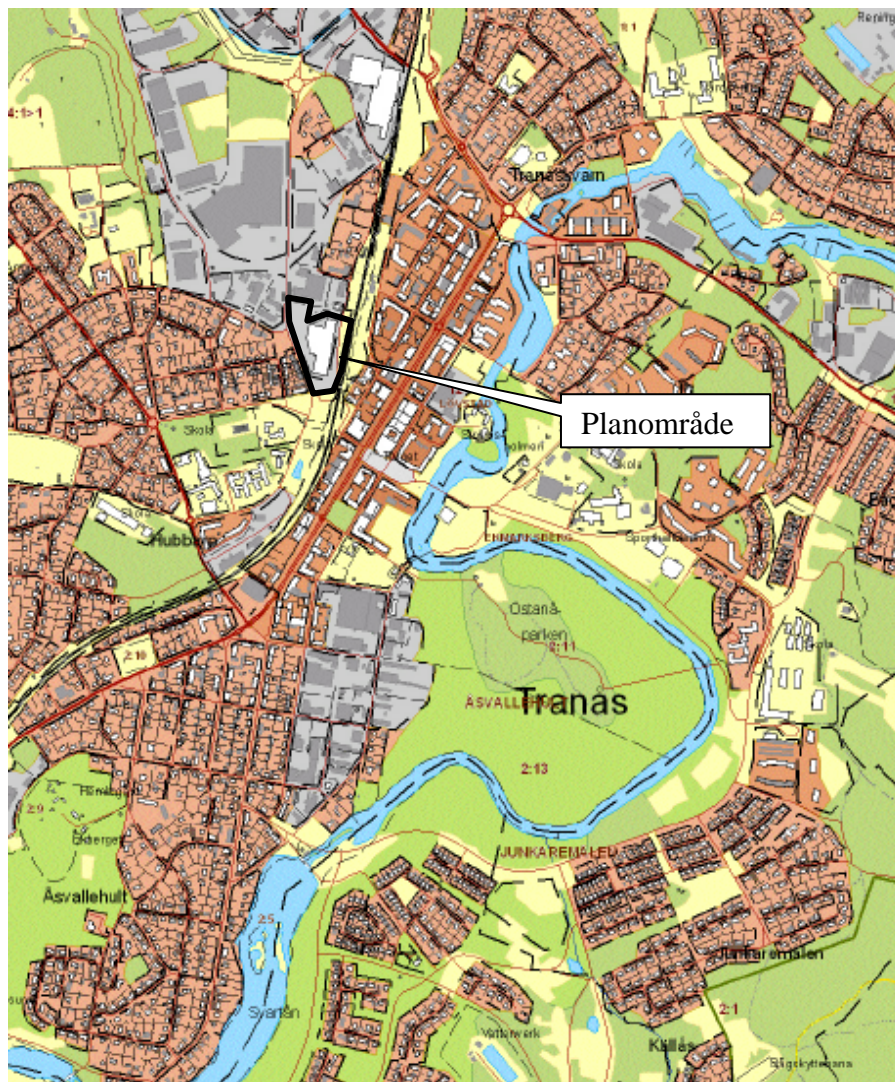


Detaljplan för Telefonen 19 m.fl (Tranås köpcentrum) i Tranås stad

Upprättad i april 2010
av Plan- och byggavdelningen,
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Dnr 109/05



Antagen av KS: 2010-09-21
Laga kraft: 2010-10-15

PLANBESKRIVNING

1 HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser, plan- och genomförandebeskrivning samt fastighetsförteckning.

Planen avses att handläggas enligt principen normalt planförfarande.

2 PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen har som syfte att möjliggöra utökad parkering och bättre trafikförhållanden i anslutning till Tranås köpcentrum på fastigheten Telefonen 19. För att möjliggöra detta stängs Västra Järnvägsgatan för genomgående trafik och den södra delen av gatan övergår till kvartersmark för parkeringsändamål.

Fastigheten Telefonen 19 har i gällande detaljplan ändamålet industri. Fastigheten får ändrat ändamål till handel som fastigheten har nyttjats till de senaste 20-30 åren.

3 PLANDATA

3.1 Lägesbestämning

Planområdet är beläget centralt i Tranås stad och i direkt anslutning till södra stambanan. I väster begränsas området av Västra Vägen, i norr mot både industri och bostäder fast i gällande detaljplan anges området som industri. I södra delen av området ansluter Stig Hjelmquistleden, en gång och cykelförbindelse under järnvägen.

3.2 Areal

Planområdet är ca 2.0 ha stort.

3.3 Markägareförhållanden

Fastigheten Telefonen 19 är i privat ägo medan övrig mark ägs av Tranås kommun.

4 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

4.1 Riksintresse

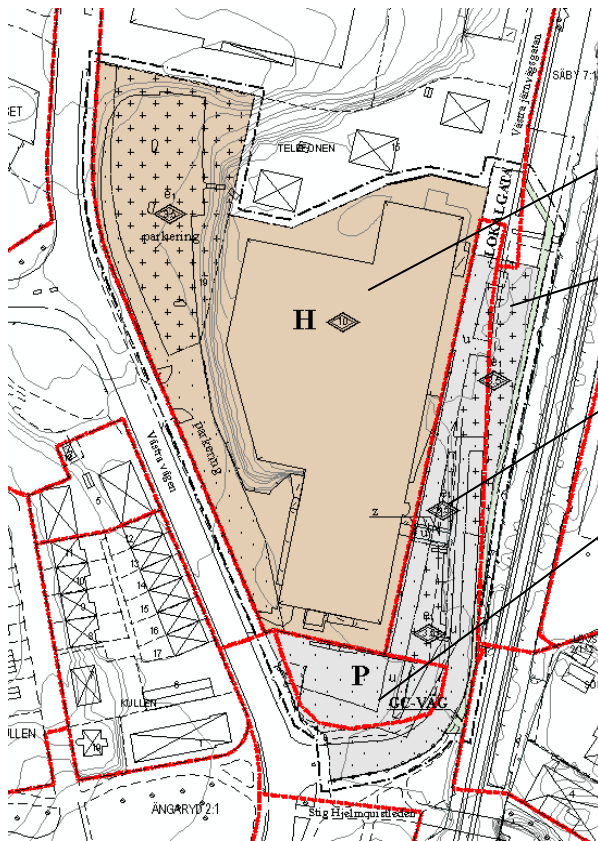
Planområdet ansluter till Södra stambanan som är riksintresse ur kommunikation.

4.2 Översiktsplan (ÖP)

Planförslaget har stöd i gällande översiktplan. ÖP:n anger att handeln inom staden inte får splittras eller etableras i externa lägen samt att etablering skall ske i lägen med goda parkeringsmöjligheter. Planeringen skall även ske på sådant sätt att handeln öster och väster om järnvägen länkas samman genom attraktiva stråk.

4.3 Detaljplaner (DP)

Gällande detaljplaner för planområdet:



Röd markering anger område för gällande detaljplaner

Detaljplan fastställd 29 mars 1973
Småindustri och bostäder

Detaljplan fastställd 2 december 1932
Järnvägsområde

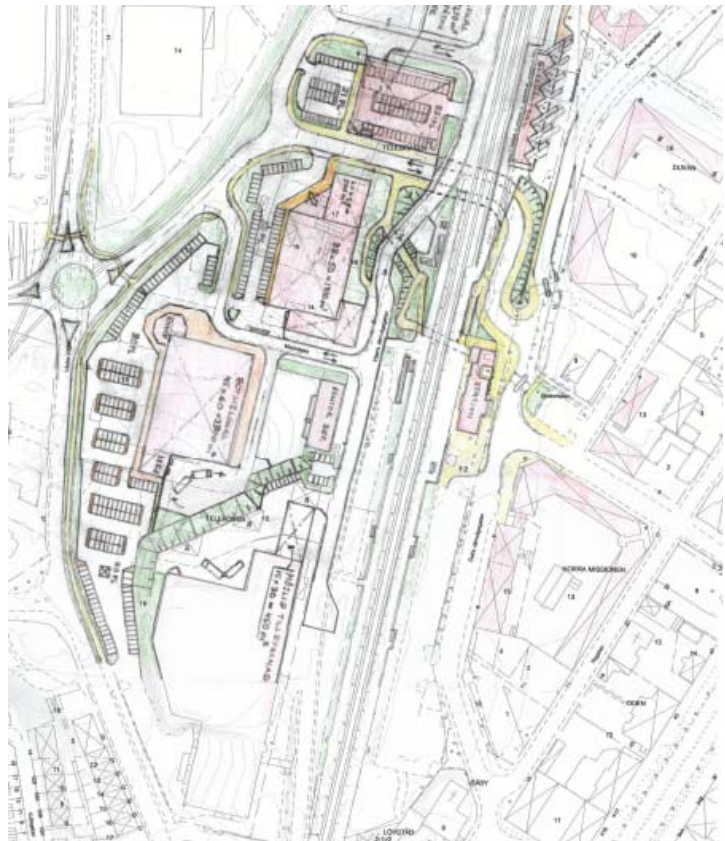
Detaljplan fastställd 23 juni 1986
Gatumark

Detaljplan fastställd 16 juli 1987
Parkering

4.4 Kommunala beslut i övrigt

Den ej fastställda stadsvisionen anger det aktuella området väster om järnvägen och stationsområdet som ett multifunktionsområde där handel och kultur skall ges utrymme för utveckling samt att barriäreffekten som järnvägen utgör skall överbryggas med bättre kommunikationsstråk. Stadsvisionen är för närvarande på samråd.

Förstudie ny passage under järnvägen



5 FÖRUTSÄTTNINGAR

5.1 Förorenad mark

Telefonen 19 har tidigare nyttjats för industriändamål och har klassats enligt bransch klassningen som måttlig risk för förorening. Vid grävningsarbeten på fastigheten skall entreprenören vara medveten om detta och alla föroreningar skall meddelas miljö- och hälsoskyddsmyndigheten.

5.2 Allmänna kommunikationer

Västra vägen ingår i stadstrafikens nät och hållplatser finns i anslutning till planområdet. Järnvägsstationens östra sida nås via Västra Järnvägsgatan.

5.3 Handel

Fastigheten har sedan slutet av 80-talet nyttjats för handel och restaurantverksamhet. Idag inryms 4 större företag som bedriver handel inom livsmedel, VVS, möbel/textil och diverse lågpris.

5.4 Allmänna ledningar

Kommunalt vatten- och avloppsnät samt fjärrvärme finns utbyggt inom planområdet och är beläget dels inom gatumark och dels inom kvartersmark för parkering.

5.5 Bebyggelseområden

Byggnaden inom Telefonen 19 är uppförd för industriverksamhet och inte helt anpassad för nuvarande handelsverksamhet. Den är placerad i en sluttning vilket medför att det finns kundentréer på tre olika våningsplan via entréer från både Västra vägen och Västra Järnvägsgatan.

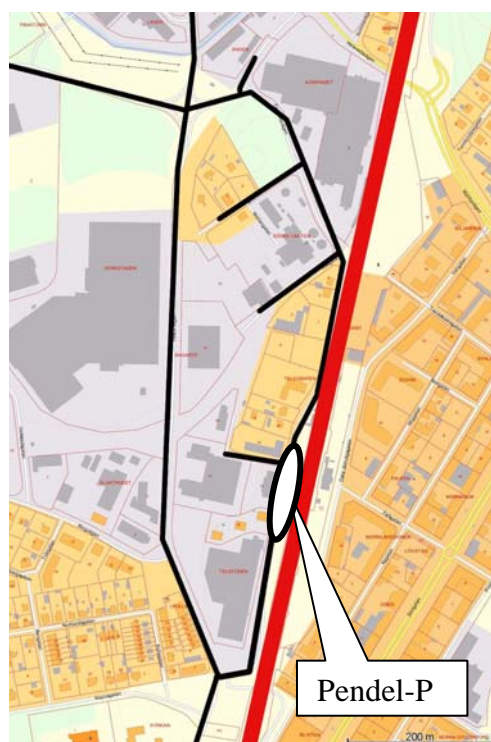
Både norr och väster om fastigheten finns bostäder. Bostäderna i norr ägs av kommunens fastighetsbolag och nyttjas av kommunens socialförvaltning.

5.6 Gator, trafik och parkering

Den del av Västra Järnvägsgatan som ingår i planområdet nyttjas i stor utsträckning av kunder till och från handelsområdet som ingår i planen. Gatuparkering sker i anslutning till fastigheten Telefonen 19 och medför ett antal oönskade sväng rörelser på gatan. Övrig parkering sker dels inom fastigheten samt i södra delen av planområdet inom ett område arrenderat av kommunen.

Västra Järnvägsgatan nyttjas även som angöring till fastigheter norr om planområdet och till stationsområdets pendelparkering.

Gods till och från företagen inom Telefonen 19 sker i både norra och södra ändan av byggnaden. Vid angöring av större fordon i norra ändan av gatan blockeras Västra Järnvägsgatan då lastbryggorna är vända ut mot gatan.



Befintligt vägnät

5.7 Risker vid olycka

Avståndet till järnvägen är så kort att olycka med farligt gods kan påverka planområdet. Utrymning av större byggnader bör ske mot väster och från järnvägen. All ventilation i större byggnader bör kunna stängas centralt för att hindra spridning av farliga gaser i byggnaden. Insatstiden till planområdet är mindre än 10 minuter.

6 FÖRSLAG OCH FÖRÄNDRINGAR

6.1 Bebyggelse

Förslaget medger byggnation inom ändamålet för handel (H) med bebyggelse som får uppföras med totalhöjd på 10 meter. Inom delar av området får endast uthusbyggnader uppföras, dessa får uppföras med totalhöjd på 3.5 m och inte ha större sammanhängande byggnadsarea än 25 kvm. Syftet med byggrätten för uthusbyggnader är att skapa möjlighet för uppförande av t ex överbyggnad till varuvagnar.

De delar som inte får bebyggas är i huvudsak riktat mot Västra vägen, södra delen av planområdet samt inom området där det finns allmänna ledningar som inte får överbyggas.

6.2 Gator, gång- och cykelstråk

6.2.1 Gatunät

Planens största förändring sker i gatunätet eftersom Västra Järnvägsgränd i fortsättningen inte ges möjlighet för genomfart. Detta påverkar främst fastigheterna i mittersta och norra delen av gatan som i fortsättningen får endast angöring från norr via Trehörnavägen/Västra Järnvägsgränd.

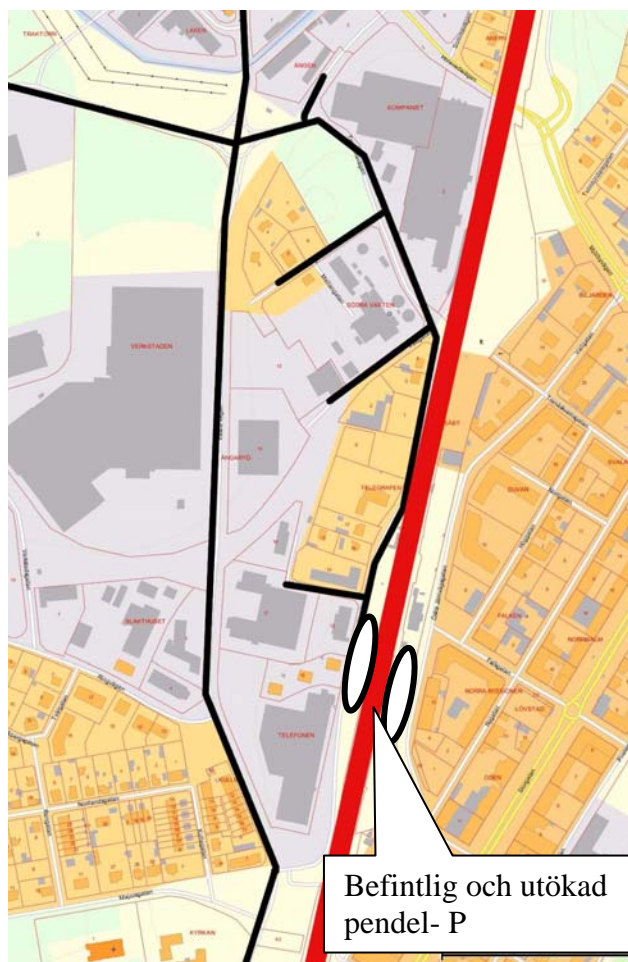
Södra anslutningen av Västra Järnvägsgränd ändras till parkeringsändamål och den del som återstår av gatan i norra delen av planområdet avslutas med en vändplan i anslutning med södra infarten för parkeringsplatsen som är avsatt för pendlare vid järnvägen.

6.2.2 Utfartsförbud

Möjlighet för utfarter mot Västra vägen finns enbart i befintliga punkter.

6.2.3 Gång- och cykelstråk (gc-väg)

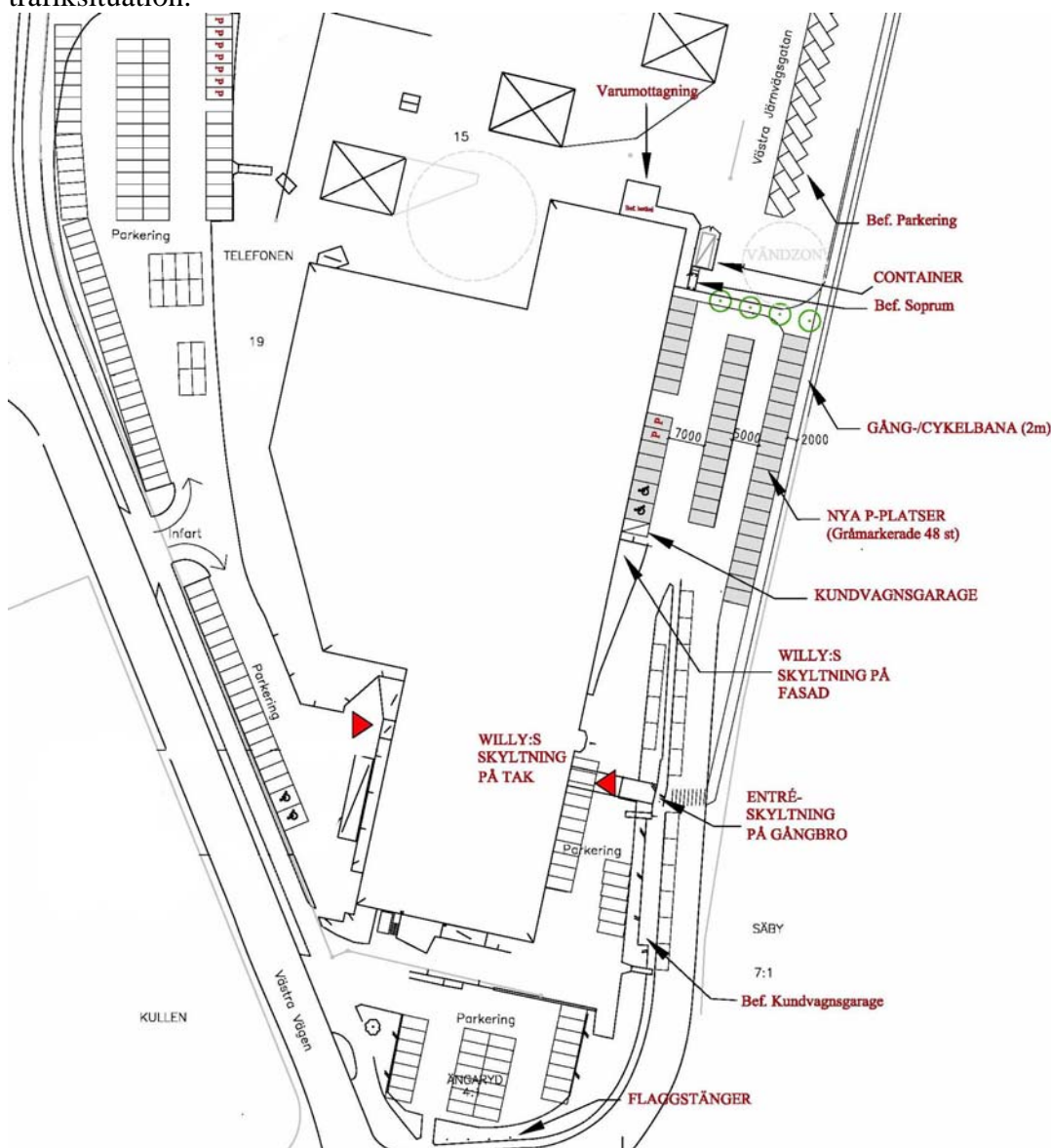
Ny gång- och cykelväg anläggs från Stig Hjelmquistleden i söder till Västra Järnvägsgränds nya vändplats i norra delen av planområdet. Gc-vägen följer parallellt med järnvägen och ansluter till perrongen vid två platser.



Nytt vägnät

6.3 Parkering

Västra Järnvägsgatans södra del ändras från gatumark till ändamålet parkering (P). Syftet är att förbättra parkeringsmöjligheterna för verksamheterna inom intilliggande handelsområde. Förslaget möjliggör utökning av antalet parkeringsplatser samt en betydligt förbättrad trafiksituation.



Förslag till utökad parkering på tidigare gatumark.

6.4 Teknisk försörjning

6.4.1 Vatten- och avlopp

Hela planområdet är beläget inom det kommunala verksamhetsområdet för vatten- och avlopp.

6.5 Dagvatten

Det ställs inga krav med planbestämmelser angående dagvattenhantering.

Kommunen har dock som policy att dagvatten skall infiltreras och fördröjas. Detta är särskilt viktigt i stadens centrala delar eftersom det här ofta finns stora sammanhängande hårdgjorda ytor.

Vid förändring eller ombyggnad av dessa ytor skall kommunens dagvattenpolicy följas.

7 KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

7.1 Miljökonsekvensbedömning, MKB

Detaljplanen kommer i huvudsak att medge markanvändningen handel och parkering. Denna markanvändning medför inte betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser. Någon MKB enligt 5 kap 18 § PBL behöver därför ej upprättas.

7.2 Trafikmiljö

Den största påverkan sker på trafik till och från fastigheter som ansluter till Västra Järnvägsgatan. För några av fastighetsägarna innebär förändringen ett något större trafikarbete eftersom man måste köra runt området för att angöra sin fastighet.

I övrigt medför förändringen en mindre ökning av trafikflödet på Västra vägen till fördel för ett mindre flöde på Västra Järnvägsgatan.

7.3 Handel

Att förbättra parkeringsförhållanden för handelsverksamhet medför sannolikt ökat trafikarbete.

8 ADMINISTRATIVA FRÅGOR

8.1.1 Genomförandetid

Planen har en genomförandetid på 10 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.

9 MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planarbetet har utförts av planingenjör Tom Å Johannesen på Plan- och byggavdelningen i Tranås kommun.

Förslag till utökad parkering vid fastigheten Telefonen 19 har framtagits av Axfood Sverige AB.

Förstudie ny passage under järnvägen vid Stationen har framtagits av WSP, Jönköping.

Bo Horndahl
Samhällsbyggnadschef

Tom Å Johannesen
Planingenjör

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1 ORGANISATORISKA FRÅGOR

1.1 Tidplan

Planarbetet bedrivs enligt följande preliminära tidplan:

2010-04-22	Beslut om samråd i byggnadsnämnden
2010-05-24 – 06-15	Samrådstid
2010-06-17	Beslut om utställning i byggnadsnämnden
2010-08-11—09-07	Utställningstid
2010-09-21	Antagen av kommunstyrelsen
2010-10-15	laga kraft

1.2 Genomförande

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

1.3 Ansvarsfördelning

Fastighetsägare till Telefonen 19 är ansvarig för iordningställande, skötsel och eventuell återställande av markområdet för parkeringsändamål (P).

1.4 Huvudmannaskap

Tranås kommun är huvudman för allmän platsmark.

1.5 Avtal

Mellan kommunen och fastighetsägare till Telefonen 19 skall avtal upprättas som reglerar skötsel och eventuell återställande av gatumark.

Mellan kommunen och Trafikverket upprättas avtal som anger att kommunen är ekonomisk ansvarig för skador på fordon som uppstår inom området angett som parkering.

2 FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

2.1 Fastighetsbildning

Markområdet med ändamålet parkering (P) ges möjlighet till att utgöra en egen fastighet genom avstyckning.

2.2 Servitut, ledningsrätt

I det fall då kommunen eventuellt säljer markområdet med ändamålet parkering (P) skall ledningsrätt anläggas för allmänna ledningar markerat med (x).

Servitut för gångbro skall anläggas inom området markerat (z). Pga höjdskillnad krävs gångbron för att angöra entrén i översta våningen.

3 EKONOMISKA FRÅGOR

3.1 Planekonomi

3.1.1 Kostnader

Kommunen har inga kostnader i samband med planens framtagande eller genomförande.

3.1.2 Intäkter

Fastighetsägare till Telefonen 19 bekostar plankostnaderna samt erforderliga förrättningskostnader som är till fördel för fastigheten.

Kommunen får arrendeintäkter för parkeringsområdet (P)

4 MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Planarbetet har utförts av planingenjör Tom Å Johannesen på Plan- och byggavdelningen, I övrigt har gatachef Fredrik Knutsson och utredningsingenjör Sten Berggren från gata/va-avdelningen medverkat, Samhällsbyggnadsförvaltningen i Tranås kommun.

Bo Horndahl
Samhällsbyggnadschef

Tom Å Johannesen
Planingenjör