

Inbjudan till samråd

Detaljplan för **Borrsvängen 1 m.fl. i Tranås** *Hjälmaryds industriområde*

Tranås kommun, Jönköpings län
Upprättad av Tillväxtavdelningen i maj 2018

Tranås Cementvarufabrik AB är inne i ett expansivt skede och i behov av mera yta för sin verksamhet, främst lager, i anslutning till sina fastigheter Borrsvängen 1 och Städet 2. Företaget har ansökt om planbesked och Bygg- och miljönämnden beslutade 2019-03-12 att ge Tillväxtavdelningen i uppdrag att upprätta en detaljplan med syfte att planlägga mera mark för industriändamål.

Detaljplanen omfattar delar av Hjälmaryd 2:1 och mark mellan kvarteret Skruven och Passaren, samt mark planlagd för industrispår. Det rör sig om en sammanlagd yta på ungefär 3,6 hektar på olika ställen inom Hjälmaryds industriområde.

Planen handläggs med standardförfarande enligt PBL 2010:900.

Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära risk för betydande miljöpåverkan.

Samrådstiden gäller från 2020-07-06 till 2020-09-01

Planhandlingar skickas till sakägarna och finns under tiden tillgängliga för granskning och information i Stadshuset måndag - fredag kl. 08 -16 och hos Tranås Direkt på Storgatan 22. Handlingarna finns också på kommunens hemsida www.tranas.se/detaljplan

Information och upplysningar om planhandlingarna lämnas av arkitekt Susanna Alexandersson tel. 0140 - 681 74
e-post: susanna.alexandersson@tranas.se

Senast 1 september 2020 kan du lämna dina synpunkter till Tranås kommun, Tillväxtavdelningen, 573 82 Tranås eller via e-post till: tillvaxt@tranas.se

Bygg- och miljönämnden

Sändlista

SAMRÅD

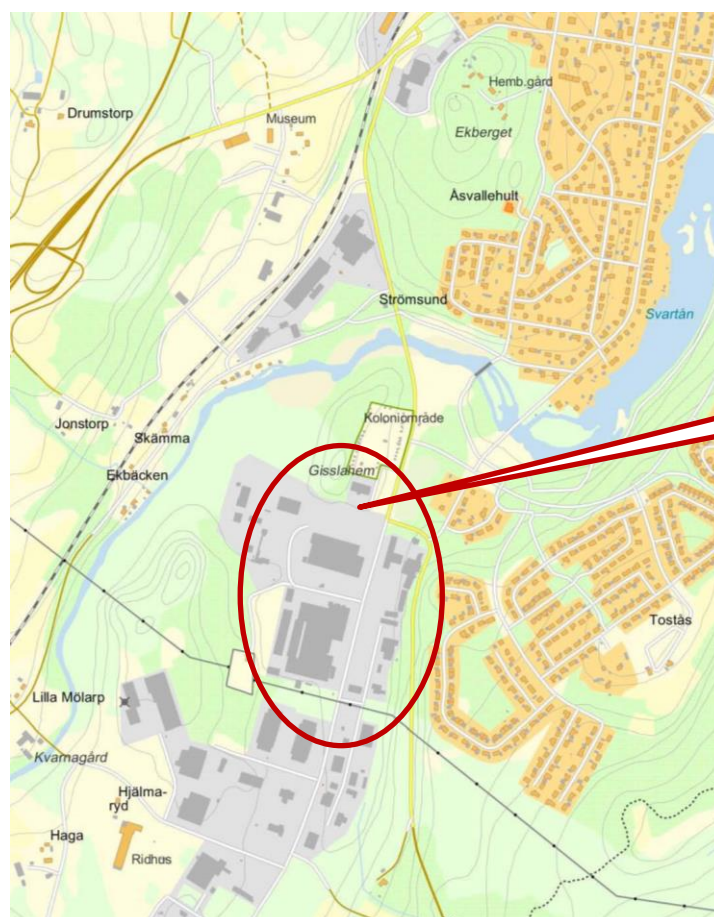
Detaljplan för
Borrsvängen 1 m.fl. i Tranås
Hjälmaryds industriområde

Namn	Samråd	Granskning	Besvär
Enligt fastighetsförteckning	X		
Länsstyrelsen	X		
Lantmäteriet	X		
Trafikverket	X		
Kommunstyrelsen	X		
Teknik- och griftegårdsnämnden	X		
Räddningstjänsten	X		
Tranås Energi	X		
Skanova	X		
Tranås Naturskyddsförening	X		

Detaljplan för

Borrsvängen 1 m.fl. i Tranås Hjälmaryds industriområde

Upprättad i maj 2020
Dnr: T 2018-72



PLANBESKRIVNING

SAMRÅDSHANDLING

Samrådstid 2020-07-06 till och med 2020-09-01

Bygg- och miljönämndens beslut om planuppdrag
Bygg- och miljönämndens beslut om samråd

2019-03-12
2020-05-11

Innehållsförteckning

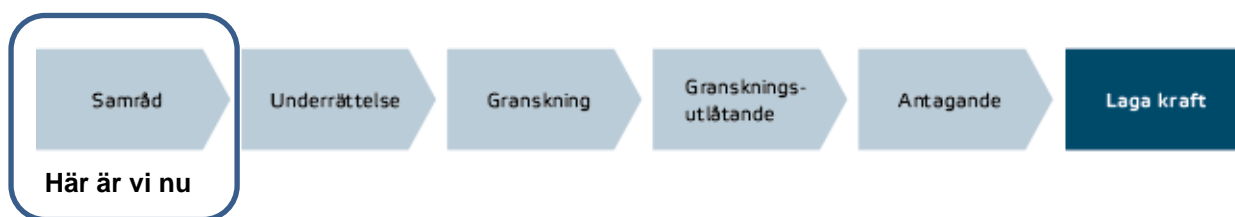
1. Sammanfattning	2
2. Inledning	3
3. Förutsättningar	4
4. Planförslag	7
5. Konsekvenser	9
6. Genomförande	10
7. Medverkande	11

1. Sammanfattning

Tranås Cementvarufabrik AB och Watersystems Sverige AB har ansökt om planbesked. Bygg- och miljönämnden gav 2019-03-12 Tillväxtavdelningen i uppdrag att upprätta en detaljplan. Detaljplanen omfattar flera fastigheter i norra delen av Hjälmaryds industriområde som ligger ca 3 km söder om Tranås centrum. Planens syfte är att möjliggöra expansion för pågående industriverksamhet. Planen tar i anspråk en del tidigare icke planlagd mark, mellan industriområdet och Majmålavägen, samt en del mark närmast koloniområdet som är planlagd som natur. Planområdet har en areal på 8,4 ha.

Förslaget 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. Detaljplanen handläggs därmed med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (5 kap. 6 § PBL 2010:900).

Standardförfarande



2. Inledning

Planhandlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

Planbeskrivning	Grundkarta
Plankarta med bestämmelser	Fastighetsförteckning
Undersökning av betydande miljöpåverkan	

Planens syfte och huvuddrag

Tranås Cementvarufabrik AB är inne i ett expansivt skede och i behov av mera yta för sin verksamhet, främst lager, och har därmed 2018-12-07 ansökt om planbesked för Borrsvängen 1, Städet 2 och del av Hjälmaryd 2:1. för att kunna utöka egna fastigheter. Av intresse är också att byta till sig mark från kvarteret Bulten som används för personalparkering till företaget Bosch. Detta skulle vara möjligt om utrymmet mellan kvarteret Skruven och Passaren kunde användas som parkering. Över detta område går en luftledning som kan markförläggas. För att genomföra önskade åtgärder krävs att en ny detaljplan upprättas. Det rör sig om en sammanlagd yta på ungefär 8,4 hektar på olika ställen inom Hjälmaryds industriområde.

Bygg- och miljönämnden beslutade 2019-03-12 att ge Tillväxtavdelningen i uppdrag att upprätta en detaljplan med syfte att planlägga mera mark för industriändamål.

Plandata

Läge och avgränsning

Hjälmaryds industriområde ligger ca 3 km söder om Tranås centrum, öster om järnvägen, södra stambanan. Ansökan gäller Borrsvängen 1, Städet 2 och delar av Hjälmaryd 2:1 i Hjälmaryds industriområde. Detaljplanen omfattar flera delar i Hjälmaryds industriområde. Planområdet har en areal på 8,4 ha.

Markägarförhållanden

Borrsvängen 1 ägs av Tranås Cementvarufabrik AB, Städet 2 ägs av Watersystems Sverige AB och kommunen äger Hjälmaryd 2:1. Ytterligare ingående fastigheter och ägare finns i nedanstående tabell.

Ställningstagande till betydande miljöpåverkan

En undersökning har genomförts 2020-04-28. 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.

Tidigare ställningstagande

Översiktsplan

I gällande översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2011-06-13 anges att detta är ett industriområde. Området berörs inte av något riksintresse eller annan grundläggande bestämmelse för hushållning med mark- och vattenområden (3 kap MB). Förslagen åtgärd är lämplig med hänsyn till lokaliseringsförutsättningar i 2kap 5 § PBL. Området är planlagt för industri. Infrastruktur finns som klarar en utbyggnad. Planområde ligger inte inom strandskyddsområde. I område 9 finns några inventerade skyddsvärda träd. Det finns inte några andra kommunala strategier/planer/policies/tidigare ställningstaganden som berör området.

Höghastighetsjärnvägen

Planområdet ligger inom utredningsområdet för höghastighetsjärnväg. Med hänvisning till detaljplanens syfte utgår Trafikverket från principen att fastighetsägaren ska kunna fortsätta att bruka och utveckla sin befintliga egendom för samma ändamål och verksamhet som den nuvarande. Den som planerar åtgärder i utredningsområdet bör dock informera sig om planeringsläget för den framtida järnvägen, för att kunna ta ställning till förutsättning för genomförande av den planerade åtgärden. Planarbetet inom Hjälmaryds industriområde bedöms inte påverkas av detta utredningsområde.

Detaljplaner

Aktuella områden omfattas av 8 detaljplaner

Område	Fastighet	Lantmäteri akt	fastställd/LK	Namn
1, 2, 3, 5, 6, 7	Hjälmaryd 2:1 (delar)	06-TRS-378 SPL	1975	Stadsplan för Hjälmaryds industriområde
1	Städet 2	06-TRS-627 SPL	1980	Stadsplan för del av Hjälmaryd, Kv. Borret
4	Hjälmaryd 2:1			inte planlagt
8	Hjälmaryd 2:1	0687-P392 DP	2014	Detaljplan för Skruven 2 och del av Hjälmaryd 2:1
9	Hjälmaryd 2:1	06-TRS-873 SPL	1985	för Hjälmaryds industriområde, Kv. Muttern m.fl.
9	Hjälmaryd 2:1	0687-P37 DP	1989	Kv. Muttern och Stigbygeln

Ytterligare fastigheter ingår delvis där följande detaljplaner gäller. Dessa ingår i planområdet för att ta bort prickmark (mark som inte får förses med byggnad) och få likartade bestämmelser inom områdena.

Fastighet	Lantmäteri akt	fastställd/LK	Namn
Borrsvängen 1 ägs av Tranås Cementvarufabrik AB	06-TRS-378 SPL	1975	Stadsplan för Hjälmaryds industriområde
Borrsvängen 1 ägs av Tranås Cementvarufabrik AB	0687-P342 DP	2008	Detaljplan för del av Borrsvängen
Borrsvängen 1 ägs av Tranås Cementvarufabrik AB	0687-P381 DP	2013	Detaljplan för del av Borrsvängen 1 och Tostås 2:1
Städet 2 ägs av Watersystems Sverige AB	06-TRS-627 SPL	1980	Stadsplan för del av Hjälmaryd, Kv. Borret
Hjälmaryd 2:7 ägs av AB KJ:s Lyftkranar	0687-P356 DP	2010	Detaljplan för del av Städet 1 och Hjälmaryd 2:1
Skruven 2 ägs av Bosch Thermoteknik AB	0687-P392DP	2014	Detaljplan för Skruven 2 och del av Hjälmaryd 2:1
Passaren 1 ägs av Sommen Fastigheter AB	06-TRS-378 SPL	1975	Stadsplan för Hjälmaryds industriområde

3. Förutsättningar

Pågående markanvändning

Område 1 är planlagt som allmän plats natur. Det är starkt kuperat och bevuxet med mestadels lövträd medan slänten åt väster, mot Hjälmaryd 2:7, varit bevuxen med gran som avverkats till följd av angrepp av granbarkborre. I norr gränsar det mot ett koloniområde.

Område 2 är planlagt som allmän plats natur längs Hjälmarydsvägen. Marken sluttar ner mot vägen är bevuxen med gräs och några lövträd.

Område 3 är planlagt som allmän plats, natur. Från vändplan, i norra änden av Malmgatan, går en GC-väg mot Hjälmarydsvägen. Upp mot Majmålavägen syns en stig som fortsätter över område 4. I område 3 finns kommunens markförlagda ledningar för vatten och avlopp.

Område 4 är inte planlagt och gränsar till Majmålavägen (väg 1047) där Trafikverket är väghållare. Kommunen avloppsledning från Tostås går under Majmålavägen och i marken.

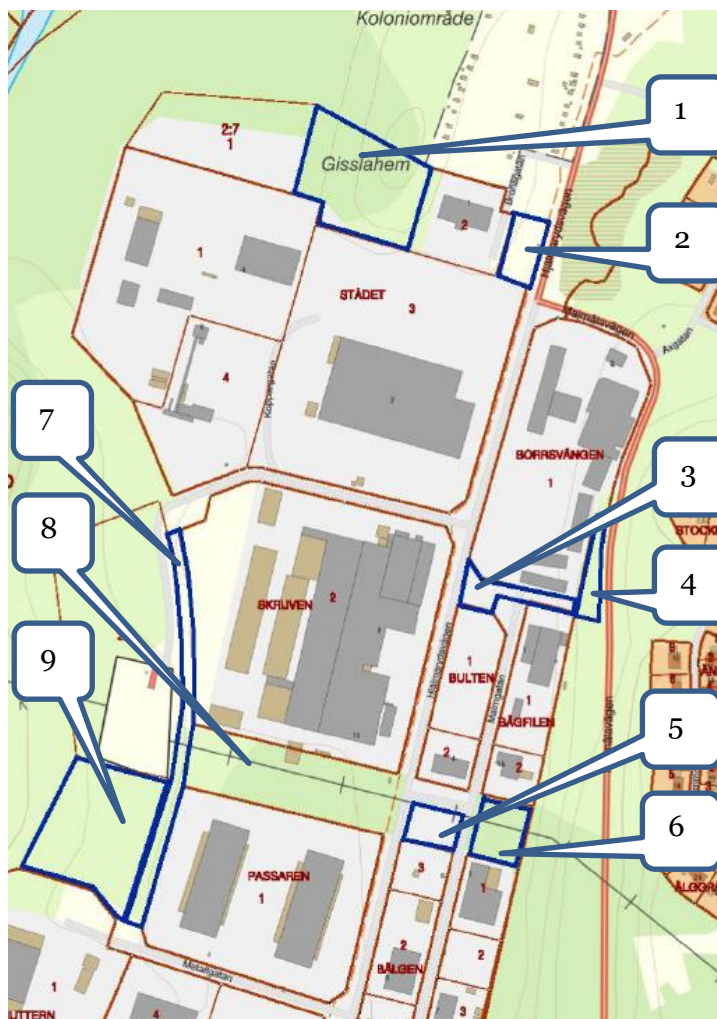
Område 5 och 6 är planlagt som allmän plats, natur med ledningsrättighet för luftledning.

Område 5 verkar användas som upp- lag av kommunen med en del kant- sten och rör. I område 6 finns en djup grop med inlopp till kulverterad dagvattenledning. Söderut finns ett dike utanför industriområdet.

Område 7 är planlagt för järnvägs- ändamål och tanken att bygga ett industrispår över Katarpsvägen och en bro över Svartån.

Område 8 är planlagt för teknisk anläggning. Tranås Energi har ledningsrätt för en luftledning samt transformatorstation. Bosch AB har ett arrendeavtal för en vägförbin- delse och staket mellan Skruven 2 och Passaren 1.

Område 9 är planlagt som natur i två olika planer. Detta område har höga naturvärden med ett antal stora ekar, inventerade som skyddsvärda träd. Området planläggs inte utan fortsätter att vara naturmark enligt gällande planer.



Under arbetets gång har övervägande gjorts och Bågfilen 1 och 2 samt Bulten 2 har lagts in i planområdet för att få likartade bestämmelser i kvarteret.

Mark, natur, kultur

Natur

Industriområdet omges av natur. Väster om Stådet 2 finns en bergknalle med delvis berg i dagen några tallar men mestadels lövträd. På slänten åt väster är granskogen avverkad efter angrepp av granbarkborre. I slänten upp mot Majmålavägen växer i huvudsak lövträd. Väster om Passaren är marken planlagd som natur. Här finns äldre lövskog med två inventerade skyddsvärda träd, stora ekar samt ett inventerat fornminne.

Geoteknik

Enligt geotekniska undersökningar som gjordes inför planläggning 1975 är marken byggbar. I anslutning till Städet 3 finns det berg i dagen och den västligaste delen mot Hjälmaryd 2:7 måste fyllas ut om den ska bebyggas.

Arkeologi

I anslutning till planområdet, väster om Hjälmaryd 2:3, finns en fornlämning RAÄ Tranås 376:1. Den inventerades 1996 som en delvis mossbevuxen stensättning med en diameter på 9 m och en höjd på 0,6 m. Den är även inventerad 1997-03-24. Denna påverkas ej av detaljplanens genomförande.

Bebyggelse

Området har en blandad bebyggelse av industribyggnader från 1975 och framåt.

Kommersiell service

Inom området finns en lunchrestaurang och en drivmedelsstation för diesel.

Trafik och infrastruktur

Biltrafik

Hjälmarydsvägen är anpassad för trafik till industrierna och är via Säbyvägen ansluten till RV 32.

GC-vägar

Längs Hjälmarydsvägen finns en GC-väg som förbinder ridanläggningen i södra änden av industriområdet med kommunens GC-nät vid Toståsvägen.

Kollektivtrafik

Det finns för närvarande inte någon kollektivtrafik till industriområdet.

Farligt gods

Transporter av farligt gods till området går på Hjälmarydsvägen. Inga särskilda åtgärder krävs inom planområdet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunens ledningsnät för vatten och avlopp och dagvatten.

Dagvatten

Öster om industriområdet, nedanför slänten mot Majmålavägen, finns diken som samlar upp dagvatten. Dagvattnet leds i kulvert längs Hjälmarydsvägen, inne på fastigheten Borrsvängen 1, under Majmålavägen vidare till en våtmark söder om Toståsvägen och vidare ut i Svartån.

Avfall

Tranås kommun har ansvar för avfallshanteringen inom området.

Elkraft

Området ligger inom Tranås Energis elnätsområde. Inom planområdet finns en teknisk anläggning som ägs av Tranås Energi.

Fjärrvärme

Det finns möjlighet att ansluta till fjärrvärmenätet som går i Malmgatan.

Optisk kabel

Det finns möjlighet att ansluta till Tranås Energis fibernät, Traman.

Hälsa och säkerhet

Markföroreningar

I Länsstyrelsen har identifierat potentiellt förorenade områden i Hjälmaryds industriområde. Städet 2, där det förekommit livsmedelsindustri och Bulten 1 som använts för parkering, Bulten 2 som är Bosch ABs utvecklingsavdelning och kontor samt Bågfilen 2 som ägs av Byggarbeten Kenth Adolfsson AB är inte identifierade som potentiellt förorenade områden.

För att fastställa eventuella markföroreningar krävs ytterligare undersökningar men eftersom markanvändningen i den nya planen ska vara densamma, industri, och verksamheterna ska ligga kvar som idag som bedöms det inte nödvändigt i detta fall.

Översvämningsrisk

Enligt kommunens flödeskartering av Svartån finns ingen risk för översvämning.

Radon

Hjälmaryds industriområde ligger delvis på uppfyllt mark som ej bedömts ur risksynpunkt. Intilliggande markområden redovisas som eventuella högriskområden enligt översiktlig prognoskarta för markradonrisker sammanställd av SGU 2012. Nya kontorsbyggnader ska uppföras radonsäkert.

Buller

Planområdet ingår i ett traditionellt industriområde med de störningar det innebär. Inga särskilda risker bedöms föreligga. Planen medger en viss expansion framförallt av lagerytor som ger upphov till transporter inom fastigheterna.

Närmaste bostäder finns norr om Borrsvägen 1 på ett avstånd av 100 m och öster om Majmålavägen på ett avstånd av 70 m men också 10 meter högre än industriområdet. Men just i detta område förväntas inte risken för buller öka. Tranås Cementvarufabrik AB avser ersätta en befintlig byggnad med en något högre mot Majmålavägen som i viss mån kan skydda mot spridning av buller.

4. Planförslag

Område 1 och 2 - utvidgning av Städet 2

Städet 2 utvidgas med mark som planläggs för industri (**J**). Väster om fastigheten Städet 2 finns en bergsknalle som känns värdefull att behålla som en avgränsning mot koloniområdet. Väster om bergknallen finns en brant sluttning som kan fyllas ut för att få en användbar yta för t.ex. lagring. En del av fastigheten Hjälmaryd 2:7 ingår för att ta bort prickmark närmast gräns till ny industrimark. I gränsen mot Städet 3 är det stora nivåskillnader bl.a. en sprängd bergsknalle med en ca 6 meter hög kant, som utgör en naturlig gräns. Det kan vara önskvärt att anordna en körbar anslutning från söder, med servitut över fastigheten Städet 3. Det behövs utfyllnad och ev. sprängning för att användbara ytor.

Byggnadshöjden är i gällande plan 6,0 meter, marken ligger ung. 2 meter högre än fastigheten Städet 3. Tillåten byggnadshöjd för den södra delen, ökas till 11,0 meter, som på anslutande fastighet.

Städet 2 utvidgas för industri med en zon på 15 meter där byggnader inte får uppföras, i likhet med hela västra sidan av Hjälmarydsvägen. Servisanslutning för VA ligger vid nuvarande tomtgräns och ska flyttas ut till ny tomtgräns.

Område 3 och 4 - Utvidgning av Borrsvängen 1

Borrsvängen 1 omfattas av 3 olika detaljplaner. Dessa läggs nu samman. Förändringar som genomförs är att prickmark justeras i förhållande till Majmålavägen och gränsen i söder, mot ny industrimark. Tillåten höjd ändras från 6,5 meter byggnadshöjd till en högsta nockhöjd på +176 meter över nollplanet då tomten har stora nivåskillnader. Detta motsvarar ungefär 15 m från Hjälmarydsvägens höjd. Befintlig högsta byggnad mot Majmålavägen har en nockhöjd på ungefär 11 meter från befintlig mark inne på fastigheten. Körbar förbindelse mot Hjälmarydsvägen får inte anordnas. På den norra delen av fastigheten är det bara tillåtet att uppföra kontor och personallokaler med en högsta nockhöjd på + 171 meter över nollplanet.

Område 3 och 4 (del av Hjälmaryd 2:1)

Marken planläggs för industri (**J**). Den kan inte bli byggbar men kan användas för körväg, parkering och upplag. Längs Hjälmarydsvägen hålls ett stråk, 15 meter brett, där byggnad inte får uppföras (prickmark). För kommunens ledningar ska marken vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar (**u**) och byggnad får inte uppföras.

Från Majmålavägen finns en stig som sannolikt används av personer med arbetsplats i industriområdet och ev. bostad i Tostås. Det känns angeläget att anordna en ny sådan gångförbindelse men detta kan göras söder om kvarteret Bågfilen.

Allmän plats, gatumark, del av Malmgatan och vändplan, planläggs för industri (**J**). Fjärrvärmeledning går i gatan, marken ska hållas tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (**u**), och byggnad får inte uppföras. När marken säljs måste eventuellt en ny vändplan anordnas t.ex. genom en gemensamhetsanläggning.

Bulten 1 är planlagd som industri med en byggnadshöjd på 6,5 meter och används för parkering. Tranås Cementvarufabrik AB önskar förvärva en del av denna från Bosch Termoteknik. Höjd på byggnader ökas till en nockhöjd på 15 meter. Mot Hjälmaryd minskas stråket av prickmark till en bredd på 7 meter. Körbar förbindelse mot Hjälmarydsvägen får inte anordnas.

Bulten 2, Bågfilen 1 och 2 tas med i planen för att införa samma bestämmelser i hela området öster om Hjälmarydsvägen. Tillåten nockhöjd blir 15 meter.

Område 5 och 6 - del av Hjälmaryd 2:1

Området söder om Bågfilen och Malmgatans anslutning frigörs när luftledningen flyttas. I gällande plan är det allmän plats, natur. Området planläggs som industri (**J**), med samma bestämmelser som för Bulten 1 och 2. En del av den östra delen, område 6, behövs för dagvattenanläggning och planläggs som natur. Det är också möjligt att anordna en gång- och cykelväg upp mot Majmålavägen och planerat bostadsområde söder om Tostås.

Hjälmarydsvägen

Del av Hjälmarydsvägen ingår i planområdet för att samla ihop området. Den kommer fortsätta var gata och det är begränsat var körbar förbindelse får anordnas.

Område 7 - del av Hjälmaryd 2:1

Marken är planlagd för järnvägsändamål och ligger på Hjälmaryd 2:1. Marken planläggs som industri (**J**) som lämpligen kan läggas till Skruven 2 eftersom marken ligger ungefär 2 meter lägre än på Hjälmaryd 2:3. Prickmark, mark som inte får förses med byggnad, längs gränsen på Skruven 2 tas bort. Tillåten byggnadshöjd blir 11,0 meter som på befintlig industrimark.

Den södra delen behövs för elkabeln när den markförläggs och planläggs som kvartersmark, industri (**J**) och ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (**u**) och får

inte förses med byggnad. Eftersom ledningen inte tar hela järnvägsområdets bredd i anspråk planläggs en del som natur (**NATUR**). Intill vändplan på Metallgatan planläggs transformatorstation för teknisk anläggning (**E**). En liten del är naturmark och tas med i denna plan för att släcka ut en del av plan 0687-P37.

Område 8 - del av Hjälmaryd 2:1

Marken planlagd för teknisk anläggning och ligger på Hjälmaryd 2:1. Marken planläggs som industri (**J**). Över denna går luftledningen med ledningsrätt som kan upphävas. Ledningen ska flyttas och markförläggas i område 7 men det finns även allmännyttiga markförlagda ledningar som ska skyddas med ett u-område, (**u**), och marken får inte förses med byggnad (prickmark). Tranås Energi har en transformatorstation intill Hjälmarydsvägen som planläggs som teknisk anläggning (**E**). På den del av marken som blir byggbar tillåts en byggnadshöjd på 11,0 meter. För att ta bort prickmark vid gränsen ingår en del av Passaren 1 i planområdet. Den markförlagda kabeln kan flyttas inom området men detta innebär en kostnad på ca 270 000 kr och schaktet måste vara minst 2 meter brett. Kabeln går till företagets egen transformatorstation.

Område 9 - del av Hjälmaryd 2:1

Begäran om planbesked gäller också område 9 för att täcka framtida behov. Marken är planlagd som natur och ligger ca 3 meter högre än Passaren. Området har höga naturvärden och det finns ett antal skyddsvärda träd och ett fornminne. Detta område är värt att bevara och behålla möjligheten att nå naturområdet. Ändamål för marken ändras inte utan får fortsättningsvis vara naturmark.

5. Konsekvenser

Miljökonsekvenser

Planens genomförande bedöms inte ge upphov till betydande miljöpåverkan. Industriområdet utökas något vilket medger möjlighet till expansion som sannolikt leder till ökade transporter och en viss ökning av buller men inte mer än vad som kan förväntas i ett industriområde.

Sociala konsekvenser

Ett utökat industriområde ger möjligheter för företagen att utvecklas och chans att arbetstillfällena bibehålls och eventuellt ökar. En trafikseparerad gång- och cykelväg finns längs Hjälmarydsvägen med förbindelse till stadens centrum, ungefär 3 km nordost. En ny gång- och cykelförbindelse kan skapas upp mot befintligt bostadsområde, Tostås och den planerade utvidgningen.

Landskapsbild

Den nya detaljplanen medger en högre höjd på byggnaderna, nockhöjd på 15 meter, som är mer anpassat till dagens efterfrågan på industrimark på så vis förbättras möjligheten till expansion av befintliga verksamheter inom området. Den ökade höjden påverkar inte landskapet störande då slänten mot öster har en nivåskillnad på 14 meter upp mot Majmålavägen.

Lokaliseringens förutsättningar att bidra till en hållbar bebyggelsestruktur

Att industriområdet utvidgas i befintligt område betyder att ny infrastruktur som vägar och VA inte behöver anläggas. Att industriområdet utvidgas något förändrar inte helhetsintrycket.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas delvis av sökande samt genom framtida planavgifter i samband med bygglov. Kommunen får möjlighet att sälja mark.

6. Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planarbetet bedrivs enligt följande preliminära tidplan:

Beslut om planuppdrag i bygg- och miljönämnden	2019-03-12
Beslut om samråd	2020-05-11
Samrådstid	minst 3 veckor
Beslut om underrättelse och granskning	augusti 2020
Granskningstid	minst 2 veckor
Beslut om antagande kan tas av bygg- och miljönämnden	oktober 2020
Laga kraft	ca 4 veckor efter antagande

För att flytta befintlig luftledning för elkraft med nya tillstånd och koncession kan ta 2 år

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats, industrigata och natur.

Ansvarsfördelning

Inom kvartersmark svarar fastighetsägaren för exploatering. Fastighetsägaren bekostar fastighetsregleringen och ev. flyttning av ledningar inom sina kommande fastigheter. Kommunen ansvara för utbyggnad av allmän platsmark, GC-vägar och natur.

Genomförandetid

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

Ekonomiska frågor

Kommunen är positiv till försäljning av mark på Hjälmaryd 2:1 enligt gällande taxa, beslutad av kommunfullmäktige.

Markförsäljning förutsätter att ledning för elkraft flyttas. Kostnad för detta fördelas mellan Tranås kommun, Tranås Energi, Tranås Cementvarufabrik AB samt Bosch Termoteknik. Ett avtal för detta har upprättats.

Planavgift

Ägaren till Borrsvängen 1 och Städet 2 är initiativtagare till denna detaljplan och bekostar delar av planarbetet och är befriad från planavgift i samband med bygglov och bygganmälan enligt denna detaljplan på Städet 2 och Borrsvängen 1.

Fastighetsrättsliga frågor

Sökande, Tranås Cementvarufabrik AB och Watersystems Sverige AB ska bekosta fastighetsreglering. När detaljplanen har vunnit laga kraft kan delar av Hjälmaryd 2:1 säljas och läggas till Städet 2 som kan utökas med område 2 på 1550 kvm och delar av område 1 på 4440 kvm.

Del av Hjälmaryd 2:1, söder om Borrsvängen 1 (område 3 ca 1100 kvm) och längs Majmåla- vägen (område 4 ca 1100 kvm) kan säljas och läggas till Borrsvängen 1. Borrsvängen 1 har även möjlighet att förvärva delar av Bulten 1 och norra delen av Malmgatan och vändplan på Hjälmaryd 2:1, som har en areal av 800 kvm. Gatan planläggs som industri, men får ej förses med byggnad då marken ska hållas tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (fjärrvärme).

När kommunen säljer gatan som industrimark måste en gemensamhetsanläggning upprättas för gatan med ingående fastigheter Borrsvängen 1, Bulten 1, Bulten 2 och Bågfilen 1.

Område	Fastighet	Nuvarande användning	Areal	Kan överföras till
1	Hjälmaryd 2:1	natur	ca 1550 kvm	Städet 2
2	Hjälmaryd 2:1	natur	ca 2890 kvm	Städet 2
2	Hjälmaryd 2:1	natur	ca 2340 kvm	Städet 2 eller Hjälmaryd 2:7
3	Hjälmaryd 2:1	GC-väg och natur	ca 1100 kvm	Borrsvängen 1
4	Hjälmaryd 2:1	ej planlagd mark	ca 1100 kvm	Borrsvängen 1
3	Hjälmaryd 2:1	vändplan	ca 800 kvm	ev. Borrsvängen
7	Hjälmaryd 2:1	järnväg	ca 1660 kvm	Skruven 2
8	Hjälmaryd 2:1	teknisk anläggning	ca 11000 kvm	Skruven 2

Befintlig ledningsrätt för luftledning över Hjälmaryd 2:1, söder om Skruven 1, kan upphävas. Ny ledningsrätt i Hjälmaryd 2:1 i f.d. järnvägsområde måste upprättas till förmån för Tranås Energi.

Ledningsrätt eller servitut för kommunens underjordiska ledningar för spillvatten och dagvatten parallell med Hjälmarydsvägen på Borrsvängen 1 måste återinskrivas.

7. Medverkande

Planarbetet har utförts i samarbete med:

Thomas Ivarsson	rörnätschef	Samhällsbyggnadsförvaltningen
Jan Ohlson	projektör	Samhällsbyggnadsförvaltningen
Anna Eriksson	landskapsarkitekt	Samhällsbyggnadsförvaltningen
Stefan Aronsson	planringsingenjör	Tranås Energi

Planförfattare

Susanna Alexandersson

arkitekt SAR/MSA

Tillväxtavdelningen

Kommunledningsförvaltningen

Tom Johannesen

Mark- och exploateringschef

Tillväxtavdelningen

Kommunledningsförvaltningen