



TRANÅS
KOMMUN

Detaljplan för Pumpen 8 och del av Ängaryd 4:1 i Tranås stad

Upprättad i juni 2012, reviderad i mars 2013
av Plan- och byggavdelningen
Dnr 24/12



Antagen av bygg- och miljönämnden
Laga kraft

2013-05-15
2013-06-13

PLANBESKRIVNING

1 HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser, plan- och genomförandebeskrivning samt fastighetsförteckning. Planen handläggs enligt principen normalt planförfarande.

2 PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att ändra markanvändning för Pumpen 8 från industri till bilservice och kontor. Syftet är också att få till stånd en säkrare trafiklösning för utfart från Somnavägen. Planen omfattar del av fastigheten Ängaryd 4:1 som delvis överförs till Pumpen 8 men också tas i anspråk för den nya anslutningen av Somnavägen till Holavedsvägen.

3 PLANDATA

3.1 Lägesbestämning

Pumpen 8 ligger ca 1 km norr om Tranås centrum, mellan Lillån och Somnavägen, väster om Östra stambanan. Den södra gränsen utgörs av Holavedsvägen

3.2 Areal

Planområdet är ungefär 0,7 ha.

3.3 Markägareförhållanden

Pumpen 8 ägs av Motorcentralen Bo Pettersson AB och Ängaryd 4:1 ägs av Tranås kommun.



Lillån, Pumpen 8 och Somnavägen norr om Holavedsvägen

4 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

4.1 Strandskydd

Lillån är inte strandskyddad enligt Länsstyrelsens förordnanden från 1975-1980. Strandskyddets syfte är att trygga förutsättningarna för allmänhetens tillträde till strandzonen och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv på land och i vatten.

4.2 Översiktsplan

Översiktsplanen för Tranås kommun är antagen av Kf 2011-06-13. För området mellan Västra vägen och järnvägen anges att det ska utvecklas till ett multifunktionellt område, alltså verksamheter och handel. Det anges också att ett grönt stråk ska bevaras kring Lillån.



Holavedsvägen med Pumpen 8 till vänster

En ny detaljplan för Pumpen 8 medför att området kan utvecklas till mer attraktivt med nya byggnader för bilservice och en förbättrad trafiklösning. Att Pumpen 8 utökas något mot Lillån och att befintlig arbetsväg breddas för att få till en förbättrad trafiklösning försämrar inte möjligheterna till det gröna stråket längs Lillån. Detaljplanen kan således anses förenlig med översiktsplanen.

4.3 Detaljplaner

För Pumpen 8 gäller en stadsplan fastställd 1977-12-10. Kvarteret Pumpen har ändamålet småindustri. Byggnader får uppföras i 2 våningar.

I samband med ny detaljplan Braxen 2, 4 och 5 m.fl., med laga kraft 2002-07-01, som medgav handel i Braxen 2, gjordes en ny trafiklösning med rondell vid Kimarpsplan och stängning av Västra Vägens anslutning till Holavedsvägen, mittemot Pumpen 8. Detta medförde att körfältet för vänstersväg stängdes och det byggdes en bred mittrefug.

4.4 Miljökonsekvensbedömning, MKB

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.



Lillån och kommunens pumpstation

4.5 Kommunala beslut i övrigt

I Stadsvisionen 2040 för Tranås kommun, som antagits av Kf, föreslås en utveckling av verksamheter längs Västra vägen och väster om järnvägen. Möjligheter till bilservice i Pumpen 8 bidrar till upprustning och utveckling av området.

5 FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

5.1 Natur

5.1.1 Mark och vegetation

Pumpen 8 är ianspråktagen för industri och har varit bebyggd med en möbelindustri och lagerlokaler. Under senare år har byggnaderna inte underhållits och tomten har använts för tillfälliga upplag. Mellan Pumpen 8 och Lillån, del av Ängaryd 4:1, finns en arbetsväg och pumpstation samt en transformatorstation. Marken mot Lillån är utfylld med grus. Vegetationen består av gräs och blandade lövträd.

Planen medför att den nya väganslutningen flyttas närmare Lillån. Vägen kan också nyttjas för drift- och underhåll av kommunens pumpstation. Allmänheten har tillgång till Lillåns strand.

5.1.2 Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området

5.1.3 Geotekniska förhållanden

Pumpen 8 är planlagd för industri. På Ängaryd 4:1, i tillkommande tomtmark, är kommunens allmänna ledningar för vatten och avlopp förlagda. Området bedöms byggbart utifrån geoteknisk synpunkt.

5.1.4 Radon

Boverkets Byggregler (BFS 2006:12) föreskriver att "Årsmedelvärdet av den joniserande strålningen från radongas inte får överstiga 200 Bq/m³". För högradonmark föreskrivs radonsäkert byggande och för normalradonmark föreskrivs radonskyddat byggande. I övrigt ges inga närmare anvisningar för hur huset skall konstrueras för att erhålla låga radonhalter.



Befintlig arbetsväg till pumpstation och transformator

5.1.5 Förorenad mark

Tomten har varit bebyggd med en möbelindustri och finns upptagen i databasen med förorenad mark. Marken har sanerats då bygglov enligt gällande stadsplan är beviljat och byggnation pågår.

5.2 Bebyggelse

Öster om Somnavägen, i kvarteret Åkern intill järnvägen, finns 6 fastigheter med bostäder byggda mellan 1929 och 1959. Somnavägen var en gång vägen ut ur staden mot norr och det fanns en tunnel under järnvägen som anslöt den till nuvarande Mjölbyvägen. Byggnaderna är väl underhållna.

På Pumpen 8 har funnits gammal fabriksbebyggelse, målade träbyggnader med flacka sadeltak, som delvis rivits under våren 2012. På Pumpen 6 finns skinnberederiet Donnia Skinn AB i en ny modern industribyggnad med silverfärgade plåtfasader. Söder om Holavedsvägen ligger möbelfabriken EFG med byggnader i varierande ålder. De nyaste industribyggnader är i lättbetong med höga fasader och ett fåtal fönster.

Planen medger ändamålet bilservice och kontor (**GK**). Byggnader får uppföras till en högsta totalhöjd på 9,0 meter. Längs gränserna får marken ej bebyggas, längs ny anslutningsväg och Holavedsvägen är zonen 2m och mot Somnavägen 4,5m.

5.3 Gator och trafik

5.3.1 Gatunät

Holavedsvägen är del i väg 131, en värdnad väg, som sammanbinder Ödeshög med Österbymo där Trafikverket är väghållare. Enligt trafikmätningar gjorda av Trafikverket 2009 är det ungefär 7780 fordon/dygn på Holavedsvägen mellan Kimarpsrondellen och Mjölbyvägen.

För att öka trafiksäkerheten förbjuds utfart från nuvarande anslutning av Somnavägen. En ny utfart från Somnavägen byggs väster om Pumpen 8.

Trafikområdets storlek runt Holavedsvägen medger att det i framtiden kan göras anordningar för att förbättra trafiklösningen t.ex. tillskapande av körfält för vänstersväng, flyttning av busshållplatser och separerade körfält med refuger för oskyddade trafikanters passage.

5.3.2 Gång- och cykelvägar (GC-väg)

På södra sidan av Holavedsvägen finns en GC-väg.

5.3.3 Allmänna kommunikationsmedel

På Holavedsvägen vid Pumpen 8 finns en busshållplats på var sida av vägen.

5.3.4 Parkering, varumottagning, utfarter

Huvudsaklig infart till Pumpen 8 är från Somnavägen, ca 6 m in från Holavedsvägen, utfart kommer att ske i västra hörnet. Syftet är att få ett flöde på kundtrafik och varutransporter över Pumpen 8.



Skissförslag - Möjligheter på Holavedsvägen, ny utfart, flyttade busshållplatser och körfält för vänstersväng

5.4 Störningar och risker

5.4.1 Buller

Pumpen 8 ligger intill Holavedsvägen som leder genomfartstrafik genom Tranås. Pumpen 8 ligger också nära järnvägen, Östra stambanan, som trafikeras med person och godstrafik.

Med bilservice ökar transporterna men de koncentreras till den sydvästliga delen av tomten och kommer till stor del att omslutas av bebyggelse. Bedömningen är att de ökade transporterna inte leder till ökat buller i området.

5.4.2 Risk för översvämning

Pumpen 8 ligger i närheten av Lillån. Området översvämmades i samband med långvarigt regn sommaren 2007. För att minimera risker för byggnader vid översvämning anges lägsta höjd för färdigt golv i planbestämmelserna till +148,70. Medelvattennivån i Lillån ligger på +146,40. Vattennivån i Lillån kontrolleras vid två peglar intill bron på Holavedsvägen.

5.4.3 Risker med farligt gods på järnväg

Pumpen 8 ligger som närmast 40 m från järnvägsområdet Östra stambanan som trafikeras med både persontrafik och godstrafik.

I Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen (2007:6), utgiven av Länsstyrelsen i Skånelän, anges riktlinjer för bebyggelseplanering intill väg och järnväg med transport av farligt gods. För att reducera risken bör ett skyddsavstånd hållas. Detta delas in i 3 zoner. 0 - 30 meter från järnvägen bör hållas fri från bebyggelse och allmän platsmark bör inte uppmuntra till stadigvarande vistelse. I området 30 - 70 meter från järnvägen bör markanvändningen begränsas och anger att exempel på tillkommande markanvändning kan vara handel (sällanköpshandel), industri, bilservice, lager, tekniska anläggningar och parkering.

Markanvändningen för Pumpen 8 blir bilservice och kontor. Planerad byggnad har sin huvuddel längs nordvästra gränsen av tomten. Risken föranleder ingen åtgärd.

5.5 Teknisk försörjning

5.5.1 Vatten och avlopp

Pumpen 8 är ansluten till kommunalt vatten och avlopp. På Ängaryd 4:1 ligger kommunens allmänna ledningar för vatten och avlopp. Den del som tillförs Pumpen 8 ska hållas tillgänglig för de allmänna ledningarna (**u**) och får inte bebyggas.

5.5.2 Dagvatten

På Pumpen 8 införs bestämmelse (**dagvatten**) och medför att det ska fördröjas genom tex underjordisk magasin eller liknande och att det ska passera oljeavskiljare innan det ansluts till kommunens system eller Lillån.

5.5.3 Värmesystem

Pumpen 8 kommer att anslutas till kommunens fjärrvärmenät.

5.5.4 EI

Pumpen 8 ligger inom Tranås Energis nätområde.

5.5.5 Andra ledningssystem (data, TV)

Kommunens bredbandskabel, Traman, är tillgänglig vid kommunens pumpstation.

5.6 Konsekvenser av planens genomförande

Planen tar i anspråk en liten del icke planlagt område. Befintlig arbetsväg till kommunens pumpanläggning och transformatorstation kommer att ändras något i läge och ändras till ny anslutningsväg för Sommavägen. Med ändamålet bilservice i Pumpen 8 kommer trafiken att öka något, men då den till största delen kommer att ske inne på Pumpen 8 och omges av byggnader förväntas den inte ge en störande effekt. Med en ny utfart från Sommavägen förväntas trafiksäkerheten höjas.

6 ADMINISTRATIVA FRÅGOR

6.1.1 Genomförandetid

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

6.1.2 Tillståndspliktiga åtgärder

Fordonstvätt för fler än 5000 fordon per år kräver en anmälan till Tranås kommuns Miljö- och hälso-skyddsavdelning.

6.1.3 Upphävande av tomtindelning

Tomtindelning fastställd 1946-03-19 för Pumpen 8 upphör att gälla när detaljplanen vinner laga kraft.

6.1.4 Ledningsrätt

Avtal och servitut för kommunens allmänna ledningar för vatten och avlopp ska upprättas vid fastighetsförrättningen.

6.1.5 Trafiksäkerhets åtgärder

Kommunen kommer att anlägga den nya anslutning från Somnavägen till Holavedsvägen.

7 MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planarbetet har utförts av arkitekt Susanna Alexandersson Plan- och byggavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen i Tranås kommun.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1 ORGANISATORISKA FRÅGOR

1.1 Tidplan

Planarbetet bedrivs enligt följande preliminära tidplan:

Beslut om samråd i bygg- och miljönämnd	2012-04-18
Samrådstid	sommaren 2012
Beslut om granskning i bygg- och miljönämnd	mars 2013
Granskningsgästid	minst 3 veckor
Antagande	maj 2013
Planen vinner laga kraft	juni 2013

1.2 Genomförande

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

1.3 Ansvarsfördelning

Kommunen har upprättat avtal med ägaren av Pumpen 8 om ansvarsfördelning. Kommunen anlägger den nya väganslutningen för Somnavägen till Holavedsvägen.

1.4 Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark, i detta fall gatumark.

2 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

2.1 Fastighetsbildning

Tranås Pumpen 8 avstår ungefär 420 kvm och erhåller ungefär 370 kvm från Tranås Ängaryd 4:1, ett markområde enligt laga kraft vunnit detaljplan. Kommunen har upprättat avtal om försäljning av mark. Pumpen 8 får en areal på ungefär 6560 kvm.

2.2 Ledningsrätt

Avtal och servitut för kommunens allmänna ledningar för vatten och avlopp ska upprättas vid fastighetsförrättningen.

2.3 Tomtindelning

Tomtindelning fastställd 1946-03-19 för Pumpen 8 upphör att gälla när detaljplanen vinner laga kraft.

3 EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen bekostar hela anläggandet av väganslutningen mellan Somnavägen och Holavedsvägen. Kostnader för planarbetet delas lika mellan kommunen och fastighetsägaren till Pumpen 8. Förrättningskostnaderna för fastighetsreglering delas lika mellan Kommunen och Beställaren.

4 MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Planarbetet har utförts av arkitekt Susanna Alexandersson Plan- och byggavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen i Tranås kommun

Bo Horndahl
Samhällsbyggnadschef

Susanna Alexandersson
Arkitekt SAR/MSA