

Detaljplan för Järnsida 1:2 m fl, Torsås kommun



Bebyggelse i Järnsida insprängd mellan löv och barrträd.

Antagandehandling

2013-06-10

PLANBESKRIVNING



PLANBESKRIVNING

Antagandehandling 2013-06-10

Handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Miljöbedömning, daterad 2012-10-10
- Samrådsredogörelse, daterad 2012-10-10
- Utlåtande, daterat 2013-06-10
- Planbeskrivning, daterad 2013-06-10
- Plankarta med bestämmelser, daterad 2013-06-10
- Genomförandebeskrivning, daterad 2013-06-10
- Aktuell fastighetsförteckning

Utredningar som finns tillgängliga vid på kommunen:

- Trafikutredningar
- Dagvattenutredning
- Naturinventering
- Geoteknisk besiktning
- Utredning angående förorenad mark (Järnsida båtvarv)

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att i samband med utbyggnad av VA i området även möjliggöra för större byggrätter, nya tomter och reglering av pågående markanvändning; främst bostäder, naturmark småbåtshamn och lokalgator.

BEDÖMNINGSGRUNDER

Detaljplanen genomförs med normalt planförfarande. Området har under lång tid varit ianspråktaget som fritidshusområde. Förslaget är även förenligt med intentionerna i översiktsplanen och därför har inget programsamråd genomförts.

PLANDATA

Planområdet är beläget vid kusten mellan Bergkvara och Brömsebro. Planområdet begränsas till största del av det område som består av tre tidigare detaljplaner.



PLANBESKRIVNING
Antagandehandling 2013-06-10



Områdets placering i kommunen



Ungefärlig planavgränsning.

Areal

Planområdet omfattar ca 33 hektar.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Översiktsplan**

I Torsås kommun finns gällande översiktsplan vilken antogs i oktober 2010 och vann laga kraft 2011-06-21. Till denna finns tematiskt tillägg avseende lokalisering av vindkraftverk, antagen 2010-09-29. I den gällande översiktsplanen är området utpekade som utvecklingsområde för bostäder. Följande tas upp i översiktsplanen gällande Järnsidas närhet:

”Riktlinjer föreslås att utarbetas för ny tillkommande hus inom utvecklingsområdet. Relativt stor frihet avseende husens fasadmateriäl och utformning i jämförelse till befintlig bebyggelse i stugområdet är möjlig eftersom området kommer att utgöra en ny bebyggelseenhet”.

”Där det är möjligt föreslås skogspartiet (t ex området för det nordvästra bebyggelseområdet) att avverkas eller gallras på så vis att ”naturtomter” tillskapas, dvs ny bebyggelse bäddas in bland pelarsalar av exempelvis äldre tallar.”

Föreliggande detaljplan ingår endast till viss del i utpekade utvecklingsområde men ÖP:ns viljeinriktning kan ändå appliceras då förutsättningarna är likvärdiga.

Detaljplan, områdesbestämmelser

För området finns följande detaljplaner och deras huvuddrag:

- Nr 10, 1962-04-03 (bl a den östra delen som inte ingår i detaljplaneförslaget)

”Endast en byggnad. Fristående och maximalt 80 kvm. Byggnadshöjd maximalt 3,5 meter. Minst 20 meter mellan hus. Tomter får inte påkalla byggnation av avloppsanläggning. Hårt reglerade byggrätter med prickmark.”

- Nr 17, 1966-03-10

”Endast en byggnad. Fristående och maximalt 80 kvm. Byggnadshöjd maximalt 3,5 meter. Minst 20 meter mellan hus. Hårt reglerade byggrätter med prickmark.”

- Nr 62, 1995-10-31 (bl a den sk fårahagen)

Fristående huvudbyggnad om maximalt 80 kvm med byggnadshöjd om 3,5 meter. Fristående förrådsbyggnad om maximalt 30 kvm med byggnadshöjd om 3,0 meter. Får inte byggas innan avloppsfrågan är löst. Relativt mycket prickmark som begränsar utbyggnadsmöjligheten.

PLANBESKRIVNING
Antagandehandling 2013-06-10**Landskapsbildsskydd**
NVL 19 §

Berörs ej.

Strandskydd

Strandskyddet är genom tidigare detaljplaner upphävt. Då ny detaljplan upprättas återinträder strandskyddet automatiskt. Det strandskyddade området inom detaljplanen måste dock åter upphävas för att denna ska kunna genomföras. Området är till största delen redan bebyggt med fritidsbostäder. Den del av detaljplaneförslaget som möjliggör ny bebyggelse har redan befintlig bebyggelse mellan sig och stranden. Ny-tillkommen bebyggelse kommer inte att påverka allmänhetens tillgång till strandområdet. Den anslutning till kommunalt VA inom området som sker i samband med den nya detaljplanen kommer att förbättra livsmiljön för det strandnära djur- och växtlivet.

Vattenskydd

Berörs ej.

Riksintressen (3 kap MB)

Området berörs av tre riksintressen enligt 3 kap MB. Riksintresse för natur – Södra Kalmars Moränskärgård. Denna naturtyp karaktäriseras av bl a långgrunda steniga stränder, riksintresse för kommunikation – Väg E22 samt riksintresse för yrkesfiske. Vattenområdet utanför planområdet är viktigt för ålfisket och för flera fiskarters reproduktion. Ingen exploatering kommer att tillåtas i strandzonen och därmed kommer inga människor eller djur att hindras att vistas här. Vidare kommer dagvattenhantering att regleras i detaljplanen och nytt VA-system förbättra möjligheten att minska problemen i Östersjön. Dessutom pågår dialog med Trafikverket om kopplingen till väg E22.

Riksintressen (4 kap MB)

Området berörs av riksintresse för högexploaterad kust. Inga nya strandnära ytor tas i anspråk. Endast befintliga byggrätter tillåts vid småbåts- hamnen i öster. Övrig exploatering tillåts endast i form av lucktomter eller där mark närmare havet redan har tagits i anspråk.

Områdesskydd
(7 kap MB)

Berörs ej.

Miljökonsekvensbeskrivning

En behovsbedömning har upprättats, daterad 2012-10-10 "Detaljplan för Järnsida 1:2 m fl, Torsås kommun, Kalmar län". Slutsatsen är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap 11-12 §§ miljöbalken inte behöver genomföras.



FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Nuvarande förhållande

Markbeskaffenhet (geotekniska förhållanden)

Geotekniska förhållanden

Marken inom planområdet där nya tomter föreslås, har under sommaren 2012 besiktigats okulärt och bedömts från tidigare undersökningar och geologiska kartblad. Resultatet av besiktningen och studierna visar att jorden inom samtliga obebyggda tomter med allra största sannolikhet består av morän eller möjligen lokalt av sand.

Föreslagna förändringar

Geotekniska förhållanden

Grundläggningsförutsättningarna bedöms vara goda och de blivande byggnaderna kan således grundläggas på konventionellt sätt. I samband med schaktningsarbeten bör man dock kontrollera att bedömningen är rätt, eftersom inga bormingar eller andra undersökningar utförts.

Nuvarande förhållande

Natur

(mark, vatten och vegetation, vatten, MKN, radon, risk för skred/höga vattenstånd samt fornlämningar)

Mark, vatten och vegetation

Området sluttar svagt mot havet i öster. I de lägre delarna mot Östersjön är marken främst öppen och gräsbeväxt. Längre upp, där fritidshusbyggelsen börjar, finns sparsamt med lövskog med barrinslag. Till området gränsar barrskog i norr och jordbruksmark i väster.



Vy från småbåtshamnen.

Den dominerande upplevelsen av området är dock det öppna strandnära läget med långa siktlinjer i nord-sydlig riktning. Centralt i området finns även en badplats, stenpir och båtplatser samt tillhörande parkeringsyta.

PLANBESKRIVNING

Antagandehandling 2013-06-10

Miljö kvalitetsnorm (MKN) för vatten

Östersjön omfattas av miljö kvalitetsnormer för vatten – Kalmarsunds kustvatten. Statusen 2009 bedömdes hålla måttlig ekologisk status och kvalitetskravet är satt till att uppnå god ekologisk status till 2021.

Utdrag ur VISS angående den ekologiska statusen:

"Den ekologiska statusen i ytvattenförekomsten har klassificerats till måttlig, otillfredsställande eller dålig och vattenmyndigheten har bedömt att det finns skäl att fastställa miljö kvalitetsnormen till god ekologisk status med tidsfrist till 2021. Det är ekonomiskt orimligt och/eller tekniskt omöjligt att vidta de åtgärder som skulle behövas för att uppnå god ekologisk status 2015. Om alla möjliga åtgärder vidtas kan god ekologisk status förväntas uppnås 2021."

Radon

I en översiktlig radonkartering från 1992 är området klassificerade som "normalriskområde". Radonkarteringen är utförd av MRM Konsult.

Marknivå

Marknivåer inom planområdet ligger från 0 (havsytenivå) till ca 8 meter över havsytenivån. De byggnader som ligger lägst är placerade på ca 3 meter med några undantag. Enligt uppgifter översvämmas då och då delar av området vid bl a småbåtshamnen på grund av de låga marknivåerna.

Fornlämningar

Planområdet omfattas av två fasta fornlämning enligt Riksantikvarieämbetets register (RAÄ Söderåkra och 49:1 och 212:1). Enligt registret består fornlämningarna av skans och bronsåldersröse.

Rödlistade arter

Inom planområdet finns ett antal rödlistade arter. Kärleväxterna som tas upp på ArtDatalistan är bl a Vit Kattost (VU -sårbar) samt Vårkällört och Backfingerört (NT-nära hotade). Enligt uppgifter från Länsstyrelsen i Kalmar län finns även ett antal fågelobservationer av rödlistade arter gjorda som kan kopplas till området. (Registreringsmetoden har dock en noggrannhet om ca 5 gånger 5 km). En inventering har utförts med tyngdpunkt på de kända lokalerna av rödlistade arter. Inventeringen skedde under sommaren 2012 och vid detta tillfälle kunde inga av de rödlistade växtarterna påträffas.

Förorenad mark

Ett potentiellt förorenat område finns registrerat i Länsstyrelsens GIS-databas. Uppgifterna till detta kommer troligtvis från "Torsås kommuns industriminnesinventering". Det är troligen ett f.d. mindre varv, Järnsida Skeppsvarv som menas. Detta varv har enligt markägare och andra källor endast varit verksamt under en kortare tid på mitten av 1800-talet

PLANBESKRIVNING

Antagandehandling 2013-06-10

och endast ett fåtal båtar byggdes. Det som skulle föranleda att verksamheten skulle vara potentiellt förorenad skulle i så fall bero på den eventuella tjära som båtar beströks med. I dagsläget är inte den exakta platsen för varvet känt och inte heller dess verksamhet. Troligen är inte varvet en källa till föroreningar till mark på grund av sin begränsade omfattning i både antal byggda båtar och korta verksamhetstid.

Djurhållning

Planområdet gränsar till Järnsida gård och betesmarker där djurhållning i mindre skala förekommer. Inga anmälningspliktiga djurbesättningar finns inom 500 meter från planområdet. Om däremot nya tillstånd sökes för anmälningspliktiga djurbesättningar, får dessa prövas mot de nya förutsättningarna som detaljplanen fastställer.

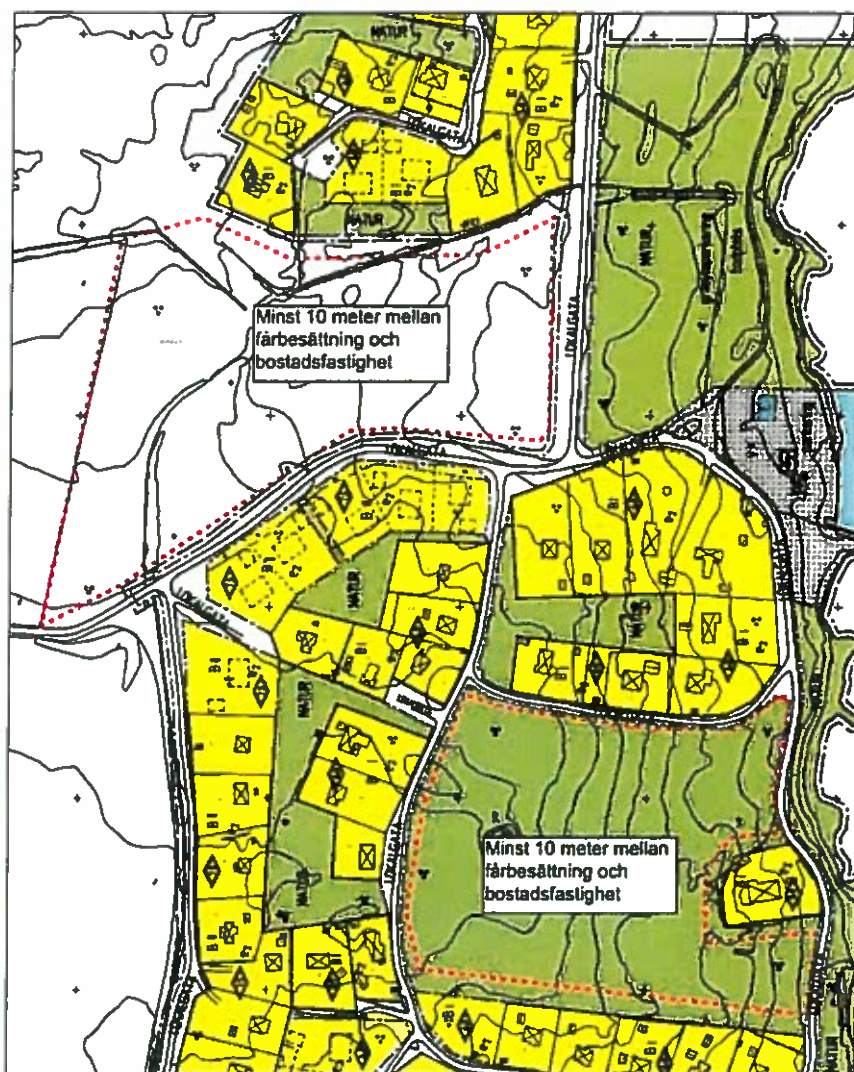


Djurbesättningar (blå triangel) i förhållande till planområdet. Avståndet mellan dessa överstiger 500 meter.

Enligt markägaren framgår det att sommartid betar ett mindre antal inhyrda får i närheten av fritidshusområdet för att hålla landskapet öppet. I detta fall ca 15-10 djur. Får är även betydligt mindre allergena än exempelvis hästar och därför anser kommunen att får kan finnas kvar inom området. Enligt kommunens uppfattning skulle det också vara olyckligt att om det som idag är fårhagar skulle växa igen och att de djur som för många boende i närheten är en källa till glädje skulle försvinna.

PLANBESKRIVNING

Antagandehandling 2013-06-10



Två områden finns inom eller i planområdets närhet där små besättningar med fär betar och håller landskapet öppet. Avstånd till bostadsbebyggelse ska uppgå till minst 10 meter.

Föreslagna förändringar

Mark, vatten och vegetation

Markanvändningen kommer i stort sett fortsätta att vara den befintliga, dvs natur, lokalgator och bostadsändamål. Befintliga förhållanden regleras i planen. Ett antal nya tomter tillkommer i anslutning till befintliga. Vid befintlig småbåtshamn införs bestämmelsen "V", "Småbåtshamn" och vattenområdet utanför detta regleras som "WV", "Öppet vattenområde med småbåtplatser". Dessa införs för att fastställa användningen. Vid en eventuell utbyggnad i småbåtshamnen krävs anmälan om vattenverksamhet. Denna ska ställas till Länsstyrelsen.



PLANBESKRIVNING

Antagandehandling 2013-06-10

Miljökvalitetsnorm (MKN) för vatten

Då området snart ansluts till det kommunala VA-systemet, kan de gamla enskilda avloppslösningarna tas bort. Detta kommer att innebära att risken för läckage till Östersjön minskar. Planerad utformning och genomförande enligt detaljplanen bedöms därför innebära positiv påverkan och kan bidra till att miljökvalitetsnormen för vatten uppfylls. Ett förslag till hur dagvatten kan tas omhand och fördröjas har tagits fram av WSP Samhällsbyggnad. I detta föreslås bl a svackdiken som en lösning för fördröjning av dagvatten. Utrymme för detta finns inom naturmark i området och en bestämmelse har införts på plankartan att *"Dagvatten ska så långt som möjligt omhändertas på fastigheten/tomtmarken genom att i första hand infiltreras. I andra hand ska vattenflödet fördröjas på naturmark. Maximalt avlett dagvatten från området ska utgöra 2l/s och hektar vid regn med 10-års återkomst"*.

Vidare regleras maximal hårdgjord yta per tomt till maximalt 30 procent.

Radon

Exploatören ansvarar för att erforderliga undersökningar utförs för att säkerställa eventuell förekomst av radon. Nya byggander för bostadsändamål ska utföras radonskyddade och förberedda för radonsäkert utförande.

Marknivå

Med hänsyn till risken för översvämningar och stigande havsnivåer ska ny- och ombyggnad anpassas till platsens förutsättningar. En generell bestämmelse införs på plankartan om att *"Kommunfullmäktiges beslut om lägsta sockelhöjd ska följas. För närvarande finns beslut från 2008-09-17 § 78 om 2,5 meter över normal vattennivå vid byggnation av bostäder. Dessutom kan undantag göras för enklare eller oisolerad byggnad samt för konstruktion som genom särskild byggnadsteknik, eller annan teknisk lösning, inte riskeras att skadas av vatten"*.

Fornlämningar

I naturområdena runt befintliga kända fornlämningar införs bestämmelsen *"skötselplan"*. Denna ska innehålla beskrivning på hur området ska skötas och hållas öppet så att fornlämningarna blir synliga och tillgängliga. En generell bestämmelse införs även att *"Alla markingrepp inom fornlämningsområde kräver tillstånd från Länsstyrelsen i Kalmar"*.

Rödlistade arter

Resultatet från inventeringen som utfördes sommaren 2012 är att exploateringen i området kan utföras utan att de rödlistade arterna påverkas.

PLANBESKRIVNING

Antagandehandling 2013-06-10

Nuvarande förhållande

Bebyggelse
(bostäder, övrig bebyggelse, offentlig service, kommersiell service, tillgänglighet, byggnadskultur samt gestaltning)

Bebyggelse

Området är idag bebyggt med fritidshus av olika storlek, karaktär och kvalitet. I gällande plan var maximal byggnadsarea satt till 80 kvm vilket överskridits i flera fall. Idag varierar byggnadsarean i området mellan ca 40-170 kvm.

Servicebyggnader i falurött ligger vid småbåtshamnen



Fritidshus i strandnära läge.

Föreslagna förändringar

Bebyggelse

Inom planområdet införs bestämmelsen "B", "Bostäder". Byggrätt ges för ianspråktagen tomtmark samt för ca 40 nya tomter. Bebyggelsen tillåts att bli en till två våningar, beroende på placering. Två våningar tillåts främst i ett läge där bakomliggande byggnader bedöms påverkas minst. Byggrätten för huvudbyggnad sätts till mellan 120 och 150 kvm beroende på placering i området. Komplementbyggnad tillåts med 50 kvm. Högsta nockhöjd som tillåts är 7,5 m för två våningar och 6,0 m för en våning samt 4,5 m för komplementbyggnad. Nya tomter tillåts avstyckas om de är 900 kvm eller större.

Vid småbåtshamnen tillåts endast byggrätt enligt befintliga byggnaders utbredning.



PLANBESKRIVNING Antagandehandling 2013-06-10

Nuvarande förhållande

Väg och trafik
(gatunät, gång-, cykel-
och mopedtrafik, kollek-
tivtrafik, parkering)

Väg och trafik

Planområdet nås från E22 och via väg i norr och via gården Järnsida. Vägar inom planområdet är smala och grusade. En trafik- och bullerutredning har utförts av WSP, daterad 2012-09-06. I denna tas bl.a trafikflöde, buller och kollektivtrafikfrågan upp.



Vägar inom området är smala och grusbelagda.

Föreslagna förändringar

Väg och trafik

I detaljplanen regleras befintliga vägar och området runt dessa som lokalgator. Vägområdet varierar inom området beroende på tidigare fastighetsindelning. Minsta bredd är 6 meter. Vidare finns ytor för nya vändplaner med radien 10 meter. Om standarden på vägen skulle behöva ökas, ryms dessa förändringar inom föreslaget område.

Privat parkering, ska lösas inom den egna fastigheten. Vid badplatsen tillåts parkering på gräsytan.

I den trafikutredning, som utförts av WSP, daterad 2012-09-06, har följande slutsatser dragits:

"För att planområdet ska fungera trafikmässigt som bostadsområde för åretruntboende måste tillfartsvägarna förbättras. De har idag inte kapacitet att ta hand om trafik på minst 750 fordon per dygn då området är fullbyggt. Den södra tillfartsvägen har begränsade utbyggnadsmöj-

PLANBESKRIVNING

Antagandehandling 2013-06-10

ligheter pga en lång trädallé samt sträckningen över Järnsida gård. Den norra tillfarten har bättre möjligheter att breddas till 6 m för att möjliggöra möte och kan då bli huvudinfart. Flertalet nya tomter ligger dessutom intill den norra infartsvägen. Trafiksäkerheten i korsningen med E22 måste förbättras genom att anlägga ett vänstersvängfält på E22 för trafik norrifrån. En ombyggnad av korsningen finns inte med i Trafikverkets planer för närvarande. En dialog bör föras med Trafikverket om genomförandet av denna åtgärd.

Den södra tillfarten kan behållas som huvudstråk för gång- och cykeltrafik till den befintliga busshållplatsen vid E22.

Inom området bör detaljplanen ge möjlighet till gator med 6 m bredd. Med dagens standard på befintliga gator kan tillgängligheten för sophanteringsfordon lösas genom gemensamma uppställningsplatser för sopkärlen från svårtillgängliga återvändsgator. Detaljplanen bör medge utrymme för detta.

I samband med exploatering i området bör möjligheten till cykling mellan Järnsida och Bergkvara förbättras genom att komplettera befintliga mindre vägar med en GC-väg på sträckan Norra Kärr – Malmvägen. Nybyggnation av bostadshus bör, av bullerskäl, ej tillåtas närmare än 5 m från uppsamlingsgator i området."

Frågan gällande gång- cykel- och anslutningsvägar, sophantering och kollektivtrafik ligger utanför planområdet och behandlas som en genomförande- och avtalsfråga mellan huvudmän dvs renhållare och vägförening samt markägare/exploatör, och Torsås kommun/Trafikverket.

En kompletterande trafikutredning har utförts av WSP, daterad 2013-03-19, gällande kopplingen till väg E22. I denna görs slutsatsen att:

"Med de antaganden och beräkningar som redogjorts, bedöms fyrvägs-korsningen vid Järnsida, dvs den norra tillfarten, behöva byggas om med ett vänstersvängfält på E22 för trafiken som kommer norrifrån ca år 2020. Med fortsatt trafik-ökning skulle det finnas behov av en större korsning, t ex cirkulationsplats, ca år 203".

och

"Osäkerheterna är stora i ovanstående bedömningar av trafik ett visst år, främst vad gäller utbyggnadstakten av permanentbostäder i de båda sommarstugeområdena. I Järnsida har utformningen och eventuella restriktioner vid de båda tillfarterna, stor betydelse för hur mycket trafik som belastar den norra huvudinfarten".

PLANBESKRIVNING

Antagandehandling 2013-06-10

Nuvarande förhållande

Friytor
(lek och rekreation, naturmiljö)

Friytor

Stora delar av planområdet är gräsytor och gles skog. Ytorna har i tidigare detaljplaner varit reglerade som öppen mark - park eller plantering. Centralt i området finns en småbåtshamn med parkering och tillhörande servicebyggnad. Vidare finns en badplats.

Föreslagna förändringar

Friytor

De ytor som inte regleras som lokalgata eller för bostadsändamål, regleras som "NATUR", "Naturmark". Detta innebär en naturlig vegetation och en lägre skötselgrad än park, för vilket marken tidigare var reglerad som.



Servicebyggnaden vid småbåtshamnen

Marken ges även egenskapen badplats och parkering för att visa vad som intentionen med marken är. Vidare regleras del av vattnet med "WV", "Öppet vattenområde med småbåtsplatser".

Nuvarande förhållande

Teknisk försörjning
(vatten, avlopp, el, fjärrvärme och dammar)

Vatten och avlopp

Planområdet är under utbyggand med kommunalt VA, och inkoppling bedöms kunna ske under 2013. Idag nyttjas egna brunnar och avloppet hanteras av enskilda lösningar av äldre karaktär.

El och tele

Området är försörjt med el- och tele.



PLANBESKRIVNING Antagandehandling 2013-06-10

Föreslagna förändringar

Vatten och avlopp

Tillkommande bebyggelse ska ansluta sig till det kommunala VA-systemet. Där huvudledningar korsar kvartersmark införs bestämmelsen "u", *"Marken ska vara tillgänglig för allmänna ledningar"*.

För pumpstationer och dylikt införs bestämmelsen "E", *"Teknisk anläggning"*.

En pumpstation, norr om fastigheten Järnsida 1:66, som förser Gate Udde m.m. får vara kvar tills försörjningen kan ordnas på annat sätt. Denna markeras även med "E", på plankartan.

El och tele

Ledningar kan till största del vara kvar i befintliga lägen. Luftledning vid väster om fastigheten Järnsida 1:85 kan behöva grävas ner om föreslagna tomter exploateras. Där huvudledningar korsar kvartersmark införs bestämmelsen "u" respektive "l" dvs *"Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtagas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar"* och *"Marken skall vara tillgänglig för allmän luftledning. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtagas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska ledningar, ej heller vegetation, flaggstänger eller dylikt som genom sin höjd kan utgöra fara för ledningen"*.

Anslutningar och flytt av befintliga ledningar sker i samråd mellan exploatör och ledningsägare.

För transformatorstation och dylikt införs bestämmelsen "E", *"Teknisk anläggning"*.

Sophantering

Kalmarsundsregionens Renhållare (KSRR) ansvarar för renhållning, sophämtning, slamtömning och återvinning i Torsås kommun. Transportvägar ska uppfylla krav från huvudmannen. I detaljplanen har ytor lagts ut där fordon kan vända, dvs nya vändplaner har minst radien 10 meter. Sophantering kan även utföras där soptunnor samlas på anvisade uppsamlingsställen. Detta regleras inte i detaljplanen utan genom överenskommelse mellan renhållare, väghållare och KSRR:s kunder.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 15 år räknat från den dag antagandebeslutet vinner laga kraft.



PLANBESKRIVNING

Antagandehandling 2013-06-10

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Behovsbedömning

En behovsbedömning har upprättats, daterad 2012-10-10, ”Detaljplan för Järnsida 1:2 m fl, Torsås kommun, Kalmar län”. Slutsatsen är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap 11-12 §§ miljöbalken inte behöver genomföras.

Marken inom området är ej specifikt utredd då det gäller markföroreningar, men mot bakgrund av tidigare användning som fritidshusområde bedöms området ha låg risk gällande föroreningar i mark. Platsen där Järnsida båtvarv fanns under en kort tid på 1800-talet har bedömts utifrån verksamhetens art och bestämmelse om närmare utredning innan exploatering finns på plankartan.

Planerade ändamål, ny- och ombyggnad av bostadsbebyggelse, bedöms medföra en ökning av personbilstrafiken till och inom närområdet eftersom fler bostäder tillåts i området. Buller från trafiken bedöms dock inte överstiga Naturvårdsverkets gränsvärden för buller vid fasad utomhus gällande bostäder om 55 dBA ekvivalentnivå. Genomförandet bedöms inte heller påverka några risker för människors hälsa eller att miljökvalitetsnormer riskerar att överskridas.

Riksintressen, naturvärden, fornlämningar eller vattenområden bedöms inte bli negativt påverkade i någon nämnvärd omfattning.

Den sammanlagda bedömningen är att projektet inte ger någon menlig negativ miljöpåverkan. I detaljplanen har de frågor där eventuell påverkan kan uppstå reglerats. I projektet bedöms det i första hand vara utformningen av ny och tillkommande bebyggelse samt dagvattenhantering och trafikfrågor som kan ge en miljöpåverkan. I detaljplanen regleras därför både exploateringsgrad samt höjd på byggnader. Vidare regleras dagvattenhantering för att hålla påverkan på bl a Östersjön på en tillfredställande nivå. Vidare har trafiksituationen diskuterats med Trafikverket och dialogen fortsätter angående korsning och tillfartsvägar till E22.



Torsås
kommun

PLANBESKRIVNING
Antagandehandling 2013-06-10

MEDVERKANDE

Planbeskrivningen har upprättats av Oscar Häggström (WSP Samhällsbyggnad) i samarbete med berörda tjänstemän inom Torsås kommun.

Torsås 2013-06-10

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Oscar Häggström'.

Oscar Häggström
Planeringsarkitekt
WSP Samhällsbyggnad

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Martin Storm'.

Martin Storm
Samhällsbyggnadschef
Torsås kommun



Detaljplan för Järnsida 1:2 m fl, Torsås kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNINGENS SYFTE OCH RÄTTVERKAN

En genomförandebeskrivning skall upprättas till varje detaljplan. Dess syfte är att vara vägledande för genomförandet av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen skall redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behöver vidtas för att genomföra planen. Den skall också redovisa vem som utför åtgärderna och när de skall utföras.

Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Avsikten är att den skall godkännas då planen antas och därigenom bli vägledande för genomförandet av detaljplanen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan

Samråd	december 2011 - januari 2012
Utställning	november/december 2012
Antagande	april/maj 2013
Laga kraft	maj/juni 2013

Genomförandetid

Innebörden av begreppet genomförandetid är att fastighetsägare inom planområdet har en garanterad rätt att få bygga enligt planen under genomförandetiden. Vägras bygglov, som uppfyller planens villkor för byggnationen, har fastighetsägarna rätt till skadestånd.

Efter genomförandetidens utgång bortfaller den garanterade rätten att få bygga.

Planen gäller dock fortfarande tills den upphävs eller ersätts med en ny plan.

Genomförandetiden skall anges till minst fem år och längst femton år. Planförslagets genomförandetid är 15 år från den dag planen vinner laga kraft. Den valda genomförandetiden ger skälig tid för planerad utveckling i området och marken bedöms inte vara av annat intresse än föreslaget.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Det finns inte något allmänt intresse för kommunalt huvudmannaskap för allmän platsmark, eftersom dessa i allt väsentligt tillgodoser endast det planlagda områdets egna behov. Detta innebär att fastighetsägare, förening eller samfällighet inom området är ansvarig för anläggandet av gator och andra allmänna platser samt svarar för drift och underhåll av dessa.

Torsås kommun ansvarar för VA-ledningar fram till anslutningspunkt.



E.ON Elnät Sverige AB ansvarar som ledningsägare för elledningar inom området.

Respektive fastighetsägare ansvarar för anläggnings- och byggnadsarbeten på kvartermark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsreglering

Fastighetsägare ansvarar för att fastighetsregleringar som uppkommer på grund av detaljplanen kommer till stånd.

Ledningsrätt

Rätt till utrymme för allmänna underjordiska el och VA-ledningar med tillhörande tekniska anläggningar inom "u"-område säkerställs med ledningsrätt. Vidare införs områden för luftledning med bestämmelsen "l". Ansökan om ledningsrätt görs på initiativ av ledningsägaren. Ytor har även reserverats för pump- och transformatorstationer, betecknade "E", "Teknisk anläggning" på plankartan.

Gemensamhetsanläggningar

I samband med att nya fastigheter tillkommer, bör gemensamhetsanläggningar och samfälligheter ses över eftersom ansvaret för allmän platsmark, t ex gator, enligt lagstiftningen åligger de fastighetsägare som gemensamt har nytta av den allmänna platsmarken.

Skötselplan

För att marken inom de naturområden som innehåller fornlämningar ska hållas öppna, bör en skötselplan upprättas. De områden som berörs har fått beteckningen "skötselplan" på plankartan. Denna skötselplan kan med fördel upprättas av kommunbiolog eller liknande.

Strandskydd

I samband med planläggning upphävs strandskyddet för kvartermark och lokalgator.

Vattenverksamhet

Innan nya bryggor byggs inom område betecknat med "VV", ska anmälan om vattenverksamhet inlämnas till Länsstyrelsen i Kalmar.

TEKNISKA FRÅGOR

Fornlämningar

Fornlämningsområden är skyddade av lagen om kulturminnen. Inom de ytor där fornlämningar kan återfinnas ska alla typer av åtgärder som innebär markarbeten eller förändring av byggnaders utbredning föregås av tillstånd från Länsstyrelsen. Detta innebär att även åtgärder som ej kräver tillstånd enligt Plan och bygglagen ska prövas av länsstyrelsen enligt kulturminneslagen.

Enligt 2 kapitlet 6 § lagen om kulturminnen framgår också att:



”Det är förbjudet att utan tillstånd enligt detta kapitel rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada en fast fornlämning”.

Inom områden med fast fornlämning gäller att, *”Alla markingrepp inom fornlämningsområden kräver tillstånd från Länsstyrelsen i Kalmar”*. Denna bestämmelse är även införd på plankartan. Om lämningar påträffas i andra områden, ska arbetet avbrytas och kontakt tas med Länsstyrelsen.

Geoteknik

Marken bedöms generellt vara lämplig för föreslagen utbyggnad, främst villabebyggelse. Undantag kan dock finnas och därför bör noggrannare geotekniska undersökningar utföras i samband med exploatering för att utvärdera lämplig grundläggningsmetod.

Grundläggningsnivå

Med hänsyn till risken för översvämningar och stigande havsnivåer ska ny- och ombyggnad anpassas till platsens förutsättningar. En generell bestämmelse införs på plankartan om att *”Kommunfullmäktiges beslut om lägsta sockelhöjd ska följas. För närvarande finns beslut från 2008-09-17 § 78 om 2,5 meter över normal vattennivå vid byggnation av bostäder. Dessutom kan undantag göras för enklare eller oisolerad byggnad samt för konstruktion som genom särskild byggnadsteknik, eller annan teknisk lösning, inte riskeras att skadas av vatten”*.

Dagvattenhantering

Dagvattenhantering kan komma att ske i gemensam lösning på naturmark. Bestämelse om dagvattenhantering *”Dagvatten ska så långt som möjligt omhändertas på fastigheten/tomtmarken genom att i första hand infiltreras. I andra hand ska vattenflödet fördröjas på naturmark. Maximalt avlett dagvatten från området ska utgöra 2l/s och hektar vid regn med 10-års återkomst”*.

Anslutningsväg till E 22 mm

En trafikutredning har genomförts av WSP samhällsbyggnad där slutsatsen görs att en mindre ombyggnad av tillfart från väg E22 kan behöva utföras runt 2020 samt en större med cirkulation mm runt 2030. Arbetet med att förbättra utformningen av avfarten från E22:an pågår och diskussioner förs kontinuerligt med Trafikverket.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Planavgift kommer att tas ut i samband med bygglov enligt beslut av Kommunfullmäktige 2011-04-05 § 43.

Anslutningsavgifter

Enligt KF § 84/10 med sammanträdesdatum 2010-09-01, beslutade Kommunfullmäktige att *”Torsås kommun 2012 köper 40 anslutningspunkter å 120 000 kr exklusive mervärdesskatt för framtida expansion av kustnära bostadsområden”*.



ÖVRIGA FRÅGOR

Avfallshantering

Uppställningsplatser för avfallskärl anvisas av huvudmannen för avfallshantering med hänsyn till krav på vändmöjligheter etc.

Yta för nya vändplaner ska minst ha en radie om 10 meter, vilket är reglerat i detaljplanen.

MEDVERKANDE

Genomförandebeskrivningen har upprättats av Oscar Häggström (WSP Samhällsbyggnad) i samarbete med berörda tjänstemän inom Torsås kommun.

Torsås 2013-06-10

A blue ink signature of Oscar Häggström, consisting of a large, stylized 'O' and 'H'.

Oscar Häggström
Planeringsarkitekt
WSP Samhällsbyggnad

A blue ink signature of Martin Storm, written in a cursive style.

Martin Storm
Samhällsbyggnadschef
Torsås kommun

