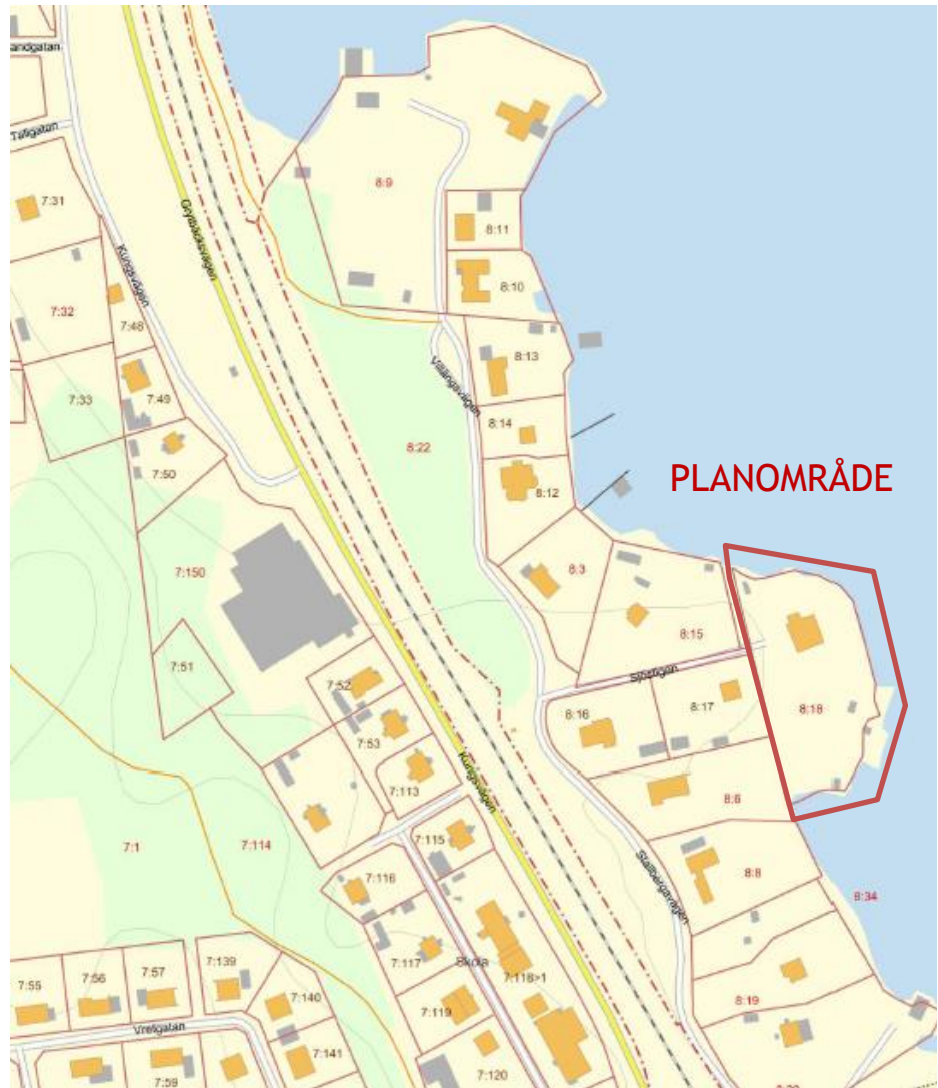




TRANÅS  
KOMMUN

Detaljplan för  
**Stallberga 8:18 m.fl. i Sommens samhälle**  
Tranås kommun, Jönköpings län

Upprättad maj 2016, reviderad i september och oktober 2016  
av Plan- och byggavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Dnr 2015-207



## Plan- och genomförandebeskrivning

Antagen av bygg- och miljönämnden  
Laga kraft

2016-11-23  
2016-12-28



*Stallberga, Sommens samhälle, Tranås kommun*

*Lantmäteriets ortofoto från 2015*

# PLANBESKRIVNING

## 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 tomtplatser, 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 Stallberga 8:18 handläggs med standardförfarande enligt PBL 2010:900. Förslaget är nu reviderat enligt utlåtande efter granskning och färdigt för att antas. Antagandebeslut och utlåtande skickades till Länsstyrelsen som beslutade att inte överpröva planen.

## 2 Planhandlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

|                                   |
|-----------------------------------|
| Plan- och genomförandebeskrivning |
| Plankarta med bestämmelser        |
| Fastighetsförteckning             |
| Behovsbedömning                   |

## 3 Planens syfte och bakgrund

Ägare till Stallberga 8:18 i Sommen önskar bygga till befintligt bostadshus, bygga om befintlig bastu, uppföra ett båthus och utöver detta flytta befintlig "friggebod" och anmäla uppförande av en Attefallsbyggnad. Det visar sig inte möjligt enligt gällande detaljplan. Ägaren ansöker om ändring av detaljplan.

Planens syfte är göra det möjligt att tillåta ett mer varierat byggande på Stallberga 8:18 t.ex. att det blir tillåtet att uppföra fler än två byggnader. Bygg- och miljönämnden har lämnat planuppdrag 2015-06-17.

## 4 Plandata

### 4.1 Läge och avgränsning

Stallberga 8:18 ligger i södra delen av Sommens samhälle, öster om järnvägen. Stallberga 8:18 har en areal på 4850 kvm. I planen ingår ett vattenområde, den totala arealen blir ungefär 0,6 ha (hektar).

### 4.2 Markägarförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Stallberga 8:18 som är i privat ägo och vatten som tillhör Stallberga 8:1 som har en annan privat ägare.

### 4.3 Markanvändning

Markens användning är bostäder.

## 5 Tidigare ställningstaganden

### 5.1 Översiktsplan

Översiktsplanen för Tranås är antagen av kommunfullmäktige 2011-06-13. Området är inte särskilt utpekad men ingår i ett område för bostäder, öster om väg Rv 32 och södra stambanan intill sjön Sommens strand i södra delen av Sommens samhälle. Ett övergripande mål är att skapa attraktiva bostäder i Tranås kommun. Hela Sommens samhälle är också ett LIS-område (Landsbygdsutveckling i strandnära läge).

Möjlighet till utökad och varierat bostadsbyggande inom planområdet bedöms överensstämma med de intentioner som anges ovan.

## 5.2 Riksintresse

Sjön Sommen bedöms ha sådana värden att den är av riksintresse för naturvård och det rörliga friluftslivet.

Det aktuella området ligger inom förstudieområdet för höghastighetsjärnvägen. Denna detaljplan ligger inom utredningsområdet och är en utveckling av befintlig fastighets ändamål. Med hänvisning till detaljplanens syfte utgår Trafikverket från principen att fastighetsägaren ska kunna fortsätta att bruka och utveckla sin befintliga egendom för samma ändamål och verksamhet som den nuvarande. Den som planerar åtgärder i utredningsområdet bör dock informera sig om planeringsläget för den framtida järnvägen, för att kunna ta ställning till förutsättningarna för genomförande av den planerade åtgärden. Trafikverket rekommenderar er att hålla er uppdaterade om läget för planeringen av höghastighetsbanan.

## 5.3 SpunS – Samlat program för ett uthålligt nyttjande av sjön Sommen

Programmet, som är framtaget av kommuner och länsstyrelser runt sjön Sommen, konstaterar att tillkommande bebyggelse i första hand bör lokaliseras i närheten av befintlig bebyggelse och ta hänsyn till känsliga natur- och kulturvärden liksom allmänhetens tillgänglighet till strandområden. Programmet är positivt till ökat året runt boende kring sjön. Beträffande utökning av hamnar bör dessa i första hand lokaliseras till befintliga anläggningar.

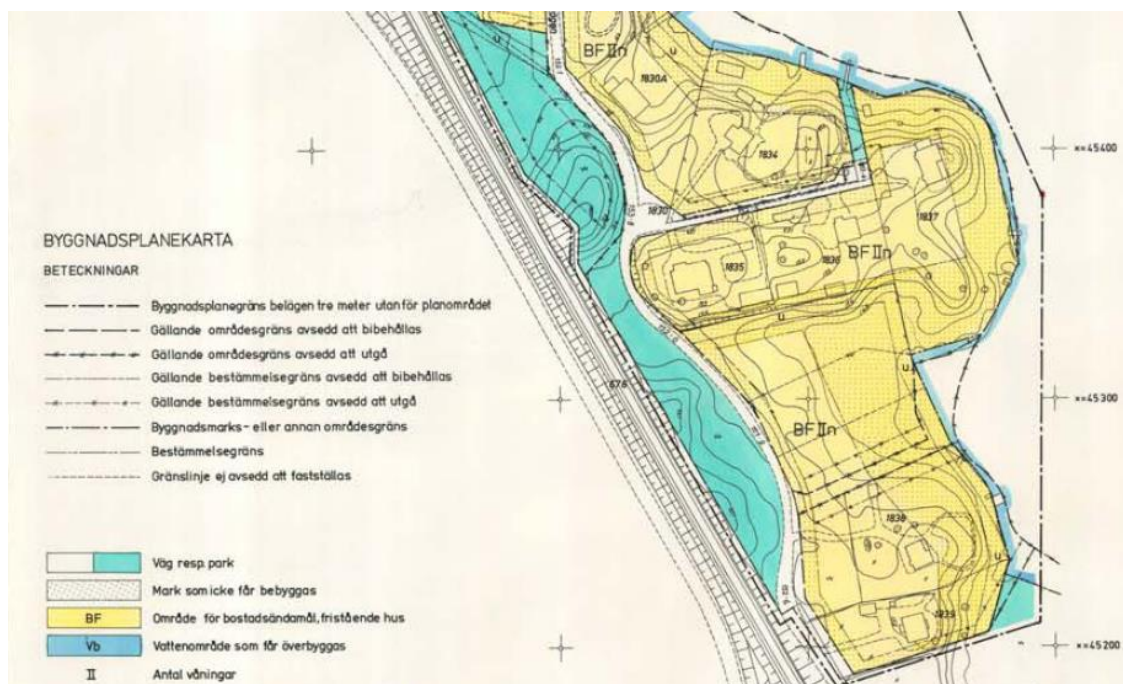
## 5.4 Strandskydd

Strandskyddets syfte är att säkerställa den biologiska mångfalden, att bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet, samt att säkerställa allmänhetens tillträde till strandzonen. Den nya strandskyddslagen från 2009-07-01 gör att strandskyddet inträder vid upprättande av en ny detaljplan. Det generella strandskyddet är 100 meter från båda sidor om strandlinjen. För att upphäva strandskyddet måste särskilda skäl finnas.

## 5.5 Detaljplaner

För området gäller byggnadsplan för sydöstra delen av Sommen (STALLBERGA) i Tranås kommun. Planläggning av området öster om järnvägen, fastställt av Länsstyrelsen i Jönköpings län 1976-12-17 (06-TRS-555)

Detaljplanen medger en fristående huvudbyggnad i två våningar och ett friliggande uthus eller gårdsbyggnad. Vind får inte inredas. Totalt får 1/4 av fastighetens areal bebyggas. Byggnadshöjden är begränsad till 7,5 meter. Närmast stranden i en zon på 20 till 32 meter får marken inte bebyggas. Det innebär att ungefär 1/3 av fastighetens areal (4850 kvm) är byggbar mark.



Utdrag ur plankarta tillhörande byggnadsplan 06-TRS-555

## 5.6 Miljöbedömning

En behovsbedömning har tagits fram för att avgöra behovet att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning. 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.

## 6 Planeringsförutsättningar

### 6.1 Geoteknik

Tomten är lämplig för bostadsbebyggelse. Närheten till sjön Sommen gör att nya byggander bör placeras på lämpligt sätt för att undvika skador vid förhöjt vattenstånd

### 6.2 Natur

Tomten sluttar ner mot sjön i norr, öster och söder. På tomten finns ett antal stora ekar som bör få vara kvar.

### 6.3 Trafik och infrastruktur

Området angörs från Sjöstigen och Villängsvägen som via Stallbergavägen och en bro över järnvägen är ansluten till Rv 32 där det finns bussförbindelse till Tranås.

Området ligger inom förstudieområdet för höghastighetsjärnvägen. Förändringen med denna detaljplan förändrar inte förutsättningarna för sträckning av järnvägen då den inte leder till att ny mark tas i anspråk för bebyggelse.

### 6.4 Teknisk försörjning

#### 6.4.1 Vatten och avlopp

Området är anslutet till kommunalt vatten- och avlopp.

#### 6.4.2 Dagvatten

För hantering av dagvatten gäller en gemensam policy för övre Svartådalen, vilket innebär Nässjö, Aneby och Tranås kommuner. Strävan är att primärt minska tillförseln av dagvatten, därefter att åtgärda vid källan och i sista hand att rena dagvattnet. I samband med detaljplanläggning ska alltid dagvattenhanteringen redovisas med hänsyn till omgivningspåverkan och förutsättningar för ett lokalt omhändertagande.

På Stallberga 8:18 finns goda möjligheter att ta hand om dagvatten på egen fastighet.

#### 6.4.3 Avfall

Tranås kommun har ansvar för avfallshanteringen inom området.

#### 6.4.4 Elkraft

Området ligger inom Tranås Energis elnätsområde.

### 6.5 Kommunal service

I Sommens samhälle finns kommunal förskola och grundskola upp till år 6, en servicebutik med enkel servering, blomsterhandel och frisör, campingplats och konferenshotell med restaurang. Det är ca 10 km till Tranås stad.

### 6.6 Hälsa och säkerhet

#### 6.6.1 Buller

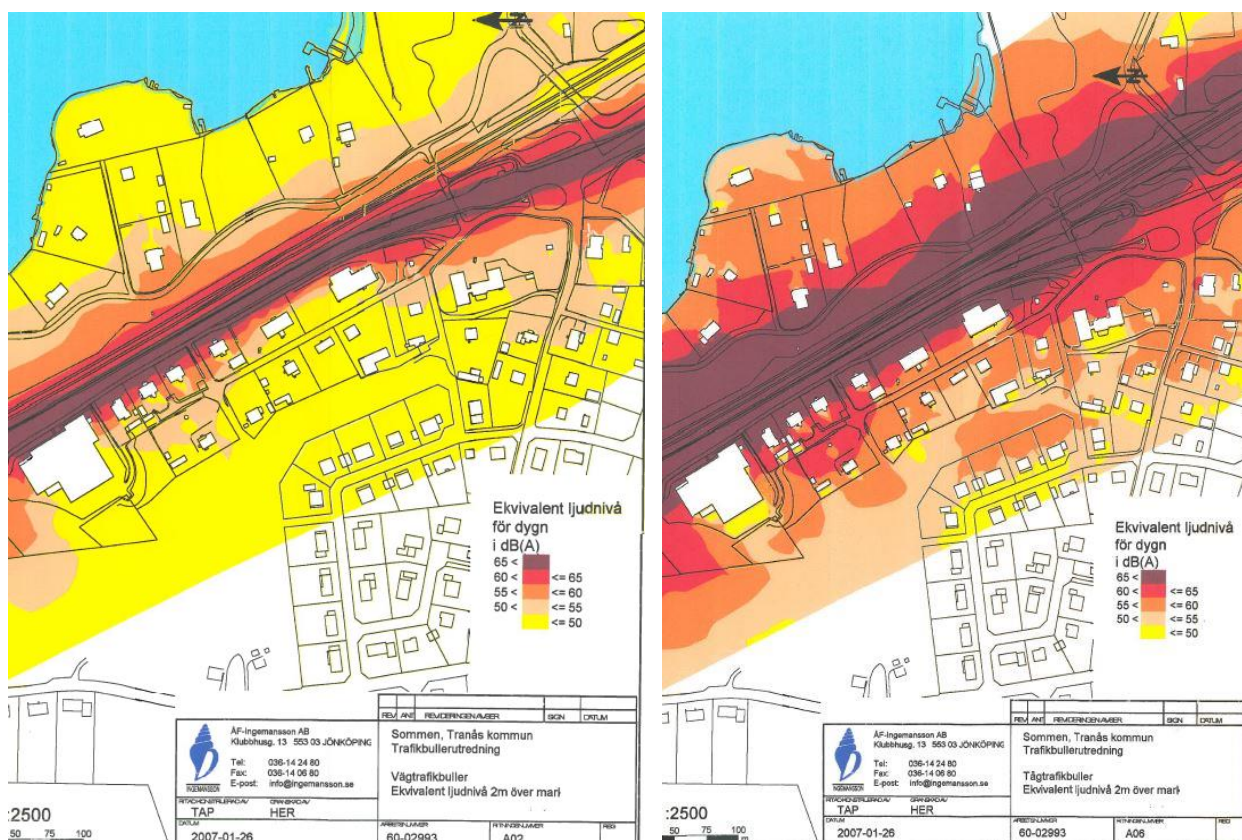
Området är utsatt för buller från järnväg, södra stambanan, och RV 32. Området ligger ungefär 120 meter från stambanan och 150 m från Rv 32.

Vägtrafiken på RV 32 är i nuläget ungefär 4700 ÅDT(årsdygnstrafik) varav 750 är tung trafik (16%). I prognoser tros trafikmängden öka med 1,5 % per år och skulle då leda till ÅDT på ungefär 5680 år 2030.

På RV 32 förbi Stallberga är det 2016 en tillåten hastighet på 70 Km/h.

En trafikbullerutredning över Sommen samhälle togs fram av ÅF-Ingemansson AB 2007-01-26.

För planområdet gäller att ekvivalent ljudnivå för dygn för vägtrafikbuller ligger under 50 dB(A) och maximal ljudnivå är lägre än 65. dB(A). I skydd bakom befintligt bostadshus och bastu är ljudnivån under 50 db(A). För tågtrafikbuller ligger ekvivalent ljudnivå för dygn mellan 50 och 60 dB(A). Framför befintlig byggnad ligger maximal ljudnivå mellan 75 och 80 dB (A) och resterande planområde mellan 70 och 75, bakom befintligt bostadshus och bastu mellan 65 och 70 dB (A).



Ur Projektrapport Sommen, Tranås kommun, Väg- och tågbullerutredning, ÅF-Ingemansson 2007

Dagens tågtrafik, 2016, i Sommen omfattar:

| Typ                            | antal | hastighet km/h | längd                                      |
|--------------------------------|-------|----------------|--|
| Godståg                        | 60    | 100            | upp till 750 m långa                       |
| Snabbtåg                       | 38    | 180            | normalt 165 m långa, i enstaka fall 330 m. |
| Långväga persontrafik i övrigt | 8     | 150            | varierande längd, genomsnitt ca 200m       |
| Regionaltåg (Ö- Trafik)        | 36    | 150            | tågtyp X61, normalt 75 m långa.            |

Ett mindre antal av godstågen stannar i Sommen för att släppa förbi snabbare tåg, dessa godståg är under acceleration och har sålunda lägre hastighet.

Enligt Trafikverkets basprognos förväntas följande trafik år 2030:

| Typ                            | antal | hastighet km/h | längd                                      |
|--------------------------------|-------|----------------|--|
| Godståg                        | 72    | 100            | upp till 750 m långa                       |
| Snabbtåg                       | 40    | 180            | normalt 165 m långa, i enstaka fall 330 m. |
| Långväga persontrafik i övrigt | 12    | 150            | varierande längd, genomsnitt ca 200m       |
| Regionaltåg (Ö- Trafik)        | 48    | 150            | tågtyp X61, normalt 75 m långa.            |

Tåglängderna för persontågen kan ändras i takt med att nyttillverkade fordon av typer vi inte känner till idag sätts i trafik.

Denna detaljplan medger ökad byggrätt på en enda fastighet som har bebyggelse idag. Det är kommunen och/eller exploitören som är ansvarig för vidtagna nödvändiga åtgärder mot buller från väg och järnväg.

Med bestämmelserna i planen finns det goda möjligheter att uppfylla kraven på bullerskydd genom utformning och placering samt andra byggnadstekniska åtgärder. Bullret kommer från väster så med långsida mot järnvägen kan man uppnå en god miljö på östra sidan.

## 7 Planförslag

### 7.1 Bebyggelse

Förslaget medger byggande av bostäder (**B**) med en högsta nockhöjd på 12 meter och att byggnadsarean får vara högst 25 % av fastighetsarean (**e 1/4**). Bygglövbefriade åtgärder ingår inte i beräkning av byggnadsarean.

Byggnader får inte placeras närmare gräns än 4;0 m utan grannes medgivande.

Det finns bastu och båthus som är uppförda med bygglov och strandskyddsdispens. I planförslaget tillåts uppförande av komplementbyggnader (korsprickad) med en högsta nockhöjd på 5,0 meter.

### 7.2 Vattenområde

I planområdet ingår ett vattenområde på fastigheten Stallberga 8:1 som omger Stallberga 8:18. För området markerat med (**W**) ska vattnet vara fritt, inom område med befintliga bryggor och båthus markerat (**WB**) tillåts överbyggnad.

### 7.3 Upphävande av strandskydd

I samband med att denna detaljplan vinner laga kraft upphävs strandskyddet för kvarteretsmarken. Det särskilda skälet är att marken redan är lagligen ianspråktagen. Tomten är avstyckad 1914 och bebyggd sedan 1909. Köpebrevet tillåter badhus, båthus och båtbygga i sjökanten. Under 1950-talet gjordes en ombyggnad av bostads- huset. Strandskyddet upphävs också för ett vattenområde på norra och ett på södra sidan. Det särskilda skälet är att vattnet redan är lagligen ianspråktaget. med bryggor uppförda med dipens.

Mark och vatten är ianspråktagen och har inga höga biologiska värden som behöver skyddas. Allmänheten kan inte beredas passage längs stranden.

### 7.4 Risker

#### 7.4.1 Radon

Enligt översiktlig prognoskarta för markradonrisker sammanställd av SGU 2012 ligger planområdet inom normal- riskområde för radon och ny bebyggelse bör därför uppföras radonskyddat.

#### 7.4.2 Farligt gods

På Rv 32 och på södra stambanan transporteras farligt gods. Avståndet till Stallberga 8:18 är 120 m. Några särskilda säkerhetsåtgärder med anledning av risken för olyckor med farligt gods bedöms inte behöva vidtas.

#### 7.4.3 Buller

Vid utformning av nya bostadshus gäller att hälften av bostadsrummen ska vara vända mot en sida där den ekvivalenta ljudnivån får vara högst 55 dBA och den maximala ljudnivån nattetid får vara högst 70 dBA. Minst en uteplats till varje bostad ska placeras och utformas så att den ekvivalenta ljudnivån får vara högst 50 dBA och den maximala ljudnivån får vara högst 70 dBA. Vilket framgår av bestämmelse på plankartan.

## 8 Konsekvenser

Planen tillåter inte någon verksamhet som motverkar att miljö kvalitetsmål uppnås eller medverkar till att en miljö- kvalitetsnorm enligt 5 kap MB överträds. Inga intresseområden vad gäller flora, fauna eller rödlistade arter finns registrerade.

Den tillkommande bebyggelsen påverkar inte landskapsbilden nämnvärt. Planen tillåter en marginell ökning med enskilda bostadshus i strandnära läge. Denna påverkan bedöms dock inte bli betydande eller medföra några nämnvärda negativa konsekvenser för landskapsbilden.

# GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

## 9 Administrativa frågor

### 9.1 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.

### 9.2 Planavgift

Stallberga 8:18 är befriad från planavgift i samband med bygglov och bygganmälan.

## 10 Organisatoriska frågor

### 10.1 Tidplan

Planarbetet bedrivs enligt följande preliminära tidplan:

|   |            |
|---|------------|
| Beslut om planuppdrag i bygg- och miljönämnden                            | 2015-06-17 |
| Beslut om samråd  | 2016-04-21 |
| Samrådstid, minst 3 veckor  |            |
| Beslut om granskning  | 2016-08-24 |
| Underrättelse och granskning minst 2 veckor                               |            |
| Beslut om antagande   | 2016-11-23 |
| Beslutet kan vinna laga kraft 3 veckor efter att protokollet är justerat. |            |

### 10.2 Ansvarsfördelning

För exploatering inom kvartersmark svarar fastighetsägaren.

## 11 Fastighetsrättsliga frågor

### 11.1 Fastighetsreglering

Planen innebär inte något behov av fastighetsregleringar. Planen medger en möjlighet för Stallberga 8:18 att förvärva vattenområde från Stallberga 8:1.

### 11.2 Huvudmannaskap

Planen omfattar ingen allmän platsmark.

## 12 Ekonomiska frågor

Avtal finns upprättad mellan kommunen och fastighetsägaren om fördelning av kostnader och ansvar för planarbete. Planens genomförande innebär inga ytterligare kostnader för kommunen.

## 13 Medverkande tjänstemän

Planarbetet har utförts av arkitekt Susanna Alexandersson på Plan- och byggavdelningen,

Samhällsbyggnadsförvaltningen i Tranås kommun.

Bo Horndahl  
Samhällsbyggnadschef

Susanna Alexandersson  
arkitekt SAR/MSA