

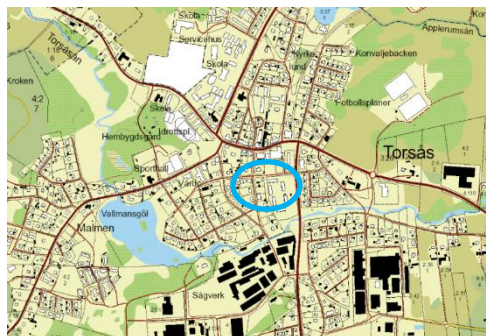
|                                                         |                                |                             |           |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|-----------|
| Projektnamn<br>Program för Torsås 2:42, Konsumkvarteret |                                | Dnr<br>2015/BMN688          | Sida<br>0 |
| Författare<br>Fredrika Ternelius                        | Förvaltning<br>Samhällsbyggnad | Dokumenttyp<br>TIDIGT SKEDE |           |

## Program för Torsås 2:42 – Konsumkvarteret



Programsamråd BMN 2018-06-13 §5

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| Inledning.....                             | 2  |
| Övergripande analys och idé. ....          | 4  |
| Förutsättningar och konsekvenser .....     | 7  |
| Hur mycket bebyggelse tål kvarteret? ..... | 7  |
| Tätortens rum .....                        | 10 |
| Medborgardialog .....                      | 11 |
| Övriga frågeställningar.....               | 12 |
| Miljö kvalitetsnormer .....                | 16 |
| Behovsbedömning av MKB .....               | 18 |
| Administrativa frågor .....                | 19 |
| Tidsplan .....                             | 19 |
| Medverkande .....                          | 19 |
| Källor.....                                | 20 |



## Inledning

### BAKGRUND

Torsås kommun har uppmärksammat att detaljplanen för centrala Torsås till stor del består av prickmark. Detta kan vara ett hinder vid en utveckling av området. Kommunstyrelsen beslutade därför 2015-10-20 att ett program ska tas fram där möjligheter och begränsningar för en planläggning av området tydliggörs.

Programuppdraget innebär att undersöka hur kvarteret kan utvecklas för att skapa ca 60 bostäder och en attraktiv entré till Torsås samhälle.

### PLANARBETET OCH ARBETSPROCESSEN

Avsikten med ett planprogram är att i ett tidigt skede undersöka förutsättningar, se möjliga utvecklingar av området och få in synpunkter. Ett planprogram kan också ange utgångspunkter inför ett eventuellt planarbete. Om kommunen efter planprogrammet beslutar sig för att ta fram en detaljplan för området tas ett planförslag enligt gällande lagstiftning fram. Även under detaljplaneprocessen finns möjlighet att yttra sig. Den som har synpunkter bör dock framföra detta så tidigt som möjligt under processens gång.

För att i ett tidigt skede kunna informera och få synpunkter från intresserade har dialogmöten hållits för allmänheten, för äldre och för ungdomar under vintern 2016/17. Under mötena har det i gemensamma workshops och via en enkät varit möjligt att lämna förslag på hur man önskar att området ska utvecklas. Resultatet har sedan sammanställts och redovisas på kommunens hemsida samt i denna skrift, se vidare under ”Förutsättningar och konsekvenser”.



### PLANFÖRHÅLLANDEN OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området finns en giltig detaljplan, ”Torsås 1:142, 6:8, 2:43 med flera ICA-KONSUM” T46, som vann laga kraft 1992-06-01. Planen medger handel för merparten av kvarteret och innehåller stora markytor som inte får bebyggas, så kallad prickmark. Enligt planen är lindarna och ekarna vid gräsmattan skyddsvärda.

I översiktsplanen redovisas området som en del av befintlig bebyggelse.

Kommunfullmäktige har i målstrategier uttryckt behovet av att planera för fler bostäder inom kommunen.

## PLANOMRÅDE

Planområdet består av fastigheterna Torsås 1:142, 1:25, 2:42, 4:111, 6:1, 6:18 samt Torsås 6:8. Kvarteret ligger mitt i centrala Torsås. Det avgränsas av Allfargatan i norr och Badhusgatan i söder. I väster mot Nygatan och i öster mot Norra Tångvägen.

Kvarteret består till övervägande del av parkeringar. I planområdets nordvästra del avgränsar bebyggelsen gaturummet genom att sluta kvarteren. Se bild överst till vänster. Detta skiljer sig från stora delar av Torsås samhälle då byggnaderna mestadels är fristående och placerade en bit in på tomtplatsen.

I områdets norra del, längs Allfargatan finns idag två matvarubutiker, ett systembolag, en bokhandel och kontorslokaler. Den byggnad som idag innehåller systembolaget anses av många som Torsås mittpunkt.

I den östra delen finns Gamla Postenhuset, en byggnad från 1964 som har ett mycket eftersatt underhållningsbehov och som står tom.

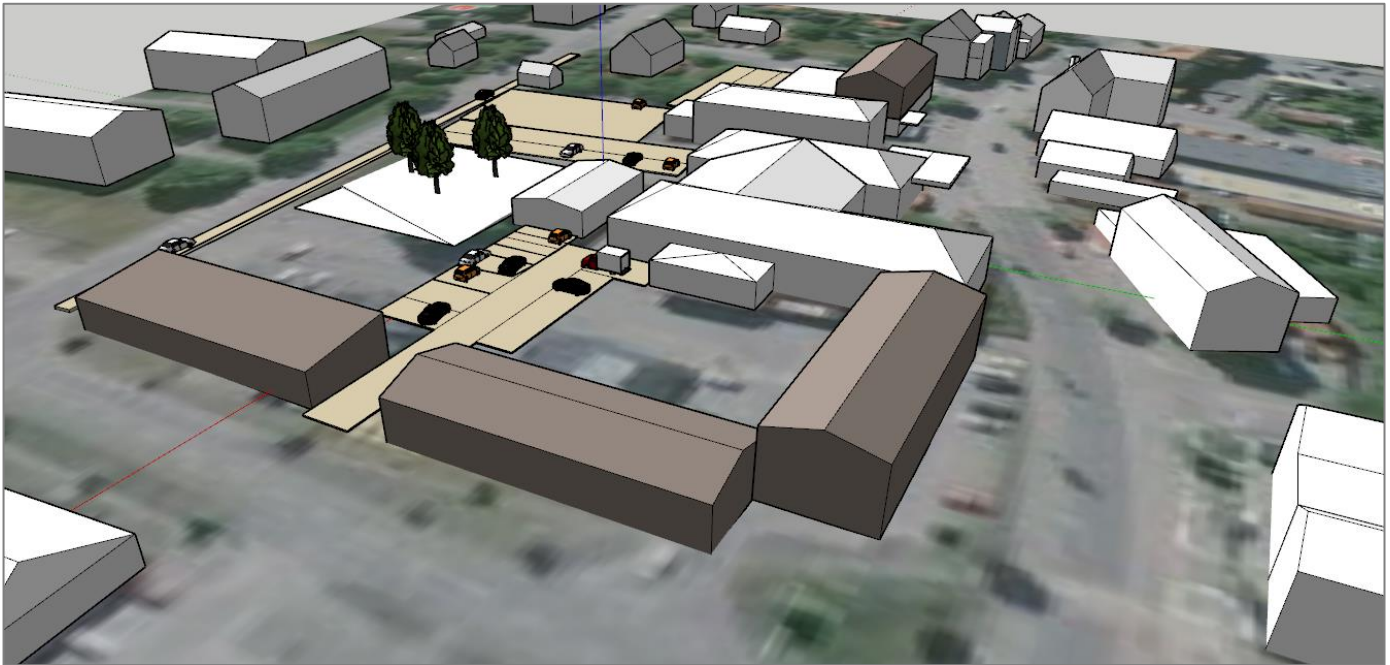
I mitten av området finns en fastighet med en mindre enplansbyggnad på. Den innehåller en televäxel och är därför dyr att flytta eller förändra. Fastigheten ägs av Telia Sonera.

I områdets sydvästra del finns en två äldre byggnader som är särskilt bevaransvärda enligt plan- och bygglagens 4kap 16§.

Idag bor ca 1900 personer i centralorten Torsås, dvs knappt 25% av kommuninvånarna. I det stråk med flerbostadshus som finns norr och söder om Konsumkvarteret bor ca 220 personer och av dessa är 53% 65 år eller äldre. För hela Torsås samhälle är motsvarande siffra 31%.







Bilden är en illustration och redovisar en möjlig utveckling utifrån programförslaget.

## Övergripande analys och idé.

### ANALYS

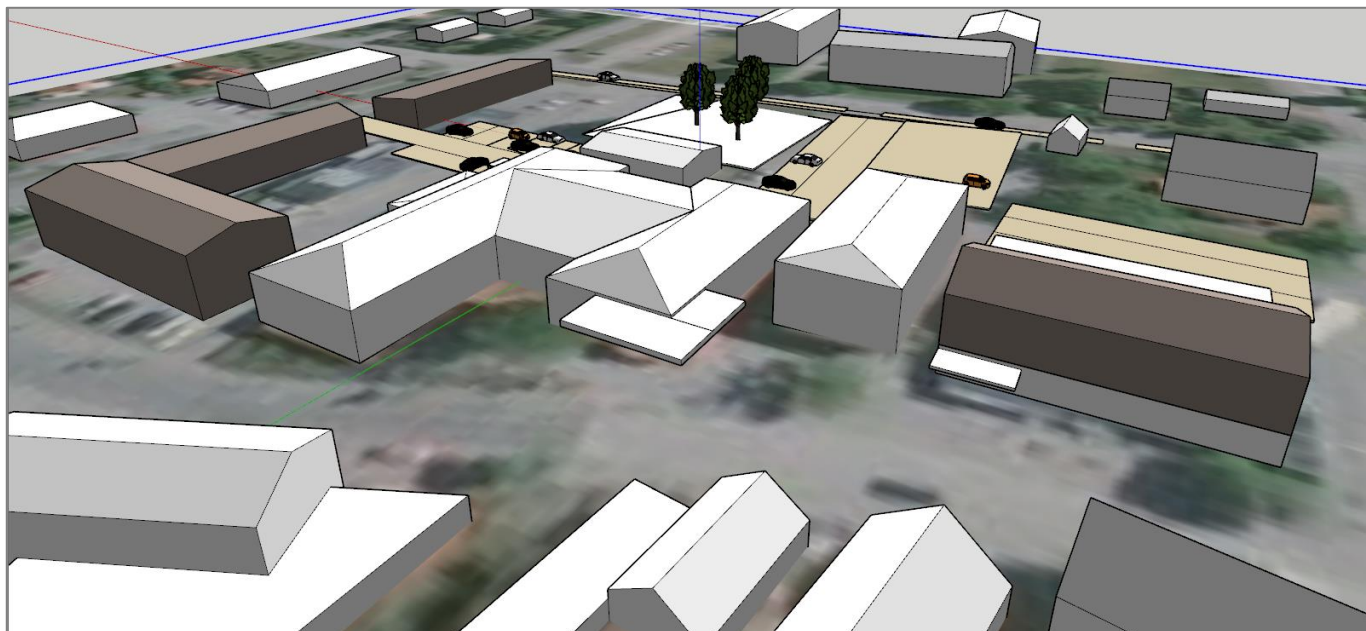
Planprogrammet omfattar Torsås mest centrala kvarter.

Programmets syfte är att visa hur den befintliga centrumkärnan kan förstärkas och hur tätortens rumsliga kvalitéer kan höjas. Programförslagen behöver tydliggöra att man kommer till ortens mest centrala del och hur entrén till Torsås från öster kan tydliggöras.

Idag är efterfrågan större än tillgången på centralt belägna lägenheter i Torsås samhälle. Programmet behöver därför föreslå fler bostäder och lokaler för centrumverksamhet i kvarteret.

Den byggnad som idag innehåller ICA och systembolaget kan betraktas som Torsås mittpunkt. Platsens största tillgång är den service som kvarterets butiker tillhandahåller. Programmet behöver ta hänsyn till verksamheternas fortsatta utveckling.

Idag finns fler parkeringsplatser än vad som används. Mer bebyggelse inom området innebär att antalet parkeringsplatser minskar.



Bilden är en illustration och redovisar en möjlig utveckling utifrån programförslaget.

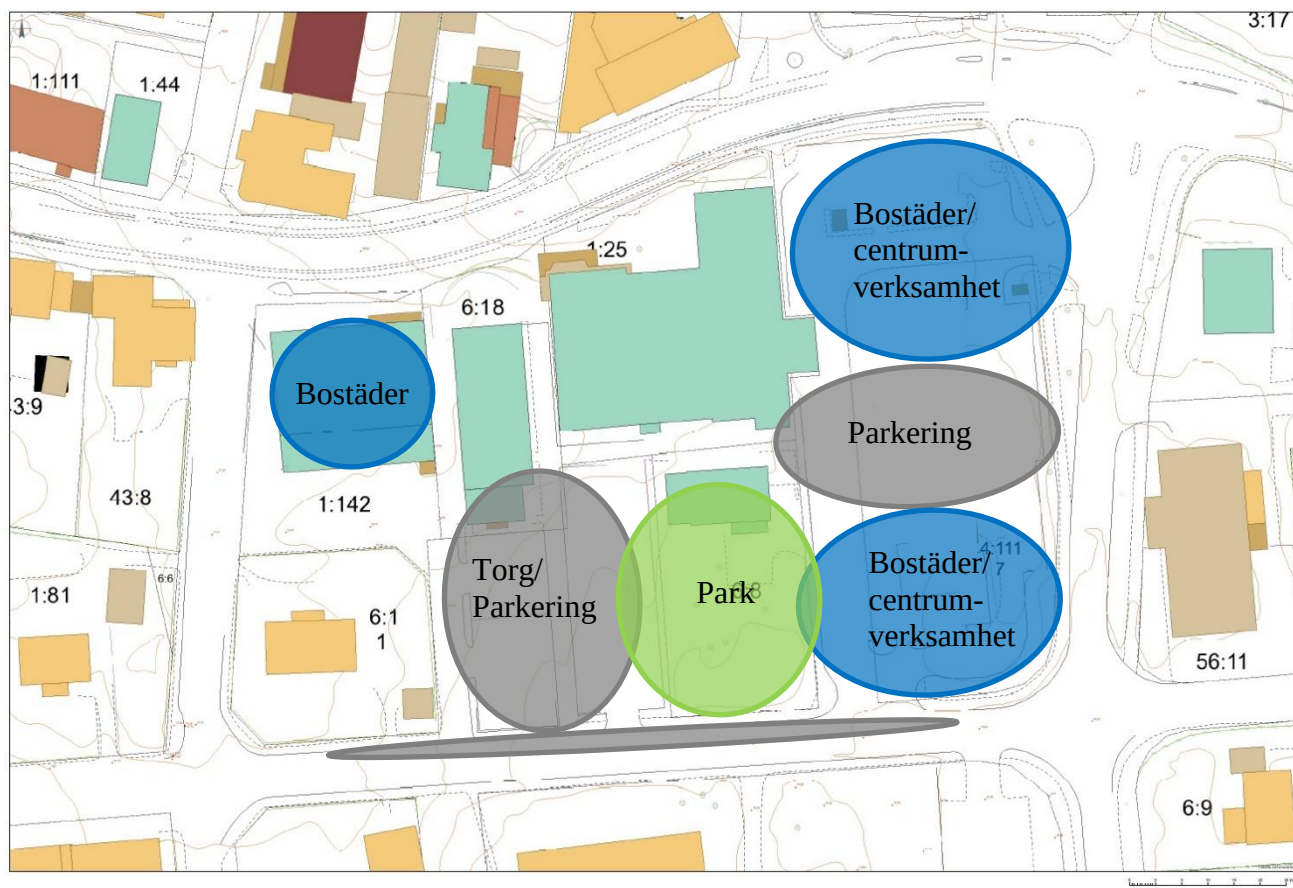
Programförslaget bör inte föreslå fler bostäder och verksamheter än att en tillräcklig mängd markparkering kan anordnas.

Det gamla posthuset i området, beläget i områdets östra del, står idag till största delen outhyrt och har enligt fastighetsägaren ett mycket stort renoveringsbehov. Byggnaden är placerad mitt på ett annars obebyggt område och gör platsen svår att utnyttja effektivt. Programförslagen utgår från att posthuset rivs.

Särskilt bevaransvärda byggnader och miljöer får enligt lag inte förvanskas. Programförslaget utgår därför ifrån att dessa byggnader bevaras.

Den mark som idag uppfattas som allmän platsmark längs Allfargatan är idag planlagd för bostäder, Programförslaget utgår ifrån att markytorna mellan Allfargatan och kringliggande bebyggelse är allmänt tillgänglig.

I parken finns en dunge med lindar och ekar. Trädens skick har undersökts och de är i god kondition. Tätortsnära ädellövträd är ovanligt. Programförslaget utgår därför ifrån att träden ska bevaras.



### PROGRAMIDÉ

Programmet föreslår en tät, variationsrik miljö i sin östra del och visar på övergripande principer för en gestaltning som möjliggör ett tillskott om cirka 35-40 bostäder. För att möjliggöra detta minskas antalet parkeringsplatser. Andelen bebyggelse samt den tillåtna byggnadshöjden utökas i kvarteret.

I de medborgardialoger som genomförts framkommer ett önskemål om en centralt belägen park och/eller torg. Genom att förändra och effektivisera parkeringsplatsernas placering möjliggörs en mer sammanhängande yta som kan användas till t ex en park eller ett torg i kvarterets södra mittendel.

## Förutsättningar och konsekvenser

### Hur mycket bebyggelse tål kvarteret?

#### FÖRUTSÄTTNING

Vilken exploateringsgrad som är möjlig på området avgörs av bl a byggnaders skuggningar, parkeringsbehov och ambitionen att skapa långsiktigt hållbar infrastruktur.

Centralt belägna bostäder, butiker, allmänna kommunikationer och kommunal service kan vara exempel på tätortens kvaliteter. Studier visar att genom att förtäta ett samhälle nära allmänna kommunikationer stärks kollektivtrafiken och blir mer hållbar.

En solstudie har genomförts för att undersöka hur högre byggnation längs Allfargatans södra sida kan påverka bebyggelsen på gatans norra sida. Solstudien visar att en byggnad som är fyra våningar eller högre längs Allfargatan skuggar bottenvåningarna på byggnaderna norr om Allfargatan under större delen av dygnet från början av november till slutet av februari.

Enligt bestämmelsen i 47 § väglagen (1971:948) krävs det tillstånd från Länsstyrelsen för att uppföra byggnader mm, som påverkar trafiksäkerheten inom ett avstånd om 12 meter från ett vägområde. Länsstyrelsen får besluta om utökat avstånd. För Allfargatan är därför det avstånd inom vilket tillstånd krävs 30 meter. Normalt ges tillstånd för kompletterande byggnation inom tätbebyggt område, dock inte närmre än sju meter från vägen.

#### Parkeringsnorm

Idag finns 157 parkeringsplatser varav fyra handikapplatser inom och kring kvarteret.

En inventering har genomförts för att uppskatta i vilken grad parkeringsplatserna används. Området har besökts under olika tider på dygnet under perioden december/januari samt under perioden juni/augusti.





Slutsatsen är att det för området i och kring kvarteret som mest använts 29 parkeringsplatser per 1000 kvm verksamhet. För kontors- och restaurangverksamhet ligger normalt parkeringsnormen något under normen för livsmedelshandel. För bostäder används normalt en parkeringsnorm på tio platser per 1000kvm bostadsyta.

Nedanstående tabell visar ungefärliga kostnader för anläggande av p-platser för bil. Till dessa kostnader bör även markens värde samt kostnaden för att inte använda marken till något annat än parkering läggas till.

| Typ av parkering | Ca byggkostnad/p-plats |
|------------------|------------------------|
| Markparkering    | 15 000 kronor          |
| P-hus            | 120 000 kronor         |
| Garage i källare | 250 000 kronor         |

För planområdet styr tillgången och behovet av parkeringsplatser områdets exploateringsmöjligheter.

### Allmänna platser

I tätortens centrum behövs allmänna platser. Gemensamma ytor som kan fungerar som sociala mötesplatser i vardagen – där man möts på vägen till mataffären och vid festligare aktiviteter t ex Torsås marknad.

Hur de allmänna platserna används går att påverka genom antalet människor som passerar platsen, vilka aktiviteter som går att genomföra på platsen, t ex om det finns sittbänkar, lekplats etc samt hur lång tid dessa aktiviteter kan tänkas ta. På en bra lekplats kan barn underhålla sig i en halvtimme t ex. Forskning visar att när aktiviteter genererar en halvtimmes användning förmerar det mötesplatsens effekter.

Det är inte den allmänna platsens storlek som är avgörande för de vardagliga aktiviteterna.



Kvarterets fasad mot Allfargatan.

Torsås marknad har varje år cirka 20 000 besökare och 300 knallar. Marknaden täcker stora delar av centrum.

#### KONSEKVENSN

Den föreslagna ytan för parkering möjliggör bebyggelse om i snitt tre våningar i området.

Vid Allfargatan föreslås maximalt tre våningar längs Allfargatan för att inte nämnvärt skugga intilliggande bebyggelse.

En bullerutredning är nödvändig vid fortsatt planering för bostäder.

Tillstånd för byggnation närmare Allfargatan än 30m måste sökas.

Andelen parkeringsplatser för områdets verksamheter bör vara lägst 30 platser per 1000kvm och för bostäder lägst 10 platser per 1000kvm bostäder.

Programförslaget föreslår en torg/parkyta söder om ICA, Ytan anses vara tillräcklig för tätortens vardagliga behov. Torsås marknad kommer även fortsättningsvis att ta stora delar av centrum i anspråk och kommer att behöva använda ytterligare yta på annan plats.

Planprogrammet föreslår endast markparkering. För att uppfylla antalet parkeringsplatser krävs att gatuparkering längs Badhusgatan anordnas.



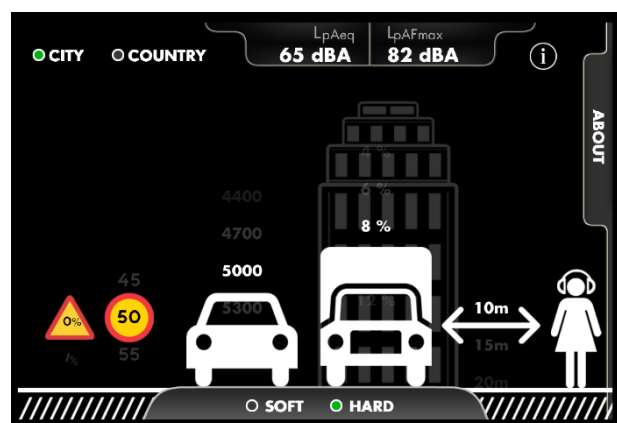
## Tätortens rum

### FÖRUTSÄTTNING

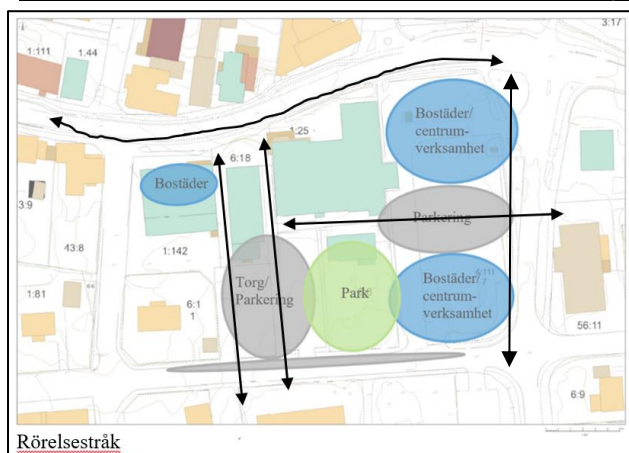
Utformningen av kvarter och allmänna platser begränsas bl a av bullerfrågan samt ambitionen att skapa långsiktigt hållbara och attraktiva miljöer.

Planuppgdraget är att tydliggöra entrén till tätortens centrum. Torsås centrum tydliggörs idag genom att bebyggelsen avgränsar gaturummet med sluta kvarteret.

Trafikverket är väghållare för Allfargatan. Enligt myndigheten beräknas ÅDT (årsdygnstrafik) till knappt 4900 trafikrörelser per dygn. Av dessa är ca 240 ÅDT lastbilstrafik. Med ca 55-60 nya bostäder inom planområdet innebär detta att kringliggande vägarna belastas med ytterligare ca 240 trafikrörelser per dygn. Med en förenklad beräkningsmodell innebär detta för bostäder en ljudnivå vid fasad om ca 65 dBA från Allfargatan.



Då ljudnivån överskrider 60dBA krävs en noggrannare beräkning samt förslag till åtgärder längs Allfargatan. En förutsättning för att uppfylla lagens krav är även att bullret från Allfargatan och Norra Tångvägen kompenseras med en bullerdämpad sida som inte får överskrida 55dBA. En mer sluten utformning, som en kvartersstruktur, skapar bättre förutsättningar för att styra och avskärma bullret. Valet av bebyggelsens struktur påverkar möjligheten att skapa en god boende- och ljudmiljö. Ett alternativ till bullerdämpande åtgärder kan, i den nordöstra delen av området, vara att flytta bebyggelsen ca femtio meter söderut



Om möjligheten att mötas i den gemensamma utemiljön blir fler ökar uteaktiviteterna och samhället blir mer levande och socialt hållbart. Ett större antal bostäder kan öka antalet möten i samhället men utformningen av utemiljön är avgörande. Exempel på hur mötespunkter skapas kan t ex vara att byggnaderna har entréer ut mot gatan vilket ökar andelen människor som rör sig längs med gatan eller att antalet gångvägar begränsats i ett område vilket ökar antalet människor på samma gångväg.

## KONSEKVENSER

Programförslaget föreslår en tät kvartersstruktur i korsningen vid Allfargatan – Norra Tångvägen för att ge en tydlig entré till tätortens centrum och för att minska på bullret.

En tät bebyggelse minskar antalet möjliga rörelsestråk genom området och ökar möjliga mötespunkter.

En mer detaljerad studie av hur antalet mötet mellan människor kan öka behöver ske vid fortsatt planläggning.

Förslaget innebär färre och mer uppdelade parkeringsplatser.

Transporterna till området kan inte längre ske med 24-meters lastbilar. Redan idag sker en omlastning av varor. Denna omlastning måste med detta förslag ske till mindre bilar.



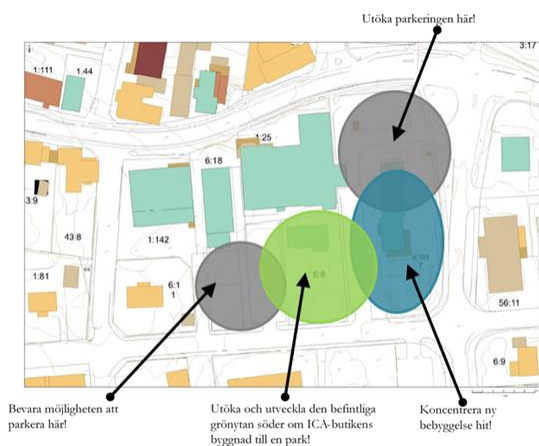
## Medborgardialog

### FÖRUTSÄTTNING

Inför framtagandet av detta program har tre workshoppar genomförts. Vid ett tillfälle har allmänheten bjudits in, vid ett tillfälle har kommunens äldre via pensionärsföreningen och pensionärsrådet medverkat och vid ett tillfälle har kommunens ungdomar, främst högstadieselever kunnat medverka. Vid varje tillfälle har deltagarna delats in i grupper för att diskutera platsen och föreslå förändringar utifrån givna förutsättningar. Sammanlagt har åtta grupper deltagit.

Den flesta av grupperna har föreslagit varianter enligt bilden på sidan 12.





Dessutom framkommer att man inte vill att detta kvarter bebyggs med så mycket som ca sextio bostäder utan hellre önskar att marklägenheter byggs på Torshammar. Ett flertal av dialoggrupperna ansåg också att bostäder kan byggas ovanpå befintliga verksamhetslokaler, t ex apoteket eller konsum.

I den individuella enkät som samtidigt genomfördes anger man att det bästa med att bo i Torsås är närheten till service. Ungefär hälften anger att trafiken är en nackdel med att bo i Torsås.

Genom en kombinerad kryss- och skrivfråga gavs möjlighet att svara på vad man saknar i Torsås centrum. Det vanligast förekommande svaret är att man önskar någon form av lokal, t ex en pub eller McDonalds. En tredjedel önskar en park och ungefär lika många önskar sig ett torg. En fjärdedel saknar tillfredställande butiks- och serviceutbud. Ungefär hälften av de tillfrågade anser att tre våningar är lagom i Torsås medan resterande menar att fem våningar fungerar i samhällets kärna.

## KONSEKVENSER

Programmet föreslår en utökning av torg- och parkytan söder om ICA.

Programförslaget föreslår att högre bebyggelse tillåts på fastigheten där Konsum är beläget - Torsås 1:142.

Programmet föreslår att centrumverksamhet, t ex affärer och restauranger kan tillåtas i byggnadernas bottenvåning.

Programmet innebär ett mindre antal bostäder än tanken varit från början.

## Övriga frågeställningar

### TRAFIK OCH KOMMUNIKATION

Kommunikationsmöjligheterna är goda då området är centralt beläget i Torsås samhälle. Det är ca 300m till busstationen. Närmaste hållplats är belägen inom kvarteret. Den gamla järnvägsbanken norr om området är numer en cykelväg som mynnar ut vid järnvägsgatan.

Planförslaget innebär ett effektivt utnyttjande av befintlig infrastruktur.

En noggrannare studie av hur ytor för gående, cyklister och fordonstrafik ska utformas kommer att genomföras vid ett fortsatt planarbete.

För ICA och systembolaget innebär förslaget att närbelägna parkeringsplatser försvinner och att transporterna till affärerna behöver delas upp i mindre lastbilar.

Se även avsnittet ”Hur mycket bebyggelse tål kvarteret?” på sidan 7.

### HISTORIK, KULTURMILJÖ OCH FORNLÄMNINGAR

Under medeltiden hörde Torsås socken till Södra Møre härad. I socknen fanns 247 gårdar. Under denna tidsperiod var järnhanteringen betydande. När handelsjärnet skulle fraktas till kusten användes åarna. Torsås var gränstrakter mellan Sverige och Danmark, Gränshandeln var fri och under fredstider intensiv vilket stimulerade förtätning av befintliga bostäder och uppodling av ytterligare mark. Under senmedeltiden, på femtonhundratalet ledde skattepolitiken tillsammans med exportförbud och tullavgifter till uppror från småbönder och byggare, bl a Nils Dacke, som hade Torsås socken som hemort. Vid denna tidpunkt bestod Torsås by av sju gårdar. I mitten av 1800-talet ökade skogens värde och alltfler åkrar växte igen. Då har Torsås vuxit till en kyrkby. Vid sekelskiftet 1900 fanns tre vattendrivna kvarnar som drev två av kommunens största arbetsplatser.



I områdets sydvästra del finns en gul träbyggnad från sekelskiftet. Byggnaden var från början ett gästgiveri men används idag som bostad. På samma fastighet finns också ett av ortens äldsta hus; en f.d. drängstuga med välbevarade ålderdomliga drag. Båda byggnaderna är mycket välbevarade och särskilt bevaransvärda enligt plan- och bygglagens 8kap 13§.

Under åren 1899 till 1965 var den östra delen av kvarteret en del av stationsområdet för järnvägen. Tågen gick mellan Torsås, Kalmar och Karlskrona.

Enligt riksantikvarieämbetets fornlämningsregister saknas fornlämningar inom programområdet.

#### HANDEL OCH SERVICE

Torsås samhälle är kommunens huvudort. Här finns matbutiker, bensinstation, klädaaffärer, apotek och bank mm. Här finns även t ex vårdcentral, förskola samt grundskola.  
När de boende i Torsås blir fler kan möjligheterna till mer service öka.

För ICA och systembolaget innebär förslaget att närbelägna parkeringsplatser försvinner.

#### TEKNISK FÖRSÖRJNING

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Området kommer att anslutas till Bergkvara reningsverk. Verket är dimensionerat för 7500pe men belastas idag endast av ca 5900pe.

Avfallshantering sköts av kommunalförbundet KSRR som även har en återvinningsstation i södra Torsås. För elnätet ansvarar Kraftringen AB. Fjärrvärmenätet finns utbyggt i området. En utbyggnad av fibernät pågår i kommunen.

Planförslaget innebär ett effektivt utnyttjande av befintlig infrastruktur.

#### FRILUFTSLIV OCH NATUR

Vid parkeringsplatsen i söder finns en mindre gräsyta med några ekar och lindar. Platsen ligger nära det gångstråk som identifierats mellan Allfargatans butiker och flerbostadshusen söder om planområdet.  
Genom att utveckla marken kring ekarna med gångstråk och sittplatser kan området utvecklas till en del av samhället som i större utsträckning används.

Avstånd till närmaste lekplats är drygt 200m. Närmaste större naturområde är beläget ca 600m från planområdet.

Enligt artdataportalen saknas rödlistade och hotade arter inom området.

#### GEOLOGI OCH GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Enligt SGUs jordartskarta består marken av isälvssediment. Uppbyggnaden av denna jordart varierar mycket och för att klargöra markens bärighet behöver därför en markundersökning genomföras vid ett fortsatt planarbete.

Berggrunden består av sandsten och ett konglomerat av siltsten och lerskiffer. Markens nivå ligger mellan 14 och 17,5 meter över havet och sluttar österut.

#### HÄLSA OCH SÄKERHET

Den östra delen av området har tidigare varit del av stationsområdet för järnvägstrafiken. En utredning för förorenad mark är därför nödvändig vid ett fortsatt planarbete.

Mätningar som redovisar luftkvaliteten inom området har senast genomförts under perioden 2013-2014. Mätresultaten underskrider gällande miljökvalitetsnormer och uppfyller gällande miljömål för luft.

En översiktlig markradonriskkarta togs fram för hela Torsås kommun 1992. De i Torsås samhälle uppmätta värdena visar på normalrisk för radon. För att säkerställa att marken är lämplig för bostäder krävs därför att bostäder utförs radonskyddade eller att en radonundersökning för området genomförs vid ett fortsatt planarbete.

Vid en fortsatt planläggning krävs en bullerutredning. Se även avsnittet tätortens rum på sidan 9.

#### MARK- OCH VATTENANVÄNDNING

En högre exploateringsgrad på centralt belägen mark bidrar till ett effektivt utnyttjande av befintliga resurser t ex gatunät, allmän va-anläggning och bidrar dessutom till färre transporter. Områdets användning kommer att förändras från parkeringsplats till bostad, handel och kontor.



## 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 för vatten syftar till att skapa en så god kvalitet på vårt vatten att ekosystemen fungerar på ett livskraftigt sätt och ekosystemtjänsterna bibehålls.



### *Avrinningsområden*

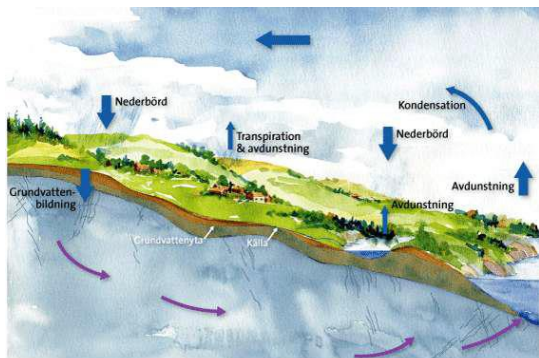
Det aktuella planområdet är beläget inom huvudavrinningsområde Bruatorpsån samt delavrinningsområdet "(2012:2): Mynnar i Bruatorpsån" och delavrinningsområdet "(2012:2): Ovan Applerumsån".

Vattendragen i dessa delavrinningsområden kallas för Applerumsån och Torsåsån. De svarta linjerna på kartan nedan markerar vattendelare mellan de olika avrinningsområdena. Den röda ytan motsvarar planområdet.

I planområdet finns idag dagvattenledningar som leds till delavrinningsområdet "(2012:2): Ovan Applerumsån". Vattendraget i delavrinningsområdet kallas för Torsåsån.

Enligt SMHIs limnolog är delavrinningsområdets vattendelare någon gång före år 2000 digitaliserades med terrängkartan skala 1:50000 som bakgrund. Dessa togs fram för att beräkna avrinningsmängder från stora områden och när nu en digitalisering pågår förändras materialet och blir mer noggrant.

Som framgår av kartan möter Applerumsån Torsåsån strax öster om samhället. Innan ån möter havet byter den namn till Bruatorpsån. Tillkommande dagvatten för området sker från regn. Området består idag till övervägande del av hårdgjord yta. Avvattning från planområdet sker genom dagvattenledningar till recipienten Bruatorpsån. Området ligger inom Bruatorpsåns avrinningsområde. Ån uppfyller inte miljö kvalitetsnormerna för ekologisk och kemisk god status. Genom att mängden hårdgjord yta inom planområdet minskar, fördröjs och renas dagvattnets väg till recipienten.



### *Aktuella miljö kvalitetsnormer för vatten*

Planförslaget får inte försämra avrinningsområdenas status. Delavrinningsområdena "Ovan Applerumsån och "Mynnar i Bruatorpsån har idag måttlig ekologisk status och otillräcklig 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 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 övervägande del av hårdgjord yta. Avvattning från planområdet sker genom dagvattenledningar till recipienten Bruatorpsån. Området ligger inom Bruatorpsåns avrinningsområde. Ån uppfyller inte miljö kvalitetsnormerna för god status enligt 2015 års statusklassningar. Genom att mängden hårdgjord yta inom planområdet minskar, fördröjs och renas dagvattnets väg till recipienten. Genom att fördröja vattnet kommer föroreningar och näringsämnen t ex fosfor via sedimentering och kväve via fördröjning att omvandlas och renas.

#### **Behovsbedömning av MKB**

Ett genomförande av planförslaget åtgärder bedöms inte få betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt 4kap. 34§ plan och bygglagen behövs därför inte.



### **Administrativa frågor**

#### **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

För planområdet har en fastighetsbildning redan skett. Se bild till vänster. För att säkerställa rätt till leveransbryggor samt rätt till ledningar genom området behöver mark upplåtas av markägare. En gemensamhetsanläggning för parkeringsplatser inom området kan behöva anordnas. Konsekvenserna av att privatägd mark tas i anspråk som allmän platsmark behöver belysas i ett fortsatt planarbete.

#### **MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN**

Det, i kartan, cerisemarkerade fastigheter är kommunalägd mark, de ljusrosa fastigheterna ägs av Torsås fastighets AB och ljusorange ytorna ägs av Torsås Bostads AB. Resterande gråa fastigheter är privatägda.

Det som idag upplevs som allmänt tillgänglig mark inom området och längs med Allfargatan är enligt gällande detaljplan mark planlagd för handel. Enligt plan- och bygglagen ska planer och program vara planenligt, dvs inte planlägga mark för någon annat ändamål än det den idag används som. Om man vill bevara de gemensamma ytor för sittplatser och gångstråk som finns idag bör marken istället planläggas som t ex park, gata eller gång- och cykelväg. Konsekvenser av sådan planläggning får belysas vid ett fortsatt planarbete.

### **Tidsplan**

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

### **Medverkande**

Tjänstemän med ansvar för miljö, VA, gata, park, hyresbostäder och planering.



## Källor

Översiktsplan för Torsås, Torsås kommun, 2010  
Kulturminnesvårdsprogram för Torsås, Torsås kommun, 1990  
[Fornlämningsregistret](#), Riksantikvarieämbetets hemsida 2018  
Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216)  
Industri- och annat verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovsprövning av bostäder – en vägledning RAPPORT 2015:21  
Planläggning av vägar och järnvägar v1.0, Trafikverket 2014  
Parkeringspolicy och Parkeringsnorm för bil, mc och cykel i Malmö, 2010  
Parkeringsnormer för ett Eskilstuna i förändring 2016  
Allfargatan : en vandring i historien, Jeanette Wernersson, Torsås hembygdsförening 2012  
Årsplan och budget 2018, Torsås kommun

En redovisning av medborgardialogen finns på kommunens hemsida.

Chatarina Holmberg  
Samhällsbyggnadschef

Fredrika Ternelius  
Planarkitekt