

PLANBESKRIVNING

PLANFÖRFARANDE

Gällande detaljplan är antagen av kommunstyrelsen 2013-12-17 med laga kraft 2014-01-17 och har en genomförandetid på 10 år som löper till 2024-01-17.

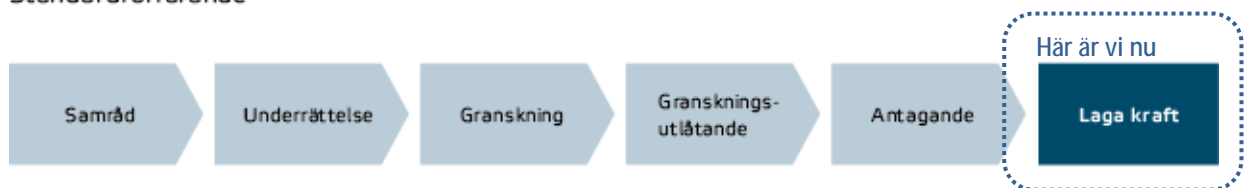
Enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) 4 kap 39 § får en detaljplan inte ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång, om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det. Undantag får bara göras om det har framkommit nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid planläggningen, eller för att införa fastighetsindelingsbestämmelser om det är nödvändigt för att genomföra en ändamålsenlig indelning av området.

Tranås kommun och kommunens bostadsbolag Tranåsbostäder AB är de enda fastighetsägarna inom planområdet och initiativtagare till ändringen.

Tillägget till detaljplanen är inte av stor vikt och saknar intresse för allmänheten och handläggs med standardförfarande enligt PBL 2010:900. Standardförfarande kan tillämpas om förslaget är förenligt med översiktsplanen och Länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Förslaget skickas till Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten och sakägare som påverkas av planens genomförande.

Standardförfarande



HANDLINGAR

Planförslaget består av:

- befintlig plankarta
- befintlig plan- och genomförandebeskrivning
- denna plan- och genomförandebeskrivning
- tillägg till plankarta
- behovsbedömning
- fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med ändringen är att upphäva kravet på bullerplank längs Östra vägen.

PLANDATA

Lägesbestämmelse

Planområdet har ett centralt läge i Tranås stad och gränsar till Svartån och Östra vägen.

Areal

Planområdet har ett centralt läge i Tranås stad och gränsar till Svartån och Östra vägen.

Markägarförhållanden

All mark inom planområdet ägs av Tranås kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Gällande översiktsplan för Tranås är antagen av kommunfullmäktige 2011-06-13. Området är utpekade för bostäder.

Detaljplaner

Gällande detaljplan vann laga kraft 2014-01-17 och har en genomförandetid på 10 år.

Strandskydd

Strandskyddets syfte är att säkerställa den biologiska mångfalden och säkerställa allmänhetens tillträde till strandzonen. Det generella strandskyddet är 100 meter från båda sidor om Svartåns strandlinje. För att bebygga mark inom strandskyddet måste särskilda skäl anges. Gällande detaljplan har angett särskilda skäl att upphäva strandskyddet. Strandskyddet enligt 7 kap Miljöbalken upphävs för kvartersmark och gatemark när detaljplanen vann laga kraft 2014-01-17.

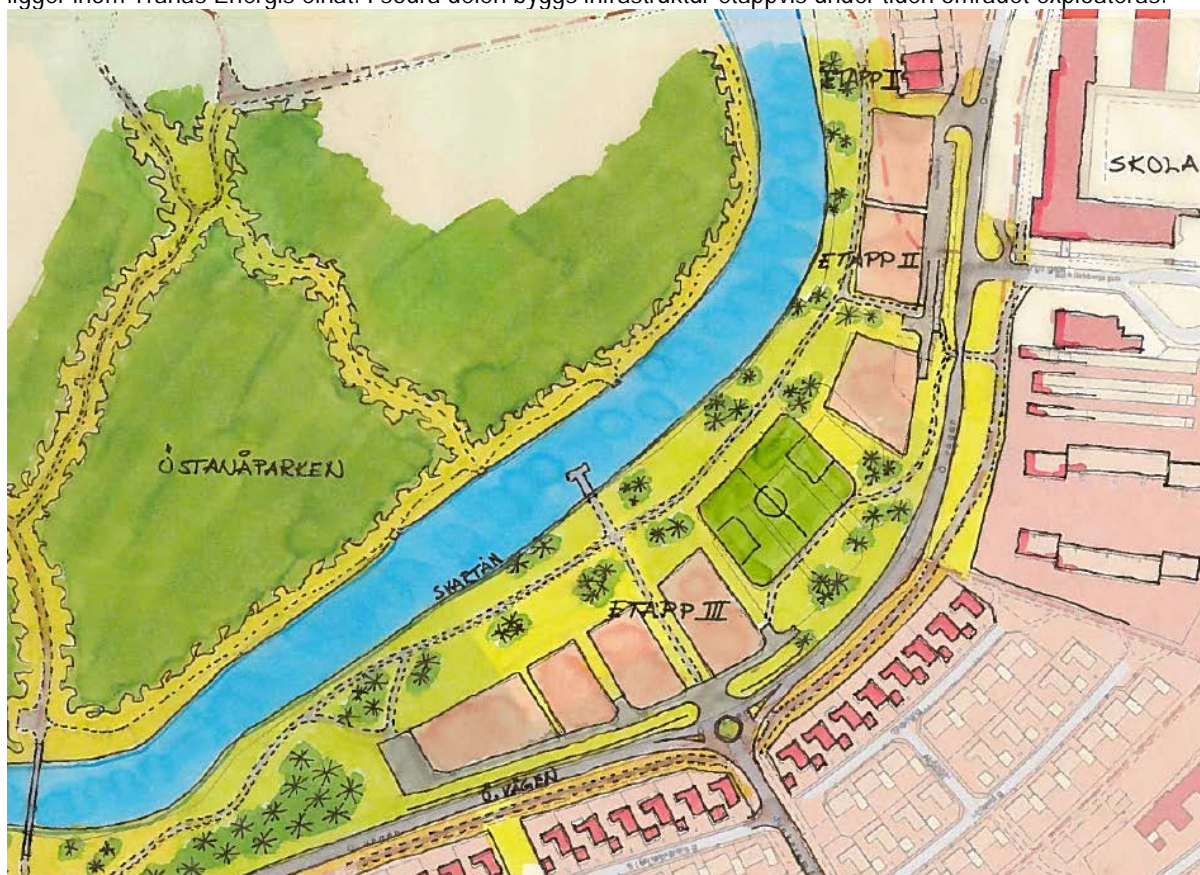
Miljöbedömning

Det aktuella tillägget bedöms inte ge upphov till betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser. Någon MKB enligt 4 kap 34 § PBL bedöms därför inte vara nödvändig. Planbeskrivningens redovisning av miljökonsekvenser bedöms som tillräcklig. Genomförande av detta tillägg till detaljplanen bedöms inte ge någon ytterligare påverkan på miljön.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Teknisk försörjning

Norr om planområdet exploaterades år 2017 kvarteret Bärnstenen (Junkaremålen etapp I) med 5 stycken radhus. Inom planområdet Junkaremålen etapp II är infrastrukturen byggd, gata, vatten och avlopp samt fastighetsbildningen är genomförd. Norra delen av planområdet är anslutet till kommunalt vatten och avlopp. Fastigheterna ligger inom Tranås Energis elnät. I södra delen byggs infrastruktur etappvis under tiden området exploateras.



Skiss över etappindelningen

Bullerutredning

Bullerutredning från 2010-03-24 medförde en planbestämmelse om att ett bullerplank skall uppföras på 1.0–1.3 m och placeras 2 meter från körbanekanten. Denna bestämmelse tillkom planen från 2010-12-02 och bullerutredningen utgick från denna detaljplan där förslaget innebar att bostäderna låg mycket närmare Östra Vägen. För gällande detaljplan 2014-01-17 ändrades dock dispositionen och den nya bebyggelsen fick ett större avstånd till vägen. Bestämmelsen blev kvar vid upprättandet av gällande detaljplan då ingen ny bullerutredning gjordes.

En ny trafikbullerutredning har tagits fram för Junkaremålens strand i Tranås för att studera om ett bullerplank behövs. Utredningen från 2018-08-07 har utgått från att byggnader uppförs i det mest utsatta lägena.

I förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader anges följande avseende buller från spårtrafik och vägar:

3 § Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida

1. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och
2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller istället för vad som anges i första stycket 1 att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad. Förordning (2017:359).

4 § Om den ljudnivå som anges i 3 § första stycket 1 ändå överskrids bör

1. minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och
2. minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

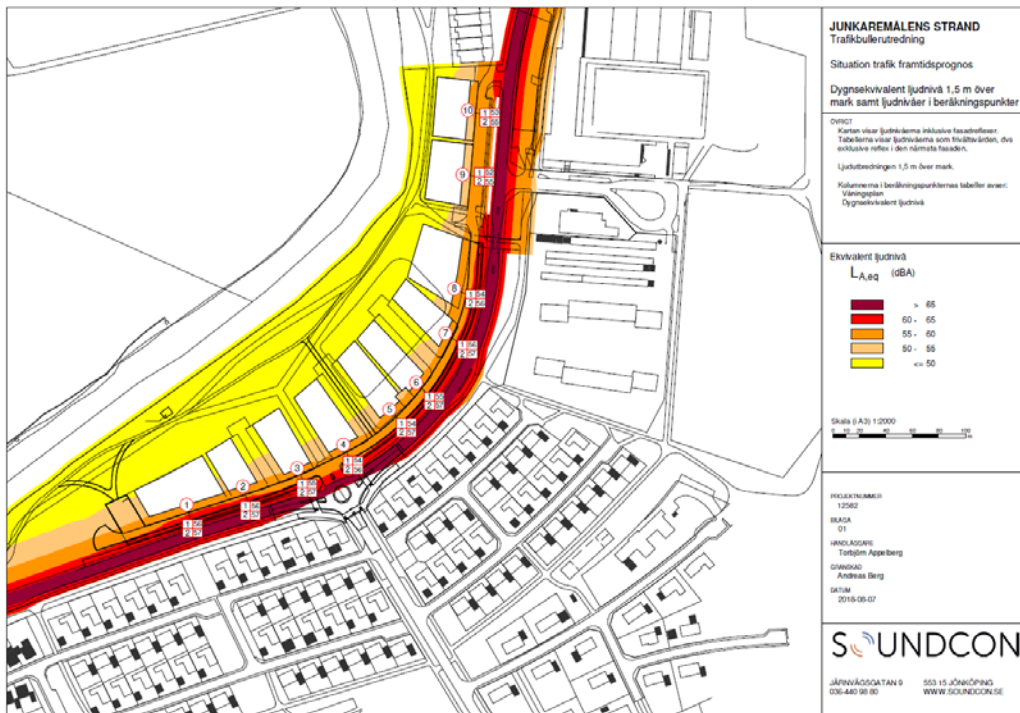
Erhållna trafikmätningar, från Tranås kommun, har räknats upp till en framtidsprognos för år 2038 med hjälp av Trafikverkets uppräkningsstal (EVA) för regionen.

Följande trafikuppgifter ligger till grund för beräkningarna:

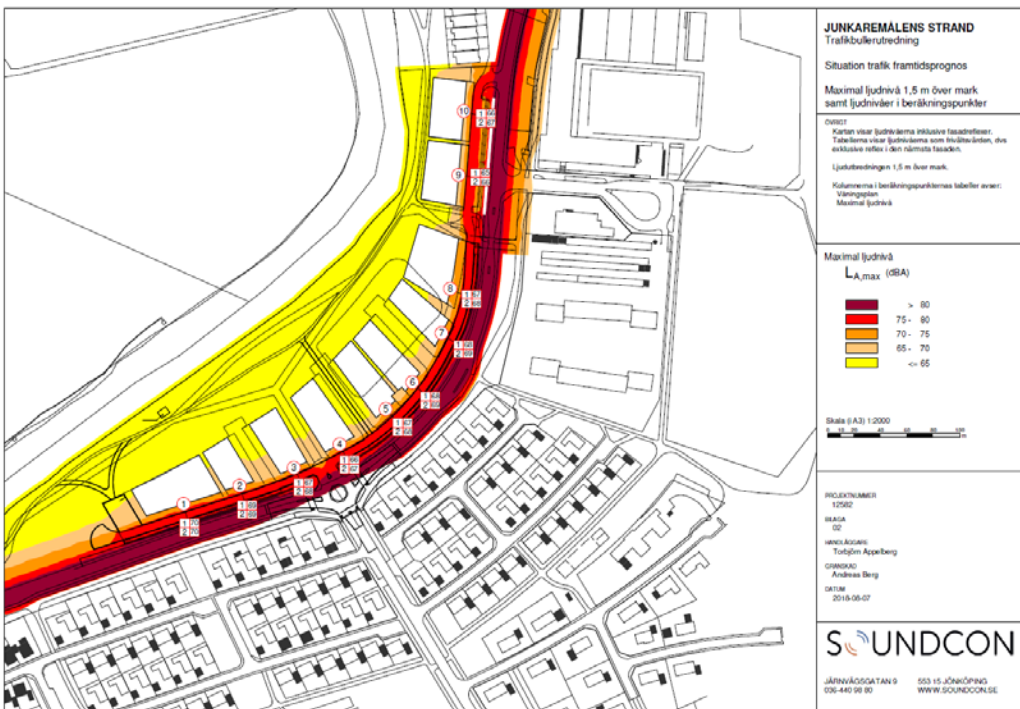
Väg	ÅDT	Andel tung trafik	Hastighet
Östra vägen	3 800	7 %	50 km/h
Lokalgator	< 300	0 %	30 km/h

Av resultaten i bilagorna framgår att de dygnsekvivalenta ljudnivåerna är som högst 57 dBA vid bostadsfasaderna vilket innebär att riktvärdet på 60 dBA ekvivalent ljudnivå uppfylls utan ytterligare bullerskydd mot Östra vägen.

Förordningen innehåller även riktvärden för uteplatser där den ekvivalenta ljudnivån ej bör överstiga 50 dBA och den maximala ljudnivån 70 dBA. Av resultaten framgår att samtliga bostäder bör kunna uppfylla detta inom fastigheten.



Bilaga 1 Ekvivalent ljudnivå från Östra vägen



Bilaga 2 Maximal ljudnivå från Östra vägen

Begränsning av markens bebyggande

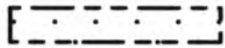
På plankartan står texten marken får inte bebyggas som är ett äldre uttryck som inte tillåter anläggning av parkering eller uppförande av plank. Planen hade ingen avsikt att hindra parkering. Längs gatan, på kvartersmark för bostäder, har prickmarken en bredd på ca 6 meter. Tanken är att det ska vara möjligt att parkera vid respektive fastighet. Det finns svårigheter i detaljplanen med att lösa de behov som uppstår med att upprätta bostäder därmed möjliggörs komplementbyggnader på prickmark. Byggnader och parkering får inte anläggas 1 meter från lokalgata. Byggnader och parkering får inte placeras närmare än 5 meter från gatukorsning på grund av sikt.

Planförslag

Tillägget innebär att följande bestämmelser upphävs och läggs till.

Bestämmelser som upphävs

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGELSE



Marken får inte bebyggas

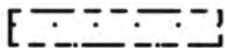
KVARTERSMARKENS ANORDNANDE, UTFORMNING



Stängsel skall utformas som bullerplank 1.0 -1.3 m högt mätt från Östra vägens körbana enligt planbeskrivning kap. buller

Bestämmelser som läggs till

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGELSE



Marken får inte förses med byggnad med undantag av komplementbyggnader med en nockhöjd på 4 meter. Byggnader och parkering får inte placeras närmare än 1 meter från lokalgata. Byggnader och parkering får inte placeras närmare än 5 meter från gatukorsning

Konsekvenser

Den nya bullerutredningen konstaterar att bullerplanket inte är ett krav längs Östra vägen. Därmed upphävs kravet på stängsel/ bullerplank. Förändringarna av planen med upphävandet av bestämmelsen bidrar till ett mer estetiskt tilltalande område. Utan bullerplank bibehålls utsikt från Östravägen mot Svartån och det minskar barriären mellan bostadsområdena och möjligheterna att röra sig fritt mellan områdena.

Begreppet marken får inte bebyggas upphävs och möjliggör att komplementsbyggnader och parkering kan lösas på större yta inom kvartersmarken. För att byggnad och parkering inte ska upprättas direkt vid lokalgata regleras att byggnad och parkering inte får placeras närmare än 1 meter. För att säkerställa sikt vid gatukorsningar regleras att byggnader och parkeringar inte får uppföras 5 meter från gatukorsning.

GENOMFÖRANDE

Tidplan

Planarbetet bedrivs enligt följande preliminära tidplan:

Beslut om planuppdrag (AU)	2018-05-02
Beslut om samråd	2018-10-22
Samrådstid	2018-11-06 till 2018-11-27
Beslut om granskning i BMN	2019-01-14
Granskningstid	2019-01-22 till 2019-02-19
Beslut om ny granskning (AU)	2019-02-25
Ny granskning	2019-03-05 till 2019-03-29
Beslut om antagande	2019-05-13
Beslutet kan vinna laga kraft 3 veckor efter att protokollet är justerat	2019-06-10

Genomförandetid

Tillägg till detaljplanen har samma genomförandetid som gällande detaljplan därmed tar den slut 2024-01-17.

Planekonomi

Arbetet med tillägg till detaljplanen bekostas av Tranås kommun

FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÄGOR

Fastighetsbildning

Planförslaget innebär inte att några fastighetsrättsliga ändringar måste genomföras.

UTREDNINGSFÖRTECKNING

Projektrapport 12582 Junkaremålens strand, Tranås Trafikbullerutredning Projektrapport 2018-08-07 Soundcon

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Planarbetet har utförts av planarkitekt Klara Nilsson på Tillväxtavdelningen Kommunledningsförvaltningen i Tranås kommun.

Tom Å Johannesen
Tillväxtchef

Klara Nilsson
Planarkitekt

