

# Detaljplan för del av Gudarp 39:1 Ljungsnäs i Tranemo

Tranemo kommun, Västra Götalands län



Antagandehandlingar  
Standardförfarande  
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)  
April 2025

Planens beteckning	KS/2020:399
Antagen av Kf	2025-04-10
Vunnit laga kraft	2025-05-09
Genomförandetiden slut	2035-05-09



## Så här görs en detaljplan

**UPPDRAG** En plan initieras av en beställare genom en ansökan om planbesked. Det är kommunen som beslutar om planbeskedet och (vid positivt planbesked) tas beslut om att påbörja en detaljplan.

**SAMRÅD** Efter beslut om planuppdrag ordnas formalia kring planens omkostnader och ansvar i ett planavtal. Omfattande planarbete med tillhörande utredningar sker inför samråd. Efter beslut hos Allmänna utskottet Tranemo kommun, skickas planförslaget ut så berörda och intresserade kan lämna synpunkter på förslaget.

**GRANSKNING** Efter samrådet sammanställs och besvaras skriftligt inkomna synpunkter. Planförslaget revideras utifrån de ändringar som synpunkterna medfört till. Efter beslut skickas en uppdaterad version av planförslaget ut för granskning.

**ANTAGANDE** Efter granskning sammanställs och besvaras skriftligt inkomna synpunkter. Planförslaget bearbetas och ändras i begränsad omfattning. De som inte fått sina synpunkter tillgodosedda får meddelande om det i samband med att förslaget antas av kommunens beslutsfattare.

**ÖVERKLAGANDE** Under tre veckor från det att antagandebeslutet har publicerats på kommunens digitala anslagstavla ([tranemo.se](http://tranemo.se)) har de, vars synpunkter som inte blivit tillgodosedda, möjlighet att överklaga beslutet.

**LAGA KRAFT** Planförslaget får laga kraft om ingen överklagat. Om planen överprövas får planen laga kraft först då ärendet är avgjort i domstol.



## Innehållsförteckning

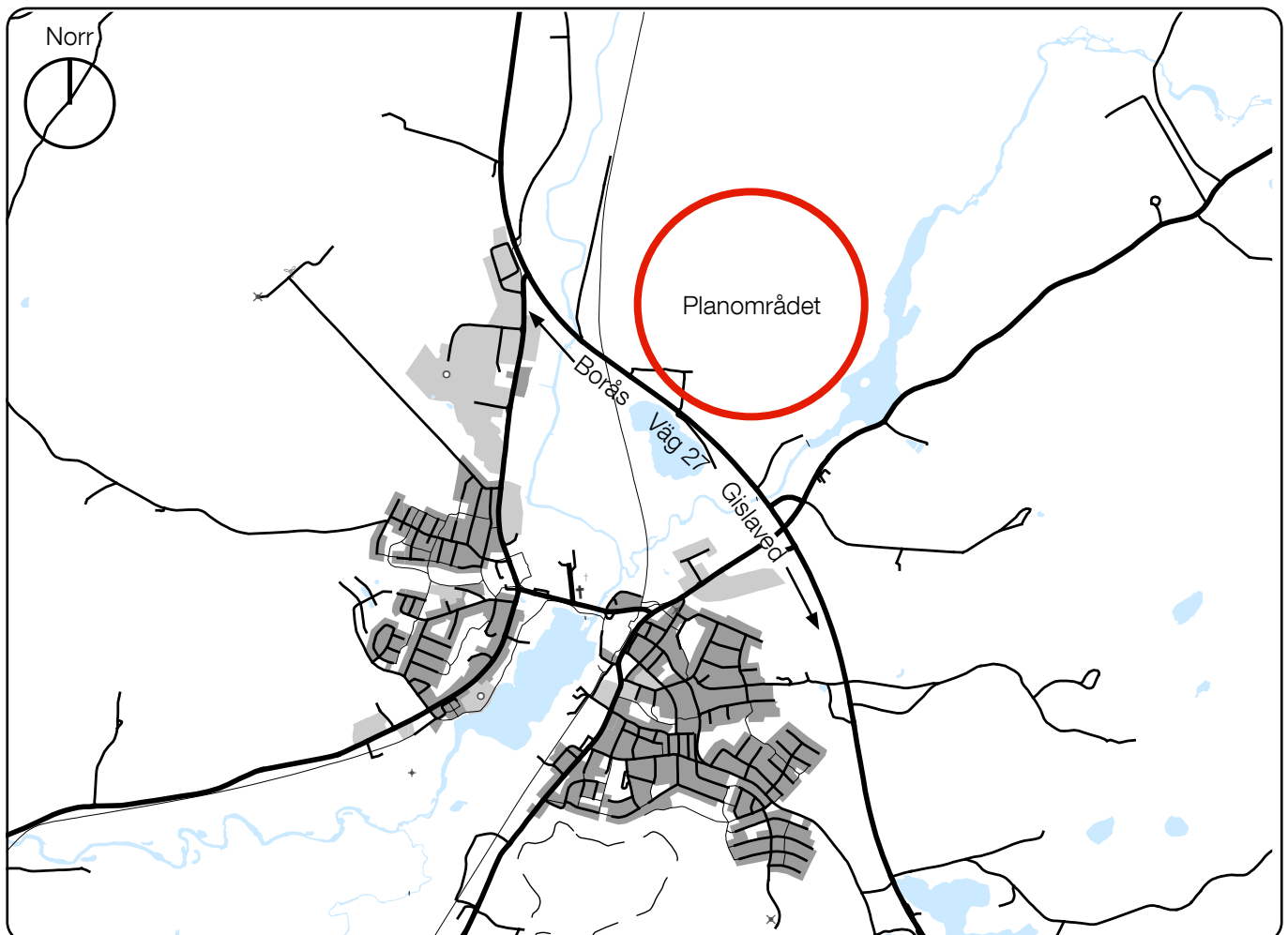
<b>1. Handlingar</b> .....	<b>4</b>
<b>2. Sammanfattning</b> .....	<b>5</b>
<b>3. Planbeskrivning</b> .....	<b>6</b>
3.1 Planens syfte och huvuddrag .....	6
3.4 Tidigare ställningstaganden.....	7
3.4.1 Översiktsplaner .....	7
3.5 Förutsättningar, förändringar och konsekvenser .....	8
3.5.1 Natur .....	8
3.5.2 Geotekniska förhållanden .....	9
3.5.3 Fornlämningar och kulturminnen.....	12
3.5.4 Strandskydd.....	12
3.5.5 Gator och trafik.....	12
3.5.6 Teknisk försörjning.....	16
3.6 Miljö, hälsa och säkerhet .....	25
3.6.1 Miljökvalitetsnormer .....	25
3.6.2 Rekreativa och sociala aspekter .....	27
3.6.3 Barnperspektiv .....	27
3.6.4 Brand- och explosionsrisk .....	27
3.7 Plankarta och planbestämmelser .....	28
3.7.1 Användning av mark och vatten.....	29
3.8 Genomförandefrågor .....	29
3.8.1 Organisatoriska frågor .....	29
3.8.2 Ekonomiska frågor .....	31
3.8.3 Tekniska frågor .....	31
3.8.4 Fastighetsrättsliga frågor.....	32
3.9 Medverkande .....	33

# I. Handlingar

- Planbeskrivning
- Plankarta
- Bilaga 1 – Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Bilaga 2 – Översiktlig geoteknik undersökning
- Bilaga 3 – Markteknisk undersökningsrapport / Geoteknik
- Bilaga 3 – Trafikutredning
- Bilaga 4 – Översiktlig spill- och dricksvattenutredning
- Bilaga 5 – Dagvatten- och skyfallsutredning
- Bilaga 6 – Risk PM Farligt Gods Riksväg 27
- Bilaga 7 – Naturvärdesbedömning
- Bilaga 8 – Naturvärdesinventering inför ny översiktsplan
- Bilaga 9 – PM Projekteringsförutsättningar förprojektering
- 



Tranemo kommun



Figur 1. Tätortskarta

## 2. Sammanfattning

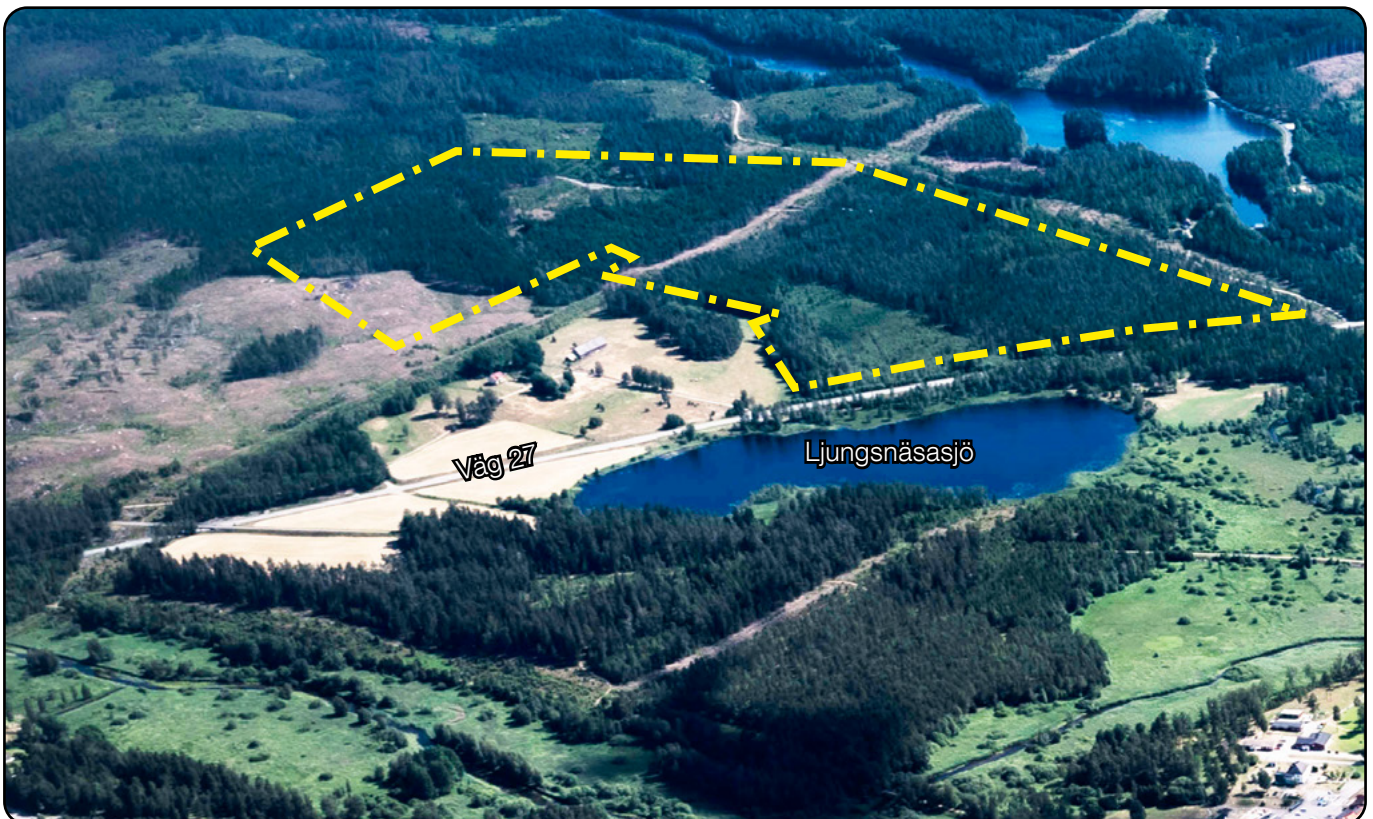
Planförslaget syftar till att pröva markens lämplighet för uppförande av industriändamål. Företaget Tranemo Grus och Betong (TGB) vill planlägga ett nytt industriområde och flytta sin verksamhet dit. TGB utvecklar marken genom ett markanvisningsavtal med Tranemo kommun.

Kommunen anser att det är lämpligt att utveckla området som en plats för fler verksamheter och industrier. Området vid Ljungsnäs är stort, och TGB kommer inte att behöva all mark. Det är således ett gemensamt intresse för kommunen och TGB att utveckla området. TGB får först, genom ett markanvisningsavtal, och senare, om planen vinner laga kraft, genom ett köpekontrakt, möjlighet att förvärva det norra området. Samtidigt planläggs resterande mark, inklusive den mark som TGB önskar ska ingå i planläggningen.

Området ligger i norra delen av Tranemo tätort och avgränsas av riksväg 27 och Ljungsnässjön i söder, Månstadsån i väster och Jälmån i öster. Den totala arean för planområdet är cirka 33 hektar, och all mark ägs av Tranemo kommun.

Området är utpekad som ett utvecklingsområde för industriändamål i kommunens översiktsplan. Det består av naturmark, berg, åkermark och skog.

För att möjliggöra syftet behöver en ny detaljplan tas fram. Detaljplanen föreslår att området i huvudsak används för verksamheter som ryms inom ändamålen större industrier och små industrier.



Figur 2. Flygfoto över planområdet från nordöst.

— — — — — Planområde

# Detaljplan för Gudarp 39:1 Ljungsnäs i Tranemo

Tranemo kommun, Västra Götalands län

## 3. Planbeskrivning

### 3.1 Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra utveckling för del av fastighet Gudarp 39:1, Ljungsnäs för till bland annat industriändamål, småindustri och verksamhetsändamål.

Tranemo grus och betong, TGB, har idag sin verksamhet med kontor och produktion på en större fastighet i den nordöstra delen av Tranemo tätorts centrum. Verksamheten önskar att utöka och delvis omlokalisera då markinnehavet är begränsat och utvecklingsmöjligheterna begränsade på den nuvarande platsen.

Planområdet utgör ett strategiskt läge längs väg 27 och ses av företaget som en lämplig plats för den fortsatta utvecklingen. TGB, kommer efter att planen fått laga kraft, att förvärva det nordligaste delen av planområdet för sin verksamhets utveckling. Resterande ytor

kommer kommunen att utveckla för att kunna sälja av till andra företag och verksamheter.

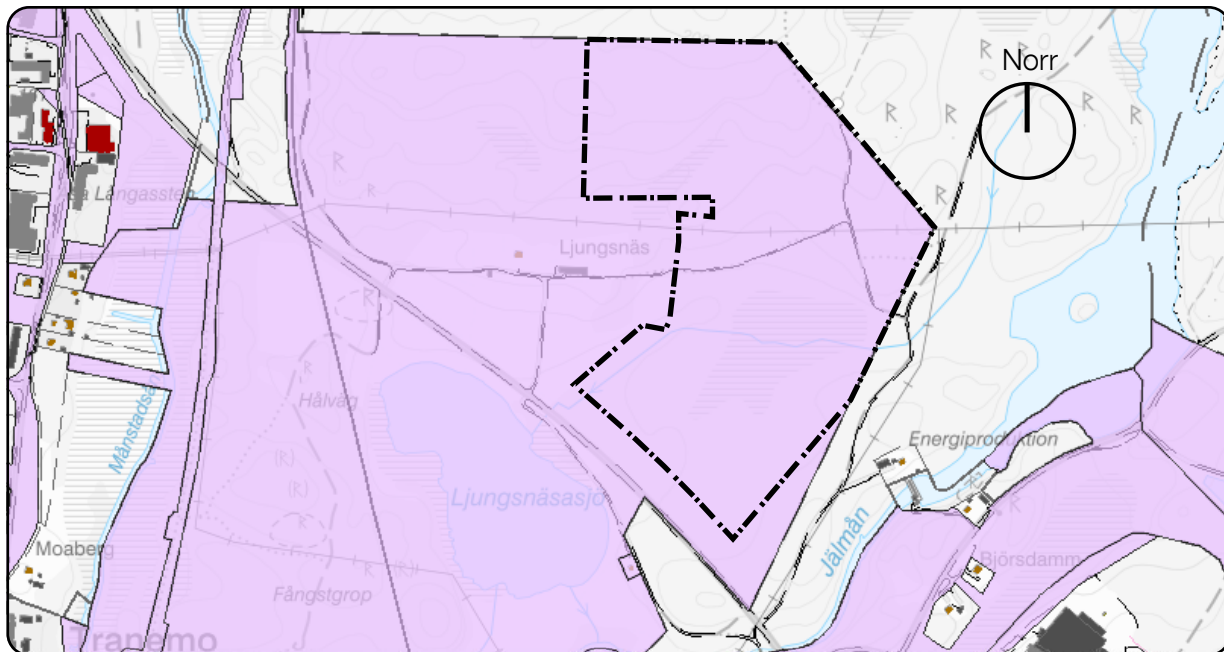
### 3.2 Plandata

Planområdet omfattar ca 33 hektar, ligger i norra delen av Tranemo tätort, avgränsas av riksväg 27 och Ljungsnäsasjön i söder, Hålväg och Månstadsån i väster och nära Jälmån på öster sida.

I dagsläget består marken av naturmark, skog och berg.

### 3.3 Markägoförhållanden

All mark inom planområdet ägs av Tranemo kommun (se figur 3).



Figur 3. Markägoförhållanden

- Planområdesgräns
- Kommunägd mark
- Privatägd mark

### 3.4 Tidigare ställningstaganden

#### 3.4.1 Översiktsplaner

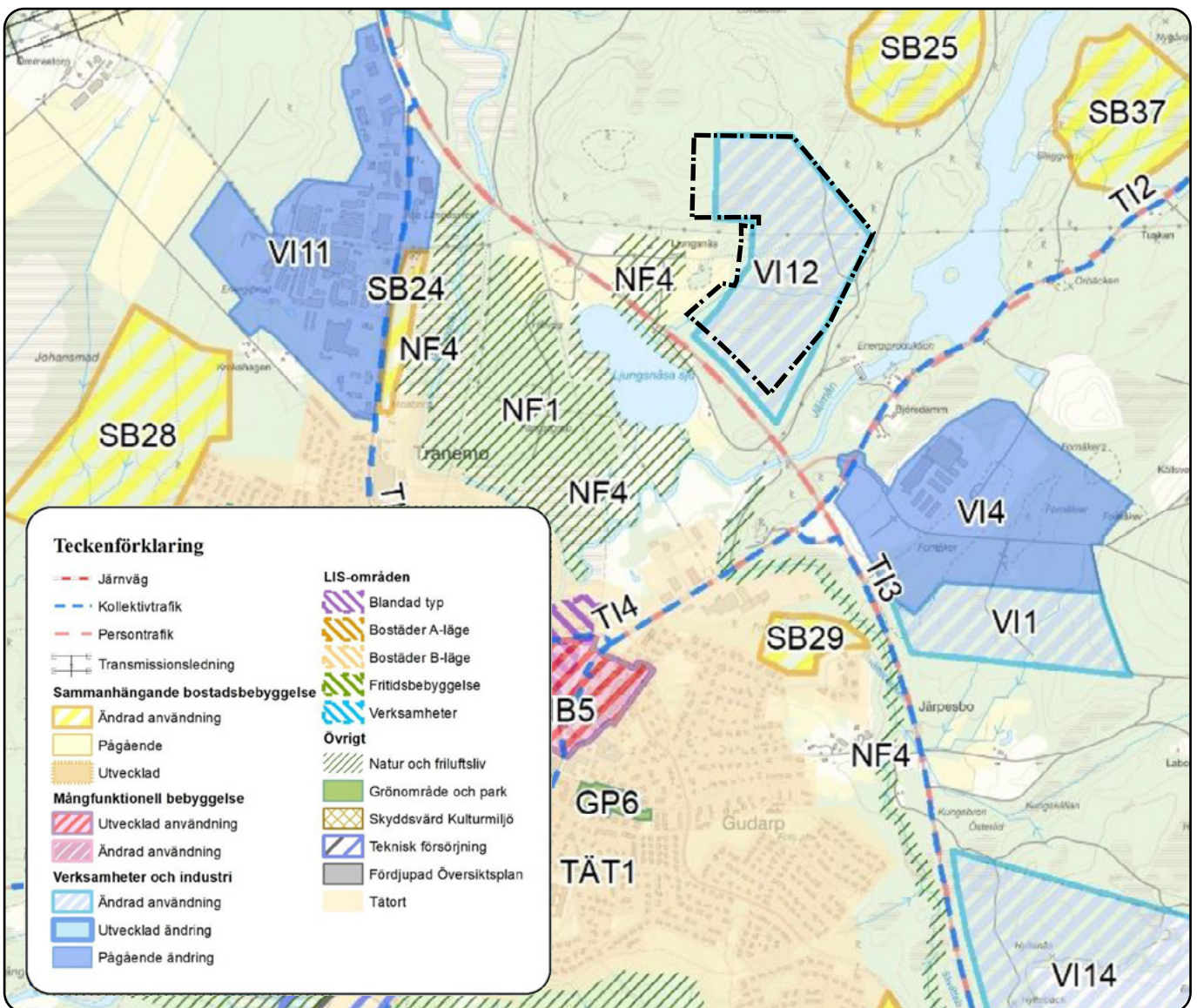
Den översiktsplan för Tranemo kommun som antogs av kommunfullmäktige den 24 juli 2024 omfattar flera utvecklingsmål.

I den aktuella översiktsplanen pekas området ut för verksamheter och industriändamål.

Översiktsplanens gränser för olika användningsområden ses som schematiska och de är inte exakt fastställda. Detta ger kommunen en tolkningsmån vid bedömning av planområdets storlek och avgränsning för den prövning av markens lämplighet som sker i planprocessen. Vid planavgränsningen gjordes bedömningen att de ytor som ligger utanför den gräns som anges i ÖP 2024 ska förhålla sig till planområdesgräns.

Det finns ingen gällande detaljplan i området.

Figur 4 nedan visar planförslagets gräns i relation till ÖP 2024.



Figur 04. Mark- och vattenanvändning Tranemo, kartmaterial från Tranemo kommuns ÖP 2024

--- Planområdesgräns

## 3.5 Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

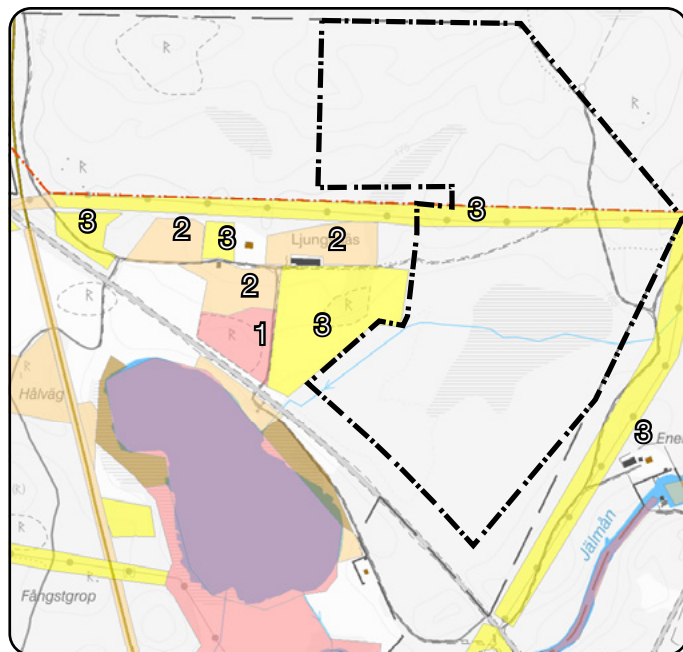
### 3.5.1 Natur

Området består av naturmark, berg, skog, äng och betesmark.

I området finns en liten del med i naturvärdesklass 4. I gräns med planområdet finns områden med naturvärden på tre nivåer klass 2, 3 och 4 där varje nivå har sina egna riktlinjer för sitt bevarande enligt en naturvärdesinventering som utfördes sommaren 2021 (se figur 5).

Det finns inga riktlinjer i Tranemo naturvårdsplan för områden som har utpekade naturvärden klass 4.

Naturvärdesklass 4 innebär "Viss betydelse för biologisk mångfald". Utifrån skadelindringshierarkin kan man säga att påverkan om möjligt bör undvikas, annars minimeras. I landskap där naturvärdena över lag är låga kan påverkan på objekt med klass 4 behöva undvikas.



Figur 5.

- Området 1 Nvklass: 2 - Naturtyp: Äng och betesmark
- Området 2 Nvklass: 3 - Naturtyp: Äng och betesmark
- Området 3 Nvklass: 4 - Naturtyp: Äng och betesmark
- Planområdesgräns

### Naturvärdesbedömning

Naturvärdesinventeringen utfördes sommaren 2021 i delar av området av Naturcentrum AB. Denna naturvärdesbedömning är en kompletterande undersökning av delar som inte ingick i naturvärdesinventeringen. Naturvärdesbedömningen motsvarar inte en naturvärdesinventering enligt standard (SS 199000:2014).

Naturvärdesbedömningen syftar istället till att mer översiktligt uppskatta underlaget för biologisk mångfald genom att undersöka strukturer, åldrar, avdöende, topografi, bördighet, kulturpåverkan mm. som är av betydelse för kärlväxter, mossor, lavar, vedsvampar, fåglar, insekter och övriga djur.

Utifrån undersökningen görs en bedömning om det finns behov för att göra ytterligare naturvärdesinventering inom området.

Naturvärdesbedömningen av området har gjorts genom dels undersökning av olika kartsikt och en sökning efter inrapporterade hotade arter på artportalen. Dessutom genomfördes ett fältbesök den 22a mars 2022.

### Områdesbeskrivning

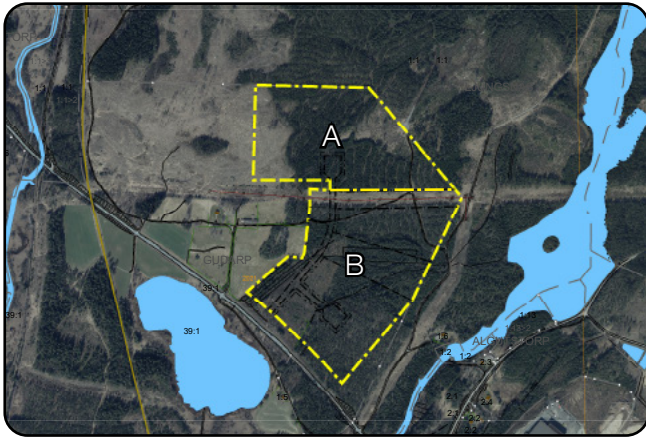
Området i fråga ligger norr om Ljungsnäsasjön och väg 27, se figur 06. Den norra ytan (A) som har naturvärdesbedömts består av brukad skogsmark. Den domineras av friska till fuktiga marker som till största delen ligger på en grund av sandig morän och urberg. Två mindre områden är enligt jordartskartan kärrtorv. Produktionsskogsmarken är i olika stadier från nyligen gjorda avverkningar, planteringar, till gallringsskog. Några områden ser ut att ha lämnats som hänsynsytor och är alltså inte till så stor del påverkade av det omgivande skogsbruket.

Inventeringsområdet (B) ligger på en grund av isälvs-sediment. Det består av brukad skogsmark, bäckar förläggs inom naturmark, fruktträd och en något äldre lönn.



## Bedömning

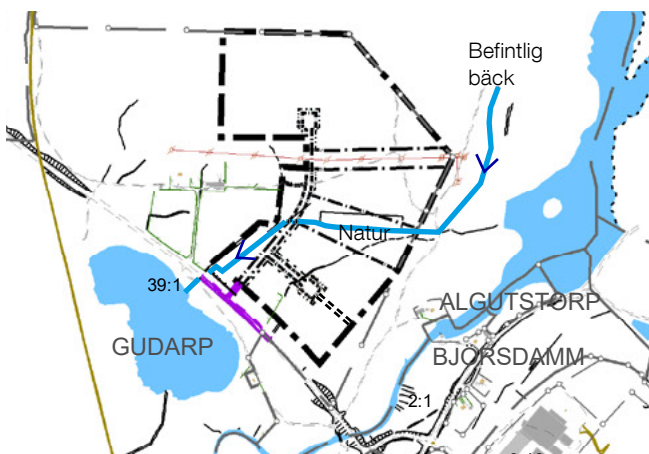
Område A består till allra största delen av produktions-skog med låga naturvärden. De två utpekade natur-vårdsobjekten bedöms ha naturvärden knutet till den fuktiga marken. Bedömningen är att de utpekade om-rådena A och B motsvarar naturvärdesklass 4. En ytterligare inventering bedöms inte behövas. (se figur 6).



Figur 6. Karta över område, ytor A och B, ingår i denna naturvärdes-bedömning

Nuvarande bäckar förläggs inom naturmark och påverkas inte. Visserligen kommer bäcken behöva gå under vägen som ska anläggas men det får göras på så vis att inga vandringshinder uppstår eller att det påverkar bäckens läge eller flöde. (se figur 7)

Inga invasiva arter finns inom området. Eventuella tillförda massor ska komma från områden utan dessa arter.



Figur 7. Kartan visar befintlig bäck som sträcker sig inom naturområdet.

## 3.5.2 Geotekniska förhållanden

Sweco har på uppdrag av Tranemo Grus & Betong AB utfört kompletterande geotekniska undersökningar inför en ny detaljplan.

Marknivåerna i läge för utförda undersökningar varierar mellan ca +160 och ca +189 m.

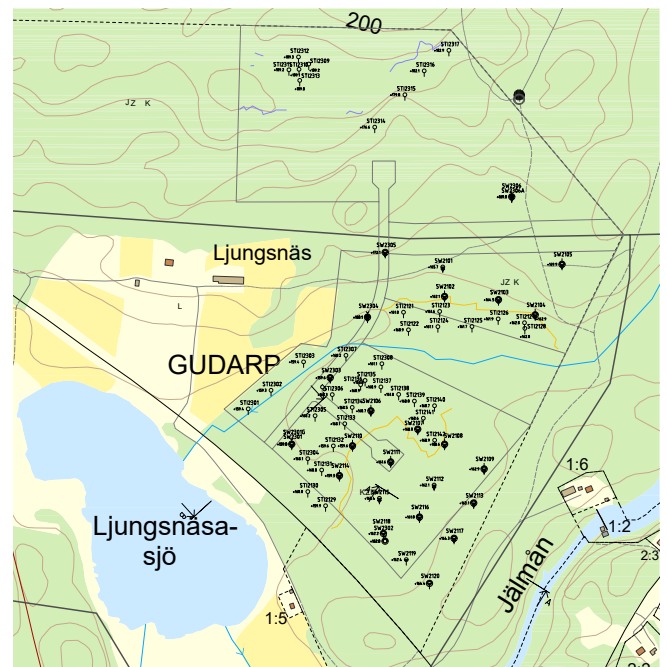
Ytlagren består generellt av friktionsjordar av sand och morän samt torvområden med mäktigheter om ca 1 – 3 m.

Grundvattenytan har uppmäts till ca 0,2 – 0,9 m under markytan, motsvarande grundvattennivåer mellan ca +158,6 och +160,0.

Bergfria djup varierar mellan ca 0 – 12 m som baserats på utförda CPT-u, Tr, Skr och Slb sonderingar. Sonderingarna har stoppats mot sten, block eller berg. Berg i dagen har noterats i norra delen av området.

Med nuvarande underlag bedöms detaljplanen genomförbar med avseende på de rådande geotekniska förutsättningarna.

Synligt berg i dagen och bergsslänter har grovt karakterats och illustreras på figur 8. Det finns ingen risk för stora blocknedfall eller ras.



Figur 8. visas vilka bergsslänter som besiktigats.

## Befintliga förhållanden

Undersökningsområdet är kuperat och består av blandskog och torvområden. Genom det större torvområdet i sydvästra delen går flera diken som var vattenfyllda vid undersökningstillfället. Utanför torvområdet förekommer sten och block i markytan. I norra delen av området påträffades mindre torvområden samt (Sweco | Geoteknisk PM Detaljplan Ljungsnäs, Tranemo rev. 2023 Uppdragsnummer 30028007 Datum 2021-07-08, rev. 2023-06-01 6/10) berg i dagen. Synligt berg i dagen har grovt karterats och illustreras på ritning 30028007-G01. Det finns ingen risk för stora blocknedfall eller ras.

Marknivåerna i läge för utförda undersökningar varierar mellan ca +160 och ca +189 m.

Området består enligt SGU:s (Sveriges geologiska institut jordartskarta) av morän, isälvsediment, torv och berg i dagen.

## Geotekniska förhållanden

Jordartsbenämning har utförts av fältgeotekniker i samband med skruvprovning.

En geoteknisk undersökning representerar en större yta, där jordlagerföljden inom området kan avvika från punkten på grund av lokala variationer.

Lodning av grundvatten i grundvattenrör har uppmätts till ca 0,2 – 0,9 m under markytan, motsvarande grundvattennivåer mellan +158,6 och +160. Vid den geotekniska undersökningen har det även noterats fritt vatten i provtagningshål ca 0,2 – 0,5 m under markytan.

## Sättning

På grund av förekomst av torv inom området finns risk för sättningar. Sättningarnas storlek beror på torvens egenskaper, mäktighet samt tillförd last och storlek.

Friktionsjorden betraktas inte som sättningkänslig jord. Eventuella sättningar i friktionsjorden bedöms tas ut under byggskedet. En överslagsberäkning avseende sättningar har utförts för att grovt uppskatta storleksordningen på förväntade sättningar vid plattgrundläggning. I beräkningar har en tilläggslast på 60 kPa antagits, vilket avser ungefärlig tre meter fyllning.

Detta förväntas generera ca 40 mm sättning. Beräkningen förutsätter urgrävning av organiska- och löst lagrade jordar, samt jämn lastverkan. Differenssättningar med avseende på ojämn lastverkan har ej beaktats. Det bör observeras att byggnader som grundläggs på ny fyllning ovanför befintlig mark innebär viss lastökning,

och byggnader som grundläggs under befintlig markyta innebär viss lastkompensation.

## Stabilitet

Det förekommer ingen risk för stabilitetsproblem förutsatt att markarbeten och grundläggning sker enligt AMA anläggning 20, samt angivna rekommendationer. Då markförhållandena är gynnsamma och avståndet är stort till Jälmån och Ljungsnäsasjön, samt att det finns avskärande barriärer i form av väg 27 mot Ljungsnäsasjön och enskild väg mot Jälmån, bedöms risk för skred och stabilitetsproblem ej föreligga.

## Geotekniska rekommendationer

### Allmänt

Jorden inom området består huvudsakligen av friktionsjord, vilket generellt tyder på goda markförhållanden. Stabiliteten inom området bedöms vara tillfredställande. Utförs bortschaktning av matjord, torv och organisk jord ner till underliggande friktionsjord samt att markarbeten och grundläggning utförs enligt AMA Anläggning 20, anses stabiliteten tillfredsställande och risk för sättningar vara låg.

### Plattgrundläggning

Med dessa markförutsättningar bedöms plattgrundläggning vara en lämplig grundläggningsmetod förutsatt att:

- Sakkunnig geotekniker bedömer behovet och omfattningen av kompletterande geotekniska undersökningar i projekteringskedet.
- Befintliga organiska- och löst lagrade jordar schaktas bort i läge för planerade byggnader och gator till fast lagrad friktionsjord, och eventuella lastökningar på grund av detta måste tas hänsyn till.
- Återfyllning sker till planerad grundläggningsnivå med packad sprängsten eller krossmaterial enligt AMA Anläggning 20 CEB.21 fyllning för grundläggning av byggnad.
- Byggnaderna bör utgöra en jämn lastverkan över hela fundamenten för att undvika höga lastkoncentrationer.
- Om berg förekommer över planerad grundläggningsnivå behöver berg undersprängas till minst 0,5 m under grundläggningsnivån. Tätning, packning och avjämning ska utföras enligt AMA Anläggning 20.

## Schakt- och markarbeten

Schakt- och markarbeten ska utföras enligt AMA Anläggning 20. Markarbeten och grundläggning ska utföras i torrhet i den mån det är möjligt med förutsättning att grundvattnen ligger, eller är sänkt till minst 0,5 m under lägsta schaktbotten. Schaktarbeten i samband med nederbörds- och snösmältningsperioder bör därför undvikas. Tillfällig avsänkning av grundvattennivån får endast utföras om det är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas. I annat fall krävs tillstånd enligt miljöbalken.

- Sweco | Geoteknisk PM Detaljplan Ljungsnäs, Tranemo rev. 2023 Uppdragsnummer 30028007 Datum 2021-07-08, rev. 2023-06-01 9/10

Grunda schakter kan utföras med släntlutningen 1:1,5 eller flackare, förutsatt att grundvattnet ligger, eller sänks till, minst 0,5 m under lägsta schaktbotten. För bedömning av erforderliga släntlutningar ska generella anvisningar i Arbetsmiljöverkets och Statens geotekniska instituts (SGI) skrift "Schakta säkert" beaktas.

Yta för grundläggning ska utgöras av väl avjämnad och ostörd schaktbotten, där avslutande schaktning ska utföras försiktigt och med skopa utan tändar. Efter avslutad schakt ska schaktbotten skyddas omgående mot vatten och mekanisk påverkan. Vid otjänlig väderlek påförs skyddande skikt direkt i samband med schaktningens arbetet. I annat fall görs det omedelbart efter att kontroll av schaktbotten utförts. Schaktning ska utföras på ett sådant sätt att skador och sättningar inte uppstår på befintliga konstruktioner och anläggningar.

Fyllning och packning utförs enligt AMA Anläggning 20, tabell CE/4 med material enligt tabell CE/1. Packning och fyllning får inte utföras i, mot eller med tjälad jord. För att tillse att filterkriterierna uppfylls, utläggs övergångslager mellan naturlig lagrad jord och fyllning samt mellan fyllningar med olika kornstorleksfördelningar. Organisk jord kan inte återanvändas som fyllning, och ska fraktas till deponi eller annan lämplig plats.

## Förprojektering

Förprojekteringen utgår ifrån utkast till Detaljplan för del av fastigheten Gudarp 39:1 Ljungsnäs i Tranemo, daterad 2023-05-11. Resultatet av förprojekteringen har i sin tur varit styrande för revidering av detaljplanen med avseende på ytbehov för användning av allmän plats och kvartersmark. Delen närmast väg 27, från och med kraftledningsgatan och söderut, höjdsätts för att minimera behov av fyllnadsmassor. Det motsvarar områdena 1-4 och 6-7 i figur 9. I område 5 iordningsställs marken för industriändamål genom ett stort uttag av berg.

## Utformning av kvartersmark

Med kvartersmark avses områden i detaljplanen markerade med användning J, JZ eller Z det vill säga mark för industri och/eller verksamheter.

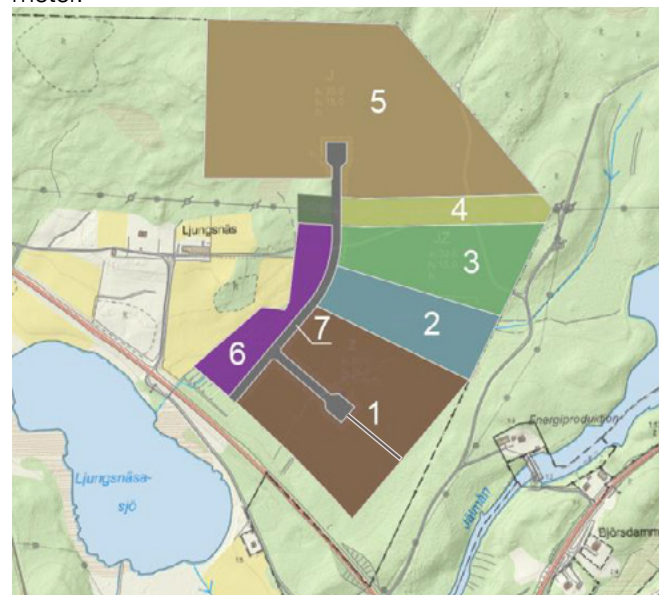
Höjdsättningen hanteras som helhet för varje kvarter och sätts till cirka 1 procent lutning mot sydvästra delen av planområdet. Höjdsättningen av kvartersmark syftar till att få dagvatten att rinna åt rätt håll samtidigt som en flack lutning underlättar för framtida exploatering. Där kvartersmark ansluter mot en yttre gräns för planområdet läggs slänter inom kvartersmarken och därmed även inom planområdet. Slänter utförs med lutning 1:3, vilket även innebär att räcken eller andra fallskydd kan undvikas.

Där kvartersmark ansluter till högre belägen mark utanför planområdet, utförs slänterna med lutning 1:2.

Slänter mellan kvartersmark och naturmark förläggs på naturmarken. Detta anses vara möjligt utan att ge någon betydande påverkan på naturmarkens funktion.

Aktuell naturmark bedöms inte innehålla några höga naturvärden och marken kan fortfarande användas för dagvattenhantering. Fördelarna är bland annat att mer kvartersmark kan användas för exploatering.

I det norra kvarteret (nr 5) planeras marken att beredas för industriändamål genom uttag av berg. Kvarterets gränser mot omgivande mark antas utföras med bergslänter med lutning 5:1. Den branta lutningen är möjlig genom att berget bedöms hålla hög kvalitet för detta ändamål. Höjdskillnaden mellan kvartersmark och omgivande mark i den norra kanten, blir som mest cirka 20 meter.

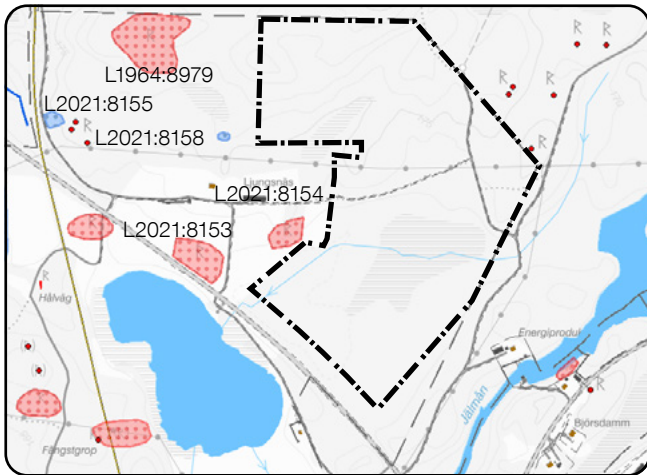


Figur 9. Indelning och numrering av områden inom detaljplanen.

### 3.5.3 Fornlämningar och kulturminnen

Resultat från arkeologisk utredning inom fastighet Gudarp 39:1, Tranemo kommun visar att inom planområdet gräns finns inga fornlämningar eller kulturminnen. I närheten av planområdet finns det några fornlämningar och kulturminnen som inte påverkar detaljplanen (se figur 10).

- L2021:8153, Bytomt/gårdstomt, Fornlämning.
- L2021:8154 Område med fossil åkermark, Fornlämning.
- L1964:8979, Fossil åkermark, var känd sedan tidigare men har fått ändrad status från övrig kulturhistorisk lämning till fornlämning.
- L2021:8155, Lägenhetsbebyggelse, Övrig kulturhistorisk lämning.
- L2021:8158, Rönjingsröse, Övrig kulturhistorisk lämning.
- L1964:9453, Färdväg, Ingen antikvarisk bedömning.

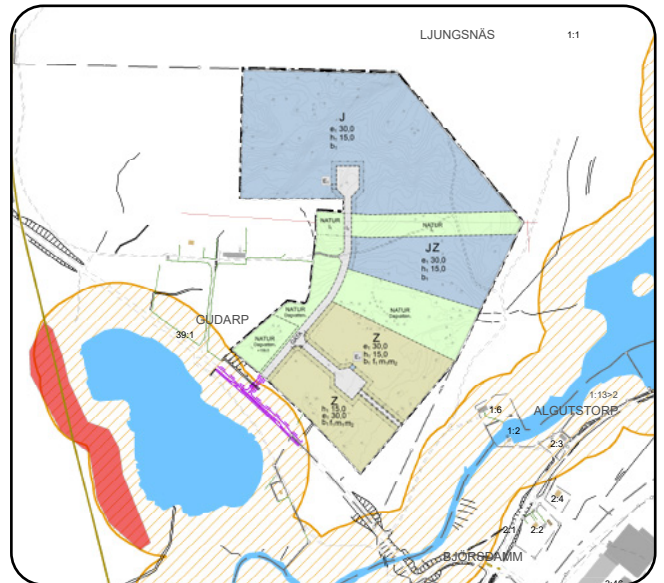


Figur 10. Karta över området visar fornlämningar och kulturminnen.

— — — Planområdesgräns

### 3.5.4 Strandskydd

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet enligt miljöbalken 7 kap § 13. Planområdet ligger i närheten till Ljungsnäsasjön med ett strandskydd på 100 meter från strandlinjen. Strandskyddet finns utanför planområdet (se figur 11). Mellan detaljplanen och Ljungsnäsasjön går Väg 27 som skapar en tydlig barriär mellan platserna.



Figur 11. Strandskyddet illustreras med orange linje, 100 meter från Ljungsnäsasjöns strandlinje.

### 3.5.5 Gator och trafik

Sweco har utfört en trafikutredning för detaljplanen. (Bilaga 3 – Trafikutredning).

#### Nulägesbeskrivning

Tranemo kommun arbetar med en ny detaljplan för industriändamål i utkanten av Tranemo, norr om väg 27. TGB ska se till att det råder massbalans på all kvarter-smark. Tranemo kommun kommer sedan ansvara för fortsatta markarbeten på den mark som ej regleras i gällande markanvisningsavtal.

Trafikutredningen beskriver förutsättningar och konsekvenser för trafiken i området och har tagits fram som underlag till det fortsatta detaljplanarbetet.

Planområdet omfattar i det senaste omarbetade förslaget cirka 240 000 m<sup>2</sup> mark för industri och verksamheter. Sammantaget planeras för 72 000 m<sup>2</sup> bruttoarea eller BTA. Med BTA avses summan av alla våningsplans area för alla byggnader. Utredningen finns att tillgå i sin helhet som bilaga.

#### Gatunät och angöring

Befintlig gatustruktur i området består av de statliga vägarna väg 27 och väg 156 (Jönköpingsvägen), som korsar väg 27 söder om planområdet. Korsningen är en trafikplats av klövertyp med väjningsreglerade påfarter. Båda vägarna ingår i det funktionellt prioriterade vägnätet (FPV) för person-, gods- och kollektivtrafik. Väg 27 ingår även i FPV för långväga personresor.



Figur 12. Befintlig anslutning till området strax väster om trafikplatsen.

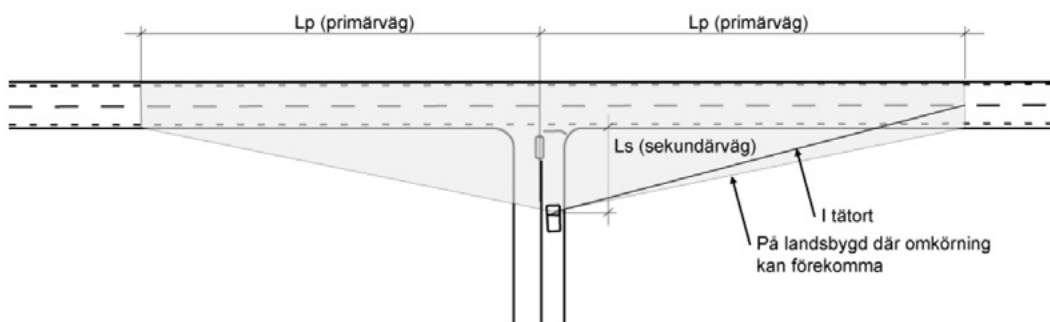
Skyltad hastighet är 90 km/tim på väg 27 och 70 km/tim på väg 156.

Mot planområdet finns idag några mindre anslutningar till väg 27 som på sikt kommer att ersättas av en större anslutning i nytt läge då industri etableras i området. Den befintliga östra anslutningen föreslås att användas under tiden som området iordningsställs. Sikten österut vid korsningen skymms av vegetation och västerut finns en höjd som begränsar sikten.

Krav enligt VGU är fri sikt inom den så kallade sikttriangeln, se figur 13 nedan. För 90 km/tim på primärvägen (väg 27) gäller att siktsträckan  $L_p$  måste vara minst 230 m från en punkt 5 meter in på sekundärvägen (måttet  $L_s$  i figuren). Sikten österut klarar inte kraven, medan sikten västerut bedöms klara kraven i dagsläget. Detta behöver dock säkerställas innan korsningen används för ett större antal transporter.

Anslutningsvägen har ett vilplan som lutar svagt uppåt mot området och är asfalterad de första cirka 6 metrarna från väggkanten, för att därefter övergå till grusväg. Lutningen bedöms klara gällande krav och därmed inte medföra något behov av åtgärder. Detta behöver dock säkerställas innan korsningen används för ett större antal transporter. Längslutningen på väg 27 är relativt flack och klarar därmed kraven utan någon negativ påverkan på anslutningen.

Anslutningsvinkeln för korsningen klarar kraven då



Figur 13. Sikttriangel (Vägar och gators utformning, Trafikverket publ. 2012:179)

är relativt vinkelrät, vilket är positivt för sikten.

Området kopplar mot centrala Tranemo via väg 27 och Jönköpingsvägen, en sträcka på cirka 1,5 – 2 km. Det saknas idag gång- och cykelvägar inom området. Det finns inte heller någon busshållplats i direktanslutning till området.

Närmsta tågstation finns i Limmared, cirka 6 km norrut.

## Gång- och cykelvägnät

En gång- och cykelvägskoppling mot centrala Tranemo finns på gamla banvallen (orange streckad linje) och tangerar området i väster, se figur 14. Det finns även en gångväg (svart streckad linje).

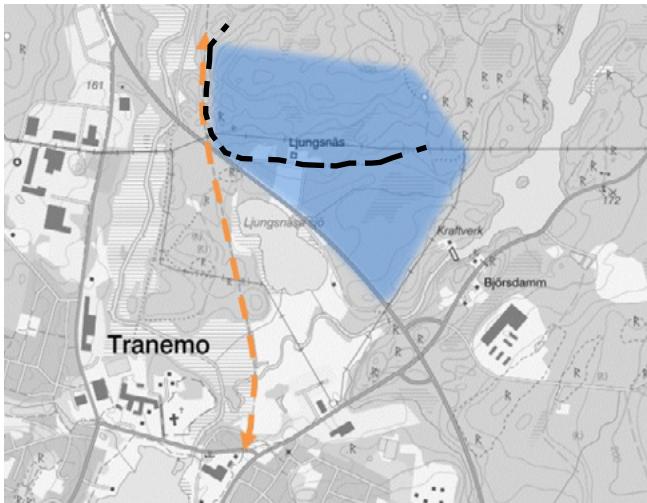
## Trafikflöden motorfordon

Trafikflöden har hämtats från Trafikverkets trafikflödeskartor. Väg 27 har en årsdygnstrafik (ÅDT) på ca 400 fordon per dygn (2023) och cirka 17 procent tung trafik. Jönköpingsvägen (väg 156) har en ÅDT på mellan cirka 1 200 fordon per dygn (2017, öster om trafikplatsen) och 4 000 fordon per dygn (2017, väster om trafikplatsen) och cirka 10-13 procent tung trafik.

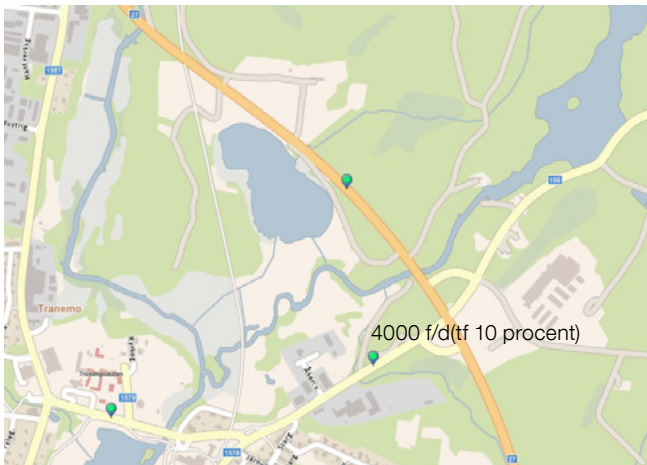
Maxtimmestrafiken på väg 27 är cirka 600 fordon, vilket inträffar på eftermiddagen kring kl 16-17. Riktningfördelningen under maxtimmen är cirka 55 procent västerut och 45 procent österut.

För väg 156 är motsvarande maxtimmesflöde på väg 156 cirka 500 fordon väster om trafikplatsen respektive cirka 180 fordon öster om trafikplatsen, även detta på eftermiddagen.

Riktningfördelningen under maxtimmen är cirka 52 procent österut och 48 procent västerut.



Figur 14. Gång- och cykelvägskoppling mot centrala Tranemo.



Figur 15. Trafikmätningpunkter (Trafikverket, 2021). F/d = fordon per dygn, tf = andel tunga fordon.

## Trafikalstring

Trafikutvecklingen är enligt Trafikverkets basprognos för Västra Götaland en ökning med cirka 1 procent per år. Detta stämmer också väl jämfört med den historiska utvecklingen på väg 27.

### Ettapp 1

Under tiden då området iordningsställs uppskattas det tillkommande trafikflödet till cirka 15-20 uttransporter med lastbil per dag, vilket då motsvarar cirka 30-40 fordonsrörelser per dygn. Utöver tunga transporter antas det tillkomma ett mindre antal fordonsrörelser med personbil.

### Ettapp 2

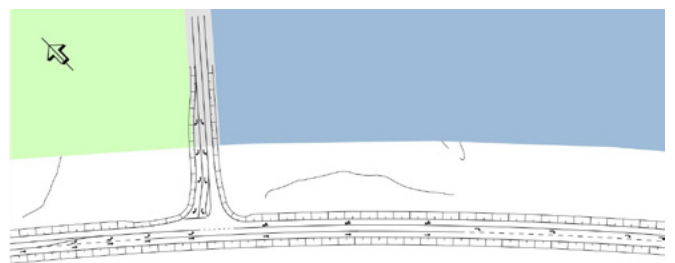
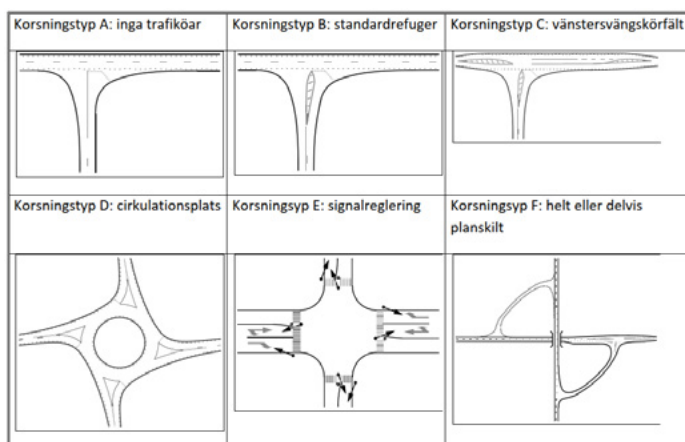
Trafikverkets trafikalstringsverktyg har använts för att generera framtida trafik för utbyggt industriområde.

## Trafikanalys och kapacitetsberäkning

Kapacitetsberäkningar har genomförts med Capcal, ett program för beräkning av kapacitet och framkomlighet i vägkorsningar. Beräkningarna baseras på fullt utbyggt område år 2040.

## Förutsättningar och antaganden

Trafikflödet under den dimensionerande timmen (Dh-Dim) kan antas vara cirka 10 procent av årscygnstrafiken (gäller även cykel), vilket motsvarar den 200:e mest trafikerade timmen under året (Vägar och gators utformning - Stödjande kunskap, Trafikverket publ. 2016:083). I aktuellt fall har dock uppmätta flöden använts för förmiddag och eftermiddag. Den maximala timtrafiken under förmiddagen (kl 7-8) utgör 7 procent



Figur 16. Korsningstyper enligt Vägar och gators utformning (Trafikverket).

av ÅDT och riktningsfördelningen är då 58 procent österut och 42 procent västerut. Under eftermiddag (kl 16-17) utgör trafiken 11 procent av ÅDT och riktningsfördelningen är då 45 procent österut och 55 procent västerut. I beräkningarna har hastigheten på väg 27 antagits vara oförändrad (90 km/tim) vid anslutningen.

## Principer för utformning av gator

Vid en framtida projektering bör följande principer användas vid utformning av gator inom planområdet. Gatukorsningar utförs med rät vinkel mellan anslutande gator. I samtliga anslutningar för gator fasas tomthörnen 10\*10 m för att ge förutsättningar för god sikt samt ge plats för större svängande fordon. Vid anslutningar för GCvägar fasas tomthörnen minst 5\*5 m. Gator inom planområdet utförs bomberade med en asfalterad bredd på minst 7,5 m, varav 25 cm vägren per sida. Tvärfallen bör generellt vara 2,5 procent. Total bredd för gaturummet (mellan tomtgränserna) blir minst cirka 17 m. Gatornas höjdläge väljs så att färdig gata hamnar cirka 30-50 cm under färdigt golv. Motivet för detta är att skapa förutsättningar för god dagvattenhantering så att tomterna och husen hamnar högre än intilliggande gata. Den gata som ansluter till väg 27 startar med ett minst 25 m långt vilplan närmast väg 27. Vilplanet ska ha en längslutning på högst 2,5 procent. Generellt eftersträvas att längslutningar på gatorna ligger i intervallet 1-6 procent för att uppnå god vattenavledning men även god framkomlighet vid halka. Gator höjdsätts utan instängda lågpunkter. Om lågpunkt ändå förekommer utförs gatans profil med minsta tillåtna konkava vertikallradie i lågpunkten. Det ger en distinkt lågpunkt, varifrån dagvatten kan ledas bort. Vändplatser utformas för att möjliggöra vändning utan backning för de största tillåtna lastbilarna (längd 34,5 m från september 2023). Det innebär vändplatser som är minst 32 m breda och 32 m långa plus fasning mot anslutande gata.

## Slutsatser

Siktförbättrande åtgärder behöver vidtas vid befintlig anslutning som kommer att användas under etapp 1. I etapp 1 bör anslutningen asfalteras en sträcka in mot området för att inte riskera att grus dras ut på väg 27. Föreslagen korsningstyp C se figur 16 (trevägs-korsning med refug och vänstersvängsfält på väg 27) tillåter en trafikallsträng från exploateringen på cirka 3 000 fordon per dygn. Detaljplaneområdet anpassas så att alstringen från exploateringen inte överskrider 3000 fordon per dygn.

Åtgärder för ökad korsningskapacitet för att klara alstring över 3000 fordon/dygn från exploateringen kan vara att anlägga vänstersvängsfält, en cirkulationsplats eller sänka hastigheten på väg 27 vid anslutningen.

Trafikplatsen väg 27 – väg 156 har god kapacitet att hantera den trafik som tillkommer från exploateringen. För att möjliggöra en ny anslutning till väg 27 behöver flera anslutningar stängas av Trafikverket enligt vägglagen figur 17.

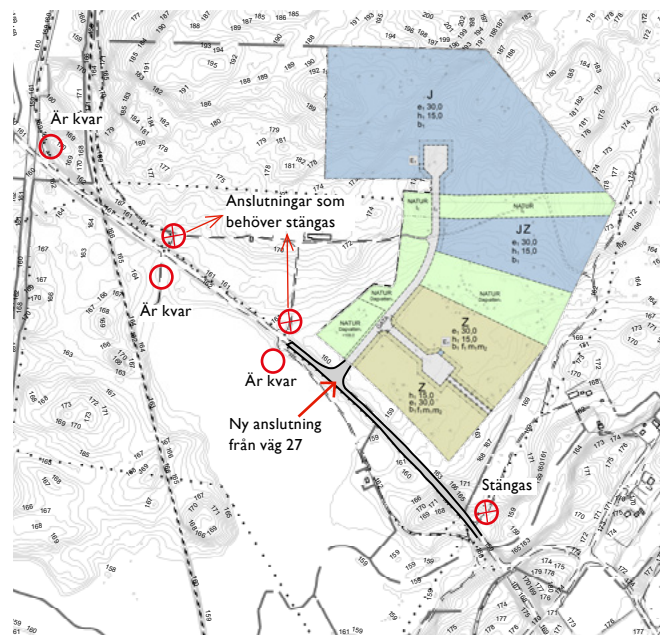
## Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats finns på väg 156 vid Åkerivägen cirka 1,5 km från planområdet nära Tranemo centrum. Hållplatsen trafikeras av busslinjerna 325 och 366 med ett relativt lågt turutbud (mer än en timme mellan turerna).

Tranemo busstation ligger ytterligare cirka 500 meter bort och har ett större utbud med 8 linjelagda turer. I områden som saknar kollektivtrafik erbjuds även beställningsbar närtrafik.

## Riksintressen

Inom planområdet finns inga riksintressen.



Figur 17. Kartan visar vilka anslutningar som behöver stängas av Trafikverket enligt vägglagen.

### 3.5.6 Teknisk försörjning

Sweco har utfört en översiktlig spill- och dricksvattenutredning för detaljplanen. (Bilaga 4 – översiktlig spill- och dricksvattenutredning).

#### Kapacitet avloppsreningsverk

Tranemo avloppsreningsverk är för närvarande dimensionerat för att ta emot och rena avloppsvatten från 7 500 personekvivalenter (pe). Den nuvarande belastningen på reningsverket är cirka 6 000 pe. Det är viktigt att notera att kommunens reningsverk är utformade för att ta emot och rena avloppsvatten från hushåll, så som bad- och duschvatten, disk- och tvättvatten, toalettavlopp och andra vattenkällor från hushållsmiljöer. Det innefattar även avloppsvatten från kontor, skolor, sjukhus och andra liknande byggnader. Däremot är kommunen inte skyldig att ta emot processvatten från industrier och andra verksamheter.

Verksamheten på området beräknas potentiellt tillföra cirka 1200 personekvivalenter (pe) om hela området

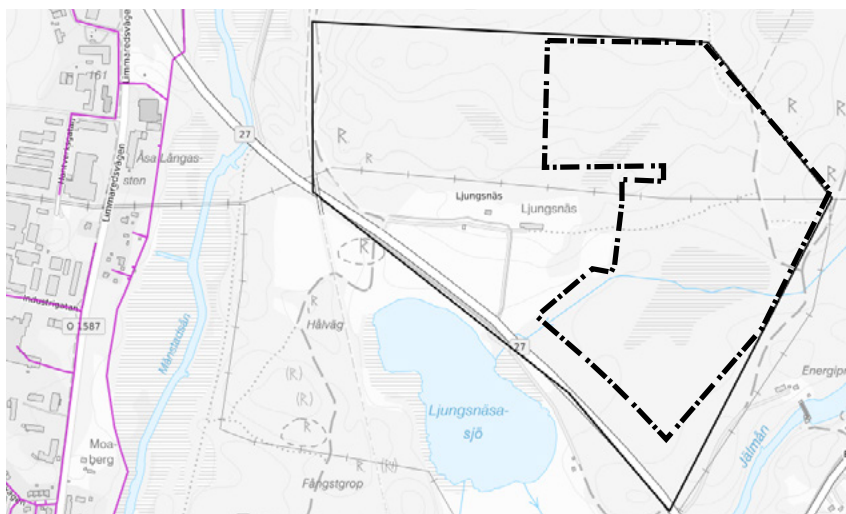
bebyggs med liknande industrifastigheter. Det bör dock noteras att dessa beräkningar kan komma att förändras då det ännu inte finns något konkret underlag för vilken typ av verksamheter som kommer etableras. Det är därför viktigt att regelbundet justera och uppdatera dessa siffror för att bättre återspegla verkligheten.

#### Befintligt spillvattensystem

Närmsta spillvattennät ligger strax väster om planområdet längs med Limmaredsvägen för att sedan korsa väg 27 (se figur 18). Ledningen (400 BTG) öster om väg 27 är nyligen relinad och i bra skick samt har en bra kapacitet enligt Tranemo kommun. Anslutningsmöjligheter för det nya planområdet ses därmed som mycket goda här.

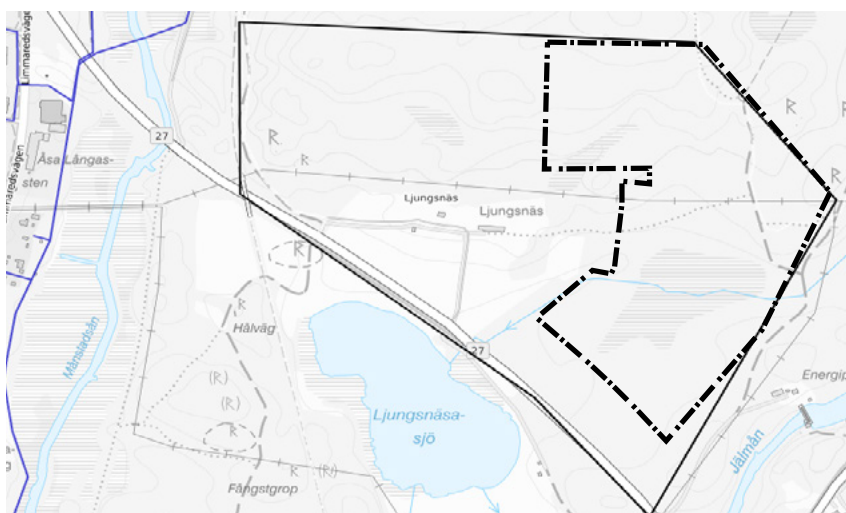
#### Befintligt dricksvattensystem

Närmsta vattenledning (225PE) ligger strax väster om planområdet och har ett arbetstryck på 5 – 7 bar, vilket ger bra förutsättningar för att ansluta det tilltänkta området (se figur 19).



— · — · — Planområdesgräns

Figur 18. Befintligt spillvattensystem väster om planområdet. Spillvattenledningar illustreras i lila.



— · — · — Planområdesgräns

Figur 19. Befintligt dricksvattensystem väster om planområdet. Vattenledningar illustreras i blått.



## Befintliga elledningar

Vattenfall Eldistribution har elnätansläggningar inom området, för aktuell detaljplan bestående av 45 kV luftledning, grön heldragen linje i karta nedan (figur 20). För att tillgängliggöra luftledning ska mark reserveras med planbestämmelse I<sub>1</sub> (markreservat för allmännyttig luftledning). I<sub>1</sub>-området ska uppgå till 50 meter bred det innebär 25 meter från varje sida med start från mitten av luftledningen.

### Schaktning / Grävning

Man får inte ändra marknivån eller vidta annan åtgärd, t.ex. schaktning som kan medföra fara för ledningen eller medföra att ledningen kan vålla skada på person eller egendom.

Schaktning/Grävning i ledningsrätts-/servitutsområde får inte ske utan att man i god tid inhämtat ledningsägarens medgivande.

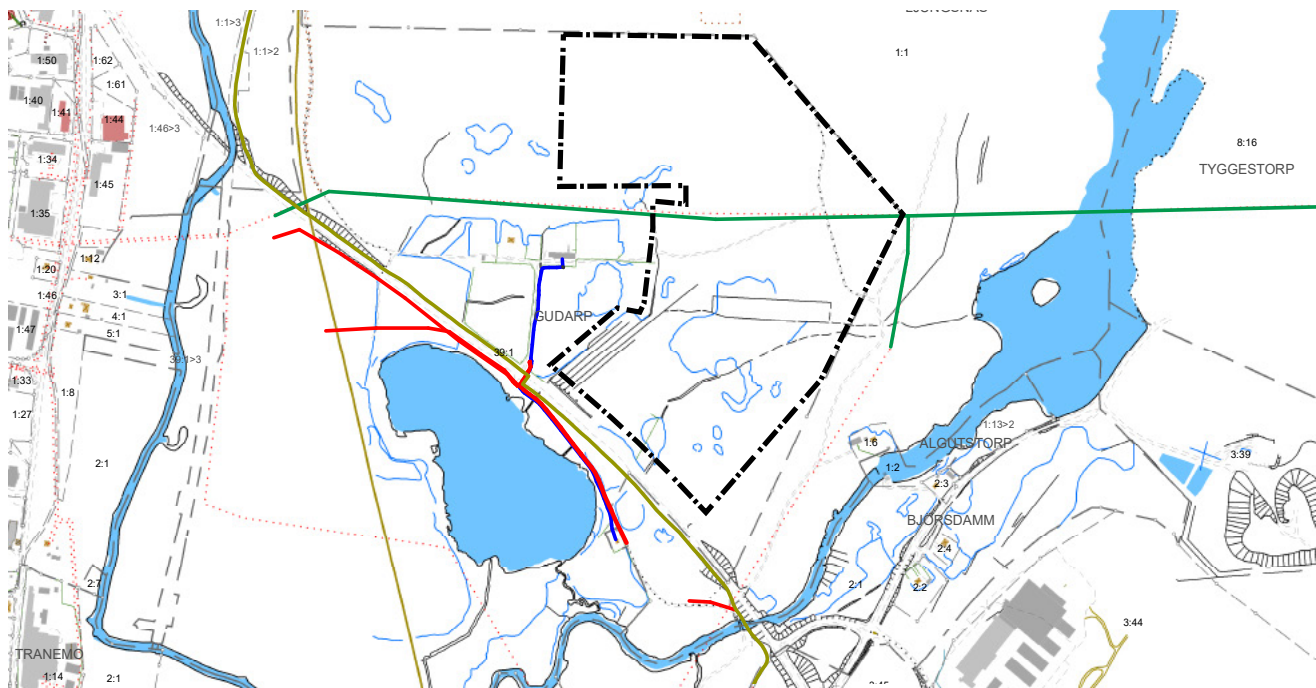
Säkerhetsbestämmelser vid schaktning/grävning invid luftledning enligt följande:

- Schaktning får inte ske inom ett avstånd av 10 meter från luftledningens närmaste anläggningsdel (stolpe, stag och fundament i mark).

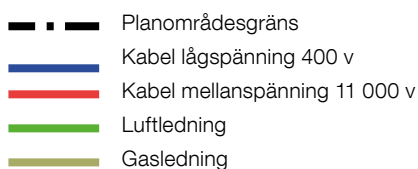
- Schaktning under en luftledning får inte göras utan att det fastställts hur eventuella marklinor går så att dessa inte skadas samt att det klargörs vilka säkerhetsavstånd som gäller invid den aktuella luftledningen i samråd med Vattenfalls representant.
- Vid arbete i närheten av en luftledning skall entreprenören ha utbildning i de delar av Elsäkerhetsanvisningar (ESA) som är nödvändigt för att arbetet ska kunna utföras på ett säkert sätt.

Om Vattenfalls luftledning skadas vid grävarbete är den som utför grävarbetet (entreprenören eller entreprenörens uppdragsgivare) skyldig att ersätta Vattenfall för de kostnader som uppstår i samband med reparation av skadan. Även kostnader som tredje man drabbats av på grund av att markkabel eller luftledning skadas kan bli aktuella.

I det södra området vid väg 27 finns en gasledning som ägs av Nordion energi AB. Weum Gas förutsätter att eventuella kostnader i samband med planens genomförande såsom flyttningar eller ändringar av befintliga anläggningar och ev omprövning av ledningsrätten bekostas av exploitören.



Figur 20. Vattenfall Eldistribution AB:s befintliga elledningar.



## Dagvatten

### Befintliga förutsättningar för dagvattenhantering

#### Geotekniska och marktekniska förhållanden

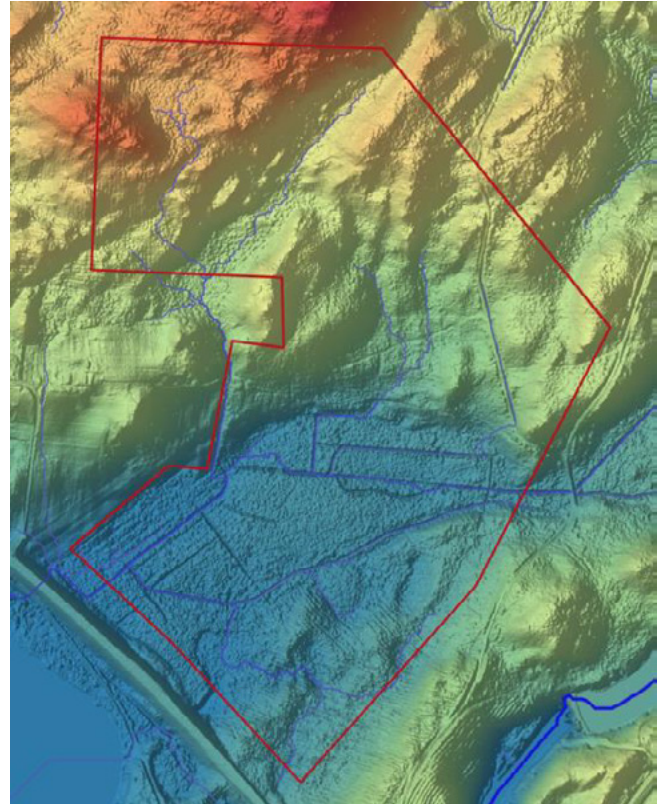
Jordartskartan från Sveriges geologiska undersökning (SGU) visar att planområdet utgörs av sand, berg och torv, se figur 21. Möjligheten till infiltration av dagvatten är därmed både god och begränsad, beroende på vilken del av planområdet som avses. Generellt har exempelvis isälvsediment hög infiltrationsförmåga medan urberg och torv har en låg infiltrationsförmåga. I planområdets sydöstra del har en geoteknisk undersökning gjorts (för exakt utbredning av det undersökta området, se Geoteknisk PM, Sweco, 2021-08-31). Undersökningen bekräftar jordartskartan från SGU.



Figur 21. SGU jordartskarta (SGU 2022). Rött område: Urberg. Grått område: Sandig morän. Grönt område: Isälvsediment. Brunt område: Torv.

### Topografi och avrinningsområden

Planområdet har en relativt brant lutning söderut. Höjdskillnaden mellan planområdets norra och södra del är cirka 25 m, se figur 22, vilket ger en lutning på cirka 3,5 %.



Figur 22. Befintlig riktning av ytligt dagvattenflöde inom och i angränsning till planområdet (Scalgo, 2023). Färgskalan syftar på marknivåer inom planområdet där rött innebär högpunkt och blått lågpunkt.

#### Befintlig dagvattenhantering

Söder om planområdet går väg 27, där Trafikverket är väghållare. Vägen har ett dike längs sin norra sida som kan påverkas av exploateringen av planområdet. En ökad hårdgjord yta inom planområdet kan orsaka förhöjt dagvattenflöde i ovan nämnda diken om ingen fördröjning utformas inom planområdet.

Det finns ett registrerat markavvattningsföretag nedströms planområdet, Sämåns RF 1904. Dagvattnet från området leds redan i dagsläget till markavvattningsföretaget, och eftersom dagvattnet från planområdet inte förväntas öka upp till en viss återkomsttid i om med anläggande av fördröjningsanläggningar, bedöms detaljplanen inte påverka flödet till markavvattningsföretaget.

I anslutning till planområdet har även tre dagvattentrum identifierats, se figur 23.



Figur 23. Placering av trummor i anslutning till planområdet.

Tabell 1. Sammanfattning av anslutande trummor till planområdet.

Trumma	Dimension (mm)	Material	Ägare
1	600	Betong	Okänd
2	Okänd	Betong	Trafikverket
3	800	Betong	Trafikverket

## Recipient och MKN

Vattenförekomstens tillstånd klassificeras enligt EU:s vattendirektiv (2000/60/EG) med avseende på ekologisk status och kemisk ytvattenstatus.

Miljö kvalitetsnormer (MKN) ska uppnås i varje vattenförekomst.

Vattenförekomsternas status klassificeras utifrån kvalitetsfaktorer i Havs- och vattenmyndighetens föreskrifter (HVMFS 2013:19).

Planområdet har fyra närliggande ytvattenrecipienter, Ljungsnäsasjön, Månstadsån, Jälmån och Tranemo-sjön, och en grundvattenrecipient, Tranemo.

## Grundvattenförekomst Tranemo

Delar av planområdet ligger ovanpå grundvattenförekomsten Tranemo, se Figur 24. Aktuell grundvattenreservoar är skyddad enligt artikel 7 i vattendirektivet. Enligt vattendirektivets artikel 7 ska vattenförekomster som används för uttag av viss kvantitet, eller reserverats för framtida uttag, skyddas för att garantera tillgången till vatten av god kvalitet. Enligt VISS så bedöms i dagsläget grundvattenförekomsten ha en god kemisk och en god kvantitativ status. Dess miljö kvalitetsnorm är också god kemisk och god kvantitativ status, se Tabell 2.

Tabell 2. Statusklassning och miljö kvalitetsnorm för grundvattenförekomsten Tranemo enligt VISS (2023-04-11).

	Status	Miljö kvalitetsnorm
Kemisk status	Måttlig	God kemisk ytvattenstatus
Kvantitativ status	God kvantitativ status	Betong



Figur 24. Utbredning av grundvattenförekomst (grönt område) i anslutning till planområdet.

## Sammanfattad bedömning

Ytvattenrecipienterna är i huvudsak negativt påverkade av konnektivitetsförändringar och vandringshinder, vilket planområdet ej kan påverka – varken positivt eller negativt.

Enligt VISS är förorenade områden och närliggande deponier källor för påverkan på recipienterna. Tranemo-sjön har även närliggande reningsverk som påverkansskälla.

Grundvattenrecipienten Tranemo har närliggande förorenade områden, samt transport och infrastruktur som identifierade risker. Infiltrationen inom området är inom vissa delar väldigt god varav behovet att säkerställa att ingen infiltration av förorenat dagvatten sker. Känsligheten kring dagvattenpåverkan från planområdet ses som hög.

Ytvattenrecipienterna bedöms inte som känsliga men tillskottet av föroreningar bör hållas till ett minimum. För grundvattenrecipienten Tranemo bör inget förorenat dagvatten infiltrera.

## Befintlig och framtida markanvändning

Föreslagen detaljplaneändring innebär att befintligt skogsområde byts ut mot industri och verksamheter. Gällande planbestämmelse säger att enbart 60 % av markytan inom kvartermark får hårdgöras. Hårdgöringsgraden går från 0,1 till 0,43.

Tabell 3. Befintlig och framtida markanvändning inom planområdet.

Markanvändning	Befintlig situation	Framtida exploatering	Avrinningskoefficient [-]
Skogsmark/naturmark	33 ha	17,0 ha	0,1
Vägområde	0 ha	1,2 ha	0,8
Industrimark	0 ha	10,4 ha	0,8
Verksamheter	0 ha	4,4 ha	0,8

Föroreningshalterna inom planområdet har modellerats (StormTac (v23.1.2) för att ge förståelse över hur förändrad detaljplan påverkar föroreningshalter som alstras inom planområdet, se Tabell 4.

Tabell 4. Föroreningshalterna från befintligt och framtida område utan rening. Röda siffror överstiger målvärde.

Ämne	Föroreningshalter befintligt [µg/l]	Föroreningshalter framtida [µg/l]	Målvärden [µg/l]
Fosfor (P)	15	140	150
Kväve (N)	300	1100	2500
Bly (Pb)	2,5	14	14
Koppar (Cu)	4,5	21	22
Zink (Zn)	10	110	60
Kadmium (Cd)	0,1	0,6	0,4
Krom (Cr)	1,5	7	15
Nickel (Ni)	2,5	8	40
Suspenderad substans (SS)	13000	52000	60000
Bens(a)pyren (BaP)	0,004	0,065	0,05

## Val av återkomsttid

Känsligheten nedströms har analyserats för att identifiera risker vid större regnevent. Detta eftersom, enligt rekommendation från Svenskt Vatten P110, val av återkomsttid för industriområde ska bedömas från fall till fall.

Från utflödespunkt, se Kapitel 3.3 Topografi och avrinningsområden, är det cirka 50 meter till väg 27 där Trafikverket är väghållare. Dagvattnet leds till befintlig trumma och vidare mot Ljungsnäsasjön. Det är väg 27 och anslutande trumma som är styrande vid val av återkomsttid.

Trafikverkets egna riktlinjer vid dimensionering för avvattnings styrs av TRVINFRA-00231 (2021-04-01). Återkomsttid ska väljas så att sannolikheten för trafikstörning är acceptabel. Aktuell väg klassas som övrig väg

och då bör minst 5 års återkomsttid väljas. Utifrån trummans befintliga status har tidigare utredning föreslagit att återkomsttiden sätts till 30 år. Planområdets dagvattenhantering ska därmed dimensioneras utifrån att inte öka flödena nedströms upp till och med ett 30-årsregn (inkl. klimatfaktor 1,25).

## Dagvattenflöden och fördröjningsbehov inom planområdet

Befintliga och framtida dagvattenflöden vid ett 30-årsregn har beräknats fram.

Erforderligt magasinbehov för att sänka framtida flöden till befintliga redovisas i Tabell 5.

Tabell 5. Befintliga och framtida dagvattenflöden inom planområdet med erforderligt magasinbehov.

	Återkomsttid	Klimatfaktor	Flöden	Magasinbehov
Befintligt	30-årsregn	-	130 l/s	
Framtida	30-årsregn	1,25	3200 l/s	7500 m3

## Dagvattenrening inom planområdet

Dagvattnet föreslås avledas via diken där rening sker när vattnet silas genom vegetationen. Dagvattendamm utformas längst nedströms för fördröjning och rening sker när partiklar sedimenterar och biologiska och kemiska processer i dammen renar dagvattnet.

## Förslag på dagvattenhantering

Dagvattnet avleds i gräsbeklädda diken till damm för rening och fördröjning.

Dammen och diken över grundvattentäkten utformas med tät botten för att inte förorenat vatten ska riskera att nå recipienten. Översiktligt utformningsförslag redovisas i Tabell 6.

Tabell 6. Exempelutformning på anläggning inom planområdet som ger erforderlig magasineringsvolym för att fördröja 7500 m3 dagvatten och omfattande reningseffekt.

Lösning	Area [m2]	Permanent djup [m]	Reglerdjup [m]	Volym [m3]	Släntlutning
Damm	7700	0,5	1,1	7500	1:3

Vattengång i nedströms trumma under väg 27 (trumma 3 i Figur 20) blir styrande för nivåerna i dammen. Utloppet ur dammen behöver vara högre än vattengången (+157,88) för att möjliggöra avledning med självfall.

## Beräknad dagvattenrening

Dagvattensystemet redovisat i Tabell 6 bidrar med omfattande reningseffekt, se Tabell 7. Reningseffekten är framräknad med StormTac (v.23.1.2).

Tabell 7. Beräknade föroreningshalter i dagvattnet för framtida situation med och utan rening.

Ämne	Föroreningshalter utan rening [µg/l]	Föroreningshalter med rening[µg/l]	Målvärden [µg/l]
Fosfor (P)	140	40	150
Kväve (N)	1100	750	2500
Bly (Pb)	14	3	14
Koppar (Cu)	21	7	22
Zink (Zn)	110	30	60
Kadmium (Cd)	0,6	0,2	0,4
Krom (Cr)	7	1	15
Nickel (Ni)	8	2	40
Suspenderad substans (SS)	52000	10000	60000
Bens(a)pyren (BaP)	0,065	0,01	0,05

Föreslagen dagvattenlösning bidrar med rening så att halterna för undersökta föroreningar understiger respektive målvärde.

### Utökad dagvattenrening i anslutande diken

Dagvattnet avleds inom planområdet i gräsbeklädda diken. Eftersom dagvattnet rinner olika långt i diken beroende på vart inom planområdet det faller så innebär beräkning av dikets reningseffekt stora osäkerheter. Gräsbeklädda diken innebär god föroreningsreduktion av partikulära föroreningar och kan därmed minska belastningen på nedströms dagvattendamm. Schablonreduktion av vanliga föroreningar redovisas i Tabell 8.

Tabell 8. Scablonvärden för reduktion i diken, TDOK 2011:356 (Trafikverket, 2011).

	Susp. matr	Zink	Koppar	Bly	Kadmium	Kväve	Fosfor
Föroreningsreduktion i %	50-90	15-90	10-90	30-80	10-50	10-50	10-80

### Dagvattenhantering med infiltration

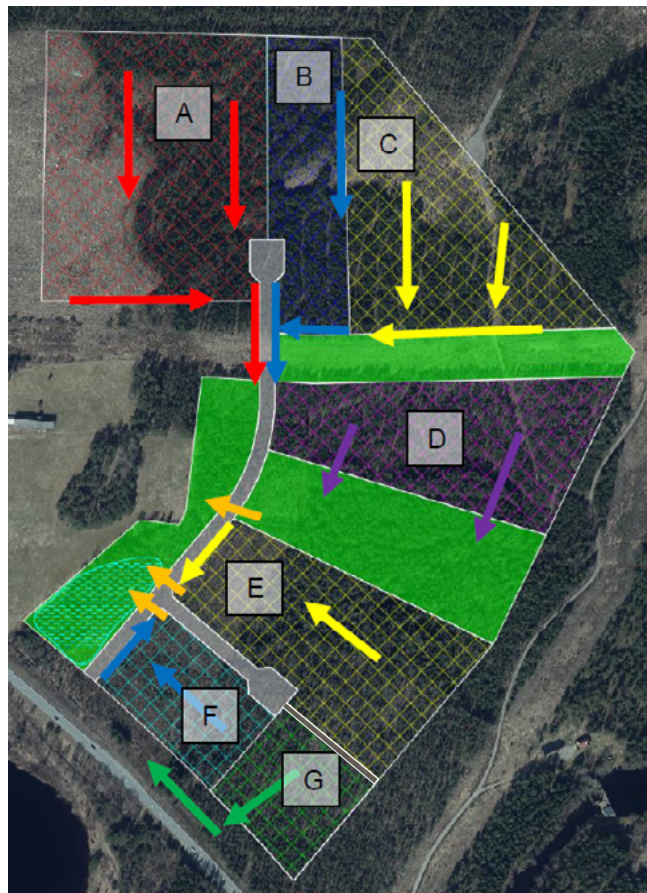
Stora delar av planområdets kvartersmark utgörs av sand, vilket har god infiltrationsförmåga. Det betyder att delen av kvartersmark som ej hårdgörs kan omhänderta mindre regn via infiltration. Förorenat dagvatten får ej infiltrera ovanför grundvattentakten och behöver ledas till dagvattenanläggning.

### Hantering närliggande grundvatten

Befintliga grundvattenmätningar visar på en risk att dammarnas botten når ner till under grundvattenytan. Det innebär att den täta duken behöver utformas för att även kunna stå emot undertryckande grundvatten. Exakt variation av grundvattennivåer rekommenderas att tas fram i vidare arbete för att optimera tätduken och dess förankring i detaljprojekteringskedet.

### Avledning inom planområdet

Planområdets storlek riskerar ge upphov till stora toppflöden, varför dessa undersöktes för att säkerställa att diken och trummor inom planområdet uppnår erforderlig dimension. Planområdets kvartersmark har delats upp i område A - E utifrån utsläppspunkt, se Figur 25.



Figur 25. Indelning av planområdets kvartersmark utifrån avrinning och utsläppspunkt till dike. Pilar visar flödesriktning inom området. Orangea pilar är dagvattentrummor.

Tabell 9. Redovisning av trummor och vilka områden inom planområdet som belastar dem och med vilket flöde.

Avrinningsområde	Toppflöde
A	520 l/s
B	180 l/s
C	350 l/s
D	300 l/s
E	300 l/s
F	190 l/s
G	180 l/s

### Dimensionering trummor

Nedan i Figur 26 redovisas vart dagvattnet avleds i trummor för att korsa lokalgatan. I Tabell 9 redovisas vilka avrinningsområden som belastar varje trumma och vilket flöde trumman behöver dimensioneras för.



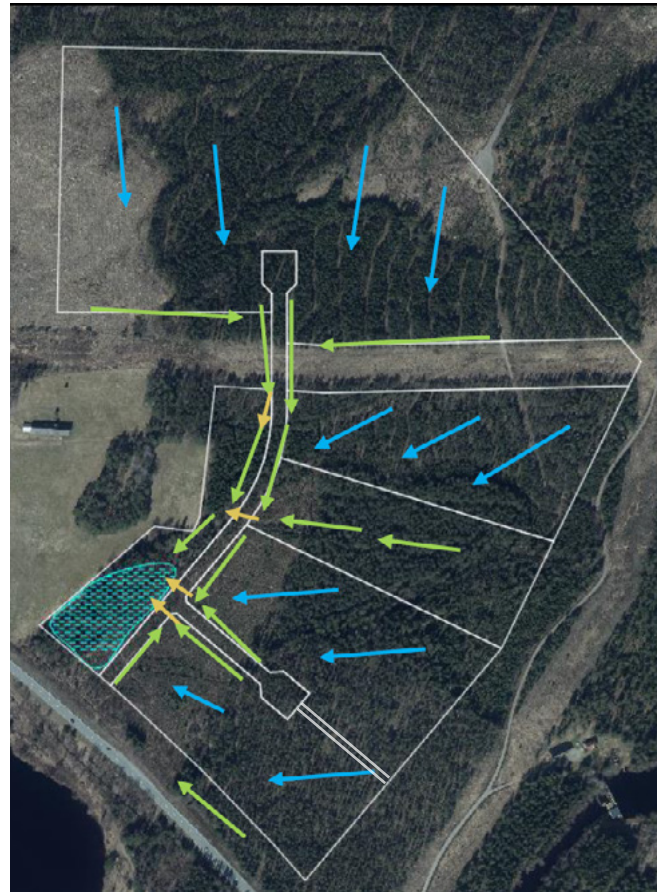
Figur 26. Redovisning av nya trummor inom planområdet som avvattnar kvartersmark.

Tabell 10. Redovisning av trummor och vilka områden inom planområdet som belastar dem och med vilket flöde.

Trumma	Belastande avrinningsområde	Dimensionerande flöde	Trumdimension [mm]	Trumlutning
1	B+C+D	830 l/s	0,6*2	1,0 %
2	E	300 l/s	0,6	0,5 %
3	F	190 l/s	0,6	0,5 %

### Redovisning dagvattenhantering

Nedan i Figur 27 redovisas exempel på hur erforderlig rening och fördröjning kan uppnås genom anläggning av diken och dammar. Fördröjningen sker i dagvattendamm, med dimensioner enligt Tabell 10. Inom planområdet avleds dagvattnet i vägdkiken och diken inom naturmark. Vattnet leds sedan vidare mot väg 27 enligt befintliga förhållanden.



Figur 27. Principskiss över dagvattenhanteringen inom planområdet. Gröna pilar visar avledning i diken. Blått område är damm. Orange pilar visar avledning i ledningar/trummor. Blå pilar är avrinning på mark inom kvartersmark.

### Hantering inkommande dagvatten

Dagvatten rinner från uppströms avrinningsområde genom planområdet. Dagvattnet avleds befintligt via ett dike genom planområdet. Planerad detaljplaneändring kommer inte påverka denna avledning då naturmarken behålls kring diket. Framtida klimatförändringar bedöms inte påverka dikets kapacitet att avleda flödena med avseende på avrinningsområdets storlek och dess markanvändning. Trumma nr 1 i Figur 26 begränsar även storleken på inkommande flöde till planområdet och diket vilket innebär att flödet inte kommer kunna öka markant.

## Släckvattenhantering

Släckvatten kan rymmas inom planområdets dagvattensystem. När det inte regnat rymmer dagvattendammen 7500 m<sup>3</sup>. Förslagsvis kan släckvattnet magasineras i dammen då den är placerad längst nedströms och vattnet tar sig dit naturligt via höjdsättning och diken.

Anslutande diken för avledning samt dagvattendammen utformas täta, vilket säkerställer att släckvattnet inte riskerar spridas till grundvattnet.

Det är viktigt att avstängningsventil installeras på dammens utlopp, samt att rutin för avstängning vid brand tas fram.

## Påverkan på MKN

Kan konstateras att grundvattenbildningen från hårdgjorda ytor inom detaljplaneområdet endast utgör ca 0,5% av grundvattenbildningen inom grundvattenmagasinet beskriven av SGU eller 0,3% av grundvattenbildningen inom grundvattenförekomsten beskriven av VISS. Den beräknade minskade grundvattenbildningen som blir till följd av ca 50% hårdgjorda ytor inom planområdet bedöms som försumbar för både grundvattenmagasinet och grundvattenförekomsten. Inte heller innebär de planerade hårdgjorda ytorna att Tranemos vattentäckers uttagsmöjligheter påverkas.

Risken för förorening av grundvatten är låg då dagvatten från hårdgjorda områden kommer att renas innan infiltration.

Tabell 11. Grundvattenbildning inom primärt, sekundärt och tertiärt tillrinningsområde inom planområdet.

Tillrinningsområde	Yta inom planområdet	Grundvattenbildning (per km <sup>2</sup> )	Grundvattenbildning inom planområdet	Minskning av grundvattenbildning vid 50% hårdgjorda ytor
Primärt	11,8 ha	10,2-17,7 l/s och km <sup>2</sup>	1,2-2,1 l/s	0,6-1 l/s
Sekundärt	12,9 ha	Ingen uppgift	0,3-0,5 l/s	0,2-0,3 l/s
Tertiärt	8,2 ha	Ingen uppgift	0,3-0,5 l/s	0,2-0,3 l/s
Summa	33 ha		1,5-2,6 l/s	0,8-1,3 l/s

## Skyfalls- och översvämningshantering

Svenskt Vatten P110 (2016) återfinns ett rekommenderat minimikrav på återkomsttid på regn för att skydda byggnader och annan verksamhet från marköversvämningar. Minimikravet är en återkomsttid på 100 år.

## Skyfallsanalys

Planområdet har ett mindre skyfallsstråk som går in vid dess östra gräns och ut vid dess sydvästra gräns, se figur 28.

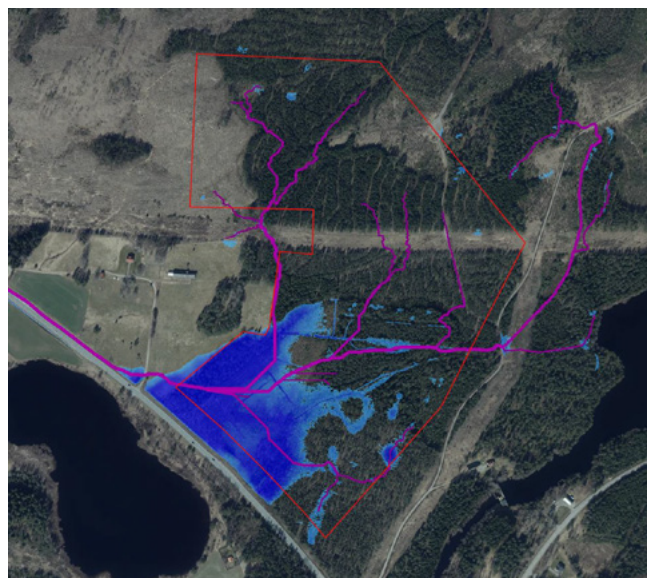
Övriga gränser för planområdet utgör vattendelare, varav tillkommande vatten in i planområdet vid ett skyfall är mer eller mindre begränsat till skyfallsstråket i öster. Övriga delar av planområdet påverkas enbart av det vatten som faller inom det vid ett skyfall.

Det har identifierats att vatten riskerar ställa sig inom planområdet, där majoriteten av vattnet ställer sig i den sydvästra delen. När flöden överstiger kapaciteten i trumman under väg 27 börjar vatten ställa sig inne på planområdet.

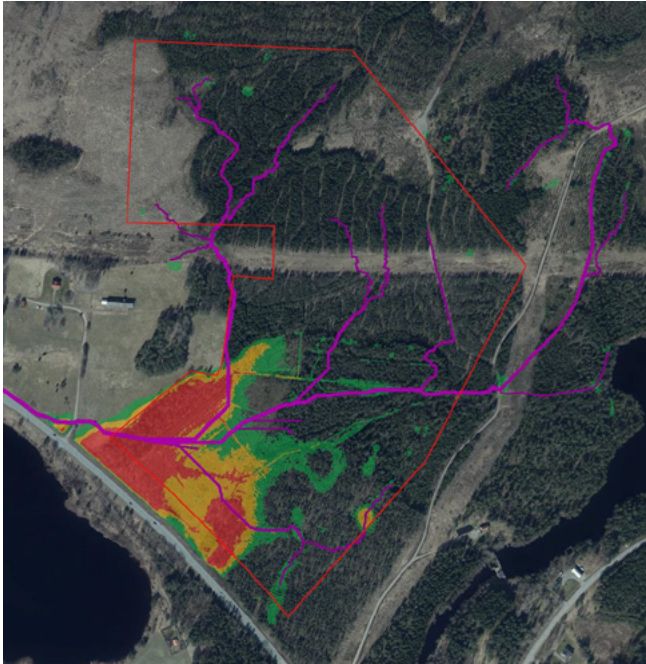
Brädden sker sedan över lokalgatan strax väster om planområdet och dagvattnet leds vidare mot Månstadsån via diket längs väg 27. Beräknad dagvattenvolym som inryms i översvämningssytan innan bräddning sker är 55 000 m<sup>3</sup>.

Uppskattningsvis krävs ett skyfall med återkomsttid över 1000 år innan denna volym är uppnådd.

Vid framtida exploatering behöver det säkerställas att dagvattnet har möjlighet att avledas vidare för att inte riskera skada för framtida byggnation och att ändringen inte ger en negativ påverkan nedströms. Djupet på ansamlade skyfallsregn redovisas i figur 29.



Figur 28. Ytavrinning med illustrerade vattensamlingar (med djup större än 10 cm) inom och i angränsning till planområdet.



Figur 29. Djup på vattnet i översvämningsytorna. Grön 0–50 cm. Gul 50–100 cm. Röd 100+ cm.

### Avledning av skyfall

Avledning av skyfall sker ytligt inom planområdet. Vattnet kan stanna i mindre lågpunkter inom området, om det kan ske utan risk för skada på bebyggelse eller viktig infrastruktur. Eftersom marken inom planområdet lutar sydväst kommer skyfallsflödena rinna i den riktningen. Det är viktigt att inga barriärer skapas i avrinningsriktningen, såsom byggnader eller avskärande strukturer.

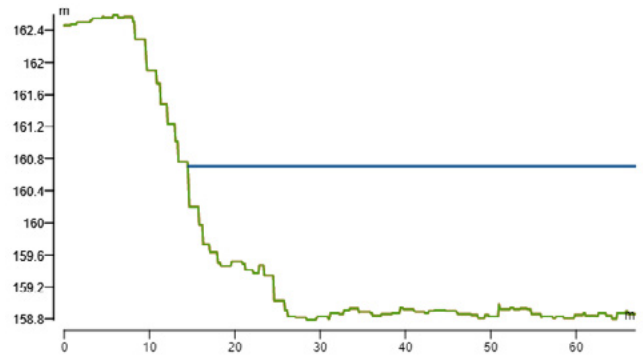
### Risker nedströms vid bebyggelse

Vid skyfall avleds majoriteten av dagvattnet på ytan och väldigt lite tas omhand via infiltration då marken snabbt blir mättad. Förändring i markanvändning som detaljplanen föreslår bedöms inte påverka omkringliggande områden i annan omfattning än att hastigheten på dagvattnet ökar.

Väg 27 ligger på en bank med plushöjd på +162,4 vid översvämningszonen.

Maximala höjden på översvämningsytan ligger cirka 1,5 meter under vägen innan bräddning sker, varför vägen ej bedöms påverkas av områdets befintliga eller framtida skyfallssituation.

I dagsläget ansamlas en stor mängd dagvatten inom planområdet men så länge lågpunktsvolymerna inte byggs bort riskerar detaljplaneändringen inte förändra skyfallssituationen för området.



Figur 30. Högsta översvämningsnivå i relation mot väg 27.

### Sammanfattande bedömning

Om detaljplanen ändras enligt förslag innebär det en ökning av hårdgöringsgrad då en del befintliga genomsläppliga ytor bebyggs.

I dagvatten- och skyfallsutredning som SWECO har gjorts i den 2023-06-19 föreslås en dagvattenhantering gällande både kvantitet och kvalitet för att förändrad detaljplan inte ska riskera att försämra situationen nedströms. Tillkommande hårdgjorda ytor tillsammans med framtida klimatförändringar ger upphov till en fördröjningsvolym på 7500 m<sup>3</sup> för att säkerställa att ett framtida 30-årsregn fördröjs ned till befintliga flödesnivåer. Planområdets recipienter bedöms inte påverkas negativt av detaljplaneändringen vid föreslagen dagvattenhantering. Om föreslagna åtgärder anläggs kommer rening ske till under målvärden. Inkluderas reningen i anslutande diken och naturmark bedöms föroreningsbelastningen nå ned till befintliga nivåer.

Den ökade hårdgöringsgraden bidrar med minskad grundvattenbildning men inte i den grad att det bedöms som en risk för grundvattentäkten.

I nuläget finns lågpunkter inom planområdet där vatten riskerar att bli stående vid skyfallshändelser, vilket dock har bedömts ej vara en risk för befintlig byggnation eller infrastruktur. Det är viktigt att tillse att dessa lågpunkter inte byggs bort för att inte riskera nedströms liggande väg 27 vid ett skyfall. Ytlig avledning i skyfallsstråk, lämpligen i gatumark eller närliggande diken i naturmark rekommenderas för att minimera risken för skador på byggnader.



## 3.6 Miljö, hälsa och säkerhet

### 3.6.1 Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer (MKN) är ett styrmedel i svensk lagstiftning sedan 1999 för att kontrollera miljöpåverkan och berör främst luft, vatten och buller. MKN reglerar krav på miljö kvalitet som kommuner och myndigheter ska följa vid planering och planläggning för att i huvudsak skydda människors hälsa och naturmiljö.

#### Luft

De svenska miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft finns i luftkvalitetsförordningen (2010:477). För att skydda människors hälsa får kvävedioxid inte förekomma i utomhusluft med mer än i genomsnitt 40 mikrogram per kubikmeter luft under ett kalenderår (årsmedelvärde).

På väg 27 utförts mätningar (2002-2003) som visade att halterna av kvävedioxid var lågt, under nedre utvärderingströskeln för miljö kvalitetsnormer. Planområdet enligt föreliggande förslag bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormer för luft överskrids eller riskerar att överskridas.

#### Vatten

Dagvatten förorenas av bland annat utsläpp från trafik, byggnadsmaterial och luftburna föroreningar. Dagvatten från parkeringsytor, industriområden och högtrafikerade vägar är särskilt förorenat. Vid stora flöden kan även dagvatten orsaka översvämningar och andra typer av skador.

För att minska risker nedströms och främja hållbar dagvattenhantering så anger Tranemo kommun i dess riktlinjer för vatten och avlopp att:

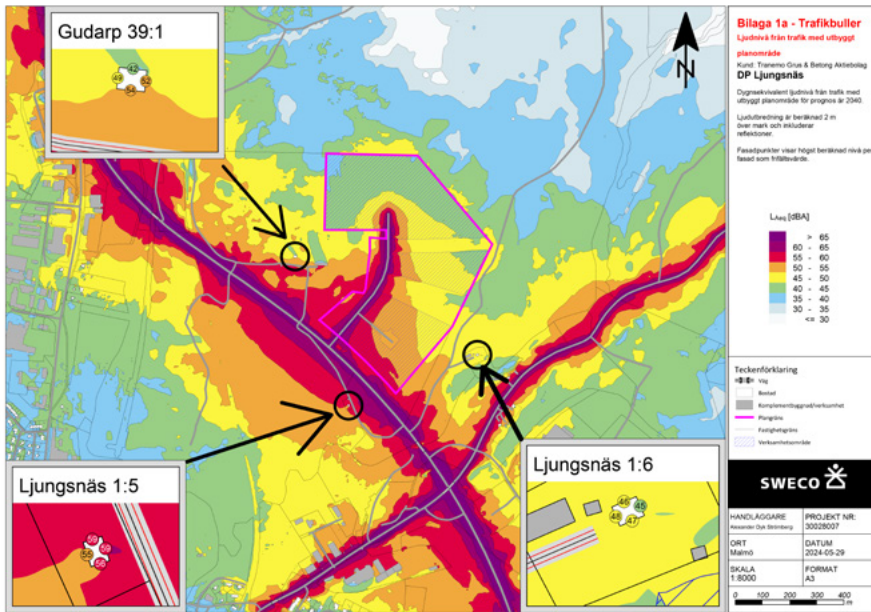
- Dagvattenhanteringen ska över tid efterlikna naturens sätt att hantera nederbörd genom infiltration, fördröjning nära källan och öppen trög dagvattenavledning.
- Hållbar dagvattenhantering ska över tid eftersträvas vilket innebär att dagvatten inom samlad bebyggelse renas, fördröjs och används för positiv gestaltning.
- Föroreningar i dagvattnet ska över tid avskiljas innan dessa når recipienten, om möjligt redan vid föroreningskällan.

#### Buller

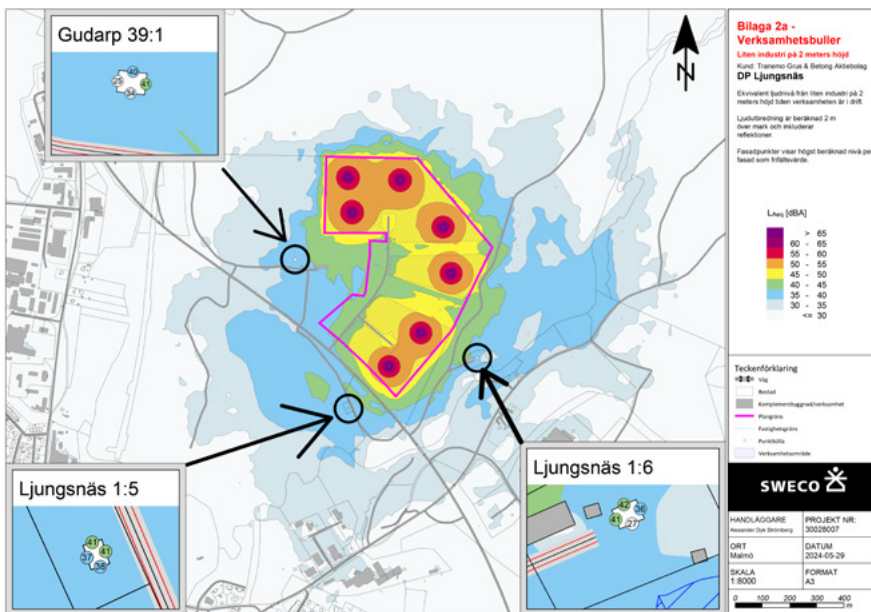
Sweco har på uppdrag av Tranemo Grus & Betong AB utfört en bullerutredning daterad 2024-05-27.

Denna bullerutredningen ledde till dessa resultat:

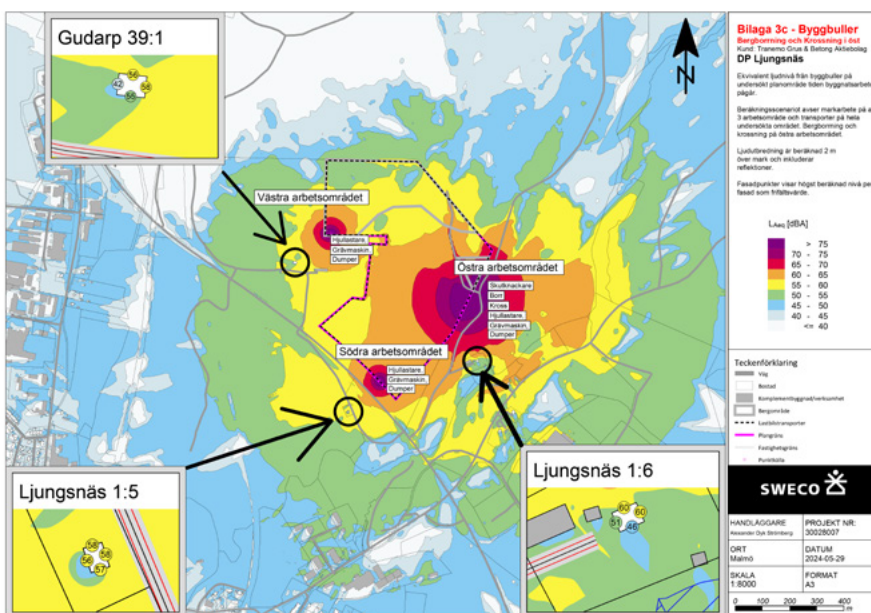
- Industrier bedöms kunna detaljplaneläggas på området, men för placeringar av ljudkällor vid framtida verksamheter behöver anläggningarna planeras så att ljudnivåerna inte ska överskrida gällande riktvärden vid befintliga bostäder.
- Planering behövs framför allt så att ljudkällor som är i drift nattetid inte är riktade mot bostäder, då beräkningarna visar på stor risk för ljudnivåer över Naturvårdsverkets riktvärden nattetid men också kvällstid.
- Trafik till och från verksamheten beräknas inte ge en märkbar ökning av ljudnivån längs med Väg 1968, och inga bostäder överskrider riktvärden för äldre befintlig bebyggelse. Inga bullerskyddande åtgärder bedöms behövas längs närliggande vägar för att kunna genomföra planen.
- Beräkningar visar att det finns förutsättningar att innehålla riktvärden för byggbuller dagtid från undersökt område enligt Naturvårdsverket allmänna råd, men den bostadsbyggnad som är belägen inom fastigheten Gudarp 39:1 kan vara problematiskt om den skulle användas som bostad i framtiden.
- Beräkningarna är utförda utifrån extremfall både avseende källornas placering och ljudeffekt. Beräknade ljudnivåer är med stor sannolikhet något överskattade.
- Det rekommenderas att mätningar och/eller beräkningar genomförs vid närliggande bostäder när de mest bullrande arbetena genomförs för att säkerställa huruvida åtgärder behöver vidtas eller ej.



Figur 31. Ljudnivå från trafik med utbyggt planområde



Figur 32. Verksamhetsbuller.



Figur 33. Bergborring och krossning i öst.

### 3.6.2 Rekreativa och sociala aspekter

Omkring planområdet finns viktiga funktioner som har en påverkan på den sociala aspekten. Gång och cykelvägen används för cykelturer, promenader och rastning av hundar och är en viktig rörelse- och genomfartsstråk inom området. Tillgången till goda GC-vägar och grönområden bidrar till spontana aktiviteter som lek och rekreation för människor i alla åldrar. För att grönområden ska uppfylla sin funktion behöver de vara lättillgängliga och framkomliga. God tillgång till sittplatser är viktigt och desto viktigare inom en plats där det råder höjdskillnader (som skapar uppførsbackar) och terräng som är mer svåråtkomlig. Området kan nås via befintlig gång- och cykelväg som finns på den gamla banvallen. Det finns även ett promenadstråk med en mindre gångbro över Jälmån strax väster om trafikplatsen.

### 3.6.3 Barnperspektiv

Den 1 januari 2020 blev barnkonventionen (FN:s konvention om barns rättigheter) lag i Sverige. Barnrättslagen slår fast om att barn är individer med egna rättigheter och inte föräldrars skyddsobjekt där föräldrarätten väger tyngre. I statens Barnrättsutredning kan vi genomgående se att barn inte kommer till tals i frågor och ärenden som rör dem själva, och där beslut tagits saknas ofta uppgifter på hur barnets bästa beaktats. Arbetet på den lokala nivån är ytterst avgörande för hur väl Sverige lever upp till barnrättslagen och dess principer. I kommunens fysiska planering arbetar vi därför för att öka barns deltagande, barnets perspektiv ska beaktas och ge inflytande på ett sådant sätt som säkrar att barnrättslagen efterlevs i detaljplanen. Genom god planering som inkorporerar barnperspektivet till grund för våra utföranden skapas trygga, goda och stimulerande miljöer för barn.

För att platsen ska vara attraktivt för barn är det viktigt att det ska vara tryggt. Denna trygghet kan skapas genom säkra gc-vägar och en bra belysning av platsen och vägarna som leder dig.

Planen för områdets östra del är att använda det för olika verksamheter. Dock är den närliggande lokala gatan, som ansluter till väg 27, inte optimal för att vara en trygg plats för barn att vistas på.

### 3.6.4 Brand- och explosionsrisk

Mot bakgrund av lokala förutsättningar, avstånd från riskobjekt, uppskattade trafikmängder, persontäthet och identifierade risker som framgår i risk PM farigt gods Riksväg 27 som Sweco har tagit fram daterad 2023-05-05, bedöms sammantaget att de risknivåer som presenteras i riktlinjerna (WUZ, 2016) överstiger eller vida överstiger de som kan förväntas för aktuellt planområde med föreslagen markanvändning.

Om riktlinjens rekommendationer nedan följs, bedöms planområdet med föreslagen markanvändning lämplig ur perspektivet människors liv och hälsa.

- Säkerhetsavstånd om minst 30 meter till närmsta bebyggelse av verksamheter, alternativt;
- 20 meters skyddsavstånd till närmsta bebyggelse av verksamheter samt vall eller annan fysisk barriär av motsvarande karaktär mellan väg och bebyggelse.

Den samlade bedömningen ovan gäller under angivna förutsättningar. Vid förändring av förutsättningarna kan riskutredningen behöva uppdateras.

### Räddningstjänstens tillgänglighet

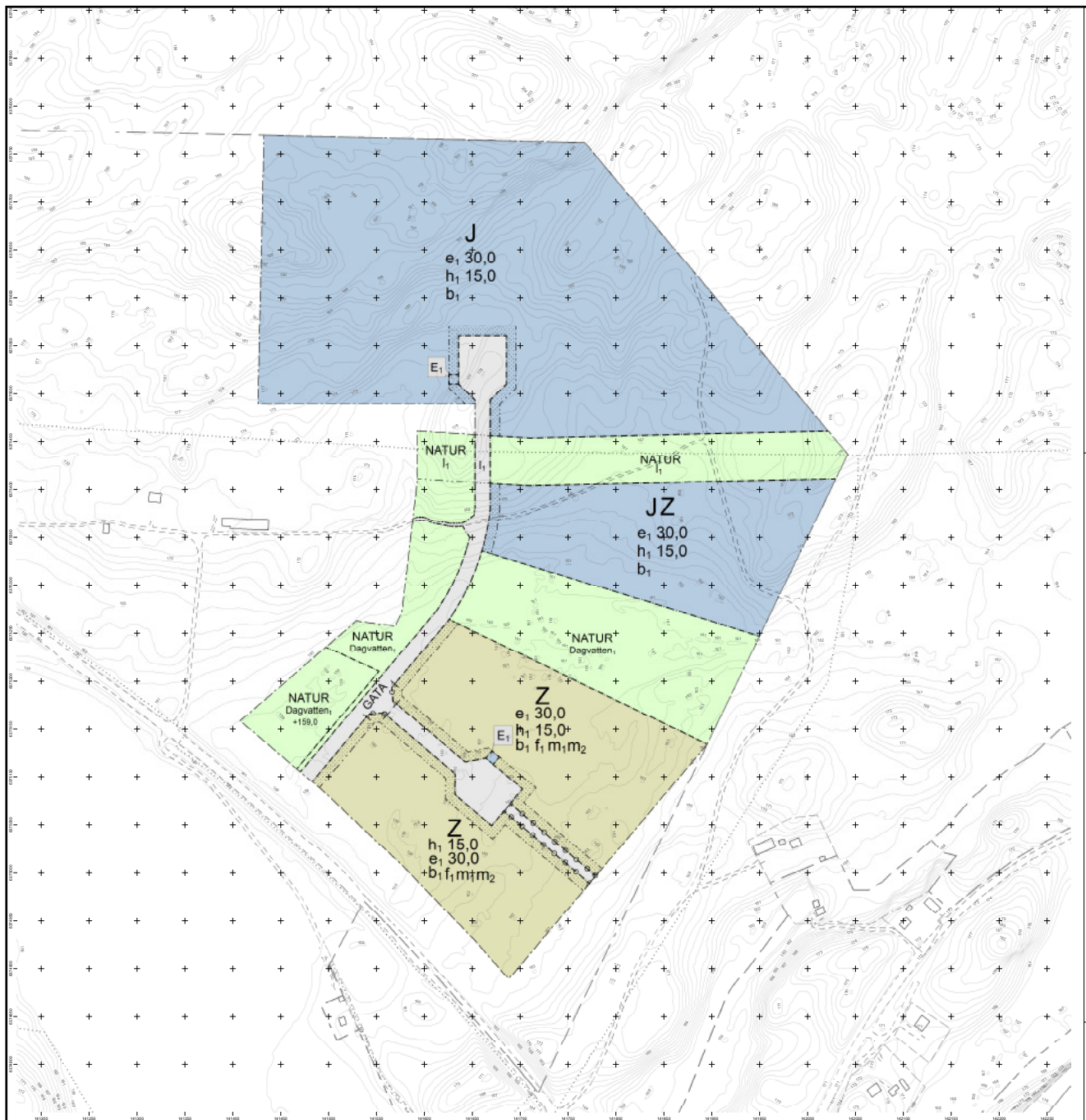
Utifrån Boverkets byggregler BBR 5:72 ska byggnader göras tillgängliga för räddningsinsats. Om gatunätet eller motsvarande inte ger åtkomlighet ska särskild räddningsväg anordnas som ger god framkomlighet. Räddningsväg ska vara skyltad och ha uppställningsplatser för erforderliga fordon (BBR 5:721). Avståndet från räddningstjänstens uppställningsplats för släckfordon till angreppsväg såsom entré, bör inte överstiga 50 meter. För större komplexare byggnationer kan tillgängligheten behöva säkerställas till olika angreppsvägar runt om byggnaden.

### Brandpostnätets utformning

Enligt Svenskt vattens skrift VAV P114 gällande brandpostnätets utformning och kapacitet, bör brandpostnätet omfatta brandposter med ett avstånd om 150 m mellan brandposterna och ett objektsanpassat flöde. För industrier bör flödet vara 1 200 l/min alternativt 2 400 l/min beroende på brandbelastningen i byggnaderna.

Brandpostnätet inom området dimensioneras utifrån VAV P 114 med 150 m mellan brandposterna och ett flöde som anpassas utifrån brandbelastningen i byggnaderna. Brandposterna bör placeras så att det finns brandposter inom 75 m från räddningstjänsten uppställningsplatser.

### 3.7 Plankarta och planbestämmelser



**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

**GRÄNSLINJER**

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- ..... Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**

**GATA** Gata

**NATUR** Natur

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- J** Industri
- Z** Verksamheter
- E<sub>1</sub>** Transformatorstation

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

**Utformning av allmän plats**

**+159,0** Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter.

Dagvatten, Dagvatten

**Markreservat för allmännyttiga ändamål**

**l<sub>1</sub>** Markreservat för allmännyttig luftledning.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Begränsning av markens utnyttjande**

Marken får inte förses med byggnad.

**Höjd på byggnadsverk**

**h<sub>1</sub> 15,0** Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

**Utnyttjandegrad**

**e<sub>1</sub> 30,0** Största bruttoarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet.

**Utformning**

**f<sub>1</sub>** Med hänsyn till områdets exponerade läge är det av särskild vikt att såväl byggnader som omgivande tomtmark ges estetiskt tilltalande utformning.

**Utförande**

**b<sub>1</sub>** Endast 60,0 % av markytan får hårdgräs.

**Skydd mot störningar**

**m<sub>1</sub>** Inom 80 meter från väg 27 ska friskluftsintag placeras högt (8 meter över marknivå) alternativt på byggnadstak

**m<sub>2</sub>** Byggnad inom 80 meter från väg 27 ska utformas så att det är möjligt att utrymma byggnad i riktning bort från väg 27

**Stängsel, utfart och annan utgång**

Utfartsförbud

**GENOMFÖRANDETID**

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla f.r.o.m. laga kraft datum.

## 3.7.1 Användning av mark och vatten

En detaljplan är ett juridiskt dokument som ger rätt att bygga i enlighet med planen samt medför rättigheter och skyldigheter. I en detaljplan kan kommunen reglera användning av mark och vatten genom att pröva ett områdes lämplighet för ett eller flera ändamål. Kommunen redovisar allmänna platser, kvartersmark, vattenområden samt gränserna för dessa. Med egenskapsbestämmelser regleras utformningen av området.

### Allmänna platser

De angivna områdena i detaljplan; gata och park, är allmänna platser och är avsedda för gemensamma behov. Kommunen som huvudman ansvarar för anläggning, skötsel och underhåll av allmänna platser.

#### **GATA** Gata

Användningsområdet betecknas med GATA på plankartan och är avsedd för fordonstrafik och gång- och cykeltrafik. I användningsområdet gata ingår de vanliga arrangemangen som trafikordningar, gångbanor, planteringar, gräsytor, väderskydd samt byggnader som behövs för gatans skötsel och bruk.

#### **NATUR** Natur

Användningen natur ska tillämpas för områden för friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom visst begränsat underhåll. Även mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement till naturområdets användning ingår.

### Kvartersmark

Kvartersmark är avsedd för bebyggelse med en specifik användning för att avgränsa vilka verksamheter som tillåts på platsen, till exempel skol- och centrumändamål. Kvartersmark är avsedd för bebyggelse för enskilt eller allmänt ändamål.

#### **J** Industri

Användningen industri ska tillämpas för områden för produktion, lager, partihandel och annan jämförlig verksamhet. Även komplement till verksamheten industri ingår i användningen.

#### **Z** Verksamhet

Användningen verksamheter ska tillämpas för områden för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel och annan jämförlig verksamhet med begränsad omgivningspåverkan. Även komplement till verksamheten ingår i användningen.

#### **E<sub>1</sub>** Transformatorstation

Preciseringen transformatorstation inryms i tekniska anläggningar och betecknas med E1 på plankartan. Bestämmelsen möjliggör att nya och befintliga transformatorstationer får finnas inom området.

## 3.8 Genomförandefrågor

Här redovisas de organisatoriska, ekonomiska, tekniska och fastighetsrättsliga åtgärder som erfordras för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan men ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

### 3.8.1 Organisatoriska frågor

#### Tidsplan

Detaljplanen hanteras med ett standardförfarande och ska efter samråd och granskning antas av kommunfullmäktige.

#### Preliminär tidsplan

- Beslut om samråd i Allmänna utskottet: maj 2022
- Beslut om granskning i Allmänna utskottet: januari 2024
- Beslut om godkännande i Allmänna utskottet: mars 2025
- Beslut om antagande kommunfullmäktige: april 2025

Detaljplanen får laga kraft tre veckor efter att den antagits, om den inte överklagas.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är tio år och räknas från den dagen planen får laga kraft. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan särskilda skäl vilket ger fastighetsägaren en garanterad byggrätt i enlighet med detaljplanen. Om detaljplanen ersätts med en ny, ändras eller upphävs innan genomförandetiden har gått ut har fastighetsägaren rätt till ersättning av kommunen för den skada den lider. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla men kan då ersättas, ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

## Huvudmannaskap

Tranemo kommun är huvudman för allmänplats mark. Som huvudman äger kommunen ansvar för utbyggnad, drift och underhåll av den allmänna platsmarken.

## Avtal

Ett planavtal (2021-07-02) har tecknats mellan Tranemo kommun och Tranemo Grus och betong AB gällande detaljplanen.

## Markanvisningsavtal

Markanvisningsavtalet har undertecknas mellan Tranemo kommun och Tranemo Grus och betong AB den 2023-02-03.

Detta avtal syftar till att ange förutsättningar för överlåtelse av mark för iordningställande av industriområde och därmed jämförligt ändamål till bolaget. Se figur 34 som visar vilken område Tranemo kommun kommer överlåta till TGB.

## Bygg- anläggningskostnader och ansvarsfördelning enligt markanvisningsavtal

- Bolaget ska stå för kostnaderna för utrednings- och undersökningskostnader omfattande geoteknik i den omfattning som krävs för avsedd markanvändning.
- Bolaget ska svara för och bekosta samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom blivande kvarter-smark.
- Bolaget ansvarar för och bekostar anslutningsavgifter för VA, el, fiber m.m. enligt gällande taxa hos respektive ansvarig verksamhet.
- Kommunen har inte planer på anlägga fjärrvärme i området.
- Bolaget ska utföra och bekosta projektering och utbyggnad av alla erforderliga anpassningar i exploateringsområdets gräns för funktionell anslutning till allmän platsmark eller annan omgivande mark.
- Bolaget bekostar gatubyggnadsavgift enligt gällande års priser.
- Parkering ska lösas inom exploateringsområdet enligt gällande parkeringsnorm.
- Kommunen ansvarar för projektering och genomförande av de åtgärder som måste utföras på allmän platsmark till följd av exploateringen.
- För eldistributionsanläggningar med tillhörande transformatorstation, serviser fram till tomtgräns och skåp ansvar Vattenfall AB.

Tranemo kommun och Tranemo Grus & Betong AB har ingått ett markanvisningsavtal 2023-02-03, en förläning av avtalet ingicks 2024-12-12 genom beslut i Kommunfullmäktige.

Bolaget kommer att påbörja ett omfattande markarbete för kunna bebygga marken. Detta arbete kommer att ske successivt med tanke på områdets stora yta, då det saknas en fastställd tidplan för utbyggnad enligt markanvisningsavtalet. Detta ger flexibilitet för noggrann planering och anpassning till föränderliga behov och krav under utvecklingsprocessen.



Figur 34. Röd linje visar vilken område som Tranemo kommun kommer överlåta till TGB.

## Medfinansieringsavtal

Medfinansieringsavtal har undertecknas mellan Trafikverket och Tranemo kommun.

### Syfte och bakgrund

Syftet med detta avtal är att reglera respektive parts åtagande och finansiella ansvar för nedanstående åtgärder.

Avtalet avser:

- planläggningsprocess, bygghandling och produktion av vänstersvängskörfält och vänsterpåsvängskörfält på väg 27
- Ny anslutning till detaljplanområdet.
- Stängningsbeslut av 3 anslutningar utanför planområdet av Trafikverket enligt §40 väglagen innan antagande av Detaljplanen enligt rekommenderande åtgärder från genomförd ÅVS. Stängningsbeslutet avses villkoras av att Detaljplanen vinner laga kraft.

Kommunens detaljplanering medför krav på ökad kapacitet och trafiksäkerhet för den nya anslutningen varför parterna överenskommit om att anlägga ett vänstersvängskörfält och vänsterpåsvängskörfält på väg 27.

## 3.8.2 Ekonomiska frågor

### Planekonomi

Upprättandet av detaljplanen samt tillhörande utredningar bekostas av exploatören. Kostnader kopplade till framtagandet av detaljplanen regleras i ett plankostnadsavtal. Exploatören ska svara för och bekosta samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom exploateringsområdet, samt eventuella detaljerade undersökningar som kan krävas för byggnation. Genomförandet av dessa åtgärder görs i samråd med kommunen.

Kommunen kommer bekosta infarten till planområdet. Det kommunala intäkterna kommer från försäljning av mark samt anslutning till de allmänna vatten- och avlopps-nätet.

## 3.8.3 Tekniska frågor

### Gator

En kommunal gata kommer att byggas för att möjliggöra en anslutning mellan statlig väg 27 och planerad industri. Delar av gatan regleras med ett så kallad in- och utfartsförbud från industriområdet. Detta är säkerhetshöjande åtgärder som finns främst i korsningar samt platser där kommunen anser att risken för olycka är högre.

### Vatten och avlopp

Inom planområdet finns idag inga kommunala va-ledningar framdragna vilket innebär ett behov av utbyggnad av det allmänna vatten- och avloppsnätet.

I samband med byggnation av ny gata ska kommunen bygga va-ledningar för att möjliggöra anslutning för industriområden. Kostnaden att bygga ut va-nätet åligger kommunen. Enskild fastighetsägare betalar anslutningsavgift enligt kommunal taxa.

Närmsta vattenledning (225PE) ligger väster om planområdet.

### Dagvatten

Enskild fastighetsägare ansvarar för att avvattning av kvartermark sker i enlighet med den dagvattenutredning som ligger till grund för detaljplanen. Dagvatten som uppstår på enskild fastighet ska ledas till kommunalt dagvattenledning. Inom planområdet finns det två avsatta ytor inom allmän platsmark natur där dagvatten ska omhändertas och där kommunen ansvarar för både uppförandet och skötsel av dessa anläggningar.

### Värme

Kommunen har för närvarande inga planer på att anlägga fjärrvärme inom det aktuella området.

Närmaste anslutningspunkt för fjärrvärme och elnät finns dock strax väster om planområdet. Söder om området inom väg 27 finns Gasledning.

### El, tele och fiber

Närmsta möjlighet att ansluta till el, tele och fiber ligger strax väster om planområdet.

### Transformatorstation

Det finns inga transformatorstationer inom planområdet.

### 3.8.4 Fastighetsrättsliga frågor

#### Fastighetsägare

All mark inom planområdet (del av fastigheten Gudarp 39:1) ägs idag av Tranemo kommun.

#### Fastighetsbildning

Ett led i genomförandet av en detaljplan är fastighetsbildningen. Med fastighetsbildning avses bland annat marköverföringar, säkerställande av rätt till utfart, eventuellt bildandet av en gemensam parkeringsanläggning med mera. Fastighetsbildningsfrågor upptas till prövning av lantmäterimyndigheten efter ansökan från fastighetsägaren, ledningsinnehavare eller kommunen. Fastighetsbildning och reglering ska ske i enlighet med detaljplanens intentioner.

Kommunen ska fortsättningsvis äga all allmän platsmark som gata och natur inom planområdet. Dessa ytor kommer kvarstå inom fastigheten Gudarp 39:1. Resterande ytor som enligt detaljplan är kvartersmark kan ägas privat. Mark som är avsedd för industriändamål kommer säljas och bli egna fastigheter. Fastighetsägaren kommer både ansöka och bekosta lantmäteriförrättning.

#### Servitut och ledningsrätt

Inom planområdet finns ledningsrätt för befintliga luftledningar. Delar av luftledningen var tänkta att gå genom industriområdet. Då det inte är lämpligt med verksamhet vid luftledningar har allmän platsmark natur avsats för att säkerställa ledningens placering. Allmännyttiga ledningar får finnas inom allmän platsmark.

Ansvaret för att trygga rättigheten för el- och teleledningar åvilar respektive ledningsinnehavare. Detta kan ske antingen genom ledningsrätt eller servitut.

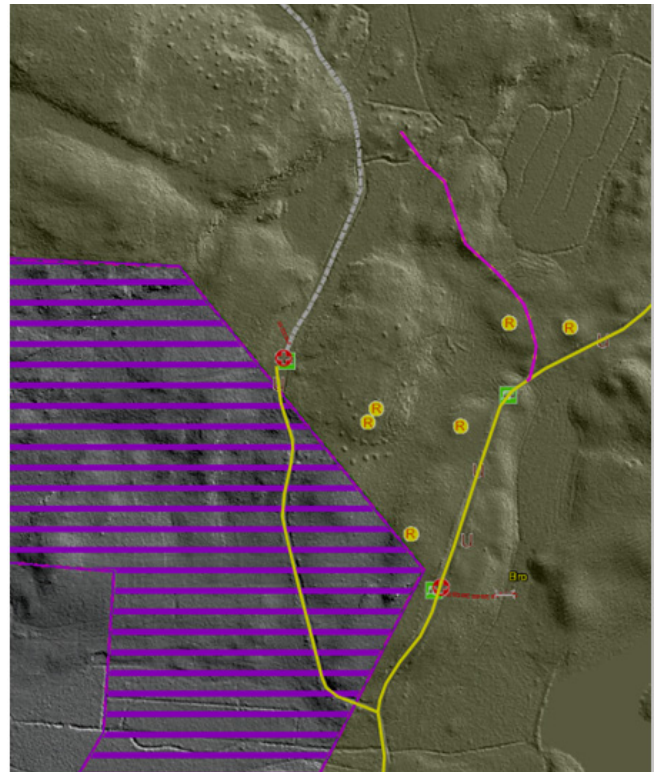
Servitut och andra särskilda rättigheter finns upptagna i fastighetsförteckningen.

Inom planområdet finns ett servitut för väg som gäller till förmån för Ljungsnäs 1:1, aknr 1452-600.2. Rättigheten sträcker sig över kvartersmark för Industri och allmän plats för Natur.

Tranemo kommun, Tranemo Grus och Betong AB (TGB) och SVEA Skog som är överens om att officiellt servitut 1452-600.2 genom lantmäteriförrättning ska upphävas.

TGB AB åtar sig att utföra och bekosta en ny ersättningsväg och vändplan åt SVEA Skog (se figur 35).

SVEA Skog har rätt att nyttja befintlig vägsträcka som servitutet idag avser fram tills att den nya ersättningsvägen är färdigställd.



Figur 35. Lila linje visar den nya vägen.



## 3.9 Medverkande

Ansvariga för framtagandet av detaljplanen är planarkitekt Wasim Fanari och stadsarkitekt Sven Hedlund på Bygg- och miljöavdelningen i Gislaveds kommun.

### Medverkande i projektgruppen och arbetet har varit:

Stina Kullingsjö	Miljöhandläggare, bygg- och miljöavdelningen,	Gislaved kommun
Manda Schillerås	Verksamhetschef samhällsutveckling,	Tranemo kommun
Henrik Johansson	Verksamhetschef Infrastruktur,	Tranemo kommun
Thomas Tranefors	Miljöstrateg,	Tranemo kommun
Olle Ekberg	Mark och exploatering,	Tranemo kommun

Tranemo kommun, december 2024

Wasim Fanari, planarkitekt  
Sven Hedlund, stadsarkitekt

Posta Tranemo kommun, 514 80 Tranemo  
Besök Storgatan 26  
Telefon 0325-57 60 00  
E-post [kommun@tranemo.se](mailto:kommun@tranemo.se)  
Webb [www.tranemo.se](http://www.tranemo.se)

