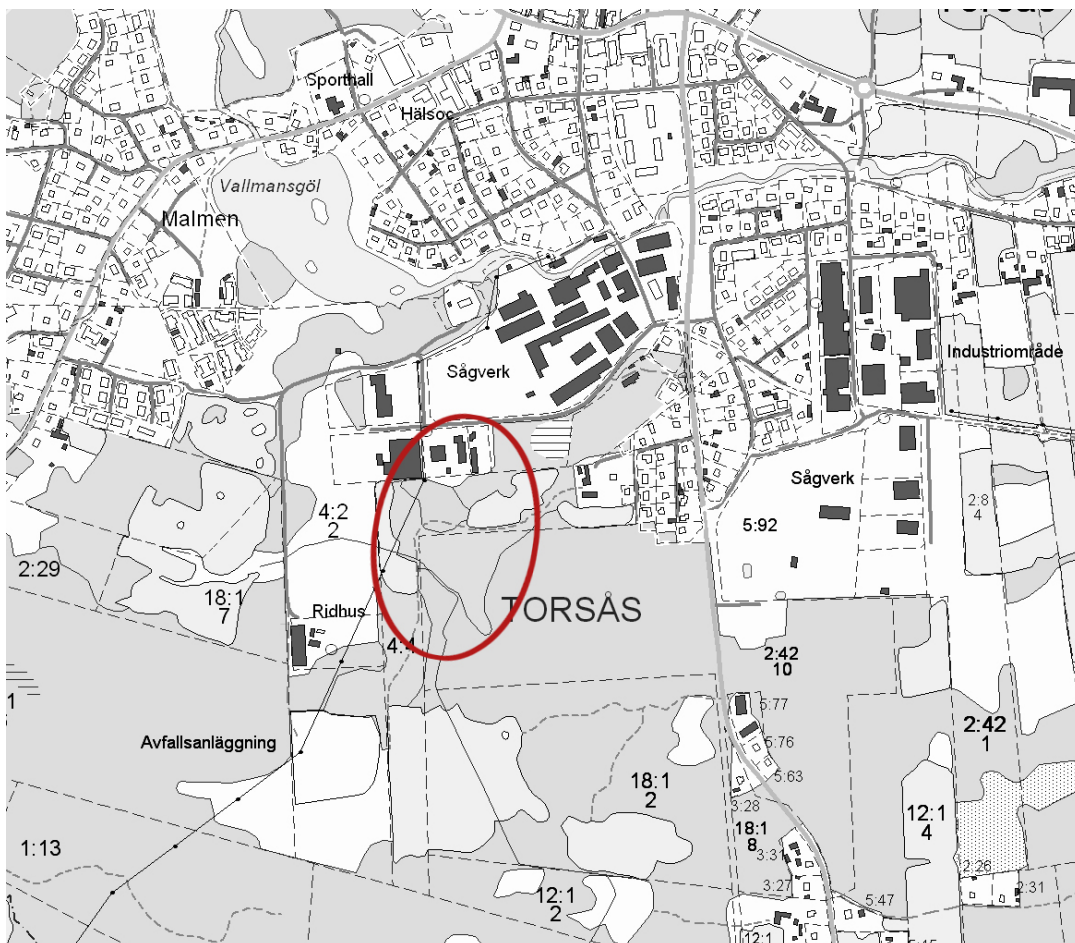




Översiktskarta med planområdets läge

Detaljplan för del av fastigheterna
Torsås 4:2 och 2:42,
Torsås kommun, Kalmar län

Plan- och genomförandebeskrivning

Kalmar den 25 februari 2008
rev. den 26 maj 2008,
red. ändring den 1 september 2008

Antagen KF § 122 / 08
Laga kraft 2008-12-23



PLANBESKRIVNING	2
HANDLINGAR	2
BAKGRUND OCH HUVUDDRAG.....	2
PLANOMRÅDETS LÄGE OCH AVGRÄNSNING	2
PLANENS SYFTE.....	2
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	3
Översiktsplan	3
Gällande detaljplaner.....	3
Övriga kommunala beslut.....	4
Förändring och utveckling som kan påverka planförslaget.....	4
Riksintressen och skyddade områden.....	5
BEHOVSBEDÖMNING FÖR MILJÖBEDÖMNING.....	6
Lagar om miljöbedömningar av planer och program	6
Ställningstagande till miljöbedömning	6
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	7
Natur och kultur.....	7
Bebyggelse och verksamheter	8
Vägar och trafik	8
Teknisk försörjning.....	8
MEDVERKAN	9
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	10
ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	10
Tidplan och genomförandetid	10
Ansvarsfördelning, huvudmannaskap	10
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR.....	10
Fastighetsbildning	10
Rättigheter.....	10
EKONOMISKA FRÅGOR	10
TEKNISKA FRÅGOR.....	10
MEDVERKAN.....	11



Detaljplan för fastigheterna Torsås 4:2 och del av 2:42, Torsås kommun, Kalmar län

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Följande handlingar tillhör detaljplanen

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning och genomförandebeskrivning
- Behovsbedömning för MKB, ”checklista”
- Fastighetsförteckning, upprättad av Metria
- Grundkarta, upprättad av Metria
- Samrådsredogörelse
- Upphävandeplan, strandskyddsförordnande

Bakgrund och huvuddrag

Spinova AB har för avsikt att bygga ut och önskar ta i anspråk marken som ligger söder om nuvarande verksamhet, på del av fastigheten Torsås 4:2. En industriväg har nyligen anlagts mellan Sägverksgatan och Norra Tångvägen vilket innebär att fler industrifastigheter kan skapas i anslutning till den. Likaså kan de planlagda, men i dagsläget ej utbyggda, industrifastigheter som finns öster om planområdet också anslutas till den nya vägen om resterande mark däremellan planläggs för industri.

Planområdets läge och avgränsning

Planområdet är beläget i de södra delarna av Torsås samhälle och omfattar ca 3,4 ha. Detaljplanen omfattar den nya vägen mellan Sägverksgatan och Norra Tångvägen samt delar av fastigheterna Torsås 4:2 och 2:42.

Planen angränsar i norr till Sägverksgatan och till industrifastigheter söder om gatan, i väster till hagmark på fastigheten Torsås 4:2. Söderut följer planområdet en bäck och den nya industrivägen. I öster gränsar området till ett skogsparti och ett kalhygge på fastigheten 2:42 samt till en äng på fastigheten 4:2.

Marken inom planområdet är kommunägd. Angränsande fastighetsägare (sakägare) som berörs av detaljplanen finns upptagna i bifogad fastighetsägarförteckning.

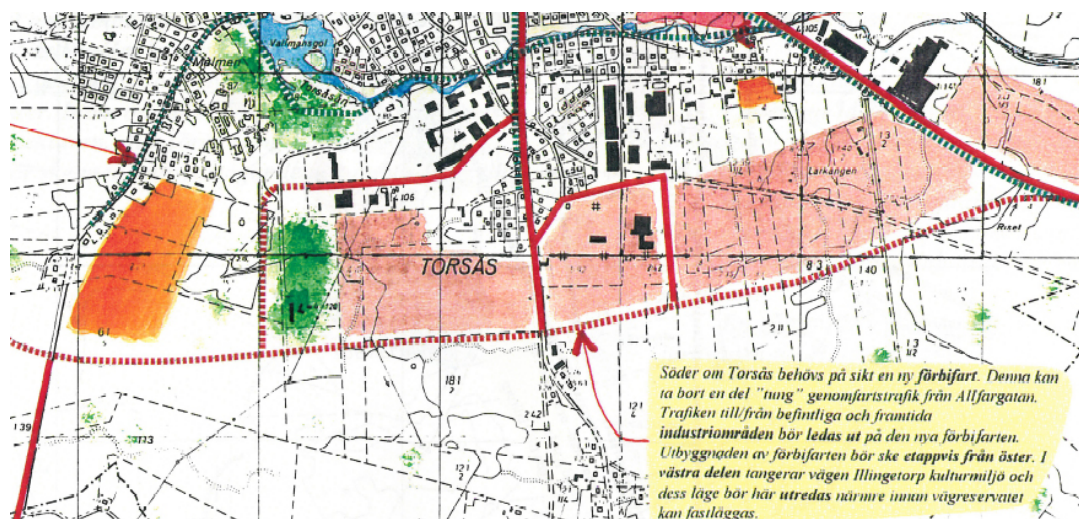
Planens syfte

Huvudsyftet med detaljplanen är att skapa möjlighet för Spinova AB att expandera sin verksamhet söderut. Samtidigt kan den nya industrivägen detaljplanläggas och befintliga samt nya industrifastigheter anslutas mot vägen.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Torsås kommun antog sin översiktsplan 1998-12-16. I den redovisas större delen av planområdet som ett framtida industriområde. En hage i utkanten av planområdets västra del pekas ut som ett värdefullt grönområde. Då resterande del av grönområdet består av ett ridhus med tillhörande betesmarker är det sannolikt att hagen pekats ut som en del av dessa. I pågående arbete med revidering av översiktsplan redovisas inte längre hagen som värdefullt grönområde. Anledningen till detta är sannolikt att den aktuella hagen endast är en liten del i ett område av flera hagmarker vilka används för ridverksamheten och att inga övriga viktiga natur- och rekreationsvärden finns i området.



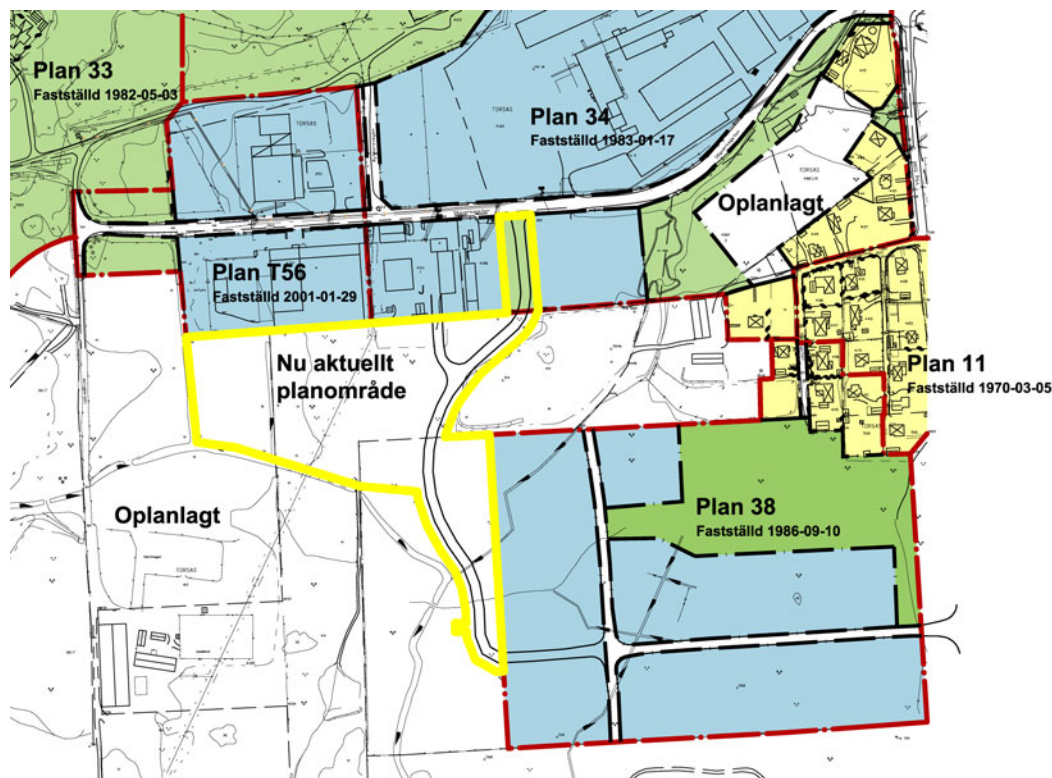
Utdrag från gällande översiktsplans fördjupning över Torsås samhälle med fokus på planområdet och den föreslagna förbifarten.

Gällande detaljplaner

Del av planområdet omfattas av detaljplan nr 34, "Förslag till ändring av stadsplanen för Torsås samhälle, fast Torsås 4:104 (Torsås Ångkvarn), Torsås 4:82, 4:2, 4:4 samt kvarteret Borret 1 m.fl., Torsås kommun, Kalmar län". Detaljplanen fastställdes 1983-01-17 och den del som nu är aktuell redovisas som parkmark och gatumark.

Angränsande planer är:

- Detaljplan nr T56, "Detaljplan för Torsås 4:107 m.m., Torsås samhälle, Torsås kommun, Kalmar län", som vann laga kraft 2001-01-29
- Detaljplan nr 38, "Förslag till ändring av stadsplanen för Torsås samhälle, fast Torsås 5:2 m.fl., Torsås kommun, Kalmar län", som vann laga kraft 1986-09-10
- Resterande del av detaljplan nr 34, "Förslag till ändring av stadsplanen för Torsås samhälle, fast Torsås 4:104 (Torsås Ångkvarn), Torsås 4:82, 4:2, 4:4 samt kvarteret Borret 1 m.fl., Torsås kommun, Kalmar län", fastställd 1983-01-17.



Planområdet i förhållande till gällande detaljplaner

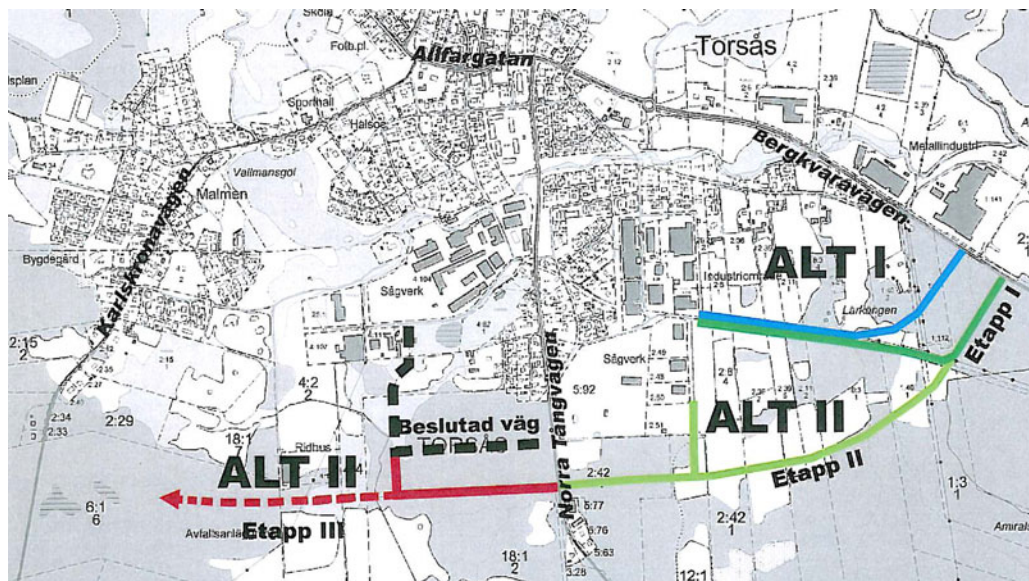
Övriga kommunala beslut

Kommunstyrelsen har under 2007 beslutat att beställa detaljplan för del av fastigheten Torsås 4:2. Byggnadsnämnden har därefter givit Vatten och Samhällsteknik i uppdrag att upprätta detaljplan för området.

Förändring och utveckling som kan påverka planförslaget

De flesta befintliga industriområden i Torsås är lokaliserade i samhällets södra delar. Nuvarande trafikföring innebär att tung trafik från främst Bergkvaravägen och Norra Tångvägen till stor del leds genom samhällets centrala delar med affärer och bostadsområden. Det är inte någon långsiktigt bra lösning. Kommunen har bedömt att en ny kommunikationsled är en viktig åtgärd för att minska trafikbelastningen generellt genom centrala Torsås. Anläggandet av en ny kommunikationsled i Torsås södra industriområde har diskuterats under flera år och en schematisk vägsträckning föreslås i kommunens gällande översiktsplan. För östra delen av planerad kommunikationsled finns även områdesbestämmelser antagna i början av 1990-talet.

Ett planprogram med behovsbedömning för MKB vilken omfattar hela södra industriområdet har upprättats under 2006. Programmets huvudfråga är att se över transportvägar inklusive nya tillfarter till området. I ett av alternativen passerar den nya kommunikationsleden söder om aktuellt planområde och en anslutningsväg föreslås länkas till den nya vägen mellan Sägverksgatan och Norra Tångvägen. Arbetet med att upprätta en MKB över den nya kommunikationsleden pågår.



Olika alternativa sträckningar på den föreslagna kommunikationsleden i södra delen av Torsås samhälle, enligt karta tagen från planprogrammet från 2006. Den vägsträckning som redovisas som "Beslutad väg" är den industrigata som idag är utbyggd i planområdet.

Riksintressen och skyddade områden

Riksintressen och natur/kultur

Planområdet berör inga riksintressen, nyckelbiotoper eller värdefulla naturmiljöer och inga rödlistade arter finns i området. Planområdet berör heller ingen kulturhistoriskt värdefull miljö.

Biotopskydd

Inom planområdet finns ett mindre antal stenmurar vilka utgör småbiotoper och är viktiga för det mindre växt- och djurlivet. Murarna omfattas av biotopskydd, enligt MB 7 kap 11 §, om de ligger i eller i anslutning till jordbruksmark. När detaljplanen vinner laga kraft försvinner detta skydd, om inte särskilda skyddsbestämmelser upprättas.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området. Om man vid grävning eller annat arbete skulle påträffa fornlämningar som inte tidigare varit kända, föreligger anmälningsplikt enligt fornminneslagen.

Strandskydd

Bäcken söder respektive väster om planområdet är ett vattendrag och har därmed ett strandskydd på 100 meter. Större delen av planområdet ligger inom detta strandskyddsområde. Länsstyrelsen beslutar om strandskydd ska upphävas. Ansökan om upphävande av strandskydd ska ske i samband med detaljplanens utställning så att beslut kan tas av Länsstyrelsen innan planen antas.



Behovsbedömning för miljöbedömning

Lagar om miljöbedömningar av planer och program

Enligt de lagar som gäller för miljöbedömningar av planer och program (Plan- och bygglagen 5 kap 18 § och Miljöbalken 6 kap 11 §) skall kommunen genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner och planprogram som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. För att bedöma om planförslaget kan antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt MB 6 kap 11 § ska EU:s direktiv 2001/42/EG tillämpas. Undantag medges i direktivet för planer som avser små områden och för mindre ändringar i befintliga planer. Undantaget förutsätter också att markanvändningen inte medför betydande miljöpåverkan enligt kriterier som redovisas i bilaga 2 till EU-direktivet.

Särskilda bestämmelser gäller för planer som medger viss uppräknad mark- och vattenanvändning som antas kan medföra en betydande påverkan (PBL 5:18, MKB-förordningen, bilaga 3). Den nu aktuella detaljplanen faller inom ramen för *industriändamål* och en MKB enligt miljöbalkens 6 kap 6-8 §§ bör därmed upprättas om förslaget kan antas medföra betydande påverkan.

Ställningstagande till miljöbedömning

En checklista för behovsbedömning av MKB har upprättats och samråd om denna kommer att ske med Länsstyrelsen i samband med samråd för detaljplanen. Checklistan utgör grund för kommunens ställningstagande för att bedöma om ett genomförande av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte.

Planförfattarens bedömning är, mot bakgrund av ovanstående genomgång, att miljöbedömning enligt EU:s direktiv 2001/42/EG inte behöver utföras för här aktuellt planförslag. Bedömningen grundas på att;

- detaljplanen i stor utsträckning utgår från att ansluta till markanvändningen intill och därmed i begränsad grad ändrar förutsättningarna för omgivningen.
- ingen betydande miljöpåverkan bedöms till följd av markanvändningen
- omfattningen av påverkan är begränsad
- det område som påverkas inrymmer i sig inga särskilt utpekade skyddsvärden, d.v.s. att markanvändningen enligt bilaga II till EU-direktivet inte kan anses medföra betydande miljöpåverkan.
- detaljplanen är förenlig med intentionerna i översiktsplanen, med undantag av planområdets västra del vilket är redovisat som ett värdefullt grönområde, sannolikt beroende på dess användning som betesmark för hästar. Den aktuella hagen är dock endast en liten del av ridverksamheten och inga övriga viktiga natur- och rekreationsvärden finns i området. I pågående arbete med revidering av översiktsplan redovisas inte längre hagen som värdefullt grönområde. Sammantaget bedöms planförslaget i stort vara förenligt med översiktsplanen.
- utarbetandet av en ny detaljplan för området bedöms inte leda till någon negativ påverkan utifrån formulerade nationella och regionala *miljö- och kvalitetsmål* och miljökvalitetsnormer för god bebyggd miljö.
- planområdet berörs inte av några riksintressen och några registrerade fornlämningar finns inte inom området.
- de stenmurar som finns inom planområdet omfattas av biotopskydd om de ligger i eller i anslutning till jordbruksmark. Om området där stenmurarna finns bedöms ligga i

anslutning till jordbruksmark måste dispens sökas hos Länsstyrelsen innan ett eventuellt borttagande.

– inga områden med särskilt höga naturvärden bedöms påverkas av utbyggnad enligt plan-förslaget. Jordbruks-, skogs- och betesmarken som tas i anspråk för industri brukas inte idag i någon större omfattning och hagmarken som i översiktsplanen pekas ut som del av ett värdefullt grönområde bedöms inte ha sådana värden att påverkan kan ses som betydande.

– dagvatten från gatumark avses ledas från öppna diken, via rensbrunnar, till den mindre bäck som rinner i anslutning till området. Någon betydande påverkan på bäckens flöde eller vattenkvalitet bedöms dock inte ske.

– bäcken i anslutning till planområdet är ett vattendrag och har därmed ett strandskydd på 100 meter. Större delen av planområdet ligger inom detta strandskyddsområde. Ansökan om upphävande av strandskydd ska ske till planens utställningsskede så att beslut kan tas av Länsstyrelsen innan planen antas.

Kommunens ställningstagande är att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms medföra sådan miljöpåverkan att en fullständig miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas. Beskrivning av de eventuella konsekvenser som bedöms uppstå vid genomförande av planen kan integreras i denna plan-beskrivning.

Förutsättningar och förändringar

Natur och kultur

Naturen i planområdet består idag mestadels av barrskog och i sydöst av ett kalhygge. I planområdets västra del finns hagmark, vilken fortsätter norr- och söderut utanför området. I sydost förlängs kalhygget utanför planområdet medan det nordost övergår i ängsmark. I planområdets sydvästra gräns rinner en bäck och längs med industrigatan finns ett dike som stundtals är vattenfylt. Planområdet är relativt plant med undantag för ett mindre område i mitten där det finns en kulle.



Bäcken väster om planområdet



Ängsmark i planområdets nordvästra del

Planförslaget innebär att merparten av den befintliga hag- och skogsmarken görs om till industrifastigheter vilket sannolikt medför att det mesta av naturmarken inom området försvinner och att en stor del av ytorna kommer att asfalteras. Hagmarken i den västra delen av området klassas i översiktsplanen som ett värdefullt grönområde, sannolikt beroende på dess användning som betesmark för hästar. Då den aktuella hagen bara är en liten del av det hagmarksområde som pekas ut i översiktsplanen och då inga övriga viktiga natur- och rekreationsvärden finns i området bedöms inte planförslagets påverkan vara betydande.

För att skapa ett respektavstånd till bäcken i planområdets sydvästra del föreslås ett område med naturmark i planområdets sydvästra del.

Bebyggelse och verksamheter

Planområdet är idag obebyggt men i norr angränsar tre industrifastigheter där Spinova AB är den största. Spinova AB tillverkar spiralfjädrar och tråddetaljer och har idag ca 50 anställda. Öster om Spinova AB finns kommunförråd och återvinningscentral och nordost om planområdet finns ett sågverk. Strax öster om planområdet finns en jordbruksfastighet och sydväst finns ett ridhus med tillhörande betesmarker.

Planförslaget reglerar generellt en byggnadshöjd om högst **8,0** meter inom område för industri. I industriområdet väster om den nya industrigatan tillåts en exploateringsgrad om 50 % av fastighetsarean.

Vägar och trafik

Genom området sträcker sig en nyligen anlagd industriväg som matas från Norra Tångvägen. Denna ersätter delar av Sågverksgatan som stängs för obehörig trafik mot Norra Tångvägen för att på så sätt minska trafikstörningarna på angränsande bostäder.

Industrifastigheterna inom planområdet föreslås trafikmatas från den nya industrigatan. Industrigatan är inte tidigare detaljplanlagd utan tas med i denna planen under benämningen **HUVUDGATA**. Från denna väg föreslås av trafiksäkerhetsskäl två anslutningsvägar anläggas in i industriområdet för att minska antalet utfarter direkt mot industrigatan. Anslutningsvägarna kommer också att ge möjlighet till att skapa olika storlek på de nya industrifastigheterna samt ge möjlighet att angöra kommunförrådet söderifrån. Anslutningsvägarna har benämningen **LOKALGATA** i planen. För att minska antalet konfliktpunkter längs med industrigatan så tillåts endast direktutfarter från industrimarken på ett fåtal punkter. Parkeringsbehovet löses inom respektive fastighet.



Teknisk försörjning

Befintliga fastigheter norr om planområdet är anslutna till kommunala vatten- och avloppsledningar samt el- och telekablar från Sågverksgatan. I planområdets sydöstra del kommer en transformatorstation uppföras inom område betecknat med **E**. Vatten- och avloppsledningar kommer att anläggas i den nya industrigatan för vidare koppling till samma nät. I planområdets sydöstra del ska en pumpstation anläggas inom område betecknat med **E**. Denna pumpstation ska pumpa vidare avloppsvattnet till befintligt nät i Sågverksgatan. Dagvatten från gatumark avses ledas från öppna diken, via rensbrunnar, till den mindre bäck som rinner i anslutning till området. Dagvatten inom kvartersmark skall tas omhand genom lokal infiltrering och genom att det leds via filter till bäcken.

Genom området passerar en 20 kV luftledning som eventuellt kommer att behöva flyttas.



Medverkan

Grundkartan kommer att upprättas av Metria, Kalmar. Övriga detaljplanehandlingar har utarbetats av Vatten och Samhällsteknik AB genom Jonas Hallberg i samråd med stadsarkitekten i Torsås kommun.

Kalmar som ovan
VATTEN OCH SAMHÄLLSTEKNIK AB

Jonas Hallberg
Planeringsarkitekt



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Tidplan och genomförandetid

Detaljplanen hanteras genom normalt planförfarande enligt PBL 5:20.
Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.
Exploaterer inom kvartersmark ansvarar för omhändertagande av dagvatten.
Kommunen ansvarar för omhändertagande av dagvatten på allmän platsmark samt anläggande av pumpstation.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Planförslaget föranleder fastighetsbildningsåtgärder som bland annat omfattar fastigheterna Torsås 4:107 som är privatägd och Torsås 4:2 som ägs av Torsås kommun. Möjligheter till ytterligare fastighetsbildningar finns för uppdelning av framtida industrifastigheter.

Rättigheter

Tillgång till allmänna ledningar inom kvartersmark ska säkerställas med ledningsrätt (u-område).

Ekonomiska frågor

Upprättande av detaljplan bekostas av Torsås kommun. Kommunen ansvarar för utbyggande av lokalgatan i väster och anläggande av pumpstation. Utbyggnad av pumpstationen erfordras inte förrän redan planlagda industrifastigheter öster om aktuellt planområde exploateras. Intäkterna för VA-anslutningar för dessa industrifastigheter bedöms enligt kommunens tekniska chef täcka kostnaderna för anläggandet av pumpstationen. Energibolaget ska bekosta utbyggnad av transformatorstation och framdragningsledning av ledningar till den. Framtida fastighetsbildningsåtgärder bekostas av respektive exploatör i samband med bildandet av industrifastigheter. Kommunala intäkter består av försäljning av industrimark.

Kommunens utgifter (ca)

Utbyggnad av lokalgata	50 000
Detaljplanekostnader bestående av:	
Planhandlingar, grundkarta, fastighetsförteckning och annonser	200 000
Summa:	250 000

Kommunens intäkter (ca)

Försäljning industrimark, 10 kr/m ² x 24 800 m ²	248 000
Summa:	248 000



Tekniska frågor

Respektive berörda exploatörer ansvarar för de tekniska utredningar som krävs för plangenomförandet inom kvartersmark, för flytt av ledningar samt för att erforderliga markundersökningar genomförs innan ny bebyggelse uppförs.

Inom område betecknat med E ska finnas utrymme för både pumpstation och transformatorstation. I samband med projektering av dessa ska samråd mellan berört energibolag och tekniska förvaltningen ske.

Medverkan

Planhandlingarna har upprättats av Jonas Hallberg på Vatten och Samhällsteknik i samråd med tekniske chefen och stadsarkitekten i Torsås kommun

Kalmar som ovan
Vatten och Samhällsteknik AB

Jonas Hallberg
Planeringsarkitekt

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela plan-
området. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

 Plangräns belägen 3 meter utanför planområdet
 Användningsgräns
 Egenskapsgräns

HUVUDGATA	Trafik mellan områden
LOKALGATA	Lokaltrafik
NATUR	Naturmark

J Industri

E Teknisk anläggning, Pumpstation och transformatorstation

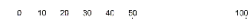
e 50 Största exploateringsgrad i procent av fastighetsarea

	Marken får inte bebyggas
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

 Körbar in-/utfart får inte anordnas

 Högsta byggnadshöjd i meter

Kommunen skall vara huvudman för allmänna platser
Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft

[illegible]

KALMAR, Box 762 Telefonplan 16 371 21 Telefon fax 0468-65 00	Detaljplan för del av fastigheterna Torsås 4:2 och 2:42 Torsås kommun Kalmar län
---	--

Revised: 2008-05-26, rev. 2006-03-01

39C14-0306.11

SCALE 11250 / 61

01