

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan

KÄLLSVEDJANS INDUSTRIOMRÅDE

Del av Gudarp 3:39 m fl

Tranemo kommun, Västra Götalands län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser
Denna planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Utlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att ge utrymme för verksamheter av större eller mindre slag. Ett syfte är även att utnyttja annonsläget invid riksväg 27, varigenom även Tranemo samhälle annonseras mot vägen. Planen visar en ny tillfart från länsväg 156 vid befintlig anslutning till väg 27, där en fyrvägs korsning erhålls. Utrymme ges för en cirkulationsplats för det fall att behov därav senare skulle uppstå. Under en övergångstid får nuvarande anslutningsväg till väg 156 användas. Mellan den nya infartsvägen och riksväg 27 visas kvartersmark för handel, kontor och småindustri. Området i övrigt anges för industri.

Områden med stor förekomst av fornlämningar får tas i anspråk först efter beslut av Länsstyrelsen.

Utfartsförbud redovisas för den första delen av infarten.

AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

Lämplighetskravet i miljöbalken 3 kap 1 § är uppfyllt med hänsyn till markens beskaffenhet, läge och föreliggande behov. Planen bedöms inte komma att medföra att någon av **miljökvalitetsnormerna** för kväve, svavel, bly, kolmonoxid eller partiklar överskrids.

Kommunen bedömer att en **miljöbedömning** inte behöver göras, då planen

- avser ett litet område på lokal nivå
- natura-2000-område inte berörs
- förutsättningar inte ges för verksamheter eller åtgärder enligt MKB-förordningens bilaga 1 eller 3.

MILJÖMÅL

Riksdagen har beslutat om 16 övergripande nationella miljömål och ett 70-tal nationella delmål. Miljömålen har sikte på år 2020 och definierar det tillstånd för den svenska miljön som är önskvärt. Delmålen anger inriktningen av det konkreta miljöarbetet och siktar i regel mot år 2010. Detaljplanen bedöms beröra 4 av de 16 miljömålen.

BEGRÄNSAD KLIMATPÅVERKAN, Halterna av växthusgaser i atmosfären ska stabiliseras på en nivå som innebär att människans påverkan på klimatsystemet inte blir farlig.
Delmål: Minskade utsläpp av växthusgaser.

Planområdet ligger i den östra delen av centralorten med många av de anställda inom gång- och cykelavstånd, vilket minskar behovet av biltransporter. Uppvärmning bedöms i hög grad att ske med över-skottsvärme från produktionen.

FRISK LUFT, Luften skall vara så ren att människors hälsa samt djur, växter och kulturvärden inte skadas.
Delmål: Minskade halter av svaveldioxid
Minskade halter av kvävedioxid
Minskade utsläpp av flyktiga organiska ämnen (VOC)

Transporter och val av uppvärmning behandlas ovan.

GIFTFRI MILJÖ

Utsläpp till mark och vatten förekommer inte. Utsläppen till luft skall minimeras.

GOD BEBYGGD MILJÖ

Störningar från verksamheten bedöms inte komma att störa bebyggelseområden. Med hänsyn till närheten till riksväg 27 har en bestämmelse intagits om god utformning av bebyggelse och anordningar för området närmast vägen.

PLANDATA

Planområdet är beläget nordost Tranemo samhälle, öster riksväg 27 och länsväg 156. Planens areal är cirka 40 hektar. Planområdet begränsas i väster av vägarna 27 och 156 medan den i övrigt begränsas av skogsmark. Norr planområdet ligger en deponeringsanläggning som har avslutats. Mellan riksväg 27 och planområdet ligger en gammal deponeringsplats för avfall.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

i pågående arbete med översiktsplan för Tranemo kommer stor vikt att läggas vid att ge befintliga verksamheter möjligheter till utveckling, men närmare arealredovisningar har ännu inte gjorts. I tidigare framtaget samrådsförslag till fördjupning av översiktsplanen har området redovisats som verksamhetsområde.

Detaljplan

Marken är inte detaljplanerad.

Ett förslag till detaljplan har varit utställt under år 2001. Planförslaget antogs emellertid inte främst på grund av krav på arkeologisk förundersökning.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Bebyggelse, markanvändning

Området är obebyggt med undantag av en tidigare industribyggnad på fastigheten Gudarp 4:52.

Mark och vegetation

Planområdet sluttar i huvudsak från öster till väster med lokala variationer. Höjdskillnaderna uppgår till cirka 30 meter. I väster finns en markerad nordsydlig sänka med våtmark.

Vegetationen består i huvudsak av barrskog.

En geoteknisk undersökning utfördes i samband med den tidigare planprocessen. Enligt denna består undergrunden i huvudsak av morän med god bärighet. Sänkan i väster består av våtmark ett mindre område i sydväst.

Fornlämningar

Fornlämningar är rikt förekommande inom delar av området. En arkeologisk förundersökning har utförts, vilken har avgränsat områden med stor förekomst av fornlämningar. På grund av tät skog på höjdyggen i sydväst fanns svårigheter att lokalisera fornlämningarna. Länsstyrelsen har på grundval av undersökningarna avgränsat områden med stor förekomst av fornlämningar.

FÖRÄNDRINGAR

Planområdet avses i huvudsak för industri och i mindre utsträckning för kontor och handel. Området närmast riksväg 27 föreslås för handel, småindustri och kontor.

Områdena med stor förekomst av fornlämningar har markerats på plankartan. Enligt kulturmiljölagen får inte ingrepp i fast fornlämning göras utan Länsstyrelsens tillstånd. För att uppmärksamma markägare m fl på dessa begränsningar i markens användande, har en planbestämmelse med denna innebörd intagits i planen.

Planen innebär vidare att en ny infart byggs från länsväg 156 över den tidigare nämnda sänkan i planens västra del. Vägen har kostnadsberäknats.

Tillfällig markanvändning

I avvaktan på att den nya infartsgatan byggs får den nuvarande vägen användas, dock högst i tio år från fastställensedagen. Om planen genomförs i snabbare takt än nu bedömt, kommer behovet av den nya vägen att uppkomma långt tidigare.

Utformning

För området närmast de allmänna vägarna har intagits en bestämmelse om god utformning med hänsyn till det exponerade läget.

Service, tillgänglighet

Planområdet är beläget i anslutning till tätorten och utgör en utökning av denna. Verksamheter inom planområdet har därför tillgång till kommunens samlade utbud av offentlig och privat service.

Mark och byggnad skall utföras tillgängliga för personer med funktionshinder, utom där arbetets karaktär inte gör detta motiverat.

Störningar

Inom området torde vissa bullerstörningar uppkomma främst från trafik och i mindre utsträckning av maskiner och fläktar. Då den västra halvan av planområdet avses att användas för lager och kontor, torde bullernivåerna här bli måttliga. Den nordvästligaste delen kan komma att användas för bilservice. Planområdet avskiljs från samhället av främst riksväg 27 varför buller från verksamhetsområdet inte nämnvärt kommer att beröra samhället.

Närmaste planerat bostadshus kommer att ligga cirka 250 meter sydväst serviceområdet och cirka 400 meter från industriområdet. Även om avståndet är något mindre än vad som rekommenderas i "Bättre plats för arbete", bedöms bostäderna inte komma att störas av buller.

Utmed Jönköpingsvägen på ett avstånd av cirka 50 meter ligger två bostadshus. Angränsande industriområde kommer att användas för lager och eventuellt bilservice, varför störningarna trots det ringa avståndet ändå torde bli måttliga. Möjligheter finns att med avskärmande lagerbyggnader minska bullret.

Säkerhet

Räddningstjänsten har två räddningsstationer, en i Tranemo och en i Limmared.

I genomförandebeskrivningen behandlas frågor om släckvatten m m.

Utsläpp till mark, vatten och luft

Utsläpp till mark eller vatten skall ej förekomma. Utsläpp till luft består främst av avgaser från trafiken.

Teknisk försörjning

Området kommer att anslutas till alla erforderliga tekniska system. En ny VA-ledning avses att byggas från samhället under väg 27 och ansluta till området i dess västra del. Ett område för transformatorstation har visats i anslutning till gatan.

Trafik

Området trafikmatas från länsväg 156 via en ny infartsväg. Anslutningen till länsvägen utformas som en fyrvägs korsning men kan senare byggas om till en cirkulationsplats. Med den trafikmängd, som planområdet beräknas alstra, bedöms en fyrvägs korsning vara tillfyllest.

Utfartsförbud med öppningar för föreslagna utfarter har redovisats utmed den västra delen av den nya infartsgatan.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Konsult har varit IVAN NILSSON ARKITEKTKONTOR genom Ivan Nilsson, Arkitekt SAR, och plantekniker Anna-Märta Willborg.

Tranemo 6 november 2007

Tranemo kommun
Samhällsbyggnadsavdelningen



Göran Molin
Planarkitekt

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan

KÄLLSVEDJANS INDUSTRIOMRÅDE

Gudarp 3:39 m fl

Tranemo kommun, Västra Götalands län

Genomförandebeskrivning

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan - planprocessen

Utställning 4:e kvartalet 2007

Antagande 1:e kvartalet 2008

Genomförandetid

Genomförandetiden är femton år från den dag då planen vinner laga kraft. Den tillfälliga användningen kan pågå längst till 2017-12-31.

Huvudmannaskap – Ansvarsfördelning

Som framgår av bestämmelserna i 5 kap 4 § plan- och bygglagen är kommunen huvudman för allmän plats.

Fastighetsägare och rörelseidkare ansvarar för åtgärder inom kvartermark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planen aktualiserar fastighetsbildning av olika storlek. Cirka hälften av området avses att köpas av ett företag och där inrymma centrallager och viss administration. Den östra delen kan bilda fastigheter av varierande storlek.

Av den nordvästligaste delen kan en tomt för bilservice bildas.

Servitut m m

Planen kan medföra behov av servitut för VA-ledningar samt el- och teleledningar.

Inom industriområdet kan gemensamhetsanläggning för trafik på tomtmark komma att behövas, beroende på vald tomtindelning.

Befintlig vägsamfällighet till Källsvedjan ersätts inom planområdet av gata, vilken ingår i kommunens ansvarsområde.

TEKNISKA FRÅGOR, UTREDNINGAR

För delar med stor förekomst av fornlämningar kan behov av ytterligare undersökningar finnas.

Utöver sedvanlig projektering m m synes inte behov av ytterligare tekniska utredningar föreligga.

Åtgärder för att begränsa spridningen av förorenat släckvatten genomförs i samråd med räddningstjänsten.

Vattenledningsnätet dimensioneras för markförlagda brandposter, vilka placeras i samråd med räddningstjänsten.

EKONOMISKA FRÅGOR

Grundläggningskostnaderna bedöms vara förhöjda inom den västra delen av området. Inom området i övrigt kommer delar att behöva terrasseras eller utjämnas. Kostnaderna för sådana markarbeten är beroende av lokalisering och utformning av byggnader, tomtvägar och lastgårdar m m och kan nu inte bedömas.

Den nya infartvägen har kostnadsberäknats till cirka 600 000 kronor.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats av samhällsbyggnadsavdelningen i samarbete med lantmäterimyndigheten och Ivan Nilsson Arkitektkontor..

Tranemo 6 november 2007

Tranemo kommun
Samhällsbyggnadsavdelningen



Göran Molin
Planarkitekt

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan

KÄLLSVEDJANS INDUSTRIOMRÅDE

Del av Gudarp 3:39 m fl

Tranemo kommun, Västra Götalands län

UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING

Ett förslag till detaljplan för Källsvedjan Gudarp 3:39, upprättat 2006-12-20 och reviderad 2007-11-06, har varit föremål för samråd och utställning enligt plan- och bygglagen 5 kap 20 §. Sju yttranden har inkommit under samrådsskedet och fyra yttrande under utställningsskedet. Ett yttrande inkom också mellan samråd- och utställningsskedet.

Ett allmänt samrådsmöte hölls den 11:e september, klockan 18:30 i Tranemosalen, Kommunkontoret, med 11 deltagare utöver kommunens representanter. Under tiden 11 september - 23 september 2007 ställdes detaljplanen ut för samråd. Under tiden 20 november – 18 december var den reviderade detaljplanen utställd. Under både samråd- och utställningsskedet ställdes förslaget till detaljplan ut på Samhällsbyggnadsavdelningen, Kommunkontoret.

Inkomna yttranden under samråd och utställning

Länsstyrelsen

2007-12-11 Länsstyrelsen bedömer i yttrandet efter utställningsskedet att detaljplanen inte kommer att prövas med hänsyn till PBL 1§ och nu kända förhållanden av Länsstyrelsen om den antas.

2007-10-09 Under samrådsskedet bedömde Länsstyrelsen att med nu kända förhållanden att ett antagande av planförslaget inte kommer att prövas enligt bestämmelserna i 12 kap 1 § PBL.

Länsstyrelsen lämnade också råd om tillämpningen av PBL vad gäller bestämmelserna om fornminnen. De föreslog ett ändrat sätt att markera fornlämningar. De föreslog också en ordalydelse för att det i planbestämmelsen framgår att ingrepp i fornlämningar kräver länsstyrelsens tillstånd. Länsstyrelsen delar Vägverkets yttrande.

Kommentar

Synpunkterna i samrådsskedet beaktades vad gäller redovisningssätt av fornminnen och den föreslagna ordalydelsen av områden som berör av fornminnen. Vägverkets yttrande kommenteras separat.

Vägverket

2007-12-12 Vägverket önskar i sitt yttrande efter utställningsskedet:

- att ett avtal upprättas som reglerar finansiering, genomförande, drift och underhåll senast innan planen antas.
- att vägverket ska godkänna samtliga projekteringshandlingar som berör 156.
- att kommunen bör säkra ekonomiska resurser innan behovet av cirkulationsplats uppstår.

De anser även att beskrivningen trafikfrågorna är mycket otillräckliga och att de kommer att begära Länsstyrelsens prövning av detaljplanen om ovanstående avtal inte kommer till stånd.

2007-09-24 Under samrådsskedet önskade Vägverket en förskjuten trevägskorsning alternativt en cirkulationsplats med en minsta ytterdiameter på 45 meter.

De föreslog även:

- att tidpunkten för genomförandet säkras i genomförandebeskrivningen.
- att det ska framgå vem som finansierar cirkulationsplatsen och att avtal ska upprättas före antagande av planen i samverkan med Vägverket.
- att VA-ledning under 27:an kräver tillstånd från Vägverket.
- att en riskanalys ska göras för att utreda lämpligheten för handel, småindustri och kontor närmast väg 27.
- att bullerfrågan för de två befintliga bostadshusen som är beskrivna i planbeskrivningen men utanför planområdet bör preciseras och eventuella åtgärder införs som planbestämmelser.

Kommentar

I detaljplanen finns i området för "Genomfart" plats för en cirkulationsplats med minsta ytterdiameter på 45 meter. Genomförandet av denna cirkulationsplats bör inte vara aktuell förrän antal fordonsrörelser per dygn från industriområdet överstiger minst 100 fordon per dygn beräknat som årsmedelvärde. Detta är diskuterat i samtal med Vägverket efter att deras yttranden inkommit. Den exploatering av planområdet som är aktuell vid planens antagande beräknas leda till att antal fordonsrörelser per dygn uppgår till ca 30 fordon under knappt tre månader och lägre under övriga månader. En diskussion om avtal angående genomförandet och fördelningen av kostnader av en eventuell cirkulationsplats är inledd med vägverket.

Uppgiften om VA ledning under 27:an har noterats.

Hela planområdet inkl. området för handel, kontor och småindustri nås genom en avfart från den enda planfria korsningen längs hela 27:an i Tranemo kommun. Från risksynpunkt är således området mycket lämpligt. En översiktlig riskanalys är genomförd i tidigare planarbeten för industriområdet. Säkerheten och hanteringen av farlig gods på 27:an kommer att behandlas i det pågående översiktsplanarbetet.

Kommunstyrelsen 2007-05-07 hade under samrådet inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar

Har noterats

Räddningsverket 2007-05-07 hade under samrådet synpunkter på utformning av vägområdet som överstämmer med vägverkets yttrande. De förtydligar också att likheterna mellan stationerna i Limmared och Tranemo. Krav på åtgärder att kunna ta hand om släckvatten framfördes. Vattenledningsnätet bör dimensioneras och utformas enligt gällande regler för vattenposter inom området.

Kommentar

För kommentar angående utformningen av vägområdet, se Vägverkets yttrande. Formuleringen av utformningen av brandstationerna ändrades inför utställningsskedet i planbeskrivningen för att överensstämma med yttrandet. Övriga synpunkter noteras och får behandlas i projekteringsskedet.

TeliaSonera

2007-04-30 hade under samrådet meddelat att de har en stolplinje som följer vägen genom området. För att samordna flyttning, utökning och schaktarbeten och minimera kostnader föreslås att kontakt tas i god tid före genomförandet.

2007-12-12 De meddelade också i utställningsskedet att de inte har något ytterligare att erinra då deras synpunkter noterats i utställningshandlingen.

Kommentar

Har noterats

Vattenfall Eldistribution AB har under samråd och utställning meddelat att de inte har några anläggningar i området och därför inte har något att erinra.

Kommentar

Har noterats

Michael Örn, 2007-05-03, Björdsdamm 2:3 har som representant för berörda hushåll framfört nedanstående synpunkter under samrådet. Mellan samrådet och utställningsskedet har även **Marie och Christer Johansson, 2007-11-16, Björdsdamm 2:4** i en skrivelse instämt i detta samrådsyttrande. Under utställningstiden har Michael Örn inkommit med ytterligare en skrivelse. Denna skrivelse tar åter upp synpunkterna under punkterna 2, 10 och 11.

1. Vattenbrunnarna bör kontrolleras innan och om de skadas ersättas genom kostnadsfri inkoppling av kommunalt vatten. Kontrollen bör även omfatta sådant som gör att skada på enskilt avlopp och fastigheter kan avgöras.
2. Bullerskydd bör anordnas som skydd för buller från väg 156 och lokalgatan i industriområdet.
3. Avverkning av skog vid infarten bör begränsas.
4. Lokalgatan bör få vägbelysning.
5. Frågan om skötsel av Lokalgatan bör klargöras.

6. Gång- och cykelväg över 27:an bör utredas.
7. Skolskjuts för barnen som berörs av förändringar av skolvägen är aktuell.
8. En skogsrیدا bör tillkomma för att ge skydd för husen längs 156 och industriområdet.
9. Jaktfrågan togs upp med anledning av ändrade förhållanden.
10. Det finns önskemål att köpa mark.
11. Det finns önskemål för kompensation för husens eventuella värdeminskning.
12. Krav på kommande intressenter inom industriområdet.

Kommentar

Kommentarerna följer nummerordningen ovan:

1. Beaktas ej. Kontroll av brunnar, avlopp och fastigheterna är inte en planfråga. Kontroll sker på egen bekostnad. Eventuella ersättningar för skada sker genom överenskommelse eller rättslig prövning.
2. Beaktas ej. Inget bullerskydd från 156 är aktuellt eftersom denna vägs buller inte är en fråga som ska lösas i denna detaljplan utan av huvudmannen för vägen. Buller från Lokalgatan förväntas inte medföra buller som föranleder bullerskydd.
3. Beaktas. Avverkningen sker endast inom vägområdet.
4. Har noterats. Frågan om vägbelysning behandlas inte i planarbetet.
5. Beaktas. Eftersom Lokalgatan är allmän platsmark ligger ansvaret för skötseln på kommunen.
6. Har noterats. En utredning av gång- och cykelväg över 27:an kan bli aktuell när underlaget för gång- och cykeltrafiken ökar.
7. Har noterats. Skolskjutsar är inte en planfråga.
8. Beaktas. Ett område för plantering införs som egenskapsbestämmelse i kvartersmarkens gräns mot 156:an.
9. Har noterats. Jaktfrågan behandlas inte i detaljplanen.
10. Har noterats.
11. Beaktas ej. Kompensation för värdeminskning är ej aktuell i denna detaljplan.

12. Krav på kommande intressenter regleras främst i detaljplanebestämmelserna samt de allmänna reglerna och förordningarna i Plan- och bygglagen och Miljöbalken.

FÖRSLAG

Inkomna yttranden under utställningsskedet innebär inga förändringar av den upprättade detaljplanen. *Antagandehandlingar* upprättas med utgångspunkt från *Utställningshandlingarna* kompletterat med detta *Utlåtande*.

Tranemo 2007-12-17

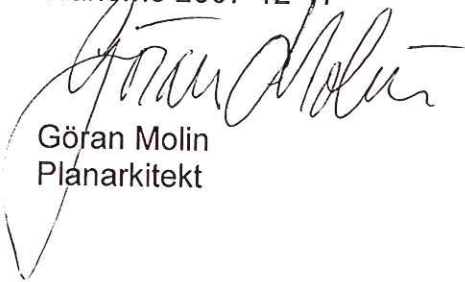


Göran Molin
Planarkitekt

REVIDERING AV UTLÅTANDE

Efter det att Miljö- och Byggnämnden godkände utlåtandet 2007-12-18 har utlåtandet reviderats. Anledningen är att ytterligare ett yttrande inkom från Michael Örn, Björdsdamm 2:3, med synpunkter som redan redovisats under samrådet. Yttrandet innebär därför inga förändringar av den upprättade detaljplanen.

Tranemo 2007-12-17



Göran Molin
Planarkitekt