

 Torsås kommun		Dnr 22/BMN-10	
		Projektname Detaljplan Taltrasten 7 – Kapellet, Bergkvara	Sida 1
Skapad 2024-05-08	Förvaltning Bygg- och miljöförvaltningen	Författare Sara Norlin	Dokumenttyp Planbeskrivning



Planområdet, vy från Gummebovägen.

Detaljplan Taltrasten 7 Kapellet, Bergkvara

Planbeskrivning
Antagandehandling BMN 2024-06-05 §50
Laga kraft: 2024-07-06

 Torsås kommun	Dnr 22/BMN-10		
	Projektnamn Detaljplan Taltrasten 7 – Kapellet, Bergkvara	Sida 2	
Skapad 2024-05-08	Förvaltning Bygg- och miljöförvaltningen	Författare Sara Norlin	Dokumenttyp Planbeskrivning

INNEHÅLL

INLEDNING

Vad är en detaljplan
Planarbetet och arbetsprocessen
Tidplan
Handlingar
Bakgrund
Syfte
Planens huvuddrag
Planområde

FÖRUTSÄTTNINGAR

Bebyggelse
Fritidsliv, rekreation, friytor och natur
Kulturmiljöer och fornlämningar
Trafik och kommunikationer
Handel och service
Teknisk försörjning
Geologi och geotekniska förhållanden
Vattenområden

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

Detaljplan
Översiktsplan
Riksintressen
Kulturmiljöprogram
Miljökvalitetsnormer
Utredningar

PLANFÖRSLAG

Bebyggelse och kulturmiljö
Fritid, rekreation, friytor och natur
Trafik och kommunikation
Handel och service
Teknisk försörjning
Tillgänglighet, hälsa och säkerhet

KONSEKVENSER

Landskap

 Torsås kommun	Dnr 22/BMN-10		
	Projektname Detaljplan Taltrasten 7 – Kapellet, Bergkvara	Sida 3	
Skapad 2024-05-08	Förvaltning Bygg- och miljöförvaltningen	Författare Sara Norlin	Dokumenttyp Planbeskrivning

Hushållning med naturresurser
Undersökning om betydande miljöpåverkan

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Fastighetsrättsliga frågor

Kostnader

Genomförandetid

Medverkande

 Torsås kommun	Dnr 22/BMN-10		
	Projektname Detaljplan Taltrasten 7 – Kapellet, Bergkvara	Sida 4	
Skapad 2024-05-08	Förvaltning Bygg- och miljöförvaltningen	Författare Sara Norlin	Dokumenttyp Planbeskrivning

Inledning

VAD ÄR EN DETALJPLAN

Med en detaljplan reglerar kommunen användningen av mark- och vattenområden och redovisar hur gränserna mellan allmänna platser, privat kvartersmark och vattenområden ska se ut. En detaljplan medför i princip en rätt att bygga i enlighet med planen under en särskild genomförandetid, som är minst 5 år och högst 15 år. Planen är bindande vid prövning av lov. Detaljplanen reglerar även andra rättigheter och skyldigheter, inte bara mellan markägare och samhället utan också markägare emellan.

PLANARBETET OCH ARBETSPROCESSEN

Då området inte kan antas vara av betydande intresse för allmänheten genomförs planarbetet med standardförfarande. 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. Inkomna synpunkter kommer att sammanställas och beaktas vid justering av planhandlingarna. Vi vill poängtera att den som har synpunkter bör framföra dessa så tidigt som möjligt under planarbetets gång.

TIDPLAN

Planbesked	Q1 2022
Samråd	Q4 2023
Granskning	Q1 2024
Antagande	Q3 2024
Laga kraft	Q3 2024

HANDLINGAR

Aktuell detaljplan består av följande handlingar:

- Planbeskrivning, daterad 2024-05-08
- Plankarta, daterad 2024-05-08
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, daterad 2023-11-15

 Torsås kommun	Dnr 22/BMN-10		
	Projektname Detaljplan Taltrasten 7 – Kappellet, Bergkvara	Sida 5	
Skapad 2024-05-08	Förvaltning Bygg- och miljöförvaltningen	Författare Sara Norlin	Dokumenttyp Planbeskrivning

- Fastighetsförteckning

BAKGRUND

Den 23 februari 2022 fattade bygg- och miljönämnden beslut om planuppdrag för fastigheten Taltrasten 7 i Bergkvara med möjligheten att pröva en ändring av gällande planbestämmelser från samlingssal till bostadsändamål samt viss centrumverksamhet.

Planområdet har idag planbestämmelsen samlingssal. Ett användningsområde som inte har någon stor efterfrågan i dagens samhälle vilket har lett till att planområdet har nyttjats till annan verksamhet som varit planstridig. Nuvarande fastighetsägare önskar använda fastigheten för bostadsändamål samt ha möjligheten att driva en mindre hotellverksamhet i form av bed & breakfast och/eller en gårdsbutik. För att medge den föreslagna användningen samt för att tillse att fastigheten får förutsättningar för ett varaktigt brukande så föreslås att en ny detaljplan och nya uppdaterade planbestämmelser upprättas. Planförslaget syftar därför till att ta fram en ny detaljplan för fastigheten och uppdatera planområdet med planbestämmelser som är anpassade till nutida behov. Byggnadens placering och yttre utformning ska bevaras i den mån det är möjligt. Uppdateringar kommer dock att behöva göras av byggnaden invändigt samt utvändigt för att den ska bli duglig som bostad.

SYFTE

Planarbetet syftar till att medge en ändrad användning av fastigheten, Taltrasten 7, från samlingssal till bostadsändamål och centrumverksamhet. De nya användningarna bedöms behövas då fastighetens ursprungliga användning som samlingssal är mycket snäv och ej anpassad till nutida behov. Planförslaget syftar till att säkerställa att fastigheten har förutsättningar att brukas varaktigt över tid och på så sätt kunna underhållas och bevaras för framtiden.

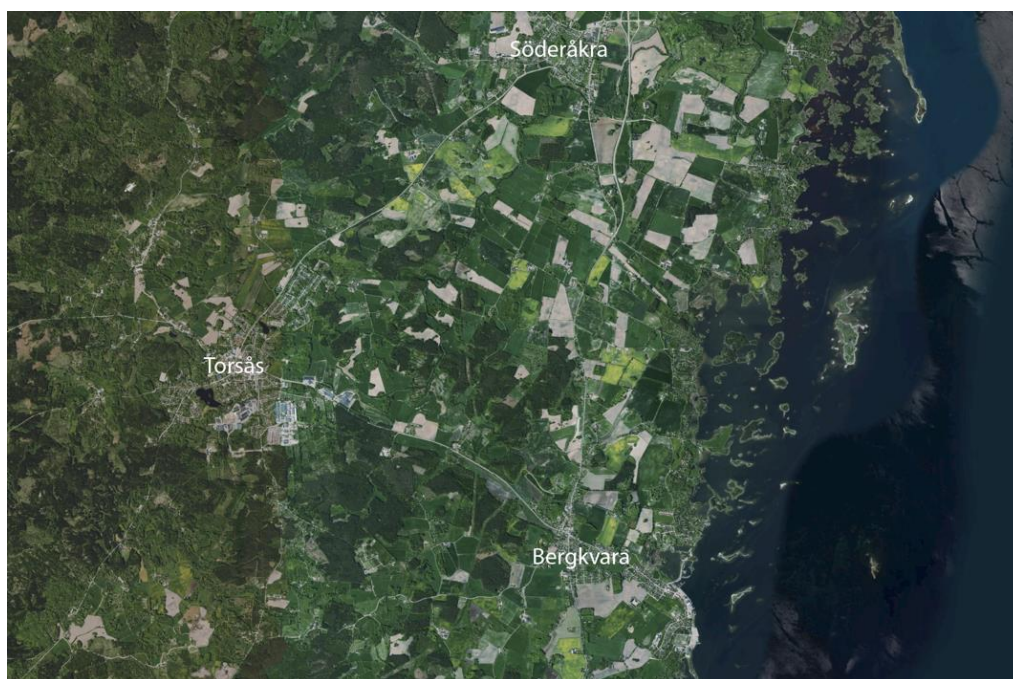
PLANENS HUVUDDRAG

Detaljplanen föreslår bostads- och centrumverksamhet för att möjliggöra för befintlig byggnad att kunna fungera som bostad. Planbestämmelserna är anpassade efter rådande förutsättningar med möjlighet att bygga ytterligare komplementbyggnad. I stort tillåter detaljplanen detsamma som gällande detaljplan med den största skillnaden att fastigheten kan fungera för bostadsändamål.

 Torsås kommun	Dnr 22/BMN-10		Sida 6
	Projektname Detaljplan Taltrasten 7 – Kapellet, Bergkvara		
Skapad 2024-05-08	Förvaltning Bygg- och miljöförvaltningen	Författare Sara Norlin	Dokumenttyp Planbeskrivning

PLANOMRÅDE

Planområdet består av en fastighet och är beläget i utkanten av Bergkvara tätort strax väster om Kungsvägen/Europaväg 22. Fastigheten angränsar i söder till Gummebovägen, i väst/nordväst till äng/betesmark och i öst till ett bostadsområde bestående av fristående bostadshus. Planområdets yta är 1825 kvm stort och består av relativt plan terräng med svag sluttning åt öst. Inom planområdet finns en del planterade buskage samt ett par större björkar. Befintlig bebyggelse inom planområdet utgörs av en villa om två våningar. Genom planområdet går en mindre delvis asfalterad väg samt vändplats.



Översiktsbild

 Torsås kommun	Dnr 22/BMN-10		
	Projektname Detaljplan Taltrasten 7 – Kapellet, Bergkvara	Sida 7	
Skapad 2024-05-08	Förvaltning Bygg- och miljöförvaltningen	Författare Sara Norlin	Dokumenttyp Planbeskrivning



Översiktsbild med planområde markerat med orange cirkel

Förutsättningar

BEBYGGELSE

Inom planområdet finns idag en byggnad i två våningar vilken byggdes som missionshus till Filadelfiakyrkans församlingsmedlemmar. På fastigheten fanns också ett mindre uthus, detta revs dock då det var i dåligt skick. Huvudbyggnaden har förutom sin funktion som samlingslokal även använts för bostadsändamål. Bebyggelsen i närområdet utgörs av relativt gles bostadsbebyggelse bestående av framför allt friliggande enfamiljshus.

Den befintliga byggnaden på fastigheten är av enklare karaktär med få utsmyckningar och detaljer. Det har inte lyfts fram som en byggnad med särskilt värde i Kulturmiljöprogrammet. Fasaden är av trä, kulören av ljusare grå nyans och taket av enklare slag i plåt. Ett lågt trästaket är uppfört längs med Gummebovägen.

Det finns några karaktärsdrag hos byggnaden som stämmer överens med de bevarandepunkter som kulturmiljöprogrammet lägger vikt vid och bör beaktas vid en ombyggnad/vidareutveckling av fastigheten. Bland annat belyser kulturmiljöprogrammet bebyggelsestrukturen i området och beskriver hur byggnaderna ofta placerades mitt på tomten i den ursprungliga bebyggelsestrukturen. Vidare nämns även arkitektoniska karaktärsdrag där stor

 Torsås kommun	Dnr 22/BMN-10		
	Projektname Detaljplan Taltrasten 7 – Kapellet, Bergkvara	Sida 8	
Skapad 2024-05-08	Förvaltning Bygg- och miljöförvaltningen	Författare Sara Norlin	Dokumenttyp Planbeskrivning

vikt läggs vid fasadens utformning, träpanel av så kallad Torsåspanel samt att den äldre bebyggelsen oftast utformades med ljusa kulörval. I det fortsatta arbetet ska dessa punkter beaktas vid en vidareutveckling eller ombyggnad av befintlig byggnad.

FRITID, REKREATION, FRIYTOR OCH NATUR

Inom planområdet finns inga allmänna ytor, marken består av trädgårdsmark tillhörande fastigheten. Området gränsar till annan bebyggelse och jordbruksmark.

Naturen inom planområdet utgörs av en villaträdgård med en del planterade buskar samt ett par större björkar. I angränsning till planområdet finns några öppna grönområden i form av äng/betesmarker. Med utgångspunkt i den kommunala naturvärdesinventering *Natur i Torsås kommun, Underlag för översiktsplanering av värdefulla och skyddade naturområden i Torsås kommun* går det ej att identifiera några klassificerade naturvärdesobjekt, nyckelbiotoper, naturminnen eller naturskyddsområden inom eller i angränsning till planområdet.

KULTURMILJÖER OCH FORNLÄMNINGAR

Enligt Riksantikvariatets tjänst ”Fornsök” finns inga kända fynd av fornlämningar inom eller i angränsning till planområdet.

Hela Bergkvara ort är klassat som riksintresse för kulturmiljö. Planområdet ligger inom avgränsat kärnområde Gökaland södra. I det kommunala kulturmiljöprogrammet för området framgår bland annat att den äldre bebyggelsestrukturen samt byggnaders arkitektoniska utformning bör bevaras i den mån det är möjligt vid en vidareutveckling eller ombyggnation av ett område eller en fastighet. Se vidare under rubriken Planförutsättningar.

TRAFIK OCH KOMMUNIKATIONER

Området ligger inom tätorten Bergkvara. Genom orten går Kungsvägen/E22 som leder söder ut till Karlskrona, och vidare hela vägen till Trelleborg. I norrgående riktning leder samma väg till Kalmar och vidare upp till Norrköping.

Orten trafikeras av Kustbussen och linje 500 som kör sträckan Kalmar – Karlskrona med stopp i Bergkvara busstation vid korsningen Torsåsvägen, Storgatan och Kungsvägen/E22. Lokalt trafikeras orten även av Kalmar länstrafik och linje 121 som kör Kalmar – Torsås – Bergkvara med stopp längs med huvudgatan Storgatan och ner till hamnområdet.

 Torsås kommun	Dnr 22/BMN-10		Sida 9
	Projektname Detaljplan Taltrasten 7 – Kapellet, Bergkvara		
Skapad 2024-05-08	Förvaltning Bygg- och miljöförvaltningen	Författare Sara Norlin	Dokumenttyp Planbeskrivning

Närmaste busstation för planområdet är Bergkvara busstation som ligger drygt 600 meter från planområdet.

HANDEL OCH SERVICE

Planområdet ligger inom gång/cykelavstånd till matvarubutiken Tempo Bergkvara samt grundskolan Bergkvara Skola. Närmaste vårdcentral ligger belägen 5,5 km i tätorten Torsås. Länssjukhuset i Kalmar samt Blekinge-sjukhuset i Karlskrona ligger drygt 4 mil från planområdet i vardera riktning och nås inom ca 30 - 40 min med bil. I både Kalmar och Karlskrona återfinns även ett större utbud av övrig offentlig samt privat kommersiell och social service.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Planområdet är kopplat till det kommunala vatten- och avloppssystemet. El finns framdraget till fastigheten, Skanova är ledningsägare. Det finns fiber utbyggt i hela kommunen i enlighet med regeringens bredbandsstrategi. Kretslopp Sydost ansvarar för insamling och behandling av hushållsavfall inom Torsås kommun. Återvinningscentral (ÅVC) finns i Torsås. Återvinningsstation (ÅVS) finns vid Vågen i Bergkvara, öster om planområdet.

GEOLOGI OCH GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Marken inom planområdet består enligt SGU:s geodatarkiv av sandig morän med ett ungefärligt djup på 5-10 meter. Berggrund i området utgörs av sandsten, konglomerat, siltsten, lerskiffer.



Utdrag ur SGU:s kartdatabas

Radon

Risken för radon är enligt SGU låg (mellan 19-25 Gq/kg).

 Torsås kommun	Dnr 22/BMN-10		Sida 10
	Projektname Detaljplan Taltrasten 7 – Kapellet, Bergkvara		
Skapad 2024-05-08	Förvaltning Bygg- och miljöförvaltningen	Författare Sara Norlin	Dokumenttyp Planbeskrivning

VATTENOMRÅDEN

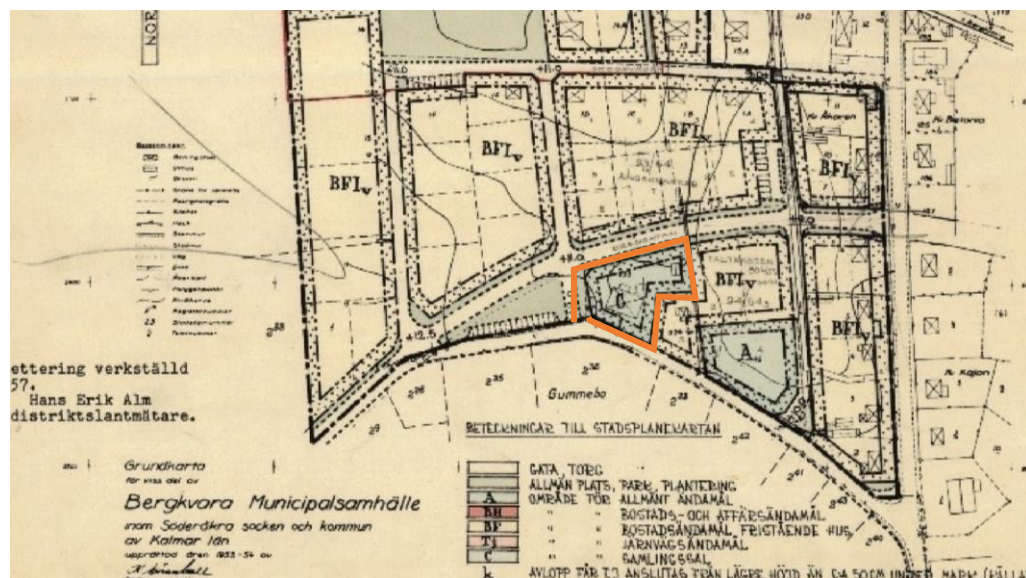
Det finns inga vattenområden inom eller i nära anslutning till planområdet.

Planföresättningar och tidigare ställningstaganden

DETALJPLAN

Planområdet omfattas idag av stadsplan för Gökalund antagen 1958 *Förslag till stadsplan för Gökalund i Bergkvara (municipal) samhälle Kalmar län*, med ändring även i gällande plan. Syftet med gällande stadsplan är att möjliggöra för ett 30-tal villor, viss handel, samlingshall samt ett par allmänna grönytor. Aktuellt planområde omfattas av bestämmelsen Samlings- och föreningslokal, högst en femtedel av fastigheten får bebyggas, byggnad får inte uppföras med en större höjd än fem meter.

När föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.



Utdrag ur gällande stadsplan med aktuellt planområde markerat med orange linje

ÖVERSIKTSPLAN

Gällande översiktsplan antogs 2010. Kommunen gör där följande bedömning av bebyggelseutvecklingen i Bergkvara: Behov av viss nyexploatering finns. Sett till samhällets åldersstruktur kommer det att finnas lediga hus i framtiden och en

 Torsås kommun	Dnr 22/BMN-10	
	Projektnamn Detaljplan Taltrasten 7 – Kapellet, Bergkvara	Sida 11
Skapad 2024-05-08	Förvaltning Bygg- och miljöförvaltningen	Författare Sara Norlin
		Dokumenttyp Planbeskrivning

förtätning av den befintliga bebyggelsestrukturen bör prioriteras. Riksintresset för kulturmiljövård bör behandlas på ett adekvat sätt och ny bebyggelse bör anpassas till befintliga byggnadsvolymer, formspråk, materialval etc. Även byggnadernas placering i förhållande till gatan är en viktig faktor för samhällets karaktär.

Torsås kommun har tagit fram ett förslag till ny översiktsplan som ännu inte antagits. Denna anger generellt att Torsås kommun eftersträvar en hållbar bebyggelseutveckling, vilket innebär att marken ska vara lämplig för ny bebyggelse med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik, vatten och avlopp, avfallshantering med mera. Kommunens inriktning är att det är i tätorterna Torsås, Söderåkra och Bergkvara som den främsta bebyggelseutvecklingen för verksamheter och bostäder ska ske. I tätorterna ska den mesta servicen finnas och det är också där som den största delen av bostadsbebyggelsen och bebyggelse för verksamheterna ska utvecklas.

RIKSINTRESSE FÖR KULTURMILJÖVÅRDEN, SÖDRA MÖREKUSTEN, MB 3 KAP §6

Planområdet ingår i ett större område som omfattar hela kustområdet från Kolboda i norr till Bergkvara i söder. Motivering till riksintresset: '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'. Specifierade värden som omfattar planområdet är:

- Bergkvara med 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.
- Gökalund samhälle vid landsvägen med malm- och hantverksbebyggelse, ofta som små hus på 1½ plan och målade i rött eller ljusa färger.

KULTURMILJÖPROGRAM, BERGKVARA SAMHÄLLE

Programmet togs fram 2018–2019 av Torsås kommun. Denna anger bland annat att planområdet bör betraktas som kulturhistoriskt särskilt värdefullt bebyggelseområde, vilket får förändras, men inte förvanskas.

Följande rekommendationer anges i programmet för att bevara och utveckla kulturhistoriska värden:

'Den struktur som finns med bebyggelsens placering utmed det äldre vägnätet bör respekteras. Både stora och små bostadshus bör ligga mitt på tomterna, med trädgård runt. På tomerna skulle kunna rymmas flera uthus eller andra

 Torsås kommun	Dnr 22/BMN-10		
	Projektname Detaljplan Taltrasten 7 – Kapellet, Bergkvara	Sida 12	
Skapad 2024-05-08	Förvaltning Bygg- och miljöförvaltningen	Författare Sara Norlin	Dokumenttyp Planbeskrivning

komplementbyggnader, om de placeras på tomterna bakom bostadshusen. Framtida nya bebyggelseområden bör anpassas efter äldre vägnät, murar och strukturer i landskapet. Äldre fönster, dörrar och entréer är väsentliga för husens karaktär. Om fönster tidigare bytts ut mot moderna, som inte passar huset stil, kan dessa vid behov ersättas av nya i en stil anpassad till huset. Dessa bör i så fall utföras i massivt trä och målas i traditionella kulörer som passar huset. Kulörer som fås av traditionella pigment bör väljas. Vanliga fönsterfärger under 1800-talet var mörkbrunt, mörkgrönt eller brutet vitt. Då målades både bäge och karm i samma. I början av 1900-talet blev det vanligt med mörkt grönt eller rött på bågarna, ofta med ljusa karmar. Vissa dörrar och fönster kan spegla en viss händelse eller utveckling, som till exempel affärsdörrar och fönster. Dessa kan ses som årsringar som har kulturhistorisk betydelse, och bör i många fall bevaras. Trädgårdarnas struktur och grönska utgör ofta viktiga element i kulturmiljöerna och bidrar med trivsel och skönhet. Uppvuxna träd (särskilt fruktträd), buskar, planteringar och grusgångar tillsammans med inramningar i form av häck, staket eller stenmur mot vägen bör visas hänsyn. Grindstolpar och grindar är också en mycket viktig del av äldre tomter. Vid nyplantering kan med fördel träd och växter som finns eller har funnits i trädgården tidigare väljas. Nya staket eller häckar mot vägen bör utformas i en anpassad stil. Omfattande utfyllnader, stödmurar, hårdgjorda ytor, betongplattor och tydligt moderna material bör undvikas i äldre bevarade kulturmiljöer. Det är oftast möjligt att göra tillbyggnader om utformning, detaljer och placering är väl genomtänkt. Om- och tillbyggnader bör i skala, material och färgval anpassas till varje enskild äldre byggnad. Särskilt känsliga är de äldre små bostadshusen. Grundregeln för tillbyggnad bör vara att den nya delen ska underordna sig huvudbyggnaden och låta huvudbyggnaden vara synlig. Tillbyggnad kan göras antingen i stil med befintligt hus eller i mer modern stil. Att anlita arkitektonisk kompetens kan vara till hjälp. Tillbyggnader, takkupor och altaner eller andra mer påtagliga förändringar utförs helst på en mindre framträdande del. Altaner hör egentligen inte till äldre miljöer. Om de ändå byggs bör de vara marknära. Takkupor eller fönster i takfallen görs med omsorg om detaljer och skala.

Torsåspanelen anges som ett tydligt regionalt särdrag, vilket förekommer både på små och stora hus. Gemensamt för bostadshus och villor från olika tider är att de ligger mitt på tomterna, som är omgärdade med staket, häckar eller stenmurar och ofta med påkostade stenstolpar och grindar. Trädgårdarna har traditionell utformning med grusgångar, blomrabatter och fruktträd samt låga uthus i trä längre in på tomten.

 Torsås kommun	Dnr 22/BMN-10		
	Projektname Detaljplan Taltrasten 7 – Kapellet, Bergkvara	Sida 13	
Skapad 2024-05-08	Förvaltning Bygg- och miljöförvaltningen	Författare Sara Norlin	Dokumenttyp Planbeskrivning

Torsåspanel och Södermöreknut



Torsåspanelen är ett tydligt regionalt särdrag som finns just i denna trakt. Den kännetecknas av ljusmålad, släthyvlad träpanel, ofta både stående och liggande, ofta kombinerad med viss "snickarglädje". Ibland övergår fönsterfodren i en trekant över fönstren. Ibland är Torsåspanelen också kombinerad med den regionala Södermöreknuten, där knutlådan har försetts med en rundstav i hörnan mellan knutbrädorna. Dessa särdrag förekommer både på små (fattiga) och stora (rikare) hus.

Torsåspanel i originalskick håller vanligen hög hantverksmässig kvalitet och har generell höga kulturhistoriska värden. Om husen och detaljer som äldre dörrar och fönster finns kvar ger detta också ökat kulturhistoriskt värde åt huset. Paneler av denna typ, som är släthyvlade, bör målas med linoljefärg i ljusa kulörer. Var rädd om din gamla Torsåspanel!



Utdrag ur kulturmiljöprogrammet för Bergkvara sambälle

MILJÖKVALITETSNORMER

Det finns idag miljökvalitetsnormer, MKN, för buller, luft och vatten. Med MKN avses de olika gränsvärden eller målsättningar som framgår av förordningar och föreskrifter som beslutas av regeringen eller av andra myndigheter. MKN är alltså juridiskt bindande och ska följas vid detaljplanering. För att följa MKN ska detaljplanens reglering om markanvändning, allmänna platser, placering av byggrätter, reserverande av mark för nödvändiga dagvattenfunktioner och liknande tillsammans skapa förutsättningar för att MKN ska kunna följas. Om detaljplanens genomförande kan förväntas innebära att en MKN inte följs får planen inte antas. MKN hanteras i Undersökning om betydande miljöpåverkan, som biläggs planen.

UTREDNINGAR

Bedömningen är att inga separata utredningar krävs för att möjliggöra en ny detaljplan.

 Torsås kommun	Dnr 22/BMN-10		
	Projektname Detaljplan Taltrasten 7 – Kapellet, Bergkvara	Sida 14	
Skapad 2024-05-08	Förvaltning Bygg- och miljöförvaltningen	Författare Sara Norlin	Dokumenttyp Planbeskrivning

Planförslag

FRITID, REKREATION, FRIYTOR OCH NATUR

Planområdet består i sin helhet av privat fastighet bestående av byggnader och trädgård. Planen medför inga ändringar avseende naturområden eller andra friytor.

TRAFIK OCH KOMMUNIKATIONER

Planområdet angörs antingen från Gummebovägen söder om fastigheten eller Bredgatan norr om. Parkering sker inom fastigheten. Inga vägområden ingår i planen och inga förändringar avseende trafiken föreslås.

BEBYGGELSE OCH KULTURMILJÖ

En uppdatering görs av befintliga planbestämmelser för att anpassas till nutida behov, vilket innebär en ändring av gällande planbestämmelser från C, samlingsal, till en kombinerad användning av bostad och centrumverksamhet. Användningen B, gör det möjligt att framöver använda marken för bostadsändamål. Inom ramen för planbestämmelsen C (centrumverksamhet) ingår en rad olika verksamheter. Där ingår till exempel butik, restaurang, kontor, hantverk och annan service. I användningen ingår även byggnader för religiösa ändamål, föreningslokaler, samlingslokaler, vuxenutbildning, hotell, vandrarhem och lättare former av vård och hälsovård som vårdcentral, fot- eller hudvård.

Detaljplanen reglerar också placeringen av nya byggnader genom att mark motsvarande fem meter längs med fastighetsgräns mot Gummebovägen **prickmarkeras**, de vill säga får inte bebyggas. Längs fastighetsgräns mot väster, norr och öster har en yta motsvarande fem meter **korsmarkerats**, vilket innebär att endast komplementbyggnader, såsom gäststuga och garage, får placeras där. Syftet med dessa begränsningar är att uppfylla rekommendationerna i kulturmiljöprogrammet som anger att huvudbyggnaden bör placeras mitt på tomten med trädgårdsmark runt omkring. Komplementbyggnader bör däremot kunna placeras i fastighetsgräns för att bättre kunna nyttja marken.

Det föreslås ytterligare bestämmelse som säkerställer att de gestaltningspunkter som kulturmiljöprogrammet lyfter fram som särskilt karaktärgivande för den äldre bebyggelsen bevaras. För anpassning till den historiska bebyggelsen regleras allt fasadmaterialet inom planområdet till **träfasad**. För ytterligare anpassning ska fasaden på huvudbyggnaden målas i **ljus kulört**, vilket är karaktäristiskt för den äldre bebyggelsen. Byggnaden består idag av så kallad **Torsås-panel** (se sidan 11), vilket i programmet lyfts fram som särskilt karaktärsskapande. Därmed

 Torsås kommun	Dnr 22/BMN-10		
	Projektname Detaljplan Taltrasten 7 – Kapellet, Bergkvara	Sida 15	
Skapad 2024-05-08	Förvaltning Bygg- och miljöförvaltningen	Författare Sara Norlin	Dokumenttyp Planbeskrivning

regleras fasaden med **varsamhetsbestämmelse** som säkerställer att huvudbyggnaden utformas med Torsås-panel. Det är önskvärt att befintlig byggnad behåller sin karaktär av samlingslokal, därför bör ändringar i utformning och fasad föras i nära dialog med kommunen och prövas genom bygglov. För komplementbyggnader regleras färgsättningen till **ljus kulört** eller **Falu Rödfärg** för att anpassas till kulturmiljön.

Nockhöjden regleras till högst **11 meter för huvudbyggnad**, i likhet med befintlig byggnad som är drygt 10 meter. För **komplementbyggnad** regleras nockhöjden till högst **5 meter** för att underordna sig huvudbyggnaden. Nockhöjden mäts från medelmarknivån intill byggnaden upp till takets nock. Enstaka byggnadsdelar, såsom skorsten och antenner får vara högre. Taket ska på huvudbyggnaden utformas som **sadeltak**, i likhet med nuvarande byggnad. Taket ska ha en minsta lutning på **35 grader**, även denna reglering överensstämmer med befintlig byggnad. Komplementbyggnader bör ha möjlighet till pulpettak och en flackare takutformning och därför begränsas taklutningen till högst **30 grader**.

Exploateringsgraden anges till **högst 20% av fastighetsarean**, vilket omfattar både huvudbyggnad och komplementbyggnader. Endast **friliggande** huvudbyggnad möjliggörs, i likhet med den omgivande bebyggelsen. Till stor del följer planförslaget den befintliga utformningen av planområdet vad gäller byggnads placering och utformning. Den största ändringen är att möjliggöra för bostadsändamål.

HANDEL OCH SERVICE

Detaljplanen tillåter centrumverksamhet, vilket kan innefatta en mängd olika användningsområden. Generellt tillåts verksamheter som återfinns i centrala lägen och som inte är störande för närboende. Syftet är att möjligheten att använda byggnaden som samlingslokal ska finnas kvar och samtidigt möjliggöra för en rad andra olika ändamål.

TEKNISK FÖRÖRJNING

Vatten och avlopp

Planområdet är anslutet till kommunalt vatten- och avloppssystem.

Dagvatten

Riktlinjer för dagvattenhantering är att det i möjligaste mån ska omhändertas lokalt. Stor andel av fastigheten förblir icke hårdgjord och dagvatten bedöms kunna infiltreras inom planområdet. En separat dagvattenutredning har inte tagits

 Torsås kommun	Dnr 22/BMN-10		
	Projektname Detaljplan Taltrasten 7 – Kappellet, Bergkvara	Sida 16	
Skapad 2024-05-08	Förvaltning Bygg- och miljöförvaltningen	Författare Sara Norlin	Dokumenttyp Planbeskrivning

fram då planområdet idag är bebyggt och planförslaget endast möjliggör för bostadsändamål. Ingen förändring avseende markutnyttjandet möjliggörs varför bedömningen är att dagvattenhanteringen kan ske på samma sätt som idag. Enligt länsstyrelsens översvämningskartering finns ingen risk för översvämning.

Övrig teknisk försörjning

El finns idag anslutet. Uppvärmningen regleras inte i detaljplan. Sophantering sker enligt rekommendationer och hämtas vid tomtgräns mot Bredgatan.

TILLGÄNGLIGHET, HÄLSA OCH SÄKERHET

Beroende på användning av fastigheten kan särskilda krav ställas på tillgängligheten. Lagar och riktlinjer som reglerar hälsa och säkerhet ska följas. Det kan innebära särskilda åtgärder på fastigheten för att anpassa den till aktuell användning. Dessa åtgärder regleras inte i detaljplan utan hanteras i bygglov eller andra tillståndsansökningar.

Konsekvenser

LANDSKAP

Planområdet ligger i utkanten av Bergkvara tätort i villaområdet Gökälund. Det angränsar till Gummebovägen i söder, villaområde i öst/norr och till öppet landskap i väst. Planförslaget syftar till att bevara befintlig byggnad, byggnadshöjd samt byggnadens placering inom planområdet och planförslaget antas därmed ej påverka gällande stads- och landskapsbild.

HUSHÅLLNING OCH NATURRESURSER

Planområdet består redan av exploaterad mark vilket innebär att ingen ny grönyta tas i anspråk. Befintlig bebyggelse kommer att bevaras och uppdateras för att möta nutida behov.

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

En undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts vilken biläggs planhandlingarna. Syftet med undersökningen är att bedöma planförslagets påverkan på miljö, hälsa samt hushållning av naturresurser. Resultatet av undersökningen visar på att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt 4kap. 34§ plan- och bygglagen (PBL) erfordras därmed inte.

 Torsås kommun	Dnr 22/BMN-10		
	Projektname Detaljplan Taltrasten 7 – Kapellet, Bergkvara	Sida 17	
Skapad 2024-05-08	Förvaltning Bygg- och miljöförvaltningen	Författare Sara Norlin	Dokumenttyp Planbeskrivning

Administrativa frågor

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planens genomförande föranleder ingen fastighetsreglering.

KOSTNADER

Fastighetsägaren bekostar detaljplanen och dess genomförande.

GENOMFÖRANDETID

Planens genomförandetid är 10 år från den dagen planen vinner laga kraft. Genomförandetiden innebär att fastighetsägare inom planområdet har en garanterad rätt att få bygga enligt planen. Vägras bygglov, som uppfyller planens villkor för byggnationen, har fastighetsägarna rätt till skadestånd. Planen gäller tills den upphävs eller ersätts med en ny plan. Genomförandetiden skall anges till minst fem år och längst femton år.

MEDVERKANDE

Daniel Oliviusson, arkitekt, konsult
Sara Norlin, planarkitekt, konsult
Jaqueline Dahllöf, planarkitekt, Torsås kommun
Martin Storm, planarkitekt, Torsås kommun
Hanna Gustafsson, Bygg- och miljöchef, Torsås kommun

 Torsås kommun	Dnr 22/BMN-10		
	Projektname Detaljplan Taltrasten 7 – Kapellet, Bergkvara	Sida 18	
Skapad 2024-05-08	Förvaltning Bygg- och miljöförvaltningen	Författare Sara Norlin	Dokumenttyp Planbeskrivning

Källor

- Översiktsplan för Torsås kommun 2010
- ”Framtida minnen” – Kulturmiljöprogram för Torsås kommun 2017
- Gällande stadsplan *Förslag till stadsplan för Gökaland i Bergkvara (municipal) samhälle Kalmar län med ändring även i gällande plan. 1958*
- Gällande planbestämmelser 1958
- *Natur i Torsås kommun, Underlag för översiktsplanering av värdefulla och skyddade naturområden i Torsås kommun*