



Lagakraft-  
handling

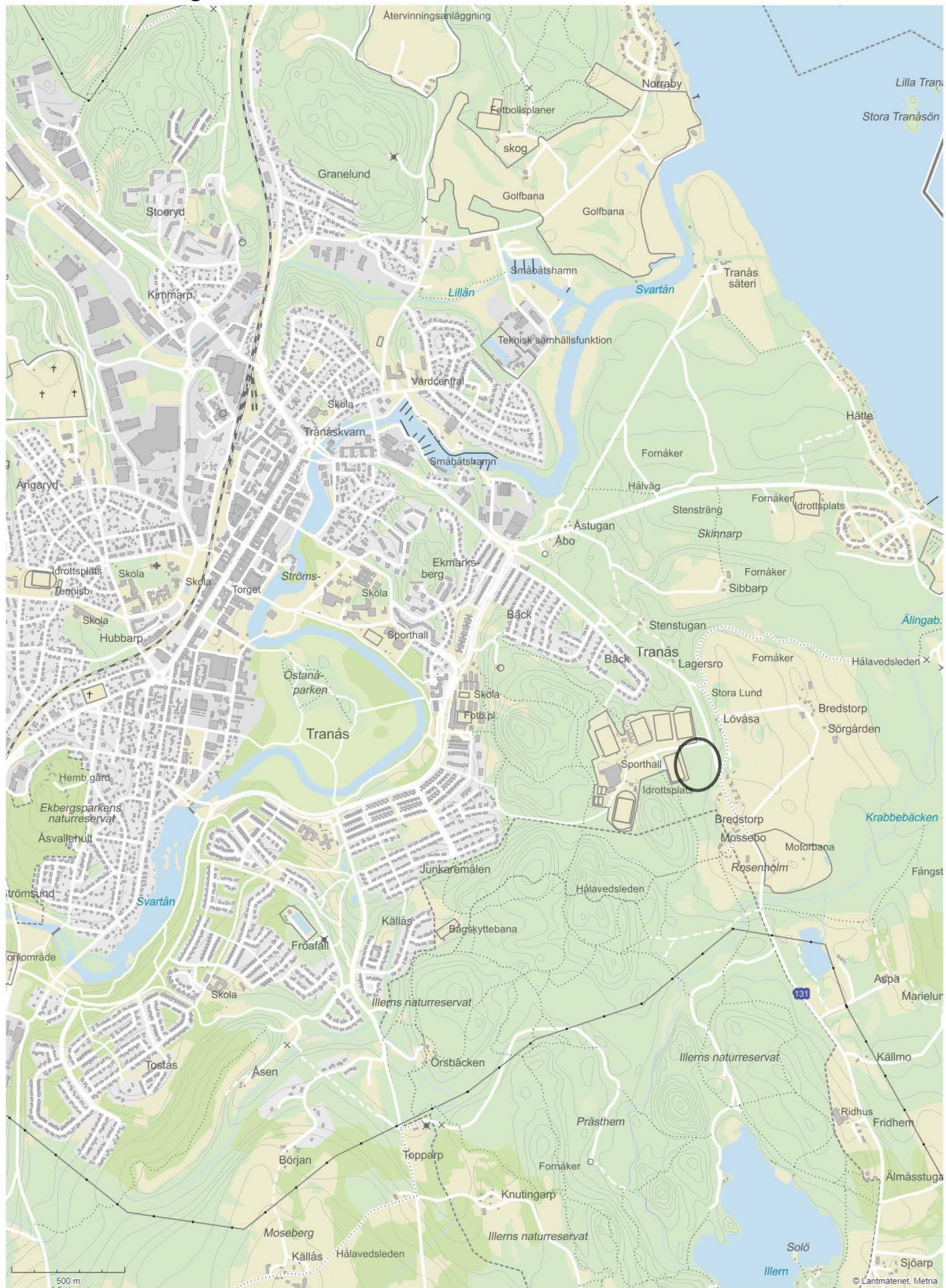
# Planbeskrivning

Detaljplan för Bredstorps padelhall  
på del av Bredstorp 3:1 i Tranås



**TRANÅS**  
KOMMUN

## Planområdets läge i staden



*Planområdets läge markerat med svart cirkel i kartan*

# Innehållsförteckning

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

## 1.Sammanfattning

Detaljplanen har varit ute på samråd under perioden 2020-09-07 till 2020-10-19, och på granskning under perioden 2020-12-21 till 2021-01-21. Detaljplanen antogs av Bygg- och miljönämnden 2021-03-22 och fick laga kraft 2021-04-19.

Inkomna yttranden har varit begränsade i omfattning och föranleder ingen större förändring i planförslaget. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av en ny padelhall eller andra besöksanläggningar.

Planområdet är lokaliserat öster om Bäck i utkanten av Tranås tätort på Bredstorps idrottsplats. Planområdet gränsar till Ydrevägen i öst och Sportvägen i norr.

Detaljplanen möjliggör att bebyggelse för besöksanläggningar kan uppföras på ca 7 000 kvm. Planområdet är ca 10 000 kvm.

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen från 2011 och ny översiktsplan som bearbetas inför utställning.

Planen handläggs med standard förfarande enligt PBL 2010:900

Det bedöms att genomförandet av planen, inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan, vilket innebär att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt miljöbalken inte skall upprättas.

### **Ändringar efter samråd**

Utfartsförbudet förlängs in på Sportvägen i plankartan.

U-område utgår för allmännyttiga underjordiska ledningar utgår i plankartan.

Användningen ändras från idrottsplats till besöksanläggningar i plankartan.

Planområdets förminskas ca 5 meter i gränsen mot Ydrevägen.

### **Ändringar efter granskning**

Inga

## 2. Inledning

### Planhandlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Sändlista
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Samrådsredogörelse
- Granskningsredogörelse

Andra bilagor och underlag:

- Geoteknisk undersökning
- Riskutredning för Norra Missionen
- Ny översiktsplan som bearbetas inför granskning
- Översiktsplan 2011

### 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 utöka Bredstorps idrottsområde med nya byggbar mark för padelhall eller andra besöksanläggningar.

Bygg- och miljönämnden beslutade den 17 augusti 2020 om att tillväxtavdelningen ska påbörja arbetet med en ny detaljplan. På samma sammanträde beslutade bygg- och miljönämnden också att godkänna förslaget till detaljplan. Den 14 december 2020 beslutade bygg- och miljönämnden att godkänna förslaget till detaljplan för granskning. Detaljplanen antogs av Bygg- och miljönämnden 2021-03-22 och fick laga kraft 2021-04-19.

## 3. Tidigare ställningstagande

### Översiktsplan

Planområde omnämns inte i gällande översiktsplanen och är inte särskilt utpekad. Förslaget till detaljplan bedöms därför vara förenlig med översiktsplanen. Planområdet är utpekad i förslag till ny översiktsplan som ett expansionsområde för sport och idrott. Planförslaget har därför stöd i förslag till ny översiktsplanen.

### Riksintresse

Planområdet ligger inte inom skyddat område för fornlämningar, riksintresse, kulturmiljö eller annat skyddat område.

### Gällande detaljplaner

I gällande detaljplan, upprättad i mars 2015, är användningen parkering.

## **Ställningstagande till betydande miljöpåverkan**

Det bedöms att ett genomförande av planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan, vilket innebär att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt miljöbalken inte skall upprättas. Underlag för bedömning finns som bilaga till detaljplanen.

## **4. Förutsättningar**

### **Läge och avgränsning**

Planområdet är lokaliserat öster om Bäck i utkanten av Tranås tätort på Bredstorps idrottsplats. Planområdet gränsar till Ydrevägen i öst och Sportvägen i norr.

### **Markägarförhållanden**

Kommunen äger fastigheten Bredstorp 3:1.

### **Mark och natur**

Marken inom planområdet består av tallskog. Söder om planområdet passerar Hålavedsledens friluftsled. Längre söderut ligger Illerns naturreservat.

### **Bebyggelseområde**

50 meter från planområdet, vid Ydrevägen, ligger fem stycken bostadshus. 300 meter från planområdet ligger Stiga Arena som är en ishall i Tranås.

### **Geoteknik**

Terrängen inom planområdet lutar mot väster. I östra delen av planområdet har marken en generell nivå på 186 meter över havet. Marken i västra delen av planområdet har en generell nivå på 181 meter över havet.

Mycken av marken inom planområdet är fast med ett tunt eller osammanhängande ytlager av isälvs sediment och med ett grundlager av morän. I en del i planområdets sydöstra del är marken inte fast och utgörs av ett grundlager av torv. Delen med instabil mark har inte ett tunt eller osammanhängande lager av isälvs sediment.

Skattat jorddjup är en till tre meter inom planområdet. Inget berg i dagen.

Grundläggning kan ske med platta på fast mark.

Om grundläggning ska ske med platta på mark inom delar med torv så behöver torven först bytas ut mot fast material

### **Trafik och infrastruktur**

#### *Biltrafik*

Bilister angör planområdet från Sportvägen.

#### *GC-vägar*

Gång- och cykelväg finns från Bäckes villaområde till planområdet.

#### *Kollektivtrafik*

Hållplats för buss finns vid Sportvägen 10 meter från planområdet.

### **Offentlig och kommersiell service**

Junkaremålens för- och grundskola finns inom en kilometer från planområdet. Tranås centrum ligger två kilometer från planområdet.

## **Teknisk försörjning**

### *Vatten och avlopp*

Den blivande fastigheten kommer att ingå i det kommunala verksamhetsområdet för vatten- och avlopp. Anslutning sker vid Sportsvägen.

### *Dagvatten*

Mycken av marken består av morän och isälvsediment med hög genomsläpplighet. I en del i planområdets sydöstra del består marken av torv med låg genomsläpplighet. Dagvatten kan ledas till dagvattendamm som ligger väster om planområdet.

### *Avfall*

Fastighetens avfallshantering sker mot Sportvägen.

### *Elkraft*

Fastigheten kan ansluta till elnätet. Elkablar finns vid Ydrevägen och i marken under planområdet.

### *Bredband*

Optokablar finns vid Ydrevägen och Sportvägen där fastigheten kan ansluta till bredbandsnätet.

## **Hälsa och säkerhet**

### *Markföroreningar*

Marken inom planområdet är inte klassat som ett potentiellt förorenat område.

### *Översvämningrisk*

Mycken av marken består av morän och isälvsediment med hög genomsläpplighet. I en del i planområdets sydöstra del består marken av torv med låg genomsläpplighet.

Den intill liggande dagvattendammen bedöms ha tillräckligt stor kapacitet för att hantera ett ökat tillflöde av dagvatten och ett blötare klimat.

### *Ras och skred*

Planområdet är inte ett riskområde för ras och skred.

### *Brand*

Räddningstjänstens insatstid är under 10 minuter.

### *Farligt gods*

Vi har utgått från tidigare genomförd riskutredning för Norra missionen 1 och MSBs kartläggning över transporter med farligt gods. Kartläggningen anger att det är petroleumprodukter som transporteras på Ydrevägen. Riskutredningen anger att också att risken vid transporter med klass 3 gods är att vätska kan läcka ut till en pöl som påverkar ett tiotal meter från olycksplatsen, varvid pölbrand sedan kan uppstå. Mot Ydrevägen sett från planområdet finns en upphöjning i terrängen som fungerar som en barriär mot av åkande fordon eller utflytande vätska.

Från område där bebyggelse får uppföras till Ydrevägen är det sedan 35 meter. Kommunen bedömer att avståndet till Ydrevägen är tillräckligt långt för att en pölbrand inte ska riskera antända en byggnad inom planområdet.

## 5. Planförslag

### Kvartersmark

Detaljplanen möjliggör att bebyggelse för padelhall och besöksanläggningar kan uppföras till en högsta nockhöjd på 14 meter över marken.

#### *Gestaltungsprinciper*

Byggnader kan uppföras till samma höjd som Stiga Arena, som högst 14 meter i nockhöjd.

### Gator, trafik och parkering

Planens genomförande medför ingen förändring av gator eller trafik. Det är inte tillåtet att angör planområdet från Ydrevägen. Området angörs från Sportvägen och en ny infart från Sportvägen behöver anläggas.

### Användningsbestämmelser

R<sub>1</sub>

*Besöksanläggningar*

Planbestämmelsen finns med i detaljplanen för att möjliggör att bebyggelse för padelhall, eller andra besöksanläggningar kan uppföras.

### Egenskapsbestämmelser



*Marken får inte förses med byggnad*

Planbestämmelsen finns med i detaljplanen för att reglera bebyggelsefritt avstånd mot Sportvägen, Ydrevägen.



*Högsta nockhöjd är 14,0 meter*

Planbestämmelsen finns med i detaljplanen för att avgränsa högsta tillåtna nockhöjd på bebyggelsen. Högsta tillåtna nockhöjd är satt till 14 meter för att ny bebyggelse inom planområdet inte ska uppföras högre än Stiga Arena.



*Körbar förbindelse får inte anordnas*

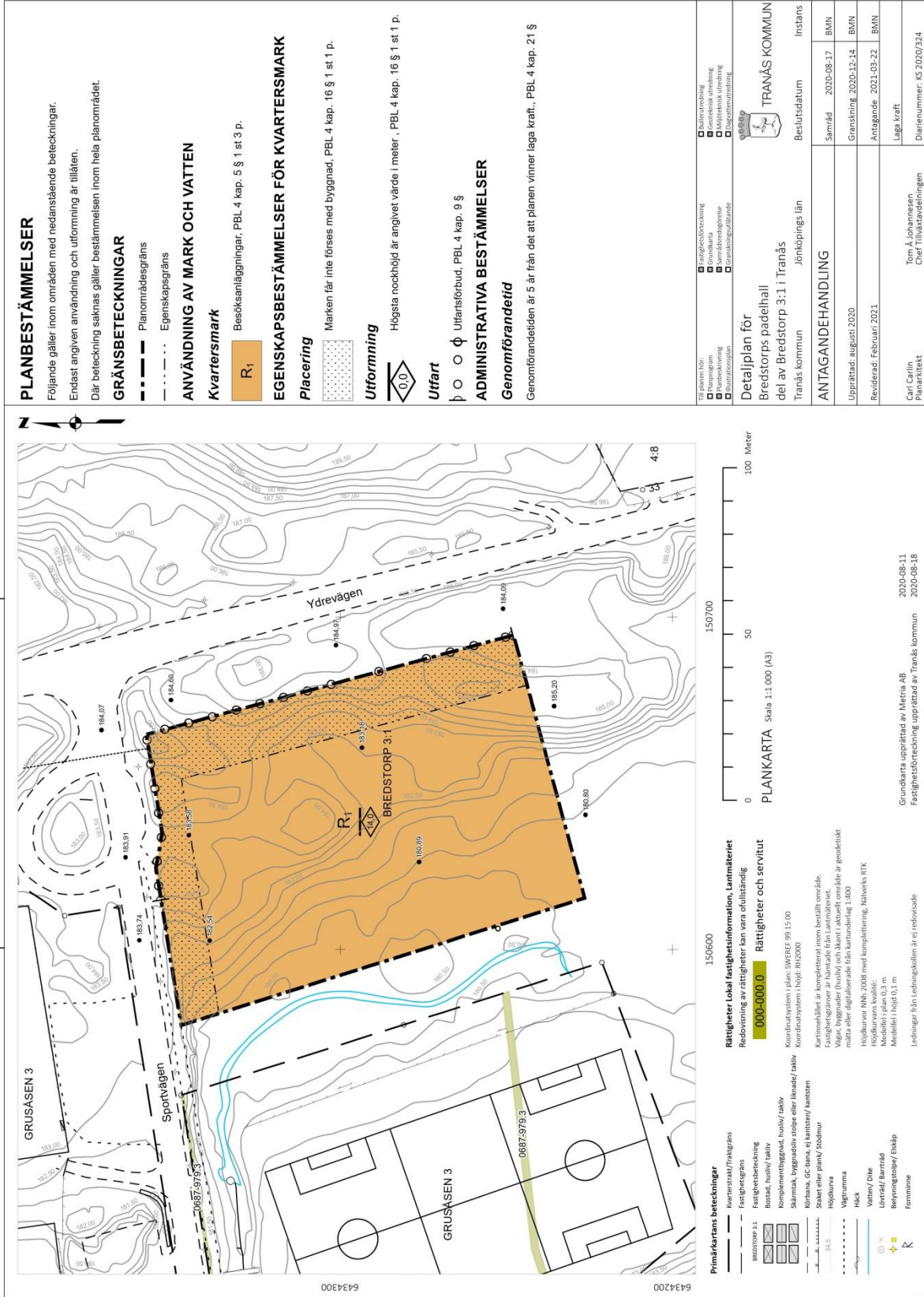
Planbestämmelsen finns med i detaljplanen för att det inte är tillåtet att anordna körbar förbindelse till och från Ydrevägen som är Trafikverkets väg. Körbar förbindelse får anordnas från Sportvägen som är kommunens väg.

### Administrativa bestämmelser

*Genomförandetiden är 5 år efter att planen har vunnit lag kraft*

Genomförandetiden för detaljplanen är fem år.

# Plankarta



## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.  
Endast angiven användning och utformning är tillåten.  
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

## GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Kvartersmark

Besöksanläggningar, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

R<sub>1</sub>

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

### Placering

Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Utformning

Högsta nockhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Utfart

- Uttarsförbud, PBL 4 kap. 9 §

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det att planen vinner laga kraft., PBL 4 kap. 21 §

<ul style="list-style-type: none"> <li>Planområde</li> <li>Fasthetsbezeichnung</li> <li>Uttarsförbud</li> <li>Uttarsförbud</li> <li>Uttarsförbud</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fasthetsbezeichnung</li> <li>Samförvaltningsråd</li> <li>Samförvaltningsråd</li> <li>Samförvaltningsråd</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Diagnostik</li> <li>Diagnostik</li> <li>Diagnostik</li> </ul>
<p><b>Detaljplan för</b> Bredstorps padelhall del av Bredstorp 3:1 i Tranås</p>		
Tranås kommun	Jönköpings län	Tranås Kommun
Beslutsdatum		Instans
Samråd	2020-08-17	BMN
Granskning	2020-12-14	BMN
Antagande	2021-03-22	BMN
Laga kraft		
Carl Carlin Planarkitekt	Tom A. Johansson Chef Tillväxtavdelningen	Diarienummer: KS 2020/324

150700 150600  
0 50 100 Meter  
PLANKARTA Skala 1:1 000 (A3)

**Rättigheter Lokal fastighetsinformation, Lantmäteriet**  
Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig  
000-000.0 Rättigheter och servitut  
Koordinatsystem: Län: RM 0000 98 15 00  
Redovisningsdatum: 2020-08-11

**Primärkartans beteckningar**  
Kvarterstråk/Fastighetsgräns  
Fasthetsbezeichnung  
Bostad, hus/hälsk  
Komplementbyggnad, hus/hälsk  
Skärmak, byggnadsavstopp eller liknande/tak  
Kökbänk, GC-bänk, d/kanter/kansten  
Staket eller plan/höjdsmur  
Höjdnäring  
Vägränn  
Häck  
Vatten/Dike  
Lövträd/Barträd  
Bekymningsstopp/Enskap  
Fornnische

Grundkarta upprättad av Merial AB  
Fasthetsbezeichnung upprättad av Tranås kommun  
2020-08-11  
2020-08-18



## 6. Konsekvenser

### Konsekvenser för genomförande av planen

#### *Fastigheter och rättigheter*

Del av Bredstorp 3:1 styckas av för att bilda en eller flera nya fastigheter.

Del av fastigheten Bredstorp 3:1 får en annan användning i detaljplanen. Från parkering till besöksanläggningar.

#### *Miljö*

Området är inte särskilt utpekade som värdefull naturmark och är i gällande detaljplan kvartermark. Detaljplanens genomförande medför att stor del av tallbeståndet avverkas och att marken förbereds för bebyggelse.

#### *Närmiljö*

Landskapsbilden påverkas inte negativt. Planförslaget berör inte kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

#### *Miljö kvalitetsnormer*

Dagvattnet kan ledas till närliggande dagvattendamm. Miljö kvalitetsnormer för vatten bedöms inte påverkas negativt av planförslaget.

#### *Hälsa och säkerhet*

Hälsa och säkerhet påverkas inte negativt av planförslaget.

#### *Sociala*

Det finns gång och cykelväg till och från planområdet. Förskola och grundskola finns en kilometer från planområdet. I planområdets närhet finns tillgång till välutrustad idrottsanläggning. Badplats vid Sommen finns två kilometer från planområdet, vid Hätte badplats.

#### *Jämlikhet*

Planområdet är tillgängligt för personer som reser kollektivt, cyklar, promenerar, eller åker bil. Området är befolkat dag- och kvällstid vilket bidrar till känslan av att det är tryggt att vistas i området. Byggnader inom kvartermarken ska utföras tillgänglighetsanpassat.

#### *Mellankommunalt*

Planförslaget påverkar inte mellankommunala intressen.

#### *Riksintresse*

Planförslaget påverkar inte riksintressen eller skyddade områden.

## 7.Genomförande

### **Mark- och utrymmesförvärv**

Är inte nödvändigt med anledning av detaljplanens genomförande.

### **Fastighetsrättsliga frågor**

#### *Fastighetsindelningsbestämmelser*

Är inte aktuellt i detaljplanen

#### *Förändrad fastighetsindelning*

Del av Bredstorp 3:1 styckas av för att bilda en eller flera nya fastigheter. Del av fastigheten Bredstorp 3:1 får en annan användning i detaljplanen. Från parkering till besöksanläggning.

#### *Rättigheter*

Mark för allmännyttig underjordisk ledning utgår ur planförslaget.

### **Tekniska frågor**

#### *Utbyggnad vatten och avlopp*

Kommunen ansvarar för utbyggnaden av vatten och avlopp till fastigheten.

#### *Drift av vatten och avlopp*

Kommunen ansvarar för drift av vatten och avlopp på kommunens mark.

### **Ekonomiska frågor**

#### *Planekonomi*

Planförslaget medför försäljning av ca 10 000 kvm kommunal. Exploatören står för kostnader att flytta Tranås Energis ledning. Flytt av ledning och markförsäljning regleras i köpeavtalet.

#### *Planavgift*

Planavgift tas ut i samband med bygglov.

#### *Ersättning*

Inte aktuell i detaljplanen.

### **Organisatoriska frågor**

#### *Exploaterings avtal*

Inget genomförandeavtal för detaljplanen

### **Tidplan preliminär för detaljplanen**

Beslut om samråd	17 augusti 2020
Samrådstid	7 september till 19 oktober 2020
Beslut om granskning	14 december 2020
Granskningstid	21 december 2020 - 21 januari 2021
Beslut om antagande	22 mars 2021
Laga kraft	april 2021

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden för detaljplanen är fem år.

### **Huvudmannaskap**

Ingen allmän platsmark i detaljplanen.

## 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 Welin, planarkitekt  
Björn Gustafsson, trafikingenjör

Kommunledningsförvaltningen  
Kommunledningsförvaltningen  
Kommunledningsförvaltningen  
Kommunledningsförvaltningen  
Samhällsbyggnadsförvaltningen

---

*Planförfattare*  
Carl Carlin

*Planarkitekt*  
Tillväxtavdelningen  
Kommunledningsförvaltningen

---

Tom Å Johannesen

*Tillväxtchef*  
Tillväxtavdelningen  
Kommunledningsförvaltningen