



Torsås
kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Projekt Detaljplan		Dnr 2015/BMN689	Sida 0
Skapad 2017-04-21	Författare Fredrika Ternelius	Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Dokumenttyp Samrådshandling



Detaljplan Bergkvara 2:1 Hamnen Planbeskrivning

Samråd BMN 2021-04-22 39§

Innehåll

Förutsättningar	6
Planförslaget.....	13
Konsekvenser	15
Miljö kvalitetsnormer	25
Undersökning om betydande miljöpåverkan.....	27
Strandskydd	28
Genomförandebeskrivning	28



BAKGRUND

Kommunstyrelsen beslutade 2018-01-30 att en detaljplan ska tas fram för Bergkvara hamn. 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 mycket begränsad. Den gällande planen hindrar andra användningsområden av Bergkvara hamnområde.

Kommunstyrelsen har beslutat att ”Syftet med detaljplanen är att skapa attraktiva boendemiljöer och besöksmiljöer längs med hamnen. Vi vill också återskapa silons rumsliga form och tillåta en hög exploatering i området vid silon. För att möta framtida havsvattenhöjningar behöver åtgärder vidtas för att skydda befintlig bebyggelse”.

PLANARBETET OCH ARBETSPROCESSEN

Då området antas vara av betydande intresse för allmänheten genomförs planarbetet med utökat planförfarande.

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

Samrådsskede

Granskningsskede

Antagande

Laga kraft

En samrådshandling är ett förslag till ny detaljplan. Under samrådstiden ges berörda och intressenter möjlighet att ge synpunkter på förslaget. Detaljplanen kommer efter samrådet att bearbetas inför ett granskningsförslag. Det ges då en sista möjlighet att yttra sig. För utbyte av information och synpunkter hålls samrådshandlingarna tillgängliga. Inkomna synpunkter sammanställs därefter och presenteras för bygg- och miljönämnden. Vi vill poängtera att den som har synpunkter bör framföra dessa så tidigt som möjligt under arbetets gång.

Planhandlingar:

- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser

Plankartan med planbestämmelser är detaljplanens viktigaste handling och är det dokument av planhandlingarna som är juridiskt bindande.

Planbeskrivningen (detta dokument) är till för att beskriva detaljplanens syfte, förutsättningar och konsekvenser samt genomförande. Observera att illustrationerna i planbeskrivningen redovisar en av flera möjliga utvecklingar av Bergkvara hamn enligt den föreslagna detaljplanen.

PLANFÖRHÅLLANDEN OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande detaljplaner

För området finns en detaljplan för trafikändamål - ”Bergkvara municipal-samhälle” som vann laga kraft 1932-06-22. Området gränsar till detaljplan för bostads-, verksamhets-, hamn- och vattenändamål.

Planprogram

Ett separat uppdrag för ett planprogram genomfördes under 2017.

Programmet godkändes av BMN 2017-04-19, 23§. Programmet redovisar möjligheter och begränsningar för området samt en översiktlig inriktning för en utbyggnation av en skyddsvall och av bostadskvarter.

Gällande översiktsplanering

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 ”Markförhållanden” sid 9. En ny översiktsplan är under framtagande. Avsikten är att beskriva kommunens ambitioner med klimatanpassning i Bergkvara i översiktsplanen.

Kulturmiljöprogram för Torsås kommun 2019

Bergkvara ingår som en del i Torsås kommuns kulturmiljöprogram ”Framtida minnen” från 2019. För mer information se bebyggelse och kulturmiljö sid 7.

Bostadsförsörjningsprogram

I Torsås kommuns bostadsförsörjningsprogram beskrivs olika scenarier och vilka konsekvenser de får på bostadsmarknaden. Programmet konstaterar att det finns en brist på lägenheter inom kommunen som gör att äldre har svårt att flytta från sina småhus vilket begränsar rörligheten på bostadsmarknaden.

Riksintresse för naturvård enligt MB 3kap 6§

Riksintresset för naturvård ”Södra Kalmars moränskärgård” NRO08050 sträcker sig längs hela kommunens kustremsa och vidare norrut. Berggrunden består av sandsten som överlagras av sandstenmorän, vilket är unikt. Området är även referenslokal för moränkust av underkamrisk sandsten med flera lövskogar, stränder, betesmarker och stora botaniska värden. Riksintresset har ett rikt fågelliv och är en viktigt fortplantnings- och uppväxtmiljö för fisk och säl. Planområdet är beläget inom tätorten, består av hårdgjord yta som delvis är uppfyllt och som saknar de naturvärden som riksintressebeskrivningen pekar ut.

Riksintresse för högexploaterad kust enligt MB 4kap 4§

Inom riksintresseområdet får fritidsbebyggelse komma tillstånd endast i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse om det inte påtagligt skadar områdets samlade natur- och kulturvärden. Turismens och det rörliga friluftslivets intressen ska beaktas.



Riksintresse för sjöfart enligt MB 3kap 8§

Planområdet gränsar till riksintresset för sjöfart - "Södra inloppet till Bergkvara" som är en sju meter djup ränna med farledsklass två fram till Victoriakajen. Klass två innebär allmän farled för handelstrafik inklusive farled till större industrihamn.

Bergkvara hamn har tidigare varit registrerad som hamn hos sjöfartsverket men är numer en så kallad "oregistrerad hamn".

Riksintresse för kulturmiljövård enligt 3kap 6§

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

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

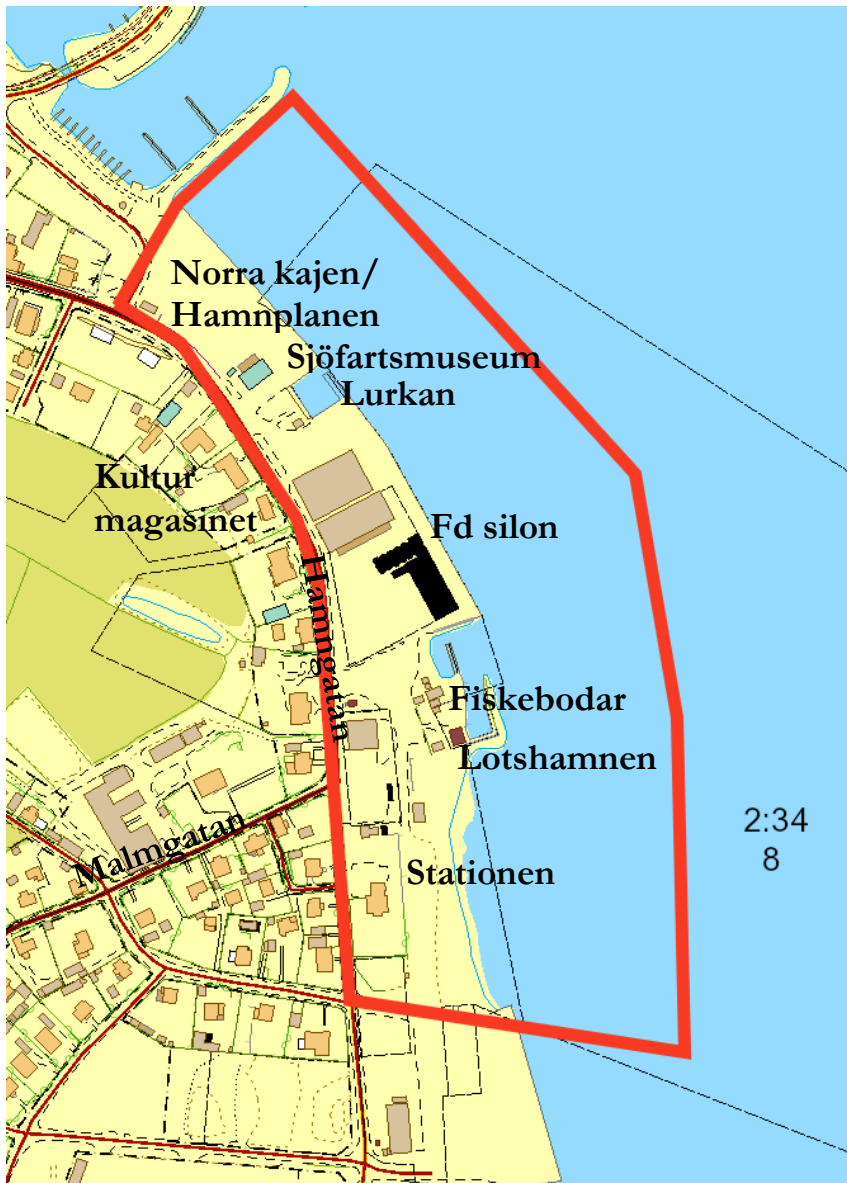
I riksintressebeskrivningen nämns även silon. Den revs 2019.

Fornlämningsregistret

Enligt riksantikvarieämbetets fornlämningsregister saknas fornlämningar inom området men sjöfartsmuseet är av antikvariskt värde.

Strandskydd

Idag omfattas området inte av strandskydd.



Förutsättningar

PLANOMRÅDE

Planområdet omfattar i stort sett den norra halvan av Bergkvara hamn och består av fastigheterna Bergkvara 2:1, 2:33, 2:34 2:44-2:46, 2:48 och 2:49. Området avgränsas av Hamngatan i väster, havet i öster, Emil Lindbergs väg i norr och Långgatans förlängning ut i hamnområdet i söder. Området är ca 4,5 ha stort.

ÄGOFÖRHÅLLANDEN

Kommunen äger det, på kartan nedan rosamarkerade området. Den yttre delen av lotshamnens pir samt en smal yta längs den norra kajkonstruktionen är i privat ägo. Området belastas inte av servitut eller gemensamhetsanläggningar. Vid lotshamnen finns ett antal fiskebodan som idag ägs av enskilda utan avtal samt arrendeavtal för lagerlokaler.



BEBYGGELSE OCH KULTURMILJÖ

Idag består området, från norr till söder av en hamnplan, ett sjöfartsmuseum inrett i ett gammalt hamnmagasin, en öppen plats vid den lilla museihamnen "Lurkan", ett buskskjul, magasin, det öppna området vid Lotshamnen inklusive flera mindre fiskebodor samt sjöräddnings-sällskapets lokaler. Dessutom är den gamla järnvägsstationen med perrong belägen här liksom en stor öppen yta som senast använts som upplag för virke. Inom området stod tidigare också den 34 meter höga silon. Längs hela områdets östra del sträcker sig kajen och havet.



Norr om området finns Dalskär med fritidsbåthamn, camping, promenadstråk, en populär kommunal badstrand och en kommunal lekplats. Söder om hamnområdet finns en havsnära vandringsled som passerar genom lövskog och hagar.

Flera villor från 1800- och 1900-talen, längs Hamngatan, sätter till viss del karaktär i området. Moderna tillskott av både byggnader samt ombyggnader av befintliga bostadshus har dock blandat upp det generella intrycket. Längs Malmgatan finns en äldre malmbebyggelse, mindre tomter och mindre boningshus som utgjorde arbetarkvarteren. En stor del av dessa byggnader finns kvar, emellertid är tomterna numera ofta bebyggda med senare tillskott av större villor och mindre hus och de kvarvarande äldre husen är till stor del ombyggda. Sammantaget medför detta att den kulturhistoriska läsbarheten i området blivit försvagad. Detta har skett gradvis under hela 1900-talet.

Hamnområdet domineras idag av stora, öppna asfalts- och grusytor, med enstaka hamnbyggnader i korrugerad plåt från slutet av 1900-talet. Silon revs 2019. Fiskebodarna, hamnmagasinet och hamnkantens utformningar med småbåtshamnar är det som idag finns kvar och karaktäriserar platsens tidigare

användning. Hamnen har idag få kvarvarande spår av den industriella epoken, då byggnader är rivna och större delen av verksamheten är nedlagd.

Stationsområdet består av tre byggnader med eftersatt underhåll, bland dem stationshuset. En begränsad renovering pågår. Utanför detta, mellan ett uthus i norr, finns spår av en transportplats, grönska och berså. Den tredje byggnaden är ett magasin. Själva stationsmiljön är i nuläget fortfarande mycket läsbar och tydlig med de öppna ytorna mellan byggnaderna. Man kan tydligt se hur människor rört sig och använt kommunikationsmedel som bussar och tåg. Den sammantagna miljön har en tydlig prägel av ett gammalt resecentrum.

I den utredning om påverkan på riksintresset för kulturmiljö som tagits fram lämnas följande rekommendationer vid planläggning:

- Att lämna en öppen yta för marknadsplats hamnplan då detta är en del av riksintressebeskrivningen och ett viktigt element för att berätta platsens historia.
- Att ett öppet utrymme lämnas i anknytning till fiskebodarna, då de hjälper till att förstärka platsens känsla av en tidigare öppen hamnmiljö.
- Att den nya bebyggelsen inte bör ligga i långa sammanhängande block eller andra typer av obrutna längor, då detta strider mot hamnområdets och bebyggelsens övriga karaktär.
- Att det bör vara luftigt mellan byggnaderna
- Att man med fördel bör undvika ett alldeles för enhetligt utseende.
- Att uppförandet av en högre byggnad vid hamnläget skulle kunna återskapa vissa visuella karaktärsvärden som gått förlorade i men att två sådana byggnader kan riskera att ta över mycket av karaktären.
- Att det visuella sammanhanget mellan byggnaderna i stationsmiljön inte bör raderas.
- Att vallens skydd för den kulturhistoriska bebyggelsen mot kommande klimatförändringar väger upp mot den eventuella skada den kan tillföra kulturmiljön.

Utredningen finns tillgänglig för fördjupad information.

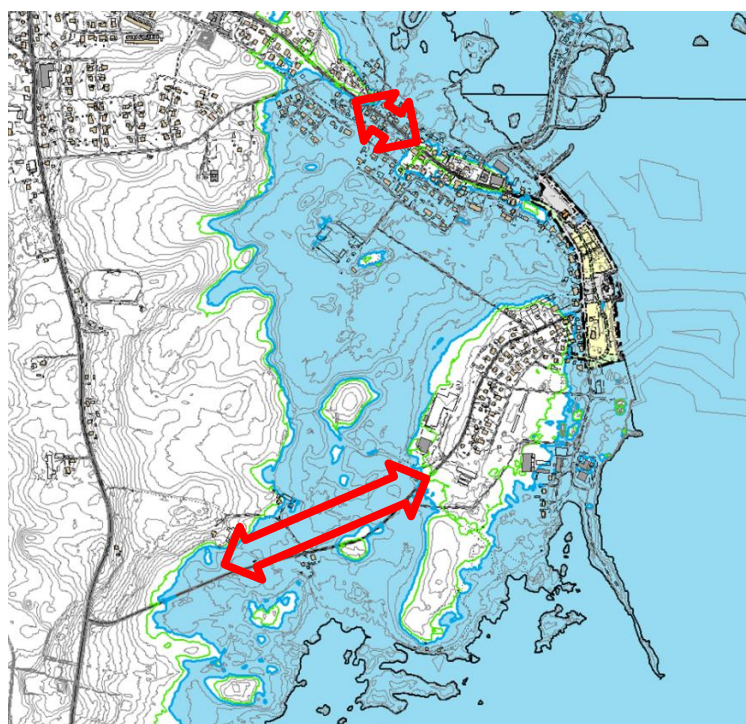
Området ingår i värdekärnan "Bergkvara hamn" i Torsås kulturmiljöprogram som antogs 2019-12-11. Värdekärnan beskriver hur hamnplaner och byggnader med en ursprunglig funktionell koppling till hamnverksamheter bidrar till att förstå Bergkvaras lokalisering och flera hundra år gamla näringslivshistoria.

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.

NATUR OCH REKREATION

Större delen av området är idag helt asfaltsbelagt. Marken närmast kajen används också som ett promenadstråk. Söder om planområdet finns Badudden, en smal sandrevl med en lugn badplats på sin västra sida. Där startar också den södra delen av en kustnära vandringsled som passerar genom lövskog och hagar. Norr om planområdet finns Bergkvara fritidsbåtshamn, en camping och en välbesökt och välutrustad sandstrand.



MARKFÖRHÅLLANDEN

Marknivåer

Markens nivå befinner sig mellan +2,8meter över havet (möh) och +1,2möh och lutar svagt mot öster och söder. Hamngatan varierar från +2,2möh i norr till +1,2möh i söder. Kommunens höjdkurvor redovisas per halvmeter. Den blå linjen på kartan intill markerar därför +2,5 möh och visar Bergkvara vid en havsnivåhöjning om 2,8 möh.. De röda pilarna på bilden visar låglänta partier där kommunen har för avsikt att begränsa vatteninflödet.

Enligt boverkets vägledning bör ny sammanhållen bebyggelse eller bebyggelse med samhällsviktig verksamhet lokaliseras till områden som inte hotas av översvämning och som

grundregel lokaliseras över beräknad högsta nivå för sjöar och hav eller nivån för beräknat högsta flöde i vattendrag. Effekten av ett förändrat klimat under bebyggelsens förväntade livslängd behöver beaktas. För Kalmar län är denna nivå 2,8m över havet. Enklare byggnader som garage eller uthus kan utan begränsning placeras på låga nivåer.

Geoteknik

En geoteknisk utredning har genomförts och finns tillgänglig för fördjupad information. Generellt sett består jorden i undersökta punkter av ca 1,5 och 4

m fyllningsjord, och därunder naturlig friktionsjord av sand och morän som vilar på berg. I en punkt har dock lera påträffats under fyllningsjorden. Berg har påträffats på 9 och 13 m djup under markytan.

Fyllningsjorden utgörs huvudsakligen av stenig grusig sand men kan innehålla mycket sten och block med håligheter som måste tätas. Närmast kajområdet är fyllningsjorden mer grusig och blockig. Fyllningsjordens mäktighet ökar ut mot kajkanten.

Under fyllningsjorden finns naturlig friktionsjord av sand eller morän. Sanden och moränen är huvudsakligen siltig och grusig, men även lerig morän har påträffats. Sten och block förekommer i moränen och sanden. Sanden och moränen har en lagringstäthet som varierar mellan lös till fast enligt utförda sonderingar.

Fyllningsjorden behöver grävas ur eller kontrolleras. Urgrävningsdjupet bedöms generellt till ca 1,5 – 2,5 m. I anslutning till kajen är djupet ner till naturliga fasta jordlager större och andra åtgärder kan erfordras.

Förorenad mark

En översiktlig markmiljöutredning samt en grundvattenprovtagning har genomförts. Dessa finns tillgängliga för fördjupad information. Halter över Naturvårdsverkets generella riktlinjer för känslig markanvändning (KM) och riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM) har påträffats över hela området. I söder återfinns de högsta uppmätta halterna i huvudsak ytligt på 0,0-0,5 m under markytan men höga halter förekommer även ner till 1,5 m under markytan. Inga halter över gränsvärden för farligt avfall (FA) har påträffats i södra delen.

I norra delen av området uppvisas förhöjda halter av i stort sett samtliga metallparametrar. Huvuddelen av dessa överstiger gränsvärden för KM och ställvis även för MKM. I en av provpunkterna uppvisas zink i halter över FA så djupt som 2,5 m under markytan och i en annan provpunkt påträffas bly i halter över gränsvärden för FA på 0,5-1,0 m under markytan. Halterna av petroleumkolväten som PAH och aromater dominerar dock föroreningssituationen i norr, med halter överstigande gränsvärden för FA i flertalet punkter.

En undersökning av grundvattnet i planområdet indikerar att spridning kan ha skett från den förorenade jorden till grundvattnet. Det handlar framför allt om metallerna där grundvattnet är starkt påverkat vid jämförelse med ett naturligt opåverkat grundvatten. Vid en jämförelse mellan de filtrerade och ofiltrerade

metallanalyserna syns en tydlig skillnad som indikerar att föroreningarna i huvudsak påträffas bundna till jordpartiklar, och inte som lösa joner i grundvattnet. Högst halter förekommer i de ofiltrerade proverna från södra delen av området.

Om inte efterbehandlingsåtgärder genomförs innebär föroreningssituationen inom området att risker för människors hälsa och för miljön kan inte uteslutas med planerad markanvändning.

Radon

Utförda markradonmätningarna visar på nivåer mellan ca 4 och 33 kBq/m³, detta klassas som normalradonmark. Inom område med normalrisk för radon bör alla byggnader där människor stadigvarande vistas, uppföras radonskyddade. Detta är dock ingen fråga för detaljplanen utan regleras i annan lagstiftning.

KAJKONSTRUKTIONEN

Den ursprungliga kajkonstruktionen i nästan hela zon A och B var stenkistor med granitöverbyggnad.

I zoner A och B enligt kartan till vänster har dessa bytts ut mot en pådäckskaj i zon A och byggts på till en spontkaj i zon B. Troligen utfördes pådäckskajen 1955 och spontkajen 1970. I zon D finns inte någon kaj, här består strandlinjen av en stenslänt.

För kajen i zon A kvarstår reparationer enligt dokumentation från en inventering 2013. Förväntad kvarstående livslängd utan ytterligare reparationer är 15 år.

Kajen i zon B renoverades delvis under 2016. Förväntad kvarstående livslängd utan ytterligare reparationer är 25 år. Kajkonstruktionens bakåtförankring sträcker sig från kajkanten 12 meter in under marken.



Småbåthamnen mellan zon A och B - "Lurkan" renoverades delvis 2013. Förväntad kvarstående livslängd utan ytterligare reparationer är 20 - 50 år.

TRAFIK OCH KOMMUNIKATIONER

Det är cirka 600 meter till närmaste busshållplats vilket idag trafikeras av knappt trettio utgående bussturer per vardag

Från området finns möjlighet att cykla till såväl Söderåkra som till Torsås.

Trafikverkets mätningar på Storgatan i höjd med Bergkvara skola visar på ca 1450 trafikrörelser per dygn.

Trafikverket är idag väghållare för väg 527, dvs Storgatan och Hamngatan samt dess förlängning söderut, som passerar längs planområdet. I samband med anläggandet av E22 förbifart Bergkvara kommer kommunen att ta över väghållningen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Kommunen ansvarar för områdets vatten- och avlopp enligt Lagen om Allmänna Vattentjänster (LAV). Det finns redan vatten-, avlopps och dagvattenledningar längs Hamngatan. Avloppsvattnet leds till Bergkvara reningsverk som är dimensionerat för 7500 pe (personequivivalent). För reningsverket har antalet anslutna, baserat på antalet abonnenter, uppskattats till 5 900 pe. Dagvattnet från stora delar av Bergkvara leds idag via en fördröjningsdamm ut genom ledningar som passerar Bergkvara hamn. Dagvattnets recipient är Östersjön.

Det är E.ON som ansvarar för områdets elnät.

Området gränsar till Telias fibernät i Bergkvara. Det pågår en utbyggnad av stamnät för fiber på landsbygden av Torsnets fibernät.

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

Sammanfattning av områdets förutsättningar

Utvecklingen av Bergkvara hamn är av betydelse för hela samhället. Planförslaget behöver ta tillvara de kvalitéer för rekreation, sjöliv och kulturmiljö som finns på platsen samtidigt som samhällets möjligheter till service, t ex tillgång till butik och allmänna kommunikationer förstärks.

Hamnen, dess byggnader och bebyggelsemiljö är en viktig del av kulturarvet såväl i Bergkvara som i hela Torsås kommun och en tillgång för alla som bor, lever och vistas här. Områdets karaktär behöver tas tillvara för att stärka platsens identitet och för att fungera som en påminnelse om hur Bergkvara kom till.

Närheten till vattnet är en av Bergkvaras största tillgångar men också det största hotet mot samhället. Detaljplanen behöver redovisa en hållbar lösning

som tar till vara det unika kustläget samtidigt som det bidrar till att skydda hela Bergkvara mot stigande havsnivåer.

Bebyggelse längs Hamngatan bör anpassas till de kringliggande kulturmiljöerna. I områdets mittersta del, mellan Lurkan och Lotshamnen där silon tidigare befann sig är högre byggnader möjliga.

Planförslaget

Planförslaget innebär att Lurkan, Lotshamnen och Norra kajen även fortsättningsvis bevaras som öppna platser - hamnplaner. Mellan hamnplanerna föreslås kvarter med bostadsbebyggelse. Genom hela området löper en vall som skyddar Bergkvara och binder samman platsen. Detaljplanen föreslår även att ett antal äldre element med anknytning till hamn- och sjöfartsverksamheten bevaras. Illustrationerna nedan visar redovisar en av flera möjliga utvecklingar av Bergkvara hamn enligt den föreslagna detaljplanen. På silons plats möjliggörs en hög byggnad. Den nedre bilden visar området mellan Lurkan och Lotshamnen.



Gestaltungsprinciper

För att förtydliga kvaliteter i gestaltningen av tillkommande bebyggelse och den yttre miljön föreslås ett antal gestaltungsprinciper. Principerna kan utgöra ett underlag för genomförandet och för områdets fortsatta utveckling. Plankartan reglerar att ny bebyggelse ska följa gestaltungsprinciperna. De övergripande gestaltungsprinciperna för området är:

Rumslig orientering skapas i förhållandet mellan väggar, golv och tak och ökar ju mer väldefinierat ett gaturum eller en plats är. För att skapa en attraktiv miljö är det viktigt att behålla den mänskliga skalan i gestaltningen av entréväningar, avgränsningen av ytor, möblering och i alla övriga detaljer.

Öka möjligheten till mänskliga möten genom att vända bebyggelsens entréer mot allmänna gator, strandpromenad och öppna platser. För att möjliggöra fler spontana möten mellan människor bör möjliga rörelsemönster, t ex antalet gångvägar begränsas i området vilket ökar antalet människor på samma gångväg.

Variation inom ramarna för en helhet Gamla byggnader och historiska spår bevaras för att skapa rika miljöer. Nya byggnader behöver ta tillvara hamnområdets och bebyggelsens övriga karaktär. De behöver även ha några karaktärsdrag som är genomgående för att ett område med tydlig identitet ska skapas samtidigt som arkitekturen ska spegla nutiden och att ha ett eget uttryck. Illustrationen nedan visar stationshuset i mitten av kvarteret.



Varierad byggnadshöjd. Landmärken t ex höga byggnader är viktiga för orienteringen i en stad. En hög byggnad markerar platsen på avstånd och förändrar den symboliska bilden av Bergkvara. En hög byggnad kan innebära fler människor i rörelse på gatorna och bättre underlag för handel, service och nöjesliv. För bostäder kan en lika hög täthet åstadkommas med mer måttliga hushöjder eftersom frågor om t ex utemiljöns användning, ljusinsläpp och närklimat måste vägas in. Genom väl avvägda höjdvariationer blir området mer intressant.

En attraktiv offentlig miljö Offentliga platser ska utformas med höga ambitioner och bidra till områdets attraktivitet för boende och besökare. De öppna platserna behöver bearbetas på olika skalnivåer för att skapa trivsamma miljöer och uppmåna till möten och spontanaktiviteter för mindre och större grupper av människor. Åtgärder som främjar biologisk mångfald och dagvattenhantering ska ses som resurser och bidra till gestaltningen av allmän plats.

Konsekvenser

Fetmarkerad text inom parantes avser planbeteckning på plankartan

PLANFÖRHÅLLANDEN OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN **Gällande översiktsplanering**

Planförslaget möjliggör en förändrad markanvändning men området ingår även fortsättningsvis i Bergkvara samhälle. En exploatering enligt planförslaget förhindrar inte reningsverkets funktion. Se vidare under ”Hälsa och säkerhet” sidan 20.

Bostadsförsörjningsprogram

Planförslaget möjliggör en utökning av kommunens lägenhetsbestånd och kan bidra till en större rörlighet på marknaden och därmed frigöra lediga småhus.

Riksintresse för naturvård enligt mb 3kap 6§

Planförslaget är en komplettering till ett tidigare exploaterat bebyggelseområde och bidrar inte till att försämrade värden som riksintresset avser att bevara.

Riksintresse för högexploaterad kust enligt mb 4kap 4§

Förslaget är en komplettering till ett tidigare exploaterat bebyggelseområde och strider därför inte mot riksintresset för högexploaterad kust.

Riksintresse för sjöfart enligt mb 3kap 8§

Planförslaget innebär att hamnverksamhet vid Victoriakajen även fortsättningsvis kommer att kunna bedrivas för viss handelstrafik.

Riksintresse för kulturmiljövård enligt 3kap 6§

En utredning som redovisar planförslagets påverkan på riksintresset för kulturmiljö har tagits fram och finns tillgängliga för fördjupad information. Utredningen bedömer inte att riksintresset som helhet skadas påtagligt av föreslagna ändringar.

Strandskydd

I samband med att en ny detaljplan antas återinförs strandskyddet och ett nytt upphävande måste beslutas. Detta görs i samband med antagandet av den nya detaljplanen. För mer information se under rubriken ”strandskydd”.

BEBYGGELSE OCH KULTURMILJÖ

Planförslaget innebär att Lurkan, Lotshamnen, Norra kajen samt kajpromenaden även fortsättningsvis bevaras som öppna platser (**TORG, GÅNG1**). Detta tryggar människors tillgång till havsnära områden och möjliggör allmänt tillgängliga mångfunktionella mötesplatser.

Mellan hamnplanerna föreslås framför allt centrum- och bostadsbebyggelse (**C, C1, B**). Dessa områden täcker totalt cirka 15 000 kvm. Maximalt utnyttjad innebär detaljplanens byggrätt cirka 27 600 kvm bruttoarea, det vill säga ca 270 bostäder.

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. Planförslaget reglerar de, enligt PBL 8:13 särskilt värdefulla kulturmiljöerna genom bestämmelser om bevarande (**q1, q2, q3**). Planområdets norra område avdelas med mark som inte får förses med byggnad och begränsar därmed byggnaders sammanhängande längd.



50%).

Översvämningssäkrade passager skapas mellan kvarteren genom en vall som är 2,8m över havet (**SKYDD₁, Skydd, skyddsåtgärd**). Detta innebär att Bergkvara skyddas vid en havsnivåhöjning. Vallen blir ett tydligt gestaltande objekt som binder samman hela området. Det upphöjda bostadskvarteret samt skyddsvallen avgränsar den rumsliga orienteringen och skapar en mänsklig skala. Planförslaget innebär att områdets östra kvarter är avgränsat genom en höjdskillnad och att lägre byggnader placeras närmast gatan och befintliga byggnader.

Planförslaget tillåter byggnation med en rumslig utbredning lämplig för platsen. Detta innebär begränsningar för byggnadsarea, bruttoarea, byggnadshöjd samt nockhöjd.

I planområdets nordvästra bostadsyta föreslås bebyggelse med en byggnadshöjd/takfotshöjd om max 10m från nollplanet (**<+10,0m>**). Detta möjliggör tre våningar och är en anpassning till den äldre kulturmiljön t ex kaptensvillor belägna väster om Hamngatan. För detta område tillåts att markytan bebyggs till 50%. Detta kallas även byggnadsarea (**e₂**

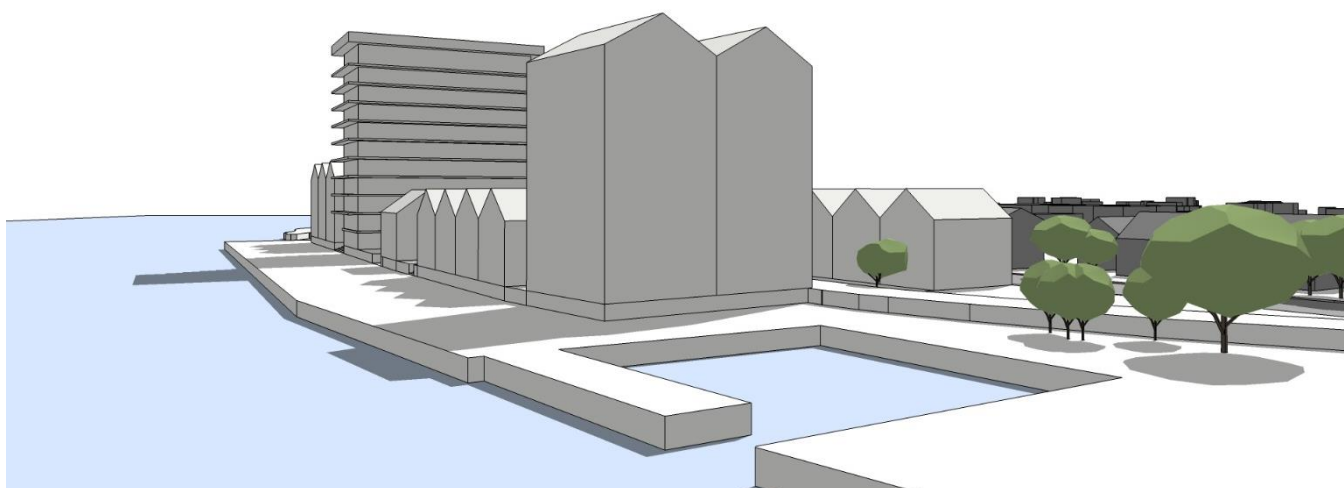
I områdets nordöstra bostadsyta tillåter detaljplanen en nockhöjd på 17 meter från nollplanet (**<+17,0m>**) med undantag av den plats där silon tidigare befunnit sig samt ännu en plats i det nordöstra hörnet där en nockhöjd om 35,5m från nollplanet är möjlig (**<+35,5m>**). Nollplanet är noll meter över havet. För detta område tillåts att markytan dvs byggnadsarean bebyggs till 50% (**e₂ 50%**) samtidigt som den sammanlagda arean samtliga våningsplan dvs bruttoarean för byggnader inte får uppgå till mer än 250% (**e₁ 250%**). Detta innebär att den tillåtna höjden och byggnadsarean tillsammans inte är möjliga att utnyttjas fullt ut. Bruttoarean för det norra området är ca 14500kvm.

För hela den byggbara ytan i det södra området föreslås 50% byggnadsarea (**e₂ 50%**).

För den sydvästra delen närmast befintlig byggnation föreslås en byggnadshöjd på 10 meter från nollplanet (**<+10,0m>**). För den mellersta och den sydöstra

delen möjliggörs byggnation med ennockhöjd om 17,0 meter från nollplanet (**<+17,0m>**). Bruttoarean för det södra området är ca 13100kvm.

Marknivån i bostadsområden utanför vallen ska som lägst vara belägen på 2,8m över havet (**n₂**). Byggnaders tekniska utförande inom dessa områden ska klara översvämmande vatten upp till 2,8m över nollplanet (**b₁**). Byggnad under marknivå är tillåten (**f₁**) men får inte kopplas till det kommunala va-ledningssystemet (**e₄**). Detta innebär att det är möjligt att utföra t ex ett garage för de boende i området under nivån 2,8 meter över nollplanet. Illustrationen nedan visar Lurkan, vallen 2,8 meter samt en av flera möjliga gestaltningar av Bergkvara hamn enligt den föreslagna detaljplanen.



Planförslaget ger inte fullständiga anvisningar om bebyggelsens utformning. Detta möjliggör en större öppenhet för alternativa lösningar men innebär också att frågor om gestaltning i större utsträckning behöver prövas i bygglovskedet. Till stöd för en sådan prövning finns gestaltungsprinciper angivna i beskrivningen av planområdet ovan vilka regleras i plankartan (**f₂**) samt särskilda anvisningar för byggnaders visuella längd och entréers placering mot Hamngatan (**b₂, f₄**). För hela området gäller dessutom bygglov för fasadändring (**Ändrad lovplikt**).

Från Victoriakajen fram till och med reningsverket är marken sedan tidigare planlagt för hamn- och järnvägsändamål. Kommunens avsikt är att även i fortsättningen använda området för trafikändamål enligt gällande detaljplan t ex marin verksamhet.

HANDEL OCH 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. Detaljplanen tillåter centrumverksamhet i stationshuset, lotshuset med tillhörande stuga samt i bottenplanet av bostadskvarterens bebyggelse. **(C, C₁)**.

NATUR OCH REKREATION

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 vilket kan bidra till en större biologisk mångfald på platsen än idag.

Strandpromenaden som följer kaj och strand genom området **(GÅNG₁)** tillgängliggör havsnära rekreation. Detaljplanen ställer inte några krav på strandpromenadens höjd över havet. I planområdets södra del är vattnet planlagt för att möjliggöra en brygga parallell med strandlinjen **(GÅNG₁)**. Beroende på bryggans konstruktion kan anmälan om vattenverksamhet eller tillstånd för vattenverksamhet krävas inför ett genomförande.

GEOLOGI OCH GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

En geoteknisk utredning har genomförts. och finns tillgängliga för fördjupad information.

Planförslaget innebär att det övre lagret med fyllningsjord samt enstaka punkter innehållande lera behöver kontrolleras eller grävas ut inför en exploatering. Fyllningsjorden kan även behöva tätas **(a₂)**.

Den planerade skyddsvallen behöver genomföras med erosionsskydd och vara tät ner till fast berg**(a₂)**. För mer information se teknisk försörjning.

Planförslaget innebär att kajkonstruktionens bakåtförankring skyddas från påverkan.

TRAFIK OCH KOMMUNIKATIONER

Nyttillkomna bostäder kan innebära en ökning om ca elvahundra trafikrörelser per dygn. Genom att kräva att bostädernas behov av parkering sker på kvartersmark säkerställs parkeringsbehovet**(n₁)**. Kravet kan innebära en

begränsning för tillåten byggnation. Planförslaget möjliggör byggnation av ett vattentätt källargarage i de östra bostadskvarteren (**n2, b1, f1, e4**).

För att möjliggöra trafik över vallen i den södra delen av planområdet kommer höjden på Hamngatan att behöva höjas vid korsningen Långgatan (**+2,7, +2,3**). Detta innebär att höjdskillnaden till intilliggande kvartersmark för bostäder ökar.

Parkering för verksamheter i Lotshamnen och vid Sjöfartsmuseet och Lurkan anordnas på allmän platsmark.

En bullerutredning behöver genomföras inför granskningsskedet

Transporter som passerar planområdet till reningsverket kan innehålla farligt gods i form av klor i fast form. Transport av klor sker endast i små mängder vid 1-2 tillfällen per år.

Tätt bebodda områden bidrar till en bättre fungerande kollektivtrafik. I Sverige bor det i genomsnitt i 1,9 personer per lägenhet. Fullt utbyggt beräknas därför bostäder för ca 105 personer per hektar i området. Planförslaget innebär därmed en täthet över 35 personer per hektar vilket innebär att den stödjer en välfungerande kollektivtrafik.

Bilden nedan illustrerar en av flera möjliga utvecklingar av Bergkvara hamn enligt den föreslagna detaljplanen. På bilden syns Lurkan, skyddsvallen, Hamngatan samt befintlig bebyggelse.



TEKNISK FÖRSÖRJNING

Det finns redan vatten, - avlopps och dagvattenledningar längs Hamngatan. Ytterligare behov av utbyggnad av VA och ett ev behov av brandpost kommer att ske av det kommunala bolaget Torsnet i samband med exploatering.

Det finns redan elledningar längs Hamngatan. Ytterligare utbyggnadsbehov kommer att genomföras av E.ON. Elledningar belägna på kvartersmark som inte skyddas i detaljplanen kommer att flyttas.

Det finns redan fiber inom Bergkvara. Ytterligare utbyggnadsbehov kommer att genomföras av Telia eller av Torsnet.

En hydrogeologisk utredning samt en dagvattenutredning har tagits fram och finns tillgängliga för fördjupad information. Områdets dagvatten kommer inte att fördröjas då Kalmarsund inte har någon begränsning för utsläpp av dagvatten. Takavvattning, dagvatten från innergårdar och gångtytor anses inte förorenade utan kan avledas i Kalmarsund utan rening.

Planområdets västra del kommer att anslutas till befintligt dagvattensystem och vid behov pumpas. Hamngatan kommer att ligga lägre än omgivande byggnader och också få en funktion som tillfälligt dagvattenmagasin och yttlig vattenväg vid intensiva och häftiga regn. Den dimensionerande dagvattenavledningen från planområdet västra delar uppgår till ca 750 l/s. Tillskottet av grundvattentillrinning bedöms uppgå till maximalt ca 1%. Planförslaget innebär att en skyddsvall kompletteras med tätskärm under vallen för att minska tillskottsvatten till drän- och dagvattensystem vid hög havsnivå. En konsekvens är att vallen behöver tätas ner till naturlig friktionsjord vilket innebär ca 4 meter under havet (**Skyddsåtgärd, a2, E1**).

När åtgärder i framtiden vidtas för de två andra låglänta områdena i Bergkvara förutses att tillskottet av grundvattentillrinning blir betydligt mindre än 1%.

Planområdets östra del kommer att leda dagvattnet österut utan att byggnader eller andra hinder skapar inestängda områden. Dagvatten på marknivå kommer att avledas i öppna avrinningsvägar. Dränering kommer inte tillåtas att anläggas då denna kan leda in havsvatten. Grunders konstruktion ska stå emot vatten. Vid torget kommer dagvattnet att ledas till ett gräsbeklätt dike där viss rening av kan ske på väg mot recipient. Planområdet har kompletterats.

Ett flertal lösningar för VA-ledningars passage genom skyddsvallen är möjlig, vilken lösning som genomförs får beslutas i detaljprojektering. I det norra

området passerar ett u-område genom kvartersmarken för att möjliggöra passage av en dagvattenledning från väster (**U1**). Vatten-, och avloppsledningar belägna inom kvartersmark kommer att behöva flyttas och alternativa dragningsmöjligheter undersökas.

Planförslaget följer Kretslopp Sydosts rekommendationer om transportvägar för renhållningsfordon. Miljörum och uppställningsplatser för avfallskärl eller dylikt för bostadens behov samt anslutningar till dessa ryms inom begreppet bostadsanvändning. Detaljplanen säkerställer markens lämplighet.

SOCIAL HÅLLBARHET

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

Detaljplanen föreslår att gångstråket (**GÅNG1**) längs kajen utvecklas med mötesplatser. Inom området finns ett antal målpunkter, t ex kulturmagasinet och sjöfartsmuseet som lockar besökare från platser även utanför kommungränserna. För att möjliggöra fler möten mellan människor och för att göra samhället mer levande behöver ny bebyggelse möjliggöra ytterligare verksamheter i området.

Planområdets kvarter kan fungera som gröna halvoffentliga och halvprivata lungor för de boende - en plats för utemöbler och möten med grannar.

Genom bostadskvarteren löper en skyddsvall (**SKYDD1**) som kommer att användas som gångstråk och som vid behov kan användas som väg. Det finns en risk att kvarteren blir alltför offentliga och att detta förminskar deras potential som mötesplats för de boende.

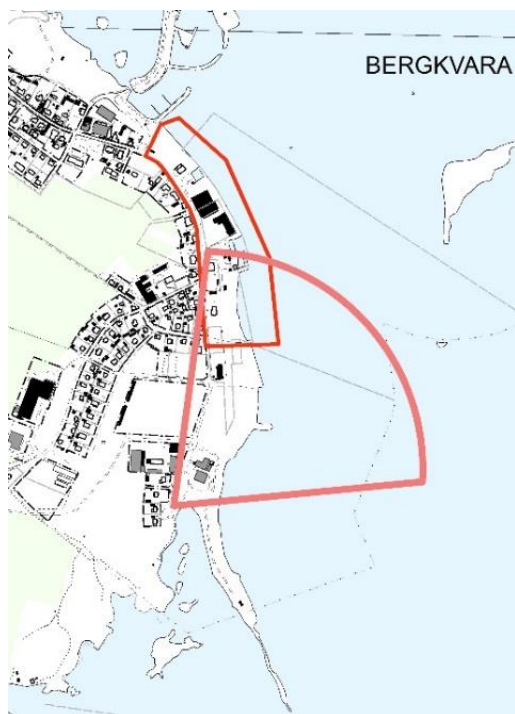
Hamnens bostadskvarter blir upphöjda från den intilliggande gatan och från kajstråket. För att inte dessa områden under t ex kvällar och nätter ska upplevas som otrygga är det viktigt att möjliggöra entréer från kvarteren mot gatan och mot kajen. Höga byggnader kan innebära att stora odefinierade ytor för t ex parkering omkring byggnaderna skapas och att kontakten mellan ute och inne är sämre kan detta försämra tryggheten. Forskning har visat att barn som bor högt upp i ett hus är utomhus mer sällan än de som bor närmare marken. Om bostäder ska inrymmas i en hög byggnad är det därför extra viktigt att det finns bra uteplatser eller en halvprivat gårdsyta som inte är allmänt tillgänglig.

Detaljplanen tillåter därför parkeringsgarage och ställer krav på en utformning med balkonger (**n2, b1, f1, e4, f3**).

HÄLSA OCH SÄKERHET

Planförslaget innebär att en skyddsvall som skyddar vid en havsnivå på upp till

+2,8möh passerar genom området (**Skyddsåtgärd, Skydd, SKYDD₁**). Byggnation sker med en lägsta grundläggningsnivå av +2,8möh eller genom en tekniskt säkerställd konstruktion (**b₁**). Bebyggelse väster om skyddsvallen anses tekniskt säkerställd av skyddsvallen(**Skyddsåtgärd, Skydd, SKYDD₁**). Detaljplanen kommer inte att medge startbesked innan skyddsvall byggts (**a₂**). Vallen behöver tätas ner till naturlig friktionsjord vilket innebär ca 4 meter under havet.



För att helt skydda Bergkvara samhälle från den höjda havsnivån, krävs även att åtgärder genomförs på Sjöslätten - ett markområde nordost om Storgatan samt längs den södra delen av Hamngatan/väg 527. Den övergripande strategin för klimatanpassning i Bergkvara kommer beskrivas i kommunens nya översiktsplan. För att ta sig från Bergkvara måste man idag passera mark belägen under 2,8m över havet.

Planförslaget innebär att sanering av marken samt borttagande av fyllningsjord behöver ske innan startbesked kan ges (**a₁, a₂, Ändrad lovplikt**). Inför granskningsskedet kommer platsspecifika riktvärden att tas fram. Inför sanering krävs en anmälan om efterbehandlingsåtgärd till tillsynsmyndigheten. I en sådan anmälan måste det bland annat framgå vilka saneringsmetoder som ska användas samt hur arbetet ska genomföras, till exempel hur eventuellt uppkommet länsvatten ska hanteras.

I den tematiska översiktsplanen för vatten och avlopp framgår att reningsverkets skyddsområde ingår i den södra delen av det föreslagna bostadsområdet. Inom planområdet är skyddsområdets funktion att skydda mot lukt. Skyddsområdet är framtaget utifrån standardvärden för ett öppet reningsverk av denna storlek samt utifrån förhärskande vindriktning. En kunskapssammanställning från 1975 (Hickey) visar att livskraftiga bakterier i aerosoler har påträffats på upp till 300 m avstånd från avloppsreningsverk. Enligt boverkets tidigare ”Bättre plats för arbete” har studier visat att bakterier sprids från reningsverk med vinden men att antalet bakterier på ett avstånd av 200m är obetydligt fler jämfört med normala förhållanden.

Spridning enligt ovan avser anläggningar med öppna dammar och grundar sig på äldre reningsprocesser. Dessa har med åren utvecklats vilket påverkar resultatet. Bergkvara reningsanläggning har slutna reningsdammar och har sedan ett par år uppgraderats för att klara högre reningsgrad med bland annat

sandfång, biologisk rening, biobassäng samt en mer kontrollerad rening med regelbunden provtagning. Avståndet mellan föreslagen bostadsmark och reningsverket är som lägst 280 m.

För att säkerställa att marken är lämplig för bostäder krävs att dessa utförs radonskyddade. Detta är inte en fråga för detaljplanen utan hanteras vid lovgivning.

Torsås kommun saknar räddningsfordon för höga byggnader. För att säkerställa brandsäkra byggnader behöver en byggnadsteknisk lösning användas. Detta är inte en fråga för detaljplanen utan hanteras vid bygglovgivning.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbestämning av de fastighetsgränser som behöver fastställas inför ett antagande av detaljplanen kommer att genomföras inför granskningsskedet.

För att säkerställa tillgång till de västliga bostadsområdenas tillfart via Hamngatan och för att tillgodose deras behov av parkering behöver servitut eller gemensamhetsanläggning skapas på kvarterersmark beläget nära Hamngatan. Den exakta utbredningen av en gemensamhetsanläggning kommer att tas fram inför granskningsskedet.

HUVUDMANNASKAP

Planområdet kommer att ha en viktig funktion som översvämningsskydd för hela Bergkvara. Kommunen behöver därför vara huvudman för den allmänna platsmarken och de kommunaltekniska anläggningar som skall anordnas (**Huvudmannaskap**).

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är tio 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 (**Genomförandetid**).

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 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.

NOLLALTERNATIV

Om planförslaget inte skulle genomföras innebär detta att den del av Bergkvara som översvämmas vid en höjd havsnivå inte skyddas. En ny strategi för områdets klimatanpassning behöver då tas fram.

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.

Utomhusluften i Torsås kommun är av god kvalitet. Planens genomförande medför lokalt en liten ökning av trafiken men inte i sådan omfattning att utomhusluften försämras.

VATTEN

Miljö kvalitetsnormerna syftar till att säkerställa att vattenkvaliteten i ytvatten (sjöar, vattendrag och kustvatten) och grundvatten är god, då vatten är avgörande för människors hälsa och miljö.

Avrinningsområden

Det aktuella planområdet är beläget inom huvudavrinningsområde ”HARO 79080, mellan Bruatorpsån och Lyckebyån”, avrinningsområden för ytvatten ”VARO M v s Kalmarsunds kustvatten” samt grundvatten ”Kalmarsunds sandstensformation”.

Aktuella miljö kvalitetsnormer för vatten

Planförslaget får inte försämra avrinningsområdets status.

Miljö kvalitetsnormerna för vatten i kustområdet uppnår inte god kemisk status och har måttlig ekologisk status samt ett otillfredsställande grundvatten.

Kusten omfattas av ett undantag från gällande miljö kvalitetsnormer 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.

Kemisk status

Det är framförallt 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 stenkolk. 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.

Ekologisk status

Den ekologiska statusen är måttlig beroende på övergödning på grund av belastning av näringsämnen, höga kvicksilverhalter i fiskbeståndet samt morfologiska förändringar och kontinuitet.

Ytvattenförekomsten dvs havet, är en del av samma delavrinningsområde som mark inom planområdet. Avrinning från planområdet skapar ett dagvatten som leds som ytvatten till Kalmarsund. 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. 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 (Kalmarkustens sandstensformation.). Den kvantitativa och kemiska statusen är idag god. Planområdet befinner sig inom verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp. Kommunen bedömer att grundvattenförekomsten inte kommer att påverkas negativt av planens genomförande.

Områdets dagvattenhantering

En exploatering enligt planen medför att marken till största delen troligen kommer att bestå av hårdgjord mark. Under rubriken ”teknisk försörjning” redovisas översiktligt den planerade dagvattenlösningen. Den föreslagna dagvattenlösningen innebär att dagvatten inte kommer att fördröjas då Kalmarsund inte har någon begränsning för utsläpp av dagvatten. Takavvattnings, dagvatten från innergårdar och gångytor anses inte förorenade utan kan avledas i Kalmarsund utan rening. Hamngatan kommer att ligga lägre än omgivande byggnader och också få en funktion som tillfälligt dagvattenmagasin och ytlig vattenväg vid intensiva och häftiga regn. Planförslaget innebär att en skyddsvall behöver kompletteras med tätskärm under vallen för att minska tillskottsvatten till drän- och dagvattensystem vid hög havsnivå. Planrådets västra del inklusive Hamngatan kommer att anslutas till befintligt dagvattensystem och vid behov pumpas.

Sammantagen bedömning miljö kvalitetsnormerna för vatten

Kommunens bedömning är att planförslaget inte orsakar någon försämring av miljö kvalitetsnormen för vatten eftersom den ytavrinning som föreslås för området inte förändras i jämförelse med tidigare. En skillnad är att marken nu kommer att saneras vilket innebär en förbättring.

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.

Strandskydd

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

Skäl att åberopa för upphävande av strandskydd enligt 7 kap 18 c §:

-Skäl nr 1 åberopas då aktuell mark redan är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Planförslaget främjar tillgänglighet till havet. Befintligt kajområde förstärks i syfte att utgöra ett för befolkningen i Bergkvara och för besökare till området attraktivt och sammanhängande rekreativt område.

Även skäl nr 5 åberopas då mark behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför planområdet.

Den planerade skyddsvallen ger långsiktiga fördelar för hela Bergkvara samhälle och är inte möjlig att genomföra på annan plats. För kommunen är hamnområdet dessutom en viktig del i av tätortsutvecklingen. Bergkvara har bostadsbrist och ett underskott på lägenheter inom tätorterna. Den största efterfrågan gäller havsnära boende. I Bergkvara finns tillgång till förskola, skola, goda kommunikationer till platser såväl inom som utom länet samt ett mindre utbud av kommersiell service.

Genomförandebeskrivning

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

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsägaren ansvarar för att fastighetsbildning kommer till stånd.

Fastigheter kan efter ansökan hos lantmäteriet bildas genom fastighetsbildning.

Exploatören ansvarar för att utbyggnaden sker enligt plan.

Vid lotshamnen finns ett antal fiskebodas som idag ägs av enskilda utan avtal. Kommunen kommer att formalisera dessa. Befintliga arrendeavtal inom mark föreslagen för bostäder behöver inför en exploatering sägas upp. Elledningar belägna på kvartersmark som inte skyddas kommer efter kontakt med E.ON att flyttas mot en kostnad.

Torsås kommun är huvudman för de allmänna platser som är utlagda i detaljplanen, betecknade med GATA1, GÅNG, PARK, SKYDD, TORG och

PARK. Kommunen har en rättighet och en skyldighet att när detaljplanen vinner laga kraft, lösa in sådan mark.

Tekniska anläggningar inom kvartersmark skyddas genom markreservat och genom användningen pumpstation och transformatorstation (**u1, E1 och E2**). Ledningar inom området bör fastighetsrättsligt säkras genom ledningsrätt.

KOSTNADER VID UTBYGGNAD

Den kommunala huvudmannen är skyldig att ställa i ordning den allmänna platsmarken inklusive skyddsvall så att den kan användas för avsett ändamål efter hand som bebyggelsen färdigställs samt att ansvara för dess drift och skötsel (**Huvudmannaskap**). Huvudmannen kan i sin tur ta ut delar av kostnaderna genom till exempel exploateringsavtal, gatukostnadsersättning eller vid markförsäljning.

Inför exploatering kan detaljprojektering krävas.

Ansvarsfördelning och kostnad för sanering av planområdet är ännu inte känd. Kostnaden bestäms i samband med upphandling av sanering av området. Kommunen har möjlighet att via länsstyrelsen ansöka om saneringsbidrag för bostadsbyggande på förorenad mark.

Kostnaden för anläggande av en tätskärm under vallen samt kostnad för ett eventuellt utbyte av markens fyllnadsjord är ännu inte kända. Kostnaden bestäms i samband med upphandling av dessa åtgärder. Kommunen har möjlighet att via myndigheten för samhällsskydd och beredskap ansöka om statsbidrag till förebyggande åtgärder för naturolyckor t ex översvämning.

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. Elledningar belägna på kvartersmark som inte skyddas genom ledningsrätt flyttas på bekostnad av exploatören.

Alla kostnader förknippade med bildandet av ledningsrätter inom planområdet bekostas av respektive ledningsinnehavare. Förrättningskostnader regleras enligt lantmäteriets avgifter för lantmäteriförrättning.

Framtagande av detaljplanen bekostas av kommunstyrelsen som kan ta ut kostnaderna i samband med försäljningen av marken.

Priset för marken och kostnaden för fastighetsbildning är en fråga mellan fastighetsägare och köpare. Torsås kommun beslutar årligen om en kommunal taxa för markförsäljning.

Förrättningskostnader regleras enligt lantmäteriets avgifter för lantmåteriförrättning.

TIDPLAN

Tidsplanen enligt nedan är en försiktig uppskattning som kan komma att förändras.

Granskning november 2021

Antagande februari 2022

Efter att planen är antagen skall beslutet vinna laga kraft. Detta tar normalt minst fyra veckor. Om planen överklagas kan det ta betydligt längre tid.

MEDVERKANDE

Pernilla Landin, vattenvårdshandläggare

Jens Hedlund, VA-tekniker

Peter Håkansson, VA-tekniker

Felicia Persson, miljöhandläggare

Gustaf Nilsson, miljöhandläggare

Sattar Zad, trafikplanerare

Fredrika Ternelius, planarkitekt

Kart- och mätavdelningen, Nybro kommun

White arkitekter, illustrationer.

KÄLLOR

Tekniskt PM/Geoteknik för detaljplan, WSP 2020

Översiktlig markmiljöundersökning, WSP 2019

Miljöteknisk markundersökning grundvatten, WSP 2020

Utredning av påverkan på RI kulturmiljö, Rapport 2020:81, Ankdammen 2020

Dagvattenutredning samt tekniska lösningar för genomföring, Bergkvara hamn, WSP 2020

Hydrogeologisk utredning, WSP 2020

Program för Bergkvara hamn, Torsås kommun, 2018

Översiktsplan för Torsås, Torsås kommun, 2010

Fornlämningsregistret, Riksantikvarieämbetets hemsida 2015

Planläggning av vägar och järnvägar v1.0, Trafikverket 2014

Bättre plats för arbete, Boverket

Hickey JLS, Reist PC. Health significance of airborne microorganisms from wastewater treatment processes, J Water Pollut Control Fed 1975a
Strandskydd – en vägledning för planering och prövning, Naturvårdsverket och Boverket, handbok 2009:4, utg2, feb 2012
SCB, Antal personer per hushåll efter region, boendeform och år, 2012 -2019.
Avfallsplan 2015-2022, Kalmarsundsregionens Renhållare
VISS hemsida 20201118 -
<http://viss.lansstyrelsen.se/Waters.aspx?waterEUID=SE562050-160820>
[Kulturminnesvårdsprogram för Torsås kommun 1990](#)