



Planutredning

Södra Vakten 17 i Tranås

Dnr: BMN 2026/27
Datum: 2026-04-08



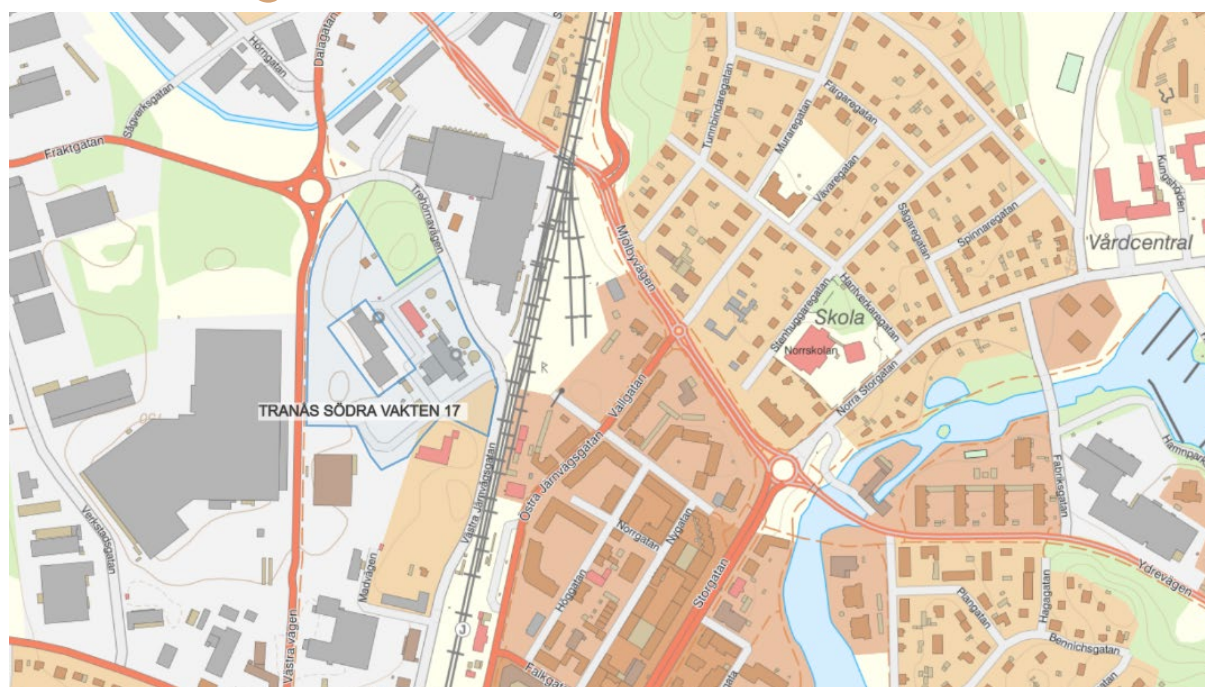
TRANÅS
KOMMUN

Sammanfattning

Ansökan avser fastigheten Södra Vakten 17 och syftar till att uppföra ett större värmelager i anslutning till det befintliga kraftvärmeverket. Fastigheten ligger på Västra Järnväggsgatan 15 i centrala Tranås, väster om järnvägen och cirka 700 meter norr om stadskärnan. Området avgränsas av Västra vägen i väster samt Trehörnavägen i norr och öster.

De planerade förändringarna inom området inkluderar bland annat uppförandet av en ny stältank för fjärrvärmevatten med en höjd på cirka 35 meter. Anläggningen förväntas påverka stads- och landskapsbilden i hög grad och blir därmed ett centralt inslag i den fortsatta gestaltungsprocessen. Gestaltning, volym, placering och materialval ska därför utformas med särskild omsorg.

Orientering



Figur 1. Planområdets läge i staden.

Inkommen ansökan om planbesked

Fastighetsbeteckning

Ansökan avser fastigheten Södra Vakten 17, belägen på Västra Järnvägsgatan 15 i centrala Tranås. Fastigheten ligger väster om järnvägen, cirka 700 meter norr om stadskärnan. Området avgränsas av Västra vägen i väster samt Trehörnavägen i norr och öster.

Fastighetsägare

Tranås Energi AB

Sökande

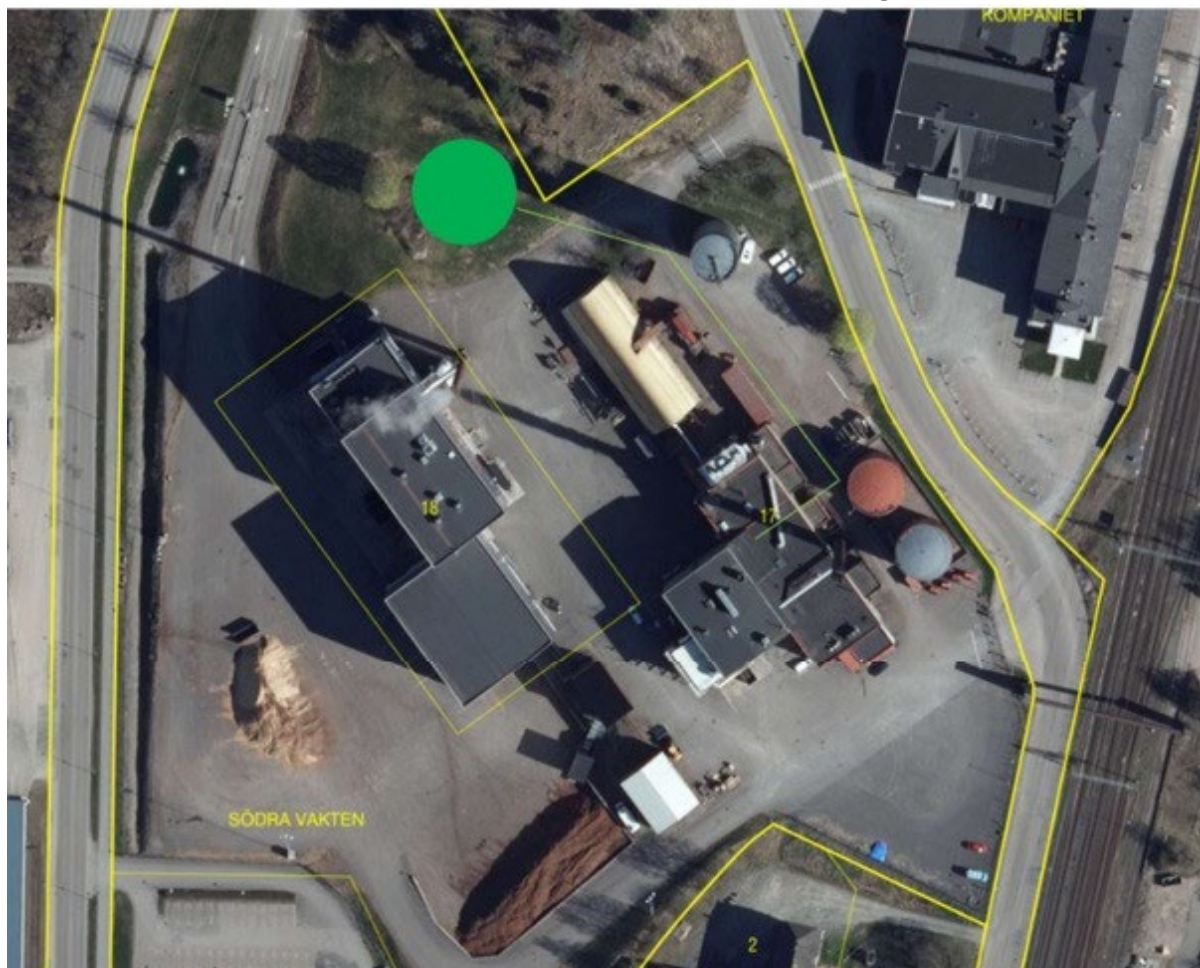
Planansökan inkom 2026-01-20 till Tillväxtenheten.

Huvudsakligt syfte

Syftet med ansökan är att bygga ett större värmelager i anslutning till befintligt kraftvärmeverk.

Beskrivning av byggnadsverk, karaktär och ungefärlig omfattning

En ståltank för fjärrvärmevatten som fungerar som ett värmelager. Planerad storlek 15 000 m³, vilket innebär cirka 20-25 meter i diameter och 30-35 meter hög.



Figur 2. Grön cirkel illustrerar placering av tänkt Ackumulatortank. Ev förflyttning mot/över närliggande fastighetsgräns i nordostlig riktning kan, om det är möjligt, visa sig mer gynnsamt.

Övrig information:

I energiomställningen som pågår till ett mer elektrifierat samhälle, behöver Tranås Energi utveckla sin verksamhet för att kunna vara flexibla i sin bränslebas och ytterligare minska påverkan på miljö och natur. En varmvattenackumulator skapar bla förutsättningar för att öka den förnybara elproduktionen samt minska behovet av fossil reservkraft.

Bilagor:

- Placering av tänkt Ackumulatortank.

Platsens förutsättningar

Bakgrund

Idag finns en kraftvärmeanläggning på fastigheten som producerar fjärrvärme och el.

Områdets läge och omfattning

Planområdet är lokaliserat centralt i staden på västra sidan om järnvägen, cirka 700 meter norr om stadskärnan. Området avgränsas av Västra vägen i väster samt Trehörnavägen i norr och öster. Fastigheten är cirka 3,5 ha stor.

Översiktsplan

Området är inom Västra utvecklingsområdet och utpekade i översiktsplanen som utvecklingsområde.

I de inre delarna av västra industriområdet bör markanvändningen intensifieras och ge utrymme för mer verksamhet inom framförallt handel och service. Genom att kunna erbjuda plats för bland annat sällanköpshandel skapas ett attraktivt alternativ till externa etableringar som samtidigt kan fungera som dragare till centrum. Samtidigt bör en starkare fysisk koppling till centrum öster om järnvägen eftersträvas.

Förslaget bedöms inte strida mot översiktsplanen.

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan för området är *Detaljplan för Södra Vakten 13 och 17 m.fl. i Tranås stad, lantmäteri id: 0687-P372* med Laga kraft 2011-10-12. Fastigheten Södra Vakten 17 anger Tekniska anläggningar för energiproduktion med en högsta byggnadshöjd på del av fastigheten är som högst 18 meter. För fastigheten Södra Vakten 18 som är inom fastigheten Södra Vakten 17 är högsta totalhöjd i meter över nollplanet +185 meter vilket medger en 35 meter hög byggnad. Högsta höjd för skorsten är 60 meter.

Riksintressen

Södra stambanan är ett utpekade riksintresse för kommunikationer av internationell och nationell betydelse, avgörande för person- och godstrafik. Järnvägsspåret är som närmast 10 meter från planområdet. Banan sträcker sig från Stockholm till Malmö och är mycket viktig för person- och godstrafik. Banan ingår även i det utpekade strategiska godsnetet. Rekommenderat hänsynsavstånd för ny bebyggelse är 30-50 meter.

Hela kommunens yta berörs av så kallade MSA – områden för Linköpings respektive Jönköpings flygplatser. Det innebär att kommunen ska samråda med berörda flygplatser inom utpekade område för objekt som skall uppföras högre än 20 meter.

Arkeologi

Ingen fornlämning finns inom planområdet.

Farligt gods

Planområdet ligger 10 meter från Södra stambanan som är en farligt godsled.

Förorenad mark

På fastigheten Södra Vakten 17 finns Verkstadsindustri-utan halogenerade lösningsmedel noterad i Länsstyrelsens EBH portal. Förbränningsanläggning; Ytbehandling av trä. På fastigheten finns även Järn- och lättmetallgjuteri identifierat. Verkstadsindustri- utan halogenerade lösningsmedel. Riskklass 3.

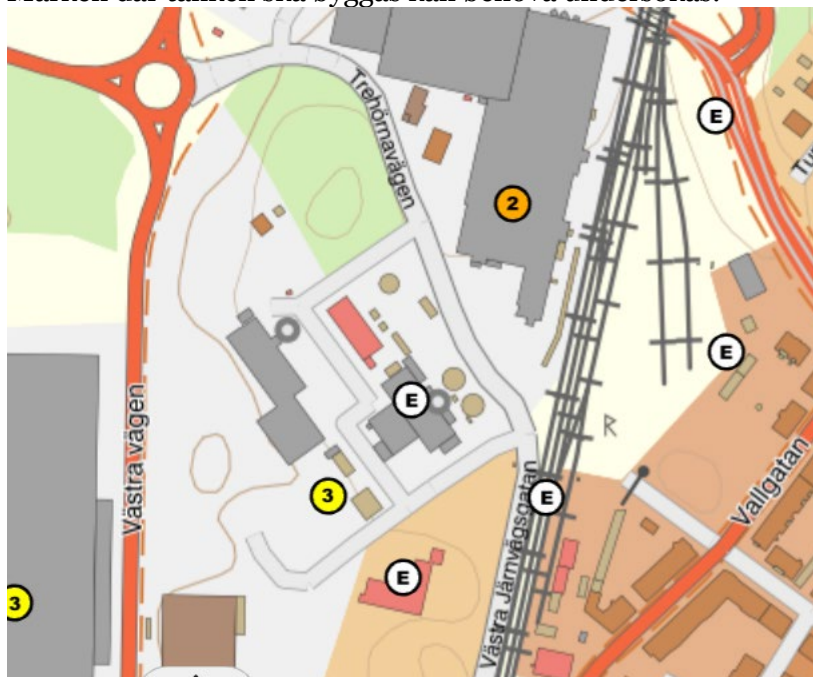
På grannfastigheten Östra Vakten 2 finns Järn- och lättmetallgjuteri noterat. Verkstadsindustri-utan halogenerade lösningsmedel.

På grannfastigheten Säby 7:1 är Järnvägstrafik noterad i EBH portalen.

På grannfastigheten Kompaniet 4 finns Verkstadsindustri-med halogenerade lösningsmedel noterad. Undersökning genomförd, ev krav om kompletterande undersökningar. Riskklass 2.

På Länsstyrelsens lager finns även LSt NikITa Tillståndspliktiga miljöfarliga verksamheter markerad på fastigheten för planansökan. Värmeverket Södra Vakten, anläggning för förbränning med en total installerad tillförd effekt av minst 50 megawatt men högst 300 megawatt. Förordning (2016:1188).

Marken där tanken ska byggas kan behöva undersökas.



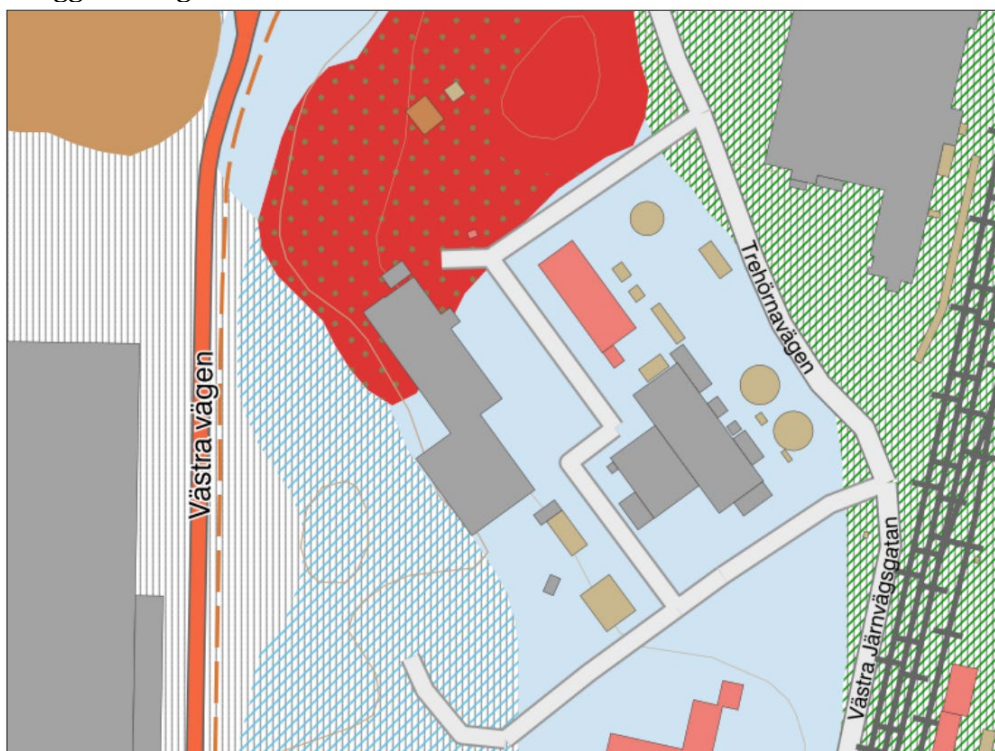
Figur 3. Utdrag ur Länsstyrelsens EBH portal.

Kulturmiljö

På fastigheten (tidigare fastighetsbeteckning Södra Vakten 13) finns på länsstyrelsens lager kulturmiljö Industrimiljö noterad. Företag Tranås Mekaniska Verkstad. Verksamhet metallindustri: mekanisk verkstad. Anläggningen ligger på gränsen mellan Kinnarps- och Ängarydsområdet, i Tranås nordvästra del. Fastigheten omges huvudsakligen av andra industrifastigheter. Den ursprungliga utrustningen är sannolikt borttagen.

Geologi

Marken bedöms enligt SGUs kartvisare som berg i norr, morän i söder och fyllning med underliggande lager morän i väst.



Figur 4. Utdrag ur SGUs kartvisare Jordarter.

Natur och friluftsliv

Cirka 100 meter från planområdet finns Lillån utpekad som ett grönt stråk med spridningskorridor på båda sidor. Sammanhängande grönska eftersträvas. De gröna stråk som redovisas beskriver viktiga samband och ska inte ses som exakt avgränsade områden.

Direkt norr om planområdet på kommunens mark finns en mindre bergsknalle där majoriteten av växtligheten består av björk och asp. Några körsbärsträd och mindre ekar, mycket slyuppslag vid västra delen. Vid östra delen uppe på höjden finns flera tallar. Där är det mer öppet mellan träden och mycket gräs och örtvegetation.

I analysen för grönstruktur definieras ytan som grönyta/grönområde. En yta som kan vara svårtillgänglig sett till rekreation men också samtidigt kan ha många ekologiska värden. Enligt utförda värmekarteringar av området, är västra industriområdet mycket utsatt för värmeöar. Därför ur ett klimatperspektiv så är det berörda området mycket värdefullt sett till att minska uppvärmningen. Området är en viktig länk mellan öst och väst gällande naturmark och grönstråk och bör snarare förstärkas än minska i omfattning.

Krontäckningen på området är 20% vilket är 10% lägre än regeln, därav rekommenderas att stärka områdets krontäckning på andra delar av området, om krontäkt mark behöver tas i anspråk.

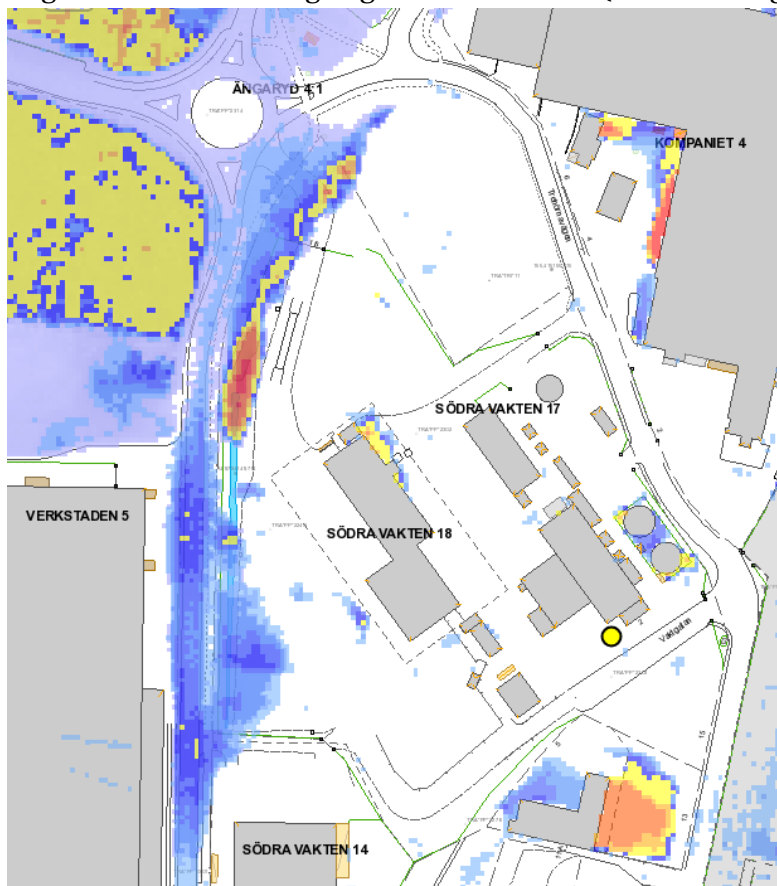
Mot bakgrund av den begränsade grönstrukturen i området kan behov av kompensationsåtgärder uppstå om grönområde tas i anspråk. Det kan innebära att nya grönytor och träd anläggs på annan plats inom eller utanför planområdet. Sådana åtgärder kan bidra till att stärka

ekologiska samband, förbättra lokalklimatet och kompensera för eventuell förlust av vegetation och krontäckning. I detta sammanhang är närheten till Lillån av särskild betydelse då området är utpekade som ett grönt stråk med spridningskorridor på båda sidor. Åtgärder bör därför utformas så att de bidrar till att förstärka och knyta an till dessa övergripande grönskastrukturer samt främja en sammanhängande grönska.

VA, dagvatten och skyfall

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Skyfallskarteringen är en översiktlig modell som ska användas för att identifiera områden med risk för översvämning vid skyfall.

Enligt kommunens översvämningsskartering påverkas planområdets västra del från Västra Vägen av Översvämning höga flöden vid BHF (Beräknat högsta flöde)



Figur 5. Utdrag ur skyfallskarteringen Maxdjup totalt.

Tillkommande hårdgjord yta ger behov av fördröjnings magasin 30 m³. Området ligger i ett utpekade riskområde sett till översvämningar.

Uppskattningsvis ska cirka 1000 m² grönyta bli hårdgjord med magasin och asfalt. Antaganden har gjort att byggnaden ej ska förses med dricksvatten och anslutning för spillvatten. VA-huvudmannen tillhandahåller inte brandvatten. Ledningsnätet för dagvatten är underdimensionerat och ett stort område är utsatt för översvämningssrisker vid skyfall då det påverkas från både skyfall och stigande nivåer i Lillån. Det beskrivna området finns i direkt anslutning till det aktuella planområdet. Den tillkommande hårdgjorda ytan innebär att en fördröjningsvolym på 30 m³ behövs inom planområdet för att inte ytterligare förvärra situationen nedströms planområdet. Då planområdets dagvatten avbördas till Lillån bör utredning om MKN utföras. Lillån har i nuläget ekologisk status, måttlig och kemisk status, uppnår ej god.

Miljö kvalitetsnormer

Lillån har måttlig ekologisk status och ej god kemisk status. Vi bedömer att planändringen/den planerade byggnationen inte kommer att påverka Lillåns förutsättningar att uppnå God status. Tillåtna utsläppsnivåer till vatten är reglerade i verksamhetens tillstånd enligt miljöbalken.

Planändringen kommer möjligen att påverka verksamhetens utsläpp till luft i mindre utsträckning, exempelvis till följd av ändrad bränslemix. Tillåtna utsläppsnivåer till luft är reglerade i verksamhetens tillstånd enligt miljöbalken.

Räddningstjänst

Insatstid för räddningstjänsten är under 10 minuter. Avstånd till närmsta brandpost är cirka 200 meter.

Gång och cykel

Huvudcykelstråket passerar planområdet med en separerad gång- och cykelväg vid Västra vägen. Gång- och cykelförbindelserna till planområdet är goda.

Trafik och kollektivtrafik

Transporter till området sker från riksväg 32 via Holavedsvägen samt via Verkstadsgatan och Fraktgatan genom Stigarondellen, där anslutning till området sker. Det finns även möjlighet att ansluta området via Trehörnavägen.

Cirka 150 meter från planområdet, på andra sidan järnvägen, finns Tranås resecentrum med god tillgång till kollektivtrafik i form av både buss- och tågförbindelser.

Parkeringsnorm

Planområdet ligger inom zon B (Tranås tätort). Inom områden för industri och lager är riktlinjen för generell arbetsplatsparkering 0,15–0,4 bilplatser per anställd samt 0,5 cykelplatser per anställd.

För industri- och lagerverksamheter kan kollektivtrafikförsörjningen i vissa industriområden vara begränsad, vilket kan generera ett högre behov av bilresor. Därutöver kan arbetstätteten, uttryckt som antal anställda per 1 000 m² BTA, variera kraftigt mellan olika verksamheter. Det är därför svårt att ange generella grundvärden på samma sätt som för kontorsverksamheter.

I detta fall är kollektivtrafikförsörjningen god med hänsyn till verksamhetens centrala placering i staden och närheten till resecentrum. Parkering för besökare och personal finns i områdets nordöstra del. Ansökans byggnation bedöms inte medföra något ökat parkeringsbehov.

Buller och störningar

Vid Västra vägen genomfördes en trafikmätning år 2025 som visar en medeldygnstrafik om cirka 3 849 fordon per dygn, varav 5,9 procent utgörs av tung trafik.

Vid Trehörnavägen genomfördes en trafikmätning år 2025 som visar en medeldygnstrafik om cirka 767 fordon per dygn, varav 5,9 procent utgörs av tung trafik.

Planområdet är beläget cirka 10 meter från Södra stambanan, vilket innebär att området kan påverkas av buller från järnvägstrafik.

Inom planområdet och i dess närhet finns olika typer av verksamheter, såsom handel, kontor, industri och lager, vilka kan ge upphov till buller. Ljudnivåer från både kraftvärmeanläggningen och omkringliggande industriverksamheter ska beaktas för att säkerställa god arbets- och driftsmiljö för verksamheterna.

Den planerade byggnationen kommer inte att leda till ökat buller från verksamheten, annat i etableringsskedet.

I övrigt bedöms lukt- och ljusstörningar inte utgöra något betydande problem för planområdets verksamheter.

Stadsbild och Landskapsbild

Planområdet är beläget inom Västra utvecklingsområdet och är i kommunens översiktsplan utpekad som ett utvecklingsområde. Området präglas av verksamhetsbebyggelse med inslag av handel, kontor, industri och lager. Den befintliga bebyggelsen domineras av en större industribyggnad i form av kraftvärmeanläggningen, som omges av höga skorstenar och oljecisterner vilka utgör tydliga landmärken i landskapsbilden.

Området har begränsad grönska vilket innebär att byggnadernas volymer och höjder får stor betydelse för upplevelsen av platsen och dess visuella uttryck.

De planerade förändringarna inom området omfattar bland annat uppförandet av en ny stål-tank för fjärrvärmevatten med en höjd om cirka 35 meter. Anläggningen bedöms medföra en påtaglig påverkan på stads- och landskapsbilden och kommer därmed att utgöra ett centralt inslag i den fortsatta gestaltningsprocessen.

Särskild omsorg ska därför ägnas åt utformning av volym, placering, gestaltning och materialval. Anläggningen bör utformas så att den, även på längre avstånd, bidrar positivt till stadsbilden och ges en arkitektonisk kvalitet som möjliggör att den kan fungera som ett karaktärs-skapande landmärke för området.

Utformningen ska även förhålla sig till anläggningens befintliga byggnader samt till högre byggnader och andra landmärken i staden. Den behöver därför bedömas utifrån ett flertal vyer och skalförhållanden. Anläggningen kan även utformas så att den möjliggör kompletterande funktioner och därmed ger mervärden till platsen, såsom utsiktsplattform eller liknande.

Placeringen av byggnadsverket och utformningen kommer att diskuteras under planprocessen. Eventuellt kan en del av den närliggande fastigheten Ängaryd 4:1 (naturområdet i norr) tas i anspråk om det bedöms att en etablering där är mer gynnsam. Området är i gällande stadsplan planlagt som allmän platsmark – park, vilket innebär att en utredning behövs för att väga de olika intressena mot varandra.

Inriktning för tillväxt

Planförslaget stödjer kommunens tillväxtstrategi genom att stärka energinfrastrukturen och möjliggöra ett större värmelager vid det befintliga kraftvärmeverket. Detta skapar förutsättningar för en robust, flexibel och resurseffektiv energiförsörjning, vilket gynnar både näringsliv och invånare i yrkesverksam ålder. Utvecklingen sker inom ett redan etablerat verksamhetsområde, vilket ger effektivt markutnyttjande.

Social hållbarhet

Planförslaget bidrar till social hållbarhet genom att stärka tryggheten och livskvaliteten för kommunens invånare. En säker och långsiktig energiförsörjning skapar stabilitet för både boende och arbetsplatser, vilket underlättar för människor i yrkesverksam ålder att stanna kvar och verka i kommunen. Genom att utvecklingen sker inom ett redan etablerat verksamhetsområde minskas risken för störningar i bostadsmiljöer.

Ekologisk hållbarhet

Planförslaget främjar ekologisk hållbarhet genom att utvecklingen sker inom ett redan etablerat verksamhetsområde, vilket minskar behovet av ny markexploatering. Genom att möjliggöra ett större värmelager i anslutning till befintligt kraftvärmeverk kan energiproduktionen bli mer resurseffektiv och flexibel, vilket bidrar till minskade utsläpp och lägre klimatpåverkan. Åtgärden stödjer en långsiktig och hållbar energiförsörjning som samspelar med kommunens mål om en balans mellan ekonomiska, ekologiska och sociala aspekter.



Figur 6. Utdrag ur MSB värmekartering.

Värmekarteringen från MSB visar att planområdet kring Södra Vakten 17 kan nå maxtemperaturer på 35–40 grader (2017–2025). Stora byggnader, mörka tak och omfattande asfaltsytor absorberar mycket värme, vilket bidrar till urbana värmeöar. Dessa områden blir extra varma under värmeböljor eftersom stadens hårdgjorda ytor har begränsad kyleffekt. Byggnader med hög värmekapacitet, såsom sten, värms långsamt men kyls även långsamt, vilket tillsammans med tät bebyggelse och mänsklig aktivitet gör städer särskilt sårbara för temperaturförändringar. Bebyggelsen avger dessutom värme även nattetid.

Detta bör beaktas i planeringen.

Slutsats

Utredningsbehov

I samband med detaljpaneläggnings behöver ett flertal frågor utredas för att säkerställa lämpligheten med hänsyn till bland annat landskapsbilden.

Efter att ansökan har varit ute på internremiss i de olika förvaltningarna har följande påtalats.

Dagvattenledningsnätet är underdimensionerat och området är översvämningskänsligt vid skyfall, särskilt i samverkan med höga nivåer i Lillån, vilket kräver en samlad analys av översvämningsrisker samt behov av fördröjningsåtgärder. Vidare kan en MKN-utredning genomföras för att säkerställa att dagvattenhanteringen inte försämrar statusen i Lillån, som idag har måttlig ekologisk status och inte uppnår god kemisk status.

Det finns flera potentiellt förorenade områden i närområdet. Marken där tanken ska byggas kan behöva undersökas.

Utredningar som kan behövas tas fram:

- Dagvatten/skyfallsutredning
- Volym, gestaltning och skuggutredning
- Genomgång av befintligt miljötekniska underlag och eventuell ny miljöteknisk utredning för marken som ska bebyggas.
- Geoteknisk utredning
- Riskutredning avseende närhet till järnväg.

Samordning med sökanden och Länsstyrelsen kan behövas angående vad som omfattas av miljötillståndet och vad som behöver utredas, bland annat beroende av placering.

Planprocess

Planansökan anses vara förenlig med översiktsplanen, inte av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse samt bedöms i detta läge inte antas medföra en betydande miljöpåverkan. Detaljplanen planeras att handläggas med standardförfarande. Om enbart egenskapsområdet på fastigheten Södra vaken 17 kommer behöva ändras såsom höjdglering kan processen ändring av detaljplan användas.

Medborgardialog

Vid framtagandet av detaljplanen bedömer kommunen preliminärt att samråd enligt Plan- och bygglagen är tillräckligt, då det är få som berörs av planen/frågans komplexitet inte föranleder andra samrådsaktiviteter.

Uppskattad tid för framtagande av detaljplan

Planarbetet beräknas påbörjas år 2027 och bedöms ta cirka 1-2år. Detaljplanen bedöms preliminärt kunna antas tredje kvartalet 2028. Bedömningen av tidsåtgång förutsätter även att nödvändiga utredningar tas fram utan fördröjning.