

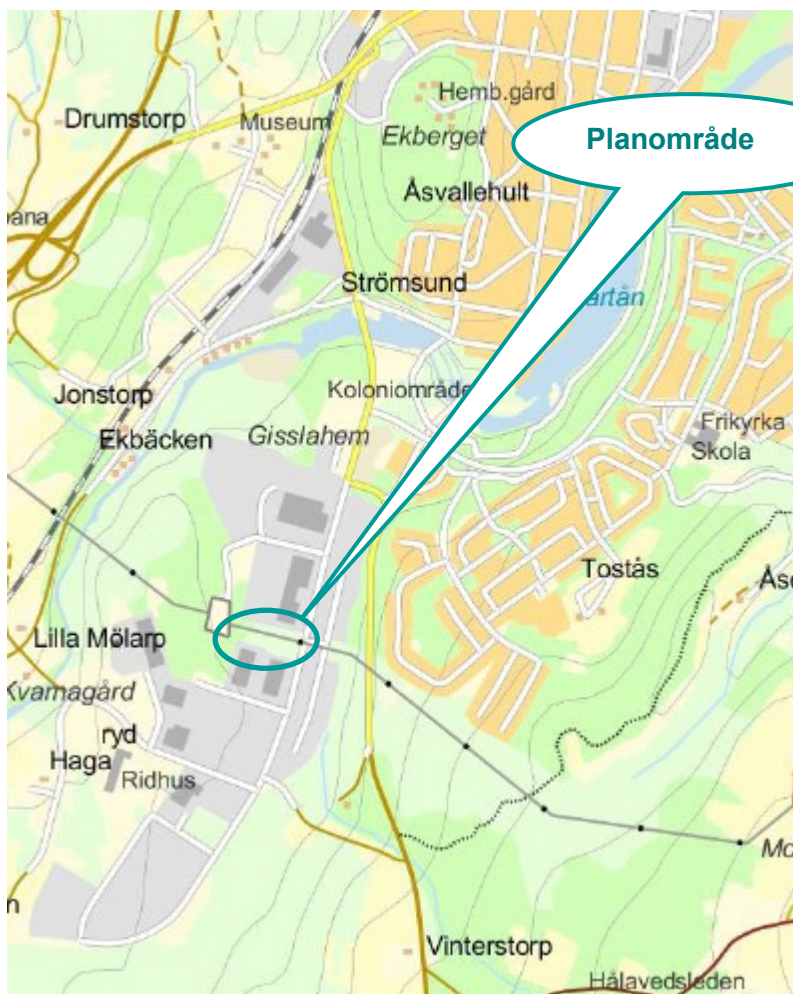
W



TRANÅS
KOMMUN

Detaljplan för Skruven 2 och del av Hjälmaryd 2:1 i Tranås stad

Upprättad i juni 2014
av Plan- och byggavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Dnr 2014-39



Plan- och genomförandebeskrivning

Antagen av bygg- och miljönämnden
Laga kraft

2014-08-27
2014-09-25

PLANBESKRIVNING

1 HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser, plan- och genomförandebeskrivning, behovsbedömning och fastighetsförteckning.

Planen är inte av stor vikt och saknar intresse för allmänheten och handläggs med regler för enkelt planförfarande.

2 PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget har som syfte att ändra markanvändningen för del av Hjälmaryd 2:1 från allmän platsmark, natur, till teknisk anläggning. Del av Hjälmaryd 2:1 blir då kvartersmark och möjlig att arrendera. Ägaren till Skruven 2 önskar arrendera mark för att bygga en transportväg mellan Skruven 2 och Passaren 1 över del av Hjälmaryd 2:1. Små justeringar görs på Skruven 2.

3 PLANDATA

3.1 Lägesbestämning

Planområdet ligger i Tranås tätorts södra del, i Hjälmaryds industriområde.

3.2 Areal

Planområdet omfattar en yta på ungefär 5,4 ha.

3.3 Markägareförhållanden

Skruven 2 är i privat ägo. Hjälmaryd 2:1 ägs av Tranås kommun.

4 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

4.1 Översiktsplan

I gällande översiktsplan för Tranås, ÖP, antagen av kommunfullmäktige 2011-06-13, är Hjälmaryd avsatt för industriändamål med möjlighet till expansion i södra änden. Planändring för del av Hjälmaryd 2:1 från allmän platsmark till teknisk anläggning försämrar inte möjligheterna för industriområdet. Planen kan anses överensstämma med ÖP.

4.2 Detaljplaner

Gällande stadsplan för Hjälmaryds industriområde är antagen av kommunfullmäktige 1974-06-17 och fastställdes 1975-08-25 av Länsstyrelsen. Planen medger, för Skruven 2, markanvändning industri med en högsta byggnadshöjd på 11,0 m. Mot Hjälmarydsvägen råder utfartsförbud. Längs hela fastighetens gräns är det mark som inte får bebyggas i bredder på 6 m, 8 m och 15 m. Del av Hjälmaryd 2:1 är allmän platsmark, natur. Tranås Energi har ledningsrätt för elledningar, luftledningar och en transformatorstation.

4.3 Miljöbedömning

Den aktuella detaljplanen 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.

5 FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

5.1 Natur

Del av Hjälmaryd 2:1 ligger mellan Skruven 2 och Passaren. Området är bevuxet med gräs, hallonris och sly av lövträd. Över området går luftledningar för el-kraft. Marken röjs regelbundet för ledningsgatan. Det syns inga spår av stigar.

5.2 Bebyggelse

I Hjälmaryds industriområde finns traditionell indutribesbyggelse av olika ålder. På Skruven 2 finns ett antal arkitektoniskt utformade byggnader, mestadels med putsfasader. På Passaren finns två likadana byggnader med fasader i tegel och plåt.

5.3 Gator och trafik

Industriområdet angörs från Säbyvägen, i norr, via Hjälmarydsvägen med intilliggande GC-väg. Enligt gällande plan är det från fastigheten Skruven 2 utfartsförbud mot Hjälmarydsvägen. Vid byggnation av bl.a. en ny representativ kontorsbyggnad med parkering, på 2000-talet, har två anslutningar mot Hjälmarydsvägen tillåtit. På Hjälmarydsvägen har hastighetsreducerande åtgärder utförts som motiverar att man justerar detaljplanen så att de båda anslutningarna blir planenliga.

5.4 Störningar och risker

Skruven 2 och del av Hjälmaryd 2: ligger i ett traditionellt industriområde med de störningar det innebär. Inga särskilda risker bedöms föreligga.

5.5 Teknisk försörjning

Del av Hjälmaryd 2:1 behöver ingen anslutning till kommunalt vatten- och avlopp. Över del av Hjälmaryd 2:1 går luftledningar och markledning för elkraft tillhörande Tranås Energis elnät. Längs gränsen mot Skruven 2 går telekablar i mark tillhörande Skanova. Om exploatering medför att kablar måste flyttas eller skyddas ska detta bekostas av den som initierar åtgärden.

5.6 Planförslag

Del av Hjälmaryd 2:1 ändras från allmän platsmark, natur, till område för teknisk anläggning (E). Det innebär att byggnader för teknisk anläggning, typ transformatorstation är tillåtna till en högsta byggnadshöjd på 4,5 m.

Ledningar i mark och luft skyddas genom u-område (u)

På Skruven 2 utökas mark som får bebyggas mot södra gränsen, tidigare 6 m "prickmark". Utfartsförbudet mot Hjälmarydsvägen justeras så att de två befintliga anslutningarna blir planenliga. I övrigt gäller som förut markanvändning industri (J) till en högsta byggnadshöjd på 11,0 m.

5.7 Konsekvenser att planens genomförande

Ett område allmän platsmark ändras till område för teknisk anläggning vilket medför att marken kan arrenderas. Området är idag igenvuxet och det syns inga stigar. Det påverkar endast marginellt allmänhetens tillgång till naturområden för fritid och rekreation. Transportvägen mellan företagets två verksamhetsområden betyder att varutransporter inte behöver trafikera Hjälmarydsvägen vilket minskar bränsleförbrukning och risk för trafikolyckor.

6 ADMINISTRATIVA FRÅGOR

6.1 Genomförandetid

Planen har en genomförandetid på 5 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.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planarbetet har utförts av arkitekt Susanna Alexandersson, Plan- och byggavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen i Tranås kommun.

Bo Horndahl
Samhällsbyggnadschef

Susanna Alexandersson
arkitekt SAR/MSA

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1 ORGANISATORISKA FRÅGOR

1.1 Tidplan

Planarbetet bedrivs enligt följande preliminära tidplan:

Beslut om planuppdrag i bygg- och miljönämnden	2014-03-19
Beslut om samråd	2014-05-21
Samrådstid minst 3 veckor	
Beslut om antagande i BMN kan tas tidigast	2014-08-27
Beslutet kan vinna laga kraft 3 veckor efter att protokollet är justerat.	

1.2 Genomförande

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

1.3 Avtal

Avtal har upprättats mellan kommunen och fastighetsägaren till Skruven 2 om fördelning av kostnader för planarbete och markarrende under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft.

2 FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

2.1 Fastighetsbildning

Del av Hjälmaryd 2:1 behöver ej bli en egen fastighet för att kunna arrenderas ut.

2.2 Fastighetsplan

Det finns ingen fastighetsplan som berörs inom planområdet.

3 EKONOMISKA FRÅGOR

3.1 Planekonomi

Fastighetsägare till Skruven 2 bekostar planarbetet.

3.2 Planavgift

Fastighetsägare till Skruven 2, som bekostat planarbetet, är befriad från planavgift i samband med marklov och bygganmälan för anläggande av väg över Hjälmaryd 2:1.

Om exploatering medför att kablar måste flyttas eller skyddas ska detta bekostas av den som initierar åtgärden

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Planarbetet har utförts av arkitekt Susanna Alexandersson på Plan- och byggavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen i Tranås kommun.

Bo Horndahl
Samhällsbyggnadschef

Susanna Alexandersson
arkitekt SAR/MSA