ytor via gräs- och naturyta mot nordväst, där vatten som ej infiltreras hamnar i gallerbrunnar och leds via täta ledningar till Applerumsån, norr om planområdet. Anslutning för takvatten finns vid fastighetens sydöstra gräns där dagvattnet leds i täta ledningar mot Valfridsbo, innan det släpps i Applerumsån.

Kretslopp sydost ansvarar för renhållning, sophämtning, slamtömning och återvinning i Torsås kommun.

		Projektnamn Detaljplan	Dnr 2021/BMN15	Sida 10
Skapad 2023-05-17	Författare Oscar Häggström, WSP	Förvaltning Kommunledningsförvaltningen	Dokumenttyp Antagandehandling	

Vidare går ledningsstråk med VA och el längs de norra och södra fastighetsgränserna som försörjer angränsande fastigheter.

Längs Lunnagatan finns en rad med belysningsstolpar och ett kabelskåp

NATUR

Planområdet består främst på den norra sidan av asfalterad köryta och parkeringar. Framför bebyggelsen i söder finns en gräsyta med enstaka buskar och mindre björkar. Mellan fastigheterna i väster finns en mindre skogsdunge med större träd, främst ekar. I samband med exploatering bör hänsyn tas till dessa träd och helst ett respektavstånd på 15 gånger stamdiametern uppfyllas där schakt ska undvikas. Kan inte detta uppnås, bör en arborist eller motsvarande anlitas för att se hur tålig vegetationen är för påverkan.

GEOLOGI OCH GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Enligt SGU:s jordartskarta består marken inom planområdet av sandig morän. Byggnaderna ligger på en plåtå på ca +13-14 möh och sluttar österut samt ned mot Lunnagatan via en grässlånt. Lunnagatan ligger på ca +12,5 -13,5 möh.



Utdrag ur SGU:s jordartskarta

HÄLSA OCH SÄKERHET

Syftet med detaljplanen är att tillåta en byggrätt för bostadsändamål i form av bostad och vårdboende. Användningen bedöms inte ge någon markant förändring mot nuvarande markanvändning som påverkar risk för hälsa och säkerhet.

		Projekt Detaljplan	Dnr 2021/BMN15	Sida 11
Skapad 2023-05-17	Författare Oscar Häggström, WSP	Förvaltning Kommunledningsförvaltningen	Dokumenttyp Antagandehandling	

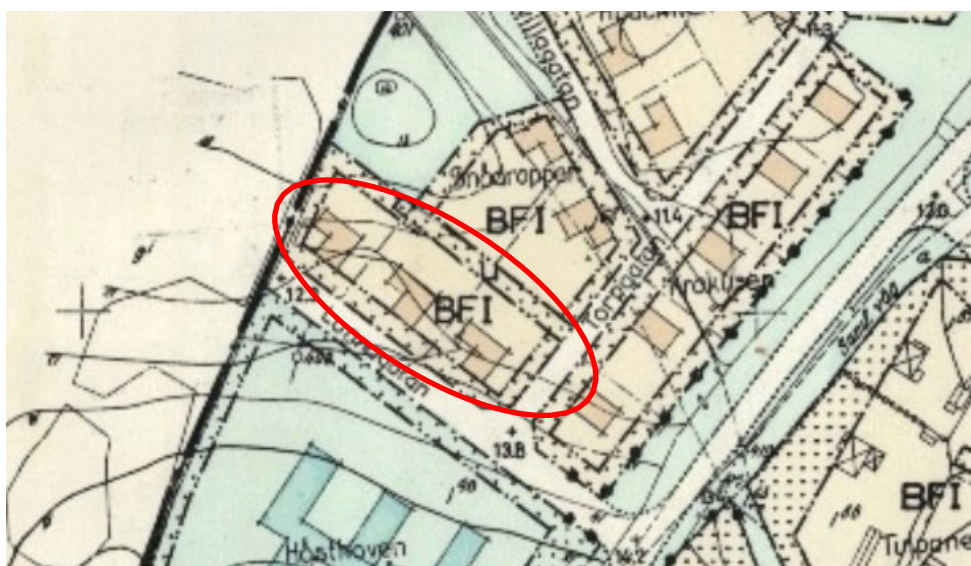
En översiktlig markradonriskkarta togs fram för hela Torsås kommun 1992. De för området uppmätta värdena visar på normalrisk för radon. För att säkerställa att marken är lämplig för bostäder krävs att dessa utförs radonskyddade.

Marken bedöms inte på grund av den historiska användningen för bostadsändamål vara förorenad men om misstanke om förorening uppkommer vid exempelvis schaktarbete ska arbetet avbrytas och tillsynsmyndighet kontaktas.

Inga övriga riskfaktorer bedöms finnas i närområdet.

PLANFÖRHÅLLANDEN OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

I gällande detaljplan från 1967 är planområdet reglerat för fristående bostadsändamål i en våning. En femtedel av tomten bebyggas. Bestämmelsen för detta regleras som "BFI". Vidare är en zon runt tomten prickat för att skapa en enhetlig indragning av husen på tomten. Detta gäller för hela fastigheten.



Planområdet med bestämmelser enligt gällande detaljplan från 1967.

I gällande översiktsplan 2010, aktualitetsförklarad 2017 finns övergripande mål och strategier som kan appliceras på planområdet:

Mål:

- Samhällen ska kunna tillgodose behov av nyexploatering, erbjuda invånarna en sund, trygg och säker livsmiljö samt ett rikt utbud av aktiviteter, service och verksamheter.

		Projektnamn Detaljplan	Dnr 2021/BMN15	Sida 12
Skapad 2023-05-17	Författare Oscar Häggström, WSP	Förvaltning Kommunledningsförvaltningen	Dokumenttyp Antagandehandling	

Strategier:

- Planlägga förtätning och tätortsnära områden för bostäder, verksamheter, handel och service
- Genomföra förbättringar av offentliga platser i samhällen för att skapa trivsel och attraktivitet
- Göra tätortsnära värden för friluftsliv och rekreation tillgängliga
- Verka för ett gynnsamt klimat för butiker och privata näringsidkare

I ”Riktlinjer för bostadsförsörjning i Torsås”, antagen av kommunfullmäktige i mars 2021 är en av målsättningen att skapa bättre anpassade bostäder för fler äldre. Mellanboendeformer mellan eget boende och särskilt boende skall etableras i nära anslutning till befintliga särskilda boenden.

Planförslag

FÖRELIGGANDE DETALJPLAN

Föreliggande detaljplan föreslås reglera största delen av fastigheten, som även är planområdet för bostads- och vårdboende. Den planerade huvudsakliga användningen av nyexploateringen är bostadsändamål i form av ett sk trygghetsboende där man hyr sin egen lägenhet och där eventuell vård sker i det egna hemmet. Skulle en förändring behöva göras där vårdbehovet blir större och verksamheten förändras finns även möjlighet till detta genom bestämmelsen D₁. I dagsläget är detta dock inte aktuellt.

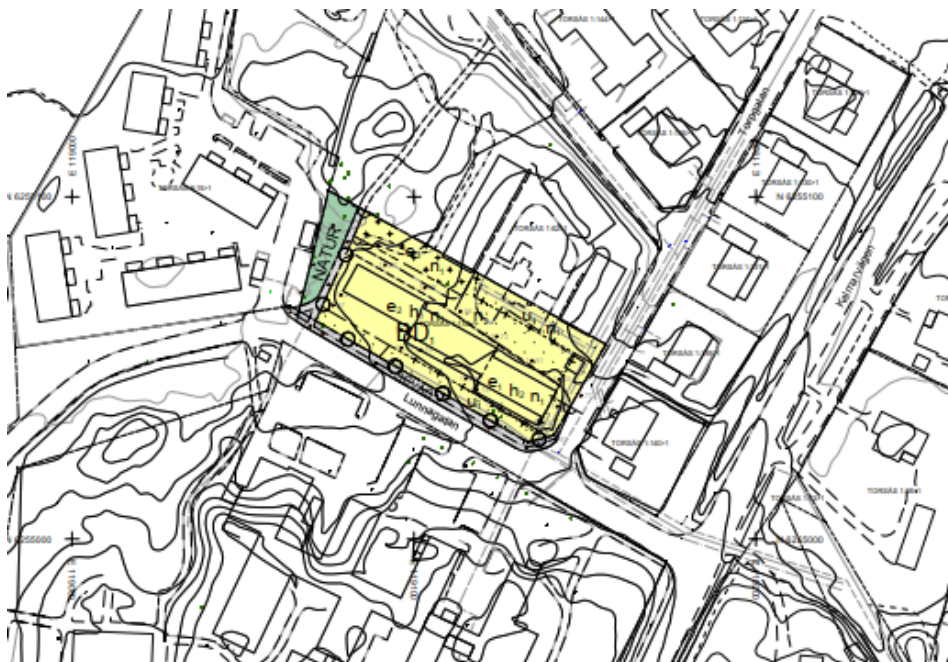
Den västra delen av planområdet ges en byggrätt om 700 kvm byggnadsarea. för att möjliggöra ett punkt- eller lamellhus med en tillåten nockhöjd om 14 meter vilket motsvarar ca 4 våningar medan det i den östra delen endast tillåts en nockhöjd om 5 meter vilket motsvarar ca 1 våning på en byggrätt om 150 kvm byggnadsarea. Uppdelningen sker för att på ett rationellt sätt kunna disponera tomten för en högre exploatering utan att skapa konsekvenser för de närliggande fastigheterna. Dessa konsekvenser består främst av en högre byggnadsstruktur och en ny skuggverkan.

I planområdets norra del regleras en yta där bara parkering och komplementbyggnader får uppföras. Här regleras den maximala byggrätten till 20 kvm.

I planområdets norra, södra och östra del tillåts ingen byggnation för att bibehålla den indragna struktur som är genomgående från tidigare detaljplan,

		Projektnamn Detaljplan	Dnr 2021/BMN15	Sida 13
Skapad 2023-05-17	Författare Oscar Häggström, WSP	Förvaltning Kommunledningsförvaltningen	Dokumenttyp Antagandehandling	

samt skapa ett avstånd till befintliga byggnader på angränsande fastighet. Inom detta område ligger även allmänna ledningar vilka regleras genom u-område.



Planförslag – bostads- och vårdboendeändamål, naturmark och gc-väg.

I den västra delen av planområdet finns ett skogsparti med stora ekar. Genom detta område går en befintlig gång- och cykelväg som kopplar ihop Lunnagatan med området norr om planområdet. Skogspartiet föreslås regleras som allmän platsmark "NATUR" och den befintliga gång- och cykelvägen samt ett stråk längs Lunnagatan som "GCVÄG".

Infart till området sker idag från Torpgatan, vilket även föreslås i framtiden. Anledningen är att fastigheten norr om planområdet- Mariagården - har gemensam infart via planområdet. I detta område kan även parkeringar anordnas. Ett servitut för infart till angränsande fastighet i norr bör skapas.

Längs del av Torpgatan och Lunnagatan införs in- och utfartsförbud för att styra infartsmöjligheten.

KONSEKVENSER

I samband med ny planläggning och exploatering kommer alltid konsekvenser att uppstå. Dessa kan vara både positiva och negativa.

		Projektnamn Detaljplan	Dnr 2021/BMN15	Sida 14
Skapad 2023-05-17	Författare Oscar Häggström, WSP	Förvaltning Kommunledningsförvaltningen	Dokumenttyp Antagandehandling	

MARK- OCH VATTENANVÄNDNING

Markanvändningen kommer inte att förändras nämnvärt då fastigheten redan idag används för bostadsändamål och till viss del som äldreboende. Inga ytor finns idag specifikt reserverade för allmän utevistelse. I planförslaget föreslås skogsdungen och gc-vägen i väster samt längs Lunnagatan att bli allmän platsmark och regleras som "NATUR" respektive "GCVÄG".

FRILUFTSLIV OCH NATUR

På fastigheten finns enstaka träd och buskar samt ett mindre skogsparti. I föreslagen detaljplan kommer skogspartiet att undantas för exploatering. I övrigt kommer tomten att planteras och skötas som en traditionell bostadsfastighet.

STADS- OCH LANDSKAPSBILD

Enligt utförd skuggstudie kan man se att skuggverkan vid dag med längst skuggpåverkan är runt vårdagjämning och höstdagjämning. Då faller skuggorna på kringliggande byggnader runt 15.00. Vidare kommer skuggverkan att ske på skogsdungen i väster under morgontimmarna. Dock kommer det att finnas längre perioder med solljus och därför bedöms inte skuggverkan skapa för stora konsekvenser.



Skuggverkan från planerad bebyggelse (röda tak) kl 15.00 vid vårdagjämningen 20 mars.

I samband med sommarsolståndet som infaller runt midsommar, blir märkbar skuggverkan främst ske på den tillkommande bebyggelsens norra sida. Kringliggande fastigheter och natur påverkas minimalt.

Projekt Detaljplan		Dnr 2021/BMN15	Sida 15
Skapad 2023-05-17	Författare Oscar Häggström, WSP	Förvaltning Kommunledningsförvaltningen	Dokumenttyp Antagandehandling



Skuggverkan från planerad bebyggelse (röda tak) kl 15.00 vid sommarsolståndet 20 juni.

Planområdet, dvs fastighetens, byggrätt följer den struktur som redan finns i området med en indragning från gatan. Konsekvenserna med planerad bebyggelse ger positiva konsekvenser i form av ett mer centralt och modernt boende. Den nya föreslagna byggnadskroppen blir högre än kringliggande bebyggelse, men avstånden och skuggverkan bedöms inte innebära en sammanlagd negativ påverkan på området. Dessa konsekvenser kan dock hållas ringa genom placering och utformning av byggnadskroppar inom fastigheten. Skuggverkan blir minst påtaglig om den höga byggnaden placeras i den västra delen av byggrätten.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Planområdet är redan exploaterat och inga förändringar av risker för människors hälsa och säkerhet bedöms tillkomma.

Marken bedöms inte idag vara förorenad men 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.

Planområdet kommer att utsättas för buller från både de intilliggande vägarna Lunnagatan och Torpgatan och den längre ifrån liggande Kalmarvägen. Bullerstörningarna kommer att vara som störst i den sydöstra delen av planområdet, vilken ligger närmast Kalmarvägen samt den östra delen av Lunnagatan där trafikmängden är större än på den västra delen. Bullerberäkning med trafiken för år 2040 har därför gjorts vid fasaden som ligger längst österut mot korsningen Lunnagatan/Torpgatan. Eftersom den exakta utformningen av den nya bebyggelsen inte är känd redovisas bullernivån i ett span.

Skapad 2023-05-17		Projektnamn Detaljplan	Dnr 2021/BMN15	Sida 16
Författare Oscar Häggström, WSP		Förvaltning Kommunledningsförvaltningen	Dokumenttyp Antagandehandling	

Vid den aktuella fasaden beräknas den ekvivalenta bullernivån vid fasaden bli 50–55 dBA, vilket med marginal understiger riktvärdet för ekvivalentnivå utomhus vid fasad. Däremot är det inte en lämplig miljö för uteplatser.

När det gäller den maximala ljudnivån vid fasad visar beräkningarna att denna kommer att uppgå till cirka 75 dBA i anslutning till fasad där ev balkonger planeras. Detta värde är likvärdigt för alla fasader mot Lunnagatan och Torpgatan inom planområdet, eftersom den maximala ljudnivån främst genereras från den tunga trafiken på dessa gator. Den beräknade maximala ljudnivån på 75 dBA innebär att riktvärdet för uteplats på maximala ljudnivån på 70 dBA överskrids. Enligt riktvärdena får dock den maximala ljudnivån vid uteplats överskridas 5 gånger/timme. På Lunnagatan och Torpgatan bedöms den tunga trafiken uppgå till 5–25 fordon på hela dygnet. Detta gör att den tunga trafiken i maxtimmen bedöms komma att understiga 5 fordon/timme med marginal, vilket gör att riktvärdet för uteplats uppfylls.

TRAFIK OCH KOMMUNIKATIONER

Trafikmängden på Lunnagatan och Torpgatan bedöms bli likvärdig med nuläget med skillnaden att trafikalstringen från planområdet bedöms öka något. De befintliga 9 bostäderna planeras att ersättas med cirka 15 nya, vilket gör att trafikalstringen förväntas öka med cirka 25 fordon/dygn på Lunnagatan. I övrigt förväntas ingen trafikökning fram till år 2040. För Kalmarvägen har trafiken räknats upp med hjälp av Trafikverkets uppräkningsstatistik för Kalmar län. För Kalmar län mellan år 2017 och 2040 är dessa 1,21 för personbilar och 1,39 för tung trafik, vilket innebär en årlig ökning med cirka 0,83 % för personbilar och cirka 1,44 % för lastbilar. Detta ger att trafiken år 2040 förväntas uppgå till 4 320 fordon/dygn, varav 9 % tung trafik. Trafikökningen som planområdet genererar bedöms rymmas inom den generella uppräkningsstatistiken.

	ÅDT 2022	ÅDT 2040	Tung trafik år 2040 (%)	Hastighet
Kalmarvägen	3 650*	4 320	9	50 km/h
Lunnagatan V	375	400	5	50 km/h
Lunnagatan Ö	500	525	5	50 km/h
Torpgatan	125	125	5	50 km/h

*Förväntade trafikmängder år 2022 och år 2040. *Trafiksiffran avser trafikmängden år 2021.*

		Projektnamn Detaljplan	Dnr 2021/BMN15	Sida 17
Skapad 2023-05-17	Författare Oscar Häggström, WSP	Förvaltning Kommunledningsförvaltningen	Dokumenttyp Antagandehandling	

PARKERING

Inom planområdet på ytan betecknad BD₁ ska parkering med 0,5 p-platser per 100 kvm BTA anordnas. Eftersom inte placering av byggnader eller körytor är specificerade, måste utformning och placering av p-ytor redovisas vid bygglovsansökan.

HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER

Planområdet är en relativt central redan ianspråktagen tomt. Genom att tillåta en högre exploateringsgrad än tidigare kan fastigheten bättre utnyttjas och ett modernare och mer ekonomiskt byggande komma till stånd. Vidare krävs små investeringar och ombyggnad av befintlig infrastruktur i form av VA och vägar för att starta exploateringen.

Miljökvalitetsnormer

BULLER

Miljökvalitetsnormen 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 miljökvalitetsnormen 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 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 idag av god kvalitet. Planens genomförande medför lokalt en liten ökning av trafiken, vilket alltid ger en viss försämring av luftkvaliteten. Omfattningen av ökningen och det ventilerade läget bedöms dock endast ge en marginell påverkan.

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.

		Projektnamn Detaljplan	Dnr 2021/BMN15	Sida 18
Skapad 2023-05-17	Författare Oscar Häggström, WSP	Förvaltning Kommunledningsförvaltningen	Dokumenttyp Antagandehandling	

Avrinningsområden

Det aktuella planområdet är beläget inom huvudavrinningsområde Bruatorpsån samt till största delen inom delavrinningsområdet "SMHI delavrinningsområden (2016): Mynnar i Bruatorpsån" och till viss del inom "SMHI delavrinningsområden (2016): Ovan Applerumsån". Tillkommande dagvatten för området sker från regn. Avvattnings från planområdet sker genom infiltrering till recipienterna. Området ligger inom Bruatorpsåns avrinningsområde. som slutligen mynnar i M v s Kalmarsunds kustvattenförekomst och Östersjön.

Den föreslagna dagvattenlösningen innebär att avrinning från bebyggelsens tak avleds via befintliga dagvattenledningar samt att dagvatten som uppkommer från hårdgjorda ytor genom regn eller avrinning från planområdet eller intilliggande fastigheter infiltreras i marken eller rinner till intilliggande fastigheter och vägar för vidare infiltration i naturmark.

Aktuella miljö kvalitetsnormer för vatten

Planförslaget får inte försämra avrinningsområdenas status.

Delavrinningsområdet "Mynnar i Bruatorpsån" har idag måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Delavrinningsområdet "Ovan Applerumsån" har idag otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Det är påverkan från jordbruk, dämmande åtgärder av Tjäre-kullaån samt bromerade Difenyletter (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. Kviksilvrets ursprung är långväga atmosfäriska utsläpp från tung industri och förbränning av stenkolk. I Sverige har en stor mängd av det nedfallande atmosfäriska kviksilveret 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.

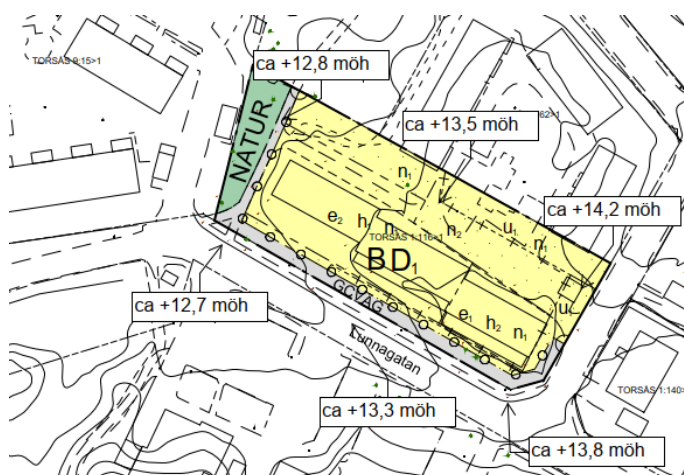
I Kalmarsund påverkas ytvattenförekomsten "M v s Kalmarsunds kustvatten" av dagvatten från planområdet. Idag uppnår ytvattenförekomsten inte god kemisk status och har en måttlig ekologisk status. Enligt prognosen finns risk att varken god kemisk eller god ekologisk status uppnås inom utsatt tid. De bakomliggande 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.

Skapad 2023-05-17	Författare Oscar Häggström, WSP	Projektnamn Detaljplan	Dnr 2021/BMN15	Sida 19
		Förvaltning Kommunledningsförvaltningen	Dokumenttyp Antagandehandling	

Planområdet är även beläget inom grundvattenförekomsten Kalmarkustens sandstensformation. Den kvantitativa och kemiska statusen är idag otillfredsställande och utvecklingen förväntas vara oförändrad. 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

Marken inom planområdet lutar från infarten i öster mot naturområdet i väst. Vidare lutar marken från befintlig fastighet via gräsytor mot Lunnagatan. I den norra delen är fastigheten främst hårdgjord och asfalterad medan ytan mellan befintliga byggnaderna och Lunnagatan är en grässlätt. Markhöjderna inom området kan översiktligt ses på skissen nedan.



Generella markhöjder inom planområdet som beskriver rinnvägar från öst mot väst och norr till söder där lågpunkten är där gc-vägen möter Lunnagatan

Inom planområdet, dvs fastigheten Torsås 1:116, hanteras dagvatten från tak genom dagvattenanslutning vid den östra fastighetsgränsen. Övrigt dagvatten från fastigheten avleds ytledes mot väster där infiltration bl a sker i natuptytor. Skulle inte marken klara av infiltration, finns dagvattenbrunnar i anslutning till fastigheterna i söder och öppna rinnvägar ut till naturmark. Dagvattenledningar i området har en dimension på 150 mm vilka har en kapacitet som räcker för inkopplat takvatten. Ingen känd problematik finns enligt kommunen.

Skapad 2023-05-17		Författare Oscar Häggström, WSP	Projektnamn Detaljplan	Dnr 2021/BMN15	Sida 20
		Förvaltning Kommunledningsförvaltningen	Dokumenttyp Antagandehandling		

Nedan redovisas markanvändning och dagvattenflöden inom området före och efter exploatering samt flöden från tak som hanteras i separat ledningssystem.

Markanvändning	Före exploatering	Efter exploatering
<i>Tak</i>	736 m ²	850 m ²
<i>Asfalt, hårdgjort</i>	590 m ²	1100 m ²
<i>Trädgårdsmark</i>	1531 m ²	889 m ²
<i>Naturmark</i>	265 m ²	265 m ²

Markanvändning inom planområdet före och efter exploatering.

Före exploatering	Efter exploatering			
10-årsregn	5-års regn	10-års regn	20-års regn	100-års regn
30 l/s	31,9 l/s	40,1 l/s	50,5 l/s	86,1 l/s

Flödesmängd före och efter exploatering. Samtliga ytor.

Före exploatering	Efter exploatering			
10-årsregn	5-års regn	10-års regn	20-års regn	100-års regn
15,1 l/s	13,9 l/s	17,4 l/s	21,9 l/s	37,4 l/s

Flödesmängd från före och efter exploatering. Takytor

20-års regn

Flödesmängderna från takytan efter exploatering uppgår vid ett 20-års regn till ca 21,9 l/s och bedöms kunna hanteras genom påkoppling till det befintliga dagvattensystemet. Övrigt vatten bedöms kunna infiltreras i grönytor.

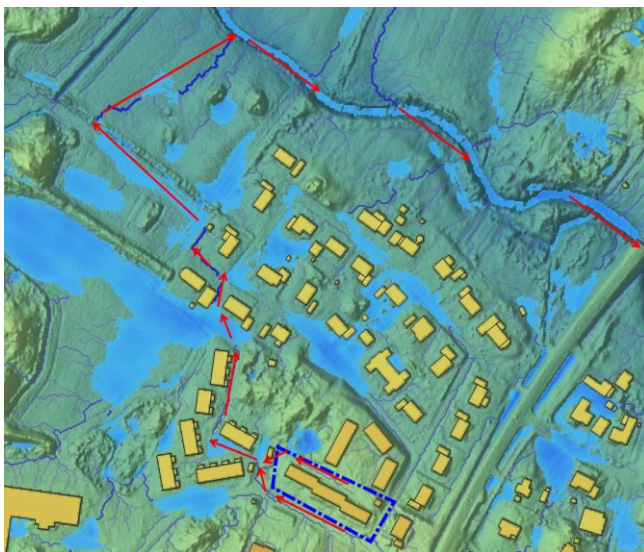
För att säkerställa att gröna ytor finns för infiltration och att inte mer yta än nödvändigt hårdgörs, införs en bestämmelse att endast 30% av ytan inom bestämmelsen BD₁ får hårdgöras.

100-års regn

Vid större nederbörds mängder, där inte ledningssystemet kan klara av flödena, ett sk 100-års regn, finns rinnvägar mot väster och mot norr där dagvattnet till slut når Applerumsån. Viss fördröjning av vattnet sker vid Valfridsbo innan det rör sig österut mot Östersjön. Inga kända problemområden eller instängda områden finns. Vid exploatering på fastigheten gäller det dock att bibehålla en marklutning lik den som är idag dvs ca 1% från öster mot väster och samtidigt se till att byggnader läggs högre än denna marklutning. Vidare är det lämpligt att minimera hårdgjorda ytor och att försöka använda material som tillåter viss infiltration. Det går även att skapa grunda svackdiken i rinnvägarna på fastigheten för att fördröja och infiltrera dagvatten. En annan lösning är att använda underjordisk fördröjning i exempelvis kassetter eller överdimensionerade dagvattenrör på fastigheten.

Skapad 2023-05-17	Författare Oscar Häggström, WSP	Projektnamn Detaljplan	Dnr 2021/BMN15	Sida 21
		Förvaltning Kommunledningsförvaltningen	Dokumenttyp Antagandehandling	

I illustrationen nedan syns rinnvägar och översvämningsytor vid ett 100-årsregn som ljusblå ytor och sammankopplande blåa linjer. De röda pilarna visar vilken väg vattnet tar ytlades genom terrängen från fastigheten inom avrinningsområdet när detta inte tas omhand i befintligt dagvattensystem.



Dagvattnets flödesväg vid ett 100-års regn om dagvattenledningar är fyllda. Utdrag från SCALGO.

Föroreningsgraden på dagvattnet förändras marginellt då markanvändningen fortsätter att vara bostadsändamål (och eventuellt framtida vårdboende) som tidigare. Det är dock viktigt att exempelvis inte använda takmaterial som förorenar dagvattnet. I samband med detaljprojektering får behovet av eventuell oljeavskiljare utredas närmare då utformning och placering av parkeringsytor i dagsläget inte är klargjord.

Sammantagen bedömning miljökvalitetsnormerna för vatten

Kommunens bedömning är att planförslaget inte orsakar någon försämring av miljökvalitetsnormen för vatten eftersom dagvattnet som uppkommer från planområdet inte bedöms förorenat, att dagvattnet delvis infiltreras i grönytor samt att markanvändningen endast förändras marginellt från dagens situation.

Undersökning om en plan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan – behovet av en strategisk miljöbedömning/miljökonsekvensbeskrivning

Enligt plan- och bygglagen 4 kap, 34 § skall, när en detaljplan upprättas, bestämmelserna i 6 kap. 11-12 och 16 §§ miljöbalken tillämpas, om planen kan antas medföra en sådan miljöpåverkan som avses i 6 kap. 3 § 1 st miljöbalken.

		Projektnamn Detaljplan	Dnr 2021/BMN15	Sida 22
Skapad 2023-05-17	Författare Oscar Häggström, WSP	Förvaltning Kommunledningsförvaltningen	Dokumenttyp Antagandehandling	

Kommunen har gjort ställningstagandet, genom att följa upprättad checklista, att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms få betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt 4kap. 34§ plan- och bygglagen (PBL) erfordras därför 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 planens och lagstiftningens 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. 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.

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Planläggningen föranleder inga fastighetsregleringar då exploateringen endast sker inom befintlig fastighet.

VA-anläggningens utbyggnad bekostas av VA-kollektivet som sedan tar ut kostnaderna genom anslutningsavgifter enligt Torsnets taxa. Utbyggnad av elnätet bekostas av nätinnehavaren som sedan tar ut kostnaderna genom anslutningsavgifter enligt nätinnehavarens taxa.

Alla kostnader förknippade med bildandet av ledningsrätter inom planområdet bekostas av respektive ledningsinnehavare. Förrättningskostnader regleras enligt lantmäteriets avgifter för lantmåteriförrättning. Ledningar belägna på kvartersmark som skyddas genom ledningsrätt flyttas på bekostnad av exploatören.

Områden där befintliga allmänna ledningar finns regleras på plankartan med ”u”.

		Projektnamn Detaljplan	Dnr 2021/BMN15	Sida 23
Skapad 2023-05-17	Författare Oscar Häggström, WSP	Förvaltning Kommunledningsförvaltningen	Dokumenttyp Antagandehandling	



Befintliga ledningsrätter inom planområdet.

Servitut för tillfart till fastigheten Torsås 1:62 norr om planområdet, kan behöva säkras genom servitut. Detta kan antingen avtalas mellan fastighetsägare så kallat avtalsservitut eller som ett officialservitut, som sker genom en lantmäteriförrättning.

Planarbetet bekostas av markägaren genom det plankostnadsavtal som bygg och miljönämnden beslutade om den 2021-02-24. Exploateringsavtal kommer inte att upprättas.

Förrättningskostnader regleras enligt lantmäteriets avgifter för lantmäteriförrättning.

TIDPLAN

Samråd hösten 2021

Granskning hösten 2022

Antagande

våren/sommaren 2023

MEDVERKANDE

Fredrika Ternelius, Planarkitekt

Oscar Häggström, Planeringsarkitekt WSP