



Torsås
kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Skapad
2020-10-21

Författare
Fredrika Ternelius

Projekt
namn
Detaljplan

Förvaltning
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Dnr
2020/BMN367

Sida
0

Dokumenttyp
Samrådshandling



Detaljplan del av Bergkvara 2:33 Lugnet

Planbeskrivning
Samrådshandling BMN 2020-10-21 53§



Innehåll

INLEDNING

Planens bakgrund

Syfte

Planarbetet och arbetsprocessen

Planförhållanden och tidigare ställningstaganden

FÖRUTSÄTTNINGAR

Planområde

Bebyggelse, kulturmiljö och friluftsliv

Natur

Trafik och kommunikationer

Handel och service

Teknisk försörjning

Geologi och geotekniska förhållanden

PLANFÖRSLAG

Utgångspunkter

Skiss

KONSEKVENSER

Mark- och vattenanvändning

Planförhållanden och tidigare ställningstaganden

Bebyggelse, kulturmiljö och friluftsliv

Natur

Trafik och kommunikationer

Handel och service

Teknisk försörjning

Geologi och geotekniska förhållanden

Hushållning med naturresurser

Hälsa och säkerhet

MILJÖKVALITETSNORMER

Buller

Luft

Vatten

STRANDSKYDD

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

GENOMFÖRANDE FRÅGOR

Markägförhållanden

Fastighetsrättsliga frågor

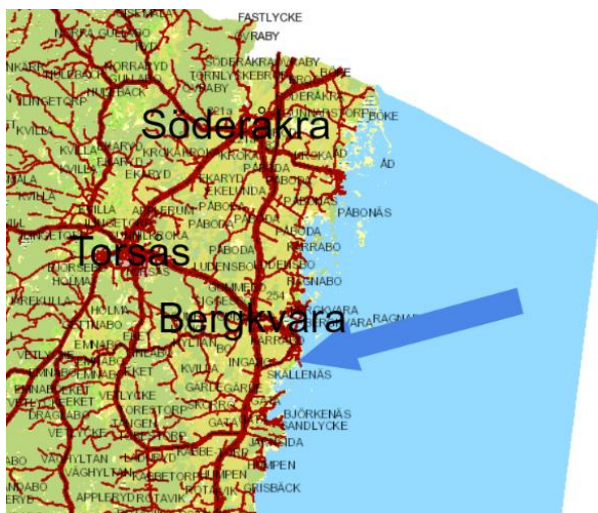
Genomförandetid

Kostnader vid utbyggnad

Tidplan

Medverkande

Källor



Inledning

BAKGRUND

Med anledning av den ökade inflyttningen och minskad tillgången till villatomter som ses i Bergkvara samt de nya satsningar som genomförs t ex på Bergkvaras nya förskola behövs ytterligare mark för bostäder tas fram.

NÄMNDENS UPPDRAG

Syftet med en ny detaljplan är att möjliggöra ytterligare bostäder i östra Bergkvara och att skydda natur med höga värden inom området. Dessutom ska befintliga bostäder som idag är planlagda för industriändamål anpassas till gällande förhållande. Detaljplanen ska ge stor frihet över nya byggnaders utformning och utformas för att ge utsikt över kulturlandskapet i väst eller över sundet i öst. Detaljplanen ska även möjliggöra ett gångstråk för utomstående till badplatsen.

PLANARBETET OCH ARBETSPROCESSEN

Då området kan 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

Granskningskede

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



Samrådshandlingar till detaljplanen tillgängliga. Inkomna synpunkter kommer att sammanställas och presenteras för bygg- och miljönämnden. Vi vill poängtera att den som har synpunkter bör framföra dessa så tidigt som möjligt under planarbetets gång.

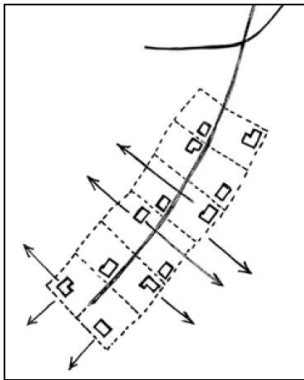
PLANFÖRHÅLLANDEN OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN Gällande detaljplaner

För området finns en detaljplan - "Bergkvara municipal-samhälle" som vann laga kraft 1932-06-22 samt en detaljplan för väg - "Dritteln 1 och 5, Sågen 7 m. fl" som vann laga kraft 2002-05-27. Idag är stora delar av planområdet planlagt för industri- och trafikändamål. Området gränsar till detaljplan för trafik-, handel-, natur- och bostadsändamål. Se utdrag från plan- och primärkarta nedan.





PRINCIPSSKISS



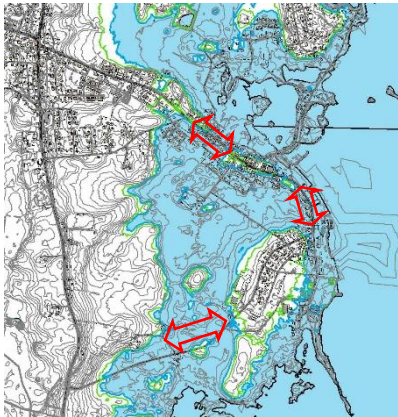
Översiktsplanering

Enligt gällande översiktsplan är en höjdrygg i områdets västra del utvecklingsområde för bostadsbebyggelse. Översiktsplanen föreslår bl a att bebyggelsen lokaliseras på befintlig höjdrygg på den öppna jordbruksmarken vilket ansluter till södra Bergkvaras bebyggelsekaraktär, att en relativ stor frihet avseende husens fasadmateriell och utformning ges och att byggrätter styrs så att samtliga fastigheter garanteras utsikt över kulturlandskapet i väst eller över sundet i öst.

Området är beläget ca 150 meter sydväst om Bergkvara reningsverk. I det tematiska tillägget till översiktsplanen för VA pekas ett skyddsområde för Bergkvara reningsverk ut. Lugnet är beläget utanför skyddsområdet.

Länsstyrelsen har i respektive granskningsyttrande inte haft några synpunkter på utvecklingsområdet eller på skyddsområdets utformning.

En ny översiktsplan är under framtagande. Avsikten är att beskriva kommunens ambitioner med klimatanpassning i Bergkvara i översiktsplanen. Se bild till vänster.



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. I åtgärdsprogrammet har beslutats att planarbeten för nya äldreboenden och ny tomtmark för styckebyggda småhus ska sättas igång.

Riksintresse för naturvård enligt MB 3kap 6§

Områdets östra del berörs av riksintresse 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. Området kan enligt riksintressebeskrivningen påverkas negativt av bebyggelse.



Skapad 2020-10-21	Författare Fredrika Ternelius	Projekt Detaljplan	Dnr 2020/BMN367	Sida 5
		Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Dokumenttyp Samrådshandling	

Riksintresse för högexploaterad kust enligt MB 4kap 4§

Inom riksintresseområdet får fritidsbebyggelse komma till stånd 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 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-tal till 1900-tal 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.

Fornlämningsregistret

Enligt riksantikvarieämbetets fornlämningsregister saknas fornlämningar inom området.

Strandskydd

Idag omfattas området inte av strandskydd. I samband med att en ny detaljplan tas fram för området upphävs den gamla detaljplanen och strandskydd inträder. För mer information se avsnittet ”Strandskydd”, sidan 14.

Övrigt

Den västra delen av området omfattas inte av riksintresse, allmänt intresse, finns inte med i någon naturinventering, är inte med i kommunens naturvårdsplan och saknar rödlistade arter, potentiella föroreningar mm.

Förutsättningar

PLANOMRÅDE

Lugnet är ett oexploaterat område i den södra ytterkanten av Bergkvara. Den kommunalägda marken i Lugnet består av lövskog. Området avgränsas av bebyggelse i nordost, havet i öster, en åker i söder och en lokalväg i väster.



Skapad 2020-10-21	Författare Fredrika Ternelius	Projekt Detaljplan	Dnr 2020/BMN367	Sida 6
		Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Dokumenttyp Samrådshandling	

BEBYGGELSE, KULTURMILJÖ OCH FRILUFTSLIV

I planområdets östra del finns ett sjömärke i trä som färdigställdes 1931. Det finns även uppgifter om en tidigare skjutplats där kulfånet varit beläget precis intill vattenlinjen.

Nord och nordost om planområdet finns ett område för handel som idag används för båtförvaring, ett reningsverk samt fyra trävillor från sent 1800-tal och framåt. Väster om området finns en inhägnad bildemonteringsanläggning som inte längre nyttjas samt Malmgatan med småskalig och organiskt framväxt malmbebyggelse från 17–1800-tal.

NATUR

Ett besök på platsen genomfördes den 27 maj 2020. Planområdet består av ett mindre lövskogsområde. Området har längre tillbaka i tiden betats men under senare år legat för fåfot.

Området är tätbevuxen blandlövskog med dominans av ek i varierande storlek. Att det varit en trädbeväxt plats sedan långt tillbaka i tiden kan ses på grova stubbar i området. En av dessa, en mycket grov ekstubbe, har förkolnade rester invändigt, vilket troligtvis kan ha åstadkommit av ett åsknedslag. Sly, främst eksly påverkar de grövre ekarna genom att ta ljus och utrymme som krävs för att de ska trivas. De grövre träden påverkas även negativt av medelstora för tätt stående ekar, vilket bland annat kan ses på trädens glesa och avsmalnande kronor. Området kan på så sätt benämnas igenväxt vilket påverkar naturvärdena negativt. De enar som finns kvar, som troligtvis är en rest från när området betades, är i dag risiga och på väg att dö på grund av brist på ljus.

De grova ekarna har en omkrets som varierar mellan 1,97 och 3,20 m. En mycket grov ek i områdets östra del mäter 3,88 m i brösthöjd på ekens smalaste ställe. Trädet har håligheter och små ingångar vid rötterna. Mossor och lavar kan ses på de grövre träden. Troligtvis är det bl a den rödlistade arten gammalekslav som noteras på den grova eken vilket också bekräftas av tidigare inventeringsfynd i artportalen. De medelstora ekarna som dominerar har en omkrets mellan 0,64–1,48 m. Lågor från fallna träd samt rönn med hålböns finns. Förutom ek växer grova träd som björk och asp här.

I buskskiktet finns hagtorn, slån, hassel, ros, rönn, ek, sälj, asp, oxbär och kaprifol. Buskbuketter av hassel samt ett vackert vildapelträd gör sig påmind i området.

Den täta och varierade trädvegetationen gynnar fågellivet. I skogsområdet kan fåglar som rödhake, talgoxe, spillkråka, koltrast, näktergal, kråka, bofink,



Skapad 2020-10-21	Författare Fredrika Ternelius	Projekt Detaljplan	Dnr 2020/BMN367	Sida 7
		Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Dokumenttyp Samrådshandling	

gärdessmyg, lövsångare, gransångare, ringduva och stenkäck ses och höras. Bland övrigt djurliv kan rådjur nämnas, då fejningar av dess horn kan ses frekvent.

Floran domineras av örnbräken, vitsippa, buskstjärnblomma, gökärt, men även viol, liljekonvalj, kovall, gulmåra, björnbär och blåbär förekommer. Blodrot växer i de sankare partierna. Ett stort antal arter av gräs finns i hela området.

Längs med vägen ligger flera gamla staplar med avverkade träd, som lagts upp när vägen anlades. Eventuellt kan dessa innehålla entomologiska värden. I samband med att vägen byggdes anlades ett grunt dike för att avvattna vägområdet. Inne i området finns därmed en mindre bassäng/damm för att ta emot dagvattnet. Vid inspektionstillfället var dike och damm torrlagt. Vissa sankare parter finns inom området.

Flera stigar passerar genom området, framför allt i väst-östlig riktning. Kalmarsundsleden passerar dock i nordsydlig riktning längs vattnet och mynnar söder om planområdet i en nyckelbiotop, en hagmark vilket består av glest stående ekar med välutvecklade kronor.

TRAFIK OCH KOMMUNIKATIONER

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

Dagens trafikvolym för den väg som passerar genom området är 280 ÅDT (årsmedeldygnstrafik) varav 45 ÅDT tung trafik. Den senaste mätningen genomfördes 2015 och sedan dess har troligen den tunga trafikmängden i området minskat då verksamheter i Bergkvara hamn förändrats. När utbyggnaden av "Förbifart Bergkvara" genomförts kan dessutom antas att trafikmängden för v527 minskar ytterligare.

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.

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

Från området finns cykelväg till Torsås.



HANDEL OCH SERVICE

I Bergkvaras västra delar finns en matbutik samt en pizzeria. Sommartid finns en restaurang på Dalskär. I Bergkvara finns förskola och skola upp tom tredje årskursen. I Torsås samhälle samt i Karlskrona och Kalmar finns ett större utbud av kommersiell, offentlig och social service.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Kommunen ansvarar för områdets vatten- och avlopp enligt Lagen om Allmänna Vattentjänster (LAV). Det finns vatten-, avlopps och dagvattenledningar i närområdet. Bergkvara reningsverk är dimensionerat för 7500 pe (personekvivalent) För reningsverket har antalet anslutna, baserat på antalet abonnenter, uppskattats till 5 900 pe.

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.

E.ON ansvarar för områdets elnät.

Området gränsar till Telias fibernät i Bergkvara. Det pågår en fiberutbyggnad i kommunen av Torsnets fibernät.

Kalmarsundsregionens Renhållare (KSRR) ansvarar för renhållning, sophämtning, slamtömning och återvinning i Torsås kommun.

GEOLOGI OCH MARKFÖRHÅLLANDEN

Markens nivå befinner sig mellan +0möh och +5möh och lutar svagt mot öster och söder. Den röda linjen på kartan markerar +2,5 möh. Planområdet är knappt 9 hektar stort. För transport från Bergkvara krävs att man passerar ett område beläget +Xmöh.





Enligt SGU:s översiktliga karteringar består marken av isälvs sediment och berggrunden av sandsten, konglomerat, siltsten samt lerskiffer.

Marken har, enligt SGU översiktliga fältkartläggning en medelhög genomsläpplighet.



En översiktlig markradonriskkarta togs fram för hela Torsås kommun 1992. De för området uppmätta värdena visar på normalrisk för radon.

I området finns rester av en skjutbana. Skjutbanan har funnits sedan 1930 – talet och fram till 1960-talet. En anläggningsplats fanns i naturområdet söder om det föreslagna bostadsområdet. Skyttet skedde från anläggningsplatsen mot måltavlor på avstånden 100 meter, 200 meter och 300 meter. Vid varje avstånd fanns en vall. Endast vällen vid havet (300 meter) kan ses i dag. Några spår av de två övriga vallarna har inte kunnat ses. Gevären som användes var Mauser, tyska gevär med kulor med mantel av mässing. Troligt material i kulan var bly. Fotografiet till höger visar 300 metersvallen vid havet med de raserade måltavlorna.

Planförslag

UTGÅNGSPUNKTER

Genom att planlägga marken möjliggörs fler bostäder i Bergkvara.

Planförslaget bör tillåta ett effektivt marknyttjande och bidra till bostadsförsörjningen.

Genom att planlägga områdets östra del för natur försvinner planlagd industrimark och naturen skyddas.

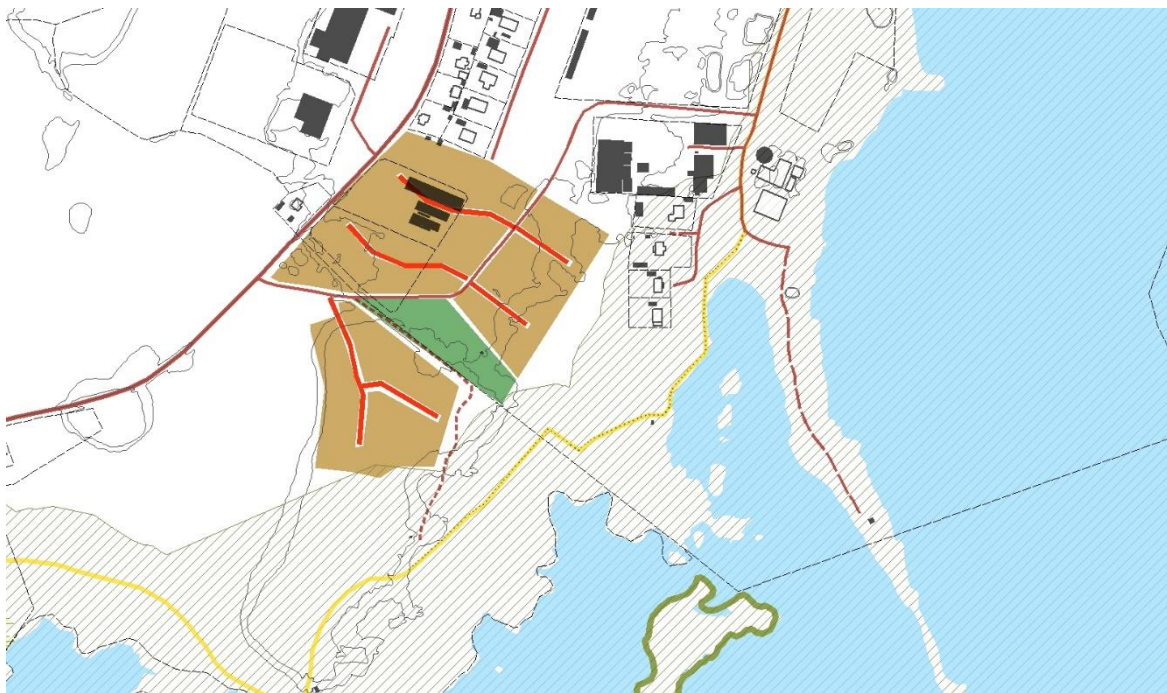
Den västra delen av området är beläget mellan 2 och 5 meter över havet och behöver för ett effektivt utnyttjande fyllas till 2,8m höjd.

Norr om markområdet finns en hög industribyggnad. Ett hänsynsavstånd till byggnaden är lämpligt.



PLANSKISS

En skiss har tagits fram för hela utvecklingsområdet, se nedan. Skissen innebär ca 4,5 hektar kvartersmark. Föreslagen detaljplan följer skissen men omfattar endast en del av utvecklingsområdet.



Konsekvenser

Beskrivna konsekvenser nedan gäller planområdet, inte utvecklingsområdet.

MARK- OCH VATTENANVÄNDNING

Områdets användning kommer att förändras från industrimark och väg till bostadsändamål (**B**), väg(**T**), vatten (**W**) och natur(**N**).

Enligt nämndens uppdrag ska även befintliga bostäder som idag är planlagda för industriändamål anpassas till gällande förhållande. Dessa bostäder ingår inte i samrådsförslaget då frågan behöver utredas ytterligare.

PLANFÖRHÅLLANDEN OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN Gällande översiktsplanering

Planförslaget avviker från översiktsplanens gestaltungsprinciper för att möjliggöra en effektivare markanvändning. Platsens naturvärden kan vara en begränsning för möjligheten till utsikt över sundet. Torsås kommun anser att



Skapad 2020-10-21	Författare Fredrika Ternelius	Projekt Detaljplan	Dnr 2020/BMN367	Sida 11
		Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Dokumenttyp Samrådshandling	

detaljplanen följer översiktsplanens övergripande intentioner.

I det tematiska tillägget för vatten och avlopp redovisas ett skyddsområde kring reningsverket. Planområdet berörs inte av skyddsområdet.

Bostadsförsörjningsprogram

Planförslaget följer bostadsförsörjningsprogrammet genom att planlägga ny tomtmark för styckebyggda småhus.

Riksintresse för naturvård enligt MB 3kap 6§

Områdets östra del berörs av riksintresse för naturvård. Området planläggs som natur och kommer att bli lättare att nå för rekreation vilket kan innebära ett större tryck på naturen.

Riksintresse för högexploaterad kust

Detaljplanen är en komplettering till befintligt bebyggelseområde och strider därför inte mot riksintresset för högexploaterad kust.

Riksintresse för kulturmiljövård

Enligt kommunens uppfattning berörs inte planområdet av de berörda miljöerna.

BEBYGGELSE, KULTURMILJÖER OCH FORNLÄMNINGAR

Planförslaget innebär att detaljplanen tillåter 20% byggnadsarea (e₁ 20%) med en nockhöjd om 8 m respektive 3,5 m(<8.0>, <3.5>).

Området som föreslås för bostadsändamål är totalt ca 12 000 kvm stort (1,2 hektar). Tomter enligt förslagets illustrationslinjer varierar mellan 845 kvm och 1355 kvm. Byggrätten varierar beroende på tomtstorlekarna. Detta innebär en byggrätt på mark på 169kvm resp 270kvm för den minsta och största tomten enligt illustrationslinjerna.

Planen begränsar huvudbyggnadens höjd till 8 m vilket möjliggör byggnation om två våningar och totalt 338 resp 540kvm bruttoarea.

Lägsta tillåtna fastighetsarea är 800kvm (**d₁ 800**). Förslaget innebär att byggnad ska placeras minst 3 m från tomtgräns (**p₁**) vilket möjliggöra underhåll och dagvattenhantering på den egna tomten. Uppfyllnad måste ske på den egna fastigheten. Detaljplanens administrativa bestämmelser tar bort lovplikten för stödmur lägre än 0,5 m under tio år.

Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet



Skapad 2020-10-21	Författare Fredrika Ternelius	Projekt Detaljplan	Dnr 2020/BMN367	Sida 12
		Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Dokumenttyp Samrådshandling	

ska omedelbart anmäla förhållandet till länsstyrelsen. Detta gäller även tidigare okända fornlämningar. Detta är dock ingen fråga för detaljplanen utan regleras i annan lagstiftning.

NATUR

En utveckling av området innebär att ungefär två tredjedelar av området planläggs som natur. Jungfrulig mark kommer att planläggas som bostäder. Naturområdet kommer att bli lättare att nå för rekreation vilket kan innebära ett större tryck på naturen.

Av områdets elva grövre ekar skyddas åtta i detaljplanen. (+t₁) Även yngre ek sparas på den mark som planlagts för natur. Den stora ek som är beväxt med gammelekslav skyddas därmed.

Inom det område som föreslås för bostäder finns idag staplar med avverkade träd som kan innehålla biologiska värden i form av insekter. Avsikten är att flytta stapeln och dess invånare till en annan plats i närområdet.

TRAFIK OCH KOMMUNIKATIONER

Nyttillkomna bostäder kan innebära en ökning om ca 50 trafikrörelser per dygn. Genom att kräva att bostädernas behov av parkering sker på kvartermark säkerställs parkeringsbehovet(n₁). Kravet kan innebära en begränsning för tillåten byggnation.

Tätt bebodda områden bidrar till en bättre fungerande kollektivtrafik. I Sverige bor det i genomsnitt i 2,7 personer per ägt småhus, Fullt utbyggt beräknas därför bostäder för ca 4 personer per hektar inkl och 27 personer per hektar exkl naturområdet kunna anordnas. Detaljplanen når inte upp till en tillräcklig täthet för att fullt ut stödja kollektivtrafiken men innebär en utökning av underlaget för kollektivtrafik i Bergkvara.

HANDEL OCH SERVICE

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

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Utbyggnad av el, VA exklusive dagvatten och ett ev behov av brandpost samt fiber kommer att ske av det kommunala bolaget Torsnet i samband med exploatering.

Dagvattenavrinning från tomtmark kommer att ske till intilliggande naturområde via en anordnad infiltrationsbädd. Avsikten är att gräva ur



Skapad 2020-10-21	Författare Fredrika Ternelius	Projekt Detaljplan	Dnr 2020/BMN367	Sida 13
		Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Dokumenttyp Samrådshandling	

marken och fylla bädden med ett stenmaterial som kan smälta in på platsen. Bädde kommer att anpassas så att gångvägarna från bostadsområdet kan passera och endast undantagsvis innehålla synligt vatten.



Planförslaget följer KSRR: rekommendationer om transportvägar för renhållningsfordon. Miljörum och uppställningsplatser för avfallskärl eller dylikt för bostadens behov rymts inom begreppet bostadsanvändning. Detaljplanen säkerställer markens lämplighet.

GEOLOGI OCH GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Vid planläggning prövas planen enligt länsstyrelsens rekommendationer för strandnära byggnationer. Där framgår att nybyggnationer av bostadshus, riskobjekt samt samhällsfunktioner av betydande vikt endast kan lokaliseras på mark med låg sannolikhet för översvämning, det vill säga mark som ligger minst +2,8m över 1990 års medelvattennivå.

Delar av kvartersmarken är låglänt beläget och behöver fyllas för att uppnå länsstyrelsens krav. Detaljplanen ställer krav på kvartersmarken genom plushöjder (+2,8) samt genom att ange att ”Byggnad ska utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till 2,8m över nollplanet inte skadar byggnaden” (b₁). Detta kräver att delar av kvartersmarken höjs genom uppfyllnad. Det är därför nödvändigt att ta reda på markens bärighet och dess hydrogeologiska egenskaper. Dessutom tillåter inte förslaget källare(p₁).

HÄLSA OCH SÄKERHET

För att säkerställa att marken är lämplig för bostäder krävs att dessa utförs radonskyddade. 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.

Skjutplats med kulfång inom området föreslås planläggas som natur vilket är mindre känslig markanvändning.



Skapad 2020-10-21	Författare Fredrika Ternelius	Projekt Detaljplan	Dnr 2020/BMN367	Sida 14
		Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Dokumenttyp Samrådshandling	

Mätningar av trafikmängden och utredning av buller kommer att genomföras och redovisas i granskningskedet.

För att ta sig från Bergkvara måste man idag passera mark belägen under 2,8m över havet. Kommunen avser att förändra på detta genom att planlägga för en vall i Bergkvara hamn. Den övergripande strategin för klimatanpassning i Bergkvara kommer att tas i kommunens nya översiktsplan.

HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER

Planen bidrar till en effektiv användning av tillgänglig infrastruktur.

Strandskydd

I samband med ny planläggning av marken återinträder strandskyddet. Det generella strandskyddet om 100 meter sammanfaller ungefär med utbredningen av riksintresset för naturvård. Planförslaget innebär inte någon kvartermark inom det generella strandskyddet.

Enligt 7 kap 14 § miljöbalken finns också en möjlighet för länsstyrelsen att besluta om att utökat strandskyddet. För att utöka strandskyddet ställs högre krav, strandskyddet får bara utökas för att **säkerställa** strandskyddets syfte, dvs för att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och för att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Enligt kommunens bedömning säkerställs strandskyddets syfte inom det område som planläggs för natur.

Miljökvalitetsnormer

BULLER

Miljökvalitetsnormen för buller syftar till att omgivningsbullret inte ska medföra skadliga effekter på människors hälsa.

I de största kommunerna med mer än 100 000 invånare omfattar miljökvalitetsnormen omgivningsbuller från alla vägar, järnvägar, flygplatser och tillståndspliktiga hamnar. Även små och medelstora kommuner omfattas av bullernormen i de områden som störs av buller

- från större vägar med över 3 miljoner fordon/år.
- större järnvägar med över 30 000 tåg/år samt
- större civila flygplatser med över 50 000 flygrörelser/år.

Torsås kommun saknar områden som omfattas av miljökvalitetsnormen för buller.

LUFT

Regeringen har fastställt miljökvalitetsnormer för luftföroreningshalter i tätorter. Riktvärden finns för svaveldioxid, kvävedioxid, bly, bensen samt



Skapad 2020-10-21	Författare Fredrika Ternelius	Projekt Detaljplan	Dnr 2020/BMN367	Sida 15
		Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Dokumenttyp Samrådshandling	

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 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 ”Mellan Bruatorpsån och Lyckebyån” samt delavrinningsområdet ”(2016): Rinner mot M v s Kalmarsunds kustvatten”.

Den föreslagna dagvattenlösningen innebär att avrinning från kvartermarken kommer att ske till naturområdet via en infiltrationsbädd och så småningom nå havet.

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 otillfredsstillande 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.

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. De bakomliggande orsakerna till statusklassningarna beror på atmosfäriskt nedfall samt påverkan från gamla utsläpp som fortfarande påverkar havsbotten.



Skapad 2020-10-21	Författare Fredrika Ternelius	Projekt Detaljplan	Dnr 2020/BMN367	Sida 16
		Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Dokumenttyp Samrådshandling	

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. Dagvatten från planområdet kommer att släppas ut i ytvattenförekomsten. 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 (2017-2021): Kalmar). 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 trädgårdsmark. Under rubriken ”teknisk försörjning” redovisas översiktligt den planerade dagvattenlösningen. Det tillkommande dagvattenflödet beräknas kunna fördröjas i en infiltrationsbädd. Genom att fördröja vattnet kommer föroreningar och näringsämnen t ex fosfor via sedimentering och kväve via fördröjning att omvandlas och renas så att det vatten som tillförs ytvattenförekomsten inte försämrar vattenkvaliteten.

Sammantagen bedömning miljö kvalitetsnormerna för vatten

Kommunens bedömning är att planförslaget inte orsakar någon försämring av miljö kvalitetsnormen för vatten eftersom infiltrationsbädden renar den nedsmutsning som kan ha skett på bostadsmarken.

Undersökning om betydande miljö påverkan

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



Genomförande

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Kommunen äger det, på kartan markerade området. Detaljplanen tillåter inte allmänna ledningar inom kvarteretsmark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Torsås kommun ska vara huvudman för de allmänna platser som är utlagda i detaljplanen, betecknade med GATA, GÅNG och NATUR. Kommunen har därmed ansvar för dessa områdens anläggande, drift och skötsel. Fastighetsägaren har efter att planen vunnit laga kraft möjlighet att exploatera marken för bostadsändamål. På plankartan redovisas bostadskvarterens tomter med illustrationslinjer, detta är endast exempel på hur fastighetsägaren kan stycka av tomterna. Den nytillkomna arean för bostadsanvändning är knappt 12000 kvm.

Fastigheter kan efter ansökan hos lantmäteriet bildas genom fastighetsbildning. Det är fastighetsägaren som ansvarar för att sådan sker och som sedan kan sälja dessa. Kostnaden för mark och fastighetsbildning är däremot en fråga mellan fastighetsägare och köpare.

GENOMFÖRANDETID

Planens genomförandetid är femton år.

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

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. 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.

KOSTNADER VID UTBYGGNAD

Utbyggnaden av området t ex av ny väg bekostas av kommunen som i sin tur kan ta ut kostnaderna i t ex exploateringsavtal eller vid markförsäljning.

VA-anläggningens utbyggnad bekostas av VA-kollektivet som sedan kan ta ut kostnaderna genom anslutningsavgifter.

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



Skapad 2020-10-21	Författare Fredrika Ternelius	Projekt Detaljplan	Dnr 2020/BMN367	Sida 18
		Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Dokumenttyp Samrådshandling	

TIDPLAN

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

Granskning mars 2021
Antagande november 2021

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
Kerstin Ahlberg, naturvårdshandläggare
Gustav Nilsson, miljöhandläggare
Sattar Zad, trafikplanerare
Fredrika Ternelius, planarkitekt

KÄLLOR

Översiktsplan för Torsås kommun 2010
Tematiskt tillägg till översiktsplanen för vatten och avlopp. 2016
Beslut om utvidgat strandskydd i Torsås kommun. Länsstyrelsen Kalmar län, 2014.
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