

Detaljplan för fastigheten Gudarp 3:44 och 3:45.
Tranemo kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Inledning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för industri, handel, kontor och drivmedelförsäljning med en högsta byggnadshöjd på 12 meter. Planområdet omfattas av cirka 5 ha mark. Det finns behov av detaljplaner som möjliggör för ändamålet drivmedel i Tranemo tätort. I arbetet med att finna möjlig lokalisering har fastigheten Gudarp 3:44 och 3:45 identifierats som en lämplig plats. Placeringen är gynnsam sett ur ett för kommunen strategiskt kommunikationsläge. Planförslaget är ett viktigt steg för kommunen i målsättningen att säkerställa framtida exploateringsklar mark för etablering av nya verksamheter.

Den 9 december 2021 beslutade Allmänna utskottet i Tranemo kommun, sända ut förslag till detaljplan på samråd. Samrådet varade mellan 17 december 2021 – 24 januari 2022. Myndigheter, sakägare och berörda informerades skriftligen och annonsering om samrådet med inbjudan till samrådsmöte har gjorts.

Samrådsmöte

Samrådsmöte hölls i kommunhuset i Tranemo, onsdagen den 12 januari 2022. Huvudsynpunkter som diskuterades var:

- Detaljplan syfte.
- Utredningar som har gjorts inom planområdet.
- Deponin inom planområdet.
- Samrådsplankarta och tidsplan.

Skriftliga yttranden inkomna under granskningstiden

Parter med inkomna yttranden med eller utan erinran	Datum då yttrandet kom in till kommun	Sidnummer
1- Länsstyrelsen Västra Götalands län	2022-01-24	2
2- Lantmäteriet	2022-01-17	6
3- Trafikverket	2022-01-19	7
4- Statens Geotekniska institut	2022-01-24	8
5- Skanova (Telia Company) AB	2021-12-23	8
6- Nordion Energi AB (Weum Gas AB)	2022-01-05	9
7- Södra Älvsborgs räddningstjänst	2022-01-21	9

På följande sidor redovisas sammanfattningar av yttrandena följt av kommentar från kommunen. Fullständiga yttranden finns tillgängliga på Samhällssektionen, Tranemo kommun.

Övriga ändringar av planförslaget finns beskrivna på samrådsredogörelsens sista sida (10).

I. Länsstyrelse i Västra Götalands län (yttrande redovisat i sin helhet)

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 ett antagande av detaljplanen enligt förslaget kan komma att prövas.

För att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen behöver kommunen:

1. Beakta att det saknas stöd för upphävande av strandskydd inom allmän plats
2. Klarlägga och hantera de geotekniska förutsättningarna
3. Utredda markföroreningar vidare
4. Beskriva och hantera risk kopplad till drivmedelsstationen
5. Beskriva och hantera risk kopplad till deponiområdet
6. Beskriva och beakta behov av skyfallsåtgärder
7. Utredda risk för påverkan på MKN vatten vidare

För att säkerställa planens förenlighet med PBL och MB lämnar Länsstyrelsen följande råd som bör beaktas vid fortsatt planarbete:

- Avsikten med markanvändningen SKYDD bör framgå tydligare
- Väg 156 bör inte planläggas som GATA
- Koppling till miljömålen bör förtydligas
- Dikningsföretagets förutsättningar bör beskrivas och beaktas

I övrigt bedöms riksintresset Jönköpings flygplats ha beaktats och planen bedöms därmed inte ge någon påverkan i det avseendet.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

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.

- Riksintresse (både MB kap 3 och 4)
- Mellankommunala frågor och regionala förhållanden
- Miljökvalitetsnormer (MKN) (MB 5 kap, luft och vatten)
- Strandskydd (MB 7kap)
- Hälsa och säkerhet (risk för olyckor, översvämning, erosion) geoteknik

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör strandskydd, människors hälsa och säkerhet samt miljökvalitetsnormer måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Råd enligt PBL och MB

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt.

1. Saknas stöd för upphävande av strandskydd inom allmän plats

Kommunen skriver på sidan 25 i planbeskrivningen att strandskyddet gäller 100 meter ut i vatten. Det stämmer visserligen, men mer relevant att nämna för denna plats är att strandskyddet gäller 100 meter upp på land.

Kommunen anger att de vill upphäva strandskyddet i den del av planen där en del av en cirkulationsplats ska byggas. De skriver vidare att de delar som berörs av planförslaget redan är ianspråktagen för befintliga vägar som finns på platsen.

Länsstyrelsen anser att strandskydd normalt inte ska upphävas för områden så som gata, väg, naturmark, GC-väg eller parkering, det vill säga inom sådan mark som är planlagd som allmänplats mark. Den mark som i planen ianspråkats av väg och trafikområde är i dagsläget allemansrättsligt tillgänglig.

Sammanfattningsvis:

- *Befintliga vägar:* Strandskyddet behöver inte upphävas. Det går utmärkt att underhålla vägen, eller annan infrastruktur under den, eller att gräva ned nya ledningar, utan att det krävs dispens från strandskyddet.
- *Nya vägar och bostadsområden på naturmark:* Här kan det finnas motiv att upphäva strandskyddet. Det handlar ofta om åtgärder som påverkar växt- och djurlivet och därför hade krävt dispens.
- *Befintliga vägar som är allemansrättsligt tillgängliga:* Strandskyddet behöver inte upphävas. Om det handlar om engångsåtgärder i form av ombyggnation av befintlig väg så kan detta göras utan upphävande.
- Om åtgärden inte påverkar växt- och djurlivet så krävs inte dispens från strandskyddet. Skulle dispens krävas så kan det i många fall finnas särskilt skäl för att få sådan.
- Stöd till Länsstyrelsens bedömning finns i MÖD dom P 10448-17 som visar att upphävande av strandskydd inom detaljplan inte kan hanteras lättvindigt. Inte ens om det rör befintliga lokalgator, vändplatser eller parkeringar om de är allemansrättsligt tillgängliga.

2. Geotekniska förutsättningar måste klarläggas och hanteras

Statens Geotekniska Institut (SGI) har remitterats med anledning av detta samråd. SGI påpekar i sitt yttrande, daterat 2022-01-24, att hela planområdet inte innefattas av de geotekniska utredningarna (gatumark i norra delen av området), och efterfrågar därmed en komplettering som klarlägger stabilitetsförhållandena ned mot vattendraget Jälman. Länsstyrelsen instämmer i SGI:s kravställande och kan utan den nämnda kompletteringen inte utesluta påverkan på människors hälsa och säkerhet.

3. Markföroreningar behöver utredas vidare

En översiktlig markmiljöteknisk undersökning inom deponiområdet har genomförts men den har inte undersökt eventuella spridningar eller andra föroreningar inom nu gällande detaljplanområde, vilket behöver genomföras inför granskningskedet.

Om föroreningar påträffas, ska vid behov en fördjupad miljöteknisk markundersökning utföras. Vid påträffande av förorening ska en riskbedömning utföras för att utreda om det krävs åtgärder för att kunna medge planerad markanvändning. Finns det behov av åtgärder för att kunna medge planerad markanvändning ska detta säkerställas med en planbestämmelse. Alla steg i processen ska stämmas av med miljökontoret i Gislaved/Tranemo som är tillsynsmyndighet.

Detaljplanen får inte påverka att sluttäckningen av deponin kan ske på sådant sätt som tillsynsmyndigheten bedömer är lämpligt. Yttrande från tillsynsmyndigheten för deponin bör inkomma i ärendet innan granskningskedet.

4. Risk kopplad till drivmedelsstationen ska framgå och hanteras

Utifrån bifogat underlag behöver riskhänsyn från drivmedelsstationen tas i den sydostligaste delen av planområdet på grund av pågående detaljplan för området intill. Detta hanterar dock endast skyddsbehov mellan drivmedelsstation och intilliggande områden. Då planen medger flera olika typer av markanvändningar behöver det framgå hur verksamheter ska placeras inom planområdet för att riskerna ska vara acceptabla. Eventuella skyddsavstånd från drivmedelsstation till

andra verksamheter inom planområdet behöver framgå av planbeskrivning och säkerställas på plankarta.

5. Risk kopplad till deponiområdet ska framgå och hanteras

Det framgår i planhandlingarna att gasmätningar inte har gjorts inom deponiområdet. Kommunen skriver att en gasmätning bör genomföras om byggnader ska anläggas inom 20 m från deponin. Det framgår dock inte om de tjugo metrarna ingår i området planlagt som "SKYDD" eller om de gäller från gränsen mellan "SKYDD" och "GHJK". Om riskavståndet om 20 meter inte ingår i området "SKYDD" anser Länsstyrelsen att mätningarna behöver ske innan planens gransknings-skede så att markens lämplighet för de föreslagna ändamålen är utredd och vid behov kan säkerställas ytterligare i plankartan. Hänsyn behöver också tas till deponigasen i riskutredningen för drivmedelsstationen. Kommunen behöver här även beakta explosionsrisken ut vid nedgrävning av cisterner.

6. Behov av skyfallsåtgärder behöver beskrivas och beaktas

Kommunen beskriver översiktligt hur höjdsättning och ytavrinning är tänkt att ske för att hantera ett skyfall. Det är viktigt att utformningen säkerställs till granskningskedet. Nödvändiga åtgärder för att hantera ett skyfall, t.ex. i form av diken, behöver säkerställas på plankartan eller på likvärdigt sätt. Kommunen anger också att kapaciteten för trumman under vägen behöver studeras vidare och att framkomligheten på vägen behöver säkerställas. Det underlaget behöver finnas framtaget till granskningskedet.

Kommunen skriver att det enligt den inmätning av markhöjder som gjorts inte finns några större lågpunkter där vatten kan bli stående. Enligt Länsstyrelsens ytavrinnings- och lågpunktskartering finns det dock risk för översvämning inom en större del av området, se figur. Karteringen är mycket översiktlig och grov men det bör särskilt säkerställas att detta inte är ett problem.

7. Risk för påverkan på MKN vatten behöver utredas vidare

I dagvattenutredningen framgår det att föroreningsbelastningen efter exploatering kommer öka för alla parametrar. Det föreslås att rening av dagvatten från kvartersmark ska ske i det dike som även ska fördröja flödena. Det beskrivs att kompletterande reningsanläggningar behöver planeras när områdets utformning bestämts. Länsstyrelsen bedömer att nuvarande föreslagna anläggningar för rening av dagvattnet inte är tillräckliga.

Den beräknade föroreningsbelastningen efter exploatering kan förslagsvis jämföras med Göteborgs stads riktlinjer för utsläpp av vatten till recipient Riktlinjer och riktvärden för utsläpp av förorenat vatten till dagvattennät och recipient (goteborg.se). Flertalet parametrar i aktuell plan överstiger riktvärdena. Med hänsyn till både vattenförekomsten (Jälmån: nedströms Dalstorpasjön) närhet och planerad markanvändning bedömer Länsstyrelsen att kommunen behöver komplettera dagvattenutredningen med en utredning om vilka reningsanläggningar eller konstruktioner som behövs och därefter säkerställa dess anläggande i plankartan.

Utifrån nuvarande underlag bedömer Länsstyrelsen att det finns risk att planens genomförande påverkar gällande miljö kvalitetsnorm för vattenförekomsten (Jälmån: nedströms Dalstorpasjön).

Som framgår i Trafikverkets yttrande, daterat 2022-01-19, behöver kommunen i det fortsatta planarbetet samråda med Trafikverket om det blir aktuellt att leda vatten till deras vägdikey för väg I56. Det är viktigt att kommunen även beaktar att vatten som ska ledas till trumman under väg I56 inte innebär att dess kapacitet överskrids. Se Trafikverkets yttrande för att ta del av synpunkterna i sin helhet.

8. Avsikten med markanvändningen SKYDD bör framgå tydligare

På plankartan föreslås ett område med markanvändningen SKYDD, som enligt planbeskrivningen har i syfte att förhindra att "Ingen byggnation eller schaktning bör ske på deponin eller inom 5 meter från deponins bedömda gräns." Plankartan ger ingen specificerad information om vilken skyddsåtgärd som avses. På Boverkets kunskapsbank framgår att det är lämpligt att precisera användningen SKYDD till den funktion som avses. Se vidare på Skydd - PBL kunskapsbanken - Boverket. Oavsett om kommunen beslutar att precisera bestämmelsen eller inte så bör avsikten med markanvändningsområdet SKYDD framgå tydligare i planbeskrivningen.

9. Väg 156 bör inte planläggas som GATA

I plankartan föreslås väg 156 planläggas som GATA. Enligt Boverkets planbestämmelsekatalog ska användningen gata tillämpas för områden avsedda främst för trafik inom en ort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. Eftersom väg 156 är en länsväg som huvudsakligen används för resor mellan orter stämmer definitionen för markanvändningen GATA inte överens med den avsedda användningen. Enligt planbestämmelsekatalogen ska områden som främst är avsedda för trafik till, från och genom en ort samt mellan olika områden inom en ort planläggas som VÄG.

10. Ingen påverkan på riksintresset Jönköpings flygplats

Planområdet berörs av riksintresset Jönköpings flygplats, vilket innebär höjdbegränsningar (MSA) för planerad bebyggelse. Då byggnadshöjden genom planbestämmelse är begränsat till 10 meter bedömer Trafikverket, enligt yttrandet daterat 2022-01-19, att bebyggelsens totala höjd inte riskerar att påverka MSA-ytan för riksintresset Jönköpings flygplats. Länsstyrelsen instämmer i Trafikverkets bedömning.

11. Koppling till miljömålen bör förtydligas

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

Planförslagets koppling till miljömål har redovisats väldigt översiktligt, och redovisningen bör utvecklas för att underlätta bedömningen av föreslagna åtgärder från miljösynpunkt. Planen föreslår flera olika typer av markanvändningar som kan påverka eller bidra till uppfyllelse av miljömålen på olika sätt, vilket bör beaktas.

12. Synpunkter enligt annan lagstiftning – Dikningsföretagets förutsättningar bör beskrivas och beaktas. Planområdet ligger inom befintligt dikningsföretag, Björsdamm DF 1905, samt dess båtnadsområde. Det behöver i planbeskrivningen framgå om det finns förutsättningar för dikningsföretaget att ta emot dagvattnet så som kommun beskrivit i planbeskrivning samt dagvattenutredningen. Kommunen uppmanas att ta kontakt med de berörda.

13. Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Kommentar:

1. Upphävande av strandskydd tas bort från detaljplanen. Planbeskrivningen har ändrats (se sidan 28).
2. Gatemark i norr delen av planområdet tas bort (se plankarta).
3. Kommunen ser inga andra spridningsrisker eller föroreningar inom aktuellt planområde. Planbeskrivningen har kompletterats kring områdets historiebetraktning (se sida 12 i planbeskrivningen).

4. Risk kopplad till drivmedelsstationen är mer utförligt beskriven i planbeskrivningen (se sida 17). Plankartan ändras utifrån riskhantering kopplad till drivmedelsstationen.
5. Riskbeskrivning kopplad till deponiområdet förtydligas i planbeskrivningen se sidorna 15-16. Bestämmelser för riskhantering i och med deponi kompletteras i plankartan. Risk med deponin i och med planerad drivmedelsstation beskrivs i avsnittet: Risker i och med planerad drivmedelsstation, se sida 19 i planbeskrivningen.
6. Behov av skyfallsåtgärder i och med planerad markanvändning har säkrats med planbestämmelser i plankartan och planbeskrivningen har ändrats (se sidorna 25-26). Kommunen bedömer kapacitets- och framkomlighetsfrågan för statlig väg som överspelad och inte aktuell att undersöka.
7. Påverkan på miljökvalitetsnormerna för ytvatten beträffande detaljplanens genomförande påverkan från planen vara försumbar i förhållande till befintlig påverkan. Några kvalitetsfaktorer bedöms inte riskera att försämrats i samband med planens genomförande. Krav på tillfredsställande rening av dagvatten ställs på fastighetsägare (enskilda och kommunen) Vid extrem nederbörd åläggs skattekollektivet ansvara för reningen av dagvattnet vid 100-års regn. Se ändring i plankarta och planbeskrivning.
8. Skyddsområdet avser utrymme för skyddsåtgärder i och med befintlig deponi. Planbeskrivningen förtydligas (sida 16) och användningsbestämmelsen preciseras i detaljplanen till SKYDD₁ – Skyddsområde för deponi.
9. Plankartan ändras i avseende att markanvändning för väg 156 ändras från GATA till VÄG.
10. Höjdregringen i detaljplanen har ändrats från byggnadshöjd till nockhöjd, se plankartan. Nu föreslagna reglering innebär en motsvarande byggnadshöjd på max 10 meter.
11. Planbeskrivningen kompletteras kring beskrivningen av planens påverkan på miljömålen, se sida 31.
12. Berörda gällande dikningsföretag Björddamm DF 1905 ges möjlighet att yttra sig i samband med granskningstiden för detta planförslag. Del av dagvattenutredningens (Sweco, 2022-08-25) slutsats är att det kan bli aktuellt att avveckla eller ompröva företaget. Planbeskrivningen kompletteras, se sidorna 24-25).
13. Kommunen har tagit emot Länsstyrelsens ställningstagande kring betydande miljöpåverkan. Planbeskrivningen revideras, se sida 31.

2. Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar har följande noterats:

1. Omprövning av gemensamhetsanläggning

Som en följd av både denna detaljplan och den som tidigare gäller inom området så behöver den befintliga gemensamhetsanläggningen Gudarp ga:2 omprövas. Gemensamhetsanläggningen skulle behöva omprövas så att den endast omfattar den del av vägen om finns öster om planområdena och inte är detaljplanelagd.

Omprövning görs genom en anläggningsförrättning hos Lantmäteriet. Upplyningsvis gäller att samfällighets-/vägföreningen, någon av de delägande fastigheternas ägare, markägaren som upplåter utrymme, eller kommunen kan ansöka om anläggningsförrättning hos Lantmäteriet. Alla delägande fastigheter blir sakägare i förrättningen.

Det behöver tydliggöras vem som ska ansöka om och bekosta en anläggningsförrättning i detta fall.

2. Fastighetsbildning

Det skulle kunna beskrivas mer konkret vilka fastighetsbildningsåtgärder som avses genomföras med anledning av den nya planen. Beskrivningen av åtgärderna kan t.ex. illustreras med en fastighetskonsekvenskarta där förändringar i fastighetsindelning och omfattning av gemensamhetsanläggningar.

3. Grundkartan

Befintlig gemensamhetsanläggning Gudarp ga:2 saknas i grundkartan.

4. Planbestämmelser

På sida 30 i planbeskrivningen så listas planbestämmelserna. Där finns NATUR med som inte finns i plankartan och SKYDD som finns i plankartan saknas.

5. Byggnadshöjd

I planbeskrivningen står att syftet med detaljplanen är att "möjliggöra för industri, handel, kontor och drivmedelförsäljning med en högsta byggnadshöjd på 12 meter". I plankartan är högsta byggnadshöjd dock satt till 10 meter.

6. Plankartan följer inte Boverkets rekommendationer

Det är en stor fördel för samhället i stort om kommunen i möjligaste mån följer Boverkets rekommendationer för den tvådimensionella redovisningen av planens innehåll i en plankarta. Lantmäteriet uppfattar att planen utformas enligt BFS 2014:5, om det stämmer så uppfyller plankartans utformning inte dessa råd på följande punkter:

Kombinationer av användningar bör betecknas med samtliga relevanta beteckningar och redovisas var för sig i listan med planbestämmelser. I detta fall är bestämmelserna med beteckningen GHJK som redovisas på samma rad bland planbestämmelserna.

Kommentar:

1. Planbeskrivningen ändras för att tydliggöra vem som ska ansöka om och bekosta en anläggningsförrättning i och med omprövningen av Gudarp ga:2.
2. Planbeskrivningen ändras för att tydliggöra de fastighetsbildningsåtgärder som avses genomföras med anledning av denna plan, se sidorna 37-38.
3. Grundkartan revideras så gemensamhetsanläggning redovisas korrekt.
4. Planbeskrivningen revideras redaktionellt.
5. Planförslaget ska möjliggöra byggnader med nockhöjd på 10 meter. Detaljplanen ändras från att reglera byggnadshöjd till att istället reglera nockhöjd, se plankartan.
6. Detaljplanen har ändrats i enlighet med Boverkets rekommendationer.

3. Trafikverket

Sammantagen bedömning

1. Trafikverket anser att en tillräcklig utredning tagits fram avseende trafikstringen och ställer sig bakom förslaget om cirkulationsplats. Medfinansieringsavtal rörande genomförande och finansiering av cirkulationsplatsen tecknas innan planen antas.
2. Trafikverket anser att den prickade marken ger ett tillräckligt bebyggelsefritt avstånd från vägen.
3. Avseende riskfrågorna så bör det framgå tydligare att man även beaktar avstånd till väg.
4. Dagvattenlösningen är inte klar ännu och Trafikverket deltar gärna i fortsatt samråd kring den. Ska någon av Trafikverkets trummor användas så behöver samråd ske med Trafikverket.
5. Trafikverket accepterar inte att Trafikverkets vägar planläggs som GATA utan dessa ska planläggas som väg.
6. Trafikverket befarar ingen påverkan på MSA-ytan för riksintresset Jönköpings flygplats.

Kommentar:

1. Medfinansieringsavtal rörande genomförande och finansiering av cirkulationsplats är tecknad och beskrivs i korthet i planbeskrivningen (sida 35).
2. Kommunen anser att frågan är tillgodosedd.
3. Planbeskrivningen kompletteras gällande riskavstånd till väg, se sida 19.
4. En dagvattenutredning har låtit göras (Sweco, 2022-08-25). Avsikten är att hålla isär dagvattenhantering för statligt vägområde från övriga markområden så långt det är möjligt. Där kommunal gatu-

mark ansluter till statligt vägområde kommer samordning krävas om vägombyggnad kräver det (ny cirkulationsplats). Avvattnings från övriga markområden sker i separat system ut från planområdet via en trumma under gatan inom planområdet.

5. Trafikverkets väg har ändrats från GATA till VÄG i detaljplanen.

6. Kommunen anser att frågan är tillgodosedd.

4. Statens Geotekniska institut

Statens geotekniska institut (SGI) har från Länsstyrelsen i Västra Götalands län erhållit rubricerad detaljplan med begäran om yttrande. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår således inte.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra etablering av drivmedelstation i Tranemo tätort. Planen syftar till att pröva markens lämplighet för utveckling av drivmedelstation. Syftet är också att säkerställa en fortsatt användning av befintliga bestämmelser så som handel, kontor och industri enligt gällande detaljplan från 2007.

Underlag:

- [1] Planbeskrivning och plankarta med planbestämmelser. Upprättad av Gislaveds kommun, daterad 2021-11-XX.
- [2] Undersökning om betydande miljöpåverkan, Gudarp 3:44 och 3:45. Upprättad av Gislaveds kommun, daterad 2021-11-23.
- [3] PM I Geoteknik, Källsvedjan, Tranemo kommun, Detaljplan geoteknisk utredning. Upprättad av J&W Samhällsbyggnad, daterad 2001-06-08.
- [4] Geoteknisk PM, Gudarp 3:44 2, Källsvedjan i Tranemo, Geoteknisk undersökning. Upprättad av Sweco Sverige AB, daterad 2021-03-31.

Enligt SGU:s jordartskarta utgörs ytliga jordlager inom planområdet generellt av morän och områden med berg i dagen, jorddjupet uppgår enligt SGU:s jorddjupskarta till mellan 0-5 m. Det framgår av [3] och [4] att hela planområdet inte innefattas av de geotekniska utredningarna (gatumark i norra delen av området). SGI efterfrågar en komplettering som klarlägger stabilitetsförhållandena ned mot vattendraget Jälman.

Kommentar:

Påfartsrampen i norra delen av planområdet tas bort i granskningsversionen (se plankarta).

Anledningen är att befintlig ramp inte ska ändras. Ytterligare utredning av markens stabilitetsförhållanden ned mot vattendraget bedöms inte nödvändigt i och med avståndet till föreslaget planområde.

5. Skanova (Telia Company) AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet, se bifogad skiss.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar:

Kommunen har ingen kännedom om det finns rättigheter för aktuella teleanläggningar inom planområdet. Om ledningsägaren inte kan påvisa sin rätt att ha teleanläggningarna i marken är det upp till ledningsägaren att flytta på anläggningarna. Förslagsvis bör anläggningarna omlokaliseras i allmän plats-

mark VÄG och GATA. Planbeskrivningen förtydligas kring ansvar och genomförande gällande teleanläggningarna, se sidorna 24 och 38.

6. Nordion Energi AB (Weum GAS AB)

1. Nordion Energi, där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår, har tagit del av samrådshandlingarna. Inom de berörda fastigheterna har Weum Gas inga energigasledningar. Dock kan samråd krävas med Räddningstjänsten avseende avstånd mellan vår ledning och den verksamhet som ska bedrivas inom planområdet. Av denna anledning önskar vi en dialog med kommunen för att säkerställa att verksamheterna kan utövas i samma område.
2. Vi vill informera om att vi har en energigasledning, med ledningsrätt 1452 - 320, i närheten av det berörda planområdet, se bifogat kartutdrag. Det är felaktigt angivet i planbeskrivningen, avsnitt 3.5.9, att vi har ledningar inom planområdet och vi vill att denna text justeras då vi inte har några ledningar inom planområdet.

Kommentar:

1. Enligt Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps författningssamling (MSBFS- 2009:7) 4 kap 2§, bör inte avstånd mellan en gasledning i mark och fastighetsgräns vara kortare än 25-50 m (beroende på ledningstyp och markanvändning inom närliggande fastighet). Det aktuella avståndet mellan gasledning och planområdesgräns är 60 m vid närmaste punkt. Därför anser kommunen att fortsatt användning av ledningen är säker i detta avseende.
2. Planbeskrivningen revideras med rätt information.

7. Södra Älvsborgs räddningstjänstförbund

1. Detaljplanen hanterar genom riskutredningen drivmedelsstationens påverkan på planområdet. Detaljplanen hanterar dock inte närheten till farligt godsled (väg 27). Enligt planbeskrivningen (s.19) ligger vägen cirka 45 meter från området.

I Borås stads översiktliga riskanalys (Översiktlig riskanalys av transporter med farligt gods på väg och järnväg i Borås stad, 2016-12-19) redovisas krav för väg 27 kopplat till närhet till farligt godsled. Borås stads översiktliga riskanalys är inte direkt tillämplig för Tranemo kommun, men räddningstjänsten bedömer att riskanalysen kan tillämpas i det aktuella fallet. Verksamhet för aktuell plan (drivmedelsförsäljning, detaljhandel, industri, kontor) kan kategoriseras som normalt känslig verksamhet enligt s. 47 i översiktlig riskanalys. Enligt tabell 22 i översiktlig riskanalys är accepterat skyddsavstånd utan ytterligare åtgärder för normalt känslig verksamhet 40 meter. Eftersom avstånd mellan väg 27 och området är 45 meter, krävs inga specifika åtgärder. Översiktlig riskanalys redovisar dock krav på generella åtgärder inom 80 meter (sidan 56 i riskanalys). Följande bör skrivas in som planbestämmelser i plankartan:

- Inom 80 meter från riksväg 27 ska luftintag placeras på en höjd av minst 8 meter.
 - Byggnader som placeras inom 80 meter ska utformas så att det är möjligt att utrymma i riktning bort från riksväg 27.
2. Enligt räddningstjänstens brandpostkartor finns en brandpost i anslutning till planområdet med ett flöde på 600 l/s. Detaljplanen uppfyller dock inte VAV PI 14 med befintlig brandpost gällande avstånd och flödeskapacitet. Detaljplaneområdet bör kompletteras med brandposter så att VAV PI 14 uppfylls, se nedanstående krav:
 - Avståndet från räddningstjänstens uppställningsplats för släckfordon till angreppsväg såsom entré, bör inte överstiga 50 meter. Avståndet från släckfordon till brandpost bör

inte överstiga 75 meter. Avståndet mellan brandposter bör således inte överstiga 150 meter.

- Vattenflödet i brandposterna i området bör vara minst 1200 liter/min enligt VAV P114.

3. Enligt planbeskrivningen (s.24) ska släckvatten hanteras genom att "För att inte riskera att förorenat släckvatten förs vidare via dagvattensystemet till Tranemosjön, föreslås att de torra dammarna förses med ett avstängningsbart utlopp som är ogenomsläpplig". Att samla upp släckvatten i genomsläppliga torrdammar innebär stora utmaningar, räddningstjänsten anser att en bättre lösning är att nyttja ej genomsläppliga ytor för släckvattenhantering, t.ex. ogenomsläppliga dammar eller hårdgjorda asfaltsytor.

- Släckvattenhantering bör säkerställas med ej genomsläppliga ytor för att underlätta räddningstjänstens och andra aktörers möjlighet att samla upp släckvatten.

Kommentar:

1. Detaljplanen kompletteras med lämpliga bestämmelser för att säkra området från följder i och med eventuell olycka på väg 27 med farligt gods. Planbeskrivningen ändras i de delar som handlar om risk i och med närhet till farligt gods led.

2. Hänsyn till brandposter och avstånd till uppställningsplats för släckfordon kommer beaktas vid genomförandet och detaljprojektering av planområdet. Planbeskrivningen kompletteras kring brandposter på sidorna 27, 35 och 36.

3. Frågan beaktas i anläggningen av dagvattenhanteringen för planområdet. Planbeskrivningen ändras gällande släckvattenhantering i planerat dagvattensystem, se sidorna 25, 27 och 36.

Övriga ändringar från samrådsförslaget:

- Planbeskrivningen revideras genomgående i och med ändringar i plankartan. Även redaktionella ändringar genomförs.
- Plankartan ändras gällande gatumarken och vägområdet. Del av vägområdet tas bort från plankartan för befintlig del av Jönköpingsvägen eftersom rampen inte ska ändras.
- För tydlighetens skull har plankartan kompletterats med illustrationslinjer och illustrationstext för deponin och planerad cirkulationsplats.

Gislaved 2022-10-19

Wasim Fanari
Planarkitekt

Sven Hedlund
Stadsarkitekt