



TRANÅS  
KOMMUN

Dnr 2014-256

Detaljplan för  
**Bredstorp idrottsplats**  
del av Bredstorp 3:1 och Grusåsen 3 område 8  
Tranås kommun, Jönköpings län

Upprättad i februari 2015  
av Plan- och bygghandlingen, Samhällsbyggnadsförvaltningen



## Planbeskrivning och genomförande

Bygg- och miljönämndens beslut om antagande  
Laga kraft

2015-05-20  
2015-06-18

## Innehåll – PLANBESKRIVNING OCH GENOMFÖRANDE

1	Planhandlingar	3
2	Planförfarande	3
3	Planens syfte och huvuddrag	3
4	Plandata	3
4.1	Lägesbestämning	3
4.2	Areal	3
4.3	Markägarförhållanden	3
5	Tidigare ställningstaganden	3
5.1	Översiktsplan	3
5.2	Detaljplaner	3
5.3	Miljöbedömning	3
6	Förutsättningar- områdesbeskrivning	4
6.1	Mark och natur	4
6.2	Verksamhet	4
6.3	Bebyggelse	4
6.4	Arkeologi	4
6.5	Vägar	4
6.6	Kollektivtrafik	4
6.7	Teknisk försörjning	4
6.7.1	Vatten och avlopp	4
6.7.2	Dagvatten	4
6.7.3	Brandpost	4
6.7.4	Värme	4
6.7.5	Fiberoptisk kabel	4
6.7.6	Elkraft	5
6.7.7	Avfall	5
7	Förändringar - planförslag	5
7.1	Bebyggelseområde	5
7.2	Trafik	5
7.3	Huvudmannaskap - allmän plats	5
7.4	Risker	5
7.4.1	Förorenad mark	5
7.4.2	Transport av farligt gods	5
7.4.3	Radon	5
7.4.4	Störningar	5
8	Genomförande	6
8.1	Organisatoriska frågor	6
8.1.1	Tidplan	6
8.1.2	Genomförande	6
8.1.3	Huvudmannaskap	6
8.1.4	Ansvarsfördelning	6
8.2	Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser	6
8.2.1	Fastighetsbildning	6
8.3	Ekonomiska frågor	6
8.3.1	Planekonomi	6
8.3.2	Fastighetsbildning	6
9	Konsekvenser av planens genomförande	7
10	Medverkande tjänstemän	7

# PLANBESKRIVNING

## 1 Planhandlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar: Plan- och genomförandebeskrivning  
Plankarta med bestämmelser  
Fastighetsförteckning.

## 2 Planförfarande

Gällande detaljplans genomförandetid är tio (10) år från den dag planen vinner laga kraft. Denna löper till 2021-10-13. Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen. Enligt PBL 4 kap 39§ får en detaljplan inte ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång, om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det.

Det är fastighetsägaren som begärt förändringen och kommer därför inte att motsätta sig förändringen.

Detaljplanen innefattar ändrad utformning av allmän platsmark. Gällande detaljplans ursprungliga syften tillgodoses därför kan det anses att detaljplanen inte är av stor vikt och saknar intresse för allmänheten och handläggs med regler för enkelt plan förfarande enligt PBL 2010:900. Det betyder att om inga förslag till förändringar inkommer så kan planen efter godkännande från berörda antas efter samrådet.

## 3 Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra en ändrad utformning av lokalgatan med vändplan samt utformningen av allmänhetens möjlighet att passera området under de tider evenemang med entréavgifter pågår.

## 4 Plandata

### 4.1 Lägesbestämning

Planområdet ligger sydöst om Tranås tätort i anslutning till Ydrevägen, väg 131.

### 4.2 Areal

Planområdet omfattar ungefär 17 ha.

### 4.3 Markägarförhållanden

Bredstorp 3:1 ägs av Tranås kommun. Grusåsen 3 område 8 ägs av Tranåsbostäder AB.

## 5 Tidigare ställningstaganden

### 5.1 Översiktsplan

Gällande översiktsplan för Tranås är antagen av kommunfullmäktige 2011-06-13. Området är utpekade för fritid och rekreation. Detaljplanen har stöd i översiktsplan.

### 5.2 Detaljplaner

För området gäller detaljplan för del av Bredstorp 3:1 (Bredstorp IP) i Tranås tätort med laga kraft 2011-10-13 och en genomförande tid på 10 år (till 2021-10-13).

### 5.3 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.

## 6 Förutsättningar - områdesbeskrivning

### 6.1 Mark och natur

Naturmiljön kring Bredstorp idrottsanläggning består av tallskog i en kuperad terräng med ett väl utvecklat nät av strövstigar. Jordartskartan visar att området i huvudsak utgörs av morängrus med inslag av granit samt områden med torv. Anläggningen gränsar till naturreservatet Illern.

### 6.2 Verksamhet

Bredstorp innehåller anläggningar för ett antal idrotter bland annat fotboll, ishockey, bandy, friidrott, tennis, badminton. Både idrottsklubbar och skolorna använder sig av området.

Inom området finns 1½ grusplan, 3 gräsplaner och 1 konstgräsplan. En av grusplanerna nyttjas även för parkering vid större evenemang och samnyttjas av fotbollen och friidrotten för olika aktiviteter, ishall, tennis/badmintonhall med 3 tennisbanor eller 12 badmintonbanor, 4 tennisbanor utomhus samt bandybana. Idrottsplatsen ligger i anslutning till Illern naturreservat med flera mil strövstigar.

### 6.3 Bebyggelse

Huvudbyggnaden innehåller ishall, tennis- och badmintonhall, omklädningsrum och kansli mm. För bandy och fotboll finns en ny byggnad med stort gemensamt omklädningsrum. Dessutom finns ett antal mindre byggnader som förråd, kioskförsäljning, fryshus, transformator mm. Bebyggelsen är uppförd i olika former och material men har en sammanhållen färgsättning i röd kulör med svarta tak.

Totalt finns det ca 3000 aktiva idrottsutövare inom friidrott, tennis/badminton, bandy, fotboll och hockey. Vid andra tider än träning eller matcher nyttjar allmänheten anläggningarna.

### 6.4 Arkeologi

Hela området är i anspråktaget Det finns inga kända fornlämningar inom området

### 6.5 Vägar

Bredstorps idrottsplats angörs från väg 131 (Ydrevägen) via lokalgatan Sportvägen. Vid utfart på väg 131 råder stopp-plikt.

### 6.6 Kollektivtrafik

I anslutning till väg 131 finns en hållplats för kollektivtrafik. Hållplatsen är utformad som en vändplan och resande till och från idrottsplatsen kan på ett trafiksäkert sätt stiga av och på bussarna utan att korsa väg 131.

### 6.7 Teknisk försörjning

#### 6.7.1 Vatten och avlopp

Området är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet med anslutning till Bäck bostadsområde. Kommunens råvattenledningen passerar rakt genom området.

#### 6.7.2 Dagvatten

Hantering av dagvatten sker lokalt. Diskussioner har förts kring saltförbrukning vid konstgräsplanen och hur saltet sprids i dagvatten.

#### 6.7.3 Brandpost

Brandpost för släckningsvatten finns inom området.

#### 6.7.4 Värme

Anläggningen är kopplad till stadens fjärrvärmenät via kulvert till Junkaremålskolan nordväst om området. Vid tillfällen då det kan uppstå överskottsvärme från isanläggningen kan systemet reverseras och Junkaremålskolan kan då ta del av värmen.

#### 6.7.5 Fiberoptisk kabel

Idrottsanläggningen är ansluten till Traman (Tranås Energi) fiberoptisk kabel.

#### 6.7.6 Elkraft

Området ligger inom Tranås Energis elnätsområde.

#### 6.7.7 Avfall

Tranås kommun har ansvar för avfallshanteringen inom området.

## 7 Förändringar - planförslag

### 7.1 **Bebyggelseområde**

Ny markanvändning är **R**, besöksanläggning. Byggnadernas högsta tillåtna nockhöjd sätts till 14,0 m vilket betyder av ev. skorsten, antenn eller liknande får vara högre. Intill Sportvägen och parkeringsplatser begränsas byggrätten (prickmark, byggnad får inte uppföras).

Intill vägen avsätts mark för plantering för att försäkra sig om att nyplantering av träd sker inom området. Ett stort antal sammanhängande bollplaner kan annars ge ett för öppet och blåsig intryck.

Lokalgatans vändplan får en utformning som medför att befintliga planteringar kan bibehållas men medför också att en fastighetreglering ska genomföras.

GC-vägar ansluts i norr med en cykelparkering och grind. För att passera området när evenemang med entréavgifter pågår utvecklas befintliga GC-vägar väster om och utanför planområdet med en ny anslutning i väster och inom området med **x**, marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.

Befintliga underjordiska allmänna ledningar skyddas men **u**-område.

Genom östra delen av området sker avrinning från naturreservatet Illern i söder. Flödet rinner norrut och är delvis kulvererat genom idrottsområdet. Norr om idrottsområdet fortsätter dagvattnet parallellt med väg 131. Inom området **NATUR** med tillägg **dagvatten** får anläggning anordnas för att fördröja flödet.

### 7.2 **Trafik**

Ett syfte med detaljplanen är också att strukturera trafiken inom området. Lokalgatan Sportvägen avslutas med en vändplan med plats för avstigning från bussar m.m. Trafik intill byggnaderna begränsas genom låsbara bommar. Vägen ska hållas fri från parkerade bilar och vara en framkomlig väg utryckningsfordon.

Alla byggnader ska vara lätt tillgängliga med räddningstjänstens fordon enligt BBR 5:94. Ingen byggnad får ha längre avstånd till uppställningsplats för räddningsfordon än 50 meter.

Cykelparkeringar anvisas vid grinden i norr och intill omklädningsrum. Cykel och biltrafik separeras så mycket som möjligt. Inom lokalgatan finns utrymme för att göra en GC-väg som ansluter till väg 131.

Parkeringsplatserna delas in i fält som kan öppnas och stängas efter behov.

### 7.3 **Huvudmannaskap - allmän plats**

Kommunen är huvudman för allmän plats, lokalgatan.

### 7.4 **Risker**

#### 7.4.1 Förorenad mark

Verksamheten, bandybana och ishall, använder köldmedel som är potentiella föroreningskällor vid läckage. Även konstgräsplanen utgör en föroreningskälla genom användning av salt för avisning under vinterhalvåret. Intelligande vattendrag är enligt länsstyrelsen klassat som känsligt och måste skyddas från saltinträngning.

#### 7.4.2 Transport av farligt gods

Väg 131 ingår i Trafikverkets värnade vägnät och är utpekad för transport av farligt gods.

Om väg 131 blir avstängd finns det endast parkvägar som leder till Bredstorps idrottsanläggningar.

#### 7.4.3 Radon

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

#### 7.4.4 Störningar

Området är utsatt för trafikbuller från väg 131.

## 8 Genomförande

### 8.1 Organisatoriska frågor

#### 8.1.1 Tidplan

Planarbetet bedrivs enligt följande preliminära tidplan: ‘

Beslut om planuppdrag i bygg- och miljönämnden 2014-11-19

Beslut om samråd 2015-01-21

Samrådstid minst 3 veckor

Beslut om antagande i BMN kan tas tidigast maj 2015

Beslutet kan vinna laga kraft 3 veckor efter att protokollet är justerat.

#### 8.1.2 Genomförande

Planen har en genomförandetid på 5 år från den dag planen vinner 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.

#### 8.1.3 Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats, lokalgata.

#### 8.1.4 Ansvarsfördelning

##### **Kommunen**

Tranås kommun ansvarar för projektering och byggnation av lokalgata med vändplan samt anslutning till GC-vägar och drift och underhåll för dessa.

##### **Nätbolagen**

Kommunen genom va-avdelningen, är huvudman för allmänna vatten- och avloppsledningar. Tranås Energi AB är huvudman för allmänna elledningar och svarar för utbyggnad och drift fram till anvisad servisplats.

##### **Fastighetsägaren**

Fastighetsägaren bekostar omläggning av ledningsnätet om förändringar inom fastigheten, som sker på initiativ av fastighetsägaren, förtalar detta.

### 8.2 Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

#### 8.2.1 Fastighetsbildning

En ny fastighetsreglering kan genomföras. Lokalgatan ska ingå i fastigheten Bredstorp 3:1. Idrottsanläggningen ska ingå i fastigheten Grusåsen 3>8.

##### **u-område**

Rätten för underjordiska ledningar ska säkerställas med servitut. Om det uppstår behov av ledningsrätt är det respektive ledningshavares ansvar att ansöka om erforderlig förrättning.

##### **x- område**

Rätten för allmän gångtrafik ska säkerställas med servitut.

### 8.3 Ekonomiska frågor

#### 8.3.1 Planekonomi

Fastighetsägaren till Grusåsen 3>8 ska bekosta planarbetet. Avtal har upprättats mellan kommunen och fastighetsägaren.

#### 8.3.2 Fastighetsreglering

Fastighetsregleringen bekostas av fastighetsägaren till Grusåsen 3>8.

## 9 Konsekvenser av planens genomförande

Planen medför att etablerade planteringar och anlagda P-platser inte behöver förändras. Regleringen mellan kommunens vägområde och anläggning för kultur och fritid blir tydligare. Planen bidrar till en utveckling av befintligt GC-vägnät utanför planområdet och anslutningar till området. Det är möjligt för allmänheten att passera området när evenemang pågår.

Planen kan inte anses ha någon negativ påverkan.

## 10 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