



Sammanträdesdatum
2017-04-24

§ 55 Detaljplan för Svetsaren mfl och del av Stoeryd 2:1 i Tranås stad Dnr 234/2017
(Stoeryds industriområde)

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

att inte ha något att erinra mot det upprättade förslaget till detaljplan för Svetsaren mfl och del av Stoeryd 2:1 i Tranås stad (Stoeryds industriområde)

Förslag till beslut

inte ha något att erinra mot det upprättade förslaget till detaljplan för Svetsaren mfl och del av Stoeryd 2:1 i Tranås stad (Stoeryds industriområde)

Expedieras till:

Kommunstyrelsen
Diariet

Bakgrund

Detaljplan med syfte att möjliggöra utvidgning av befintliga industrifastigheter. Detta för att tillgodose industriernas utvecklingsbehov med bland annat nya parkeringar, ändrad byggnadshöjd samt flytt av VA-ledningar. Planen innebär en möjlighet för industrierna att köpa mark och utvidgas mot Holavedsvägen.

Justerares sign

Utdragsbestyrkande



234/17

Samråd

Detaljplan för Svetsaren m. fl och del av Stoeryd 2:1 i Tranås stad (Stoeryds industriområde)

Upprättad i februari 2017 av Plan- och byggavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen. Dnr 2016-099

Planens syfte är att möjliggöra utvidgning av befintliga industrifastigheter. Detta för att tillgodose industriernas utvecklingsbehov med bland annat nya parkeringar, ändrad byggnadshöjd samt flytt av VA-ledningar. Planen innebär en möjlighet för industrierna att köpa mark och utvidgas mot Holavedsvägen. Allmän platsmark ändras till kvartersmark med ändamålet industri och det blir även tillåtet att bygga till en nockhöjd på 15 meter respektive 12 meter. Planområdet omfattar 3 gällande detaljplaner och den totala ytan är ungefär 7,8 hektar.

Expansionen innebär att oexploaterad naturmark mellan industriområdet och Holavedsvägen ianspråkats. I relation till omgivande naturområden, som lämnas orört, är emellertid intrånget begränsat. Planförslaget har inte bedömts medföra någon betydande miljöpåverkan.

I gällande översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2011-06-13, behandlas inte området särskilt. Översiktsplanen anger dock att planeringen av industriområde ska syfta till att skapa bra etableringsförutsättningar men också ge en långsiktig trygghet för befintliga verksamheter.

Kommunstyrelsen föreslås därför besluta

- att inte ha något att erinra mot det upprättade förslaget till detaljplan för Svetsaren m. fl och del av Stoeryd 2:1 i Tranås stad (Stoeryds industriområde)

För Kommunstyrelsen i Tranås kommun

Anders Wilander

Ks ordf.

Jimmy Karlsson

Planerare



TRANÅS KOMMUN
PLAN- OCH BYGGAVDELNINGEN

KOPIA Datum
2017-03-01

TRANÅS KOMMUN
KL-Förvaltningen
Ank. 2017-03-02
Vår bet 234/174
Dnr 2016-099
Er bet

Adressat

Enligt sändlista

DETALJPLAN - Samråd

Härmed översändes handlingar för:

Detaljplan för
Svetsaren m.fl och del av Stoeryd 2:1
i Tranås stad (Stoeryds industriområde)
Tranås kommun, Jönköpings län

Upprättad i februari 2017 av Plan- och byggavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Dnr 2016-099

Planen omfattar Svetsaren m.fl och del av Stoeryd 2:1. En del av Stoeryd 2:1, allmän platsmark, ändras till kvartersmark för industri och det blir möjligt för industrifastigheterna att utvidgas mot Holavedsvägen. Det blir även tillåtet att bygga till en nockhöjd på 15 meter respektive 12 meter.

Planområdet omfattar ungefär 7,8 hektar.

Samrådstiden gäller från 2017-03-07 till 2016-03-28

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 - 68180
e-post: klara.nilsson@tranas.se

Senast den 28 mars 2017 kan du framföra dina synpunkter på detaljplanen till
Tranås kommun, Plan- och byggavdelningen, 573 82 Tranås
eller via e-post till: planbygg@tranas.se

Bygg- och miljönämnden

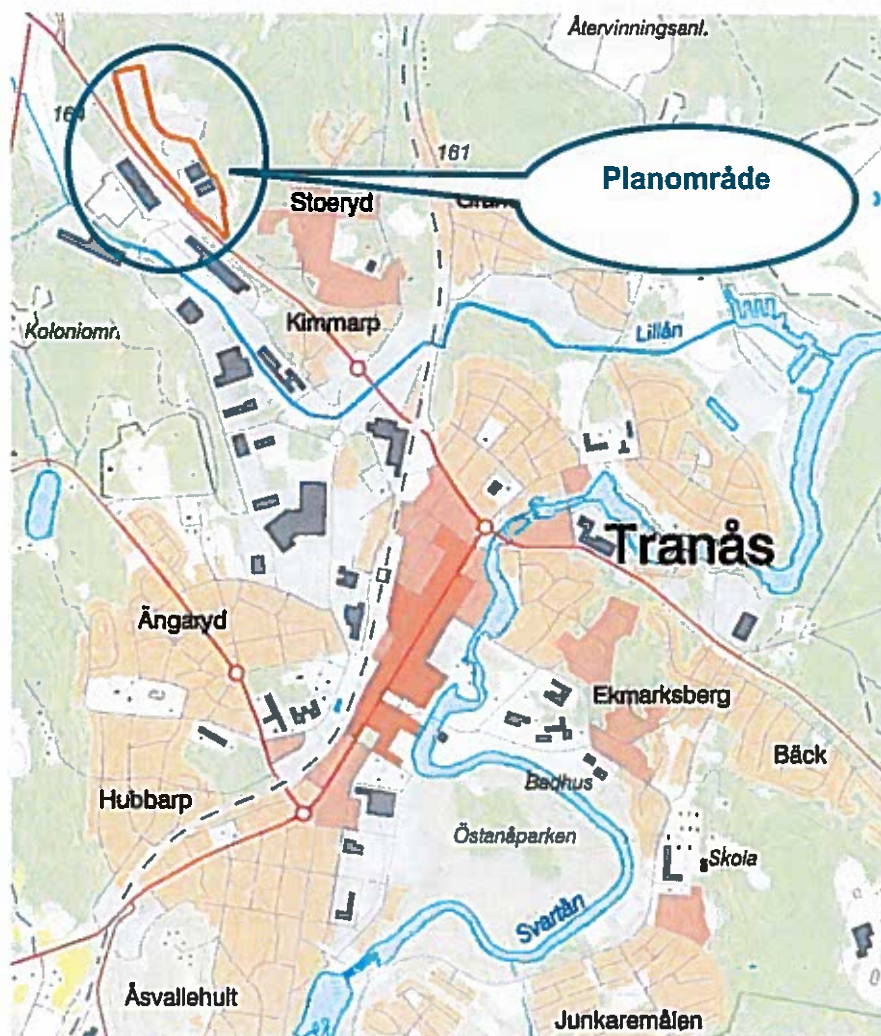
Handlingar: Brev
Sändlista
Planbeskrivning och genomförande
Behovsbedömning
Fastighetsförteckning
Plankarta, förminskad



TRANÅS
KOMMUN

Detaljplan för
Svetsaren m.fl och del av Stoeryd 2:1
i Tranås stad (Stoeryds industriområde)
Tranås kommun, Jönköpings län

Upprättad i februari 2017
av Plan- och byggavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Dnr 2016-99



Plan- och genomförandebeskrivning

Bygg- och miljönämnden beslut om samråd

2017-02-22

SAMRÅDSHANDLING

Samrådstid

2017-03-07 till och med 2017-03-28

1 Inledning

Kommunen har ansvar för att reglera användningen av mark- och vattenområden. I processen att upprätta en detaljplan prövas platsens lämplighet. Kommunen ska i detaljplanen redovisa användningen, utformningen och placering av platser för allmänheten och för tomplatser, samt bestämma utformningen av bland annat vägar, byggnader, torg och parker. Detaljplanen är också en del av kommunens verktyg för att förverkliga kortsiktiga och långsiktiga mål i översiktsplanen och den lokala byggpolitiken.

När detaljplanen har vunnit laga kraft innebär det i princip en rätt att bygga enligt det som planen medger. Detaljplanen fungerar som bindande vid prövning av bygg-, mark-, och rivningslov både under och efter genomförandetiden. Vidare reglerar detaljplanen även rättigheter och skyldigheter för markägare inom planområdet.

Att upprätta en detaljplan följer en process med flera väl definierade faser: *samråd, granskning och antagande*. Reglerna finns i plan- och bygglagen (PBL).

Detaljplanen för Svetsaren m.fl. handläggs med standardförfarande enligt PBL 2010:900. Förslaget befinner sig i samrådsskedet. Förslaget skickas till länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och sakägare som påverkas av planens genomförande. Syftet med samrådet är att samla in synpunkter på förslaget.

2 Handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

Planbeskrivning
Plankarta med bestämmelser
Fastighetsförteckning
Behovsbedömning

3 Planförfarande

Planen 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.

4 Planens syfte och bakgrund

Planens syfte är att möjliggöra utvidgning för befintliga industrifastigheter. Detta för att möjliggöra industriernas parkerings behov, ändring av byggnadshöjd samt flytt av VA-ledningar. Planen innebär möjlighet för industrierna att köpa mark där allmän platsmark park, ändras till kvartersmark med ändamål industri. Planområdet omfattar tre gällande detaljplaner. Bygg- och miljönämnden har lämnat planuppdrag 2016-05-18.

4.1 Bakgrund

Industriområdet planlades redan i början av 1970-talet och har historiskt sett huvudsakligen varit mindre företag. Utvecklingen har varit goda för dessa företag och möjlighet finns för fortsatt tillväxt.

5 Tidigare ställningstagande

5.1 Översiktsplan

I gällande översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2011-06-13 behandlas inte industriområdet särskilt. Översiktsplanen anger dock 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 industriernas expansion. Planändringen med möjlighet för industriernas expansion möjliggör detta.

En naturvärdesinventering är utförd av Tomas Fasth, Pro Natura, 2012, "Stoeryds industriområde - Naturvärdesinventering av hassellundar". Naturvärdesbedömningen grundar sig på biologiska kriterier och är indelade i tre klasser. Naturvärdesklass 1 är nyckelbiotoper, naturvärdesklass 2 är naturvärdesobjekt, nästan nyckelbiotoper och naturvärdesklass 3 är spridningskorridorer mellan värdekärnor.

Inom planområdet berör två delområden som har inventerats, nummer 2 och 3.

Område 2, ett lövskogsbryn med naturvärdesklass 3, här finns en lövskogsbård i slutningen med inslag av spårgreniga ekar och bitvis ett utbredd buskskikt. Bedömningen är att denna lövklädda korridor mellan väg och industriområde är en värdefull spridningszon för både djur och växter och bör inte krympas i kanterna.

Område 3, en hassellund med naturvärdesklass 2, detta område innefattar en lövklädd korridor, mellan norra tillfartsvägen mot Tranås från riksväg 32 och Stoeryds industriområde, är här bred med rikligt av hassel, högväxta och med stort omfång. Trädskiktet är ganska glest och lövklätt med asp, björk och fågelbär men bitvis tätare med större inslag av gran och tall. Närmast riksvägen finns helt öppna bryn intill vägen med kvarstående ängsväxter som svinrot och rödklint. Hasselbuskagen bjuder på stor mängd död ved där vedsvampar växer exempelvis hasselticka och ockraporing.



Karta tillhörande Stoeryds industriområde – Naturvärdesinventering av hassellundar Pro Natura, Tomas Fasth, 2012

Bedömning är att hasseln skulle gynnas om trädskiktet inte tätnar och krontaket sluts. Därför bör gran och även uppväxande lövträd på sikt gallras kring hasselbuskagen. Gläntan nära riksvägen bör hållas helt fri från sly och buskar.

6.4 Arkeologi

Inom planområdet och i området kring planen finns inga arkeologiska objekt redovisade i fornminnesregistret. Länsstyrelsen bedömer att ingen arkeologisk utredning krävs avseende utvidgning av industribyggnader vid industriområdet.

6.5 Förorenad mark

Inom planområdet databas över förorenade områden finns fastigheterna i Stoeryd identifierade. Svetsaren 7 är identifierad som en riskklass 3. Identifieringen är avslutad, ingen åtgärd är utförd. Även övriga fastigheter förutom Svetsaren 4 är identifierade som förorenade områden fast utan riskklass. Identifiering är avslutad ingen åtgärd. För att fastställa eventuella markföroreningar krävs ytterligare undersökningar som i detta fall inte bedöms som nödvändiga.

I planen ska markanvändningen också i fortsättningen vara industri och verksamheterna ska fortsätta. Läget lämpligt för industri.

6.6 Geotekniska förhållanden

Den aktuella marken i Stoeryd 2:1 består av naturmark med möjlighet för expansion. Denna remsa är kuperad och kräver stora mängder fyllningsmassor då det är stora höjdskillnader från Stoerydsvägen och ned mot Holavedsvägen.

Från SGU Sveriges geologiska undersökning jordartskartan är industriområdet byggt på underliggande lager av morän samt består utav fyllnings lager. Naturremsan mot Holavedsvägen utgörs av morän.

En geoteknisk undersökning har gjorts längs Stoerydsvägen i Tranås 2017-01-17 för VA-arbete detta för att få underlag för att kostnadsberäkna flytt av ledningar och eventuella sprängningsarbeten.

7.1.2 Ledningar

I gällande detaljplan finns u-områden (u) som skyddar befintliga allmänna underjordiska ledningar på Svetsaren 1. Under arbetet med denna detaljplan utreds förutsättningarna för att flytta ledningar för VA, dagvatten och el då u-området utgör ett hinder för att uppföra en byggnad över gränsen mellan Svetsaren 1 och Svetsaren 7. Flyttning av fjärrvärmeledningar utreds inte.

7.1.3 Dagvatten

Fastighetsägaren är ansvarig för hanteringen av dagvatten inom den egna fastigheten. Uppkomsten av dagvatten kan dock begränsas genom att till exempel använda genomsläppliga material. För att förhindra spridning av kemikalier och slam ska dagvatten från hårdgjorda ytor genomgå rening exempelvis genom avrinning över plantering eller gräsyta, innan det ansluts till kommunens ledningsnät. För att förhindra spridning av kemikalier och olja ska dagvatten från hårdgjorda ytor passera oljeavskiljare innan det ansluts till kommunens ledningsnät. Planbestämmelse markytans utformning (n), högst 85% av marken får hårdgöras.

7.2 Risker

7.2.1 Buller

Planområdet ingår i ett traditionellt industriområde med de störningar detta innebär. Inga särskilda risker bedöms föreligga.

7.2.2 Radon

Boverkets Byggregler (BFS 2006:12) föreskriver att "Årmedelvärdet av den joniserande strålningen från radongas får inte överstiga 200 Bq/m³". Enligt översiktskarta för markradonrisker sammanställd av SGU 2012 ingår planområdet i ett ej bedömt område med fyllning. Områden runt omkring Stoeryds industriområde är utpekade högrisk områden. Därmed bör uppförande av nya kontorsbyggnader uppföras radonsäkert.

7.3 Konsekvenser

7.3.1 Inverkan på miljön

Stoeryds industriområde har möjlighet att utvidgas med ca 1,5 ha. Oexploaterad naturmark, en del med naturvärden klass 3, tas i anspråk. En stor del av det omgivande naturområdet lämnas orört. Avståndet från Holavedsvägen till industriområdet minskar men kompenseras genom att den gröna ridån kompletteras med till exempel lärkträd.

Den nya detaljplanen medger en högre höjd på byggnaderna, nockhöjd 15meter samt 12meter som är mer anpassat till dagens efterfrågan på industrimark. Detta möjliggör för expansion av befintliga verksamheter inom området. Byggnaderna kommer bli mera synliga från Holavedsvägen men den gröna ridån, som är minst 20 meter, kommer utgöra ett visuellt skydd.

8 Genomförande

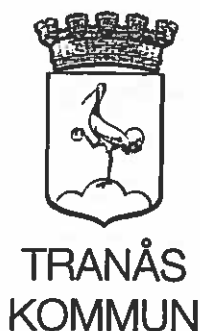
8.1 Tidplan preliminär

Planarbetet beskrivs enligt följande preliminära tidplan:

Beslut om planuppdrag i bygg och miljönämnden	2016-05-18
Beslut om samråd	2017-02-22
Samrådstid minst 3veckor	2017-03-07 till 2017-03-28
Beslut om underrättelse och granskning	Maj
Granskningstid minst 2veckor	Juni
Beslut om antagande	Augusti
Laga kraft ca 3 veckor efter antagande	September

8.2 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.



Bedömning av behovet att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning MKB

tillhörande detaljplan för
Svetsaren m.fl. och del av Stoeryd 2:1 i Tranås Stad
(Stoeryds industriområde)
Tranås kommun, Jönköpings län

Upprättad i januari 2017
av Plan- och byggavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Dnr 2016-99

Detta är en preliminär checklista som avser att utgöra underlag för miljöbedömning och behov och avgränsning av miljökonsekvensbeskrivning i planarbetet. Efterhand som planprocessen fortskrider kan ny kunskap tillkomma i ärendet som medför att miljöpåverkan ändras (bedömningen som redovisas i detta dokument måste då omvärderas).

1 Markanvändningen med hänsyn till områdets känslighet

1.1 Finns det risk att områden av högt skyddsvärde påverkas eller skadas?

Natura 2000-områden, riksintressen, naturreservat, vattenskyddsområden, område med högt skyddsvärde enligt inventering men som ännu saknar skydd.

- Vid naturvärdesinventering av hassellundar i Stoeryds industriområde har naturvärden påträffats. Utökningen tar i anspråk två inventerade områden med naturvärdesklass 2 och naturvärdesklass 3. I relation till kvarvarande naturområden så tar planen i anspråk liten del utav dessa naturvärden.

1.2 Finns det risk att viktiga samhällskrav inte kan uppnås eller överträds?

Miljö kvalitetsnormer för luft och vatten, buller- och vibrationsstörningar, vatten- och avloppsförsörjning, förorenad mark.

- Nej.

1.3 Finns det risk med markanvändningen som är svåra att bedöma?

Översvämningsrisk, ras- eller skredrisk, trafiksäkerhet, risk med farligt gods, övriga risker i samhället.

- Planens placering i nordvästra delen av Tranås med dess närhet till väg 131 och väg 32 medför att tunga transporter till stor del kan undvika att ta sig igenom de centrala delarna av Tranås. Området är kuperat. Detaljplanen tillåter stödmur i nedkant för att till viss del underlätta fyllning.

1.4 Har den föreslagna markanvändningen en storskalig omgivningspåverkan?

Markanvändning eller verksamhet som innebär en stor struktur- eller miljöpåverkan.

- Nej

2 Planens effekter i förhållande till andra planer och program

2.1 Vad innebär planens förväntade miljöeffekter i kombination med riktlinjer och åtgärderna enligt kommunens översiktsplan?

- I översiktsplanen behandlas inte industriområdet särskilt. Dock anser översiktplanen att planeringen av industriområde ska syfta till att skapa bra etableringsförutsättningar och ge långsiktig trygghet för verksamheten. Ändring av allmän platsmark, park till kvartersmark samt ökad byggrätt för industri medför att etablerad verksamhet kan expandera inom området. Några stora miljöeffekter förväntas inte.

Fastighetsförteckning

2017-02-28

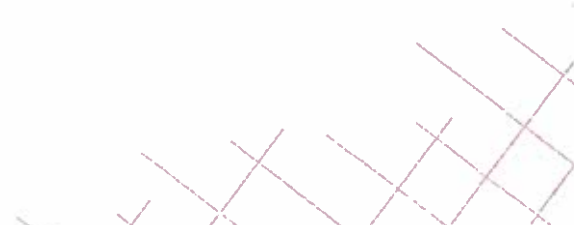
Aktualitetsdatum i fastighetsregistret, 2017-02-23

Projektnummer

1026023

Fastighetsförteckning till detaljplan för Svetsaren 1 mfl, Tranås kommun, Jönköpings län

Beteckning på kartan	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET		
Borraren 2	Kanonaden Täkt Och Förvaltning AB Bockängsgatan 2 571 38 Nässjö	
Stoeryd 2:1	Tranås Kommun 573 82 Tranås	
Svetsaren 1	Skg Svenska Komponentgruppen AB Stoerydsvägen 5 573 42 Tranås	
Svetsaren 2	Lumbalia Aktiebolag Dalby Gård, Torpa 573 94 Ydre	
Svetsaren 4	Ad Allmekano i Tranås Aktiebolag Stoerydsvägen 9 573 42 Tranås	
Svetsaren 5	Rostfritt & Smide i Tranås AB Box 91 573 21 Tranås	
Svetsaren 6	Mitek Industries AB Box 210 573 23 Tranås	
Svetsaren 7	Se adress Svetsaren 1, ovan	



Beteckning på kartan	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
Serv 5 Till förmån för Svetsaren 7	Se fastigheter inom planområde, ovan	Avtalsservitut Väg Akt: 0687IM- 04/34220.1

FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

Borraren 1	Rubenssons Brunnsborrning AB Stoerydsv 2 573 42 Tranås
Fräsaren 1	Thorblad, Jan Anders Dalby Gård Mangårdsbyggnad 1 573 94 Ydre

ÖVRIGA INTRESSETER

Statlig väg 131	Trafikverket 781 89 Borlänge	Holavedsvägen
-----------------	---------------------------------	---------------

UPPLYSNING

Utredningen saknar servitut som tillkommit genom vattendom eller liknande. Vidare saknas eventuellt avtalsrättigheter som inte offentliggjorda genom inskrivning.

Fastighetsförteckningen upprättad av

Therese Karlsson

Fastighetsförteckningen bestyrks

Ann-Britt Hellström