



Gransknings
handling

Detaljplan för del av Skruven 2 m.fl (Koppargatan) i Tranås

Dnr:
Datum:

BMN 2023/75
2025-06-09



TRANÅS
KOMMUN

Så här upprättas en detaljplan i Tranås



Planbesked

Enskilda fastighetsägare kan begära att detaljplaner ändras. Tillväxtavdelningens gör då en bedömning om kommunen ska inleda ett planarbete eller inte. Ett beslut om planbesked lämnas inom fyra månader från det att en fullständig ansökan har kommit in till kommunen.

Planuppdrag

Om kommunen beslutar att inleda ett planarbete har kommunen ett planuppdrag vilket inte innebär någon garanti för att en detaljplan antas. Beskedet bekräftar bara att ett planarbete kan påbörjas. Tiden mellan planuppdrag och samråd varierar beroende på områdets förutsättningar och kommunens prioriteringar.

Samråd

Kommunen tar fram ett planförslag vilket skickas ut till berörda sakägare och myndigheter. De ges möjlighet att inom en viss angiven tid inkomma med skriftliga synpunkter. Samrådshandlingarna kan ses på stadshuset, på kommunens webbplats samt på Tranås Direkt. De synpunkter som inkommer sammanställs i en så kallad samrådsredogörelse där kommunen bemöter dessa. Kommunen kan också bjuda in till ett samrådsmöte för att presentera förslaget och ge svar på frågor.

Granskning

Planförslaget med eventuella ändringar ställs efter samrådet ut på granskning. Under granskningstiden har man åter igen tillfälle att lämna skriftliga synpunkter. Efter granskningen sammanställs de skriftliga synpunkterna i ett så kallat granskningsutlåtande.

Antagande

Bygg- och miljönämnden får anta detaljplaner som har stöd i översiktsplanen eller som inte är av principiell betydelse. I andra fall är det kommunstyrelsen eller kommunfullmäktige som beslutar om antagande av detaljplanen. En underrättelse om beslutet skickas till sakägare och myndigheter.

Tid för överklagan

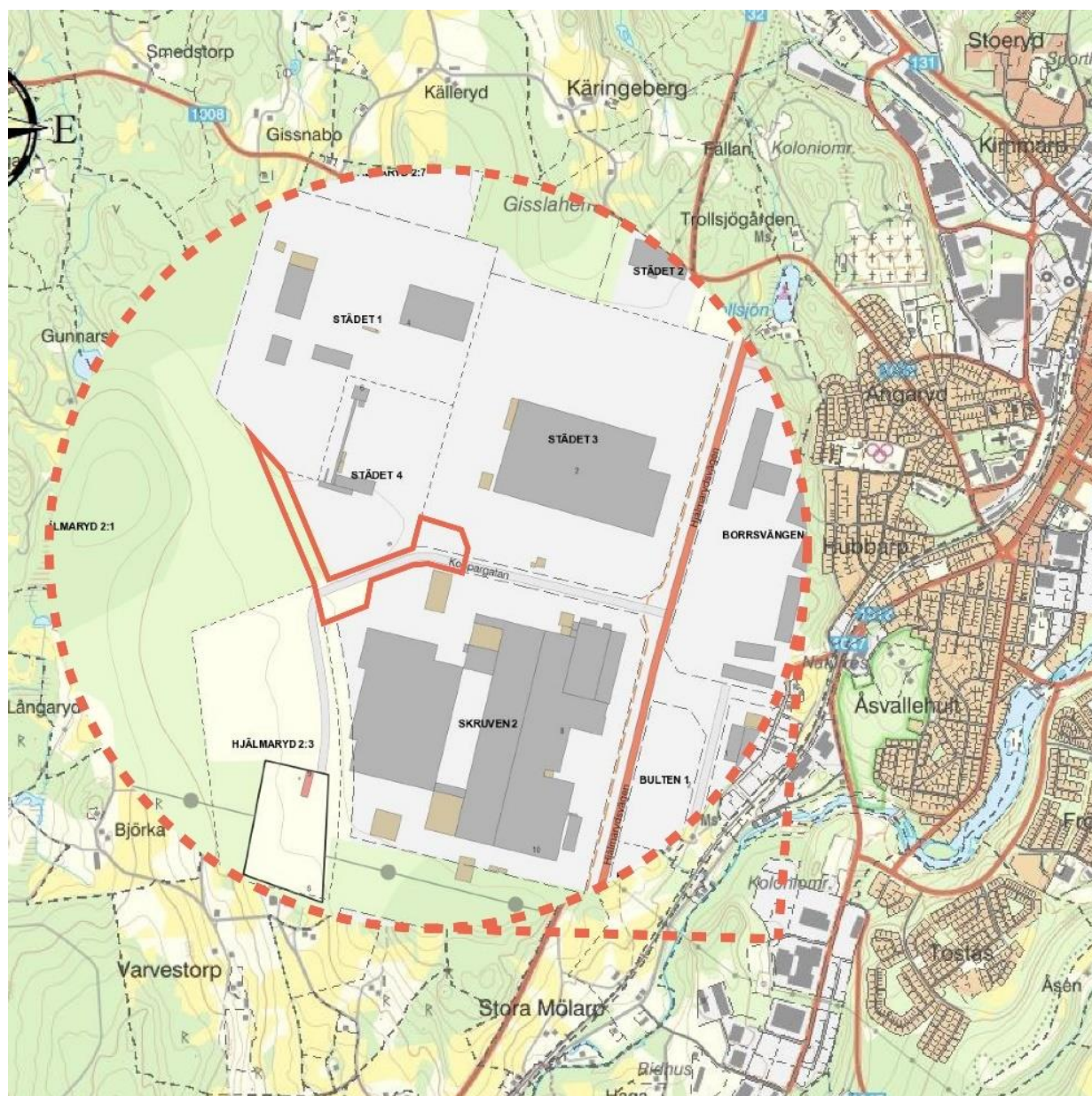
Senast under granskningstiden måste man skriftligen framföra sina synpunkter om man ska ha rätt att överklaga. Förutom sakägare har berörda hyresgäster och boende rätt att överklaga detaljplaner. Staten kan också på eget initiativ överpröva en plan. Ett överklagande ska ha inkommit till kommunen inom tre veckor räknat från den dag då justeringen av protokollet har tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

Laga kraft

Om beslutet inte överklagas inom 3 veckor så vinner detaljplanen laga kraft. Har någon överklagat vinner planen laga kraft när de överprövande myndigheternas beslut vunnit laga kraft.

Innehåll

1. Ärendesinformation	4
2. Detaljplanens syfte och bakgrund	5
3. Planförslaget	6
4. Planeringsförutsättningar och konsekvenser	9
5. Genomförande	16
6. Medverkande	17



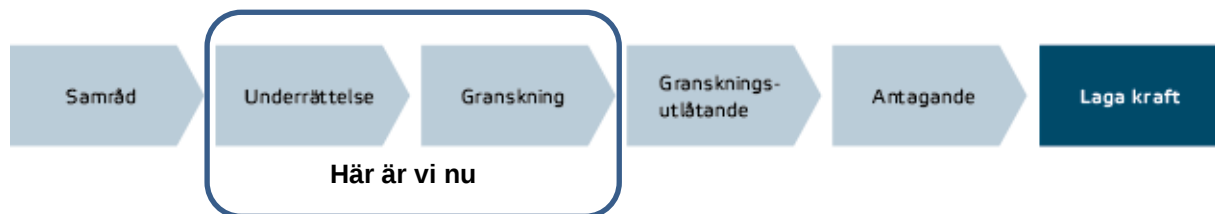
Figur 1. Planområdets läge i staden. Bakgrundskarta lantmäteriets topografiska karta.

1.Ärendeinformation

1. Kommunens namn: Tranås kommun
2. Detaljplanens namn: Detaljplan för del av Skruven 2 m.fl. (Koppargatan) i Tranås
3. Diarienummer: BMN 2023/75
4. Hänvisning till beslutsprotokollet: Detaljplanen ej antagen
5. Datum för detaljplanen påbörjande: 2023-12-18
6. Datum då detaljplanen vann laga kraft:

Planprocessen

Detaljplanen för del av Skruven 2 m.fl. (Koppargatan) i Tranås, handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Anledningen till valt förfarande är att detaljplanen är förenligt med översiktsplanen och inte av betydande intresse för allmänheten, eller i övrigt av stor betydelse, och kan inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.



Figur 2. Standardförfarande.

Tidplan

Planarbetet bedrivs enligt följande preliminära tidplan:

Beslut om planuppdrag i bygg- och miljönämnden	2023-12-18
Beslut om samråd	2024-06-17
Samrådstid	2024-09-03 till 2024-09-27
Beslut om underrättelse och granskning	2025-04-22
Granskningstid	2025-06-05 till 2025-06-30
Beslut om antagande kan tas av bygg- och miljönämnden	oktober 2025
Laga kraft	tidigast 3 veckor efter antagande december 2025

Planutredningar

Planhandlingar

Till de kommunala planeringsunderlagen hör sådana underlag som är framtagna och/eller beslutade av kommunen

- Planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Utredningar

- Dagvattenutredning, 2023-01-03, Kanonaden
- PM markundersökning 2024-09-19, Kanonaden

2. Detaljplanens syfte och bakgrund

Detaljplanen upprättas i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900), enligt beslut om uppdrag i bygg- och miljönämnden 2023-12-18.

Syfte

Planens syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för en ny vändplan vid Koppargatan. Tidigare vändplan ändrar användning till industri. Tillfartsväg genom industrimarken ska säkerställas till fastigheten Hjälmaryd 2:3 där Tranås Energi har sin transformatorstation samt att ett järnvägsreservat som aldrig realiserades ersätts till natur.

Bakgrund

Fastighetsägaren till Skruven 2, vill utöka sin verksamhet. Man har nyligen färdigställt en ny produktionslokal och parkering. Delar av befintlig vändplan för Koppargatan kommer att användas som fördröjningsmagasin för hantering av dagvatten som uppkommer med högre andel hårdgjorda ytor. En ny vändplan måste därför anläggas för Koppargatan i höjd med korsningen mellan fastigheterna Skruven 2 och Städet 3.

I och med att Koppargatan är planlagt som allmän plats-GATA kan en avstyckning inte ske då ändamålet industri inte kan anses som allmän platsmark. För att kunna stycka av den befintliga vändplanen på Koppargatan till förmån för Skruven 2, måste markanvändningen ändras då en fastighetsbildning inte får ske i strid mot gällande detaljplan.

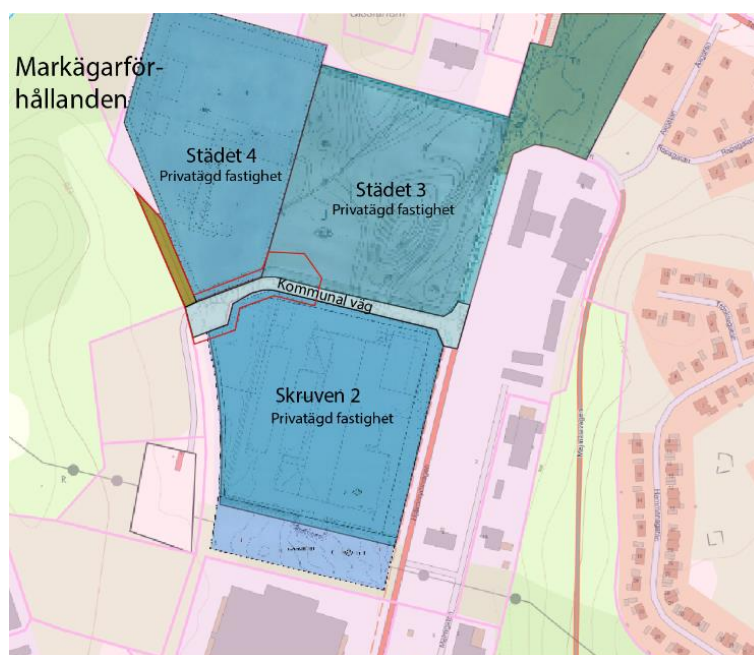
Planområdet

Planområdet är beläget inom Hjälmaryds industriområde som ligger cirka 3 kilometer söder om Tranås centrum. Planområdet är ca 3000 m² och utgörs till största delen av kommunens fastighet Hjälmaryd 2:1 (Koppargatan). Delar av fastigheterna Skruven 2, Städet 3 och Städet 4 ingår också i planområdet i syfte att anlägga ny vändplan. Det finns en smal remsa med växtlighet väster om Städet 4 som planlaggs som natur.

Markägarförhållanden

Skruven 2, Städet 3 och Städet 4 är planlagda som kvartersmark industri och är privatägda fastigheter. Koppargatan ingår i fastigheten Hjälmaryd 2:1 och ägs av Tranås kommun.

*Figur 3.
Markägarförhållandet
inom planområdet.*



3. Planförslaget

Hela detaljplanen

Planförslaget möjliggör för en ny vändplan. Den gamla vändplanen kommer att få ändrad markanvändningen till industri. Området nordväst om den gamla vändplanen har tidigare varit reserverat för järnvägsändamål som aldrig nyttjas. Istället planläggs marken som natur. En smal remsa med naturmark säkerställer allmänhetens tillgänglighet till det stora grönområdet från den nya vändplanen.



Figur 4. Utdrag ur plankartan

Lämplighetsbedömning

Kommunens samlade bedömning är att marken anses lämplig för planens ändamål. Enligt Plan- och bygglagen ska marken användas för det ändamål som anses vara mest lämpligt utifrån beskaffenhet, läge och behov. En avvägning av olika samhällsintressen ska vägas mot varandra, vilket innebär att intresset att bevara den befintliga vändplanen ställs mot behovet av att anlägga ett fördröjningsmagasin för att hantera dagvattensituationen inom ett industriområde. Områdets goda läge med utbyggd infrastruktur inom befintligt industriområde samt behovet av ett fördröjningsmagasin som hanterar dagvattensituationen inom området bedöms väga tyngre än att behålla en vändplan som relativt enkelt kan ersättas utan att ny mark tas i anspråk.

Användning allmän plats

GATA-Gata

En ny vändplan måste skapas i samband med att den gamla vändplanen försvinner. Planförslaget möjliggör för ny vändplan i höjd med korsningen mellan fastigheterna Skruven 2, Städet 3 och Städet 4. Den nya vändplanen kommer ianspråkta del av fastigheten Städet 3 som får ändrad markanvändning från industri till allmänplats-gata (GATA).

Användningen GATA används för gator som främst är avsedda för trafik inom eller för trafik som har sitt mål vid gatan. En GATA ingår i lokalnätet med lägre framkomlighet, litet trafikflöde, många tomtutfarter och ofta cykeltrafik på körbanan, ibland även gångtrafik. Utformningen bör vara sådan att den leder till låg hastighet och hög trafiksäkerhet med tanke på oskyddade trafikanter. Gatuområdet är idag ca 12 meter vilket möjliggör för både körbana och separat gång- och cykelväg i framtiden. En separat gång- och cykelväg skulle göra gatan mer trafiksäker för oskyddade trafikanter och på sikt kunna bidra till att fler tar cykeln till jobbet vilket skulle resultera i färre bilresor.

Motiv till regleringen: Den befintliga vändplanen för Koppargatan är planlagt som allmän plats-GATA och den nya vändplanen föreslås få samma markanvändning. I användningen ingår gång- och cykelväg utan att specificera en exakt dragning. Markanvändningen motiveras av planens syfte och i enlighet med 2kap PBL.

NATUR-Natur

Området nordväst om den gamla vändplanen har tidigare varit reserverat för järnvägsändamål. Kommunen har för avsikt att ta bort markreservationen i och med att den aldrig nyttjades. Istället planläggs marken som natur (NATUR). Området väst om planområdet är ett grönområde som inte är planlagt. I och med att järnvägen aldrig realiserades har vegetationen tagit över platsen och idag upplevs den som en del av det större grönområdet.

En 4 meter grönremsa längst med vägen till den gamla vändplanen säkerställer tillgängligheten till det större grönområdet.

Markanvändningen NATUR används ofta för att säkerställa att ett område bevaras som grönområde t.ex. grönområde mellan bebyggelse eller ett grönstråk till ett större grönområde. Användningen NATUR syftar till icke anlagda grönytor som inte kräver mer omfattande skötsel utan bara visst begränsat underhåll. En liten del av gatan upp till den gamla vändplanen blir också naturmark

Motiv till regleringen: Inom planområdet avsätts naturmark för att säkerställa området som allmänplats så att allmänheten fortsatt kan röra sig genom området och behålla det befintliga områdets rekreativa funktion. Genom att planlägga marken som NATUR säkerställer man det gröna inslaget i ett annars kargt industriområde. Det kan bidra positivt till dagvattenhanteringen av området, motverka värmeböljor samt bidra till biologiskt mångfald och ekosystemtjänster. Den del av gatan som planläggs som NATUR säkerställer tillgängligheten för allmänheten ut till det stora naturområdet utanför planområdet.

Huvudmannaskap

Kommunen ska vara huvudman för allmän platsmark enligt 4kap. §7 PBL.

Användning kvartersmark

J – Industri

All befintlig kvartersmark inom planområdet är industri (J). Syftet med planförslaget är att möjliggöra för ett fördröjningsmagasin som ska hantera de ökade vattenflödena som uppkommer vid ökad bebyggelse. Den gamla vändplanen kommer att få ändrad markanvändning, från allmänplats gata till industri (J). Med industri menas all slags produktion, lagring och annan hantering av varor. Även laboratorier, partihandel, lager och vissa tekniska anläggningar inryms i begreppet.

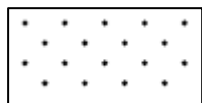
I det här fallet anses fördröjningsmagasinet som en teknisk anläggning som kommer ligga inom ett industriområde och kan därmed inrymmas i ändamålet industri (J).

Fördröjningsmagasinet behöver därför inte ha en egen beteckning vilket resulterar i att planen har en flexibilitet om man i framtiden vill strukturera om inom fastigheten.

Motiv till regleringen: PBL 4 kap. 32 § anger att ”detaljplan får inte vara mer detaljerad än som behövs med hänsyn till planens syfte”. I det här fallet anses fördröjningsmagasinet, som är en teknisk anläggning, ligga inom ett industriområde och kan därmed inrymmas i ändamålet industri (J). Fördröjningsmagasinet behöver därmed inte ha en egen beteckning vilket resulterar i att planen har en flexibilitet om man i framtiden vill omstrukturera inom fastigheten.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Begräsning av markens utnyttjande



Marken får inte förses med byggnadsverk

För kvartersmark runt den nya vändplanen (4 meter) samt körbanan upp till den gamla vändplanen anges bestämmelsen *Marken får inte förses med byggnadsverk*. Användningen anses lämplig för att man vill skapa avstånd mellan byggnation och gata samt för att säkra tillfartsväg till transformstationen.

Del av Städet 4, närmast gamla vändplanen, är i gällande detaljplan prickad mark och kommer att vara det fortsättningsvis också.

Motivering till regleringen: För att inte få byggnation vid fastighetsgräns mot allmän platsmark, förses marken inom 4 meter från användningsgräns med prickmark. Denna bestämmelse motiveras av kap 2 §5 PBL med hänsyn till risken för olyckor samt möjligheterna att ordna trafik.

h₁ – Högsta tillåtna byggnadshöjd 11 meter

Nockhöjden inom användningen industri regleras till 11 meter. Användningen anses lämplig då planområdet är del av industriområde där kringliggande bebyggelsen är begränsad till 11 meter.

Motivering till regleringen: Nockhöjden inom fastigheterna Skruven 2, Städet 3 och Städet 4 är 11 meter. Då endast liten del av dessa fastigheter ingår i denna detaljplan regleras nockhöjden till 11 så att de får samma nockhöjd som resten av respektive fastighet.

Användningen motiveras av att platsen tål bebyggelse i den skalan ur stads och landskapshänseende (2 kap. 6 § PBL)

u₁ – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (begränsad av sekundär egenskapsgräns)

Körbanan förbi fördröjningsmagasinet och in till fastigheten Hjälmaryd 2:3 får inte bebyggas då det finns allmännyttiga underjordiska ledningar dragna inom området. Ledningarnas placering måste säkerställas och ytan planläggs därför som ett u-område. Vidare finns ett vägservitut till förmån för fastigheten Hjälmaryd 2:3 att nyttja körbanan in till sin fastighet.

Motivering till regleringen: Ytan har tidigare varit del av allmän plats-GATA och det finns många underjordiska ledningar dragna genom området. Marken planläggs med ett u-område för att säkerställa befintliga ledningar och möjliggöra för nya ledningar i framtiden.

 Utfartsförbud

För att förhindra in- och utfart i vändplanen sätts utfartsförbud mellan nya vändplanen och fastigheterna Städet 3 och Skruven 2. In- och utfart till- och från dessa fastigheter finns söder om planområdet utmed Koppargatan.

Bestämmelser om utfart får endast anges i gräns mot allmänplatsmark, vilket innebär att bestämmelsen kan användas mellan kvartersmark och allmänplats eller mellan två allmänna platser. Bestämmelsen kan inte reglera förhållanden utanför planområdet och kan därför inte anges i planområdesgränsen. Av administrativa skäl tas därför delar av fastigheterna Skruven 2, Städet 3 samt Städet 4 med i planområdet.

Motivering till regleringen: Det är inte lämpligt med utfart direkt in mot vändplanen från fastigheterna Städet 3 och Skruven 2. Dessa fastigheter har utfart till Koppargatan söder om planområdet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år, från det datum detaljplanen fått laga kraft. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen att gälla men den kan upphävas eller ändras utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

4. Planeringsförutsättningar och konsekvenser

Kommunala styrdokument och beslut

Översiktsplan

I gällande översiktsplanen för Tranås kommun, antagen av kommunfullmäktige 2022-06-13, anges att efterfrågan på industrimark, för större och mindre verksamheter, är hög i Tranås kommun men att det huvudsakliga expansionsområdet för verksamheter (industriområde) är Höganloft. I Hjälmaryds industriområde, som planområdet är del av, är tanken att man bevarar och förtätar i den mån det är möjligt. Förslaget som syftar till att möjliggöra för utökning av befintlig verksamhet genom att anlägga fördröjningsmagasin samt en ny vändplan innebär inte någon negativ inverkan på området i stort. Planförslaget bedöms därmed vara förenligt med översiktsplanens intentioner.

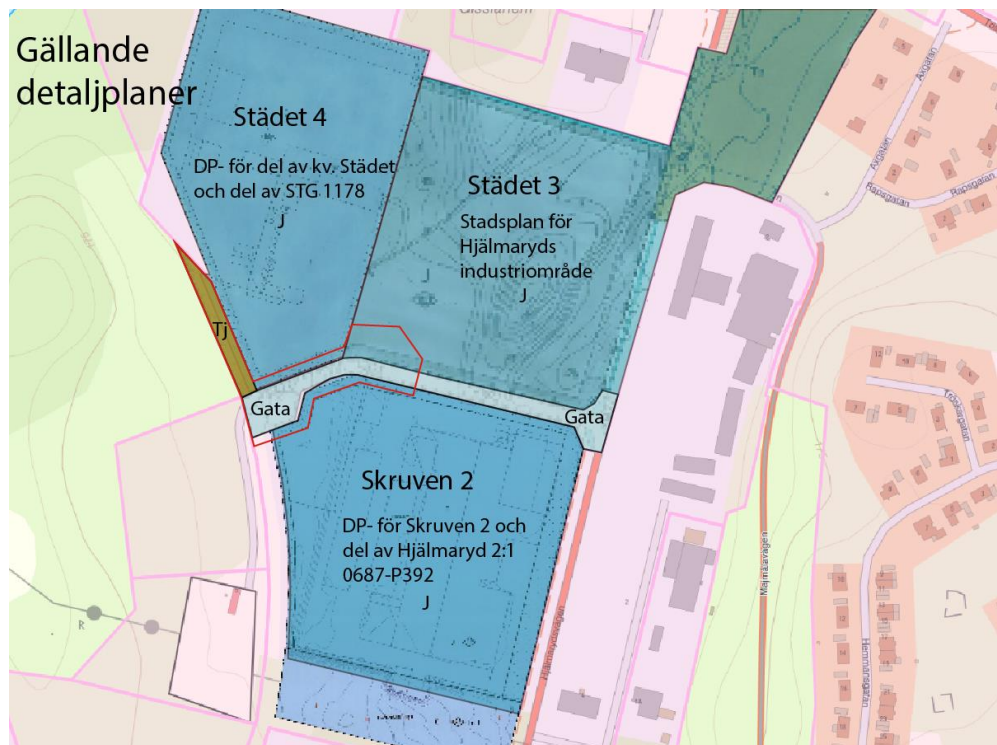
Detaljplan

För området gäller följande stads- och detaljplaner: 06-TRS-378 Stadsplan för Hjälmaryds industriområde fastställd 1975-08-25, 0687-P392 Detaljplan för Skruven 2 och del av Hjälmaryd 2:1 laga kraft 2014-09-25 och 0687-P66 Detaljplan för kv. Städet och del av STG 1178 laga kraft 1990-03-02. För samtliga ovanstående detaljplaner har genomförandetiden gått ut.

Markanvändningen för kvartersmark inom samtliga detaljplaner är industri (J). Koppargatan är planlagt som allmän plats -GATA och den nordvästra delen av planområdet är reserverat område för järnvägsändamål (Tj). Delar av fastigheterna runt den gamla och nya vändplanen tas med i syfte att reglera utfarter till den nya vändplanen.

Fastigheter inom de detaljplaner som har genomförandetid kvar bedöms inte påverkas negativt av den pågående planläggningen. Ägarna till dessa får även möjlighet att lämna synpunkter under samråd och granskning.

Figur 5. Gällande detaljplaner inom planområdet.



Planbesked

Bygg- och miljönämnden beslutade 2023-12-18 att lämna uppdrag till Tillväxtavdelningen att upprätta förslag till detaljplan för Skruven 2 m.fl. (Koppargatan) i Tranås. Beslutet föregicks av sökt och godkänt bygglov där man godkände att del av den befintliga vändplanen får nyttjas av Bosch för att anlägga ett dagvattenmagasin som ska hantera de ökade dagvattenflöden efter deras utbyggnation. I samband med bygglovets villkorades att en ny vändplan skulle anläggas för att ersätta den gamla.

Agenda 2030

Tranås kommun strävar efter en långsiktigt hållbar utveckling - ekologiskt, socialt och ekonomiskt. Begreppet hållbar utveckling definieras av FN som "en utveckling tillgodoser dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillgodose sina behov". Världens stats- och regeringschefer antog år 2015 Agenda 2030 och 17 globala mål som beskriver hur världen ska arbeta för hållbar utveckling. Sveriges riksdag har beslutat om 16 miljö kvalitetsmål.

Tranås kommun ska bidra till de globala målen på lokal nivå genom att implementera Agenda 2030 i det strategiska arbetet. För planförslaget är miljö kvalitetsmålen om begränsad klimatpåverkan och god bebyggd miljö särskild aktuella. Att utveckla inom befintlig bebyggelse är god hushållning med mark samtidigt som klimatpåverkan begränsas.

Kommunvision 2040

Kommunvision 2040 - Tranås tar initiativet, är en färdplan för framtiden och ska användas vid den strategiska planeringen av Tranås utveckling. Tillsammans med Tranås kommuns utvecklingsstrategi, som revideras varje mandatperiod, är kommunvisionen en viktig utgångspunkt för de prioriteringar som redovisas i översiktsplanen. En handlingskraftig kommun med minst 25 000 invånare.

Planförslaget följer kommunens vision genom att skapa möjligheter för expanderings verksamheter och därmed arbetstillfällen. Vidare säkerställer man allmänhetens tillgänglighet till grönområden utanför planområdet.

Inriktning för tillväxt

Tranås kommuns Inriktning för tillväxt är antagen 2021-06-07 och gäller tills vidare som dokument för ekonomisk hållbarhet. Inriktning för tillväxt har en fokusgrupp i åldern 30-50 år i arbete. Detta är en grupp som vi önskar öka i kommunen. Sett till den demografiska befolkningskurvan för Tranås kommun så behöver andelen invånare öka i åldersspannet 30-50 år för att kommunen ska få en jämnare åldersfördelning. Andelen invånare i arbete behöver också öka för att inkomstnivåer och sannolikt även utbildningsnivåer ska kunna förbättras. Genom att möjliggöra för förtätning inom befintliga industriområden kan nya arbetstillfällen skapas som bidrar till kommunens inriktningsplan för tillväxt.

Social hållbarhet

Tranås kommuns strategi för social hållbarhet gäller för åren 2022-2035. Ett av kommunens sex målområden är arbete och sysselsättning. Kommunens organisation ska arbeta systematiskt för att främja hälsa, förebygga ohälsa och olycksfall samt för att uppnå en god och social, organisatorisk och fysisk arbetsmiljö. Arbete och sysselsättning har direkt effekt på folkhälsan och den sociala hållbarheten. Att kunna försörja sig själv är en viktig del för att kunna uppnå en god och jämlik hälsa men även för människors sociala liv. Genom att möjliggöra för expanderings verksamheter kan nya arbetstillfällen skapas och dessa bidrar till kommunens inriktningsplan för tillväxt.

Ekologisk hållbarhet

Tranås kommun ska till 2035 bli fossilfri kommun med hållbara kommunikationer som suddar ut gränser mellan stad, landsbygd och omvärld. Transport och resor står idag för den största andelen av länets utsläpp av växthusgaser och energianvändning. En av inriktningarna är att vi reser hållbart och har ställt om till ett klimatneutralt samhälle. Genom att utveckla och förtäta inom befintligt industriområde behöver man inte exploatera ny mark vilket betyder att man sparar naturresurser och naturvärden på andra platser i kommunen. Vidare bidrar ett dagvattenmagasin med att skapa ny habitat som kan gynna ekologiska världen och mångfald inom ett område som i övrigt är monotont.

Barnkonventionen

Enligt barnkonventionen ska barns bästa beaktas vid alla beslut. I detaljplanen anges ramarna för hur ett specifikt område kan användas och den påverkar därmed barns livsmiljöer. I detaljplaneprocessen handlar barns rättigheter bland annat om att skapa goda livsmiljöer för alla barn att kunna utvecklas och må bra i.

Barn är experter på sin egen närmiljö och har enligt barnkonventionen rätt att uttrycka sin mening och få den respekterad. Ur ett barnperspektiv medför framtaget planförslag ingen större påverkan på barn inom området då föreslagen markanvändning inte är en målpunkt för barn.

Riksintressen

Planområdet berörs inte av något riksintresse.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Planförslaget påverkar inga områden som berörs av hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken så som jordbruksmark, skogsmark eller ekologiskt särskilda områden.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s kartvisare jordartskarta består jordarten inom planområdet av fyllning med underliggande morän. Enligt SGU:s kartvisare jorddjup uppskattas jorddjupet till 10-20 meter inom planområdet. Ingen särskild geoteknisk utredning har gjorts men då utökningen av allmän gatemark sker främst på redan asfalterade ytor är det kommunens bedömning att marken är lämplig ur ett geotekniskt perspektiv. Skulle man i framtiden vilja utveckla sin verksamhet kommer man behöva gå igenom en separat bygglovsprocess där geoteknik kommer att behöva utredas. Detta gäller särskilt de områden som idag inte är hårdgjorda.



Figur 6. Jorddjupskarta. Utdrag från SGU:s kartvisare

Hälsa och säkerhet

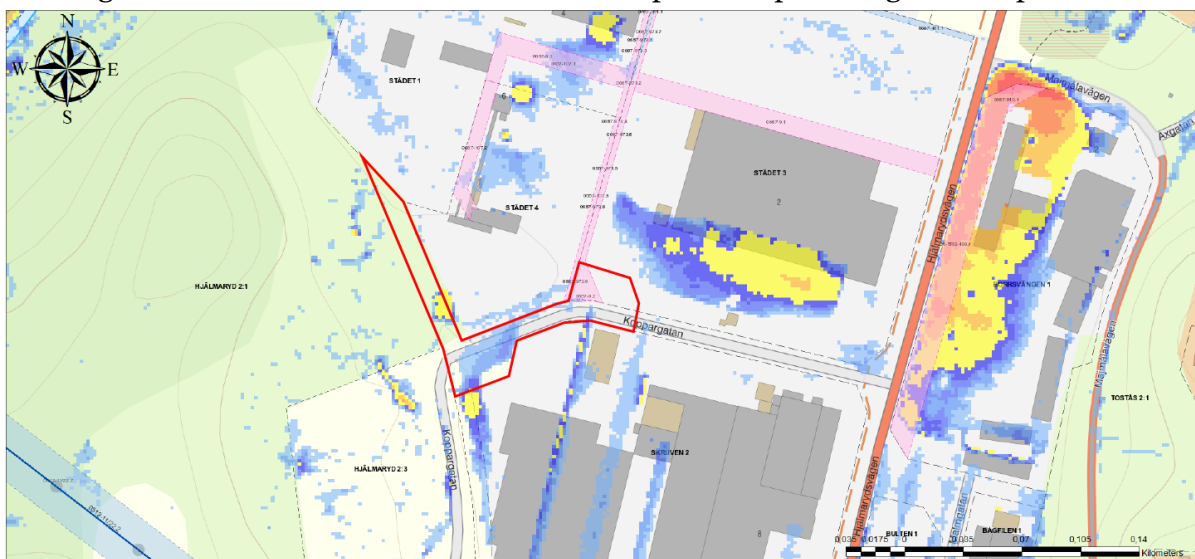
Förorenad mark

Enligt 10 kap. 11 § miljöbalken ska den som äger eller brukar en fastighet, oavsett om området tidigare ansetts förorenat, genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljö.

Planområdet är del av ett större industriområde där det vanligtvis kan förekomma olika föroreningar. Inom fastigheten Skruven 2 förekommer verkstadsindustri med halogenerade

I samband med anläggningen av dagvattendammet togs jordprover för att utvärdera om det förekommer några eventuella föroreningar inom området. Resultaten från jordproverna visade att halterna av samtliga undersökta ämnen låg under Naturvårdsverkets gränsvärden för känslig markanvändning (KM), se PM markundersökning daterad 2024-09-19. Inga förhöjda nivåer av föroreningar såsom tungmetaller (bly, kvicksilver, kadmium etc.), polycykliska aromatiska kolväten (PAH), eller flyktiga organiska ämnen (VOC) påträffades i de analyserade proverna.

Planområdet är inte utpekad som något riskområde för översvämning enligt den översiktliga karteringen som kommunen tagit fram. Skyfallskarteringen visar en begränsad lågpunkt inom det området som nu är del av fördröjningsmagasin för fastigheten Skruven 2. Fördröjningsmagasinet är lokaliserad i den södra delen av planområdet och har kapacitet för att hantera upp till 1350 m³. Fördröjningsmagasinet är dimensionerat efter behovet för befintlig verksamhet samt eventuellt tillskott från planerad parkering väst om planområdet.



Den bebyggda miljön runt om planområdet består av stora industrifastigheter av olika slag. Norra delen av Skruven 2 har byggts ut med en ny produktionslokal och del av fastigheten Hjälmaryd 2:3 som numera Hjälmaryd 2:8 är nu parkeringsplats samt lager för Boschs verksamheter. Den gamla vändplanen har gjorts om till fördröjningsmagasin.

Natur och rekreation

Väst om planområdet finns ett större naturområde (Hjälmaryd) som i översiktsplanen är utpekad som hänsynsområde Friluftsliv rörligt – allmänt intresse där särskild hänsyn ska tas till tätortsnära friluftsliv.

Det finns träd inom planområdets västra del. Inga av dessa träd är utpekade sedan tidigare som särskilt skyddsvärda men bör bevaras för att bibehålla platsens karaktär. För att säkerställa att träden finns kvar i framtiden planläggs marken som natur.

Strandskydd

Planområdet ligger ca 300 meter öster om Svartån och berörs inte av strandskydd.

Särskilt skyddsvärda träd

Det finns inga utpekade skyddsvärda träd inom planområdet.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Det finns inga sedan tidigare kända fornlämningar inom planområdet. Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas och fyndet anmälas till länsstyrelsen (2 kap. 10 § kulturmiljölagen).

Gator och trafik

Motortrafik

Koppargatan angörs från Hjälmarydsvägen och senaste trafikmätningen närmast planområdet är från 2021. Den uppmätta trafiken beräknades då till 3154 fordon per dygn på vardagar och 936 fordon per dygn under helgdag. För industriverksamheter kan kollektivtrafiksörjning vara låg vilket genererar behov av en högre andel bilresor.

Gång- och cykeltrafik

Koppargatan ingår i kommunens huvudnät för gång- och cykelväg och planområdet angörs i blandtrafik. Åtgärder kan behövas för att säkerställa en trafiksäker lösning för oskyddade trafikanter eftersom gatan kan bli mer trafikerat än i dagsläget. Med en bredd på 12 meter finns möjligheten för separat gång- och cykelväg längst med Koppargatan i syfte att skapa en trafiksäker lösning för oskyddade trafikanter. Tranås station nås med cykel på ca 10 min och till fots på cirka 45 min.



Figur 8. Kommunens huvudnät för gång- och cykel. Utdrag ur kommunens internkarta.

Kollektivtrafik

Det är ca 200 meter till närmsta busshållplats "Hjälmarydsvägen". Sträckan trafikeras av länsbuss 155 med 6 avgångar mellan kl. 06-18.

Teknisk försörjning

Vatten och spillvatten

Planområdet ligger inom kommunens ledningsnät för vatten och avlopp.

Dagvatten

Stora delar av planområdet är och kommer fortsatt vara hårdgjorda. Dagvatten från allmänplatsmark-Gata tas omhand via dagvattenledningsnätet. Den nya dagvattendammen tar hand om dagvatten från kvartersmarken tillhörandes Skruven 2.

Miljö

Miljöbedömning

En undersökning om betydande miljöpåverkan har tagits fram som en del av detaljplanarbetet av Tranås kommun (2024-06-17). Undersökningen av planens påverkan visar på att ingen strategisk miljöbedömning eller miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas för planområdet då planens genomförande inte bedöms innebära risk för betydande miljöpåverkan. Gällande miljökvalitetsnormer bedöms inte överskridas. Den planerade markanvändningen bedöms som lämplig med hänsyn till tagen till gällande plan- och miljölagstiftning. Denna bedömning delades av Länsstyrelsen under samrådet.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är bestämmelser om lägsta godtagbara miljö kvalitet. Bestämmelserna är juridiskt bindande och fastställda av regeringen eller av regeringen utsedd myndighet. Miljökvalitetsnormer finns för luft och vatten.

Luft

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra att gällande MKN för luft överskrids inom eller utanför planområdet.

Vatten

För ytvatten finns miljö kvalitetsnormer för kemisk status (miljögifter och föroreningar) och ekologisk status (biologiska, fysikalisk-kemiska och hydromorfologiska kvalitetsfaktorer). För grundvatten finns miljö kvalitetsnormer för kemisk status och kvalitativ status (dvs att det råder balans mellan uttag och nybildning av grundvatten). Recipient för dagvatten inom planområdet är vattenförekomsten Svartån: Sommen-Säbysjön. Statusklassningen för vattenförekomsten anger att den ekologiska statusen är otillfredsställande och att vattenförekomsten uppnår ej god kemisk status.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte försvåra möjligheterna att klara MKN för vatten då detaljplanen inte medger någon utökning av hårdgjorda ytor jämfört med vad som finns i området idag. Fördröjningsmagasinet har en yta på 1100 m², så förutsättningar för att en betydande volym kan infiltrera lokalt är stora.

5.Genomförande

Konsekvenser för fastigheter och rättigheter

Del av detaljplanens syfte är att möjliggöra avstyckning av befintlig vändplan till förmån för fastigheten Skruven 2 samt möjligheten att anlägga ny vändplan för Koppargatan.

Rättigheter

Planområdet belastas av ledningar vars placering måste säkerställas. Inom området markerat med **u** på kartan ska ledningsrätter anläggas för el, fjärrvärme och opto kablar till förmån för bland annat Tranås energi, Skanova och VA-kollektivet. I samband med fastighetsreglering ska vägservitut upprättas mellan den nya vändplanen och fastigheten Hjälmaryd 2:3 till förmån för Tranås Energi att fortsättningsvis nyttja körbanan till sin transformatorstation.

Den del av Städet 3 som blir den nya vändplanen är också belastad med ledningar och servitut. Dessa säkerställs inom planområdet genom att markanvändningen anges som allmän platsmark-GATA.

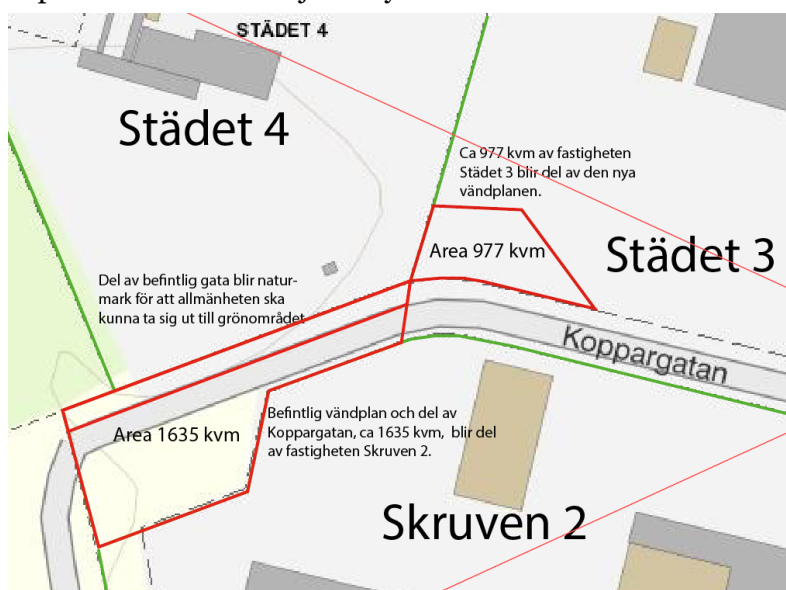


Figur 9. Befintliga rättigheter inom området

Förändrad fastighetsindelning

Planförslaget möjliggör för avstyckning från fastigheterna Hjälmaryd 2:1 till förmån för Skruven 2, från Städet 3 till förmån för Skruven 2 och från Skruven 2 till Hjälmaryd 2:1. De exakta areorna avgörs i lantmäteriförrättning.

Del av fastigheten Städet överförs till Hjälmaryd 2:1 i syfte att skapa ny vändplan för Koppargatan. Del av befintlig vändplan överförs från Hjälmaryd 2:1 till Skruven 2. För den del av Hjälmaryd 2:1 som överförs till Skruven 2 ska rättigheter för VA-ledningar till förmån för kommunen anläggas samt rättigheter för väg och el-kablar läggas till förmån för Tranås Energi. För den del av Städet 3 som överförs till Hjälmaryd 2:1, dvs. blir allmän platsmark, kan samtliga rättigheter inom det aktuella markområdet upphävas.



Figur 10. Konsekvensen av planförslaget genomförande.

Tekniska frågor

Utbyggnad allmän plats

Fastighetsägaren till Skruven 2 ansvarar för markförvärvning och byggnation av den nya vändplanen. Detta regleras i ett separat avtal mellan fastighetsägarna för Skruven 2 och Städet 3. Den nya vändplanen överlämnas sedan till kommunen som kommer ansvara för dess drift och underhåll.

Drift av allmänplats

Kommunen blir huvudman för allmän plats, dvs har ansvaret för skötsel av gatan. Den nya vändplanen medför inga nya kostnader för kommunen då den gamla vändplanen försvinner.

Utbyggnad vatten och avlopp

Det nya fördröjningsmagasinet blir del av fastigheten Skruven 2 med privat huvudmannaskap. Fastighetsägaren för Skruven 2 ansvarar för drift och skötsel.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Detaljplanarbetet och eventuella utredningar som tas fram i samband med planläggningen bekostas av den sökande enligt tecknat plankostnadsavtal.

Anslutningskostnader för VA och el mm är redan erlagt.

Samtliga kostnader för planens genomförande bekostas av fastighetsägaren till Skruven 2. Detta omfattar anläggande av gata, vändplats och eventuell flytt av tekniska anläggningar som el, belysning och VA-installationer.

Fastighetsägaren till Skruven 2 bekostar lantmäteriförrättning och ska erlägga samtliga ersättningar i samband med detta.

Kommunen är huvudman inom allmän platsmark och det allmänna VA-nätet.

Planavgift

Plantavtal har tecknats med den sökande och därför kommer ingen planavgift tas ut.

6. Medverkande

Planarbetet har utförts av planarkitekt Sulaiman Ebrahimzada på Tillväxtavdelningen i samarbete med: Klara Nilsson

Planförfattare

Sulaiman Ebrahimzada

Tom Å Johannesen

Planarkitekt

Tillväxtavdelningen
Kommunledningsförvaltningen

Tillväxtchef

Tillväxtavdelningen
Kommunledningsförvaltningen