



Lagakraft-
handling

Planbeskrivning

Detaljplan för del av Tranåskvarn 1:1,
parkering Tranås Energi



TRANÅS
KOMMUN



Planområdet markerat i plankartan med svart markering

Innehållsförteckning

1. Sammanfattning	2
2. Inledning	3
3. Tidigare ställningstagande	3
4. Förutsättningar	4
5. Planförslag	5
6. Konsekvenser	9
7. Genomförande	9
8. Medverkande	10

1. Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt för Tranås Energi att avvärja önskad parkering och för att möjliggöra uppförande av carport. För att begränsa påverkan på parkmiljön regleras så att carport som mest får byggas. Planområdet är 800 kvadratmeter och planförslaget möjliggör att carport för parkeringsändamål kan uppföras på som mest 150 kvadratmeter. Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen från 2011 och ny översiktsplan som bearbetas inför utställning. Detaljplanen handläggs med standard förfarande enligt PBL 2010:900.

Planförslaget bedöms inte medföra risk för betydande miljöpåverkan varför en miljökonsekvensbeskrivning inte tas fram. Planområdet ligger inom strandskyddet. Förslaget innebär att strandskyddet upphävs, vilket bedöms som möjligt då platsen redan är ianspråktagen för parkering. Kommunen äger marken inom planområdet. Planområdet omfattar del av fastigheten Tranåskvarn 1:1. Planområdet är lokaliserat norr om Ydrevägen, öster om Norra Storgatan och väster om Svartån. Planområdet gränsar i norr till bostadsbebyggelse på kvarteret Sågen. Detaljplanen har varit ute på samråd under perioden 2021-05-17 till 2021-06-17. Och på granskning under perioden 2021-09-13 till 2021-10-13.

Ändringar efter samråd

Justeringar i planbeskrivningens delar

- *Planens syfte förtydligas med varför en ny detaljplan tas fram.*
- *Att detaljplanen inte förutsätter att marken säljs till Tranås Energi utan kan istället upplåtas på arrende.*
- *Beskrivningen av planförhållandena i planbeskrivningen.*
- *Upphävande av strandskyddet justeras för att förtydliga varför kommunen bedömer att strandskyddet kan upphävas.*
- *Vid försäljning av marken kommer kommunen att ansöka om rättighet för underjordiska ledningar, körtrafik, och gång- och cykeltrafik.*
- *Möjlig fastighetsbildningsåtgärd justeras så att det framgår att planen inte förutsätter att marken säljs till Tranås Energi, utan att det också är möjligt att marken upplåtas på arrende.*

Justering i plankartan

- *U-området utöka så att det är minst tre meter bebyggelsefritt avstånd till ledningen på båda sidor.*

Justeringar i grundkartan

- *Komplettering av traktnamn, gatuadresser, och rättigheter i grundkartan.*

Ändringar efter granskning

Justeringar i planbeskrivningens delar

- Markreservat för allmännyttig körtrafik stryks i beskrivningen.
- Rättighet för spillvattenledning ska tillkomma, om marken säljs.

Justering i plankartan

- Ledningsområdet vid spillvattenledningen utökas till 5 meter på vardera sidan.
- *Markreservat för allmännyttig körtrafik stryks i plankartan.*

Justeringar i grundkartan

Inga

Ändringar efter antagande

Inga

2. Inledning

Planhandlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

Planbeskrivning
Plankarta
Samrådsredogörelse
Granskningsutlåtande
Fastighetsförteckning
Grundkarta

Andra bilagor och underlag:

Översiktsplan 2011
Ny översiktsplan (2021) som bearbetas inför granskning

Planförfarande

Förslaget är förenligt med översiktsplanen och inte av betydande intresse för allmänheten, eller i övrigt av stor betydelse, och kan inte antas medföra en betydande miljöpåverkan. Detaljplanen handläggs därmed med standardförfarande enligt 5 kap. 6 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Planens syfte och bakgrund

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt för Tranås Energi att avvärja önskad parkering och för att möjliggöra uppförande av carport.

3. Tidigare ställningstagande

Översiktsplanen

I kommunens översiktsplan anges att cirkulationsplatsen vid planområdet ska utvecklas till att bli en tydligare entré till Storgatan genom att stadsmiljön förtätas och att vattnet lyfts fram. Översiktsplanen anger också att länkarna mellan hamnområdet och centrum bör förstärkas genom tydligare stråk och att Norra Storgatan ska förtätas och utvecklas till en stadsgata. Detaljplanen är också förenlig med ny översiktsplan som bearbetas inför granskning.

Riksintresse

Planområdet berör inte ett område för riksintresse, bebyggelseskydd, fornlämningar eller annat områdesskydd

Gällande detaljplaner

Planområdet omfattas av två detaljplaner. En detaljplan som fick laga kraft 1981 och som bestämmer marken för park- och gatuändamål, och en detaljplan som fick laga kraft 1997 och som bestämmer marken för trafikändamål.

Strandskydd

Planområdet ligger inom strandskyddet.

Ställningstagande till betydande miljöpåverkan

En undersökning om behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning har genomförts. Det bedöms inte att genomförandet av planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan, vilket innebär att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt miljöbalken inte ska upprättas

4. Förutsättningar

Läge och avgränsning

Planområdet är lokaliserat norr om Ydrevägen, öster om Norra Storgatan och väster om Svartån. Planområdet gränsar i norr till bostadsbebyggelse på kvarteret Sågen. Planområdet är 800 kvadratmeter.

Markägarförhållanden

Kommunen äger fastigheten Tranåskvarn 1:1

Mark och natur

Marken inom planområdet är parkering till Tranås Energi. Allmänheten använder ytan för att ta sig till och från cykelbanan längs med Svartån.

Bebyggelseområde

Planområdet gränsar till två fastigheter för bostäder med friliggande villor i ett respektive två plan.

Geoteknik

Terrängen lutar öster mot Svartån och har en generell nivå på 155 meter över havet i västra delen och 152 meter över havet i östra delen. Jordartens grundlager består av morän och är fast. Skattat jorddjup till berg är 3-5 meter.

Trafik och infrastruktur

Cykel-, och gångväg

Gång- och cykelväg finns vid Svartån.

Biltrafik

Bilister angör området från Norra Storgatan. Fastigheten Sågaren 3 angör Norra Storgatan genom planområdet.

Kollektivtrafik

Hållplats för buss finns närmast vid Norrskolan på Norra Storgatan, 100 meter från planområdet.

Service

Tranås centrum ligger 300 meter från planområdet. Norrskolans grundskola med klasser upp till F-5 ligger 50 meter från planområdet. Förskolan Kungsparken ligger 600 meter från planområdet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Det ligger en spillvattenledning under marken inom planområdet där spillvatten kan ansluta. Vatten kan ansluta vid Norra Storgatan.

Dagvatten

Marken nedströms och uppströms planområdet har medelhög genomsläpplighet och består av morän. Dagvattnet avrinner ytledes över asfalt- och gräsytan innan den mynnar i Svartån.

Elkraft

Fastigheten kan ansluta till elnätet.

Fjärrvärme

Fastigheten kan ansluta till fjärrvärmenätet.

Bredband

Fastigheten kan ansluta till bredbandsnätet.

Hälsa och säkerhet

Markföroreningar

Öster om planområdet, nedanför cykelvägen, vid Svartån finns en potentiellt förorenad punkt med riskklassning 4.

Ras och skred

Marken är fast och är inte ett riskområde för ras och skred.

Farligt gods

Planområdet ligger 50 meter från Ydrevägen och cirkulationsplatsen där det kan förekomma transporter med farligt gods. Ydrevägen är inte en rekommenderad väg för farligt gods.

5. Planförslag

Parkeringsplatser

Idag finns 22 stycken p-platser inom området. Planens omfattning medger inte fler p-platser för bilar än vad som finns där nu.

Bebyggelse

Marken får inte förses med byggnad, men inom del får komplementbyggnad, carport uppföras.

Carport

Inom del av planområdet får carport uppföras omfattande som mest 150 kvm. Carport får som mest uppföras till en högsta byggnadshöjd om 3 meter. Som mest kan totalt ca 5 stycken bilplatser för carport tillskapas.

Allmännyttig gång- och cykelväg

Allmänheten använder parkeringsplatsen för att ta sig till fots eller med cykel till Norra Storgatan/cykelvägen vid Svartån och planen medger att så även kommer att vara möjligt även i framtiden.

Angöring

Tranås Energi på Smedjeholmen 1 och Bostadsfastigheten Sågaren 3 använder parkeringsplatsen för angöring från Norra Storgatan och planen medger att så även kommer att vara möjligt även i framtiden.

Underjordiska ledningar

Underjordiska ledningar i området påverkas inte av förslaget. Förslaget innebär ingen utbyggnad av underjordiska ledningar.

Upphävande av strandskydd

Planområdet ligger inom strandskyddet. För att upphäva strandskyddet ska det finnas särskilda skäl för det. Ett upphävande av strandskyddet får inte hindra allmänheten från att beträda strandområdet eller väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Område för upphävande av strandskyddet

Inom hela planområdet.

Särskilt skäl

Redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Påverkan på djur- och växtliv

Inget särskilt djur- eller växtliv finns på parkeringsplatsen nu. Förutsättningarna för djur- och växtliv bedöms inte förändras.

Påverkan på allmänhetens tillgång till strandområden

Allmänheten använder parkeringsplatsen för att ta sig till och från cykelvägen vid Svartån. Allmänheten får fortsättningsvis använda parkeringsplatsen för att ta sig ner till Svartån. Planförslaget påverkar inte fri rörlighet vid Svartån. Allmänhetens tillgänglighet bedöms inte påverkas.

Motiv till upphävande av strandskyddet

Kommunen bedömer att strandskyddet kan upphävas därför att platsen redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, att förutsättningarna för växt- och djurliv inte förändras, att fri rörlighet vid Svartån inte påverkas, och att allmänhetens tillgänglighet inte påverkas i övrigt.

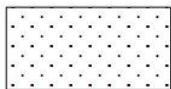
Användningsbestämmelser



Parkering

Planbestämmelsen finns med i detaljplanen för att möjliggör enskilt förfogande över parkeringsplatsen och för att möjliggöra uppförande av carport.

Egenskapsbestämmelser



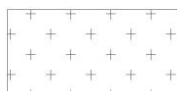
Marken får inte förses med byggnad

Planbestämmelsen finns med i detaljplanen för att hålla marken fri från bebyggelse. Bestämmelsen gäller där mark ska hållas fri för allmännyttiga underjordiska ledningar och vid allmännyttig cykel- och gångtrafik.



Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter

Planbestämmelsen finns med i detaljplanen för att begränsa högsta tillåtna höjd på carport, i syftet att begränsa påverkan på parkmiljön.



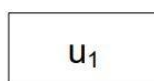
Endast carport får placeras

Planbestämmelsen finns med i detaljplanen för att begränsa nya byggnadsverks påverkan på parkmiljön och för att möjliggöra carport.

Administrativa bestämmelser

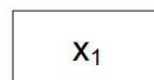
Genomförandetiden är 5 år

Genomförandetiden för detaljplanen är fem år.



Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Planbestämmelsen finns med i detaljplanen för att inte tillåta bebyggelse på mark med underjordiska ledningar.



Markreservat för allmännyttig gång- och cykelväg

Planbestämmelsen finns med i detaljplanen för att inte tillåta bebyggelse på mark för allmännyttig gång- och cykeltrafik.

Strandskyddet är upphävt

Planbestämmelsen finns med i detaljplanen för att möjliggöra uppförandet av carport och för att göra det möjligt att avvärja oönskad parkering.

6. Konsekvenser

Konsekvenser av planens genomförande

Fastigheter och rättigheter

Del av Tranåskvaran 1:1 får annan användning. Från gata-, park- och trafikändamål till kvartersmark med användningen parkering. Del av Tranåskvarn 1:1 kan styckas av för att bilda en ny fastighet eller regleras till befintlig fastighet Smedjeholmen 1. Det är också möjligt att kommunen upplåter marken på arrende.

Miljö kvalitetsnormer

Dagvattnet silar över befintlig parkering och gräsyta med medelhög genomsläpplighet innan den mynnar i Svartån. Miljö kvalitetsnormer för vatten bedöms inte påverkas negativt av planförslaget.

7. Genomförande

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Del av Tranåskvarn 1:1 kan styckas av eller regleras till Smedjeholmen 1. Marken inom planområdet får en ny användning, parkeringsändamål. Det är också möjligt att kommunen upplåter marken på arrende.

Rättigheter

Rättighet för fastigheten Sågaren 3 att angöra Norra Storgatan till fots, cykel eller med bil behöver tillkomma, om marken säljs. Rättighet för fotgängare, cyklister och körtrafik att angöra Smedjeholmen 1 från Norra Storgatan behöver tillkomma, om marken säljs. Allmännyttig rättighet för fotgängare och cyklister att angöra cykelvägen vid Svartån från Norra Storgatan behöver tillkomma, om marken säljs. Allmännyttig rättighet för kommunens spillvattenledning behöver tillkomma, om marken säljs. Allmännyttig rättighet för vatten- och avloppsledningar till Sågaren 3, samt rättighet för el och fiber, om marken ska säljas.

Tekniska frågor

Utbyggnad vatten och avlopp

Kommunen ansvarar

Drift av vatten och avlopp

Kommunen ansvarar

Ekonomiska frågor

Planavgift

Planavgift tas inte ut i samband med bygglov. Planavtal är tecknat med Tranås Energi för detaljplanens kostnad.

Organisatoriska frågor

Tidplan för detaljplanen

Beslut om samråd	22 mars 2021
Samrådstid	17 maj till 17 juni 2021
Beslut om granskning	27 augusti 2021
Granskningstid	13 september till 3 oktober 2021
Beslut om antagande	22 november 2021
Laga kraft	20 december 2021

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år.

8. Medverkande

Planarbetet har utförts av planarkitekt Carl Carlin på Tillväxtavdelningen i samarbete med:

Tom Å Johannesen, tillväxtchef,
Susanna Alexandersson, arkitekt
Klara Nilsson, planarkitekt
Linus Leion-Welin, planarkitekt

Kommunledningsförvaltningen
Kommunledningsförvaltningen
Kommunledningsförvaltningen
Kommunledningsförvaltningen

Planförfattare

Carl Carlin

Planarkitekt

Tillväxtavdelningen
Kommunledningsförvaltningen

Tom Å Johannesen

Tillväxtchef

Tillväxtavdelningen
Kommunledningsförvaltningen