

Samrådsredogörelse

Detaljplan för

Bredstorps padelhall

del av Bredstorp 3:1 i Tranås

Upprättad av Tillväxtavdelningen, Kommunledningsförvaltningen.

Samrådsförfarande

Detaljplanen har varit föremål för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen under tiden 2020-09-07 till 2020-10-19. Samrådshandlingar har skickats till sakägare och funnits tillgängliga i Stadshuset och på kommunens hemsida på Internet. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Inkomna synpunkter

Yttranden har inkommit från 1. Kultur- och fritidsnämnden, 2. lantmäteriet, 3. länsstyrelsen, en 4. privatperson, 5. Teknik- och griftegårdsnämnden och 6. trafikverket.

1. Kultur- och fritidsnämnden

Lämnar ingen erinran.

2. Lantmäteriet

På plankartan finns en sträcka med bestämmelse om att utfartsförbud gäller i planområdesgränsen. Utfartsförbud får enligt 4 kap. 9 § PBL endast läggas mot allmänna platser. Detta innebär att det inte är möjligt att lägga denna typ av bestämmelse i en planområdesgräns av följande skäl: I en planområdesgräns går det inte att säkerställa att det är allmän plats eller även i fortsättningen kommer att vara allmän plats i den angränsande planen. Bestämmelsen reglerar dessutom indirekt något som ska gälla för området utanför det i planförslaget aktuella planområdet vilket inte är tillåtet, se s. 59 i Boverkets konsekvensutredning inför införandet av de allmänna råden för planbestämmelser.

Kommunen kanske kan utforma plankartan/planområdet på ett annat sätt för att undvika dessa problem eller undvika att reglera utfartsfrågan? Lantmäteriet noterar att i vissa planer har liknande problem lösts genom att kommunen har utökat planområdet med en remsa bestående av några meter allmän plats utanför utfartsförbudet.

Kommentar

Det är inte troligt att det kommer vara något annat än allmän platsmark vid utfartsförbudet utanför planområdet. Därför bedömer vi att det inte är ett problem att utfartsförbud läggs i planområdesgränsen.

3. Länsstyrelsen

Planbeskrivningen anger att det kan transporteras farligt gods på Ydrevägen förbi planområdet och att bebyggelse av den anledningen inte tillåts närmare än 35 meter från vägen. Planbeskrivningen behöver kompletteras med det underlag som ligger till grund för denna bedömning.

I och med att Tranås kommun har ett förslag på ny översiktsplan ute på samråd kan det vara bra att i planen även ta upp och redovisa hur föreslagna detaljplan förhåller sig till denna.

I undersökningen av betydande miljöpåverkan anges att "ett genomförande av planen kan medföra hantering av risk för översvämning av 100-års regn eller beräknat högsta flöde". Det är lite oklart vad detta innebär och det saknas information kring detta i planbeskrivningen.

Planbeskrivningen kan med fördel även kompletteras med mer information kring hur dagvatten i området kommer att hanteras kopplat till eventuella skyfall mm, då skyfallsrisken sannolikt ökar med upp till 40% i Jönköpings län fram till seklets slut. Detta innebär att klimatfaktor 1,4 bör användas.

Då planen medger en utökad besöksverksamhet kan planbeskrivningen med fördel kompletteras med information kring brandpost och insatstid mm.

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Kommentar

Vi har utgått från tidigare genomförd riskutredning för Norra missionen 1 i Tranås och MSB:s kartläggning över transporter med farligt gods från 2006. 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 med skogsmark 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.

Planområdet är utpekade i ny översiktsplan som ett expansionsområde för sport och fritid. Planförslaget har därför stöd i översiktsplanen.

Den dagvattendamm som finns direkt väster om planområdet bedömer vi har tillräcklig kapacitet för att hantera ett blötare klimat. Vatten kan ledas ytledes till dammen genom höjdsättning av marken på fastigheten.

Planbeskrivningen kompletteras med att insatstiden är mindre än 10 minuter.

4. Privatperson

Min brunn ligger mellan Bredstorp 4:10 och den nya tilltänkta padelhallen, och jag vill försäkra mig om att den inte kommer påverkas negativt av det nya bygget.

Kommentar

Grundvattennivån bedöms inte påverkas av planförslaget. Även om din brunn inte är särskilt djup så bedöms den inte påverkas av planens genomförande.

5. Teknik och griftegårdsnämnden

Det behövs finnas möjlighet till parkeringsplatser inom kvartersmarken, så inte allmän platsmark behöver tas i anspråk till det.

Det behöver säkerställas att det finns utrymme för 3 meter gång- och cykelväg, som inte inkräktar på Tranås Energis ledningsrättsområde, mellan Ydrevägen och detaljplaneområdet.

Tillväxtavdelningen behöver tillsammans med gatuavdelningen se över trafiksituationen och eventuellt behov av vänstersvängfält till ny fastighet.

Kommentar

Yta för parkeringsplatser avsatt i detaljplanen. 20 meter mellan Ydrevägen och planområdet reserveras för Tranås Energis ledningar och för ny gång- och cykelväg i framtiden. Om kommunen i framtiden vill göra trafikåtgärder på Sportvägen så finns det plats utanför planområdet för det. Kommunen har lagt in ett förlängt utfartsförbud in på Sportvägen, för att motverka att det uppstår en utfart för nära korsningen Ydrevägen/Sportvägen i framtiden.

6. Trafikverket

Statliga vägar som berörs av planförslaget är väg 131 (Ydrevägen) öster om planområdet. Detaljplanen har utfartsförbud mot Ydrevägen vilket är positivt, utfartsförbudet bör även fortsätta in på Sportvägen för att inte anslutning ska placeras för nära Ydrevägen.

Hänsyn till farligt gods ska beaktas för exploateringen enligt de rekommendationer som berörd länsstyrelse anger. Trafikverket vill uppmärksamma att eventuella skydds/riskreducerande åtgärder som sker till följd av kommunal planering inte ska placeras inom vägområdet eller på Trafikverkets fastighet. Trafikverket hänvisar i övrigt till Länsstyrelsens bedömning.

Kommentar

Utfartsförbudet förläggs en bit in på Sportvägen. Skyddsåtgärder placeras inte på trafikverkets vägområde. För riskhantering, se kommentar till länsstyrelsens yttrande gällande berörd punkt.

Carl Carlin
Planarkitekt