



Samrådsredogörelse

Detaljplan för del av Skogarp 1:3 m.fl.,
längs Hjärtaredsbäcken
söder om Dalstorp

Tranemo kommun, Västra Götalands län
2024-08-29

Innehållsförteckning

Vad är en samrådsredogörelse?	3
Inledning	3
Huvudsynpunkter som diskuterades på samrådsmötet:	3
Inkomna yttranden.....	5
1. Lantmäteriet (yttrandet redovisas i sin helhet)	5
2. Länsstyrelsen Jönköpings län (yttrandet redovisas i sin helhet).....	10
3. Trafikverket (yttrandet redovisas i sin helhet)	16
4. Statens geotekniska institut (yttrandet redovisas i sin helhet).....	17
5. Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (yttrandet redovisas i sin helhet).....	19
6. Fastighetsägare 1 (Skogarp 5:1).....	20
7. Fastighetsägare 2 (Skogarp 1:29).....	22
Sammanfattning av ändringar i planförslaget	24
Sändlista	Fel! Bokmärket är inte definierat.
Intern	Fel! Bokmärket är inte definierat.
Myndigheter och organisationer	Fel! Bokmärket är inte definierat.
Sakägare	Fel! Bokmärket är inte definierat.
Föreningar.....	Fel! Bokmärket är inte definierat.
För kännedom.....	Fel! Bokmärket är inte definierat.
Övriga kommuninvånare	Fel! Bokmärket är inte definierat.

Vad är en samrådsredogörelse?

En samrådsredogörelse sammanställer och kommenterar synpunkter som inkommit under samrådet. Synpunkter från myndigheter redovisas i sin helhet, medan övriga synpunkter kan sammanfattas för att framhäva kärnfrågan och för att skydda eventuella personuppgifter. Denna redogörelse innehåller kommunens kommentarer till inkomna synpunkter, inklusive om de tillgodoses eller inte, samt motiveringar till dessa beslut. Kommunens kommentarer har markerats med lila rutor för att underlätta läsningen. Eventuella ändringar av planförslaget efter samrådsskedet redovisas i avsnittet "Förändringar av planförslaget".

Under samrådsskedet ges berörda parter möjlighet att lämna synpunkter på kommunens förslag till detaljplan. Efter samrådet följer granskningsskedet, vilket ger ytterligare ett tillfälle att lämna synpunkter på detaljplanen. De som anses berörda samt de som yttrat sig under samrådsskedet kommer att informeras när planförslaget blir tillgängligt för granskning. För att ha rätt att överklaga kommunens beslut om detaljplanen måste berörda parter lämna sina synpunkter skriftligt under samråds- eller granskningsskedet och inte fått sina synpunkter tillgodosedda.

Inledning

Den 25 augusti 2021 ansökte Hållanders sågverk AB om planbesked för att utveckla ett industriområde på en del av fastigheten Skogarp 1:3, som utgörs av kommunal mark. Tranemo kommuns Allmänna utskott gav ett positivt planbesked och gav samhällssektionen i uppdrag att upprätta en detaljplan för området längs Hjärtaredebäcken, söder om Dalstorp. Syftet med planen är att möjliggöra utveckling av det befintliga industriområdet, minska tung trafik genom lokalgator samt bevara och främja områdets höga naturvärden

Den 11 april 2024 beslutade Allmänna utskottet att skicka ut ett förslag till detaljplan på samråd. Samrådet pågick mellan 17 april och 28 maj 2024. Myndigheter, sakägare och berörda informerades skriftligen, och en annons om samrådet med inbjudan till ett samrådsmöte publicerades i lokala tidningar.

Samrådsmöte

Ett samrådsmöte för att utbyta information och synpunkter hölls i Dalstorphs bygdegård den 6 maj 2024 klockan 18:30. Sex intressenter närvarade, tillsammans med ansvarig planarkitekt och stadsarkitekt från kommunen.

Huvudsynpunkter som diskuterades på samrådsmötet:

- Att industrin kommer närmare befintliga bostäder.

- Ny vändplan och framtida skötsel av Ljungsarpsvägen.
- Omledning av trafik.

Inkomna yttranden

1. Lantmäteriet	2024-05-24	
2. Länsstyrelsen Västra Götalands län	2024-05-28	
3. Trafikverket	2024-05-03	ingen erinran
4. Statens geotekniska institut (SIG)	2024-05-02	ingen erinran
5. Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund	2024-05-15	
6. Fastighetsägare 1	2024-05-23	
7. Fastighetsägare 2	2024-05-27	

Nedan redovisas synpunkter följt av kommentarer. För fullständig formulering hänvisas till respektive skrivelse, som finns tillgängliga på Samhällssektionen, Tranemo kommun.

1. Lantmäteriet (yttrandet redovisas i sin helhet)

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

INLÖSEN AV ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Lantmäteriet har inte hittat någon beskrivning om den rätt (enligt 6 kap. 13 § PBL) respektive skyldighet på fastighetsägarens begäran (enligt 14 kap. 14 § PBL) som kommunen har att lösa in de allmänna platserna med kommunalt huvudmannaskap utan stöd av överenskommelse. Det är viktigt att det finns en sådan beskrivning för att berörda fastighetsägare ska förstå vilka rättigheter och skyldigheter som detaljplanen medför.

Kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av de rättigheter och skyldigheter som fastighetsägare har enligt 6 kap. 13 § PBL och 14 kap. 14 § PBL. Denna information återfinns under rubriken "Rättigheter och skyldigheter för fastighetsägare enligt 6 kap. 13 § och 14 kap. 14 § PBL" på sida 57 i den reviderade planbeskrivningen. Tillägget är gjort för att säkerställa att berörda fastighetsägare får en tydlig förståelse för sina rättigheter och skyldigheter enligt detaljplanen.

DEL AV SAMFÄLLIGHET INOM PLANOMRÅDET SAKNAS I GRUNDKARTAN

Samfälligheten Skogarp s:I har i grundkartan samma utformning som i den digitala registerkartan. I registerkartan är troligtvis endast en del av samfälligheten inlagd, vilket signaleras med tätningsgränser i registerkartan. Vid planläggning är det viktigt att de fastighetsrättsliga förhållandena redovisas korrekt inom planområdet. Samfälligheten behöver därför utredas vidare och i sådant fall redovisas inom samtliga sträckor som berörs av planläggningen. Klippet nedan är från laga skifte akt 15-DAU-27 där den samfällda vägen ser ut att fortsätta fram till Hjärtaredsbäcken. Visar er

utredning att samfälligheten sträcker sig längre är det därför mer mark som behöver lösas in från delägarna i Skogarp s:l för att planen ska kunna genomföras.



Kommentar:

Tranemo kommun har initierat ett ärende hos Lantmäteriet för att få stöd i utredningen av samfälligheten Skogarp s:l. Vi är medvetna om vikten av att de fastighetsrättsliga förhållandena redovisas korrekt inom planområdet och arbetar aktivt med att säkerställa detta. Om utredningen visar att samfälligheten sträcker sig längre än vad som initialt framgick, kommer kommunen att vidta åtgärder för att lösa in hela samfälligheten i enlighet med gällande bestämmelser i Plan- och bygglagen (PBL) och Fastighetsbildningslagen (FBL). Vi kommer att hålla berörda parter informerade om utredningens framsteg och de åtgärder som vidtas.

STÄNGSELKRAV / UTFARTSFÖRBUD INTE OK I PLANOMRÅDESGRÄNS

På plankartan finns en sträcka med bestämmelse om utfartsförbud utlagt i planområdesgränsen. Stängselkrav och utfartsförbud får enligt 4 kap. 9 § PBL endast läggas mot allmänna platser. Detta innebär att det inte är möjligt att lägga denna typ av bestämmelse i en planområdesgräns av följande skäl: I en planområdesgräns går det inte att säkerställa att det är allmän plats eller även i fortsättningen kommer att vara allmän plats i den angränsande planen. Bestämmelsen reglerar dessutom indirekt något som ska gälla för området utanför det i planförslaget aktuella planområdet vilket inte är tillåtet, se sidan om Stängsel, utfart och annan utgång i PBL Kunskapsbanken.

Kommunen kanske kan utforma plankartan/planområdet på ett annat sätt för att undvika dessa problem eller undvika att reglera stängsel-

/utfartsfrågan? Lantmäteriet noterar att i vissa planer har liknande problem lösts genom att kommunen har utökat planområdet med en remsa bestående av några meter allmän plats utanför stängslet / utfartsförbudet.

Kommentar:

Utfartsförbudet vid planområdesgränsen har tagits bort.

AVGRÄNSNING MARKRESERVAT

Går inte tydligt att se avgränsningen av u-området på plankartan för reservatet nedan. Finns inte markreservat där ledning ska flyttas till kan det försvåra möjligheten att säkra rättigheter som till exempel servitut eller ledningsrätt genom lantmäteriförrättning.

Förändringar

I detaljplanen har det säkrats ett markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar för att säkerställa tillgängligheten och skyddet för dessa viktiga infrastrukturella anläggningar.

Konsekvenser

Eventuella ledningar inom planområdet kan eventuellt behöva flyttas för att möjliggöra en sammanhållen exploatering.

Kommentar:

Avgränsningen av u-området för markreservatet har aningen förändrats och förtydligats på plankartan. Den reviderade plankartan visar nu tydligt för vilken yta markreservatets gäller och planbeskrivningen på sida 33, under "Ledningar – Förändringar", är uppdaterad för att klargöra att det finns ett markreservat avsett för allmännyttiga underjordiska ledningar. Det är förstått att en tydlig avgränsning är viktig för att säkerställa rättigheter såsom servitut eller ledningsrätt genom lantmäteriförrättning. Det reviderade planhandlingarna kommer att vara tillgängligt i digital form för framtida handläggning och granskning, vilket underlättar den fortsatta processen

FELAKTIG BENÄMNING?

Under genomförandedelen benämns marksamfälligheter (Knestorp s:2 och Skogarp s:1) som vägsamfälligheter. Ändra detta till marksamfällighet i stället i planbeskrivningen och kartan som hör till den texten. Även texten här behöver ändras (sidan 53): "samt en mindre del av fastigheten Knestorp 6:1 och en vägsamfällighet".

Lantmäteriet förmodar att vad som avses i texten om servitut nedan är marksamfälligheten Knestorp s:2, ändra detta om så är fallet. Annars behöver texten förtydligas så att det framgår vilket servitut det är och för vilken fastighet det gäller samt vilka konsekvenser det blir.

Konsekvenser

Konsekvens av detaljplanen är att delar av vägen planläggs som gata vilket innebär att för berörda delar kommer upphöra att gälla. Att servitutet upphör kommer inte påverka fastigheter som har utfart till Ljungsarpsvägen eftersom vägen blir en allmän gata.

Kommentar:

Texten har reviderats och ändrats till "marksamfällighet" från tidigare "vägsamfällighet". Texten om servitutet på sida 56, "Servitut och ledningsrätt – Konsekvenser" har förtydligats till att avse marksamfälligheten.

ANSÖKAN OM FASTIGHETSBLDNING

Det anges att kommunen ska begära fastighetsbildning för att överföra de delar av marksamfälligheter som ligger inom planområdet för överföring till Skogarp 1:3 men det anges inte att även exploatören behöver ansöka om fastighetsbildning för att marken i nästa steg ska överföras från kommunens fastighet till exploatörens fastighet. Detsamma gäller område av Knestorp 6:1 som ska överföras till exploatörens fastighet.

För de fastigheter som innan genomförandet av detaljplanen ligger vid allmän väg behöver rättigheter tillförsäkras.

Fastighetsbildning

Under planprocessen samt när detaljplanen har fått laga kraft görs fastighetsrättsliga åtgärder som är nödvändiga för genomförandet av detaljplanen:

- Kommunen utreder och kommer att lösa in de två vägsamfälligheterna som finns inom planområdet. Inlösningen av dessa vägsamfälligheter kommer att ske innan detaljplanen vinner laga kraft. Därefter kommer vägsamfälligheterna att fastighetsregleras in i fastigheten Skogarp 1:3. När detaljplanen har vunnit laga kraft kommer vissa delar av den nedre vägsamfälligheten att säljas till exploatören.

Kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats med exploatörens åtaganden vad gäller fastighetsbildning, se under Fastighetsrättsliga frågor på sida 55. Det framgår nu att exploatören också behöver ansöka om fastighetsbildning för att marken ska överföras från kommunens fastighet till exploatörens fastighet.

Delar av planen som bör förbättras

PLANKARTA

Bestämmelsen om genomförandetid anger att den ska börja gälla från ett visst datum – ange istället laga kraft.

Detaljerna från grundkartan som till exempel höjdangivelser har fått en sådan framträdande text att det något svårt att se detaljplanens gränslinjer och bestämmelser.

Kommentar:

Bestämmelsen om genomförandetid har ändrats till att börja gälla från det datum detaljplanen vinner laga kraft. Genomförande tiden har även förlängts till tio år. Justeringar har gjorts på plankartan för att förtydliga gränser och bestämmelser samt för att förbättra läsbarheten.

KONTROLLERA FASTIGHETSGRÄNSER AV VIKT FÖR PLANLÄGGNINGEN MED 0,025 ELLER 0,03 METERS LÄGESOSÄKERHET

I planförslaget finns det användnings- eller planområdesgränser i samma läge som fastighetsgränser som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet. Denna lägesosäkerhet kan dock vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts när lägesosäkerheten sattes.

Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och nuvarande SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet utan kontroll i fält. Dessa fick lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stornät kan ha god "intern" lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser. Om ni kontrollmäter gränspunkter, se till att kommunen gör en så kallad DRK-leverans till ajourhållning-DRK@lm.se i överensstämmelse med DRK-avtalet. Då kommer det att framgå av fastighetsgränsernas redovisning i den digitala registerkartan att inmätning har gjorts och därmed kommer fastighetsindelningen kommer att överensstämma med verkligheten.

Lyssna gärna på avsnitt 2 av Positionspodden från Geoforum Sverige där bland annat frågor om svårigheten med att vara säker på den angivna lägesosäkerheten diskuteras. Du hittar podden till exempel via denna länk.

Kommentar:

Kommunen har som rutin att kontrollera gränser och göra inmätningar inför planarbete. Kommunens kart- och mätavdelning har dubbelkollat gränserna inför granskningen.

2. Länsstyrelsen Västra Götalands län (yttrandet redovisas i sin helhet)

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

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

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.

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs

Däremot befaras att:

- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

HÄLSA OCH SÄKERHET

SKYFALL

Kommunen behöver göra tydligare bedömningar angående vilka åtgärder som är nödvändiga för att konsekvenserna vid skyfall ska vara acceptabla. Åtgärder som är nödvändiga behöver säkerställas i plankartan.

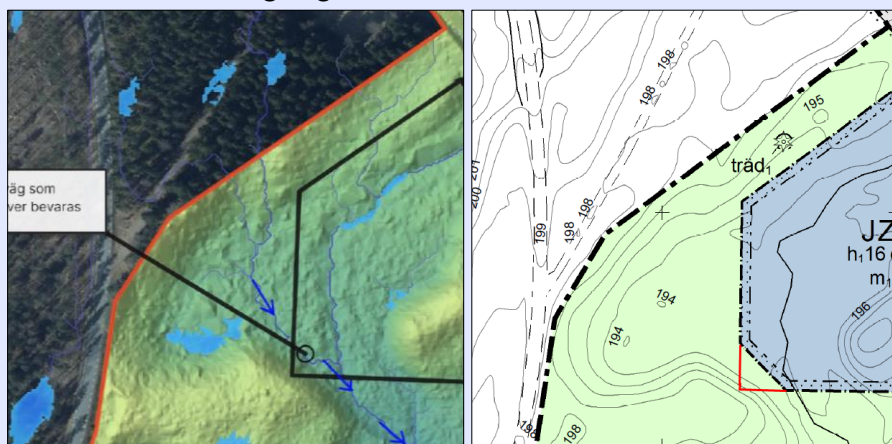
Enligt kommunen är det viktigt att bevara ytlig rinnväg i planområdets västra del, bland annat för att inte skapa ett instängt område väster om den västra industrimarken. Om rinnvägen är avgörande för att skyfallet ska anses vara hanterat behöver den säkerställas i plankartan.

Enligt kommunen är det även nödvändigt att bevara en rinnväg från befintligt sågverk för att inte skapa instängda områden. Kommunen föreslår även en generell lutning mot Hjärtaredsbäcken inom det delområdet. De åtgärder som kommunen bedömer är nödvändiga för att konsekvenserna vid skyfall ska vara acceptabla behöver säkerställas som planbestämmelser. Om kommunen bedömer att bestämmelser krävs inom kvartersmark behöver ett genomförande av dessa säkerställas.

Kommunen uppger att kulvertering av Hjärtaredsbäcken ska ske med tillräcklig dimension för att kunna avleda regn med vald återkomsttid. Kommunen behöver förtydliga vilken återkomsttid som avses. Om kulverteringen även krävs för att hantera ett 100-årsregn behöver det säkerställas i plankartan. Bestämmelser på kvartersmark ställer särskilt höga krav på säkerställande av genomförandet.

Kommentar:

Kommunen bedömer att den ytliga avrinningsvägen väster om den västra industrimarken har säkerställts i enlighet med Länsstyrelsens krav. Genom att minska kvartersmarken har en effektiv avrinningsväg på allmän platsmark natur etablerats för att förhindra instängda områden. Den ytliga rinnvägen är tydligt markerad på plankartan. Bilderna nedan visar förändringarna: Bilden till vänster visar den tidigare kvartersgränsen (svart linje), medan bilden till höger visar den minskade kvartersmarken (röd linje) som säkerställer avrinningsvägen.



Kommunen har bedömt att det inte är nödvändigt att reglera en generell lutning i detaljplanen, då detta kan begränsa framtida exploatering. Istället kommer exploitören vid bygglovsansökan att redovisa hur dagvatten hanteras samt vilka åtgärder som vidtas för att motverka översvämning inom exploateringsområdet. Ytorna inom kvartersmarken ligger generellt

på en högre marknivå jämfört med mark som är avsedd för natur, vilket bedöms medföra en låg risk för översvämning inom kvarteretsmarken. Kommunen avser inte att kulvertera Hjärtaredsbäcken. Den enda kulvertering som kommer att genomföras för bäcken är den bro som Trafikverket bygger i samband med byggnationen av väg 1728 (vilket är utanför planområdet). Planbeskrivningen på sida 45 (för delområde 2 och 3) har kompletterats med vilket årsflödeskapacitet kulverteringen ska klara.

FÖRORENADE OMRÅDEN

Då höga föroreningshalter uppmätts i delar av planområdet anser Länsstyrelsen att kommunen behöver utföra kompletterande markundersökningar i de delar av planområdet som planläggs som Naturområde och enligt planhandlingarna inte har undersökts.

När kommunen har en övergripande bild av föroreningsproblematiken i området 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 det tydligt beskrivas i planbeskrivningen hur detta ska hanteras. Alla steg i processen ska stämmas av med miljökontoret i Tranemo som är tillsynsmyndighet.

Kommentar:

Kommunen, tillsammans med miljömyndigheten som även är tillsynsmyndighet, har gjort bedömningen att den förorenade marken är tillräckligt utredd. Parallellt med planarbetet har Trafikverket genomfört en miljöteknisk markundersökning som omfattar markytorna söder om detaljplanens undersökningsområde. Trafikverket har gett kommunen tillstånd att använda deras utredning i planarbetet. Med dessa två utredningar som grund har kommunen en bra uppfattning om föroreningssituationen.

Syftet med markanvändningen Natur, som även är en del av detaljplanens syfte, är att säkerställa habitatet för de skyddsvärda arterna (både djur och växter). Kommunen bedömer att en sanering av naturområdet är högst olämplig eftersom det kan ha negativa konsekvenser för de skyddsvärda arterna och deras habitat. Skogsbruk och andra ingrepp i området skulle riskera att sprida föroreningar vidare och skada den biologiska mångfalden. Eftersom skogen inom området är en produktionsskog, kommer vanligt skogsbruk inte kunna bedrivas inom det detaljplanlagda området med markanvändningen Natur. Denna markanvändning innebär endast begränsade ingrepp, vilket minskar risken för att föroreningar ska spridas. Genom att begränsa markanvändningen och skydda området som natur, bedömer kommunen att risken för spridning av föroreningar minimeras.

Kommunen anser därför att ytterligare provtagningar och eventuell sanering inte bara är överflödiga utan direkt skadliga för de naturvärden som detaljplanen syftar till att skydda. Vi har säkerställt att de åtgärder som vidtagits, såsom markundersökningar och riskbedömningar, och de bedömningar som gjorts, är i linje med de miljömål och skyddskrav som gäller för området. Dessa inkluderar skyddet av biologisk mångfald, bevarandet av habitat för skyddsvärda arter, och minimering av spridningen av föroreningar.

Alla steg i processen, från initiala markundersökningar och riskbedömningar till löpande konsultationer och beslut om markanvändning, har stämts av med miljömyndigheten i Gislaved och Tranemo som är tillsynsmyndighet. Kommunen förtydligar avsnittet om "Förorenad mark" i planbeskrivningen med motivet till varför man bedömer att fler utredningar inte behövs samt tydliggör konsekvenserna av att genomföra eller inte genomföra ytterligare utredningar.

RÅD ENLIGT PBL OCH MB

FÖRHÅLLANDE TILL ÖP

Planförslaget går i linje med Tranemo kommuns gällande översiktsplan (ÖP) från 2009. I ÖP:n föreslås ny industri- och verksamhetsutveckling söder om Svedbergs industrier längs den västra delen av väg 1728. Dessutom föreslås en ny infart till industriområdet från den nya vägen 1728. Större delen av planområdet pekas ut i ÖP:n för ny industri och verksamheter.

Kommentar:

Länsstyrelsens konstaterande noteras. Kommunen har inga ytterligare kommentarer.

GEOTEKNIK

Statens geotekniska institut (SGI) här lämnat ett yttrande daterat 2024-05-02. De har ur geoteknisk säkerhetssynvinkel inget att erinra mot planförslaget. Länsstyrelsen hänvisar till yttrandet i sin helhet.

Kommentar:

Länsstyrelsens hänvisning till Statens geotekniska instituts yttrande noteras. Kommunen har inga ytterligare kommentarer.

NATURMILJÖ

Länsstyrelsen anser att det i planen gjorts godtagbara anpassningar utifrån de naturvärden som identifierats i området.

Kommentar:

Länsstyrelsens kommentar om att planen har gjorts med godtagbara anpassningar utifrån de identifierade naturvärdena noteras. Kommunen hänvisar även till kommentaren gällande "Förorenade områden" och vill poängtera att bedömningen om att ytterligare markundersökningar inte är nödvändiga är baserad på en helhetsbedömning av områdets naturvärden och föroreningsituation. Dessa två aspekter behöver avvägas för att säkerställa både miljöskydd och lämplig markanvändning.

AVLOPP

Om verksamhetens personalstyrka växer och området inte hunnit anslutas till kommunalt vatten och avlopp behöver den nuvarande enskilda avloppsanläggningens kapacitet ses över.

Kommentar:

Synpunkten är noterad och ett förtydligande av konsekvenserna har gjorts under rubriken "Utbyggnad vatten och avlopp" på sida 58.

BULLER

INDUSTRI-BULLER

Enligt planhandlingarna så kommer sågen, den största bullerkällan, endast finnas på befintlig plats medan de nya ytorna kommer användas för annan verksamhet, främst upplag. Kommunen bedömer därför att bullermätningen utförd för verksamheten 2011 fortfarande är aktuell. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Kommentar:

Vi noterar Länsstyrelsens bedömning att bullermätningen från 2011 är giltig för planområdet. Kommunen anser att inga ytterligare åtgärder krävs i detta avseende.

TRAFIKBULLER

Enligt Trafikverkets vägplan och Tranemo kommuns detaljplan förväntas bullernivån från trafiken minska för både invånarna längs Ljungsarpsvägen och delar av Dalstorps tätort, vilket Länsstyrelsen finner positivt.

Kommentar:

Vi noterar att Länsstyrelsen delar vår bedömning av de positiva effekterna av minskat trafikbuller enligt Trafikverkets vägplan och kommuns detaljplan.

MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN

DAGVATTEN

Kommunen bedömer att planens genomförande kommer att följa miljökvalitetsnormen. Länsstyrelsen anser att bedömningen är gjord på ett godtagbart sätt. Kommunen har gjort en redogörelse för dagvattenhantering i planbeskrivningen där man föreslår hur dagvattnet ska hanteras och redogör i tabellform för dagvattnets föroreningshalter med rening respektive utan rening och som man sedan jämför med riktvärden för Göteborg Stad. Kommunen har använt StormTac för att beräkna föroreningsbelastningen. Kommunen redogör även för MKN för vatten för recipienten Jälmån. Kommunen har avsatt område på plankartan där man anger att dagvattnet ska fördröjas och renas lokalt innan det avleds till Hjärtaredsbäcken.

Kommentar:

Vi noterar att Länsstyrelsen bedömer vår redogörelse för dagvattenhanteringen som godtagbar och att den följer miljökvalitetsnormen

GRUNDVATTEN

Planområdet ligger inom område som betecknas som grundvattenförekomst för dricksvatten.

Detaljplanens utformning kommer eventuellt att resultera i förändrade infiltrationsflöden och en påverkan på grundvattenförekomsten. Kommunen bör utreda och beskriva hur de förändrade förhållandena kommer att påverka den berörda grundvattenförekomsten och hur man tar hänsyn till dess status som dricksvattentäkt.

Kommentar:

Kommunen bedömer att detaljplanens utformning inte förväntas ha en negativ påverkan på grundvattenförekomsten som dricksvattentäkt. Det tillkomna kvartersmarkerna är en mindre del av det totala området och kommer att medföra en marginell förändring i infiltrationsflödena. Den planerade markanvändningen förväntas inte leda till omfattande förändringar i markens vattenflöden eller påverka grundvattentäkten. Detaljplans påverkan bedöms marginell och att det finns potentiella positiva effekter av detaljplanen bland annat genom omledning av biflödet (bort från förorenad mark) och rening av dagvatten. Under konsekvenser för "Vattenområden" i planbeskrivningen på sida 27 har ett förtydligande gjorts.

3. Trafikverket (yttrandet redovisas i sin helhet)

Trafikverkets yttrande i samråd för detaljplan del av Skogarp 1:3 m.fl., Tranemo kommun

ÄRENDE

Trafikverket har fått rubricerat ärende för samråd. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utveckling av industriområdet och planläggning av naturmark.

INFRASTRUKTUR

Planområdet berör väg 1728 och väg 1726 för vilka Trafikverket är väghållare. Planområdet kommer ansluta till en ny tvärförbindelse som planeras och byggs av Trafikverket, väg 1728.

Trafikverkets synpunkter

VÄGPROJEKT VÄG 1728, DALSTORP, TVÄRFÖRBINDELSE

Trafikverket planerar för ny sträckning av väg 1728. Trafikverket förutsätter att utförandet av planen samordnas med projektet då nya vägen ska användas som infart till området. Information om projektet och kontaktuppgifter finns på Trafikverkets hemsida: Väg 1728, Dalstorp, tvärförbindelse - www.trafikverket.se

Befintlig sträcka ska i samband med färdigställande av ny sträckning dras in från statligt väghållarskap och bli kommunal gata.

Trafikverket noterar att plangräns är förenlig med vägplanegräns.

DAGVATTEN

Trafikverket har granskat dagvattenutredningen och har inga synpunkter.

SAMMANTAGEN BEDÖMNING

Trafikverket ser fram emot att delta i den fortsatta planprocessen.

Kommentar:

Kommunen noterar Trafikverkets yttrande och ser fram emot ett fortsatt samarbete för att säkerställa en god genomförd lösning av området.

4. Statens geotekniska institut (yttrandet redovisas i sin helhet)

Dp Skogarp 1:3 m.fl., längs Hjärtaredsbäcken, Tranemo kommun

YTTRANDE ÖVER SAMRÅDSHANDLING

Statens geotekniska institut (SGI) har beretts möjlighet att yttra sig över rubricerad detaljplan. 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 inte i vår granskning.

UNDERLAG:

1. Plankarta med tillhörande planbeskrivning, Tranemo kommun, mars 2024.
2. Markteknisk undersökningsrapport (MUR)- Hållanders Sågverk, upprättad av Norconsult, daterad 2023-11-13.
3. PM Geoteknik- Hållanders Sågverk, upprättad av Norconsult, daterad 2023-11-13.

BAKGRUND OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utveckling av industriområdet.

GEOLOGISKA OCH GEOTEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

Enligt genomförda geotekniska utredningar [3] består marken av cirka 0,1–0,4 meter mulljord över ca 3 meter friktionsjord av grusig sand/sand på berg. Sonderingar utfördes till ca 1,3–3,0 meters djup och stannade i mycket fast lagrad jord, utan att nå berg. Det bedöms inte finnas förutsättningar för ras eller skred i de naturliga slänterna. Planområdet korsas av Hjärtaredsbäcken och av ett biflöde väster om Hjärtaredsbäcken. Biflödet innehåller en liten mängd vatten, står ofta torrt, har ett litet svämplan och bedöms ha mindre naturvärden. Nära Hjärtaredsbäcken finns svämmark med spår av bäckens tidigare meandering.

SGI:S SYNPUNKTER

SGI har ur geoteknisk säkerhetssynvinkel inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar:

Kommunen noterar SGI:s yttrande och konstaterar att det ur geoteknisk säkerhetssynvinkel inte finns några invändningar mot planförslaget.

5. Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (yttrandet redovisas i sin helhet)

Yttrande om Detaljplan för del av Skogarp 1:3 m.fl., Tranemo kommun
Kommunens diarienummer: KS/2021:457.

BEDÖMNING

Räddningstjänsten har följande synpunkter:

BRANDVATTENFÖRSÖRJNING

Planbeskrivning saknar helt beskrivning av befintligt eller framtida plan för brandvattenförsörjning (brandposter/branddammar osv.). För att räddningstjänsten ska kunna göra en effektiv insats bör en plan för brandvattenförsörjning redovisas.

- Planbeskrivningen bör kompletteras med en plan för brandvattenförsörjningen för området.

SLÄCKVATTENHANTERING

Vid en brand finns risk för att stora mängder kontaminerat släckvatten genereras. För att de giftiga ämnena i det kontaminerade släckvattnet inte ska rinna ut och skada naturen bör det finnas en plan för släckvattenhantering samt förslag på faktiska åtgärder.

- Planbeskrivningen bör kompletteras med en plan för släckvattenhantering för område.

Kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats med denna information under en ny rubrik, "Brandpost och släckvattenhantering" på sida 53. Även en komplettering av "Dagvatten" i planbeskrivning har reviderats vad gäller släckvatten, se sida 34.

6. Fastighetsägare I

(yttrandet har skrivits om för att ta bort personuppgifter).

Hej.

Vi bor på en fastighet i Dalstorp och är grannar till Hållanders sågverk. Vi vill förmedla några tankar och åsikter innan samrådstiden löper ut.

Enligt den nya detaljplanen kommer Hållanders att hamna närmare oss, vilket känns för nära. Vi vill verkligen be kommunen om varsamhet med naturområdet som ligger mellan vår tomt och Hållanders. Detta område fungerar både som skydd mot buller och som insynsskydd. Vi har inget emot sågverkets framgång, men vi vill inte subventionera det med en bullrigare vardag. Inom fem år kommer vi att bli pensionärer och vara hemma om dagarna, och att lyssna på mer buller än vad som förekommer idag känns inte lockande alls. Tvärtom. Att titta ut genom köksfönstret och bara se virkesupplag och industrifastighet istället för träd och buskar ökar inte känslan av livskvalité heller.

Vi riskerar också ett sämre fastighetsvärde, vilket kommer att bli fallet om bullret ökar och utsikten försämras. En dag ska fastigheten säljas och sådana faktorer spelar stor roll, vilket kommunen borde vara väl medveten om.

Den nya vägen till sågverket kommer förvisso att ge oss en lugnare tillvaro då vi slipper all den tunga trafiken utanför vårt hus, vilket är bra. Vi känner dock en viss oro för hur det blir med underhållet av den "gamla" vägen, såsom snöröjning och gatubelysning. Vi hamnar tillsammans med bygdegården på ett litet undantag, så att säga.

Hör gärna av er om frågor uppstår!

Kommentar:

Markanvändningen (ZK) närmast er fastighet är planerad för icke störande verksamhet, vilket innebär att verksamheterna inom detta område kommer att följa de lagstadgade riktvärdena för buller andra störningar. Här tillåts inte störande verksamhet/industri eller upplag av timmer.

Kommunen har bevarat en 24 meter bred grön buffertzon med träd och annan växtlighet mellan er fastighetsgräns och den nya kvartersmarken. Kommunens bedömning är att denna zon bidrar till att behålla utsikten mot grönska från er fastighet.

Angående underhållet av den "gamla" vägen kommer kommunen att ta över som väghållare, vilket innebär att kommunen ansvarar för underhåll, snöröjning och gatubelysning, för att säkerställa att vägen hålls i gott skick.

7. Fastighetsägare 2

(yttrandet har skrivits om för att ta bort personuppgifter).

Hej.

Jag bor i närheten av Hållanders sågverk och har några oroande punkter angående sågverkets utökande av sitt område. Jag har inget emot att de satsar och tycker det är roligt med duktiga företagare i byn.

Men jag hör redan idag en hel del från sågverket, och när de utökar ytan kommer de ännu närmare min fastighet. Jag är rädd att det störande ljudet kommer att öka när avståndet till mig halveras. Går det att kontrollera eller reglera hur mycket det får låta och under vilka tider?

Jag är också orolig för min brunn om de ska anlägga en ny plan nordväst om sågverket. Detta område ligger direkt nedströms från min fastighet, och om de behöver spränga bort eventuellt berg kan det påverka mitt vatten.

Kommentar:

Den huvudsakliga bullerkällan inom nuvarande verksamheten är sågen, och en bullerberäkning har tidigare genomförts för de närmaste grannarna. Resultaten visar att bullernivåerna ligger under de riktvärden som anges i lagstiftningen.

Avståndet mellan berörd fastighet och planerad industrimark är cirka 160 meter, vilket bedöms som tillräckligt långt för att bulleråtgärder inte ska vara nödvändiga. För den närmaste grannfastigheten, med ett avstånd på cirka 260 meter från sågverket, uppmättes en ekvivalent ljudnivå på 43,8 dBA.

I en förenklad bedömning har kommunen undersökt vad bullernivån skulle vara om den berörda fastigheten låg 160 meter från sågen. Den ekvivalenta ljudnivån bedöms då vara 48,0 dBA, vilket fortfarande ligger under riktvärdena. I ert fall är det inte sågen som ligger 160 meter från er fastighet, utan kvartersmark som kan användas för upplag av timmer och lagerbyggnader. Beräkningen har inte tagit hänsyn till miljön mellan källan och mottagaren (såsom växtlighet, terräng, lutningar med mera som kan minska ljudnivåerna).

Ja, buller är reglerat enligt flera lagar, inklusive Miljöbalken och Plan- och bygglagen. Verksamheten kommer att behöva följa dessa regler för att säkerställa att bullernivåerna inte överstiger tillåtna gränser. Vid de fall en verksamhet överskrider gränser kan kommunens miljöavdelning ingripa och ställa krav på verksamheten att utföra mätningar och eventuellt åtgärden så att riktvärden följs.

En eventuell sprängning inom planområdet bedöms vara tillräckligt långt från den berörda fastigheten för att inte påverka brunnsvattnet.

Sammanfattning av ändringar i planförslaget

- Komplettering av planbeskrivningen vad gäller inlösen av allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.
- Påbörjat utredning av samfälligheten Skogarp s:l.
- Utfartsförbudet vid planområdesgränsen har tagits bort.
- Markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar har förtydligas i både planbeskrivning och plankarta.
- I planbeskrivningen har kompletterats med exploatörens åtaganden vad gäller fastighetsbildning.
- Revidering av plankarta för att förbättra läsbarheten.
- Avsnittet om skyfall i planbeskrivningen har reviderats.
- Avsnittet om förorenade områden i planbeskrivningen har reviderats.
- Avsnittet om vattenområden i planbeskrivningen har reviderats.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om brandvattenförsörjning och släckvattenhantering.

Vigan Oruci
Planarkitekt
Samhällsutvecklingsförvaltningen
Gislaveds kommun

Sven Hedlund
Stadsarkitekt
Samhällsutvecklingsförvaltningen
Gislaveds kommun