

ANTAGANDEHANDLING

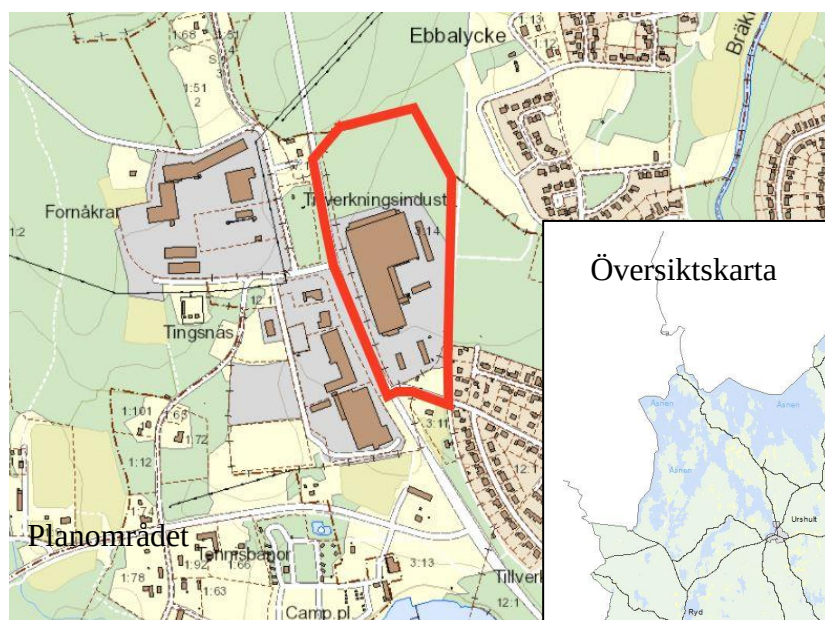


DETALJPLAN för Tingsryd 3:14 m.fl. Tingsryds tätort, Tingsryds kommun, Kronobergs län.

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

PLANBESKRIVNING

Planbeskrivningen är ett dokument som anger syftet med detaljplanen och förklarar innehållet för att detaljplanen ska kunna förstås och genomföras.



HANDLINGAR

Plankarta
Planbeskrivning
Utredning om betydande miljöpåverkan
Fastighetsförteckning
Bilaga: 1. Planprocessen
Bilaga: 2. Geoteknisk markundersökning
Bilaga: 3. Trafikutredning
Bilaga: 4. Bullerutredning
Granskningsutlåtande

**SYFTE OCH
HUVUDDRAG**

Syftet med detaljplanen är att förbättra logistikförutsättningarna inom industriverksamheten och ta bort delar av den prickmark som förhindrar utbyggnadsmöjligheterna inom fastigheten Tingsryd 3:14. En ny infart vid den sydöstra delen av planområdet tillkommer med syftet att omdirigera transporter av inkommande material till produktionen.

PLANENS FÖRENLIGHET MED 5 KAP MB

Enligt kapitel 5 miljöbalken ska kommuner och myndigheter säkerställa att uppställda miljökvalitetsnormer iakttas. Miljökvalitetsnormen för vatten- och luftföroreningar bedöms inte överstöras genom det presenterade planförslaget. Närmare redogörelse finns i stycket ”Konsekvenser” för miljökvalitetsnormerna.

PLANDATA**Läge**

Planområdet är beläget norr om Tingsryds tätort i nära anslutning till Riksväg 27.

Areal

Planområdet omfattar ca 100 000 m².

Markägare

Lagfaren ägare till fastigheten Tingsryd 3:14 är Tingsryd 3:14 kommanditbolag. Lagfaren ägare till fastigheten Tingsryd 12:1 är Tingsryds kommun.

**TIDIGARE
BESLUT****Översiktliga planer**

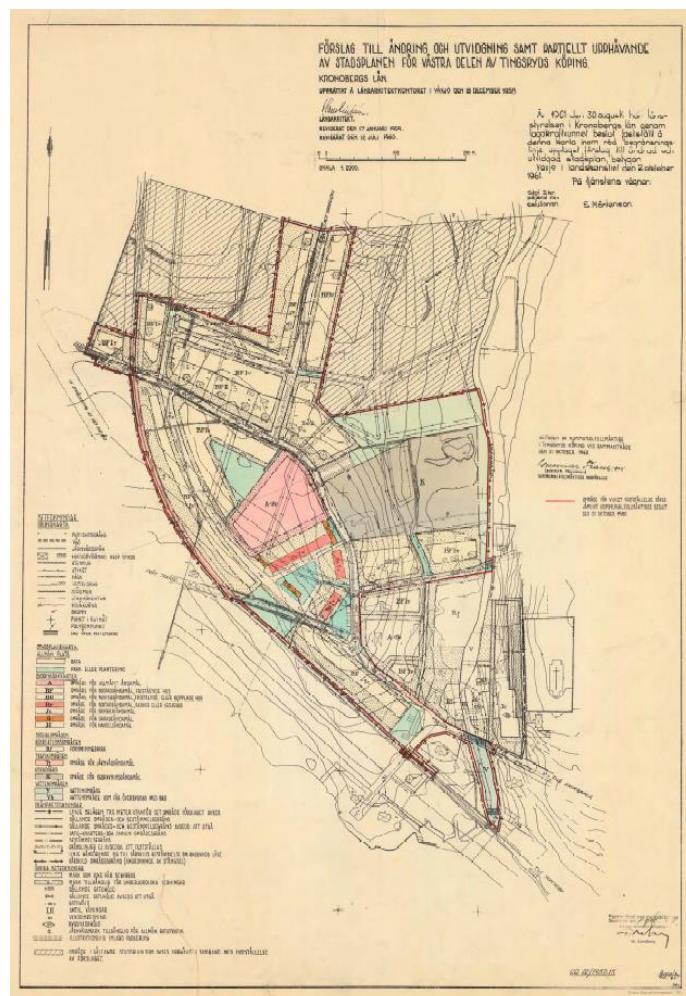
Gällande översiktsplan antagen 2018-09-03 redovisar att området är lämpligt för industriverksamhet och för en möjlig utökning. Den fördjupade översiktsplanen för Tingsryds tätort antagen 2013-06-27 redogör likt översiktsplanen för att markanvändningen ska vara industri med möjlighet till utökning i den norra delen av området. Den nya detaljplanen strider inte mot gällande översiktsplan.

Detaljplaner

För största delen av området gäller detaljplanen 0763-P99/02. Detaljplanen redogör för markanvändningen J₁ – industri och J₃ – industri och handel inom den norra delen av fastigheten Tingsryd 3:14. Inom den södra delen av fastigheten gäller bestämmelserna J₂ – industri och handel samt J₃ - industri och kontor. I den sydöstra delen av planområdet redogör planen för markanvändningen E – återvinningsstation.



För den sydöstra delen av planområdet gäller även detaljplanen 07-TIK-166. Detaljplanen redogör för markanvändningen GATA och BF - område för bostadsändamål, fristående hus.



För den sydvästra delen av planområdet gäller detaljplanen 0763-P90/4. Detaljplanen redogör för markanvändningen GCM-VÄG – Gång, cykel och mopedväg samt tunnel under väg 27.



En mindre del av planområdet är inte planlagt sedan tidigare.

Kommunala beslut

Plan- och näringslivsutskottet beslöt 2019-05-28 § 33 att ge Miljö- och byggnadsavdelningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Tingsryd 3:14 med flera.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslöt 2021-05-25 § 115 att skicka ut detaljplanen på samråd.

Kommunstyrelsen beslöt 2022-05-02 § 134 att försälja del av Tingsryd 12:1 till Tingsryd 3:14 kommanditibolag.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslöt 2024-01-22 § 25 att skicka ut detaljplanen på granskning.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslöt 2025-01-20 § 5 att skicka ut detaljplanen på granskning.

Kommunstyrelsen beslöt 2025-04-28 § 84 att anta detaljplanen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planbestämmelser

Allmän plats

GATA

Syftet med bestämmelsen gata är att bevara gatans nuvarande användning. Gatuområdet innefattar även ett område för busshållplats med väderskydd.

VÄG - Infartsväg

Syftet med bestämmelsen väg är att bevara vägens nuvarande användning.

NATUR - Naturområde

Syftet med bestämmelsen natur är att säkerställa en fysisk barriär mellan verksamhetsområdet i väst och bostadsområdet i öst. Valet av bestämmelse anses motiverat för att kunna säkerställa att naturområdets funktion bevaras.

Kvartersmark

J - Industri

I den norra delen av kvartersmarken gäller användningen industri. Syftet med bestämmelsen är att fortsatt tillåta industriverksamhet vilket bedrivs inom fastigheten i dagsläget.

J₁ - Lager

I den södra delen av kvartersmarken gäller användningsbestämmelsen lager. I området finns lagertält som också används som försäljningstält. Det anses lämpligt att precisera användningsområdet i den södra delen med anledning av avståndet till bostadsområdet i sydöst.

H – Detaljhandel

I den södra delen av kvartersmarken gäller även användningsbestämmelsen detaljhandel. I området finns försäljningstält. Handel bedrivs främst under vår/sommarsäsongen.

K – Kontor

I den södra delen av kvartersmarken gäller även användningsbestämmelsen kontor. I området finns idag en kontorsbyggnad och reception.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark**Utformning**

Marken får inte försees med byggnad

Området utmed fastighetsgränsen för Tingsryd 3:14 försees med prickmark för att säkerställa ett byggnadsfritt avstånd till Riksväg 27, Växjövägen samt bostadsområdet i öst. Inom prickmarkerat område finns möjlighet att anlägga andra byggnadsverk så som parkeringar, plank etc. Vissa åtgärder kan dock kräva bygglov eller bygganmälan.

I den nordöstra delen har området med prickmark utökats eftersom de geotekniska förutsättningarna är sämre.

Högsta totalhöjd

Egenskapsbestämmelsen för totalhöjd redogör för en tillåten totalhöjd på 16 meter i det norra användningsområdet för industri och 14 meter i det södra användningsområdet som är avsett för lager, handel och kontor.

Utförande

b₁ - Dagvatten ska avledas till regnbädd eller dagvattendam inom fastigheten

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att dagvatten kan omhändertas lokalt inom fastigheten.

b₂ - Minst 10 % av ytan ska vara genomsläpplig inom användningsområdet

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att dagvatten kan omhändertas lokalt inom fastigheten.

Administrativa bestämmelser***Genomförandetiden är 5 år***

Det anses rimligt att genomföra planen inom fem år från att detaljplanen vinner laga kraft.

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Inom kvartersmark har markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar lagts in och försetts med egenskapsbestämmelsen marken får inte förses med byggnad.

En del av befintlig elkabel ligger under byggnad. E.ON tillåter inga byggnader över sina markkablar och därför har kommunen lagt ut ett nytt u-område dit elkabeln ska flyttas.

Huvudmannaskap***Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats***

Det är lämpligt att kommunen är huvudman för allmän plats.

Industriverksamhet

Orthex – tidigare Hammarplast - grundades 1949 och har varit i nuvarande lokaler sedan 1968. Produktionen omfattar till större delen formsprutning av förvaringsboxar i propylen och verksamheten är igång dygnet runt. 2019 förbrukades 9 000 ton råmaterial och produktionen genererar inga utsläpp som kräver rening, enligt anmälan är transporter verksamhetens största miljöpåverkan. Transporten till och från företaget sker fortsatt på dagtid mellan klockan 7–16 på vardagar.

Industriverksamheten får viss möjlighet till expansion genom att prickmark tas bort främst i den norra delen. En ny infart planeras i syfte att förbättra logistiskförutsättningarna inom fastigheten Tingsryd 3:14.

Mark och vegetation

Naturen på plats är varierande med en liten gräsyta med äldre lärkträd och enbuskar lokaliserade bakom nuvarande busshållplatsen för att längre norrut övergå till lövträd samt annan vegetation. Björk utgör det dominerande trädslaget men med varierande inslag av andra lövträd som exempelvis bok. Barrträd finns också inom området men i mindre utsträckning. Den nordöstra delen av området består av sumpskog där trädbeståndet bedöms vara mellan cirka 25–50 år gammalt. Med anledning av att trädbeståndet är relativt nytt och området har utsatts för stor påverkan genom gallring och utdikningar så bedöms naturvärdena vara begränsade. Vid åtgärder som påverkar skyddsvärda träd ska exploatören, i enlighet med miljöbalken, samråda med Länsstyrelsen.

Dagvattnet inom området leds naturligt till den nordöstra delen av området på grund av den lägre marknivån. Inom denna del finns även ett antal diken. En del av denna mark har tidigare varit prickmark i detaljplanen 0763-P99/02, detta eftersom det bedömdes vara dåliga geotekniska förhållanden inom området. En geoteknisk markundersökning har därför utförts för att undersöka grundförhållan-

dena. Delar av området är enligt den geotekniska utredningen inte att föredra ur grundläggningssynpunkt om inte större förstärkningsåtgärder vidtas. Med tanke på markförutsättningarna föreslås en dagvattendam att anläggas i området. Det kan bidra till en ökad biologisk mångfald. Genom prickmark kan vi även säkerställa att en större del natur bevaras och att naturvärdena på sikt kan bli högre. Vid exploatering kan med fördel död ved bevaras.

Det södra området har tidigare varit detaljplanelagt för återvinningstation, men eftersom området idag inte nyttjas för återvinning och istället är ett grönområde, ändras markanvändningen till allmän platsmark för natur.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk markundersökning utfördes av Norconsult under januari 2020. Det föreligger relativt goda grundläggningsförhållanden för större delen av fastigheten Tingsryd 3:14, med en friktionsjord som är fast till mycket fast lagrad. Inom området finns rikligt med sten och block.

Resultatet visar på att det finns goda förutsättningar att bygga ut inom område 1 och 2. På grund av svårframkomlighet inom området kunde inte fler geosonderingar utföras inom område 1 och 2. Inom område 1 finns det dock risk för behov av bergschaktning. Område 3 är inte att föredra ur grundläggningssynpunkt om inte större förstärkningsåtgärder vidtas, som pålning ner till fastare jordlager eller urschaktning av de lösare jordlagren. Fast jordlager nåddes först vid en nivå på cirka 7,5 meter. Området har därmed försatts med prickmark i plankartan.

6.2 Grundläggning områdesindelning



Figur 4. Områdesindelning 1-3, fastighet Tingsryd 3:14 med aktuella sonderingspunkter.

I den geotekniska utredningens finns generella rekommendationer att ta hänsyn till. Fortsatt projektering ska utföras i samråd med en

geotekniker. Den geotekniska markundersökningen bifogas i sin helhet som bilaga till detaljplanen.

Radon	Planområdet ligger inte inom område med känd radonförekomst.
Risk för skred/ höga vattenstånd	Planområdet ligger inte inom område med risk för skred/höga vattenstånd.
Förorenad mark	I dagsläget finns ingen indikation på markföroreningar i området. Upptäcks föroreningar i samband med markarbeten ska arbetet avbrytas och marken undersökas.
LIS-område	Planområdet ligger utanför LIS-områden.
Vindkraft	Hela planområdet utpekats av kommunen som olämpligt område för vindkraft.
Fornlämningar	Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar enligt Fornminnesregistret FMIS. Länsstyrelsen har dock konstaterat att utifrån Lidar-kartan (laserskannad markyta) förefaller området ha lämningar som möjligen har ett samband med den fossila åkermarken L1954:7820, belägen cirka 200 meter norr om det nu aktuella tänkta logistikområdet. Med anledning av detta har planbeställaren ansökt om tillstånd till ingrepp i fornlämning. Länsstyrelsen har beslutat att ge tillstånd till ingrepp i ett område söder om fornlämning L1954:7820 (fossil åkermark), fastigheten Tingsryd 3:14. De strukturer man kan se på Lidar-kartan ligger inom detaljplanens norra område och inte inom det nu aktuella tänkta logistikområdet. Länsstyrelsen bedömer risken för att påträffa fornlämningar inom området som ringa varför detta tillstånd till exploatering av just denna del kan ges utan villkor om arkeologisk medverkan. Länsstyrelsen ställer dock följande villkor: Skulle något av forntida karaktär trots allt påträffas under markarbeten eller dylikt, skall detta avbrytas och Länsstyrelsen omedelbart kontaktas. Inga ovan mark synliga lämningar i närområdet får skadas under transporter och liknande. Området norr om det planerade logistikområdet skall i största möjliga mån undvikas.
Bebyggelse	Inom planområdet finns befintlig industriverksamhet som producerar plastredskap. Den totala byggnadsarean inom fastigheten Tingsryd 3:14 motsvarar cirka 19 000 kvm. Byggnaderna nyttjas till produktion, lager, kontor och i vissa fall handel under sommarhalvåret. Receptionen och kontorsbyggnaden ligger i den södra delen av fastigheten. En del av lagerna inom fastigheten är tält som kan monteras ner och flyttas vid behov. Tingsryd 3:14 har en fastighetsarea på cirka 95 000 kvm.

Offentlig service	Området ligger i nära anslutning till Tingsryds tätort och har därför tillgång till vårdcentral, affärer och annan nödvändig service.
Tillgänglighet	Planen ska fortsatt uppfylla de krav på tillgänglighet som PBL ställer om tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.
Gator, trafik, parkering	Personbilsparkering sker i den södra delen av fastigheten Tingsryd 3:14. Personbilstrafiken tar sig in och ut från fastigheten genom den befintliga in- och utfarten vid Växjövägen. En trafikutredning har genomförts som visar att det är lämpligt att anlägga en till infart från Växjövägen. Denna infart kommer nyttjas av lastbilsfordon som ska leverera material för produktion. Med den nya anslutningen förbättras tillgängligheten och framkomligheten till fastigheten. Det kan uppstå situationer då bussar angör sina hållplatser samtidigt som tung trafik ankommer eller lämnar planområdet och därför flyttas busshållplatserna till öster om anslutningen. Notera att infartsgatan som föreslås i trafikutredningen ska vara smalare och förläggas längre västerut. Exakt läge fastställs först i projekteringsfasen.
Buller	Inom planområdet bedrivs tillverkningsindustri av hushållsprodukter av plast. Ljud alstras från lastbilstrafiken till och från området och ventilation. Den högsta ljudnivån härleds till silotömning/fyllning av tung transport av plastpellets. Detaljplanen medför inga större förändringar gällande bullerföreskrifterna, utöver att en ny infart möjliggörs i södra planområdet. Detaljplanen ändrar också tillåten markanvändning från industriverksamhet till lager, kontor och handel i den södra delen av fastigheten Tingsryd 3:14, för att säkerställa att industriverksamhet inte kan bedrivas inom det södra område som ligger närmast de befintliga bostäderna. Tingsryds kommun är tillsynsmyndighet för verksamheten inom fastigheten Tingsryd 3:14 i enlighet med Miljöbalken 26 kap. 3 §. Det är kommunens ansvar att säkerställa enligt förordningen (1998:899) § 33 om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd att verksamheten inte innebär olägenhet för människors hälsa på grund av höga bullernivåer. Senaste beslut om anmälningsplikt fattades år 2017. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade då, med stöd av 27 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, att meddela Orthex Sweden AB att den föreskrivna anmälningsplikten har fullgjorts för befintlig verksamhet på fastigheten Tingsryd 3:14. Enligt beslutet ska buller från verksamheten begränsas så att den ekvivalenta ljudnivån vid bostadsbebyggelses tomtgräns inte övers-

tiger:

vardag	kl. 06-18	50 dBA
natt	kl. 22-06	40 dBA
övrig tid		45 dBA

Maximala ljudnivåer >55 dBA får inte förekomma nattetid annat än vid enstaka tillfällen. Miljö- och byggnadsförvaltningen har inte fått in några klagomål gällande bullerstörningar från omgivningen.

Den nya infarten kommer innebära att cirka ett 35-tal lastbilar kommer köra där vardagar mellan 7–16. Infarten har ett avstånd på cirka 20-30 meter från kringliggande bostäder i öst och det finns fysiska barriärer i form av träd och annan vegetation mellan bostäderna och den framtida infarten.

En industribullerutredning och trafikbullerberäkning avseende den nya infarten har genomförts. Beräkningarna visar att trafikbullernivån från den planerade nya infarten inte överstiger de satta riktvärdena vid fasad och utomhusvistelse. Vid helt ny infart så inträder externt industribuller innanför verksamhetsområdet. Både trafikbuller och externbuller innehålls och får godkända värden med dagens trafikmängd av tunga fordon och framtida trafikmängd av ca 35 lastbilar.

Fortlöpande tillsyn av verksamheten sker gällande tillåten bullernivå utifrån människors hälsa i enlighet med miljöbalken. Därför har det inte ansetts motiverat att nyttja egenskapsbestämmelser som reglerar en högsta tillåten ekvivalent ljudnivå i detaljplanekartan.

Enligt konsulten påverkar inte vegetationen bullernivåerna nämnvärt. För den ”upplevda” ljudnivån kan det emellertid vara positivt att bevara vegetation. Parkavdelningens rutiner för skötsel av naturmarken ska förändras. Den vegetation som ska eftersträvas är blandskog bestående av höga träd och täta buskskikt för att skapa förutsättningar för att minska omgivningsbullret i så stor utsträckning som möjligt. I fastighetsgräns finns också möjlighet att anlägga plank.

Kollektivtrafik

De befintliga hållplatserna vid Växjövägen kommer påverkas av den nya infarten. Förslag till nya hållplatslägen har utretts i trafikutredningen. Föreslagen infart och flytt av busshållplatser bedöms inte medföra några trafiksäkerhetsrisker. En flytt av busshållplatserna anses nödvändig för att säkerställa en god tillgänglighet, framkomlighet och trafiksäkerhet.

Notera att infartsgatan som föreslås i trafikutredningen ska vara smalare och förläggas längre västerut. Exakt läge fastställs först i projekteringsfasen.

Servitut

Ledningsrätt 0763-02/56.1 för VA-ledning belastar fastigheten

Tingsryd 3:14 och är till förmån för Tingsryds kommun. Servitutet bevaras genom det inritade u-markerade området i detaljplanekartan.

Avtalsservitut 07-IM1-93/4449.1 belastar fastigheten Tingsryd 3:14 och är till förmån för Tingsryds kommun.

Avtalsservitut 07-IM1-99/3042.1 för kraftledning belastar fastigheten Tingsryd 3:14 m.fl. och är till förmån för Olofström Hallandsboda 1:82, Härnäs 1:94.

Flertal avtalsservitut avseende kraftledningar belastar fastigheten Tingsryd 12:1 och är till förmån för Olofström Hallandsboda 1:82, Härnäs 1:94.

Riksentresse

Riksväg 27, som är av riksentresse för Trafikverket, angränsar till detaljplanen. Vägen är rekommenderad transportsträcka för farligt gods och ingår också i det nationella stamnätet. Länsstyrelsen beslutade år 2014 att utöka den tillståndspliktiga zonen för Riksväg 27 till 30 meter. Detaljplanen är anpassad till den tillståndspliktiga zonen eftersom prickmark har ritats ut i planen som förhindrar att byggnad kan byggas närmare än 30 meter från riksvägen.

En trafikutredning har genomförts avseende den nya infarten som visar att den nya detaljplanen inte anses hämma riksväg 27 som riksentresse.

Strandskydd

Planområdet omfattas ej av strandskydd.

Behovsbedömning

Alla planer skall behovsbedömas huruvida betydande miljöpåverkan enl. MB 6 kap § 11 föreligger. Planens karaktär är utgångspunkt för bedömningen och den görs utifrån MKB-förordningens bilaga 2 och 4. Ett dokument – Undersökning om betydande miljöpåverkan – med bedömning av miljöpåverkan bifogas planbeskrivningen.

Ställningstagande och motivering

Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. En särskild miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas. Verksamheten som drivs inom området kategoriseras som en C-verksamhet och det är kommunen som har ansvaret att driften av verksamheten sker i enlighet med Miljöbalken.

Miljöpåverkan från verksamheten är främst buller som genereras ifrån transport till och från industrin samt fläktar. Produktionen genererar inget spillvatten som behöver renas. Genomförda utredningar visar att riktlinjerna för buller inte överskrids.

KONSEKVENSER

Miljö kvalitetsnormer

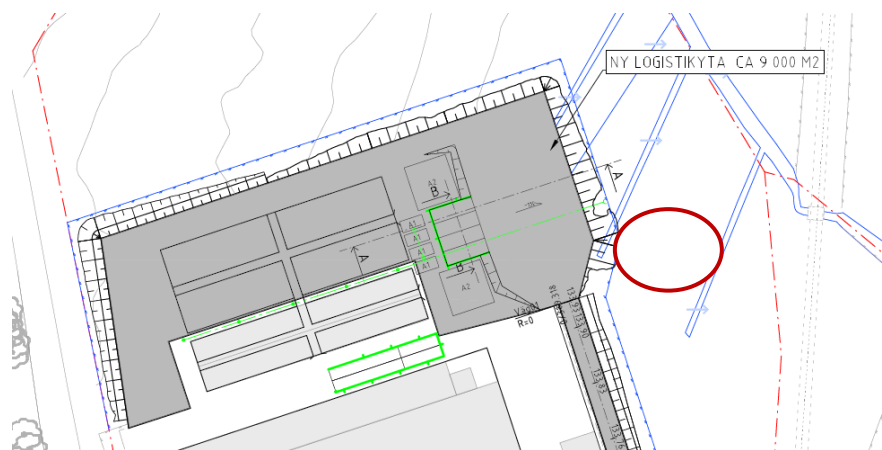
Planområdet ligger inom avrinningsområdet Bräkneån: Ygden – Tiken. Recipienten för dagvattnet är sjön Tiken och Ygden som enligt VISS har en god respektive måttlig ekologisk status. Enligt

det senaste beslutet för förvaltningscykel 2 (2010–2016) skall sjöarna uppnå en god ekologisk status. Detaljplaneförslaget kommer inte att försämra den nuvarande kvalitén i sjöarna, eftersom planen redogör för att dagvatten ska ledas till regnbädd eller dagvattendamm inom fastigheten. 10 % av markytan inom respektive användningsområde ska vara genomsläpplig för att säkerställa att det finns porösa ytor som också kan ta tillvara på delar av nederbörden.

Det som skulle kunna förorena dagvattnet är spill från fordonstrafiken inom området, det är därför väsentligt att säkerställa att dagvattnet tas om hand lokalt. Avståndet mellan planområdet och Tiken är cirka 450 meter och mellan området och sjön finns en del vegetation. Avståndet till Ygden är 1800 meter och mellan sjön och området finns både vegetation och bebyggelse.

För att säkerställa att läckage från fordon inte ska nå sjöarna införs en egenskapsbestämmelse om dagvattendamm inom användningsområdet för industri. Detaljplanen reglerar inte den exakta lokaliseringen av dagvattendamm, eftersom utformningen av området inte är helt bestämt ännu. Utifrån nuvarande förslag och marknivåer skulle det vara lämpligt att anlägga dagvattendammen i den nordöstra delen av fastigheten, i nära anslutning till den nya lastzonen för lastbilar. Som skissen nedanför visar finns det också ett antal diken inom området.

Skiss över möjlig placering av dagvattendamm



Område där dagvattendamm anses lämplig

Fastighetsägaren ska genomföra egenkontroll så att dammen töms på bottenlam när det behövs, samt ev provtas. Det är också lämpligt att plantera in växtlighet som hjälper till att rena, inte bara den som kommer självmant.

Det aktuella planförslaget kommer inte att medföra överskridanden av gällande miljökvalitetsnormer avseende vatten- och luftföroreningar.

Barnkonsekvenser	Planförslaget kommer att få en lokal påverkan och medför inga negativa konsekvenser för barns behov och rättigheter.
Planförslaget	Om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör tidigare detaljplaner 0763-P99/02, 07-TIK-166, 0763-P90/4 att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet. I den norra delen av planområdet gäller användningsbestämmelsen J – industri som tillåter industriverksamhet vilket bedrivs inom fastigheten i dagsläget. Söder om detta område gäller användningsbestämmelsen J₁ – lager, H - handel och K - kontor. Liksom i gällande plan anses det lämpligt att precisera användningsområdet i söder med anledning av närheten till bostadsområdet i sydöst. Inom planområdet möjliggörs en utökning av den befintliga verksamheten genom att ta bort delar av den prickade mark som finns i gällande detaljplan. Genom egenskapsbestämmelserna b₁ – dagvatten ska avledas till regnbädd eller dagvattendamm inom användningsområdet samt b₂ – minst 10 % av markytan ska vara genomsläpplig inom användningsområdet, säkerställs att dagvattnet tas om hand lokalt inom fastigheten. Egenskapsbestämmelsen för totalhöjd redogör för en tillåten total höjd på 16 meter i den norra delen av industriområdet och 14 meter i den södra delen av industriområdet. Dessa totalhöjder överensstämmer med befintlig bebyggelse. Det finns ingen egenskapsbestämmelse som reglerar exploateringsgraden. Detta eftersom användningen av marken är industri och det anses därför inte nödvändigt att reglera i detalj hur mycket av ytan som får bebyggas. Den nya detaljplanen medför inga förändringar inom vägområdet avseende väg 27. Den sydöstra delen av planområdet har tidigare varit detaljplanlagt för E- återvinningstation, men eftersom området idag inte nyttjas för återvinning och i stället är ett naturområde, ändras markanvändningen till allmän platsmark för NATUR. En del av området övergår till kvartersmark J₁ - lager, H - handel och K - kontor, för att möjliggöra att anlägga en ny infart till området från Växjövägen.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

En genomförandebeskrivning skall redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår istället av plankartan och planbestämmelserna. Genomförandebeskrivningen förtydligar detaljplanens syfte ur genomförandesynpunkt.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Handläggning	Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kapitlet 6 § Plan- och bygglagen (PBL)	
Tidplan	Beslut om samråd	Maj 2021
	Samråd	Oktober 2021
	Granskningsbeslut	Januari 2024
	Granskning	Februari 2024
	Granskning	Februari 2025
	Antagande	April 2025
	Laga kraft	Maj 2025

Ovanstående tidplan gäller under förutsättning att inga erinringar mot detaljplanen inkommer.

Förändringar av fastighetsindelningen inom kvartersmark sker på fastighetsägarens initiativ. Byggnad på kvartersmark initieras av fastighetsägaren.

Huvudmannaskap	Tingsryds kommun är huvudman för allmän plats inom planområdet.
----------------	---

Avtal	Planavtal har upprättats för framtagande av detaljplanen.
-------	---

Teknik- och fritidsnämnden beslutade 2023-10-24 § 155 att godkänna markanvisningsavtal mellan Tingsryds kommun och Tingsryd 3:14 kommanditbolag.

Ett markanvisningsavtal har tecknats mellan kommunen och Tingsryd 3:14 kommanditbolag. Avtalets syfte är att Tingsryd 3:14 kommanditbolag under anvisningstiden bland annat ska ges möjlighet att invänta pågående arbete med upprättande av ny detaljplan vinna laga kraft.

Anvisningstiden gäller från 2023-10-30 till 2024-04-30. Med tanke på att planarbetet dragit ut på tiden har parterna kommit överens om att anvisningstiden förlängs fram till detaljplanen vunnit laga kraft. Innan anvisningstidens utgång ska ett köpekontrakt tecknas mellan parterna, förutsatt att avtalsvillkoren är uppfyllda.

Inom ramarna för markanvisningsavtalet regleras även att:

- Alla kostnader förenligt med marköverlåtelse, så som Lantmäterikostnader, eller liknande, bekostas av sökanden.
- Alla kostnader förenligt med upprättande av detaljplan för området regleras enligt planavtal.
- Alla kostnader för infrastruktur inom området så som vatten, avlopp, dagvatten, vägar, etc, bekostas av Bolaget.
- Alla kostnader förenligt med anläggning av ny infart till fastigheten Tingsryd 3:14 bekostas av Bolaget, vid grävning eller påverkan i kommunal gata söks tillstånd separat.
- Alla kostnader förenligt med flytt av busshållplatser enligt bilaga 2 bekostas av Bolaget.
- Kommunen bekostar ingen utveckling inom områdets gränser.

ANSVARSFÖRDELNING OCH KONSEKVENSER

I tabellen nedan redovisas översiktligt ansvarsfrågor för att genomföra detaljplanen.

Ansvar	Åtgärder och konsekvenser
Kommunen	• Upprätta detaljplan. • Upprätta markanvisningsavtal med fastighetsägaren avseende köp av mark. • Flytta busshållplatser. • Skötsel av naturmark i syfte att minska omgivningsbuller.
Tingsryd 3:14	• Bekosta detaljplan och utredningar. • Köp av mark. • Bekosta lantmäteriförrättningar gällande marköverlåtelse. • Bekosta och anlägga ny infart. • Bekosta flytt av busshållplatser. • Ansöka om bygglov, marklov och andra erfor-

	derliga tillstånd. • Bekosta eventuell flytt, utbyggnad och omdragning av ledningar inom fastigheten och hålla marken tillgänglig för reparation och underhåll av desamma. • Bekosta eventuell skada på ledningar som uppstått vid planens genomförande. • Uppföra dagvattendamm eller regnbädd.
E.ON Sverige AB	• Servitut och ledningsrätt för allmänna ledningar. • Utbyggnad och omdragning av elnät på begäran av kommun eller exploatör. • Säkerställande av anläggningen genom ledningsrätt, servitut eller nyttjanderätt.
Skanova (telenät)	• Utbyggnad eller omdragning av telenät på begäran av kommun eller exploatör. • Säkerställande av anläggningen genom ledningsrätt, servitut eller nyttjanderätt.
Fibersnätsägare	• Utbyggnad eller omdragning av fibernät på begäran av kommun eller exploatör. • Säkerställande av anläggningen genom ledningsrätt, servitut eller nyttjanderätt.

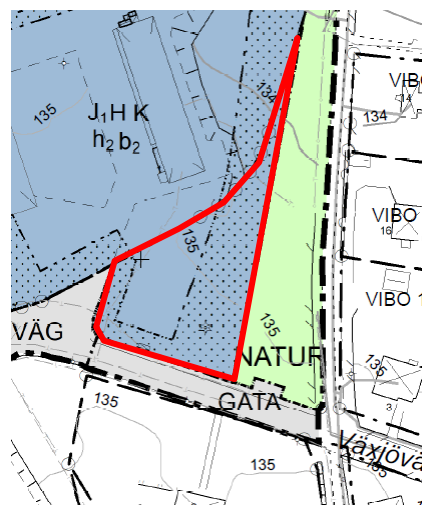
FASTIGHETSÄTTSLIGA ÅTGÄRDER

Markförsörjning

Del av den kommunägda fastigheten Tingsryd 12:1 ska säljas till Tingsryd 3:14 kommanditbolag.

Fastighetsreglering

För att genomföra detaljplanen krävs en fastighetsreglering. Tingsryd 3:14 ska erhålla ca 1900 kvm från Tingsryd 12:1. Markerat område i rött utgör den del av Tingsryd 12:1 som ska övergå till Tingsryd 3:14.



Servitut och samfälligheter

Vid genomförandet av planen måste befintliga servitut beaktas. Befintliga servitut för ledningsrätt inom området säkras genom utritat u-område i detaljplanekartan.

Inom den södra delen av planområdet har det funnits en vägsamfällighet. Orthex Sweden AB har ansökt om lantmäteriförrättning i syfte att upphäva vägsamfälligheten. Under processens gång har man konstaterat att vägsamfälligheten inte längre finns kvar. Förrättningen är därmed avslutad.

Fastighetsägare

Berörda fastighetsägare framgår av till planen bifogad fastighetsförteckning.

Fastighet	Åtgärder och konsekvenser
Vibo 14	• Ingen eller liten påverkan.
Vibo 15	• Ingen eller liten påverkan.
Vibo 16	• Ingen eller liten påverkan.
Vibo 17	• Ingen eller liten påverkan.
Tingsryd 3:11	• Ingen eller liten påverkan.
Tingsryd 7:1	• Ingen eller liten påverkan.
Volten 1	• Ingen eller liten påverkan.
Volten 2	• Ingen eller liten påverkan.
Volten 3	• Ingen eller liten påverkan.
Volten 5	• Ingen eller liten påverkan.
Vattenpasset 1	• Ingen eller liten påverkan.
Ebbalycke 1:11	• Ingen eller liten påverkan.

EKONOMISKA ÅTGÄRDER

Kommunala investeringar

I markanvisningsavtalet regleras att sökande ska stå för de kostnader som uppkommer i samband med åtgärder på allmän plats, så som anläggande av ny infart och flytt av busshållplatser.

Gatukostnader

Tingsryds kommun tar ut och beräknar gatukostnader i enlighet med kommunfullmäktiges antagna riktlinjer för markanvisningar och exploateringsavtal. Kommunfullmäktige beslutade att anta riktlinjerna år 2016 § 157. Kommunens riktlinjer grundar sig på § 39 kap 6. PBL.

Kommunala intäkter

Detaljplanen medför kostnader för Miljö – och byggnadsförvaltningen som täcks genom planavtal för framtagandet av detaljplanen.

Intäkter i samband med försäljning av del av fastighet Tingsryd 12:1 går till Kommunledningsförvaltningen.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska undersökningar

Planområdet är i huvudsak utbyggt. En geoteknisk markundersökning har utförts i den norra delen av fastig-

Vatten och avlopp	heten Tingsryd 3:14. Vatten och avlopp är anslutet till det befintliga VA-nätet i kommunen. De u-markerade områdena i planen skall vara tillgängliga för underjordiska ledningar.
Dagvatten	Dagvattnet ansluts till befintligt dagvattennät. En stor del av dagvattnet som alstras inom Tingsryd 3:14 skall tas om hand lokalt inom fastigheten. Inom området finns åtgärder för att förhindra att föroreningar når recipienten. Farligt avfall och flytande kemikalier hanteras enligt fastställda rutiner. Inom fastigheten finns utrustning för att ta hand om och samla upp mindre spill. Inom användningsområdet för industri kommer lastbilar leverera och hämta varor. För att säkerställa att inga potentiella föroreningar ska nå recipienten, vid läckage från fordon, skall dagvattendamm anläggas inom användningsområdet för industri.
El	E.ON Elnät Sverige AB är elnätsägare inom planområdet. En del av deras kabel ligger under byggnad på fastigheten. E.ON tillåter inga byggnader över sina markkablar och därför kommer kabeln behöva flyttas.
Värmeförsörjning	Uppvärmning av industrilokaler och kontorsbyggnaden sker genom värmeåtervinning från processen under drifttid.
Avfall	SSAM AB vill verka för att avfallshantering inom planområdet ska utformas så det främjar ett hållbart cirkulärt samhälle. Utrymmen för sortering av avfall, transportvägar samt vändplatser etc. ska följa "Handbok för avfallsutrymmen" och "Avfallsföreskrifter för Tingsryd kommun". Detta hanteras i bygglovet.
Tekniska anläggningar	Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Vatten- och spillvattenledningar skall anslutas till kommunens VA-nät. Det åligger exploatören att teckna avtal med ledningshavaren angående ledningsrätt och bekosta alternativ flytt av ledningar.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid	Genomförandetiden upphör att gälla 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.
Medverkande tjänstemän	Johanna Lindqvist och Birgitta Holgersson, planförfattare, planteknik, genomförande, planadministration i samarbete med tjänstemän inom kommunala enheter.
Johanna Lindqvist Planarkitekt	Henrik Paulsson Utvecklingschef

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Bilaga till detaljplan för Tingsryd 3:14

Datum: 2024-12-20

Datum : 2024-12-20	Negativ påverkan.			Positiv påverkan.			Ingen påv.	Berörs ej	Kommentarer
	Stor	Måttlig	Liten	Liten	Måttlig	Stor			
Miljö									
Miljökvalitetsnormer				x					Bedöms inte försämrats avseende luft och vatten. Dagvattnet fördröjs innan det når recipienten. Detaljplanen tydliggör med planbestämmelser att 10 % av markytan inom fastigheten Tingsryd 3:14 ska vara genomsläpplig samt att regnbädd eller dagvattendamm ska anordnas inom fastigheten.
Miljömål nationella och regionala				x					En dagvattendamm kommer ha en positiv påverkan på miljömålen, förhindrar övergödning och bidrar till levande sjöar och vattendrag. Nuvarande lösning är ett flertal diken inom området.
Miljömål lokala				x					Se ovan
Hållbar utveckling				x					Se ovan
Riksintressen									
Naturvård								x	
Rörligt friluftsliv								x	
Kulturmiljö								x	
Annat							x		Riksväg 27 som är av riksintresse för Trafikverket bedöms inte påverkas av den nya detaljplanen. Tillståndspliktiga zonen säkerställs genom prickmark som medför att byggnation inte tillkommer närmare än 30 meter från vägen.
Kulturmiljö									
Fornminnen								x	
Kulturmiljöprogram								x	
Kulturhistorisk miljö								x	
Visuell miljö									
Landskapsbild, stadsbild								x	Framtida byggnation sker inom norra delen av industriområdet. Området är avskärmat från kringliggande fastigheter av vegetation.
Fysiska ingrepp, nya element			x						Området är redan ianspråktaget för industriverksamhet. Träd kommer att behöva fällas för att ge utrymme för expansion.
Skala och sammanhang			x						Tillåten byggnadsskala är anpassad efter befintlig verksamhet.
Estetik, närmiljö			x						Området är redan ianspråktaget för industriverksamhet, men delar av området innehåller träd som kommer behöva fällas. Detaljplanen möjliggör en viss ökad bebyggelse av industriverksamhet i jämförelse med gällande detaljplan för fastigheten Tingsryd 3:14.
Annat									
Naturmiljö									
Växt o djurliv, hotade arter								x	
Naturreservat								x	
Natura 2000								x	
Biotopskydd								x	
Kronobergs natur								x	
Våtmarks-/sumpskogsinventering								x	
Ängs- o hagmarksinventering								x	
Nyckelbiotopsinventering								x	
Spridningskorridorer, grön- och vattensamband			x						Träd inom fastigheten Tingsryd 3:14 kommer att behöva fällas. Samtidigt säkerställs ett bevarande av träd och vegetation genom naturområdet som tillkommer i detaljplanen.

Säkerhet									
Trafikmiljö, GC-vägar, kollektivtrafik, olycksrisk			x						Befintliga busshållplatser behöver flyttas eftersom en ny infart anläggs.
Farligt gods								x	
Explosion								x	
Översvämning								x	
Ras o skred								x	
Trygghet								x	
Socialt perspektiv									
Tillgänglighet vid funktionsnedsätt.								x	
Segregation/integration								x	
Barnperspektivet								x	
Övriga planeringsarbeten									
Framtida exploatering								x	
Översiktsplan						x			Området är utpekad för industriändamål med möjligheter för en utökning av verksamheten.
Gällande planer								x	
Pågående planläggning								x	
Mellankommunala intressen								x	
Sammanfattande bedömning									
Området är redan i anspråktagat för industri och nuvarande verksamhet alstrar vissa störningar i form av buller från lastbilstrafik. Bullerfaktorerna är små eftersom antalet lastbilar är av ett begränsat antal och kommer på vardagar mellan 7-16. Avstånd och fysiska barriärer mellan industri och bostadsområdena existerar och kommer att kvarstå i samband med genomförandet av detaljplanen. Tillverkningen av platsredskap medför ingen bullerpåverkan på omgivningen och den bidrar inte heller till luftföroreningar i form av utsläpp. Planen möjliggör ett effektivare logistikarbete och en säkrare trafikmiljö. Dagvattnet skall främst omhändertas lokalt och kommer fördröjas innan det når recipienten. Miljökvalitetsnormerna anses därför inte påverkas negativt av detaljplanens genomförande.									
Kommunens bedömning									
Genomförandet ger mycket liten miljöpåverkan						x			Handläggare: Johanna Lindqvist Planarkitekt Tingsryds kommun
Genomförandet ger viss men ej betydande miljöpåverkan									
Genomförandet ger betydande miljöpåverkan									
Andra lokaliseringsalternativ bör utredas									
MKB behövs inte		x		MKB behövs					