



DETALJPLAN - SAMRÅD

Härmed översändes handlingar för:

Detaljplan för
Personbilen 1 m.fl. i Tranås
(Höganloft industriområde)
Tranås kommun, Jönköpings län

Upprättad i maj 2019 av Tillväxtavdelningen, Kommunledningsförvaltningen
Dnr 2018-073

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra större industrifastigheter utefter vad som efterfrågas idag. Flera företag är i stort behov av expansionsytor och för att möjliggöra utvidgning för befintliga industrifastigheter vid Höganloft tas även dessa med i detaljplanen. Vid projektering av området och utifrån behov måste ny infrastruktur till industriområdet ändras samt hantering av dagvatten måste utredas efter de nya förutsättningarna.

Höganloft industriområde ligger väster om Tranås tätort, i direkt anknäytning till riksväg 32. Planområdets areal är ca:56,8 hektar

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen PBL 2010:900.
Bygg och miljönämnden beslutade 2019-01-23 att ge Tillväxtavdelningen i uppdrag att upprätta en ny detaljplan.

Samrådstiden gäller från 2019-07-02 till 2019-09-03

Samma planhandlingar som skickas till sakägarna finns under tiden tillgängliga för granskning och information i Stadshuset måndag - fredag kl. 08 -16
Handlingarna finns också på kommunens hemsida www.tranas.se/detaljplan

Information och upplysningar om planhandlingarna lämnas av
planarkitekt Klara Nilsson tel 0140 – 681 80
e-post: klara.nilsson@tranas.se

Senast den 3 september 2019 kan du framföra dina synpunkter på detaljplanen till
Tranås kommun, Tillväxtavdelningen, 573 82 Tranås
eller via e-post till: tillvaxt@tranas.se

Bygg- och miljönämnden

Handlingar: Brev
 Sändlista
 Planbeskrivning
 Undersökning av betydande miljöpåverkan
 Fastighetsförteckning
 Plankarta, förminskad



Tillägg till

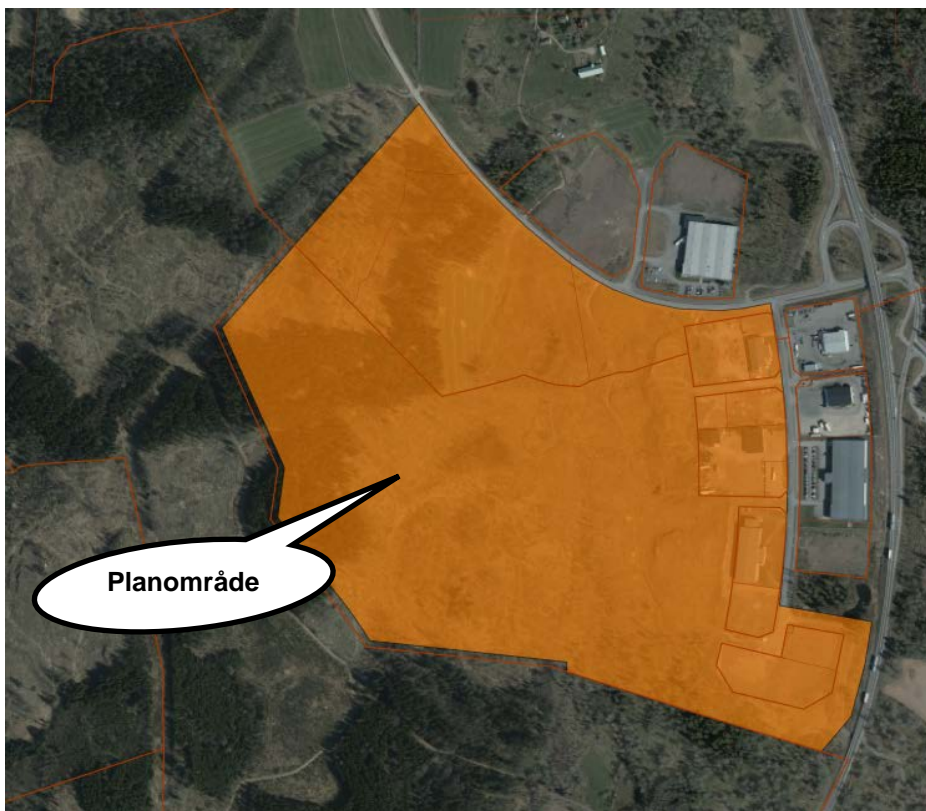
Detaljplan för
Personbilen 1 m.fl. i Tranås
(Höganloft industriområde)
Tranås kommun, Jönköpings län

Sändlista

| Namn | Samråd | Granskning |
|--|--------|------------|
| Enligt fastighetsförteckning | X | |
| Länsstyrelsen | X | |
| Lantmäteriet | X | |
| Trafikverket | X | |
| Kommunstyrelsen | X | |
| Barn- och utbildningsnämnden | | |
| Kultur- och fritidsnämnden | X | |
| Socialnämnden | | |
| Teknik- och griftegårdsnämnden | X | |
| Räddningstjänsten | X | |
| Tranås Energi | X | |
| Skanova | X | |
| E.ON Sverige AB | X | |
| Fortum Sverige AB | | |
| Tranåsbostäder | X | |
| Tranås Naturskyddsförening | X | |
| Sommens Sjöråd | | |
| Funktionsnedsattas Samarbetsråd i Tranås, FST | X | |
| Svensk Handel i Tranås | X | |
| Fastighetsägarföreningen Tranås för Tillväxt, TFFT | | |
| Hyresgästföreningen region sydost | X | |
| Tranås direkt | X | |

Detaljplan för
Personbilen 1 m.fl. i Tranås
(Höganloft industriområde)
Tranås kommun, Jönköpings län

Upprättad i maj 2019
av Tillväxtavdelning, Kommunledningsförvaltningen
Dnr 2018-73



Planbeskrivning

SAMRÅDSHANDLING

Samrådstitid

2019-07-02 till 2019-09-03

Bygg-och miljönämnden beslut om samråd

2019-06-17

Innehållsförteckning

| | | |
|------|--|----|
| 1 | Handlingar | 3 |
| 2 | Planförfarande | 3 |
| 3 | Planens syfte och bakgrund | 3 |
| 4 | Plandata | 3 |
| 4.1 | Läge och avgränsning | 3 |
| 4.2 | Areal | 3 |
| 4.3 | Markägareförhållanden | 4 |
| 5 | Tidigare ställningstaganden | 4 |
| 5.1 | Oversiktsplan | 4 |
| 5.2 | Detaljplaner | 4 |
| 5.3 | Riksintresse | 5 |
| 5.4 | Höghastighetsjärnväg | 5 |
| 5.5 | Miljöbedömning | 5 |
| 6 | Förutsättningar och förändringar | 5 |
| 6.1 | Natur | 5 |
| 6.2 | Landskap | 6 |
| 6.3 | Rekreation | 6 |
| 6.4 | Arkeologi | 6 |
| 6.5 | Boendemiljö | 7 |
| 6.6 | Förorenad mark | 7 |
| 6.7 | Radon | 7 |
| 6.8 | Geotekniska förhållanden | 7 |
| 6.9 | Gestaltning av ny bebyggelse | 8 |
| 6.10 | Trafik och infrastruktur | 8 |
| 6.11 | Parkering | 8 |
| 6.12 | Teknisk försörjning | 8 |
| 6.13 | Risker | 9 |
| 7 | Planförslag | 10 |
| 7.1 | Förändringar jämfört med gällande detaljplan | 10 |
| 7.2 | Utnyttjandegrad | 10 |
| 7.3 | Angöring | 10 |
| 7.4 | Naturmark | 11 |
| 8 | Konsekvenser | 11 |
| 8.1 | Miljökonsekvenser | 11 |
| 8.2 | Sociala konsekvenser | 11 |
| 9 | Genomförande | 12 |
| 9.1 | Tidplan | 12 |
| 9.2 | Genomförandetid | 12 |
| 9.3 | Etappindelning | 12 |
| 9.4 | Huvudmannaskap | 12 |
| 9.5 | Upphävande av gällande detaljplan | 12 |
| 9.6 | Ansvarsfördelning | 13 |
| 9.7 | Ekonomi | 13 |
| 9.8 | Tekniska frågor | 13 |
| 10 | Fastighetsrättsliga frågor | 13 |
| 10.1 | Fastighetsbildning | 13 |
| 10.2 | Namnförslag | 14 |
| 11 | Utredningsförteckning | 14 |
| 12 | Medverkande tjänstepersoner | 14 |

PLANBESKRIVNING

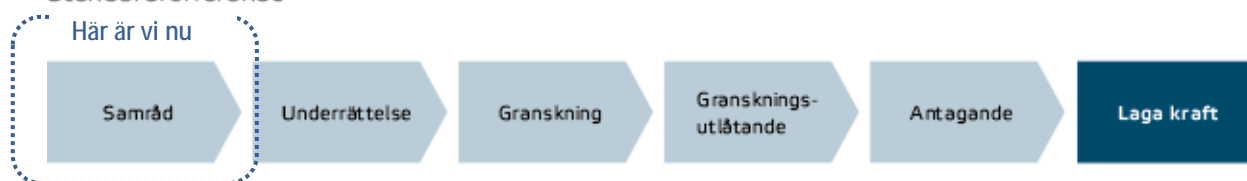
1 Handlingar

Planförslaget består av: Planbeskrivning Plankarta med bestämmelser
Fastighetsförteckning Undersökning av betydande miljöpåverkan

2 Planförfarande

Kommunen har ansvar för att reglera användningen av mark- och vattenområden. Under processen att ta fram en detaljplan prövas platsens lämplighet för ny bebyggelse, förändring eller bevarande. Kommunen ska i detaljplanen redovisa användning av platser för allmänheten, vägar, torg och parker, och för kvartersmark. Detaljplanen är en del av kommunens verktyg för att förverkliga kortsiktiga och långsiktiga mål i översiktsplanen och den lokala byggpolitiken. Detaljplanen är bindande vid prövning av bygg-, mark-, och rivningslov både under och efter genomförandetiden.

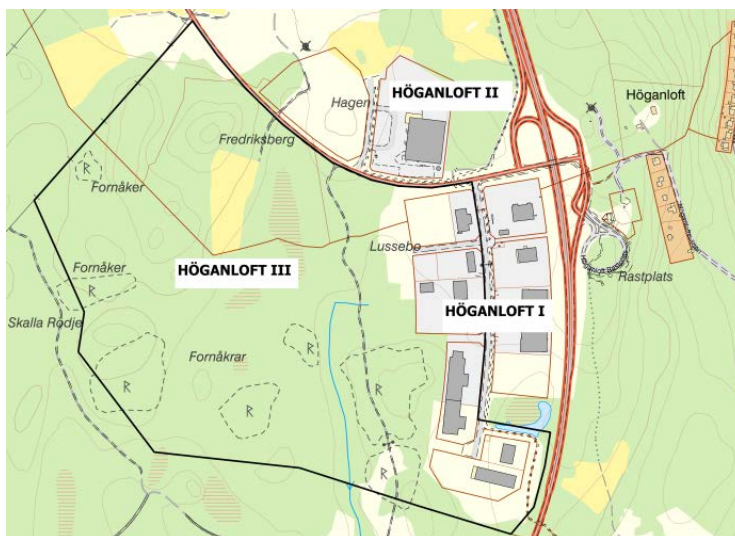
Standardförfarande



Detaljplanen för Personbilen 1 m.fl. i Tranås (Höganloft industriområde) handläggs med standardförfarande enligt PBL 2010:900. Förslaget skickas till Länsstyrelsen, Trafikverket, Lantmäterimyndigheten och sakägare som påverkas av planens genomförande.

3 Planens syfte och bakgrund

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utökning av industriområdet vid Höganloft. Företaget Sweep vill etablera sig i området och är i behov av större fastighet än vad gällande detaljplan medger. Vid projektering av området och utifrån behovet av företaget måste ny infrastruktur till industriområdet ändras samt hantering av dagvatten måste utredas efter de nya förutsättningarna. Flera företag är i stort behov av expansionsytor för att möjliggöra utvidgning för befintliga industrifastigheter vid Höganloft tas även etablerade industrier med i detaljplanen. Bygg- och miljönämnden har lämnat planuppdrag till Tillväxtavdelningen 2019-01-23.



Industriområdets läge väster om Rv 32. Planområdet svart markering.

4 Plandata

4.1 Läge och avgränsning

Höganloft industriområde ligger väster om Tranås tätort, i direkt anknäytning till riksväg 32. Detaljplanen för de befintliga industriområdena Höganloft I och Höganloft II vann laga kraft år 1995 respektive 2008, vilket innebär att Höganloft utgör kommunens senaste och största industrietablering. 2015 avsatte kommunen ett större markområde direkt väster om Höganloft I för vidare expansion. Området Höganloft III omfattade ca 50 hektar. Detaljplanen täcker Höganloft III och del av redan etablerad industrifastigheter inom Höganloft I.

4.2 Areal

Planområdets areal är ca:56,8 hektar.

4.3 Markägareförhållanden

I planområdet ingår fastigheterna Hubbarp 2:1, Bredkärr 3:1, Bredkärr 4:1>1, Personbilen 1, Bärgningsbilen 3, Bärgningsbilen 6 som ägs av Tranås kommun. I planområdet ingår också Personbilen 2 som ägs av Peter Träsnidare AB, Bärgningsbilen 1 ägs av Per och Markus Bygg och Anläggning AB, Bärgningsbilen 2 ägs av Sommens Transport AB, Bärgningsbilen 4 och 5 ägs av TSJ-Fastigheter AB. Trucken 1 ägs av Mogg Service och Entreprenad AB. Trucken 2 ägs av Fomit AB.

5 Tidigare ställningstaganden

5.1 Översiktsplan

I gällande översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2011-06-13 anges att expansionsområdena för framtida industrimark är en fortsättning på Hubbarp söderut samt från Höganloft västerut. I översiktsplanen står det likt att med tanke på att riksväg 32 passerar dessa områden bör det ställas krav på gestaltning och anpassning till omgivande naturmiljö. Översiktsplanen anger att planeringen av industriområde ska syfta till att skapa bra etableringsförutsättningar men också ge långsiktig trygghet för verksamheten. Enligt kommunens tillväxtmål är det viktigt att planlägga mark för attraktiva bostäder men även för expansion av industrier. Planändringen möjliggör och syftar till detta.

5.2 Detaljplaner

För området gäller två detaljplaner:

"Detaljplan för del av STG 325 och del av STG 1195+1196 (Höganlofts industriområde) i Tranås tätort", laga kraft 1995-10-16, lantmäterinummer 0687-P129. För planområdet gäller lätt industri som ej får vara miljöstörande (J). Högsta byggnadshöjd är 11 meter. Del av detaljplanen tas med för att möjliggöra utökade industrifastigheter vid södra och västra delen.

"Detaljplan för Höganloft III industriområde del av Hubbarp 2:1 och Bredkärr 3:1" laga kraft 2015-12-02, lantmäterinummer 0687-P406. För planområdet gäller Industri (J). Högsta höjd varierar med en totalhöjd på 40 meter, högsta nockhöjd 20 meter samt en nockhöjd på 15 meter närmast vägen. Hela detaljplanen tas med för att möjliggöra förändringar i industri fastigheterna och ändringar i infrastrukturen.

Detaljplanens genomförandetid löper ut 2030-12-02 och innan dess får den inte ändras eller upphävas om någon berörd fastighetsägare motsätter sig det, enligt 4 kap 39 §, plan- och bygglagen (2010:900). Undantag får bara göras om det har framkommit nya förhållanden av stor allmän vikt som inte hade kunnat förutses vid planläggningen, eller för att införa fastighetsindelingsbestämmelser om det är nödvändigt för att genomföra en ändamålsenlig indelning av området. Då Tranås kommun äger den största delen av marken i gällande detaljplan samt att redan etablerade industrifastigheter i öst vill utvidga sina fastigheter förmodar kommunen att ingen motsätter sig upprättandet av ny detaljplan.



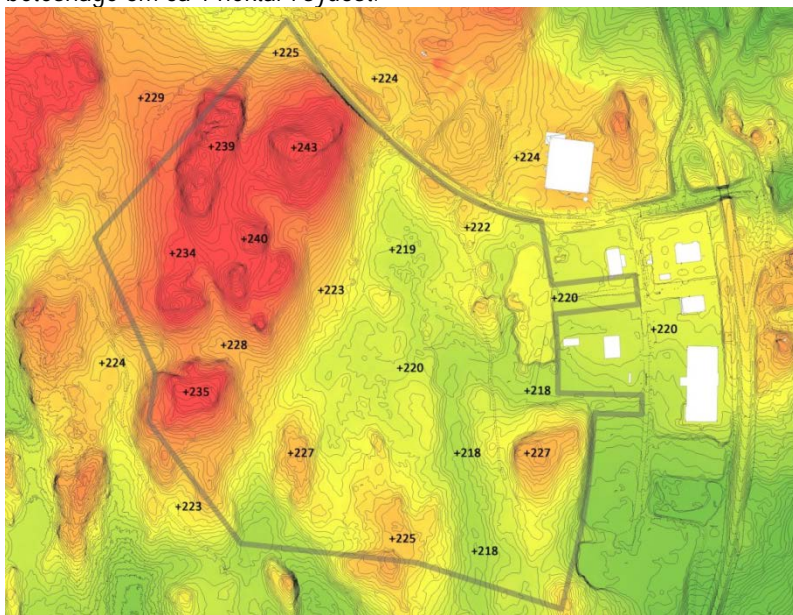
Detaljplan för del av STG 325 och del av STG 1195+1196 (Höganlofts industriområde).

bland annat scharlakansvaxskivling som är upptagen på listan över rödlistade arter i Sverige och räknas där till de nära hotade.

Slutsatsen i naturvärdesinventeringen är att inventeringsområdet inte uppvisar några extremt högklassiga naturvärdesobjekt. I ett kommunalt naturvårdsprogram, där kommunens främsta naturvärdesobjekt redovisas ur i första hand ett biologiskt perspektiv, skulle nyckelbiotopen uppskattningsvis placera sig i klass 3 på en skala 1-4 där 1 motsvarar högsta naturvärde. I inventeringen bedömdes sammantaget att 10 % av ytan för det planerade området innehöll någon typ av värdekärna, vilket är att betrakta som en låg andel (Naturvärdesinventering, Pro Natura, 2009).

6.2 Landskap

Terrängen i området är högt belägen, drygt 220 meter över havet, och väsentligt högre än staden. Kuperingsgraden är relativt låg i planområdets östra del, men i väster återfinns ett antal högyggar med höjder på drygt 240 meter. Berg i dagen framträder sällan. Av odlingsmark finns en åker om knappt 1,4 hektar i norr och en beteshage om ca 1 hektar i sydost.



Befintliga marknivåer i planområdet år 2009.

6.3 Rekreation

Området har inga höga värden som rekreationsområde. Vid industrietablering kommer behovet av rekreation att öka. Vid sydöstra delen av planområdet vid naturområdet och genom våtmarksområdet kommer en driftväg att anläggas. Denna driftväg kommer även kunna nyttjas för allmänheten.

6.4 Arkeologi

Inom planområdet finns 14 objekt redovisade i fornminnesregistret. Jönköpings läns museum har genomfört arkeologiska utredningar av och i närheten av planområdet år 2009 och 2013. I den första konstaterades att delar av området präglas av fossil åker av varierande åldrar, främst i anknytning till Drumstorps gård. Då förstörelsen av forntid åkermark var stor i Tranåstrakten under medeltiden bedömdes det att ytterligare utredningar krävdes (Arkeologisk utredning, Jönköpings läns museum, 2009).

År 2013 genomfördes en arkeologisk utredning etapp 1 och 2, samt förundersökning av de fornminnen som konstaterades i den första utredningen. Denna täcker ett större geografiskt område, som innefattar hela planområdet. Utredningen fastslår att inget av de inventerade röjningsområdena är forntida. De äldsta bedöms vara från sen medeltid alternativt tidig nutid. Till följd av detta fastslog läns museet ihop med länsstyrelsen att inga ytterligare antikvariska åtgärder är nödvändiga. (Arkeologisk förundersökning, Jönköpings läns museum, 2013)

Två områden bedömdes bevarandevärda i utredningen. Den ena är en välhävdat hagmark med ett femtontal röjningsrösen i planområdets sydöstra hörn. Den andra är en husgrund i planområdets norra del. För området i planområdets sydöstra hörn anser kommunen att området skall lämnas orört och därmed planläggs området som allmän plats- (NATUR).



Konstaterade värden från genomförda utredningar avseende arkeologi och natur inom planområdet. Klass 1 motsvarar högsta värde.

6.5 Boendemiljö

Bredkärrs och Drumstorps gårdar, som är områdets närmaste boendemiljöer, ligger ca 270 respektive 300 meter från kvartersmark som planlaggs för industriändamål. Bredkärrs gård ägs av Tranås kommun medan Drumstorp är i privat ägo. I båda fallen finns befintlig industrimark (Höganloft I och II), närmare än den planerade. Den största bullerkällan är riksväg 32. Inga särskilda risker bedöms föreligga.

6.6 Förorenad mark

Ingen misstänkt förorenad mark har konstaterats inom planområdet. Inga verksamheter som ger skäl att misstänka föroreningar har bedrivits på området.

6.7 Radon

Inga markradonprover har tagits inom området. Nya byggnader ska uppföras radonsäkert, om inte mätning görs som visar att risk inte föreligger.

6.8 Geotekniska förhållanden

I november 2012 genomfördes en översiktlig geoteknisk undersökning av området. Resultaten från genomförda provborrningar stöder i stort uppgifterna från SGU. Rapporten konstaterar att planerad byggnation ska planeras, dimensioneras och kontrolleras i Geoteknisk klass 2 (GK2) enligt SS-EN 1997-1:2005. De geotekniska förhållandena innebär att extra kostnader för bergsprängning och urschaktning av torvområde kommer att belastas exploateringen. Grundläggning av industribyggnader bedöms kunna ske på utbredda plattor, efter att all ojämnhet och yttlig fyllning i sin helhet utskiftats mot ej tjälfarlig friktionsjord (PM Geoteknik, Sweco 2012).

2017 fick BG&M Konsult AB i uppdrag att utföra geoteknisk fältundersökning vid Höganloft III. Syftet med undersökningen var att utreda aktuella jordlagerförhållanden samt bergnivåer inför planerad byggnation. Marken inom området utgörs huvudsakligen av åkermark/skogsmark och är relativt kuperad. I västra delen av området finns en höjd, därifrån sluttar marken åt norr, söder och öster lokala avvikelser förekommer. Marknivån vid undersökningspunkterna varierade mellan +217,3 och +234,6.

Jorden består under ytskiktet huvudsakligen av friktionsjord/morän som vilar på berg. Ytskiktet består inom området huvudsakligen av ett vegetationstäckte men även delvis av sandig mulljord/mullhaltig siltig sand ner till

ett djup varierande mellan 0,1-0,3 meter. Härunder följer inom stora delar av området ett skikt av sandig mulljord alt. mullhaltig siltig sand ner till 0,2-0,6meter. Underliggande jord utgörs huvudsakligen av siltig sandmorän alt. sandig siltmorän. Inom delar av området påträffades siltig sand samt sandig silt ovanpå moränen. Det bör beaktas att förekomsten av sten och block är stor inom undersökningsområdet framförallt i de högre belägna delarna i västra delen av området (Markteknisk undersökningsrapport, BG&M Konsult AB 2017).

6.9 Gestaltning av ny bebyggelse

Den föreslagna placeringen av industriområdet betraktas som en långsiktig god hushållning av mark. Inga bebyggelsekrav utöver de som ställs i Plan- och bygglagen samt Miljöbalken anses nödvändiga för att säkerställa att detaljplanen kommer att främja miljömålet God bebyggd miljö. Byggnader i de delarna av industriområdet kommer att vara synligt från riksväg 32 och väg 1008 ges med fördel en tilltalande estetisk utformning.

Området närmast väg 32 är attraktiv genom sitt skyltläge och ska inte upplevas som stökigt. Byggnader ska placeras så att de vänder en representativ fasad mot Rv 32. Trafikverket ser restriktivt på skyltning mot statliga vägar. Trafikverket har åsikter gällande utformning och placering. Skyltars storlek, pyloner, fasadskyltar, dess antal och utformningar ska samordnas till en estetisk tilltalande helhet. Stängsel ska väljas med omtanke i fråga om placering och utformning. Detta säkerställs i bygglovet som remiteras till Trafikverket.

6.10 Trafik och infrastruktur

Industriområdet angörs från RV 32 via trafikplats Höganloft och väg 1008, Duvebovägen. Den nya sträckningen av RV 32 invigdes 1996 och den första industrietableringen på Höganloft gjordes 1999.

Trafiken har ökat kontinuerligt på RV 32, söder om Höganloft, med 1270 fordon/dygn sedan 2015 och norr om Höganloft med 1360 fordon/dygn. Den tunga trafiken till området kommer huvudsakligen på RV 32. Hur många som kör in till Höganlofts industriområde är svårt att avgöra.

År 2015 fanns 6 företag etablerade och sammanlagt fanns ungefär 200 anställda i området. Dessa 6 företag genererade ca: 150 transporter per dag. Idag finns 11 företag vid Höganloft. Företaget Sweop som kommer etablera sig i området beräknar att få ca 30 transporter utav lastbilar per dag.

Trafikverkets har utfört mätningar och beräknat årsmedeldygnstrafiken på RV 32

| Mätår | Söder om Höganloft | | Norr om Höganloft | |
|-------|--------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|
| | ÅDT (OS) Fordon | ÅDT (OS) Lastbilar | ÅDT (OS) Fordon | ÅDT (OS) Lastbilar |
| 1996 | 1820 | 320 | 1820 | 320 |
| 1998 | 1880 ±(14%) | 360 ±(13%) | 1890 ±(14%) | 390 ±(13%) |
| 2001 | 2110 ±(13%) | 390 ±(13%) | 2010 ±(13%) | 380 ±(13%) |
| 2005 | 2480 ±(10%) | 620 ±(9%) | 2440 ±(10%) | 620 ±(9%) |
| 2010 | 2880 ±(13%) | 620 ±(12%) | | |
| 2015 | 3090 ±(11%) | 780 ±(8%) | 3180 ±(11%) | 800 ±(8%) |

På väg 1008 (Duvebovägen väster om Höganloft)

| Mätår | ÅDT (OS) Fordon | ÅDT (OS) Lastbilar |
|-------|--------------------|-----------------------|
| 1998 | 230 | 10 |
| 2000 | 150 ±(49%) | 15 ±(63%) |
| 2012 | 240 ±(22%) | 30 ±(34%) |

6.11 Parkering

Parkering anordnas inom kvartersmark.

6.12 Teknisk försörjning

6.13.1 Vatten och avlopp

Fastigheten ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

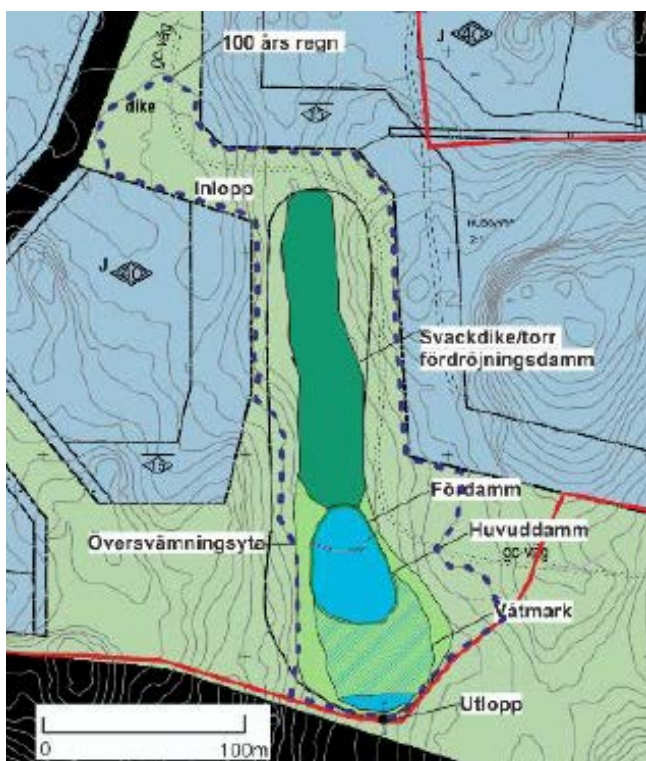
Brandposter anläggs i samråd med Räddningstjänsten i Tranås kommun.

6.13.2 Dagvatten

År 2013 tog Sweco fram en rapport som redovisar förslag på omhändertagande och hantering av dagvattnet inom Höganloft III (PM Dagvatten, Sweco, 2013). Inom området är lokalt omhändertagande genom infiltration svårt att uppnå på grund av täta jordarter. Istället föreslås att dagvattnet avleds via så kallad trög avledning i diken från källan till en samlad fördröjning i en eller flera sammanhängande dammar.

Under arbetet med Etapp 1 vid Höganloft III togs rapport om förprojektering av anläggning för fördröjning och rening av dagvatten i samband med industriexpoatering av StormTAC AB, (Förprojektering av dagvatten, 2017).

Inom det befintliga industriområdet i öst finns en dagvattendamm som fördröjer och renar dagvatten. Dagvatten från delar av den tillkommande bebyggelsen kommer att ledas till denna damm och effekten av detta utreds i rapporten. Fokus ligger på att ta fram en förprojektering av en ny anläggning för tillräcklig flödesutjämning och rening av dagvatten från det planerade industriområdet Höganloft III. Dagvatten från denna industriexploatering planeras ledas i öppna diken till den nya seriekopplade anläggningen för rening och fördröjning av dagvatten. Rapporten har beräknat den extra utjämningsvolymen och ungefärlig översvämningsyta som tillkommer vid ett 100-årsregn.



Skiss på hantering av dagvatten från StormTAC.

Inför detaljerad projektering bör de totala areorna och volymer fortsätta gälla men mot mer noggranna uppgifter mot de geotekniska förutsättningarna kan justeringar behöva ske i plan och höjd. Förslag av växter samt ett skötselprogram har upprättats för framtida drift och underhåll.

6.13.3 Avfall

Tranås kommun har ansvar för avfallshanteringen inom området.

6.13.4 Elkraft

Industriområdet ligger inom Tranås Energis koncessionsområde. I och med anläggandet av Höganloft 1 förbereddes även elanslutning inför en utvidgning av område. Idag finns en transformatorstation vid Trucken 3 denna säkerställs med bestämmelsen Transformatorstation (E₁). En högsta nockhöjd är angivet 5 meter. I samband med vägutbyggnaden kommer ytterligare elkablar att förläggas i området. Tillkommande tekniska anläggningar uppförs på Industrimark, betecknad J i plankartan.

6.13.5 Fjärrvärme

Tranås Energi skall under 2020 ansluta Höganloft till det kommunala Fjärrvärmenätet.

6.13.6 Optisk kabel

Det finns möjlighet att koppla till Tranås Energis fibernät Traman.

6.13 Risker

6.9.1 Transporter av farligt gods

Riksväg 32 utgör Tranås enda primära rekommenderade transportväg av farligt gods. Lokalisering av industriområde i anknötning till riksväg 32 innebär att transporter kan ske på rekommenderad färdväg, utan att behöva passera genom samhället.

6.9.2 Geoteknik

Förutsatt att anläggningsarbete utförs i enlighet med anvisningarna i framtaget PM avseende geoteknik (Systemhandling 2012-12-18 Sweco) bedöms inga geotekniska risker för det nya industriområdet föreligga.

6.9.3 Översvämningsrisk

Beräkning på översämningsvolym som uppkommer vid flöden från 100-årsregn (utan klimatfaktorn) med angivet maxutlopp vid ett 10-årsflöde (med klimatfaktorn) har beräknas för Höganloft III. En översvämningsvolym om endast 470 m³ extra utöver volymen som fördröjs i anläggning vid ett 10-årsregn krävs vid ett 100-årsregn (StormTac AB, 2017).

6.9.4 Buller

Området hålls väl avskilt från tätorten genom riksvägen och det befintliga industriområdet. Närmaste bostadsbebyggelse, Drumstorp och Bredkärrs gårdar, återfinns ca 270 meter utanför planområdets gräns. Bredkärrs gård, som ligger direkt nordväst om det befintliga industriområdet Höganloft II, är i kommunal ägo. Planområdet ligger i ett industriområde med de störningar detta innebär. Den största bullerkällan i området är riksväg 32. Inga särskilda risker bedöms föreligga. De blivande verksamhetsutövarna är i enlighet med Miljöbalken själva ansvariga för att deras verksamhet och den mark de äger inte sprider föroreningar till omgivningen, samt att gällande miljö kvalitetsnormer hålls.

7 Planförslag

7.1 Förändringar jämfört med gällande detaljplan

Omfattningen av industriområdet (J) har inte förändras från tidigare planlagda detaljplaner. För att möjliggöra större industrifastigheter som efterfrågas inom etapp 1 har ändringar gjorts på infrastrukturen in till det nya industriområdet. Inga markhöjder läggs fast i detaljplanen. En förprojektering med uppskattat lämpliga marknivåer har genomförts, men frågan måste utredas närmare inför områdets anläggande. Västra delen av planområdet inryms inom etapp 3 vilket är möjligt för framtida exploatering. Då kommunen äger marken kommer infrastrukturen som gatans placering in i området samt hantering av dagvatten studeras under genomförande av denna etapp.

7.2 Utnyttjandegrad

Byggrätten inom området är inte begränsad, utan avgörs vid bygglov. Planförslaget tillåter byggnader med en nockhöjd från 15 meter till en totalhöjd på 40 meter. Detta är höjder från tidigare planlagda förslag i området. I de yttre kanterna, mot naturmark och intill väg 1008, tillåts en nockhöjd på 15 meter. För industrifastigheterna närmast Bredkärrsgatan föreslås en nockhöjd på 15 meter. För området vid etapp 3 där de högsta marknivåerna finns tillåts en högsta nockhöjd på 20 meter. Vid det inre området tillåts totalhöjder på 40 meter. Nya byggnader i dessa volymer ger en stor påverkan men syftet med de varierade höjderna är att åstadkomma en vänligare övergång från det omgivande landskap till det nya industrilandskapet.

Placeringsbestämmelse för byggnad inryms i plankartan vilket innebär att byggnad ska placeras minst 6 meter från allmän platsmark (p₁).

7.3 Angöring

Det nya industriområdet vid Höganloft III kommer att kunna nås från två håll. Området angörs från väg 1008 i västra delen av planområdet samt från Bredkärrsgatan. Industrifastigheterna Personbilen 2 och Bärgningsbilen 1 och 2 samt SWEOPS fastighet föreslagen Personbilen 1 kommer kunna ansluta sig norr om Bredkärrsgatan genom föreslagen gemensamhetsanläggning (g₁).

Inom planområdet möjliggörs industrigata, (GATA) med bredd på 16 meter. Utrymme finns för att anlägga gång- och cykelväg samt dike för hantering av dagvatten.

I samband med byggnationen av Höganloft I anlades en gång- och cykelväg från staden till området. Den nya infrastrukturen ansluter till denna. GC-vägen fortsätter sedan genom Höganloft III vidare norr om planområdet söder om väg 1008, planlagda förslaget Gångväg, Cykelväg (GÅNGCYKEL).

Gatunätet är utformat så att det finns framtida möjligheter för expansion mot söder och eventuellt anslutning Drumstorp trafikplats.

7.4 Naturmark

Ett större sammanhängande naturområde (**NATUR**) finns vid planområdets södra del. Området innehåller dels ängsmark med kulturvärden medan andra delar skall utgöra ytor för dagvattenhantering för rening och fördröjning av dagvatten och inryms inom egenskapsbestämmelse (**våtmark₁**). Området kommer även att kompletteras med driftväg för dagvattenhanteringen och kan nyttjas för allmänheten och verksamma för rekreation inom området.

Vid norra delen av planområdet möjliggörs ett naturområde (**NATUR**) på cirka 10 meter, parallellt med väg 1008. Inom detta område kommer dagvattnet hanteras. Vidare väster om planområdet kommer dagvattnet att ledas genom markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (**u₁**). U-området har en bredd på 6 meter där ett täckdike uppförs på kvartersmark.

8 Konsekvenser

8.1 Miljökonsekvenser

Under upprättandet av gällande detaljplan Höganloft III industriområde med laga kraft 2015-12-02 upprättades en miljökonsekvensbeskrivning. Planförslaget bedömdes medföra konsekvenser för områdets landskap och naturmiljö. Naturområdet bedöms dock sakna särskilda växt-, natur- och djurvärden. Ett genomförande av planen ger mycket stora konsekvenser för dagens topografiska förhållanden, men bedöms som lokala och ej störande för omgivning, vilket ger en förhållandevis liten påverkan på landskapsbilden i stort. Planen kommer även medföra måttliga till små konsekvenser för kulturmiljö, yt- och grund vatten samt för rekreation och friluftsliv i området. Avseende hälsa och säkerhet så kommer troligtvis riskerna att öka lokalt, men minska i Tranås samhälle om detaljplanen genomförs.

En exploatering av planområdet genererar trafik, vilket är negativt för uppfyllande av de nationella miljömålen. Området är dock väl lämpat för sitt ändamål. En alternativ lokalisering kan innebära större skada på naturmiljön och längre transporter.

8.2 Sociala konsekvenser

Planen möjliggör att arbetsplatser kan tillskapas i anknäytning till Tranås stad och riksväg 32. De dagliga transporterna till området liksom antalet persontransporter med bil kan komma att öka. Tillgängligheten till och genom området kommer att öka i och med byggnationen av en ny gång- och cykelväg.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

9 Genomförande

9.1 Tidplan

Planarbetet beskrivs enligt följande preliminära tidplan:

| | |
|--|----------------------------|
| Beslut om planuppdrag i bygg och miljönämnden | 2019-01-14 |
| Beslut om samråd | 2019-06-17 |
| Samrådstid | 2019-07-02 till 2019-09-03 |
| Bearbetning av inkomna synpunkter | september |
| Granskningstid | oktober |
| Beslut om antagande | november |
| Beslutet kan vinna laga kraft 3 veckor efter att protokollet är justerat | december |

9.2 Genomförandetid

Planen har en genomförandetid på 10 år från den dag planen vunnit laga kraft. Under genomförandetiden kan inte planen ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares bestridande annat än om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilket inte kunnat förutses vid planläggningen.

9.3 Etappindelning

Utbyggnad av all industrimark som möjliggörs i detaljplanen kommer ske i etapper. Sweeps tomt inryms inom etapp 1 vilket markarbeten och projektering pågår med gällande detaljplan som underlag. Inom första etappen inryms även gatan in i området från Bredkärrsgatan samt industrifastighet söder om denna. Den norra delen av industriområdet, längs väg 1008 beräknas utgöra etapp 2 samt dagvattendammen som inryms i utformningen våtmark₁ och industrifastigheter öster om etapp 1. För etapp 3 inryms framtida industrietablering. Utbyggnadstakt och etappindelning påverkas även av efterfrågan på industrimark.

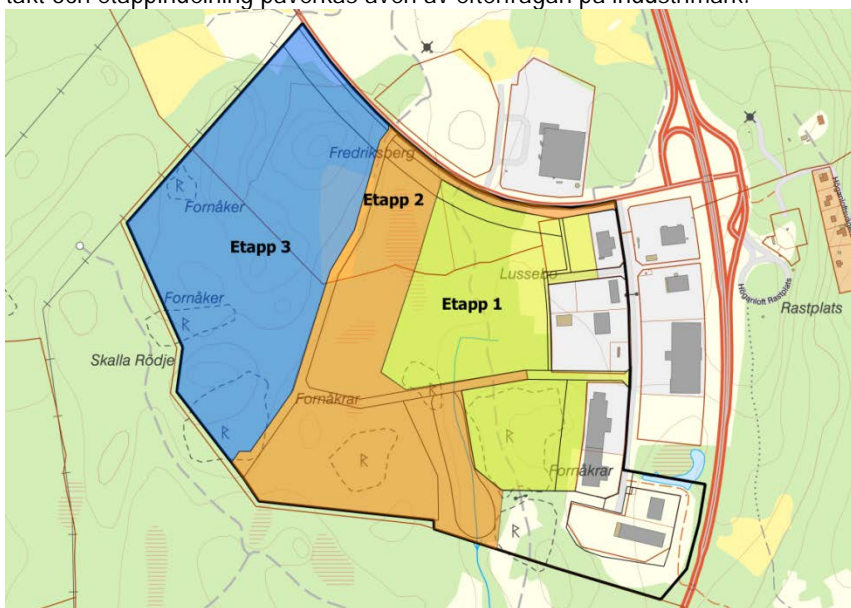


Illustration över etappindelning

9.4 Huvudmannaskap

Tranås kommun är huvudman för allmän plats.

Tranås Energi AB är huvudman för ledningsnät och eldistribution och fiberkabel.

9.5 Upphävande av gällande detaljplan

En ca 10 meters bred remsa söder och väster om planområdet är markerat (a₁) på plankartan. Detta område upphävs när planförslaget vunnit laga kraft. Området upphävs för att ha utrymme till fastighetsgräns och planering för framtida planering. Området ingår i gällande "Detaljplan för Höganloft III industriområde del av Hubbarp 2:1 och Bredkärr 3:1". Laga kraft 2015-12-02, lantmäterinumnummer 0687-P406.

9.6 Ansvarsfördelning

Tranås kommun ansvarar för utbyggnad av hela industriområdet med färdigställande av grovterrasserad industrimark, industrigator och gång- och cykelvägen. Kostnader för utbyggnad av GC-vägar kommer att ingå i kommunens exploateringsbudget för allmän plats.

Tranås kommun ansvarar för utbyggnad av vatten- och avloppsanslutning fram till fastighetsgräns. Tranås kommun ansvarar för anläggande av dagvattensystem på allmän platsmark.

Blivande fastighetsägare ansvarar för anläggandet av system för dagvattenfördröjning inom tomtmark. Planering, fyllningar och utgrävningar av tomterna sker i samråd med köparen, då detta är möjligt.

Kommunen kommer kontinuerligt att analysera behovet av trafiksäkerhetsåtgärder på väg 1008 och dess anslutningar när trafiken till industriområdet ökar. Om åtgärder måste utföras bekostas dessa av kommunen.

9.7 Ekonomi

Tranås kommun bekostar framtagandet av detaljplanen, denna kostnad återtas sedan genom planavgifter vid byggnation av industrimark och är beroende av byggnationens storlek.

Kommunen bekostar all infrastruktur inom planområdet samt grovterrassering av industrimark. Med grovterrassering menas att marken är byggbar, men att det kan behövs schaktas eller fyllas beroende på tomternas och byggnaders utformning. Med 2019 års priser kostar exploatering av området ca 250 kr/kvm. Hela industriområdet är ca 55 0000 kvm stort.

Kommunfullmäktiges gällande taxa för industrimark är 50 kr/kvm vid försäljning av grovterrasserad mark.

Avgifter för anslutning till det kommunala vatten- och avloppsnätet tillkommer.

9.8 Tekniska frågor

Tomternas planering och höjdsättning ska ske i samarbete med exploitören där detta är möjligt, dvs om industritomterna exploateras samtidigt som industrietablering. Stråvan är i övrigt att god massbalans skall uppnås inom området med anpassning till omgivningen.

10 Fastighetsrättsliga frågor

10.1 Fastighetsbildning

Förutom detaljplanens avgränsning mellan allmän platsmark och kvartersmark föreslås ingen fastighetsreglering för industrimark, detta avgörs i samband med den enskilda industrietableringen och dess behov.

I östra delen av ovan beskriven etapp 1 skall ett täckdike anläggas inom kvartersmark för industri (u₁). För täckdiket skall servitut bildas till förmån för kommunen.

Den tidigare Lussegatan föreslås i planförslaget att övergå från allmän gata till kvartersmark för industri. Gatan blir gemensamhetsanläggning för intilliggande fastigheter i kvarteret Personbilen och Bärgningsbilen.

Från Bärgningsbilen 2 och 3 överförs en mindre remsa, ca 480 kvm, till kommunens fastighet Hubbarp 2:1 för att möjliggöra anläggande av allmän gata.

Bärgningsbilen 4 ges möjlighet att utökas med en mindre remsa, 240 kvm, från kommunens fastighet Hubbarp 2:1 i norra delen av fastigheten.

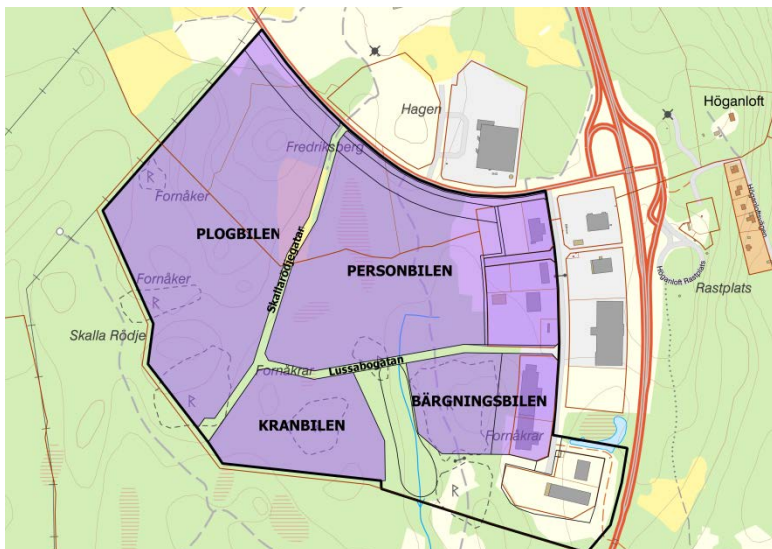
Inom ovan beskriven etapp 3 skall gata anläggas för att möjliggöra uppdelning av industrimarken i mindre enheter. Gatans läge och utformning är endast en illustration på kartan och exakt placering bestäms i senare skede i samband med terrassering och försäljning av tomter. Gatan kommer att behållas i kommunal ägo.

Trucken 1, 2 och 3 skall ombildas enligt detaljplan. Trucken 1 utökas med ca 1700 kvm, Trucken 2 utökas med ca 320 kvm och Trucken 3 flyttas.

I lantmåteriförrättningen avgör lantmäteriet de exakta areor som fastigheterna skall utökas eller reduceras med.

10.2 Namnförslag

Inom området kommer nya industrifastigheter att bildas där kvartersnamnen föreslås få namnen Personbilen, Bärningsbilen, Plogbilen och Kranbilen. För befintliga industrifastigheter som har fått fastighetsnamn Bärningsbilen vid föreslaget kvarter Personbilen föreslås få fastighetsbeteckningen Personbilen vid ny fastighetsreglering. Den nya gatan in i industriområdet föreslås få namnen Lussebogatan och Skallarödjegatan.



Förslag på kvartersnamn och gatunamn

11 Utredningsförteckning

Naturvärdesinventering: Höganloft – industriområde och oas för sumpskogsarter, 2009, Fasth, Thomas Pro Natura

Arkeologisk utredning: Drumstorp 6:1, 2009, Jönköpings läns museum Ameziane, Jenny

Arkeologisk förundersökning: Tranås RAÄ 439, 441, 442, 443 och 444 arkeologisk förundersökning av röjningsröseområden samt arkeologiskutredning inom Bredkärr 3:1 m.fl, 2013, Jönköpings läns museum. Rödjer, Ingvar

PM Geoteknik: Höganloft III Systemhandling, 2012-12-18, Sweco.

PM Dagvatten: Höganloft III Systemhandling, 2013-01-08, Sweco

Markteknisk undersökningsrapport: Mur/Geo Höganloft 3 Etapp 1 Ny gata samt VA-ledning Tranås kommun, 2017-01-13, BG&M Konsult AB

Förprojektering av dagvatten: Rapport om förprojektering av anläggning för fördröjning och rening av dagvatten i samband med industriexploatering av Höganloft III, 2017-12-15, StormTac AB

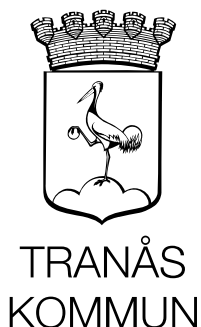
12 Medverkande tjänstepersoner

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

Tom Å Johannesen
Tillväxtchef

Klara Nilsson
Planarkitekt

Checklista - Undersökning av behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning



Undersökning av betydande miljöpåverkan.

Detaljplan för
Personbilen 1 m.fl. (Höganloft industriområde) i Tranås

Tranås kommun, Jönköpings län
Dnr 2018-73

En undersökning genomförs enligt 6 kap 6 § Miljöbalken för att svara på frågan om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Undersökningen är en analys som leder fram till ett ställningstagande om en strategisk miljöbedömning ska göras och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) tas fram.

Enligt 4 kap 34 § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) ska en strategisk miljöbedömning göras och en MKB tas fram för en plan som kan antas innebära betydande miljöpåverkan.

Checklistan används också för att identifiera frågor som bör utredas vidare i planarbetet trots att planens genomförande inte bedöms innebära betydande miljöpåverkan. Då bedömningarna görs i ett tidigt skede kan det under processens gång tillkomma ny kunskap och inriktningen på planförslaget kan ändras vilket innebär att denna bedömning ska ses som preliminär.

Begrepp

| | |
|----------------------------------|---|
| Strategisk miljöbedömning | Processen för miljöbedömning- och konsekvensbeskrivningsarbetet |
| Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) | Skriftlig dokumentation av miljöbedömningen |
| Undersökning | Bedömning om en plan behöver MKB eller inte |

Kort beskrivning av planens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny infrastruktur samt större industrifastigheter. Bygg- och miljönämnden beslutade 2019-01-23 att ge Tillväxtavdelningen i uppdrag att upprätta en ny detaljplan. När gällande detaljplan med laga kraft 2015-12-02 "Detaljplan för Höganloft III industriområde del av Hubbarp 2:1 och Bredkärr 3:1" upprättades gjordes en MKB. Höganloft industriområde ligger väster om Tranås tätort, i direkt anknäring till riksväg 32.

Motiverat ställningstagande

Undersökningen visar på att ingen strategisk miljöbedömning eller miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas för planområdet då planens konsekvenser inte bedöms innebära risk för betydande miljöpåverkan.

Jag föreslår Bygg- och miljönämnden beslutar

att en strategisk miljöbedömning inte krävs för aktuell detaljplan

Tranås 2019-05-28

Klara Nilsson
Planarkitekt

| | Ja | Nej | Kommentar |
|---|----|-----|--|
| GÄLLANDE REGLERINGAR OCH SKYDDSVÄRDEN | | | |
| 1. Förordnanden/skydd Berör planen: | | | |
| områden med lagligt skyddad natur enligt miljöbalken 7 kap. (t.ex. naturreservat, landskapsbild, strandskydd, biotopskyddsområde) | | X | |
| kulturresevat, byggnadsminnen eller fornminnen | X | | Inom planområdet finns 14 objekt redovisade i fornminnesregistret. Arkeologiska utredningar har genomförts av och i närheten av planområdet år 2009 och 2013. Efter utredningen 2013 fastslog läns museet ihop med länsstyrelsen att inga ytterligare antikvariska åtgärder är nödvändiga. |
| 2. Riksintresse för natur- kulturminnesvård och rörligt friluftsliv Kommer planen att beröra | | | |
| område av riksintresse för naturvärden | | X | |
| område av riksintresse för kulturminnesvärden | | X | |
| område av riksintresse för det rörliga friluftslivet, MB kap 3:6 | | X | |
| område av riksintresse för skyddade vattendrag, MB kap. 4:6 | | X | |
| område av riksintresse för kust- turism-och friluftsliv, MB kap. 4:6 | | X | |
| område som ingår i nätverket Natura 2000 | | X | |
| 3. Högt naturvärde Kommer planen att beröra: | | | |
| område med högt regionalt naturvärde (Länsstyrelsens naturvårdsplan) | | X | |
| område utpekad i kommunal naturvårdsplan | | X | |
| område som är utpekad i skogsstyrelsens nyckelbiotop eller sumpskogsinventering | | X | |
| 4. Ekologiskt särskilt känsligt område Kommer planen att beröra: | | | |
| område vilket anses ekologiskt särskilt känsligt (enligt kommunens översiktsplan) | | X | |
| 5. Skyddsavstånd Kan planen innebära att: | | | |
| verksamhet/ -er lokaliseras så att riktvärde för | | X | |

| | | | |
|---|--|--|--|
| skyddsavstånd till befintlig bebyggelse enligt "Bättre plats för arbetet" inte uppfylls | | | |
|---|--|--|--|

| | Ja | Nej | Kommentar |
|---|----|-----|-----------|
| EFFEKTER PÅ MILJÖN | | | |
| 6. Mark | | | |
| Kan planens genomförande orsaka: | | | |
| instabilitet i markförhållandena eller de geologiska grundförhållandena; risk för skred, ras etc. | | X | |
| skada eller förändring av någon värdefull geologisk formation | | X | |
| risk för erosion | | X | |
| förändrade sedimentations- förhållanden i vattendrag, sjöar eller havsområde | | X | |
| har området tidigare använts som tipp, utfyllnadsplats, industri mark eller dylikt varvid miljö- och hälsofarliga ämnen kan finnas lagrade i marken | | X | |
| 7. Luft och klimat | | | |
| Kan ett genomförande av planen medföra | | | |
| väsentliga luftutsläpp eller försämring av luftkvaliteten | | X | |
| obehaglig lukt | | X | |
| förändringar i luftrörelser, luftfuktighet, temperatur eller klimat (regionalt eller lokalt) | | X | |
| 8. Vatten | | | |
| Kan ett genomförande av planen medföra | | | |
| hantering av risk för översvämning av 100- års regn eller beräknat högsta flöde | | X | |
| förändring av grundvattenkvalitet | | X | |
| förändring av flödesriktningen för grundvatten | | X | |
| minskning av vattentillgången i någon yt- eller grundvattentäkt | | X | |
| förändrade infiltrationsförhållanden, avrinning eller dräneringsmönster med risk för översvämning eller uttorkning | | X | |
| förändring i ytvattenkvalitet (bakteriologiskt eller kemiskt, temperatur och omblandning) | | X | |
| förändrat flöde eller riktning eller strömförhållanden i något vattendrag, sjö eller havsområde | | X | |
| att vattendom krävs | | X | |

| | Ja | Nej | Kommentar |
|--|----|-----|---|
| 9. Vegetation | | | |
| Kan ett genomförande av planen medföra | | | |
| Betydande förändringar i antalet eller sammansättningen av växtarter eller växtsamhällen | | X | |
| Minskning i antal av någon unik, sällsynt eller hotad växtart eller växtsamhälle | | X | |
| Införande av någon ny växtart | | X | |
| 10. Djurliv | | | |
| Kan ett genomförande av planen medföra | | | |
| Betydande förändringar i antalet eller sammansättningen av djurarter i området (däggdjur, fåglar, reptiler, skaldjur, insekter) | | X | |
| Minskning i antal av någon unik, sällsynt eller hotad djurart | | X | |
| Införande av någon ny djurarter i området, eller verka som gräns för djurens förflyttningar och rörelser | | X | |
| Försämring av fiskevatten eller jaktmarker | | X | |
| 11. Stads- och landskapsbild | | | |
| Kan ett genomförande av planen medföra | | | |
| En förändring av någons utsikt eller landskapsmässigt skönhetsvärde eller skapas någon för allmänheten obehaglig landskapsbild/stadsbild | | X | |
| 12. Miljöpåverkan från omgivningen | | | |
| Kan befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen ha negativ inverkan på projektet | | X | Att expandera inom befintligt industriområde ger en långsiktig och god hushållning med mark. Att även ta tillvara på infrastrukturen som redan är etablerad innebär att man hushåller med resurserna. |
| Ligger befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen på otillräckligt skyddsavstånd enligt "Bättre plats för arbete" | | X | |
| EFFEKTER PÅ HÄLSA | | | |
| 13. Störningar, utsläpp buller, vibration | | | |
| Kan ett genomförande av planen medföra | | | |
| Ökade utsläpp av farliga ämnen | | X | |
| Ökning av nuvarande ljudnivå | | X | |
| Att människor exponeras för ljudnivåer över rekommenderade gränsvärde | | X | Bredkärrs och Drumstorps gårdar, som är områdets närmaste boendemiljöer, ligger ca 270 respektive 300 meter från kvartersmark som planläggs för industriändamål. Bredkärrs gård ägs av Tranås kommun medan Drumstorp är i privat ägo. I båda fallen finns befintlig industrimark (Höganloft 1 och 2), närmare än den planerade. Den största bullerkällan är riksväg 32. Inga särskilda risker |

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | | bedöms föreligga. |
| Vibrationer som kan störa människor | | X | |
| 14. Ljus och skarpt sken Kan ett genomförande av planen medföra | | | |
| Nya ljussken som kan var bländande | | X | |
| 15. Säkerhet Kan ett genomförande av planen medföra | | | |
| explosionsrisk | | X | |
| risk för utsläpp av särskilt miljö- och hälsofarliga ämnen vid händelse av olycka | | X | |
| att människor utsätts för hälsofara inklusive mental ohälsa | | X | |
| att människor utsätts för joniserande strålning (radon) | | X | |
| ge upphov till förändrade risker i samband med transport av farligt gods | | X | Inom industriområden kan det förekomma kemikaliehantering och transporter med farligt gods beroende på vilken industri som etableras. Avseende hälsa och säkerhet så kommer troligtvis riskerna att öka lokalt, men minska i Tranås samhälle om detaljplanen genomförs. |
| EFFEKTER PÅ HUSHÅLLNING MED MARK, VATTEN OCH ANDRA RESURSER | | | |
| 16. Mark- och vattenanvändning Kan ett genomförande av planen medföra | | | |
| avsevärd förändring av mark- och vattenanvändning i området | | X | |
| 17. Naturresurser Kan ett genomförande av planen medföra | | | |
| avsevärt uttömmande av någon ej förnyelsebar resurs | | X | |
| att mål och riktlinjer i grushushållningsplanen motverkas | | X | |
| 18. Transporter och kommunikationer Kan ett genomförande av planen medföra | | | |
| ge upphov till betydande fordonstrafik | | X | |
| 19. Rekreation, rörligt friluftsliv Kan ett genomförande av planen medföra | | | |
| försämrats kvalitet eller kvantitet på någon rekreativ möjlighet (strövområde, vandringsled, rekreativ anläggning) | | X | |

| | Ja | Nej | Kommentar |
|--|----|-----|---|
| 20. Kulturminnesvård | | | |
| Kan ett genomförande av planen medföra negativt påverka ett område med fornlämningar eller annan kulturhistoriskt värdefull miljö (kulturminnesvård) | X | | Vid exploatering av industri kommer ett objekt av de 14 som är redovisade i fornminnesregistret att lämnas orört och planläggs som allmän plats- naturområde. |
| MILJÖBALKEN | | | |
| 21. Bestämmelser i miljöbalken | | | |
| Är ett genomförande av planen förenligt med bestämmelserna i 3 kap och 4 kap i miljöbalken | X | | |
| laktas gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap miljöbalken | X | | |
| Kommer verksamheter som planen tillåter eller iordningställandet av planområdet att kräva anmälan eller tillstånd enligt miljöbalken | | X | |