

Vår ref: Ulf Klevbrant

Datum: 2019-04-23

Dnr: KS/2015:71

DETALJPLAN för Gudarp 3:39, Källsvedjan

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planförfarande

Ärendet handläggs med ett standardförfarande enligt PBL 5 kap, för detaljplaner som startat efter den 1 januari 2015 (Boverkets allmänna råd 2014:5)

Samråd

Samråd har genomförts under tiden 2018-09-27 till 2018-10-19. Myndigheter, förvaltningar och grannar har beretts tillfälle att yttra sig och fått planhandlingarna tillsända. Planförslaget har varit tillgängligt på kommunkontoret och på kommunens hemsida under samrådstiden. Totalt har sex yttranden inkommit vilka redovisas nedan tillsammans med kommunens kommentarer till det aktuella yttrandet och om det ger anledning till några justeringar av planförslaget. Yttrandena finns tillgängliga i sin helhet på kommunkontoret.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Med anledning av inkomna synpunkter har kompletterande utredningar/analyser genomförts;

- Ökad trafikbelastning
- Inventering av naturmarken bl a med avseende på risk för blocknedfall

Utifrån vad som framkommit under samrådet och med anledning av inkomna yttranden, har planhandlingarna kompletterats enligt följande:

- Plankartan har kompletterats med E-områden för säkerställande av befintlig och framtida nätstationer i området.
- Planbeskrivningen har kompletterats och förtydligats bl a vad gäller trafikbelastning, kommunens bedömning avseende miljö kvalitetsnormer, riskbedömning farligt gods, dagvattenhantering samt risken för ras, skred och erosion.

Med föreslagna förändringar förslås att planen ställs ut för granskning.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen, 2018-10-19

Länsstyrelsens samlade bedömning/ motiv för bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap 14§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10§ PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör miljö kvalitetsnormer för vatten behöver lösas på ett tillfredsställande sätt för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen. Vidare behöver frågor som rör risk för blocknedfall samt förebyggande av olyckor säkerställas inom planen på ett planjuridiskt godtagbart sätt.

Länsstyrelsen befarar **inte** att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser (MB 7 kap)

Länsstyrelsen bedömer dock att ett antagande av detaljplanen utan revideringar riskerar medföra att:

- Miljö kvalitetsnormer inte följs
- Bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till hälsa och säkerhet samt risken för ras, skred och erosion

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Enligt 11 kap 10§ ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna:

Miljökvalitetsnormer för vatten

Recipienten för dagvattnet, Skvättebacken rinner ut i Jälmån som utgör en utpekad vattenförekomst. Jälmån som ska ha god ekologisk samt kemisk status år 2021. Jälmåns ekologiska status är idag måttlig och vattendraget uppnår ej god kemisk status. Exploateringen av området får inte innebära en försämring av Jälmåns vattenkvalitet. En dagvattendamm med kapacitet för 2700 kubikmeter planeras inom planområdet. Vidare redogörs i planbeskrivningen översiktligt hur dagvattnet ska hanteras inom planområdet.

Länsstyrelsen önskar ta del av hur kommunen kommit fram till dessa slutsatser samt ett resonemang kring hur kommunen kommit fram till att dessa åtgärder är tillräckliga för att förhindra att förorenat dagvatten hamnar i Jälmån.

Geoteknik

SGI har yttrat sig i ärendet och ser ut geoteknisk synpunkt inga hinder mot fortsatt planläggning men efterfrågar den geotekniska utredning som gjordes i samband med angränsande detaljplaneområde. Vidare anser SGI att risken för blocknedfall behöver klargöras och eventuella åtgärder säkerställas i planen. Länsstyrelsen gör ingen annan bedömning.

Trafiksäkerhet

I Trafikverkets yttrande (TRV 2018–104923) daterat 2018-10-16 står: ”på plankartan har områdets exploateringsgrad inte begränsats, det innebär att planens trafikstring är svåröversäglig och kan bli hög”. Länsstyrelsen delar Trafikverkets synpunkter. Om en transportintensiv verksamhet tillåts behöver påverkan på fyrvägs korsningen vid väg 156 kunna bedömas och behov av eventuella åtgärder säkerställas i planskedet.

Risk

Någon särskild riskutredning har inte tagits fram med hänvisning till avståndet mellan väg och planområde samt höjdskillnaden.

Planbeskrivningen anger att vägen ligger på ett avstånd av ca 100 meter från planområdets närmsta punkt. Vägen är inte tydligt utmärkt på plankartan men om skalan längst ner på kartan stämmer ser det snarare ut att vara ca 25 meter mellan vägen och planområdets närmsta punkt. Planbeskrivningen anger att det är skillnad i höjdlid och att planområdet ligger ca 10–20 meter ovanför väg 27.

Det är höjdskillnaden mellan vägen och den närmsta delen av planområdet som är mest intressant ur risksynpunkt. Det är lämpligt att nivåskillnaden mellan vägen och den närmsta delen av planområdet framgår tydligare.

Länsstyrelsen ser inget behov av någon särskild riskutredning om uppgifter om avstånd och höjdskillnad är korrekta. Planen behöver dock förtydligas och korrigeras till granskningsskedet om uppgifterna inte stämmer. Risker som med enkla medel kan åtgärdas ska åtgärdas. Området har gynnsamma topografiska förhållanden. Länsstyrelsen rekommenderar ändå att placering av friskluftsintag säkerställs med planbestämmelse. Länsstyrelsen rekommenderar att friskluftsintag är vända bort från vägen om byggnader är placerade inom 100 meter från väg 27.

Råd enligt PBL och MB

Kommunen anger att planområdet tar tidigare oexploaterad skogsmark i anspråk samt att det växer blandskog med övervägande delen barrträd i området. Länsstyrelsen anser att beskrivningen av naturmiljön behöver utökas, gärna med en översiktlig inventering så att det kan utrönas om det finns miljöer inom området som utgör biotopskydd eller arter som skyddas enligt artskyddsförordningen.

Länsstyrelsen delar Trafikverkets synpunkter och anser att en utvidgning av tätorten aktualiserar behovet av en bättre trafikmiljö för oskyddade trafikanter.

Behov av miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Kommunen har bedömt att ett genomförande av detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar denna bedömning. Således behöver inte en MKB tas fram.

Kommunens kommentar:

Planbeskrivningens avsnitt om dagvatten har kompletterats/ förtydligats. Avsatta naturytor på plankartan bedöms utifrån genomförda beräkningar av flöden vara väl tilltagna för att klara omhändertagande av dagvatten vid full exploatering och utan att flödet i nedströms liggande dike(vägdike) ökar. Kommunen ansvarar för omhändertagande av dagvatten från området och ska i samband med exploatering av området även projektera dagvatten så att flödet begränsas i tillräcklig omfattning och att rening av dagvatten sker.

En inventering av naturen i området har genomförts. Det finns inga områden med risk för blocknedfall/ skred. I området förekommer inga livsmiljöer för skyddade arter enligt artskyddsförordningen. Området består av 25–50-årig barrblandskog. Intentionen är att hela området ska grovplaneras – massbalanseras, vilket innebär att eventuella områden med block tas bort.

En trafikutredning har genomförts för att bl a belysa påverkan på korsningen med Väg 156 och ett eventuellt behov av åtgärder. Resultatet av utredningen har förts in i planbeskrivningen.

Avstånd och höjdskillnader mellan Väg 27 och kvartersmark har förtydligats i planbeskrivningen.

En planbestämmelse har införts som reglerar placeringen av friskluftsintag inom området till och med 100 meter från vägområdet.

Trafikverket, 2018-10-16

Innan detaljplanen antas anser Trafikverket att följande synpunkter ska tas i beaktande:

- Den ÅDT som angetts i planbeskrivningen för väg 156 är uppmätt en bit från planområdet. En närmare mät punkt med nyare trafiksiffror finns.
- I plankartan har områdets exploateringsgrad inte begränsats, vilket innebär att planens trafikalstring är svår förutsägbar och kan bli hög.

- Planförslaget behöver kompletteras med uppgifter om det ökade transportbehov som den föreslagna exploateringen förväntas medföra och hur det bedöms påverka det statliga vägnätet.
- Trafikverket anser att bullerutredningen som utgör underlag för aktuell detaljplan behöver revideras avseende trafikmängder på väg 156 och uppdateras till prognosår 2040.
- I och med lokaliseringen av planen och det begränsade urvalet av säkra transportalternativ i närområdet ser inte Trafikverket att planen bidrar till att uppnå det transportpolitiska målet.

Trafikmätning

Den trafikmätning som använts som utgångspunkt för det ÅDT som planbeskrivningen hänvisar till för väg 156 är lokaliserad en bit från planområdet. En närmare mätpunkt finns (vid korsningen mot väg 27) där ett högre ÅDT uppskattats för år 2015. Trafikverket menar att denna punkt i högre grad sammanfaller med det avsnitt av vägen som kommer att påverkas av trafik från det aktuella området. Värt att notera är dock att trafiksiffrorna i denna punkt endast är en uppskattning utan stödmätning, osäkerheten för siffran är därför högre än för den stickprovsmätning som kommunen valt att använda sig av. Med tanke på hur lite trafiken på väg 156 varierat över tid bedömer Trafikverket ändå att denna bedömning är rimlig att använda i sammanhanget.

Exploateringsgrad

I plankartan saknas uppgifter om maximal exploatering av området och hur stor yta som får användas för handel. Det innebär att planförslagens trafikstring blir svår att förutsäga och kan komma att bli mycket hög. Trafikverket anser att planförslaget bör förtydligas i detta avseende.

Trafikalstring och trafikutredning

Planförslaget behöver kompletteras med uppgifter om det ökade transportbehov som den föreslagna exploateringen förväntas medföra och hur det bedöms påverka det statliga vägnätet både då fullt utbyggd plan tas i bruk och tjugo år efter öppnandet.

Detaljplanen medför ökad trafik i korsningspunkter och anslutningar till väg 156 och väg 27. En trafikutredning måste utvärdera exploaterings påverkan på trafiksystemets framkomlighet och trafiksäkerhet utmed det allmänna vägnätet. Utredningen måste analysera föreslagna genomförbara åtgärder, som t ex vänstersvängfält, som kan göra planförslaget acceptabelt. Kommunen måste se till att samhället inte exploateras på ett sätt som försämrar trafiksystemets framkomlighet.

Trafikverket rekommenderar att man använder sig av Trafikalstringsverktyget för att få en uppskattning av hur mycket trafik som kommer att genereras.

Buller

Trafikverket anser att bullerutredningen som utgör underlag för aktuell detaljplan är otillräcklig för att Trafikverket ska kunna bedöma påverkan på den statliga anläggningen. Trafikverket anser att utredningen behöver kompletteras. De trafiksiffror som använts för väg 156 bör ses över (närmare mät punkt med nyare trafiksiffror finns, se ovan) och prognosåret bör uppdateras till år 2040 (stället för år 2035 som använts nu). Innan detaljplanen antas ska Trafikverket återigen ges möjlighet att ta del av utredningen. Kommunen ansvarar för att säkerställa att bebyggelsen anpassas utifrån de lokala förutsättningarna.

Transportpolitiska mål

Det övergripande målet för svensk transportpolitik är att säkerställa en samhällsekonomiskt effektiv och långsiktigt hållbar transportförsörjning för medborgare och näringsliv i hela landet. Centrala Tranemo ligger dryga två kilometer väster om planområdet, men välfungerande gång- och cykelvägar mellan dessa punkter saknas i dagsläget. I nuläget saknas även goda kollektivtrafikförbindelser till och från området. I och med lokaliseringen av planen och det begränsade urvalet av säkra transportalternativ i närområdet ser inte Trafikverket att planen bidrar till att uppnå det transportpolitiska målet.

Kommunens kommentar:

Trafikalstring

Planhandlingarna har kompletterats med en beräkning av hur mycket trafik som området kan alstra vid full utbyggnad. En trafikutredning har genomförts som visar på exploateringens påverkan på trafiksystemets framkomlighet och trafiksäkerhet utmed det allmänna vägnätet.

Trafikutredning

Planbeskrivningen har kompletterats med bättre underlag avseende trafik samt en bedömning av förslaget möjliga framtida påverkan på trafiken i korsningar som berör det allmänna vägnätet.

Buller

Avsnittet om buller har kompletterats enligt Trafikverkets synpunkter med uppdaterade trafiksiffror och en uppräknig till år 2040.

Transportpolitiska mål

Kommunens och tätortens utveckling med nya verksamhetsområden innebär naturligt att nya oexploaterade markområden tas i anspråk, d v s områden där t ex kollektivtrafiken av naturliga orsaker ännu inte är utbyggd eller dit kommunen ännu inte haft anledning att bygga ut gång- och cykelvägnätet. Aktuellt planområde ligger i ett läge som ger mycket goda möjligheter till nära anslutning mot större kommunikationsled, väg 27. Läget är även positivt ut aspekten cykelavstånd från tätorten ut till framtida arbetsplatser. Planområdet är främst avsett som ett verksamhetsområde och inte ett handelsområde, även om planbestämmelserna även möjliggör för denna användning. Antalet besökare som har anledning att gå eller cykla ut till området bedöms som begränsat.

I takt med att området byggs ut kommer frågan om säkra gång- och cykelvägar och kollektivtrafik (busslinje) ut till området, tas upp och drivas av kommunen.

Statens Geotekniska Institut (SGI) 2018-10-18

SGI har följande synpunkter på detaljplanen:

Planområdet är relativt kuperat med jordart sandig morän enligt SGU:s jordartskarta. Ingen geoteknisk undersökning föreligger, men tidigare har utförts en geoteknisk utredning i samband med gällande detaljplan där en borrpunkt sammanfaller med nu aktuellt planområde. Denna utredning bör bifogas handlingarna. I planbeskrivningen dras slutsatsen att det inte föreligger någon risk för skred, erosion eller höga vattenstånd inom området med hänsyn till förekommande jordarter. SGI gör med erhållet underlag ingen annan bedömning.

Med kombinationen morän/ inslag av berg och branta lutningar kan eventuell risk för ytliga ras/blocknedfall inte uteslutas. SGI rekommenderar därför att dessa förhållanden närmare klarläggs och redovisas i det fortsatta planarbetet.

Sammanfattningsvis ser SGI från geoteknisk synpunkt inga hinder för fortsatt planläggning, förutsatt att ovanstående synpunkter beaktas.

Kommunens kommentar:

Den geotekniska undersökningen från intilliggande planområde bifogas planhandlingarna.

En inventering av naturen i området har genomförts. Det konstateras att det inom planområdet inte finns områden med risk för blocknedfall/ skred. Intentionen är även att hela området ska grovplaneras – massbalanseras, vilket innebär att eventuella områden med block tas bort.

Lantmäteriet, 2018-10-08

Delar av planen som bör förbättras:

I en egenskapsgräns för kvartersmark används begreppet tomtgräns. Lantmäteriet menar att begreppet fastighet ofta är att föredra framför begreppet tomt när det gäller utformningen av planbestämmelser. Begreppet tomt har inte någon betydelse i äganderättsligt hänseende, medan däremot fastighet är ett fastighetsrättsligt begrepp.

Lantmäteriet menar att Källsvedjegatan är upplåten som gemensamhetsanläggning benämnd Tranemo Gudarp ga:2 genom förrättning enligt Enskilda väglagen den 19 juli 1940. Idag är vägen utlagd som allmän plats – LOKALGATA med kommunalt huvudmannaskap i detaljplan: Källsvedjans industriområde, del av Gudarp 3:39 m fl. Upplåtningsvis bör gemensamhetsanläggningen därmed kunna upphävas.

Delar av planen som skulle kunna förbättras:

I grundkartan saknas fastighetsbeteckning. Även angivelse om aktualitetsdatum för övriga detaljer i grundkartan (förutom fastighetsindelningen) saknas.

Lantmäteriet avråder från att illustrera föreslagna fastighetsgränser i plankartan. Om behov föreligger av sådan redovisning bör en särskild illustrationskarta upprättas alternativt redovisa en illustration i planbeskrivningen.

För att säkerställa att ledningar får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas som komplement till ett u-område (markreservat) lagts ut på plankartan. Detta är inte beskrivet i genomförandeavsnittet av planbeskrivningen.

Det finns inte angivet i planhandlingarna vilken version av plan- och bygglagen (med hänvisning till SFS-nummer) som används vid handläggningen av detaljplanen.

Kommunens kommentar:

På plankartan har benämningen tomtgräns bytts ut mot fastighetsgräns.

Gemensamhetsanläggningen Gudarp ga:2 berör inte nu aktuell plan, utan gällande plan direkt norr om. Synpunkten avseende Gudarp ga:2 har lämnats till berörd tjänsteman på kommunen.

Grundkartan har uppdaterats med fastighetsbeteckningar. En ny uppdaterad grundkarta är även beställd och kommer att finnas med inför ett antagande av planen.

Illustrerade fastighetsgränser har tagits bort från plankartan.

Plan-/ genomförandebeskrivningen har kompletterats avseende behov av ledningsrätt eller servitut som komplement till utlagda u-områden, samt information kring vilken version av plan- och bygglagen som handläggningen av planen ska följa.

YTTRANDEN FRÅN ÖVRIGA REMISSINSTANSER

Vattenfall Eldistribution AB, 2018–10

Vattenfall har följande synpunkter på detaljplanen:

Vattenfall har elnätanläggningar inom den västligaste delen av nytt planområde bestående av en 12 kV markkabel och en nätstation. Dessutom har Vattenfall en 0,4 kV luftledning som kommer in i området från söder.

Markkabeln ligger i fastighetsgräns och Vattenfall önskar u-område för denna. Vattenfall önskar också ett E-område för befintlig nätstation. Dessutom krävs ytterligare tre E-områden för framtida nätstationer i området samt u-områden för markkablar till dessa, enligt bifogad karta.

Vad som kommer att ske med befintlig 0,4 kV luftledning får avgöras senare. Eventuell förändring av denna utförs av Vattenfall, men bekostas av exploitören.

Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.

Någon anläggning, t ex byggnad, får inte uppföras invid elnätanläggning tillhörande Vattenfall. Säkerhetsavstånd enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter ska innehållas.

Kommunens kommentar:

E-områden för befintlig samt nya nätstationer har lagts in på plankartan. Även u-område för befintliga ledningar i tomtgräns mot nordväst har säkerställts. Ledningar till nya nätstationer har antagits förläggas i gatumark.

Tillräckligt avstånd till nätstation från andra byggnader/anläggningar har säkerställts med prickmark, d v s mark som inte får förses med byggnad.

Kurt Lidén, 2018-10-18

Jaktmarker.

Hur blir det med vägen.

Kommunens kommentar:

Planområdet omfattas av ett avtal om jakträttsupplåtelse. Särskild skrivning finns i avtalet kring vad som gäller då marken säljs/ tas i anspråk som verksamhetsområde. Genomförandebeskrivningen har kompletterats med en text kring detta.

Befintlig väg inom området (förlängningen av nuvarande industrigata) kommer att finnas kvar.

Upprättad i april 2019

Annacarin Holm

bsv arkitekter & ingenjörer