

Till de som lämnat yttrande senast
under granskningstiden

Information före antagande

Detaljplan för del av Norraby 3:1 m.fl., Granelund skola

Tranås kommun, Jönköpings län
Upprättad av Sweco i november 2017 och reviderad av Tillväxtavdelningen i oktober 2019

Enligt plan- och bygglagen kap 5 § 24 översändes utlåtande efter granskning för kännedom.

Detaljplanen har överlämnats till Kommunfullmäktige för beslut om antagande vid sammanträde 2020-06-08. När det protokollförda beslutet är justerat kommer det att kungöras samt skickas med post till de som lämnat yttrande senast under granskningstiden samt upplysning om hur man överklagar.

Information och upplysningar lämnas av
planarkitekt Klara Nilsson 0140 - 681 80
e-post: klara.nilsson@tranas.se

Med vänlig hälsning!

Klara Nilsson
Planarkitekt, Tillväxtavdelningen

Bilaga: Utlåtande efter granskning

På kommunens hemsida www.tranas.se
finns antagandehandlingar, plankarta och beskrivning



Utlåtande efter granskning

Detaljplan för
del av Norrabý 3:1 m.fl, Granelund skola

Tranås kommun, Jönköpings län

Upprättad av Sweco i november 2017 och reviderad av Tillväxtavdelningen i september 2019, Kommunledningsförvaltningen.

Granskningsförfarande

Detaljplanen har varit föremål för en granskning enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen under tiden 2019-08-13 till och med 2019-09-19. Granskningshandlingar har skickats till sakägare och funnits tillgängliga i Stadshuset och på kommunens hemsida. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Yttranden utan anmärkningar eller synpunkter

Yttrande utan invändningar har inkommit från Teknik- och griftegårdsnämnden, Luftfartsverket, Försvarsmakten, Länsstyrelsen, Trafikverket och Tranås Energi.

Yttranden med synpunkter

Lantmäteriet

Påpekar att aktualitetsdatum för fastighetsredovisning samt grundkarta är något föråldrad.

En tydligare fastighetskonsekvensbeskrivning för Flugsvampen 1 borde tas fram. Det borde t ex finnas med en skrivning angående inlösen av allmän plats på Flugsvampen 1 där det framgår att kommunen med stöd av detaljplanen har rätt att lösa in den allmänna platsen utan överenskommelse med den berörda fastighetsägaren.

Kommentar:

Innan detaljplanen vinner laga kraft kommer grundkartan uppdateras. Fastighetsredovisningen togs fram 3 månader innan utskick och får anses vara aktuell.

Planbeskrivningen kommer att kompletteras med information om kommunens möjlighet att lösa in den allmänna platsen utan fastighetsägarens tillåtelse.

Tranås Räddningstjänst

"På sida 14 illustreras skola med kringliggande miljö, att tänka på för fastigheter som ligger mot "lek-skogen"(F-3+4,5-6 hemvist) är att avståndet mellan räddningsfordonens uppställningsplats och byggnadens angreppspunkt ska understiga 50 meter. Lämpligt kan vara en räddningsväg kring hela fastigheten för att säkerställa detta."

Kommentar:

Den illustrerade bilden på skolan är inte en bestämd utformning utan endast ett förslag. När detaljplanen har vunnit laga kraft är detta en fråga som behandlas i bygglovet där ovan ställt krav ska följas.



Naturskyddsföreningen i Tranås

"Naturskyddsföreningen är positiv till att en skola etableras i området under förutsättning att området, så långt det är möjligt, får behålla sin karaktär av rekreationsområde och är tillgängligt för allmänheten. Naturskyddsföreningen är däremot tveksam till att området i framtiden exploateras enligt de idéskisser som nu finns föreslagna i granskningsprogrammet. Naturskyddsföreningen anser att kommunen bör driva denna planprocess som ett pilotprojekt för att styra mot hållbart byggande för framtiden. Nya material med miljöfokus, solceller som komplement till elförsörjningen, laddstolpar i anslutning till parkeringen bör skrivas in som krav i bygglovsförfarandet. Anslutningsgatan till skolan har ca 8 % lutning vilket innebär att det kan behövas halkbekämpning under vinterhalvåret. Det finns ingen beskrivning om hur detta ska ske. Om kemisk halkbekämpning sker finns risk för att Lillån får ta emot förorenat smältvatten.

Kommentar:

Skolområdet är omgivet av naturskog och för att få en bra skolmiljö kommer även delar av skogen inom fastigheten att behållas.

Idéskissen visar bara ett sätt hur området skulle kunna utvecklas, det är grova drag där man inte detaljstuderat förutsättningarna. Om området byggs ut framöver kommer djupare underlag behövas för hur detta ska ske, det kommer även ske via ny planprocess där ni tillsammans med andra har möjlighet att ha synpunkter och inspel.

Enligt PBL ska en planprocess avgöra om marken är lämplig för sin användning. Att i detaljplanen styra materialval med miljöfokus som solceller på tak, laddstolpar är inget som får regleras i detaljplanen. Däremot äger kommunen marken och kan ställa krav på köparen i avtal vid markförvärv, här blir det en politisk fråga vad man ställer för krav.

I Tranås kommun är det endast vid extrem halka ner till 6 minusgrader som vägsalt används på prioriterade vägar. I undantagsfall kan även övriga vägar saltas om det behövs ur trafiksäkerhetssynpunkt. Exempel på extrem halka kan vara barfrost, underkylt regn eller små mängder snö som packas till ett tunt lager is. Dessa riktlinjer för halkbekämpning av kommunala vägar är framtagna med hänsyn till miljö och trafiksäkerhet och är fastställda av kommunfullmäktige. En väg till skola med planerad lutning kommer sannolikt behöva saltas under dessa förutsättningar. Smältvattnet från vägen kommer fördröjas och renas i ett svackdike och vidare till ett djupare makadamdike samt en torrdamm vilket gör att om salt når ut till Lillån är det i liten skala.

Amanita Doma AB (Flugsvampen 1)

Amanita Doma anser att inte detaljplanen ska antas innan de emotser förslag på utkast från kommunen som motsvarar de krav de framfört i diskussioner med Tranås kommun.

Kommentar:

Tranås kommun avsikt är att ett avtal ska tas fram där båda parter är överens om innehållet.

AB Tranås bostäder

AB Tranås bostäder anser att högsta nockhöjden 190 meter över nollplanet bör sättas till minst 192 meter. Detta för att idrottshallens invändiga fria höjd, takets konstruktion, gestaltning och formspråk kan tillgodoses på ett tillfredsställande sätt.

Påpekar att ordet **idrottshall** har fallit bort i texten under rubriken: *7.1.1 Riktlinjer för utförande/gestaltning av skolområdet.*

Kommentar:

Eftersom Tranås kommun inte har en fullstor idrottshall är det viktigt att rätt förutsättningar finns för att inom detaljplanen uppföra detta. Tranås kommun bedömer att det norra skolområdet som enligt föreslagen detalj-



plan tillåter 190 meter över nollplanet kan höjas med två meter utan att få en negativ inverkan på helhetsbilden av planerad byggnation. Området närmast befintliga villor kommer behålla samma maximala nockhöjder.

Ordbortfallet i texten under rubriken **7.1.1 Riktlinjer för utförande/gestaltning av skolområdet** kommer att rättas till.

Sammanfattning

Efter granskningen kommer grundkartan att uppdateras samt att planbeskrivningen kommer att förtydligas gällande fastighetskonsekvensbeskrivning.

Plankartan kommer ändra maximal nockhöjd över nollplanet till 192 meter för att tillgodose att en fullstor idrottshall kan hantera den invändiga fria höjden. Tranås kommun gör bedömningen att denna ökning inte kommer få en negativ inverkan på helhetsbilden av planerad byggnation.

Linus Leion-Welin
Planarkitekt
Tillväxtavdelningen