



Torsås
kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Skapad 2020-04-28	Författare Fredrika Ternelius	Projekt Detaljplan för Torsås 8:13	Dnr 2019/BMN17	Sida 0
		Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Dokumenttyp Samrådshandling	



Detaljplan för Torsås 8:13 Filadelfia

Planbeskrivning
Samråd BMN 2021-07-06



Skapad 2020-04-28	Författare Fredrika Ternelius	Projektnamn Detaljplan för Torsås 8:13	Dnr 2019/BMN17	Sida 1
		Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Dokumenttyp Samrådshandling	

Innehåll

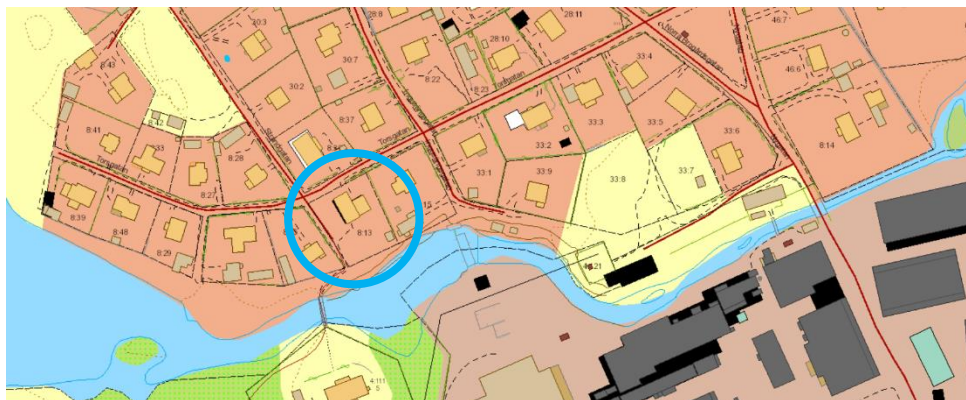
Inledning.....	2
Samrådsskede	3
Förutsättningar	4
Planförslag.....	6
Konsekvenser	7
Miljökvalitetsnormer	8
Strandskydd.....	10
Undersökning om betydande miljöpåverkan.....	10
Genomförandebeskrivning	11



Projektnamn Detaljplan för Torsås 8:13	Dnr 2019/BMN17	Sida 2
Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Dokumenttyp Samrådshandling	

Skapad
2020-04-28

Författare
Fredrika Ternelius



Inledning

PLANENS BAKGRUND OCH HUVUDDRAG

Den aktuella fastigheten är planlagd för centrumverksamhet, specificerat som samlingslokal. Fastighetsägaren vill nu ha möjlighet att använda delar av fastigheten även som bostad och har därför ansökt om planläggning.

Bygg- och miljönämnden beslutade 2019-05-15 att planens syfte är att tillåta centrum- och bostadsanvändning.

PLANOMRÅDE

Planområdet består av en fastighet; Torsås 8:13 som är 1 189 kvm stor.

Fastigheten är beläget i ett villaområde i centrala Torsås och gränsar i norr till väg, i söder till Torsåsåns strandområde, i väster till en gång- och cykelpassage och i öster till en villatomt.



Skapad 2020-04-28	Författare Fredrika Ternelius	Projektnamn Detaljplan för Torsås 8:13	Dnr 2019/BMN17	Sida 3
		Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Dokumenttyp Samrådshandling	

PLANARBETET OCH ARBETSPROCESSEN

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

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

Samrådsskede

Granskningsskede

Antagande

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.

PLANFÖRHÅLLANDEN OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

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

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

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

Det finns inte några riksintressen inom området



Förutsättningar

BEBYGGELSE OCH KULTURMILJÖ

Planområdet är beläget i centrumnära bostadskvarter.

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

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

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

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

Enligt riksantikvarieämbetets fornlämningsregister saknas fornlämningar inom området.

FRITIDSLIV, NATUR OCH NÄRREKREATION

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

Planområdet är en planterad tomt i ett villaområde och består mestadels av gräsmatta.

Längs ån sluttar tomten kraftigt. Här växer träd som björk, lönn, ek, körsbär, ask och hassel.

I undervegetationen hittas bl a ängskovall, buskstjärnblomma, gulmåra, gulvial, strimsporre, blåklocka och rödklöver.

Enligt samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning saknas höga naturvärden inom området.





Skapad 2020-04-28	Författare Fredrika Ternelius	Projektnamn Detaljplan för Torsås 8:13	Dnr 2019/BMN17	Sida 5
		Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Dokumenttyp Samrådshandling	

TRAFIK OCH KOMMUNIKATIONER

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

HANDEL OCH SERVICE

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

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

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Planområdet är beläget inom verksamhetsområdet för kommunala vatten- och avloppsanläggningar. Området saknar kommunalt dagvattensystem.

Kraftringen är elnätsansvarig. Fibernätet är utbyggt i området.

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

Enligt tillgängligt kartmaterial passerar såväl fjärrvärme som VA-ledningar genom fastighetens västra del.

GEOLOGI OCH GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

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



HÄLSA OCH SÄKERHET

Sydost om planområdet finns ett industriområde där det tidigare bedrivits virkesproduktion men som nu består av ett snickeri samt en värmepanna för fjärrvärme. Mellan befintlig byggnad på planområdet och byggbar industrimark är det ca 85m. Industriområdet har idag beslut om försiktighetsmått för två C-anläggningar.

I tillstånden redovisas verksamhetens begränsningar för stoft och damning, kväveoxid, lagring av spån, dagvatten och bullernivåer. Med hänsyn taget till tillståndens villkor bedöms verksamhetens

risker för påverkan på miljö och människors hälsa vara acceptabla och verksamheten vara förenlig med miljöbalkens syfte. Verksamhetens bullernivåer får inte överstiga 50 dBA dagtid och övrig tid 45 dBA. Nattetid 40 dBA.

Södra genomförde bullermätningar senast 2014 vilka visade att de bullernivåer som dåvarande B-tillstånd tillät klarades bortsett från ljudet från en maskin som hugger flis vilket överskred värdena. Dessa var dagtid 53 dBA och 45 dBA nattetid. Maskinen används inte längre och finns inte med i nuvarande försiktighetsmått för anläggningen.

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

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.

Planförslag

Detaljplanen ska möjliggöra en bred användning av platsen.

Bebyggelse som innebär en anpassning i materialval, skala och rumslighet till områdets kulturmiljövärden ska tillåtas.



Skapad 2020-04-28	Författare Fredrika Ternelius	Projektamn Detaljplan för Torsås 8:13	Dnr 2019/BMN17	Sida 7
		Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Dokumenttyp Samrådshandling	

Konsekvenser

MARK- OCH VATTENANVÄNDNING

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

BEBYGGELSE OCH KULTURMILJÖ

En planenlig anpassning i skala och rumslighet till områdets kulturmiljövärden innebär att detaljplanen tillåter 20% byggnadsarea (**e1 20%**) med en nockhöjd om 8m(**<8.0>**) och att byggnation på fastighetens förtomtsmark inte är tillåten. Förslaget innebär även en begränsning för tillåtet fasadmateriell och möjliggör endast tegel-, trä- och putsfasad (**f1**).

FRILUFTSLIV OCH NATUR

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

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Planområdet är redan idag anslutet till verksamhetsområdet för kommunala vatten- och avloppsanläggningar. Dagvattenhanteringen kommer att hanteras lokalt inom planområdet genom infiltration i marken. Genom att marken i stor utsträckning består av gräsmatta fördröjs dagvattnets väg till recipienten. En planbestämmelse som reglerar tillåten hårdgjord yta förhindrar att ytterligare mark hårdgörs (**b1**).

Det finns redan elledningar inom planområdet. Elledningar belägna på kvartersmark som inte skyddas i detaljplanen kommer att flyttas.

Det finns redan ett utbyggt fibernät i anslutning till planområdet.

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

Fjärrvärme, och VA-ledningar genom fastighetens västra del skyddas som ett markreservat i detaljplanen.

HÄLSA OCH SÄKERHET

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

Avståndet till mark där industriändamål tillåts kommer att vara cirka 70 meter.



Skapad 2020-04-28	Författare Fredrika Ternelius	Projektamn Detaljplan för Torsås 8:13	Dnr 2019/BMN17	Sida 8
		Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Dokumenttyp Samrådshandling	

Med hänsyn till att den kringliggande bebyggelsen redan idag består av bostäder samt till det faktum att industriområdets miljötillstånd är begränsade anser kommunen att bostäder är möjliga inom planområdet.

HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER

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

GENOMFÖRANDETID

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

Planförslagets genomförandetid är femton år från den dag planen vinner laga kraft. Den valda genomförandetiden ger skälig tid för utbyggnad av området. Om utbyggnad inte har skett inom denna tid är det lämpligt att kunna ompröva områdets innehåll. Markägaren/exploatören ansvarar för att utbyggnaden sker enligt plan.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN OCH HUVUDMANNASKAP

Marken är privatägd. Allmänna platser saknas.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Hela planen är inom kvartersmark. Planen innebär att ett markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (**U1**) skapas. Fjärrvärmeledningar skyddas idag genom sk ledningsrätt men även VA-tekniska anläggningar bör fastighetsrättsligt säkras. En gränsbestämning för fastigheten behöver genomföras inför granskningsskedet.

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.



Skapad 2020-04-28	Författare Fredrika Ternelius	Projektnamn Detaljplan för Torsås 8:13	Dnr 2019/BMN17	Sida 9
		Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Dokumenttyp Samrådshandling	

Torsås kommun saknar områden som omfattas av miljökvalitetsnormen för buller.

LUFT

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

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

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.

Avrinningsområden

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

Vattendraget i delavrinningsområdet kallas för Torsåsån.

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

Aktuella miljökvalitetsnormer för vatten

Planförslaget får inte försämra avrinningsområdenas status.

Delavrinningsområdet "Ovan Applerumsån har idag otillfredställande ekologisk status och uppnår ej god 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 stenkol. I Sverige har en stor mängd av det nedfallande atmosfäriska kvicksilvret under lång tid ackumulerats i skogsmarkens humuslager, varifrån det kontinuerligt sker ett läckage till ytvattnet med påföljande ackumulering i vattenlevande organismer och fisk. Den ekologiska statusen är måttlig beroende på övergödning p.g.a. belastning av näringsämnen, höga kvicksilverhalter i fiskbeståndet samt morfologiska



Skapad 2020-04-28	Författare Fredrika Ternelius	Projektnamn Detaljplan för Torsås 8:13	Dnr 2019/BMN17	Sida 10
		Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Dokumenttyp Samrådshandling	

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.

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

Områdets dagvattenhantering

Tillkommande dagvatten för området sker från regn. Området består idag till viss del av hårdgjord yta. Avvattning från planområdet sker genom infiltrering till recipienten Torsåsan. Ån uppfyller inte miljökvalitetsnormerna för god status enligt 2020 års statusklassningar. Den förändrade ändamålet från samlingslokal till centrumverksamhet och bostad kommer inte att förändra miljöpåverkan från dagvattnet. Marken består i stor utsträckning av gräsmatta fördröjs dagvattnets väg till recipienten. Då omvandlas och renas föroreningar och näringsämnen t ex fosfor via sedimentering och kväve. En planbestämmelse som reglerar tillåten hårdgjord yta förhindrar att ytterligare mark hårdgörs (b1).

Strandskydd

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

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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



Skapad 2020-04-28	Författare Fredrika Ternelius	Projektnamn Detaljplan för Torsås 8:13	Dnr 2019/BMN17	Sida 11
		Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Dokumenttyp Samrådshandling	

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

Genomförandebeskrivning

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

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

VA-anläggningens utbyggnad bekostas av VA-kollektivet som sedan tar ut kostnaderna genom anslutningsavgifter enligt Torsnets taxa. Utbyggnad av elnätet bekostas av nättinnehavaren som sedan tar ut kostnaderna genom anslutningsavgifter enligt nättinnehavarens taxa. Elledningar belägna på kvartersmark som inte skyddas genom ledningsrätt flyttas på bekostnad av exploitören.

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

Planarbetet bekostas av markägaren genom det plankostnadsavtal som bygg- och miljönämnden beslutade om den 2019-05-15.

Förrättningskostnader regleras enligt lantmäteriets avgifter för lantmäteriförrättning.

TIDPLAN

Under förutsättning att planen inte drabbas av förseningar som Torsås kommun inte kan råda över förväntas detaljplanen kunna antas i november 2021. En sådan förutsättning är att gränsbestämning av fastigheten genomförts.

MEDVERKANDE

Gustav Nilsson, miljöhandläggare,
Felicia Persson, miljöhandläggare
Fredrika Ternelius, planarkitekt

KÄLLOR

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