



**Torsås
kommun**

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Projektnamn
Detaljplan

Dnr
2015/BMN689

Sida
0

Skapad
2017-04-19

Författare
Fredrika Ternelius

Förvaltning
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Dokumenttyp
Samrådshandling

Program för Bergkvara 2:1 - hamnen



BMN 2017-04-19, 23§

Innehåll

INLEDNING

Bakgrund

Planarbetet och arbetsprocessen

Planförhållanden och tidigare ställningstaganden

Planområde

ANALYS OCH IDÉ

Analys

Idé

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER

Hur tas kulturmiljön tillvara?

Klimatförändringarna påverkar hela Bergkvara!

Övriga frågeställningar

Trafik och kommunikationer

Teknisk försörjning

Handel och service

Social hållbarhet

Strandskydd

Natur och rekreation

Hälsa och säkerhet

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Markägförhållanden och nyttjanderätter

Tidplan

Medverkande

Källor



Inledning

BAKGRUND

Syftet med programmet är att undersöka hur området kan utvecklas för att skapa en attraktiv ny stadsdel i Bergkvara samhälle. Kommunstyrelsen beslutade därför 2015-10-20 att ett program ska tas fram där möjligheter och begränsningar för en planläggning av området tydliggörs. Detaljplanen för

Bergkvara municipalsamhälle, som vann laga kraft 1932-06-22, består till stor del av mark för trafikändamål. All spårbunden trafik lades ner i Torsås kommun 1955 och hamnverksamheten inom planområdet är liten. Den gällande planen hindrar andra användningsområden av Bergkvara hamnområde.



Torsås kommun, Namlavägen 4, Box 503, 385 25 Torsås

Hemsida: www.torsas.se, e-post: samhallsbygginform@torsas.se, telefon: 0486-331 00

PLANARBETET OCH ARBETSPROCESSEN

Syftet med ett planprogram är att i ett tidigt skede undersöka förutsättningar, se möjliga utvecklingar av området och få in synpunkter. Ett planprogram kan också ange utgångspunkter inför ett eventuellt fortsatt planarbete.

Om kommunen efter planprogrammet beslutar sig för att fortsätta planarbetet för området tas ett detaljplaneförslag fram, enligt gällande lagstiftning.

Under planprocessen finns möjlighet att yttra sig. Den som har synpunkter bör dock framföra dessa så tidigt som möjligt under processens gång.

PLANFÖRHÅLLANDEN OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området finns en detaljplan för trafikändamål - "Bergkvara municipalsamhälle" som vann laga kraft 1932-06-22.

Området gränsar till detaljplan för bostads-, verksamhets-, hamn- och vattenändamål.

Inom området finns riksintresse för naturvård, kulturmiljövård, högexploaterad kust samt sjöfart. Planen är en komplettering till befintligt bebyggelseområde och strider därför inte mot riksintresse för högexploaterad kust.

Enligt riksantikvarieämbetets fornlämningsregister är sjöfartsmuseet av antikvariskt värde.

Bergkvara ingår som en del i Torsås kommuns kulturmiljöprogram från 1990.

I översiktsplanen, anges området som en del av Bergkvara samhälle.

I det tematiska tillägget för vatten och avlopp redovisas ett skyddsområde kring reningsverket. Kommunens ställningstagande innebär att reningsverkets intressen ska prioriteras vid tillståndsgivning inom skyddsområdet. Se vidare under "hälsa och säkerhet".

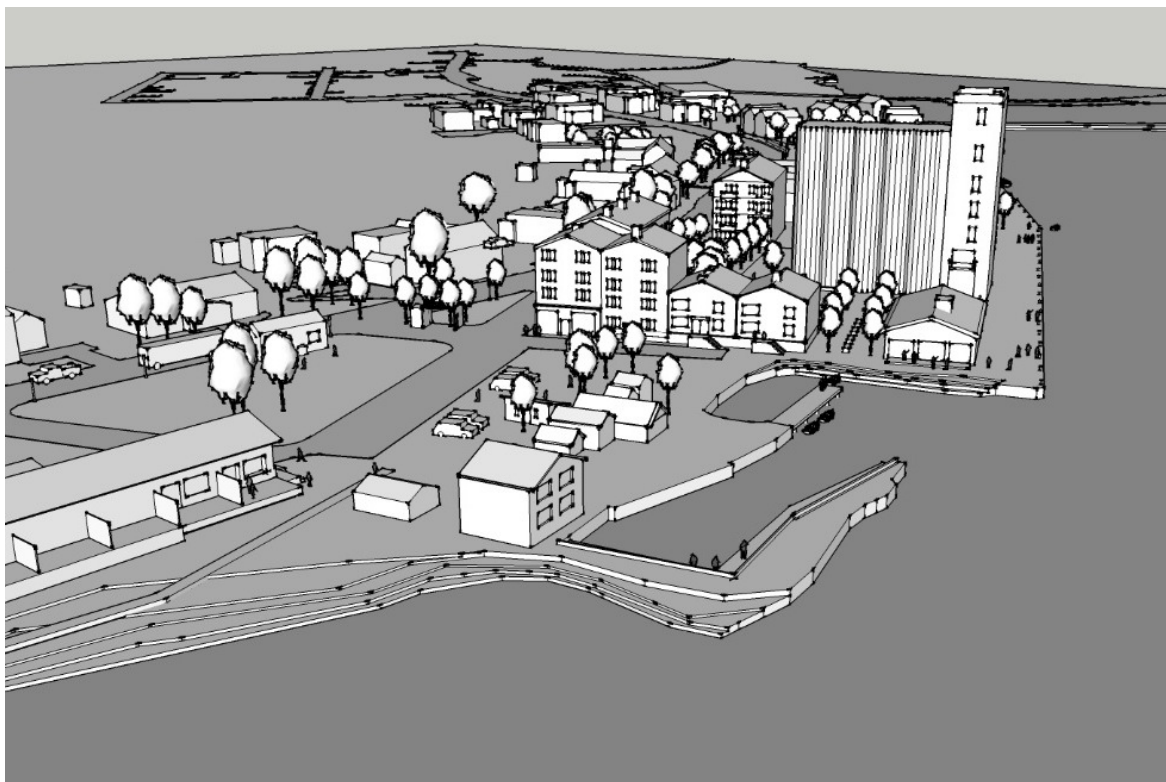
Idag omfattas området idag inte av strandskydd. Om en ny detaljplan tas fram för området behöver strandskyddsdispensen åter sökas. För mer information se avsnittet "Strandskydd", sidan 15.



PLANOMRÅDE

Planområdet omfattar stora delar av Bergkvara hamn. Området avgränsas av Hamngatan, havet, Emil Lindbergs väg och längst i söder en långsmal revel, Badudden. Hamnområdet består idag, från norr till söder, av en hamnplan, ett sjöfartsmuseum inrett i ett gammalt hamnmagasin, en öppen plats vid den lilla fiskehamnen "Lurkan", ett busskyl, en silo inkl magasin, det öppna området vid Lotshamnen med flera mindre fiskebodor samt sjöräddningssällskapets lokaler, den gamla järnvägsstationen inkl perrong samt en stor öppen yta som senast använt för upplag för virke. Precis innan Badudden ligger reningsverket "Bergkvara ARV". Ungefär mitt på Baduddens västra sida finns en kommunal badplats. Längs hela områdets östra del sträcker sig kajen och havet. Området har fin havsutsikt.

Väster om området, dvs väster om Hamngatan finns äldre bebyggelse, t ex kaptensgårdar, som är en del i kulturmiljöområdet Bergkvara. Av dessa är tre stycken i gällande detaljplan märkta med litet q – kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Norr om området finns Dalskär med fritidsbåthamn, camping, promenadstråk, en populär kommunal badstrand och en kommunal lekplats. Söder om hamnområdet finns ett havsnära promenadstråk som passerar genom lövskog och hagar.



Analys och idé

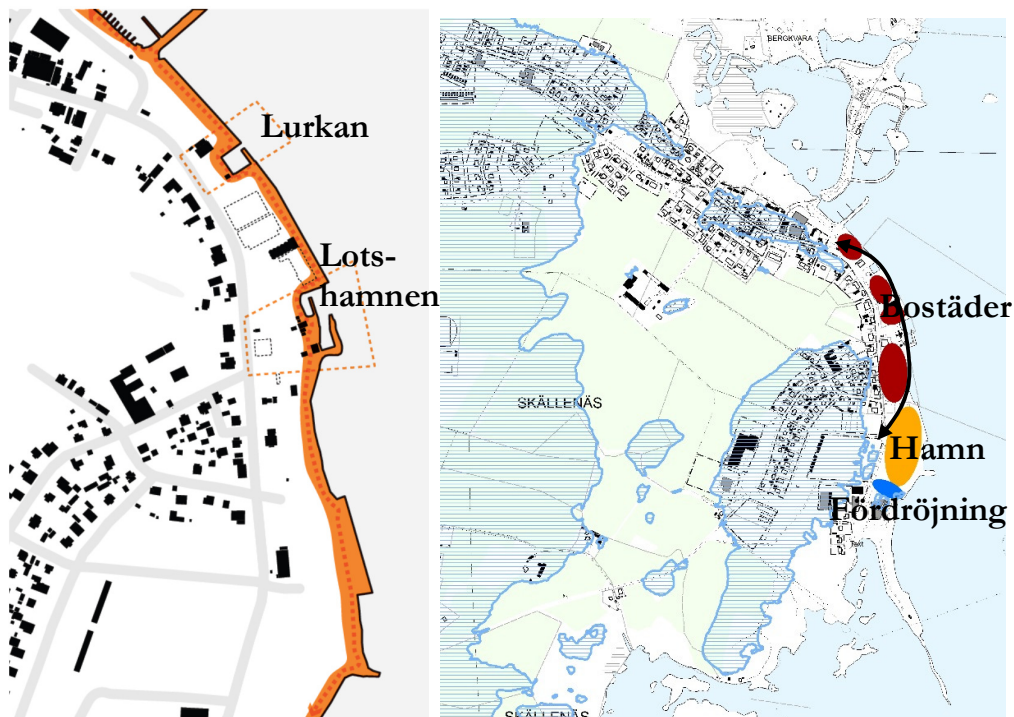
ANALYS

Utvecklingen av Bergkvara hamn är viktig för hela samhället. Programmets ambition är att visa på hur de kvalitéer för rekreation, sjöliv och kulturmiljö som finns på platsen kan tas tillvara. Syftet är även att förstärka samhällets möjligheter till service, t ex tillgång till butik och allmänna kommunikationer.

Närheten till vattnet är en av Bergkvaras största tillgångar men också det största hotet mot samhället. Programförslaget behöver redovisa en hållbar lösning som tar till vara det unika kustläget samtidigt som det bidrar till att skydda hela Bergkvara mot stigande havsnivåer.

Områdets karaktär behöver tas tillvara för att stärka platsens identitet och för att fungera som en påminnelse om hur Bergkvara kom till.

Från Viktoriakajen och söderut är det inte lämpligt att anordna bostäder på grund av närheten till reningsverket.



IDÉ

Programförslaget innebär att Lurkan och Lotshamnen även fortsättningsvis bevaras som öppna platser - hamnplaner. Kring hamnplanerna föreslås kvarter med bostadsbebyggelse. Programmet föreslår även att ett antal äldre element med anknytning till hamn- och sjöfartsverksamheten bevaras.

Bebyggelsen utformas lämpligen så att hamnplanernas öppna ytor framhävs och bör i sin skala anpassas till de kringliggande kulturmiljöerna. I närheten av silon kan något högre byggnader vara möjliga än i det övriga området.

För att förbättra skyddet för Bergkvara vid en havsnivåhöjning föreslås att översvämningssäkrade passager skapas mellan kvarteren. Passagerna och nyttillkommen bebyggelse behöver följa länsstyrelsens rekommendationer för klimatanpassning.

Programmet visar övergripande principer för områdets gestaltning, vilket innebär ett tillskott på ca 90 - 120 bostäder.

Inspirationsbilderna är tänkt att illustrera en möjlig gestaltning av dessa principer. De redovisar inte ett exakt slutresultat.

Mellan Victoriakajen och reningsverket ligger ett område där marken är planlagd för hamn- och järnvägsändamål. Kommunens menar att detta område även i fortsättningen kan användas för marin verksamhet som inte är störande



Sektion C-C, 1:1000



whita



Bergkvara Viktoriahyggen och Särnässtationen.

Insj. Georg Holm. Pappershandel, Bergkvara.



Förutsättningar och konsekvenser

Hur tas kulturmiljön tillvara?

FÖRUTSÄTTNINGAR

Bergkvara har ända sedan medeltiden haft stor betydelse som handelsplats och skeppsbyggarsamhälle. Bergkvara uppstod som en hamn utan kringliggande fast bebyggelse och förblev utan fasta invånare fram till 1719 då Bergkvara blev en lydköping under Kalmar. Med tiden växte handeln och sjömännen blev flera. Nya handelsgårdar och sjömansstugor uppfördes. Efter handelsfrihetsförordningarnas införande utvecklades Bergkvara under den andra hälften av 1800-talet till ett betydande handels- och sjöfartscentrum.

På 1870-talet lät Håkan Pettersson som var redare och ålfiskare anlägga en ny fiskehamn med kaj i anslutning till Skeppsredaregården. I anslutning till gården byggdes ett fiskemagasin som idag används av Föreningen Kulturmagasinet.

År 1900 hade Bergkvara tillsammans med Brantevik i Skåne, Sveriges största segelbåtsflottor. Handelshusen och rederierna blev allt större och betydande vilket ledde också till att det uppstod flera varv som både reparerade och byggde nya skepp. År 1902 byggde affärsmannen Lorentz Pettersson ett magasin på Viktoriaakajen. På 1970-talet gjordes magasinet om till sjöfartsmuseum. 1995 flyttades museet till sin nuvarande plats på Norra Kajen.

I början av 1900-talet residerade en i Bergkvara betydande sjökaptän och skeppsredare, Robert Pettersson. Han drev omfattande trävaruhandel, främst med export av gruvstöttor (props) till de brittiska kolgruvorna.

1903 anlades järnvägen mellan Torsås och Bergkvara. Men trots järnvägen följde nedgång i godstrafiken för Bergkvaras del då järnvägen inte fick någon större betydelse för hamnverksamheten. Linjen var omodern redan när den togs i bruk och lades ned 1965.

I oktober 1921 bildades municipalsamhället Gökaland/Bergkvara. Gökaland, som ligger vid nuvarande E22, hade vid denna tid cirka 20 hus.

Vägskalet mot Torsås var en knutpunkt, här fanns också Gökakrogen med bryggeri och gästgiveri.

Kalmarsundsbolagets fartyg, Prins Bernadotte, tog såväl passagerare som gods och anlöpte flera gånger per vecka i Bergkvara hamn. Norra kajen användes av ångfartyg för lossning och lastning. 1955 byggdes silon. När Ölandsbron byggts 1972 tappade Bergkvara en betydande utskeppning.



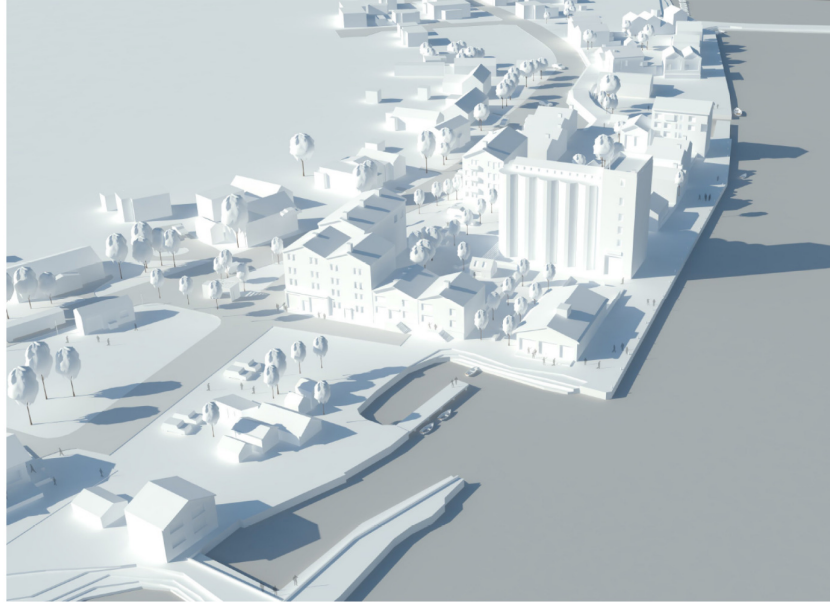
Idag har de flesta byggnader i det aktuella området en historisk anknytning till sjöliv och båt fart, men det bedrivs inte någon hamnverksamhet.

Området ingår som en del i Torsås kulturminnesvårdsprogram från 1990. Gränsande till planområdet, väster om Hamngatan finns äldre bebyggelse, t ex kaptensgårdar, av dessa är tre stycken i gällande detaljplan märkta med litet q – kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

KONSEKVENSN.

Hamnen, dess byggnader och bebyggelsemiljö är en viktig del av kulturarvet såväl i Bergkvara som i hela Torsås kommun; en tillgång för alla som bor, lever och vistas här. Element från tidigare verksamheter berättar om gångna tider och är en utgångspunkt för orientering i vår egen tid. Genom att bevara silon, fiskebodarna och stationsbyggnaden, bevaras en del av områdets identitet. Vid en fortsatt planering bör en kulturmiljöutredning genomföras och en översyn av historiska element och strukturer på platsen genomföras.

För att behålla något av den öppna yta som en gång var typisk för hamnområdet föreslår programmet att de två öppna platserna vid den ålderdomliga fiskehamnen Lurkan och vid sjöräddningsstationens hamn, liksom ytan närmast kajkanten sparas.



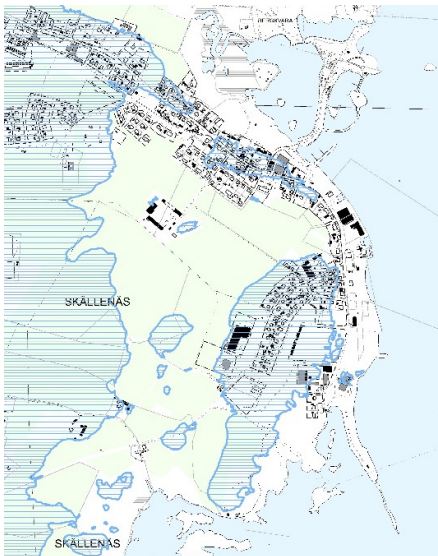
Klimatförändringarna påverkar hela Bergkvara!

FÖRUTSÄTTNINGAR

Vid planläggning prövas planen enligt länsstyrelsens riktlinjer.

Enligt länsstyrelsens uppfattning bör nybyggnationer av bostadshus, riskobjekt samt samhällsfunktioner av betydande vikt endast lokaliseras på mark med låg sannolikhet för översvämning, det vill säga mark som ligger minst +2,8m över 1990 års medelvattennivå.

Man menar även att samhällsfunktioner av mindre vikt, t ex restauranger, sällanköpsvaruhus och servicebyggnader kan lokaliseras på en marknivå om +2,5m eller högre.



I områden belägna under +2,5m bör, enligt länsstyrelsen, endast enkla byggnader som garage, uthus, sjöbodar och enklare vägar med alternativa förbifartsmöjligheter förläggas.

Länsstyrelsen anser även att lägre grundläggningsnivåer än de rekommenderade kan accepteras om det finns en teknisk lösning som säkerställer byggnadens konstruktion vid höga flöden.

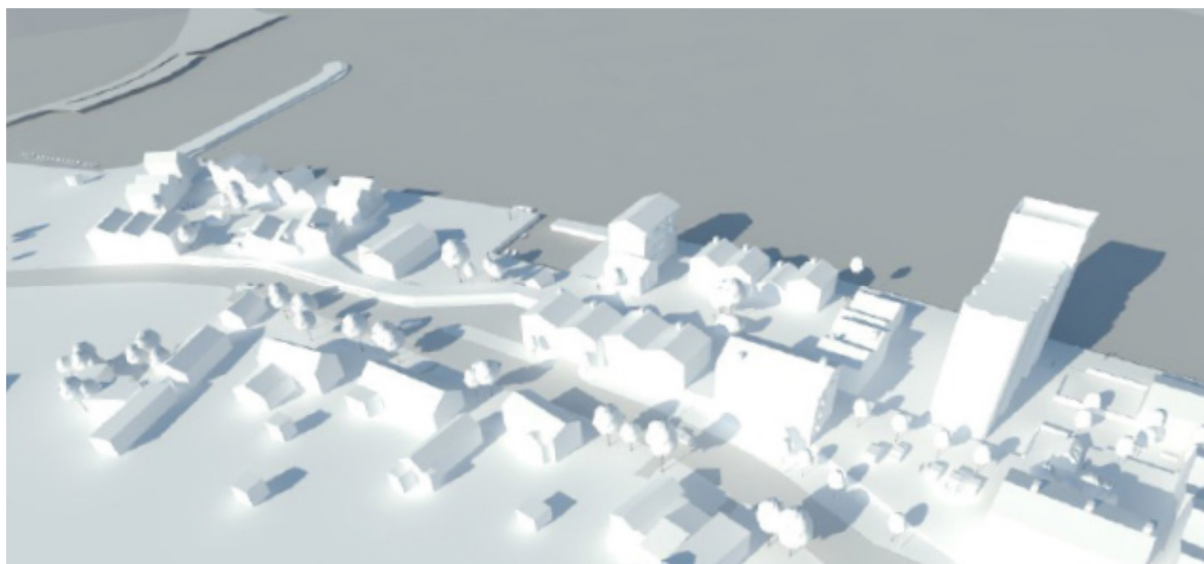
Området är lågt beläget. Markens nivå befinner sig mellan +2,5m och +1,2m och lutar svagt mot öster och söder. Hamngatan varierar från +2,2m i norr till +1,2m i söder. Den skrafferade ytan på kartan markerar +2,5 m.

Enligt SGUs översiktliga karteringar består marken av isälvsediment och berggrunden av sandsten, konglomerat,

siltsten samt lerskiffer. Marken har, med massor av okänt ursprung, fyllts ut i omgångar sedan platsen började användas som hamn.

Miljökvalitetsnormerna för vatten i kustområdet uppnår inte god kemisk status och har måttlig ekologisk status. Kusten omfattas av ett undantag från gällande miljökvalitetsnormer men ska senast 2027 ha god ekologisk status. De bakomliggande orsakerna till statusklassningarna beror på atmosfäriskt nedfall samt påverkan från gamla utsläpp som fortfarande påverkar havsbotten.

Dagvattenledningar finns i området. Dagvattnets recipient är Östersjön. 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.



KONSEKVENSN

Det är nödvändigt att ta fram en lösning som bidrar till ett förbättrat översvämningsskydd för hela Bergkvara. Genom att dela upp området i flera upphöjda öar/kvarter som därefter kopplas samman genom översvämningssäkra passager tas ett steg på vägen mot ett Bergkvara som klarar översvämningar.

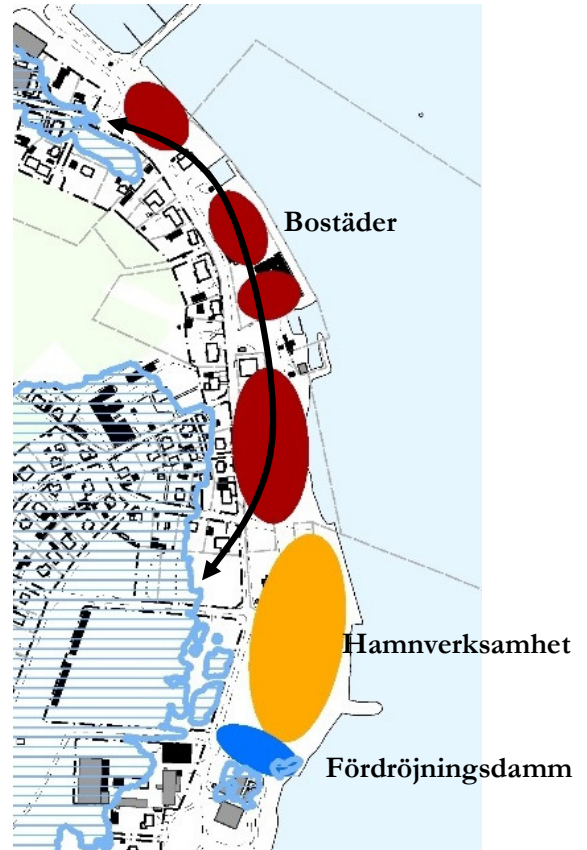
Varje kvarter bebyggs på ett sådant sätt att lägsta grundläggningsnivå är +2,8möh eller tekniskt säkerställer byggnadernas konstruktion. Mellan varje kvarter skapas säkra passager, även dessa belägna på +2,8möh.

För att skydda Bergkvara samhälle från den höjda havsnivån, krävs även att åtgärder genomförs på Åslätten - ett markområde söder om Dalskärs camping samt längs den södra delen av väg 527.

Det är nödvändigt att ta reda på markens bärighet och dess innehåll.

En översiktlig geoteknisk undersökning behöver genomföras och eventuella föroreningar i marken behöver lokaliseras och bedömas inför vidare planläggning.

Dagvattnet kommer att ledas till en planerad fördröjningsdamm kopplad till det kommunala dagvattenssystemet nära reningsverket. Vid ett skyfall kommer området väster om den upphöjda passagen att naturligt avledas söderut, mot fördröjningsdammen. En dagvattenutredning kommer att genomföras inför en fortsatt planläggning.



Övriga frågeställningar

TRAFIK OCH KOMMUNIKATIONER

Planområdet trafikeras idag av knappt trettio utgående bussturer per vardag. Från området finns cykelväg till såväl Söderåkra som till Torsås. Trafikverkets mätningar på Storgatan i höjd med Bergkvara skola visar på ca 1450 trafikrörelser per dygn. Nyttillkomna bostäder kan innebära en ökning om ca 360 – 480 trafikrörelser per dygn. Genom att tillföra området nya parkeringsytor på kvartersmark säkerställs de parkeringsplatser som kan behövas när området utvecklas.

Tätt bebodda områden bidrar till att kollektivtrafiken i större utsträckning används. I området beräknas ca 40 personer per hektar bo.

Idag är vägverket väghållare för väg 527, dvs Storgatan och Hamngatan samt dess förlängning söderut, som passerar längs planområdet. I samband med förbifart Bergkvara kommer kommunen att ta över väghållningen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Bergkvara reningsverk är dimensionerat för 7500 pe (personekvivalent) För reningsverket har antalet anslutna, baserat på antalet abonnenter, uppskattas till 5 900 pe.

Det är nödvändigt att ansluta området till de vatten- avlopp och dagvattenledningar som finns längs Hamngatan. En dagvattenutredning kommer att genomföras inför en fortsatt planläggning.

Det är E.ON som ansvarar för områdets elnät. Avfallshantering sköts av kommunalförbundet KSRR. Fiberutbyggnad pågår inom kommunen.

HANDEL OCH SERVICE

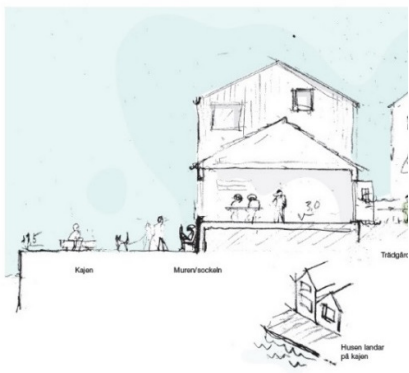
I Bergkvaras västra delar finns en matbutik samt en pizzeria. Sommartid finns en restaurang på Dalskär. I Torsås samhälle finns ett större utbud av kommersiell, offentlig och social service. Ett större antal boende kan innebära ett större underlag för service i Bergkvara och i kommunen.

Verksamheter kan skapa mer liv och rörelse inom området. Det är rimligt att tillåta etablering av verksamheter som inte är störande i gatuplan. Exempel på sådan verksamhet kan vara en jourbutik eller ett fik.

SOCIAL HÅLLBARHET

Den föreslagna bebyggelsen innebär en större variation av boende inom samhället, vilket möjliggör för fler människor att få det boende de önskar.

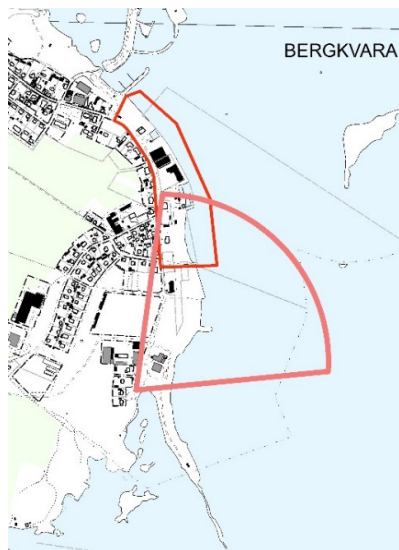
Hamnens kulturhistoriska element ger platsen en tydlig egen identitet. Avsikten är att förstärka identiteten genom att bevara befintliga element. Programmet föreslår att gångstråket längs kajen utvecklas med mötesplatser. Inom området finns ett antal målpunkter, t ex kulturmagasinet och sjöfartsmuseet som lockar besökare från platser även utanför kommungränserna. Den nya bebyggelsen bör möjliggöra ytterligare verksamheter eftersom detta kan möjliggöra fler möten mellan människor och göra samhället mer levande. Områdets kvarter kan fungera som gröna halvoffentliga lungor för de boende - en plats för utemöbler och möten med grannar. Genom bostadskvarteren löper även en säker passage. Det finns en risk att kvarteren blir alltför offentliga och att detta förminskar deras potential som mötesplats för de boende. Hamnens bostadskvarter blir upphöjda från den intilliggande gatan och från kajstråket. För att inte dessa områden under t ex kvällar och nätter ska upplevas som otrygga är det viktigt att möjliggöra entréer från kvarteren mot gatan och mot kajen.



STRANDSKYDD

Kommunen anser att området inte överensstämmer med de värden som strandskyddet avser att skydda. Marken är en sedan länge en ianspråktagen del av centrala Bergkvara som nu behöver tas i anspråk för de angelägna allmänna intressena bostadsbyggande och tätortsutveckling.

För Torsås är hamnområdet en viktig del i en attraktiv tätortsutveckling. Kommunen har inte en centralort utan består istället av tre tätorter inom en diameter om 6km. Torsås kommun har ett underskott på bostäder i tätorterna och den största efterfrågan gäller havsnära boende. I Bergkvara finns tillgång till förskolor, skola, goda kommunikationer till platser såväl inom som utom länet samt ett mindre utbud av kommersiell service.

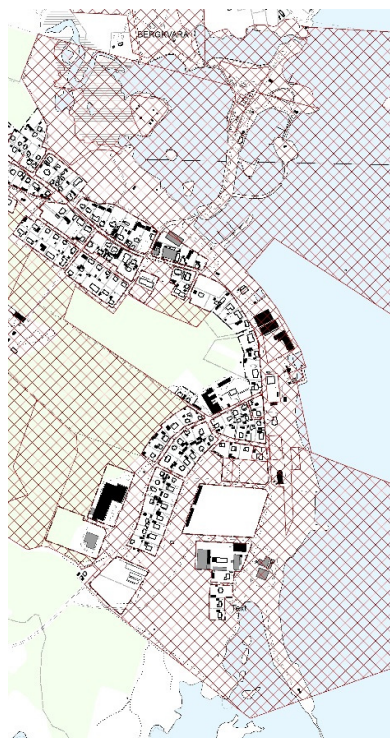


NATUR OCH REKREATION

Större delen av området är idag helt asfaltsbelagt. Marken närmast kajen är ett populärt promenadstråk. En utveckling av området innebär att området tydligare gestaltas och inreds för människor som t ex går, cyklar eller tar en paus inom området, t ex med sittplatser, belysning och planteringar. Det kan också innebära att mängden asfalterad mark minskas och att mer växtlighet tillförs platsen. Detta kan bidra till en större biologisk mångfald på platsen.

HÄLSA OCH SÄKERHET

I den tematiska översiktsplanen för vatten och avlopp framgår att reningsverkets skyddsområde ingår i den södra delen av det föreslagna bostadsområdet. Inom programområdet är skyddsområdets funktion att skydda mot lukt. Skyddsområdet är framtaget utifrån standardvärden för ett reningsverk av denna storlek samt utifrån förhärskande vindriktning. Reningsverket har på senare tid moderniserats och dess nuvarande påverkan behöver undersökas närmare inför en fortsatt planläggning.



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.

En bedömning om detaljplanen får betydande miljöpåverkan har skett, enligt PBL 4kap 34§. En särskild miljökonsekvensbeskrivning behöver inte genomföras.

Administrativa frågor

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN OCH NYTTJANDERÄTTER

Kommunen äger det, på kartan markerade området. Planområdet kommer att ha en viktig funktion som översvämningsskydd för hela Bergkvara. Det är därför lämpligt att kommunen är huvudman för den allmänna platsmarken och de kommunaltekniska anläggningar som skall anordnas.

Den södra delen av Badudden är en del av en gemensamhetsanläggning. Det finns en ledningsrätt för ledningar till reningsverket

TIDPLAN

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått i uppdrag att ta fram ett program för området. När ett programsamråd genomförts kan kommunstyrelsen besluta om ytterligare planering av området.

April	Till bygg- och miljönämnden för programbeslut.
Maj	Till berörda för programsamråd
September	Till Kommunstyrelsen

MEDVERKANDE

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Torsås kommun
White arkitekter, Malmö

KÄLLOR

<http://viss.lansstyrelsen.se/Waters.aspx?waterEUID=SE562050-160820>

<http://www.miljosamverkan.se/SiteCollectionDocuments/Publikationer/2014/2014-handlaggarstod-om-dagvatten.pdf>

[Kulturminnesvårdsprogram för Torsås kommun 1990](#)