



**Torsås
kommun**

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Dnr.
2013/0650

Datum
2014-09-19

Fredrika Ternelius
Direkttelefon
E-postadress

0486 – 33 205
fredrika.ternelius@torsas.se

Ankom 2014-09-24
via Rune Franzen

För samråd översändes ett förslag till

DETALJPLAN FÖR RAGNABO 3:28 - grönstråket, Torsås kommun

Inom samhällsbyggnadsförvaltningen har ett förslag till detaljplan upprättats. Syftet med planen är att ändra parkmark till bostadsmark och att därigenom möjliggöra för de kringboende att köpa loss den mark som sedan länge är en integrerad del av deras trädgårdar. Detaljplanen genomförs med normalt planförfarande.

Samrådet är en viktig del i planeringsprocessen. Det behövs, dels för att få tillgång till den kunskap som finns angående det aktuella området, dels för att ge information till de berörda, som även får möjlighet att framföra synpunkter på det framlagda förslaget.

Ett särskilt samrådsmöte kommer att hållas den 29 september 18.00, i nya kommunhusets sammanträdesrum, våning tre.

Plankarta, plan- och genomförandebeskrivning samt fastighetsförteckning bifogas därför denna skrivelse för att de som är berörda skall kunna ta del av dem och, i den mån det behövs, ställa frågor och framföra synpunkter. Handlingarna finns även tillgängliga på samhällsbyggnadsförvaltningen för den som där vill få förklaringar eller diskutera utformningen.

Synpunkter bör lämnas skriftligen. De skall ha inkommit till Bygg- och Miljönämnden senast **måndagen den 13 oktober 2014** för att kunna beaktas under samrådstiden.

Ytterligare information lämnas av planarkitekt Fredrika Ternelius 0486 – 33205 eller av samhällsbyggnadschef Martin Storm 0486 – 33180.

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN
Torsås kommun

Postadress
Torsås kommun
Box 503
365 02 TORSÅS

Besöksadress
Kalmavägen 4
www.torsas.se

Telefon
0486-33 100
Direkttelefon
0486 33 205

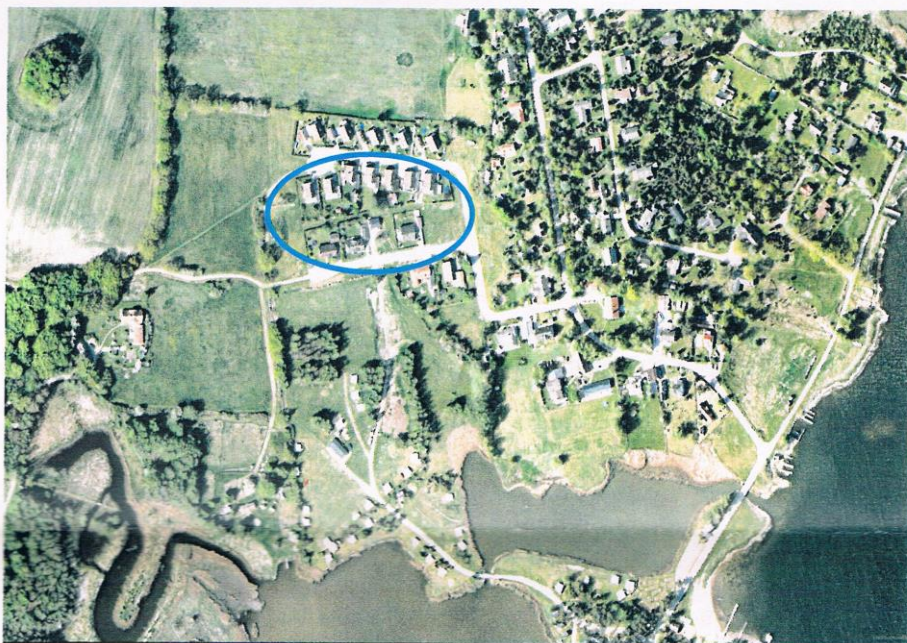
Telefax
0486-33 181
Mobiltelefon

E-post
info@torsas.se
Handläggarens E-post
Fredrika.ternelius@torsas.se

Plusgiro
108270-0
Bankgiro
649 2446

PLANBESKRIVNING

Bygg- och miljönämnden 2014-08-20



Inledning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att i en detaljplanprocess pröva lämpligheten av att ändra ”del av Ragnabo 3:28” från parkmark till bostadsmark. Detta möjliggör för de kringboende att köpa loss den mark som sedan länge är en integrerad del av deras trädgårdar. Marken är låglänt och inte lämplig att bebyggas.

Fakta

PLANOMRÅDE

Planområdet är beläget mellan bostadsfastigheterna längs Fyrvaktarvägen och Båtbyggargvägen. Planområdet är idag del av de kringliggande trädgårdarna.

INTILLIGGANDE OMGIVNINGAR

Området ligger i orten Bergkvara, strax intill till Dalskärs camping, badplats och Bergkvara hamn.

Planområdet gränsar i norr och söder mot 1,5plans villabebyggelse.

Bebyggelsens ålder varierar från tidigt 70tal till sent 00tal. Fyrvaktarvägen och Båtbyggargvägen är återvändsgator som betjänar tretton resp sjutton villafastigheter.



Här saknas fornlämningar, kulturmiljöer, rödlistade arter eller andra skyddsvärda miljöer av allmänt intresse. Från planområdet är det gång- och cykelavstånd till Bergkvara busstation. I Bergkvara finns lågstadieskola, flera restauranger, bageri och jourlivs.

I centralorten Torsås finns ett större utbud av kommersiell, offentlig och social service.

Platsens läge!

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Planområdet är beläget inom det kommunala verksamhetsområdet. Intilliggande bostäder är anslutna till elnät samt vatten och avlopp.

GEOLOGI OCH GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Enligt SGU består marken av morän och lerskiffer. Markens nivå ligger mellan 1,5 och 2 meter över havet.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Risk för negativ påverkan på människors hälsa och miljö saknas.

PLANFÖRHÅLLANDEN OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Enligt översiktsplanen ingår Ragnabo i de kustnära område där utveckling kan ske. Gällande detaljplan för området är "Dalskär stuga 50, 86 m fl" antagen den 5 maj 1979. Den nu aktuella marken är planlagd som parkmark. I planbeskrivningen redovisas hur gång- och cykelstråk kan separeras från motortrafik i parkmarken. Något som sedan inte skett.

Planförslag

Planförslaget anpassar sig till verkligheten genom att bostadsanvändning föreslås på markområdet. Det är inte nödvändigt med trafikseparerade gångstråk på en återvändsgata för sjutton villafastigheter. Marken är låglänt, därför föreslås en egenskapsbestämmelse som inte tillåter bebyggelse på det aktuella markområdet.

KONSEKVENSER

Områdets användning kommer att förändras från parkanvändning till bostadsanvändning. Marken kommer inte längre att vara tillgänglig för allmänheten. Kvarteret sluter sig utan möjlighet att nå bostädernas baksida. Inga negativa konsekvenser för hälsa och säkerhet kommer att ske.

PLANARBETET OCH ARBETSPROCESSEN

Planarbetet genomförs enligt normalt planförfarande. Vid upprättande av detaljplan ska en lagstadgad planeringsprocess följas, se bild ovan. En samrådshandling är ett förslag till ny detaljplan. Under samrådsskedet ges berörda möjlighet att ge synpunkter på förslaget. Inkomna synpunkter

kommer därefter att sammanställas i en samrådsredogörelse och presenteras för bygg- och miljönämnden. Detaljplanen kommer efter samrådet att bearbetas inför ett granskningsförslag. I granskningsskedet ges en sista möjlighet att yttra sig.



Behovsbedömning av MKB

En behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning(MKB) har genomförts. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte få betydande miljöpåverkan. En MKB enligt 4kap 34§ plan- och bygglagen behövs inte. Behovsbedömningen har utförts i samråd med miljöavdelningen.

Administrativa frågor

GENOMFÖRANDE

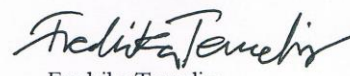
Planens genomförandetid är 5 år. Innebörden av begreppet genomförandetid är att fastighetsägare inom planområdet har en garanterad rätt att få bygga enligt planen under genomförandetiden. Vägras bygglov, som uppfyller planens villkor för byggnationen, har fastighetsägarna rätt till skadestånd. Efter genomförandetidens utgång bortfaller den garanterade rätten att få bygga. Planen gäller dock fortfarande tills den upphävs eller ersätts med en ny plan. Den valda genomförandetiden ger skälig tid för utbyggnad av området. Om utbyggnad inte har skett inom denna tid är det lämpligt att kunna ompröva områdets innehåll. Fastighetsägaren ansvarar för att fastighetsbildning kommer till stånd.

TIDPLAN

Samråd	oktober2014
Granskning	december2014
Antagande	februari2015

Torsås enligt ovan

Martin Storm
Samhällsbyggnadschef



Fredrika Ternelius
Planarkitekt

GRÄNSBETECKNINGAR

— · — · — Användningsgräns

— — — — — Illustrationslinje

Kvartersmark

D Bostäder

Marken får inte bevakas.

Genomförandetiden är 5 år från det planen vinner laga kraft

- | | | | |
|---|-------------------|------|--------------------|
| o | Gränspunkt | — | 0.5 m höjdkurva |
|  | Häck, Mitt | — | 1 m höjdkurva |
| — | Slaket | — | 2 m höjdkurva |
| — | Slaket, Mitt | | Elanordning, Belä |
| — | Stödmur, Kant | — | Dike, Mitt |
|  | Bostad | o | Övrigt |
|  | Komplementbyggnad | ---- | Gång- och cykelled |
|  | Skärmtak | ---- | Gångbana |
|  | Markhöld | — | Körbana |

Helen Thörnvall
Mätningssingenjör

Ragnabo 3:28 - grönstråket		
Bergkvara, Torsås kommun Samråd	2014/BMN0650	
Martin Storm Samhällsbyggnadschef		Fredrika Ternelius Planarkitekt