

DETALJPLAN FÖR VERKSAMHETSOMRÅDE I TRANEMO, NORRA INFARTEN,
DEL AV LJUNGSNÄS 1:2
TRANEMO SAMHÄLLE

PLANBESKRIVNING

INNEHÅLL

INNEHÅLL	1
HANDLINGAR	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	3
FÖRENLIGT MED 3 OCH 5 KAP I MB	3
PLANDATA	4
Läge, areal och markägoförhållanden	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	4
Översiktsplan för Tranemo kommun.....	4
Detaljplaner	5
Program för planområdet.....	5
Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)	5
Kommunala beslut i övrigt	5
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH MÖJLIGA KONSEKVENSER	5
NATUR, GEOTEKNIK OCH KULTUR	5
Mark och vegetation	5
Skyddsområde grundvattentäkt	6
Strandskydd	7
Geotekniska och hydrogeologiska förhållanden	8
Risk för översvämning/ras och skred.....	9
Kulturvården och fornlämningar.....	9
BEBYGGELSEOMRÅDEN	9
Bostäder.....	9
Arbetsplatser, övrig bebyggelse	9
Offentlig service.....	9
Kommersiell service	9
Tillgänglighet	10
Byggnadskultur och gestaltning	10
GATOR OCH TRAFIK	11
Gatunät	11
Gång- cykel och mopedtrafik	12
Kollektivtrafik	12
Parkering, Varumottagning, utfarter.....	12

STÖRNINGAR, HÄLSA OCH SÄKERHET	12
Föroreningar.....	12
Buller och trafik	12
Radon	13
Farligt gods och kemikaliehantering	13
Risker.....	13
Riskanalys/farligt gods/väg 27	14
TEKNISK FÖRSÖRJNING	15
El, tele och ledningar.....	15
Vatten, avlopp och dagvatten	15
Uppvärmning och energi	16
MILJÖKVALITETSNORMER	16
ADMINISTRATIVA FRÅGOR	16
Genomförandetid.....	16
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	16

DETALJPLAN FÖR VERKSAMHETSOMRÅDE I TRANEMO, NORRA INFARTEN,
DEL AV LJUNGSNÄS 1:2
TRANEMO SAMHÄLLE

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att skapa möjligheter för handel- och industriverksamheter i den norra delen av Tranemo samhälle. Planområdet är placerat vid den norra infarten till tätorten, öster om väg 27. Närheten till väg 27 innebär en god tillgänglighet och ett bra marknadsläge. En planläggning av området ses som en naturlig utvidgning av Tranemo tätort. Planområdet omfattar även delar av gamla Limmaredsvägen. Vägen är medtagen i detaljplanen för att säkerställa en in- och utfart till planområdet men även för att kunna trygga delar av den gamla vägdragningen mellan Tranemo och Limmared.

Förutom vägen består planområdet av ett industrikvarter mellan gamla Limmaredsvägen och väg 27 och ett mindre kvarter öster om gamla Limmaredsvägen.

FÖRENLIGT MED 3 OCH 5 KAP I MB

Planförslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens 3 och 5 kapitel. Miljöbalkens tredje kapitel behandlar de grundläggande hushållningsbestämmelserna för mark och vattenområden. Området bedöms vara lämpligt för de verksamheter som föreslås i planförslaget.

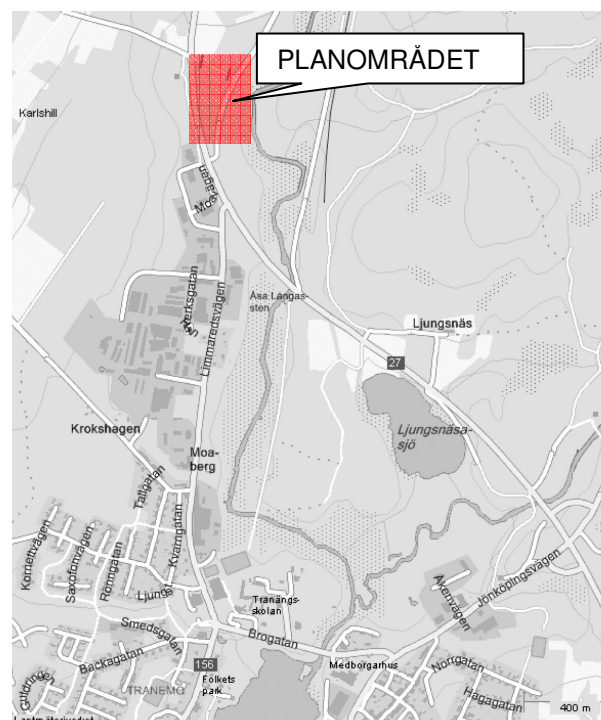
Den tänkta markanvändningen medför inte heller att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap överträds eller att människor utsätts för varaktig störning.

PLANDATA

Läge, areal och markägoförhållanden

Planområdet ligger i den norra delen av Tranemo samhälle, i anslutning till norra infarten. Området omfattar delar av fastigheten Ljungsnäs 1:2, delar av Assarp 2:3 samt delar av Ömmestorp 1:4. Planområdet gränsar i väster till väg 27 och i öster mot Månstadsån. Delar av gamla Limmaredsvägen som ingår i planområdet gränsar i söder till anslutningen för väg 27 och i norr till Prefabs betongindustri. Förutom ovan nämnda fastigheter berör vägdragning även fastigheten Hyltegärdet 2:3 och 2:4 som ligger precis invid planområdet.

Planförslaget omfattar totalt ca 54 200 kvm (5,4 ha) varav exploaterbar mark utgör 24 177 kvm, resterande mark består av naturmark och gata. Tranemo kommun äger huvuddelen av planområdet.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan för Tranemo kommun

En översiktsplan för Tranemo kommun antogs av kommunfullmäktige under 2010.

I den del av översiktsplanen som avser fördjupning av Tranemo tätort, är aktuellt område utpekade som nytt handels- och industriområde. Föreliggande planförslag strider därmed inte mot översiktsplanen.

Detaljplaner

Området berörs inte av någon detaljplan sedan tidigare. I norr gränsar den del av detaljplanen som utgör lokalgata till detaljplan; *Förslag till byggnadsplan för del av Hyltegärde 2:3 m.fl* antagen 1976-06-04. Planområdet styr markanvändningen i huvudsak till Industriändamål.

Program för planområdet

Ett planprogram anses inte nödvändigt, inget i planförslaget strider mot kommunens översiktsplan.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Vid upprättande av detaljplaner ska det göras en behovsbedömning som visar om planens genomförande kan medföra betydande miljöpåverkan. Om så är fallet blir planen föremål för en närmare miljöbedömning, varvid en miljökonsekvensbeskrivning/MKB upprättas enligt Plan- och bygglagen. En MKB upprättas om detaljplanen medger en användning av mark, byggnader eller andra anläggningar som innebär en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med naturresurser.

Kommunen har bedömt att planens genomförande inte medför betydande miljöpåverkan eller att miljökvalitetsnormerna överskrids. Ett kommunsamråd har även hållits med planhandläggare från länsstyrelsen i Västra Götalands län. Bedömningen är att någon fristående miljökonsekvensbeskrivning inte kommer att upprättas, utan konsekvenserna för miljön redovisas i föreliggande planbeskrivning. Bedömningen grundas på de kriterier som finns i bilaga 4 i "Förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar" samt 3 och 5 kap i Miljöbalken.

Kommunala beslut i övrigt

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2008-04-29 § 39 att ge i uppdrag att upprätta en detaljplan för delar av fastigheten Ljungsnäs 1:2.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH MÖJLIGA KONSEKVENSER

NATUR, GEOTEKNIK OCH KULTUR

Mark och vegetation

Området som är tänkt för exploatering utgörs, mellan väg 27 och gamla Limmaredsvägen, av glesare tallskog med inslag av lövträd (se kartbild nedan). Öster om gamla Limmaredsvägen är marken i stort sett öppen. Inom planområdet är växt och djurlivet för den lokalen förväntade och kända skyddsvärda arter saknas.



Flygbild över planområdet.

Planförslaget innebär att delar av skogsmarken avverkas. Ett skyddsområde på 30 m längs väg 27 behålls som grönyta. Utav dessa utgör 18 meter kvartersmark. Enligt planbestämmelserna skall denna mark hållas planterad med buskar och annan vegetation som inte skadar ev. avåkande fordon. Parkering, körytor, upplag och skyltar får inte anordnas inom området. Med hänsyn till skyddsaspekter (risken för avåkande fordon) får heller inte området utformas så att det inbjuder till stadigvarande vistelse.

Skyddsområde grundvattentäkt

Planområdet ligger invid skyddsområdet för grundvattentäkt för Ljungsnäs 1:1, vilket innebär att alla åtgärder som tar bort eller tränger igenom det översta marklagret innebär ett potentiellt hot mot grundvattnet. En exploatering av planområdet förutsätter att stor aktsamhet vidtas och restriktioner på verksamheter kommer att ställas. Vid exploatering gäller särskilda skyddsåtgärder vid hantering av kemikalier och avfall. Ett tidigt samråd enligt Miljöbalken skall hållas med miljö- och byggnadskontoret.

Vid projekterings- och byggskedet av planområdet skall påverkan på grundvatten särskilt uppmärksammas. Krav på grundvattenskydd utmed lokalgatan finns genom en bestämmelse på plankartan.

Vattengenomträngligheten är relativt låg. På grund av att området ligger inom den sekundära skyddszonen för vattentäkten ska utformningen av infiltration av dagvatten göras med hänsyn till gällande bestämmelser och skyddsföreskrifter för vattenskyddsområdet.

Strandskydd

Strandskydd råder generellt vid hav, insjöar och vattendrag. Syftet med skyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. Strandskyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 m från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd. Området får utvidgas till högst 300 m från strandlinjen, om det behövs för att tillgodose något av strandskyddets syften. Skyddet innebär bl a att man inte får uppföra bebyggelse om det inte finns särskilda skäl för dispens eller upphävande av strandskyddet.

Prövning av frågan om särskilda skäl föreligger ska alltid omfatta påverkan på både friluftslivet och djur- och växtlivet. I miljöbalken 7 kap 18c§ anges sex särskilda skäl. Utöver dessa kan andra skäl vara tillämpliga i områden som är utpekade som landsbygdsutvecklingsområden i strandnära läge.

Öster om planområdet rinner Månstadsån. Ån har ett strandskydd på 100 meter. Den största delen av planområdet, öster om gamla Limmaredsvägen ligger inom strandskyddat område. Det innebär att den del av strandskyddet som omfattas av kvartersmark nu föreslås upphävt. En särskild markering angående detta har lagts in på plankartan.

Särskilda skäl för strandskyddsdispens

Tranemo tätort ligger utmed/söder om väg 27. Den nyligen antagna översiktsplanen för kommunen/orten visar att samtliga framtida utvecklingsområden för verksamheter ligger utmed väg 27. En stor anledning till detta är självklart trafiken och de goda kommunikationer dessa lägen ger. En utveckling av orten, vad gäller verksamheter, i andra riktningar skulle innebära en stor andel tung trafik inne i tätorten alternativt stora infrastruktursatsningar.

Det område inom vilket strandskyddet nu föreslås upphävt, ingår i tätortens föreslagna utvecklingsområden. Det är ett av flera utpekade framtida verksamhetsområden utmed väg 27, men det enda som redan har en etablerad anslutningsväg/industrigata.

Ett ianspråktagande tillgodoser kommunens behov av tätortsutveckling och är enligt kommunens bedömning att betrakta som ett angeläget allmän intresse.

Säkerställande av strandskyddets syften

Mellan området som föreslås upphävt och Månstadsån har ett område säkerställts som naturmark. Utmed kvartersmarken är naturmarken som minst ca 35 m bred. På plankartan har en bestämmelse införts inom naturområdet innebärande att *"Marken ska vara tillgänglig för anordnande av fri passage för allmänheten"*.

Den frizon som lämnats bedöms räcka för att de allemansrättsliga värdena ska vara säkerställda.

Kvartersmarken inom vilken strandskyddet upphävs ligger på en nivå mellan 163,0 – 165,0. Marken sluttar sedan ner mot ån. Frizonen omfattar mark som sluttar ner mot ån samt ett planare område närmast vattnet. Området bedöms vara tillräckligt brett för att möjliggöra ett bevarande av goda livsvillkor för djur- och växtlivet mellan strandlinjen och kvartersmarken.

Geotekniska och hydrogeologiska förhållanden

Enligt jordartskartan Serie Ae nr 75 från Sveriges geologiska undersökning utgörs jordlagren av isälvsavlagring. Generellt utgörs isälvsavlagring av grus, sand och silt i varierande omfattning där även sten och mindre block kan förekomma. I samband med utredningen om en ny vattentäkt i Tranemo gjorde K-konsult, 1975-04-18, geohydrologiska undersökningar och borrhningar inom Ljungsnäsområdet, vilket omfattar planområdet. Följande beskrivning gavs för det område som omfattar planområdet: *"Väster om Månstadsån har avlagringarna en mäktighet av 5-12 meter och består av huvudsakligen sand med varierande inslag av grus och mo (U11, U12, U19, U24, U25, U28). Grundvattenytan är belägen ca 5 meter under markytan och vattengenomträngligheten är relativt dålig utom i de djupaste lagren. Materialet är i huvudsak hårt packat."*

Då isälvsavlagringen är ett friktionsmaterial blir eventuella sättningar små och utspelas snabbt.

Grundläggning kan oftast utföras med platta på mark. Även om marken i huvudsak är hårdpackad och består av sand kan den ha en hög silthalt som gör den tjälfarlig. Även den låga vattengenomträngligheten kan påverka val av grundläggning. Vid tyngre sättningskänsliga byggnader kan grundförstärkning krävas såsom massutskiftning. Pålning bör undvikas för att inte påverka grundvattnet och kommunens vattentäkt.

Vid schakt ska beaktas att jorden kan ha hög silthalt vilket gör jorden flytbenägen vid vattentillrinning.

Bedömningen är att marken med avseende på dess geotekniska förutsättningar är lämplig för den föreslagna användningen. Inför bygglov och projektering av byggnader krävs en mer detaljerad geoteknisk undersökning som underlag för grundläggning, höjdsättning och dränering.

Inför revideringen av skyddsområdena för vattentäkterna i kommunen gjordes en uppföljning av de geohydrologiska förhållandena för området runt vattentäkten i Ljungsnäs, Ljungsnäs vattenskyddsområde SWECO 2009-01-21. I underlagsmaterialet ingick bland annat K-Konsults utredning men även SGU:s kartor över jordartsgeologi och hydrogeologi. SWECO:s utredning avviker inte från vad som sades om markförhållandena i det område som berör detaljplanen.

Risk för översvämning/ras och skred

Ny bebyggelse planeras inte på en lägre nivå än 163 möh. Ån ligger idag på en nivå av 158-159 möh. Någon risk för översvämningar bedöms därmed inte föreligga.

Med hänsyn till befintliga jordartsförhållanden och att det inom kvartersmarken inte förekommer några branta slänter bedöms stabiliteten vara tillfredsställande.

Kulturvärden och fornlämningar

Inom området som är tänkt för exploatering finns inga kända fornlämningar. Längs med lokalgatans östra del finns fyra dokumenterade fornlämningar strax utanför planområdet:

- Tranemo 38:1 är en grav markerad med stenblock ett tiotal meter från gamla Limmaredsvägen.
- Tranemo 435:1, 435:2 och 435:3 är gamla vägsträckningar och betecknas som färdvägar enligt riksantikvarieämbetet. I och med en planläggning av gamla Limmaredsvägen kan den gamla färdvägen säkerställas.

För att få en grund för avgränsningen av kvartersmarken med avseende på fornlämningarna, har en frivillig arkeologisk utredning genomförts. Utredningen som har gjorts av Rio Kultur Kooperativ Arkeologi ligger till grund för den avgränsning mellan kvartersmark och naturmark som nu är gjord. Prickmarken närmast naturområdet har även fått bestämmelsen ”n”; *”Åtgärder får inte vidtas som kan skada de kultur- och fornlämningar som finns inom området.”*

BEBYGGELSEOMRÅDEN**Bostäder**

Inom planområdet föreslås inga bostäder. Ett bostadshus finns på den västra sidan av väg 27, mittemot planområdet. Längre norr ut finns ytterligare några hus, innan Rosenlund och Limmared.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Prefab Tranemo AB har sin verksamhet längs gamla Limmaredsvägens östra sida, c:a 600 m norr om det nu aktuella området för exploatering. Längs vägens västra sida har även Tranemo Textil sitt lager något norr om betongindustrin.

Sydväst om planområdet, på andra sidan väg 27 finns ett industriområde som utgör ett stort arbetsplatsområde. Inom området finns bland annat sågverket Rörviks Timber Tranemo AB, Specam Eurobend AB, AP&T och Adolfssons bil etc.

Offentlig service

All offentlig service finns inne i Tranemo centrum c:a 1 km söder om planområdet.

Kommersiell service

I anslutning till den norra infarten längs Limmaredsvägen, på den västra sidan av väg 27 finns kommersiell service. Här finns bland annat Fyndlagret, Adolfsson bil, etc.

Detaljplanen skapar möjligheter att inrymma småindustri, kontor alternativt handel med skrymmande varor på den östra sidan av väg 27. Närheten till vägen innebär att området har en god tillgänglighet och ett bra marknadsläge.

Tillgänglighet

Områdets placering gör att tillgängligheten är mycket god. Byggnader och den yttre miljön i området anpassas till personer med nedsatt rörelseförmåga eller andra funktionsnedsättningar. Kravet på tillgänglighet för funktionshindrade ska uppfyllas.

Byggnadskultur och gestaltning

Planområdet är beläget vid den norra infarten till Tranemo intill väg 27, vilket gör att vissa krav på byggnadens gestaltning och utformning kommer att ställas. Fasaderna ska vara estetiskt tilltalande och varugårdar och andra anordningar skall placeras på ett sätt som inte upplevs som störande för områdets helhetsintryck. I detaljplanen finns planbestämmelsen "F" för att säkra upp denna tanke.

Användningsbestämmelser

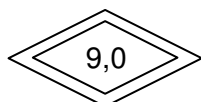
Följande bestämmelser reglerar markanvändningen inom detaljplanen:

LOKALGATA	Lokalgata
J	Småindustri
H ₁	Handel (sällanköpsvaror) med i huvudsak skrymmande varor
K	Kontor
K ₁	Kontor inom max 10 % av byggnadsytan (ej hotell)

Ingen tyngre industri föreslås inom området, med tyngre industri menas verksamheter som kan vara störande med avseende på lukt och buller. Verksamheterna inom området riktas främst mot handel- och lättare industri- verksamheter. Bestämmelsen för handel är begränsad till att omfatta handel för sällanköpsvaror med tyngdpunkt på skrymmande varor. Anledningen till att handeln begränsas är att man vill minimera antalet kunder med tanke på riskerna gentemot väg 27. (Se sammanfattning av riskanalys längre fram.) Detaljplanen möjliggör även kontor. Andelen kontorsyta, inom kvarteret mot väg 27, är begränsad till 10 procent av byggnadsytan med tanke på platsens närhet till väg 27. Av samma anledning har bestämmelsen begränsats till att inte omfatta hotellverksamhet.

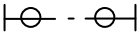
Egenskapsbestämmelser

e 50 Tillåten byggnadsyta i procent av tomtytan.



Högsta totalhöjd i meter

n₁ Marken får planteras med buskar och annan vegetation som inte skadar ev. avåkande fordon. Parkering, körytor, upplag och skyltar får inte anordnas inom området.

- n_2 Marken får inte utformas så att området inbjuder till stadigvarande vistelse.
- n_3 Åtgärder får inte vidtas som kan skada de kultur-/fornlämningar som finns söder om området.
- n_4 Utmed lokalgatan skall anordnas anläggning för grundvattenskydd.
- dagvatten Dagvatten ska tas om hand med hänsyn till gällande bestämmelser och skyddsföreskrifter för vattenskyddsområdet.
-  Körbar utfart får inte anordnas
- f Med hänsyn till områdets exponerade läge är det av särskilt stor vikt att såväl byggnader som omgivande tomtmark ges en estetiskt tilltalande utformning.
- b Fasader mot väg 27 skall vara obrännbara. Central nödavstängning av ventilation skall finnas och friskluftsintag liksom utrymningsvägar skall placeras i fasad som ej är vänd mot väg 27. Entréer skall läggas i fasad som ej är vänd mot väg 27. (Avser kvarteret närmast väg 27.)
- Kommunens vattenledningsnät har kapacitet för verksamheter med låg och normal brandbelastning. Övriga anläggningar kräver särskilda åtgärder.
- m Verksamheten får inte vara farlig eller störande för omgivningen
-  Område inom vilket strandskyddet upphävs.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Planområdet trafikmatas från väg 27 via gamla Limmaredsvägen. Ingen trafikmatning får ske direkt från planområdet och ut mot väg 27. Förbud mot körbar in – och utfart finns i detaljplanen ut mot väg 27.

Trafiksiffror på väg 27 norr om den norra infarten uppgår till i genomsnitt 6410 fordon/årsmedeldygn (2006). Av dessa är 930 tunga fordon (400 utan släp och 530 med släp). Trafiksiffror söder om infarten är 4780 fordon/årsmedeldygn varav 810 tunga fordon (288 utan släp och 519 med släp). Trafiksiffrorna är hämtade från vägverket, maj 2008.

På gamla Limmaredsvägen bedöms trafikmängden vara relativt låg.

Korsningen väg 27/gamla Limmaredsvägen byggdes om under 2009. Ett vänstersvängande fält har byggts för fordon som kommer norrifrån och ska in på Limmaredsvägen. Detta är positivt för trafiksäkerheten i korsningen.

Planområdet omfattar delar av gamla Limmaredsvägen för att säkerställa en in- och utfart till området. Lokalgatan sträcker sig ända fram till betongindustrin. Detta för att möjliggöra en framkomlighet även från norr. En planläggning av gamla Limmaredsvägen skapar även utbyggnadsmöjligheter i framtiden.

Längs med gamla Limmaredsvägen föreslås ett avstånd från område för lokalgatan till byggrätt på c:a 10 meter.

Gång- cykel och mopedtrafik

Gamla Limmaredsvägen har länge använts som en gång- och cykelväg mellan Limmared och Tranemo. En planskild gång- och cykelförbindelse finns under väg 27 mellan korsningen, gamla Limmaredsvägen och norra infarten till Tranemo samhälle. En ombyggnad av järnvägsvallen mellan Tranemo och Limmared har inneburit en viss minskning av gång- och cykeltrafik på vägen.

Kollektivtrafik

Den närmaste busshållplatsen är belägen längs Limmaredsvägen ca: 1 km söder om planområdet. Västrafiks busslinje 301 och 350 går mellan Tranemo, Borås och Gislaved. Bussarna går c:a en gång i timmen åt vardera hållet.

Parkering, Varumottagning, utfarter

All trafik tas in via gamla Limmaredsvägen. Lastning och lossning av gods skall ske på den egna tomtmarken. Med tanke på områdets närhet till väg 27 har en riskanalys tagits fram. Denna påtalar att man genom en medveten placering av butiksytor kontra parkering, körytor och lager kan minska riskerna vid en olycka med farligt gods. Det innebär att man i möjligaste mån ska placera parkerings-, körytor och eventuella lager närmast väg 27, medan kontors-, handels- och även industriytor läggs så långt från vägen som möjligt.

STÖRNINGAR, HÄLSA OCH SÄKERHET

Föroreningar

Inga kända föroreningar finns inom området.

Buller och trafik

Buller, d v s önskat ljud, mäts i decibel. Det ljud som uppfattas av människan mäts normalt i decibel A dB(A). Ekvivalenta bullernivåer är buller beräknat som ett genomsnitt per dygn. Maximalnivån är den högsta uppmätta eller beräknade ljudnivån. Decibelskalan är logaritmisk. En förändring av bullernivån med 2-3 dB(A) är vad det mänskliga örat kan uppfatta medan en sänkning/höjning med 8-10 dB(A) upplevs som en halvering/dubbling av bullernivån.

Den främsta bullerkällan i området är väg 27. Planen riktar inte sig mot användningar som är bullerkänsliga. Planförslaget riktar sig inte heller mot verksamheter som kan vara bullrande. I detaljplanen finns planbestämmelsen ”m”, ”*verksamheten får inte vara farlig eller störande för dess omgivning*”.

Radon

Markradon bör klarläggas i samband med projektering, förslagsvis med mätning.

Farligt gods och kemikaliehantering

Planområdet berörs av farligt gods med tanke på närheten till väg 27. Uppgifter gällande mängden farligt gods förbi planområdet är hämtade från Räddningsverkets kartläggning av farligt gods transporter september 2006. Totalt gick det mellan 100 000- 33 000 000 kg farligt gods på väg 27 i sept. 2006. Följande klasser 2.1, 3, 4.1, 5.1, 6.1, 6.2, 8 och klass 9 transporteras förbi området. Alla klasser ligger inom Räddningsverket lägre karteringsintervall.

Klass	Ämne
1	Explosiva ämnen
2	Gaser
3	Brandfarliga vätskor
4	Brandfarliga fasta ämnen mm
5	Oxiderande ämnen och organiska peroxider
6	Giftiga ämnen
7	Radioaktiva ämnen
8	Frätande ämnen
9	Magnetiska material och övriga farliga ämnen

Tabell. Farligt gods indelat i olika klasser enligt ADR/RID (regelverk när det gäller farligt gods på väg resp. järnväg)

Det nya planförslaget innebära inte att mängden farligt gods ökar. Ingen kemikaliehantering är heller aktuell inom området.

Risker

De två största riskerna som förefaller för planområdet är närheten till väg 27 samt eventuella utsläpp inom vattenskyddsområdet för Ljungsnäs 1:1.

Idag finns inga klara regler för vilka skyddsavstånd som gäller vid verksamheter invid järnväg och väg med farligt godstransporter. (Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen, Rapport 2007:6, Länsstyrelsen i Skåne län, Skåne i utveckling.) Beträffande transporter av farligt gods anger Boverket riktvärdet 100 m. som skyddsavstånd vid planering av industriområden. (Allm. Råd 195:5, Bättre plats för arbete, Boverket, Naturvårdsverket, Räddningsverket, Socialstyrelsen.) Vägverket hänvisar till liknande skyddsavstånd då det gäller ny bebyggelse nära trafikleder vid industriområden (transport av kemikalier och farligt avfall etc.)

Göteborgs kommun rekommenderar att ett bebyggelsefritt område på 30 m. upprättas kring järnväg samt huvudvägar för transporter av farligt gods (s.k A-leder). Enligt riktlinjer från Länsstyrelsen i Stockholm rekommenderas att inom 100 m från transportled för farligt gods ska risksituationen bedömas och att 25 m byggnadsfritt bör lämnas närmast transportleden. (Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen, Rapport 2007:6, Länsstyrelsen i Skåne län, Skåne i utveckling.)

Förändring:

Ingen bebyggelse får anordnas närmare än 40 meter från väg 27 väkant.

Vad gäller vattenskyddsområdet kommer restriktioner att sättas på verksamheterna inom plan. Planen riktar sig inte mot verksamheter med kemikaliehantering eller farligt avfall. De hårdgjorda ytorna kommer att öka men det kommer inte att påverka vattenskyddsområdets influensområde. I detaljplanen införs bestämmelsen, *"Dagvatten ska tas om hand med hänsyn till gällande bestämmelser och skyddsföreskrifter för vattenskyddsområdet"*

Risikanalyt/farligt gods/väg 27

En riskanalys med avseende på farligt gods är gjord av bsv arkitekter & ingenjörer ab(*Risikanalyt/Farligt gods/Väg 27, mars 2010*), och grundar sig på den riskpolicy som är framtagen av bl a Länsstyrelsen för Västra Götalands län. Riskanalysen är gjord utifrån risker för de personer som befinner sig inom planområdet. Eftersom planen medger såväl industri-, kontors- som handelsverksamhet kan persontätheten inom byggnaderna variera. Bedömningen är dock att man med nedanstående föreslagna förändringar av planbestämmelserna får en tolerabel risknivå.

För att undvika en olycka/konsekvenserna av en olycka, kan man arbeta efter följande:

- Undvika avåkning/kollision.
En möjlighet att undvika avåkning kan vara vägräcke förbi planområdet. Kollision undviks genom t ex två+ett väg, vilket in dagsläget inte är aktuellt på vägvägnittet. En sänkning av hastigheten är en annan åtgärd som minskar risken för en olycka. Länsstyrelsen har efter samrådskedet tagit beslut om en sänkning av hastigheten från 90 km/h till 70 km/h. Åtgärder har under 2009 även vidtagits i korsningen väg 27 och gamla Limmaredsvägen som också är infart till planområdet. Bland annat har ett vänstersvängande fält byggts för fordon som kommer norrifrån och ska köra in på gamla Limmaredsvägen.
- Undvika påkörning av något som skadar fordonet, vid en avåkning.
Att undvika att ett fordon som går av vägen träffat något som skadar det, är en viktig faktor för att minska farligt godsolyckorna. Det innebär att inga byggnader, upplag, större skyltar, träd eller dylikt ska få finnas i närheten av vägområdet. Det byggnadsfria avståndet föreslås utökat till 40 meter från väg 27. Bestämmelsen om att området får planteras med träd föreslås ändras till att få lydelsen; "Området får planteras med buskar och annat som inte skadar ett eventuellt avåkande fordon.

- Minska konsekvenserna vid en ev. farligt godsolycka.

Ett så stort område som möjligt av kvartersmarken närmast vägen kan utformas för ändamål som inte uppmanar till stadigvarande vistelse. Plankartan föreslås bli kompletterad med en planbestämmelse kring detta. Prickmarken, d v s mark som inte får bebyggas mot väg 27 föreslås utökas till 28 meter mot tidigare 18. Det innebär att byggnader inte hamnar närmare väg 27 än 40 m.

För att minska antalet personer som vistas inom området föreslås bestämmelsen "H₁" begränsas. Det är lämpligt att området endast får rymma handelsverksamhet med sällanköpsvaror, d v s handel som inte genererar samma mängd kunder som en dagligvaruaffär. Även bestämmelsen "K" inom kvarteret närmast väg 27, har begränsats och tillåts inte omfatta hotellverksamhet.

Med riskanalysen som grund har ett antal bestämmelse förts in på plankartan alternativt förändrats enligt ovan.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

El, tele och ledningar

Planområdet försörjs av VA, tele- och elledningar som i huvudsak löper längs med den gamla Limmaredvägens östra sida.

Längs med den norra fastighetsgränsen för Ljungsnäs 1:2, mellan gamla Limmaredsvägen och väg 27 har Telia en jordkabel. Läget på denna är något osäker och vid eventuella grävningar inom området bör ledningen observeras. I detaljplanen finns ett u-område utlagt för detta ledningsstråk.

Svenska Kraftnät har en 400 kv. luftledning som går som närmast 40 m norr om planerad exploaterbar mark. Ingen bebyggelse är aktuell närmare än 85 m från denna ledning. Ledningen löper över lokalgatan och ett servitut föreslås för denna ledning.

Vatten, avlopp och dagvatten

Området kopplas till Tranemo kommuns vatten- och avloppsnät som redan finns längs gamla Limmaredsvägen. Ledningsdragningen följer i huvudsak ovanstående ledningar.

Med hänsyn till planområdets placering invid Ljungsnäs grundvattentäkt är det viktigt att dagvattnet omhändertas/renas innan vattnet släpps ut till grundvattenzonen. En bestämmelse om detta införs i detaljplanen.

Utanför planområdet, längs lokalgatans östra sida finns en pumpstation på fastigheten Hyltegärde 2:4 som ägs av kommunen.

Uppvärmning och energi

Planområdet föreslås bli anslutet till kommunens fjärrvärmenät.

MILJÖKVALITETSNORMER

Miljökvalitetsnormer anger de föroreningsnivåer eller störningsnivåer som människor kan utsättas för utan fara för olägenheter av betydelse eller som miljön eller naturen kan belasta utan fara för påtagliga olägenheter. Miljökvalitetsnormer finns bl.a. gällande utomhusluft. Idag finns gränsvärden för kväveoxider (främst kvävedioxid), svaveldioxid, kolmonoxid, bensen, bly samt partiklar. Fr.o.m. 2010 tillämpas även ett gränsvärde för halten marknära ozon.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag då planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Upprättad i april 2012

Tranemo kommun

Göran Molin
Planarkitekt

bsv arkitekter &
ingenjörer ab

Annacarin Holm
Planarkitekt