

Detaljplan för Kroka 4:39 – festplatsen



**Plan- och genomförandebeskrivning
Samrådshandling BMN 2015-12-21**



	Projektnamn Detaljplan för Kroka 4:39 - festplatsen	Dnr 2015/BMN630	Sida 1
	Författare Fredrika Ternelius	Förvalning Samhällsbyggnad	Dokumenttyp SAMRÅDSHANDLING

Innehåll

INLEDNING

Planens bakgrund och huvuddrag

Planområde

Planarbetet och arbetsprocessen

FÖRUTSÄTTNINGAR

Bebyggelse, kulturmiljö och fornlämningar

Trafik och kommunikationer

Handel och service

Teknisk försörjning

Friluftsliv och natur

Geologi och geotekniska förhållanden

Hälsa och säkerhet

Planförhållanden och tidigare ställningstaganden

PLANENS SYFTE

KONSEKVENSER

Mark- och vattenanvändning

Bebyggelse, kulturmiljö och fornlämningar

Trafik och kommunikationer

Handel och service

Teknisk försörjning

Friluftsliv och natur

Planförhållanden och tidigare ställningstaganden.

Hälsa och säkerhet

Hushållning med naturresurser

Upphävande av strandskydd

BEHOVSBEDÖMNING AV MKB

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Markägoförhållanden

Huvudmannaskap

Genomförande

Fastighetsrättsliga frågor

Tidplan

Medverkande

Källor



	Projektname Detalplan för Kroka 4:39 - festplatsen	Dnr 2015/BMN630	Sida 2
	Författare Fredrika Temelius	Förvaltning Samhällsbyggnad	Dokumenttyp SAMRÅDSHANDLING



Inledning

PLANENS BAKGRUND OCH HUVUDDRAG

Torsås kommun har köpt in fastigheten Kroka 4:39 i Djursvik för att utveckla området för bostäder och för att ta till vara dess kvalitéer för friluftsliv. Marken behöver därför planläggas.



PLANOMRÅDE

Planområdet består av Kroka 4:39 samt en del av det angränsande vattenområdet. Det gränsar i öster mot havet och i väster mot bostadsbebyggelse. Bebyggelse som gränsar till den nordvästra delen av fastigheten består till största delen av äldre permanentbostäder för att i sydväst helt bestå av byggnader som till sin karaktär är fritidshus.



	Projektname Detaljplan för Kåoka 4:39 - festplatsen	Dnr 2015/BMN630	Sida 3
Författare Fredrika Ternelius	Förvaltning Samhällsbyggnad	Dokumenttyp SAMRÅDSHANDLING	

PLANARBETET OCH ARBETSPROCESSEN

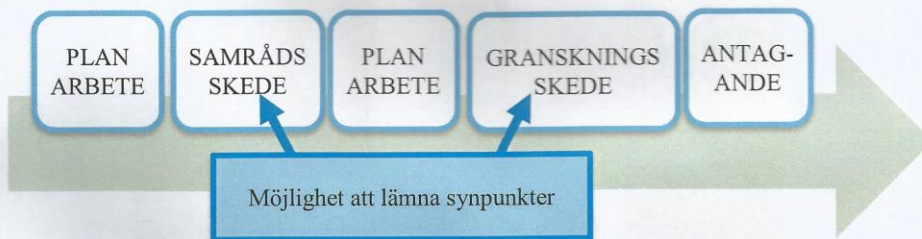
Planarbetet genomförs med ett utökat planförfarande. Vid upprättande av detaljplan ska en lagstadgad planeringsprocess följas, med följande steg:

Samrådsskede

Granskningskede

Antagande

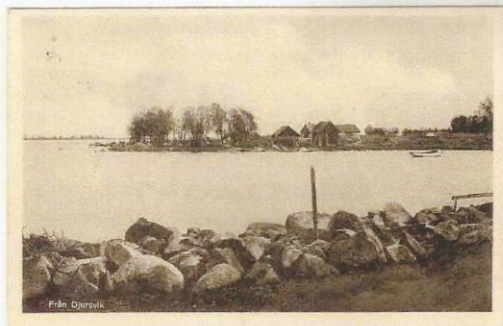
En samrådshandling är ett förslag till ny detaljplan. Under samrånstiden ges berörda och intressenter möjlighet att ge synpunkter på förslaget. Inkomna synpunkter kommer därefter att sammanställas i en samrådsredogörelse och sedan skickas ut tillsammans med detaljplanens granskningshandlingar. Det ges då en sista möjlighet att yttra sig. Vi vill poängtera att den som har synpunkter bör framföra dessa så tidigt som möjligt under planarbetets gång.



Förutsättningar

BEBYGGELSE, KULTURMILJÖ OCH FORNLÄMNINGAR

Djursviks by var under mitten av 1800-talet en omlastnings- och varvsplats och den största orten för skeppsbyggnad längs den södra delen av ostkusten. Den äldre bebyggelsens struktur av radby består av äldre träbyggnader som under 1900-talets senare hälft kompletterats med villa- och fritidsbebyggelse i



både trä och tegel.

Djursvik är markerad som en kulturhistorisk miljö i "Torsås kulturminnesvårdsprogram" från 1990. I programmet beskrivs Djursvik som en plats där hela skalan av bebyggelse med anknytning till sjöfart och fiske finns. Från kaptenshus till fiskebodas. Byggnaderna från 1800-talet har traditionella drag med ljusa oljefärger och snickarglädje. I den södra delen av Djursvik finns framför allt fritidshusbebyggelse från sextioalet och framåt. Här har en glesare bebyggelsestruktur vuxit fram där små tomter ofta gränsar mot parkmark och gångstråk.



	Projektnamn Detaljplan för Kroka 4:39 - festplatsen	Dnr 2015/BMN630	Sida 4
Författare Fredrika Ternelius	Förvaltning Samhällsbyggnad	Dokumenttyp SAMRÅDSHANDLING	



Bebyggelse nära
planområdet.



Planområdet ligger centralt i Djursvik och har tidigare använts som såväl varv och fiskehamn som festplats och utställningsyta. Idag finns några sjöbodar kvar som påminner om tidigare användningar.

De i kartan markerade områdena visar av riksantikvarieämbetet markerade fornlämningar inom planområdet. I norr finns ett fiskeläge bestående av kåsar och sjöbodar och i söder en hamnplats med ett magasin som troligen har sitt ursprung i tidigt 1800-tal. Hamnplatsen har en kaj som är i dåligt skick.

TRAFIK OCH KOMMUNIKATION

Det är ca 3,5 km till Söderåkra. Därifrån är det enkelt att via E22 ta buss eller bil t ex till Kalmar eller Karlskrona. Närmaste hållplats finns ca 500 m bort. Cykelvägar saknas.

Djursviksvägen som går från södra Djursvik/Påbonäs via Djursvik till Söderåkra passerar genom planområdet. Ett beräknat antal trafikrörelser är ca 440 bilar/dygn. Trafikverket är väghållare för ca hälften av Djursviksvägens sträckning genom planområdet. Den andra halvan är enskild väg med markägaren som väghållare. Idag saknas gemensamhetsanläggningar för vägarna i södra Djursvik/Påbonäs. Kommunen har, för Påbonäs, begärt att en vägförrättning genomförs.

HANDEL OCH SERVICE

I Djursvik finns ingen handel eller service. I Söderåkra finns matbutik, bensinstation frisör och pizzeria mm. Här finns även vårdcentral, förskola samt låg- och mellanstadieskola I Torsås finns ett större utbud av kommersiell, offentlig och social service.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Delar av planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Dagvattenledningar saknas i Djursvik. Avvattning

	Projektnamn Detaljplan för Kroka 4:39 - festplatsen	Dnr 2015/BMN630	Sida 5
Författare Fredrika Ternelius	Förvaltning Samhällsbyggnad	Dokumenttyp SAMRÅDSHANDLING	

från planområdet sker till havet. Avfallshantering sköts av kommunalförbundet. För elnätet ansvarar E.ON. Utbyggnaden av fibernät pågår i kommunen. Djursvik ingick inte i etapp ett och det är idag oklart vilka områden som kommer att ingå i etapp två.

FRILUFTSLIV OCH NATUR

De byggnader som tidigare funnits på platsen är i stort borta. Här växer istället en för kusten typisk fauna med t ex ek och björk. Under träden finns ett buskskikt som domineras av nyponrosor, vildhallon och slån. Fältskiktet är ofta stenigt och består nästan uteslutande av gräs. Området längs Djursviksvägen och på den höjd där festplatsen tidigare var belägen är idag öppen mark. I strandzonen växer gräset ofta hela vägen fram till strandkanten som är stenig och sandig.



Enligt artdataportalen saknas rödlistade och hotade arter inom området.

Idag finns möjlighet att promenera längs kustlinjen från den nordöstra delen av Djursvik till badplatsen sydväst om planområdet. I viken norr om planområdet finns flera bryggor för mindre båtar. Närmaste kommunala lekplats finns i Söderåkra. I söder finns en kaj, den är idag en populär plats för sportfiske.

GEOLOGI OCH GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Enligt SGUs jordartskarta består marken av morän. Berggrunden består av sandsten. Markens nivå ligger mellan 0 och 3,5 meter över havet och sluttar mot havet.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Rakt över viken, d v s knappt 300 m nordost om området finns betesmark för får.

Enligt länsstyrelsens industriarvsinventering fanns Djursviks varv inom planområdet fram tills att verksamheten 1923 flyttade till Stubbeudd. Det finns

	Projektnamn Detaljplan för Kroka 4:39 - festplatsen	Dnr 2015/BMN630	Sida 6
	Författare Fredrika Ternelius	Förvaltning Samhällsbyggnad	Dokumenttyp SAMRÅDSHANDLING

motstridiga uppgifter om varvet har legat vid kajen i söder eller vid sjöbodarna i norr.

Enligt det program för Djursvik som togs fram 2008 finns muntliga uppgifter om att impregnering av fiskegarn skett på platsen. Uppgifterna har inte varit möjliga att bekräfta. I Sverige var fisknät i äldre tid tillverkade av garn spunnet av naturfibrer. De behövde impregneras och dessutom torkas mellan användningarna. Enligt kulturminnevärdprogrammet har tidigare funnits garngårdar inom samma område som sjöbodarna.

En översiktlig markradonriskkarta togs fram för hela Torsås kommun 1992. De i Djursvik uppmätta värdena visar på normalrisk för radon.

PLANFÖRHÅLLANDEN OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
Planområdet ingår i det program för Djursvik som togs fram 2008.

I planprogrammet framgår att bebyggelse kan ske men att strandområdet ska hållas tillgängligt och att strandpromenaden genom Djursvik ska utvecklas med samlingspunkter i lämpliga lägen. Bebyggelse bör utformas som en komplettering till befintlig bebyggelsestruktur och anknyta till platsens identitet som fiskeläge.

Programmet ingår även i "Översiktsplan för Torsås kommun 2010" laga kraft 2011-06-21. Under samrådet för programhandlingen var länsstyrelsen inte negativ till bebyggelse vid "Festplatsen" men påpekade att området är mycket känsligt för exploatering ur kulturhistorisk synpunkt och att bebyggelse som håller platsen allmänt tillgänglig är att föredra. I granskningsyttrandet för Översiktsplanen har länsstyrelsen inte kommenterat området.



Del av strandpromenaden.

Enligt åtgärdsplanen för Torsås kommuns kulturmiljöprogram bör en bebyggelseinventering utgöra grunden vid utformning av ny detaljplan i Djursviks kulturmiljöområde.

I detaljplanen för Kroka 4:16 och Påbonäs 1:3 mf 1, precis sydväst om planområdet, tydliggörs att trafiken från Påbonäs skall ledas via Djursvik.



	Projektname Detaljplan för Kroka 4:39 - festplatsen	Dnr 2015/BMN630	Sida 7
Författare Fredrika Ternelius	Förvaltning Samhällsbyggnad	Dokumenttyp SAMRÅDSHANDLING	

Enligt kommunfullmäktiges beslut den 2008-09-17 §78 ska lägsta golvhöjd vid byggnation av bostäder vara minst 2,5 meter över normal vattennivå.

Området omfattas av strandskydd samt riksintresse för högexploaterad kust enligt miljöbalkens 4 kap 4§. Inom detta riksintresseområde får fritidsbebyggelse endast komma till stånd i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse.

Området belastas av servitut för väg till Påbonäs, för rätt till sjöbod och brygga, för tillfart till enskild fastighet samt ledningsrätt för det allmänna ledningsnätet.

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

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nybyggnad av bostäder inom fastigheten samt att ta tillvara de kvalitéer för friluftsliv, sjöliv och befintliga kulturminnen som är positiva för Djursvik. Planen ska möjliggöra olika typer av bostadsbebyggelse. Platsens läge nära havet gör även att särskild hänsyn bör tas till risken för havsnivåhöjning och till hur dagvattenavrinning sker.

Konsekvenser av planförslaget

MARK- OCH VATTENANVÄNDNING

Områdets användning kommer att förändras från tidigare exploaterad och numer outnyttjad mark till bostad och natur.

BEBYGGELSE, KULTURMILJÖ OCH FORNLÄMNINGAR

Området blir fritt beläget mellan den äldre bebyggelsen och fritidsbebyggelsen. Planförslaget möjliggör småhusbebyggelse i två plan men möjliggör även sammanhängande bebyggelse. Planen reglerar inte om bostäderna används för permanent eller fritidsboende.

Planen föreslår att de fornminnesregistrerade byggnaderna inom området skyddas. För att säkerställa att rätt åtgärder vidtas kommer en kulturmiljöutredning att tas fram och inarbetas i granskningshandlingarna.

	Projektnamn Detaljplan för Kroka 4:39 - festplatsen	Dnr 2015/BMN630	Sida 8
	Författare Fredrika Ternelius	Förvaltning Samhällsbyggnad	Dokumenttyp SAMRÅDSHANDLING

För att säkerställa kajens funktion kommer ett förslag till teknisk lösning att tas fram och inarbetas i granskningshandlingarna.

Planförslaget möjliggör byggnation av fler sjöbodar intill de befintliga. De blir, med sin närhet till båtbyggor ett komplement till bostäderna och kan användas för att förvara t ex båttillbehör i. De nytillkomna sjöbodarna behöver i sitt uttryck underordna sig de äldre sjöbodarna. Planen föreslår därför utformningsbestämmelser.



TRAFIK OCH KOMMUNIKATION

Vid en havsnivåhöjning kan en mindre del Djursviksvägen översvämmas. För att säkerställa tillfarten till bostäderna söder om planområdet för såväl privatpersoner som för räddningsfordon kräver därför detaljplanen att vägen höjs. Med ca tio nya bostäder inom planområdet belastas Djursviksvägen med en ytterligare ca 40 trafikrörelser per dygn. En bullerberäkning har inte ansetts nödvändig med tanke på det låga antalet trafikrörelser i området. En lantmäteriförrättning kommer att ske för att reglera ansvaret för vägarna inom området. Se även genomförandebeskrivning.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

En pumpstation avses grävas ner norr om Djursviksvägen. Vägens dagvatten kommer att avledas mot havet. En dagvattenutredning kommer att genomföras och bifogas granskningshandlingen. Utredningen ska visa på Varje fastighetsägare får själv ansvara för att, på egen fastighet, omhänderta dagvattnet.

	Projektname Detalplan för Kroka 4:39 - festplatsen	Dnr 2015/BMN630	Sida 9
	Författare Fredrika Ternelius	Förvaltning Samhällsbyggnad	Dokumenttyp SAMRÅDSHANDLING

FRILUFTSLIV OCH NATUR

De delar av området som idag används av allmänheten för rekreation säkerställs som naturmark. Gångstråk och samlingsplatser inom området tydliggörs och strandpromenaden i Djursvik tydliggörs inom området. Ingen känd påverkan på spridningskorridorer eller rödlistade arter kommer att ske.



PLANFÖRHÅLLANDEN OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planförslaget följer översiktsplanens intentioner för området på så sätt att strandområdet och strandpromenaden genom området fortsatt hålls tillgängligt. Planförslaget avviker på så sätt att byggnadsstruktur och bebyggelse inte anpassas till omkringliggande struktur eftersom kommunen anser att området är fritt beläget mellan den äldre bebyggelsen och fritidsbebyggelsen. Platsen för nybyggnation ingår därför inte i den äldre bebyggelsemiljö som beskrivs i programmet och i kulturmiljöprogrammet.

Planförslaget följer kommunfullmäktiges beslut om lägsta golvhöjd för bostäder. En del av marken för bostadsändamål är under 2,5m men är möjlig att fylla upp. Planen föreslår även att en mindre del av Djursviksvägen höjs för att säkerställa framkomlighet även vid höga vattenstånd.

Planen är en komplettering till befintligt bebyggelseområde och strider därför inte mot riksintresse för högexploaterad kust.

UPPHÄVANDE AV STRANDSKYDD

Idag omfattas hela planområdet av strandskydd. Enligt länsstyrelsens beslut om utvidgat strandskydd 2014-12-19 beskrivs området mellan Djursvik och Påbonäs som ett flackt jordbrukslandskap med vidsträckt hävdade betesmarker och våtmarker.

Länsstyrelsen konstaterar också att strandskyddet kan variera inom området beroende på orördhet, exploatering och naturvärden.

	Projektname Detaljplan för Kroka 4:39 - festplatsen	Dnr 2015/BMN630	Sida 10
	Författare Fredrika Ternelius	Förvaltning Samhällsbyggnad	Dokumenttyp SAMRÅDSHANDLING

Kommunen anser att området inte överensstämmer med de värden som strandskyddet avser att skydda. Marken är en redan tidigare ianspråktagen del av centrala Djursvik som nu behöver tas i anspråk för det angelägna allmänna intresset bostadsbyggande och tätortsutveckling.

De centrala delarna av planområdet är ett område som tidigare varit bebyggt, detta har gjort att området närmast havet har utvecklats för rekreation med stigar, sjöbodar och bryggor och detta befästs nu i detaljplanen. Planen säkerställer fri passage längs stranden. Den del som föreslås som kvartersmark motsvarar i huvudsak den mark som tidigare varit festplats. Området saknar helt rödlistade arter. Ett upphävande av strandskyddet för detaljplanens kvartersmark strider därför inte mot strandskyddets syften. Kvartersmarken berörs, i sin helhet, av strandskyddet.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Avståndet till fårbetet är knappa trehundra meter och risken för störning vid detta avstånd är mycket liten. Dessutom är vanligast förekommande vindriktning för området sydväst. Enligt kommunens bedömning har inte fårbetet någon påverkan på planområdet.

Marken har normalrisk för radon. För att säkerställa att marken är lämplig för bostäder krävs att bostäder utförs radonskyddade.

HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER

Att utnyttja ett tidigare exploaterat område i centrala Djursvik är en bättre resursfördelning än att ta i anspråk mark utanför samhället som idag används för jord- eller skogsbrukets ändamål.

Behovsbedömning av MKB

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

Genomförandebeskrivning

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Kommunfullmäktige beslutade den 5 oktober 2015 (§119) att teckna ett köpeavtal för Kroka 4:39 med de privatpersoner som idag gemensamt äger fastigheten. Köpet innefattar hela fastigheten och alla dess byggnader. Köpekontraktet klargör även de villkor som behöver uppfyllas för att köpet ska fullföljas.

Detaljplanen omfattar även en del av det angränsande vattenområdet. Det är

	Projektname Detaljplan för Kroka 4:39 - festplatsen	Dnr 2015/BMN630	Sida 11
	Författare Fredrika Ternelius	Förvaltning Samhällsbyggnad	Dokumenttyp SAMRÅDSHANDLING

outrett vem som äger vattenområdet. I dessa fall träder jordabalkens 1 kap 5§ in så att den del av vattenområdet som är närmast fastighetens strand tillförs fastigheten. En fastighetsutredning kommer därför inte att genomföras.

HUVUDMANNASKAP

Enligt plan- och bygglagens 4 kap 7§ ska kommunen vara huvudman för allmänna platser. Kommunen får dock, om det finns särskilda skäl, i detaljplanen bestämma att huvudmannaskapet i stället ska vara enskilt. Sett ur ett större sammanhang finns inte något allmänt intresse av huvudmannaskap för allmän plats i Djursvik och därför föreslås enskilt huvudmannaskap. Detta ställningstagande överensstämmer med huvudmannaskap för övriga allmänna platser i Djursvik och Påbonäs.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Området belastas av idag av servitut för väg till fritidshusområdet längre söderut – södra Djursvik/Påbonäs, för rätt till sjöbod och brygga, för tillfart till enskild fastighet samt ledningsrätt för det allmänna ledningsnätet. Servitutet för sjöboden innefattar även väg till bod och brygga. Vägsträckningen behöver korrigeras för att anknyta till gatumark. Detta kommer att ske i samband med

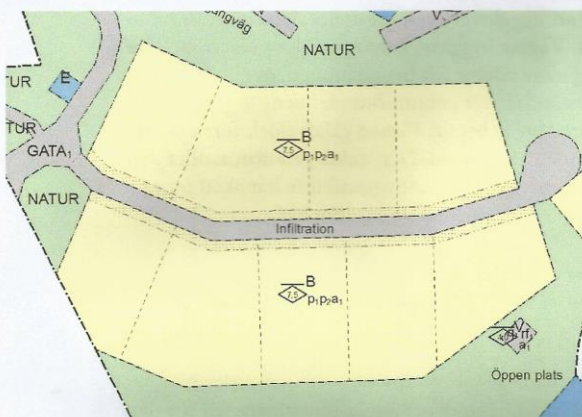


fastighetsbildning av bostadsmarken. Fastigheten Kroka 2:52 saknar formellt infart idag. Detaljplanen föreslår att den mark som idag används för infart till fastigheten och som passerar över planområdet planläggs som bostad för att möjliggöra en lösning. För att helt lösa infartsfrågan måste fastigheten ingå i gemensamhetsanläggningen och ett servitut komma till stånd. Samma lösning föreslås för de fastigheterna Kroka 4:20 och Kroka 2:45. De har redan servitut för infart till resp fastighet.

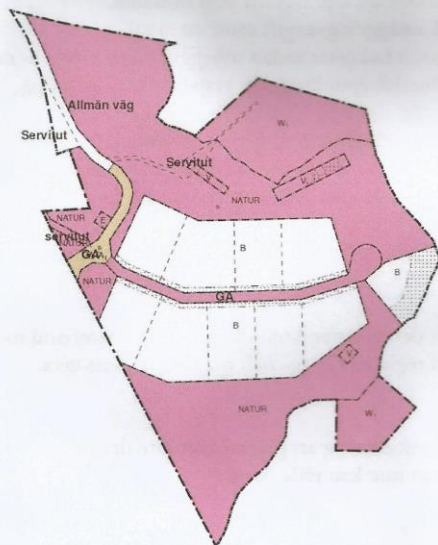
Fastighetsägaren har efter att planen vunnit laga kraft möjlighet att exploatera marken för bostadsändamål.

	Projektname Detalplan för Kroka 4:39 - festplatsen	Dnr 2015/BMN630	Sida 12
	Författare Fredrika Ternelius	Förvaltning Samhällsbyggnad	Dokumenttyp SAMRÅDSHANDLING

På plankartan redovisas bostadskvarterens tomter med illustrationslinjer, detta är endast exempel på hur fastighetsägaren kan stycka av tomterna. Den nytillkomna arean för bostadsanvändning är knappt 12000kvm.



Tomterna enligt förslaget nedan varierar mellan 1153 och 1680kvm. Byggrätten varierar beroende på tomtstorlekarna. Detta innebär en byggrätt på mark på 173kvm resp 252kvm för den minsta och största tomten. Planen begränsar byggnadens höjd till 7,5 m vilket möjliggör byggnation om två våningar och totalt 346 resp 504kvm bruttoarea.



Sådana fastigheter kan efter ansökan hos lantmäteriet bildas genom fastighetsbildning. Det är fastighetsägaren som ansvarar för att sådan sker och som sedan kan sälja dessa. Kostnaden för mark och fastighetsbildning är däremot en fråga mellan fastighetsägare och köpare. I samband med fastighetsbildningen ska även frågan om ansvaret för allmän platsmark, ledningar och ev övriga gemensamma funktioner tas upp och en reglering av ansvaret för den allmänna platsmarken ska ske genom bildande av gemensamhetsanläggning. Detta är lämpligt att genomföra i samband med fastighetsregleringen. Lokalgatan som försörjer bostadsmarken samt kringliggande naturmark samt områden för hamn- och vattenändamål är ett lämpligt område för en gemensamhetsanläggning. För den vägsträckning som är belägen mellan statlig väg och fritidshusområdet söder om planområdet är det lämpligt att bilda en gemensamhetsanläggning där fritidshusområdet och det nya bostadsområdet ingår. Se illustration.



	Projektnamn Detaljplan för Kroka 4:39 - festplatsen	Dnr 2015/BMN630	Sida 13
	Författare Fredrika Ternelius	Dokumenttyp SAMRÅDSHANDLING	

GENOMFÖRANDE

Planens genomförandetid är 15 år från den dag planen vinner laga kraft. Innebörden av begreppet genomförandetid är att fastighetsägare inom planområdet har en garanterad rätt att få bygga enligt planen under genomförandetiden förutsatt att bygglovets villkor även uppfyller delar av andra kapitlet i plan- och bygglagen. Vägras bygglov, som uppfyller planens och de relevanta delarna av andra kapitlets 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 planens innehåll.

KOSTNADER VID UTBYGGNAD

Utbyggnaden av området, t ex ny väg och va-anläggning bekostas av exploatören.

Utbyggnad av va-anläggningen kan ske på två sätt.

I första alternativet anvisar tekniska nämnden, som är huvudmannen för den allmänna va-anläggningen, en förbindelsepunkt för hela området.

Fastighetsägaren betalar en full anläggningsavgift samt ett antal lägenhetsavgifter. Fastighetsägaren bekostar sedan utbyggnaden av vatten- och spillvattenledningar mellan förbindelsepunkten och respektive byggnad på fastigheten.

I det andra alternativet bygger huvudmannen ut vatten- och spillvattenledningar för de i området redan avstyckade fastigheterna. Varje fastighet får en förbindelsepunkt, normalt i tomtgräns, och debiteras en full anläggningsavgift per fastighet.

Vilket alternativ som kan tillämpas i detta fall får avtalas mellan exploatören och tekniska nämnden.

En kostnad för framtagande av detaljplanen kommer att tas ut i samband med bygglovgivning. Plankostnaden regleras i bygg- och miljönämndens taxa.

TIDPLAN

En preliminär tidsplan under förutsättning att planarbetet inte drabbas av förseningar som Torsås kommun inte kan råda över.

Granskningsbeslut tidigast februari 2016

Antagandebeslut tidigast april 2016

	Projektname Detaljplan för Kroka 4:39 - festplatsen	Dnr 2015/BMN630	Sida 14
	Författare Fredrika Ternelius	Förvaltning Samhällsbyggnad	Dokumenttyp SAMRÅDSHANDLING

Efter att planen är antagen skall beslutet vinna laga kraft. Detta tar normalt minst fyra veckor. Om planen överklagas kan det ta betydligt längre tid.

MEDVERKANDE

Tjänstemän från samhällsbyggnadsförvaltningen

KÄLLOR

Program för Djursvik, Torsås kommun, 2008

Översiktsplan för Torsås, Torsås kommun, 2010

Kulturminnesvårdsprogram för Torsås, Torsås kommun, 1990

Kulturarvsinventering: hamnar och varv, Länsstyrelsen, 2012

[Fornlämningsregistret](#), Riksantikvarieämbetets hemsida 2015

Planläggning av vägar och järnvägar v1.0, Trafikverket 2014

Martin Storm
Samhällsbyggnadschef

Fredrika Ternelius
Planarkitekt