



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

Tranemo kommun, Västra Götalands län

April 2025
Utökat förfarande
Beslutsprotokoll: KF § 29
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

KS/2021:457
Antagen av KF: 2025-03-20
Vunnit laga kraft: 2025-04-18
Genomförandetidens slut: 2035-04-18



Medverkande

Ansvarig för framtagandet av detaljplanen är planarkitekt Vigan Oruci och stadsarkitekt Sven Hedlund på Samhällsutvecklingsförvaltningen i Gislaveds kommun.

Medverkande i projektgruppen och arbetet har varit medarbetare från Samhällssektionen i Tranemo kommun och Samhällsutvecklingsförvaltningen i Gislaveds kommun.



Så här görs en detaljplan

UPPDRAG En plan initieras av en beställare genom en ansökan om planbesked. Det är kommunen som beslutar om planbeskedet och (vid positivt planbesked) tas beslut om att påbörja en detaljplan.

SAMRÅD Efter beslut om planuppdrag ordnas formalia kring planens omkostnader och ansvar i ett planavtal. Omfattande planarbete med tillhörande utredningar sker inför samråd. Efter beslut hos Allmänna utskottet Tranemo kommun, skickas planförslaget ut så berörda och intresserade kan lämna synpunkter på förslaget.

GRANSKNING Efter samrådet sammanställs och besvaras skriftligt inkomna synpunkter. Planförslaget revideras utifrån de ändringar som synpunkterna medfört till. Efter beslut skickas en uppdaterad version av planförslaget ut för granskning.

ANTAGANDE Efter granskning sammanställs och besvaras skriftligt inkomna synpunkter. Planförslaget bearbetas och ändras i begränsad omfattning. De som inte fått sina synpunkter tillgodosedda får meddelande om det i samband med att förslaget antas av kommunens beslutsfattare.

ÖVERKLAGANDE Under tre veckor från det att antagandebeslutet har publicerats på kommunens digitala anslagstavla (tranemo.se) har de, vars synpunkter som inte blivit tillgodosedda, möjlighet att överklaga beslutet.

LAGA KRAFT Planförslaget får laga kraft om ingen överklagat. Om planen överprövas får planen laga kraft först då ärendet är avgjort i domstol.



Innehållsförteckning

1. Handlingar	6
Kommunala underlag.....	6
Utredningar	7
2. Sammanfattning av detaljplanen	12
3. Planens syfte.....	13
4. Genomförandetid	13
5. Ställningstaganden	13
Översiktsplaner	13
Detaljplaner	14
Planbesked	15
Riksintressen	15
Mellankommunala intressen	15
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kapitlet miljöbalken	15
6. Förutsättningar, förändringar och konsekvenser	17
Natur	17
Geotekniska förhållanden	24
Vattenområden.....	25
Fornlämningar, kulturminnen och särskilt värdefull kulturhistorisk miljö.	27
Gator och trafik	29
Teknisk försörjning.....	32
7. Miljö, hälsa och säkerhet.....	40
Miljökvalitetsnormer	40
Översvämningsrisker.....	42
Förorenad mark	45
Brand- och explosionsrisk.....	52
8. Genomförandefrågor	54
Huvudmannaskap	54
Mark- och utrymmesförvärv.....	54
Fastighetsrättsliga frågor.....	54
Rättigheter och skyldigheter för fastighetsägare enligt 6 kap. 13 § och 14 kap. 14 § PBL.....	56

Tekniska frågor.....	56
Ekonomiska frågor.....	57
Organisatoriska frågor.....	58
9. Samlad konsekvensbeskrivning av planens genomförande	60
Miljö- och hälsoaspekter	60
Jämlikhet.....	60
Barnperspektiv.....	61
10. Motiv till detaljplanens regleringar.....	62
Användning av mark och vatten.....	62
Egenskapsbestämmelser	63

I. Handlingar

I detta kapitel beskrivs de planeringsunderlag som legat till grund för detaljplanen.

Kommunala underlag

Här listas och beskrivs gällande detaljplaner och översiktsplaner som berör aktuellt planområde. Här beskrivs även tillhörande handlingar till planen.

Kommunomfattande översiktsplan ÖP09

Gällande översiktsplan för Tranemo kommun antogs av kommunfullmäktige 2010-09-27. ÖP ger vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden inom kommunen ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. För Dalstorp finns i översiktsplanen en fördjupad plankarta för tätorten gällande användning av mark- och vattenområden.

Detaljplan för del av Skogarp 1:3 (Fjärrvärmeverk) i Dalstorp. Tranemo kommun, Västra Götalands län

Antagen 2003-09-30 och möjliggör fjärrvärmeanläggning.

Detaljplan för Gunnarsbo 1:5 m.fl. Hållanders sågverk AB, Dalstorp, Tranemo kommun, Västra Götalands län

Antagen 2021-06-18 och möjliggör industriutveckling och fjärrvärmeanläggning.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Kommunens undersökning om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Undersökning enligt 6 kapitlet 6 § MB.

Undersökningen påvisar att planförslaget inte har en betydande miljöpåverkan.

Utredningar

Här listas och beskrivs de utredningar som framställts i och med planuppdraget.

Arkeologisk utredning

Utredningen har genomförts av Göta Arkeologi AB.

Ett område på cirka 2,7 hektar utreddes med totalt 37 grävda schakt utan några påträffade fynd. Utredningen visar på att det inte finns några hinder för planerad exploatering inom utredningsområdet.

Utredning av hasselmusförekomst och förslag till åtgärder, väg I 728 Dalstorp-Ljungsarp, Tranemo kommun

Utredningen har genomförts av EnviroPlanning AB, 2021-10-18

I samband med framtagandet av angränsande vägplan har Trafikverket tagit fram en utredning av hasselmusförekomster inom området som berör både vägplan och detaljplan. Trafikverket har gett kommunen godkännande att använda rapporten som underlag för framtagande av detaljplanen.

Inom västra delen av utredningsområdet (som även är detaljplanens västra område) hittades en hasselmuslokal med sommarbon. Inom övriga delar av utredningsområdet hittades inte några hasselmuslokaler. Den lokala utbredningen av hasselmuspopulationen bedöms krympt de senaste åren vilket gör att kvarvarande miljöer utgör en betydande livsmiljö för den lokala populationen. Sommaren 2021 inventerades närområdet med avseende på biotoper som genom förstärkningsåtgärder kan utvecklas till ekologiskt funktionella livsmiljöer för hasselmusen. Resultaten visar att ett flertal sådana områden finns, men att samtliga är i behov av restaurering för att uppnå förutsättningarna för att hasselmusen ska nyttja dessa för sina sommarbon. Utredningen ligger även till grund till Trafikverkets *”Förstärkningsåtgärder och skötselplan för hasselmus på kommunal mark (2022-08-24)”*.

För att främja och skapa goda förutsättningar för hasselmuspopulationen har i detaljplan säkerställts naturmark med kommunen som huvudman där kommunen ansvarar att förstärkningsåtgärderna och att skötselplanen följs. En buffertzon på minst 30 meter mellan ytor avsedda för skydds- och förstärkningsåtgärder och kvartersmark har säkerställts i detaljplanen.

Naturvärdesbedömning gällande område för detaljplan Gunnarsbo 1:5 Skogarp 1:3 i Dalstorp, Tranemo kommun

Utredningen har genomförts av Gislaveds kommun, 2022-06-16.

Naturvärdesbedömningen av området involverade kartundersökning, sökning av hotade arter på artportalen och ett fältbesök den 9 maj 2022. Naturvärdesbedömningen inriktar sig primärt på biotoper, snarare än en omfattande artsökning.

Naturvärdesbedömningen konstaterar att de största värdena inom planområdet hänger samman med Hjärtaredsbäcken och omgivande svämplan. Bedömningen rekommenderar även att det görs en Naturvärdesinventering samt en grodinventering då det inom södra delarna hittats skyddade och hotade arter (NVI som Trafikverket tagit fram i samband med vägplan för väg 1728).

För Hjärtaredsbäcken har en buffertzon säkerställts mot byggbar mark. Bäckens samt tillhörande svämningsområden omfattas av planbestämmelsen allmän platsmark Natur, vilket möjliggör att bäcken kan finnas kvar i nuvarande skick.

Naturvärdesinventering i del av fastigheten Skogarp 1:3, Tranemo kommun

Utredningen har genomförts av Norconsult Sverige AB, 2023-11-06.

Syftet med naturvärdesinventeringen är att beskriva och värdera områdets naturmiljöer och deras betydelse för biologisk mångfald. Uppdraget inkluderar även detaljerade artinventeringar av groddjur, hasselmus, revlumner, tibast och orkidéer. Utredningen ska även föra resonemang om förväntad påverkan på fåglar och övriga djurarter samt naturvärden kopplade till biflödet (mindre bäck väst om Hjärtaredsbäcken) som kommer att ledas om.

Naturvärdesinventeringen indikerar höga ekologiska värden kopplade till Hjärtaredsbäcken. Trots att inga groddjur observerades, noterades grodyngel och eDNA av vanlig padda i dammen nordväst om planområdet. Bäckens bedöms som mindre lämplig för groddjurens fortplantning. Revlumner förekommer både inom och utanför planområdet. Hasselmusslokaler hittades inte inom planområdet. Detaljplanen bedöms inte påverka möjligheterna för de påträffade växterna att finnas kvar inom området.

De naturvärden som påträffats inom planområdet återfinns för det mesta inom allmän platsmark Natur.

eDNA Hållanders såg - Groddjursinventering med eDNA

Utredningen har genomförts av NIRAS Sweden AB på uppdrag av Norconsult AB, 2023-08-16.

NIRAS har, på uppdrag av Norconsult, genomfört en DNA-baserad inventering av groddjur i bäckar och angränsande damm. Inventeringen inkluderade analyser prover från en anlagd damm och bäckar. Provtagningen genomfördes under en period av torka och värme, vilket resulterade i ovanligt låga vattenflöden som kan påverka eDNA-provets resultat.

Resultaten av eDNA-analysen visade enbart förekomst av vanlig padda (*Bufo bufo*) i dammen, med ingen indikation på vattensalamandrar eller

grodor varken i dammen eller bäckarna. Dessa resultat bekräftades av fältobservationer där grodyngel av okänd art endast påträffades i dammen och inte i bäckarna. Denna information är av betydelse för detaljplanens utformning och omfattning, särskilt med tanke på att endast vanlig padda har påträffats i de undersökta områdena.

Hela Hjärtaredsbäcken, med nästan 30 meters buffertzoon på vardera sida mot byggbar mark, omfattas av allmän platsmark Natur. Dammen finns utanför planområdet på en enskild fastighet.

Miljöteknisk markundersökning – Detaljplan för del av fastigheten Skogarp 1:3, Dalstorp

Utredningen har genomförts av Norconsult AB, 2023-11-10.

Norconsult AB har på uppdrag av Hållanders sågverk AB genomfört två miljötekniska markundersökningar för att kartlägga eventuella föroreningar inom det planerade detaljplanlagda området. På grund av områdets planerade industri- och verksamhetsändamål klassificeras markanvändningen som Mindre Känslig Markanvändning (MKM) enligt Naturvårdsverkets generella riktlinjer. Syftet med de miljötekniska markundersökningarna var att skapa en översiktlig bild av möjliga föroreningar i mark, grundvatten och sediment inom det planerade detaljplanlagda området.

Skjutbanan i den sydvästra delen av planområdet har orsakat spridning av hagel och rester från lerduvor med blyhalter i jordprover, mellan Känslig Markanvändning (KM) och Farligt Avfall, och halter av arsenik och nickel i grundvattenprover i den södra delen av området. Trots att blyhalterna i yttlig jord är förhöjda inom den södra delen av exploateringsområdet, ligger de dock under riktvärdet för MKM. Förhöjda halter bör beaktas vid bygg- och markarbeten, och urgrävda massor bör provtas för att säkerställa en miljövänlig användning eller omhändertagande.

En effekt av denna utredning (inklusive Naturvärdesinventeringen) har resulterat i betydande minskningar av planerad industrimark, eftersom föroreningshalter har påträffats på nivåer över de rekommenderade för markanvändningen (MKM). Ytor där kvartersmark har tagits bort har istället planlagts som allmän platsmark Natur, då det förutom föroreningar, även finns mycket höga naturvärden.

Föroreningar över KM på delar av kvartersmarken hindrar inte industri- och verksamhetsutveckling. Schaktmassor bör dock inte återanvändas utan transporteras till en godkänd mottagningsanläggning. En ändrad lovpliktsbestämmelse reglerar området i detaljplanen för att miljömyndigheten ska få kännedom om eventuella markarbeten och hur massor ska omhändertas.

Hållanders Sågverk – PM Geoteknik och Markteknisk undersökningsrapport (MUR)

Utredningen har genomförts av Norconsult AB, 2023-11-13.

Geotekniska undersökningar på fastigheterna Gunnarsbo 1:5 och Skogarp 1:3 visar att marken huvudsakligen består av isälvsediment och grusig sand/sand på berg. Marken är stabil och kan belastas utan större risk för sättningar eller skred. Vid grundläggning ska växtskiktet avlägsnas för att undvika sättningar, och eventuell förorenad jord ska ersättas med rena massor. Det föreslås ytlig grundläggning med platta på mark, vilket bör beaktas vid detaljprojektering.

Dagvattenutredning Hållanders Sågverk (inkl. översvämning/skyfall)

Utredningen har genomförts av Norconsult AB, 2024-02-02.

Utredningen syftar till att undersöka tekniska förutsättningar för dagvatten- och översvämningshantering i utredningsområdet. Det inkluderar en hållbar dagvattenhanteringsutredning, lågpunktskartering med åtgärdsförslag och föroreningsberäkningar. Föreslagen dagvattenhantering fokuserar på att minska föroreningar mot recipienten genom olika typer av diken. Även med föreslagna reningsanläggningar ökar halter och mängder av föroreningar, eftersom skogsmark med låg avrinning och förorening ersätts av hårdgjorda ytor som vägar och industriytor. Det blir svårt att hålla föroreningshalterna under befintliga nivåer vid exploatering av skogsmark. Dock ligger de flesta ämnena nära befintliga nivåer även vid exploatering av skogsmark. Exploateringen förväntas inte äventyra möjligheterna att följa miljö kvalitetsnormerna för vattenförekomsterna.

Risker kopplade till skyfall har analyserats utifrån befintliga höjder i området. Övergripande förslag ges på vilka åtgärder som bör utföras för att undvika översvämningrisker. En stor del av områdena som planeras för bebyggelse ligger redan på en sådan höjd i förhållande till lågpunkter att det inte föreligger någon översvämningrisk.

Detaljplanen reglerar inte dagvattenhantering genom markreservat eller specifikt tekniskt utförande för att möjliggöra flexibilitet och kostnadseffektivitet i valet av hantering. Detaljplanen reglerar dock rening av dagvatten innan det når Hjärtaredsbäcken. Ytor som enligt utredningen har visat sig vara viktiga för avrinning av dagvatten har planlagts som allmän platsmark Natur för att bevara den naturliga avrinningen i området.

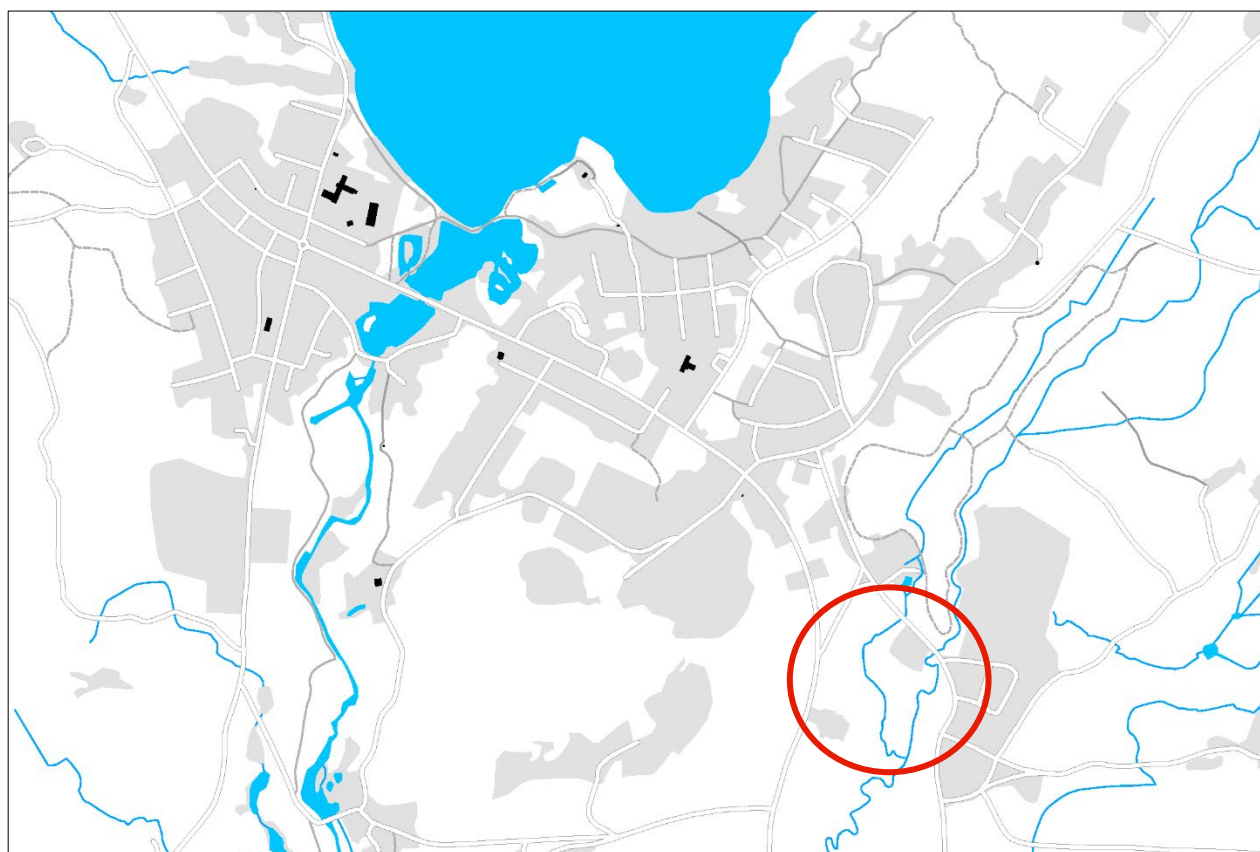
Detaljplan för del av Skogarp 1:3 m.fl., längs Hjärtaresbäcken söder om Dalstorp



Tranemo kommun



Flygfoto över planområdet från söder.



Tätortsöversikt – Dalstorp

2. Sammanfattning av detaljplanen

Planområdet är beläget sydöst om tätorten Dalstorp, mellan nuvarande väg 1726 och 1728. Planområdet består idag främst av produktionsskog, delar av väg 1728 och mindre del av befintligt sågverk. Inom området finns även en nedlagd skjutbana som orsakat föroreningar i närliggande ytor. Hjärtaredsbäcken med höga naturvärden rinner söderut igenom planområdet.

Detaljplanen med en storlek på cirka 10 hektar (100.400 m²) avgränsas av väg 1728 i väster, fastigheten Knestorp 6:1 i söder och fastigheten Gunnarsbo 1:5 i väster. Detaljplanen möjliggör drygt 3,2 hektar (31.864 m²) mark för utveckling av industri och verksamhet och ligger parallellt med nuvarande detaljplan för Gunnarsbo 1:5 m.fl. (Akt nr: 1452-P92). Marken inom detaljplanerna ska kunna samplaneras. Detta i syfte att både möjliggöra samt säkra upp beställarens, Hållanders Sågverk AB, nuvarande samt framtida behov av utveckling.

Inom fastigheten Skogarp 1:3 finns sedan tidigare en gällande detaljplan (Akt nr: 1452-P46) som kommer att ersättas. Tidigare detaljplan togs fram för etablering av ett fjärrvärmeverk. Anläggningen byggdes istället på en annan plats inom området och gällande detaljplan bedöms inte längre vara aktuell. Tidigare detaljplan ersätts och slutar att gälla då detaljplan för del av Skogarp 1:3 m.fl., längs Hjärtaredsbäcken, söder om Dalstorp fått laga kraft.

Parallellt med detaljplanen arbetar Trafikverket, Region Väst, med en ny vägplan för anläggande av ny tvärförbindelse mellan väg 1728 och 1726 sydväst om Hållanders sågverk. I samband med vägplanen ska kommunen ta över delar av väg 1728. Vägavsnittet från Hållanders sågverk och in till samhället kommer övergå i delvis kommunalt huvudmannaskap och kvartersmark industri.

3. Planens syfte

Detaljplanens har tre syften; att främja en förbättrad situation för verksam industri, boende och naturliv inom området.

Det första syftet är att möjliggöra utvecklingen av industriområdet för att både bevara arbetstillfällena och stärka Hållanders sågverks etablering genom att säkerställa tillgänglig mark för framtida utveckling.

Det andra syftet är att minska den tunga trafiken för de boende längs väg 1728. För närvarande når transporter industriområdet från norr längs väg 1728. Genom en ny vägplan och detaljplan kommer transporter istället att angöra söderifrån. Denna förändring förväntas ha en positiv inverkan på de boende längs väg 1728 (norr om planområdet), inklusive minskat buller. Omdirigeringen av tung trafik till den nya vägen förväntas även förbättra trafiksäkerheten i tätorten.

Det tredje syftet är att bevara och främja höga naturvärden inom området, inklusive djur- och växtarter. Detta säkerställs genom anpassningar på kommunal mark och genom att industriområdets kvartersmark utformas med hänsyn till dessa värden. Avsikten är att ge både djur- och växtlivet möjlighet att fortsätta existera och utvecklas på platsen.

4. Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är tio år och räknas från den dagen planen vunnit laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad byggrätt i enlighet med detaljplanen. Om detaljplanen ersätts med en ny, ändras eller upphävs innan genomförandetiden har gått ut, har fastighetsägaren rätt till ersättning från kommunen för den skada den lider. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men kan då ersättas, ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning. Syftet med en kort genomförandetid är att förhållandena i en expanderande tätort snabbt kan förändras, och därmed behöver planläggningen vara flexibel. Bestämmelsen har stöd i 4 kap. 21 § PBL.

5. Ställningstaganden

Nedan redovisas påverkade riksintressen och områdesskydd samt relevanta ställningstaganden och beslut av Tranemo kommun.

Översiktsplaner

I Tranemo kommuns nuvarande översiktsplan (ÖP) från 2009 (antagen 2010-09-27) 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 väg 1728. Den större delen av planområdet pekas ut i ÖP:n för ny industri och verksamheter.

Dalstorp kännetecknas av varierande bebyggelse, med en blandning av verksamhets-, industri- och villabyggnader. Den övervägande delen av villabebyggelsen är belägen längs Dalstorpasjön, medan de större industrietableringarna ligger söder om tätorten. Den robusta industrin och de arbetstillfällen de genererar gör Dalstorp till ett livskraftigt samhälle.

Hela Hjärtaredsbäcken, som skär igenom planområdet, har i ÖP:n identifierats som en skyddsvärd miljö. Inga ytterligare specifika restriktioner eller ställningstaganden för området har nämnts i översiktsplanen.

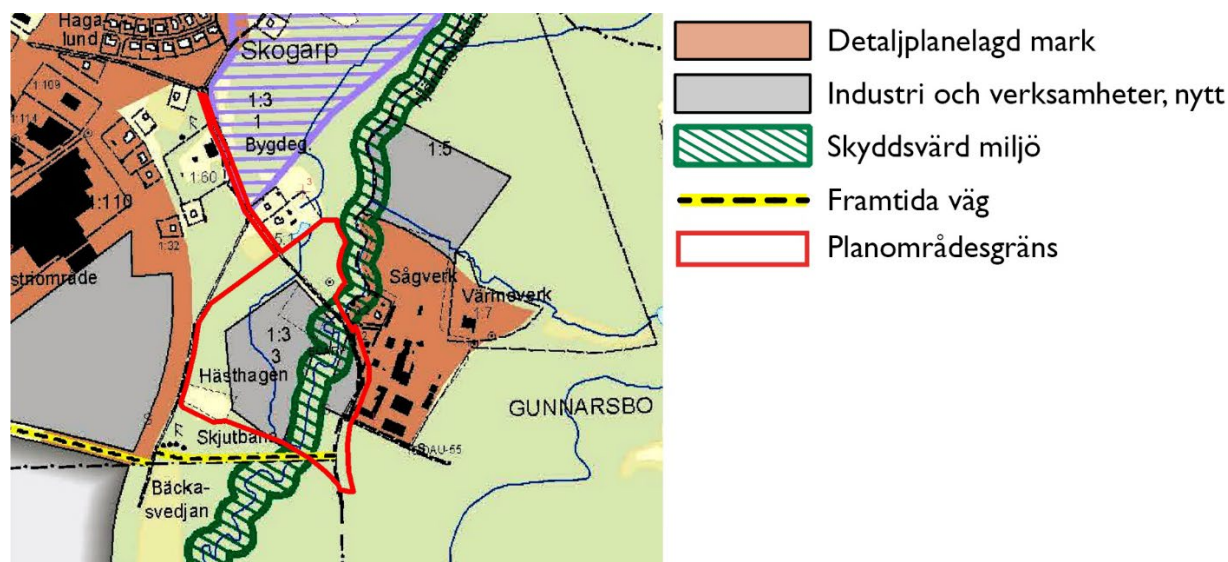


Fig. 01. Gällande fördjupad del av översiktsplan, användning av mark – och vattenområden, för Dalstorp.

Detaljplaner

Följande befintliga detaljplaner påverkas direkt av det föreslagna planförslaget. För de markområden som omfattas av det nya detaljplaneförslaget kommer hela detaljplanen för del av Skogarp 1:3 (Fjärrvärmeverk) i Dalstorp att upphöra att gälla, tillsammans med delar av detaljplanen för Gunnarsbo 1:5 m.fl., Hållanders sågverk AB, när detaljplanen har vunnit laga kraft.

- 283C Detaljplan för del av Skogarp 1:3 (Fjärrvärmeverk) i Dalstorp, Tranemo kommun, Västra Götalands län (Akt nr: I452-P46). Antagen 30 september 2003.
- 309 Detaljplan för Gunnarsbo 1:5 m.fl., Hållanders sågverk AB, Dalstorp, Tranemo kommun, Västra Götalands län (Akt nr: I452-P92). Antagen den 18 juni 2012.

Äldre byggnadsplaner gäller som detaljplaner sedan införandet av Plan- och bygglagen. Ingen av de ovanstående planerna har någon återstående genomförandetid.

Detaljplan 283C var avsedd för etablering av ett fjärrvärmeverk samt upplag. Trots planerna på ett fjärrvärmeverk inom detta område,

realiserades istället etableringen inom detaljplanen 309. Byggrätterna inom 283C har aldrig utnyttjats. Den nuvarande avsikten är att ersätta detaljplan 283C med mark främst avsedd för industriutveckling och allmän platsmark Natur.

Den nya detaljplanen syftar till att möjliggöra fortsatt industriutveckling i enlighet med den befintliga detaljplanen 309. Prickmark längs den västra delen av 309 kommer att släckas ut och ersättas med byggbar industrimark. Detta görs för att ta bort begränsningar för industriutveckling mellan de två detaljplanerna och för att möjliggöra en gemensam användning av dessa områden.

Planbesked

Den 25 augusti 2021 ansökte Hållanders sågverk AB om planbesked för att utveckla industriändamål på del av fastigheten Skogarp 1:3, vilken utgörs av kommunal mark. Allmänna utskottet lämnade ett positivt planbesked samt även gav planenheten i uppdrag att påbörja planarbetet den 9 december 2021. Eftersom den sökande inte ägde marken, men ansökan var i enlighet med översiktsplanen, ingicks ett markanvisningsavtal mellan Hållanders sågverk AB och Tranemo kommun. Markanvisningsavtalet, tillsammans med övriga avtal, redovisas i kapitel 8: Genomförandefrågor.

Riksintressen

Planområdet omfattas inte av och påverkar inget närliggande riksintresse.

Mellankommunala intressen

Mellankommunala intressen kan vara verksamheter med stor omgivningspåverkan, områden som är känsliga för påverkan eller regionala strukturfrågor. Detaljplanen bedöms inte påverka intressen som kan vara av betydelse för andra kommuner.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kapitlet miljöbalken

Planförslaget bedöms vara förenligt med Miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser för mark och vatten.

Jordbruksmark

Söder om planområdet finns etablerad jordbruksmark i form av åker- och betesmark. Hjärtaredsbäcken rinner igenom planområdet och rör sig även ner mot delar av jordbruksmarken. Närliggande åkermark bedöms inte påverkas av detaljplanen.

Konsekvenser

Att den tidigare obebyggda skogsmarken nu omvandlas till industriområde förväntas medföra en viss belastning av föroreningar på Hjärtaredsbäcken. Enligt detaljplanen ska exploatören ta hand om och rena dagvatten som uppstår på grund av utbyggnaden innan det når recipienten. Den nya detaljplanen förväntas ha en positiv inverkan på föroreningarna från befintlig verksamhet, eftersom dess syfte är att samplanera detaljplanerna för sågverket. Det kan resultera i en övergripande minskning av föroreningar från etablerad verksamhet och på sikt leda till minskad påverkan på Hjärtaredsbäcken.

Skogsbruk

Området präglas av friska till fuktiga marker och domineras av produktionsskog med varierande trädarter såsom gran, al och björk. I den norra delen av området växer en äldre och skyddsvärd tall, förmodligen lämnad kvar vid en tidigare avverkning, och nu frodas den inom produktionsskogen. Större delen av skogsområdet är ungefär 35 år gammalt med inslag av enstaka träd som är över 90 år gamla. För större delen av planområdet finns det framtaget förstärkningsåtgärder och en skötselplan för hasselmuslokaler som finns inom området. Rapporten utgör en restaurerings- och skötselplan som beskriver var förstärkningsåtgärder ska utföras på kommunal mark samt hur, när och även hur de bör skötas långsiktigt.

Konsekvenser

Genomförandet av detaljplanen innebär att nästan 2,4 hektar skogsmark tas bort till förmån för industri- och verksamhetsutveckling. Markanvändningen "Natur" medger vanligtvis inte skogsbruk i traditionell bemärkelse. Däremot kräver vissa delar av naturområdet ett anpassat skogsbruk för att förstärka de naturvärden som markanvändningen avser att bevara.

Inom områden som utgör hasselmuslokaler tillämpas skötselplaner med detaljerade beskrivningar av förstärkningsåtgärder, framtaget av både Trafikverket och kommunen.

6. Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

I denna del av planbeskrivningen beskrivs de fysiska förutsättningarna vid och inom planområdet, liksom de regler och juridiska förutsättningar som har stor påverkan på detaljplanen. Även förändringarna som möjliggörs av planen och anledningarna till förändringarna samt konsekvenserna av ändringarna beskrivs. Beskrivningarna delas in ämnesvis.

Natur

Området ligger på isälvsediment och innehåller skogsmark som sköts med trakthyggesbruk. 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 meanderlopp. Områdets huvudsakliga ekologiska värden kopplas främst till Hjärtaredsbäcken.

Platsen präglas av friska till fuktiga marker och varierande skog, med inslag av gran, al, björk och tall. En äldre skyddsvärd tall, troligen kvarlämnad vid tidigare avverkning, växer i produktionsskogen i norra delen av området. Historiska kartor visar att området tidigare var skogbeklätt.

Hjärtaredsbäcken har konstaterats vara lämplig som lek- och uppväxtmiljö för öring samt innehåller den sällsynta arten stenfickmossa. Bäckens bedöms ha påtagliga naturvärden. Enligt en tidigare naturinventering, utförd av Trafikverket i samband med vägplanen, noterades förekomst av orkidéer, nattvioler och revlumner inom den södra delen av planområdet. Dessa arter är skyddade enligt Habitatdirektivet bilaga 5 och Artskyddsförordningen 9§.

Den planerade utvidgningen av industriområdet medför att det befintliga biflödet söder om Ljungsarpsvägen kommer att omledas genom en kulvert i östlig riktning parallellt med vägen (se fig. 02). Det innebär att cirka 200 meter av bäckfåran tas bort, och den nya mynningsplatsen kommer att ligga söder om den nuvarande bilvägen. Bäckfåran som finns kvar inom natur kommer ligga kvar orörd. Möjligen kan bäckfåran användas för att avleda överskottsvatten från det översvåmningsområde som ligger väster om industriområdet mot Hjärtaredsbäcken. Biflödet är endast vattenförande under vissa delar av året, och enligt NVI:n och eDNA-provtagning för groddjur är dess naturvärden klassificerade som klass 4 (vissa naturvärden). Förändringen förväntas ha små konsekvenser för de fasta naturvärdena längs bäcken. Enstaka arter, som är beroende av högre markfuktighet, kan påverkas och ersättas över tid av mer anpassade arter. Eftersom bäcken ändå torkar ut stora delar av året förväntas de flesta kärlväxter vara relativt

tåliga mot torrperioder. Omledningen kommer att minska det fuktiga stråket längs bäckfåran men förväntas inte påverka vattenflödet i Hjärtaredsbäcken negativt. Risken för förändringar i bottenfauna, såsom musslor, bedöms som låg eftersom bäcken ofta är torrlagt. Konsekvenserna för djur och fåglar bedöms som obetydliga, då bäcken inte anses vara en livsmiljö för fisk och groddjur.

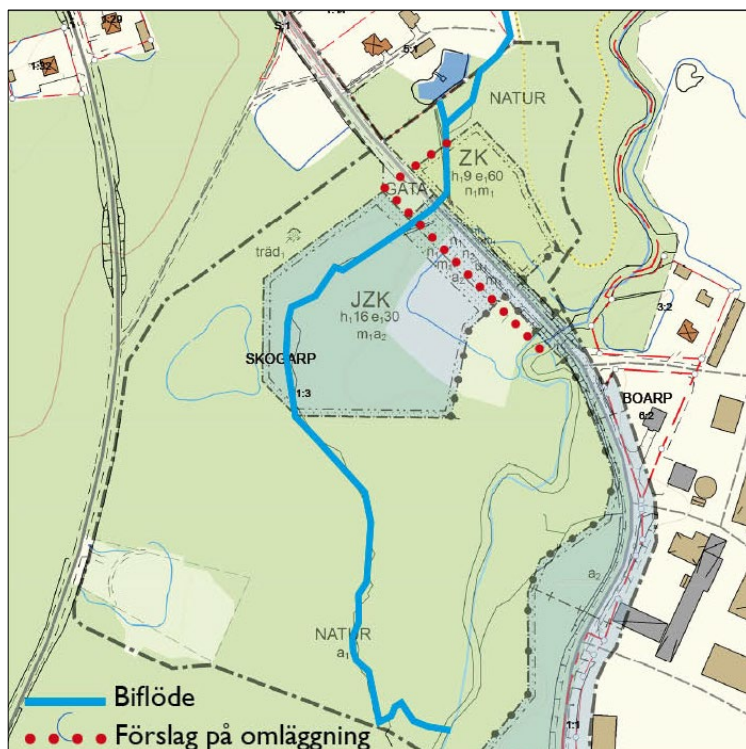


Fig. 02. Blå linje markerar nuvarande flödesriktning för biflödet, medan den röd prickad linjen representerar den planerade omledningen av biflödet.

Enligt Tranemo kommuns naturvårdsplan bör områden med utpekade naturvärden undantas från exploatering, om inte särskilda skäl föreligger och åtgärder vidtas för att begränsa skadan. Genom att skapa en buffertzona med naturmark på båda sidor om Hjärtaredsbäcken kan en negativ påverkan undvikas och möjliggöra naturliga processer.

Naturvärdesinventering

Naturvärdesinventeringen gjordes på fältnivå med detaljeringsgraden "detalj," vilket innebär att objekt över 10 m² och linjeformade objekt över 10 meter långa och 0,5 meter breda identifierades. Svensk standard för naturvärdesinventering klassificerar naturområden enligt fyra naturvärdesklasser: 1 – högsta, 2 – högt, 3 – påtagligt och 4 – visst. Förutom naturvärdesklassificeringen gjordes fördjupade artinventeringar av groddjur, hasselmus och växter.

Hasselmusinventering

Genom den nya vägplanen planerar Trafikverket att anlägga en tvärförbindelse mellan väg 1728 och 1726 som angränsar till en hasselmusbiotop. Trafikverket tog fram en fördjupad utredning (2021-10-18) samt förstärkningsåtgärder och skötselplan (2022-08-24) gällande den fridlysta arten.

Hasselmusen är en strikt skyddad art enligt Artskyddsförordningen. Det är förbjudet att avsiktligt störa, döda eller fånga hasselmusen, samt skada dess fortplantningsområden och viloplatser, även oavsiktligt. Inom området som innefattas av NVI:n har inga fynd av hasselmus påträffats. Den fördjupade inventeringen av hasselmöss som gjordes för vägplanen visar att hasselmuslokalen är främst placerad strax öster om den gamla skjutbanan och utgör en bra livsmiljö för hasselmus. Här finns de rätta strukturerna och rikligt med föda.

Ytan för förstärkningsåtgärderna och skötselplanen har inkluderats i planområdet för att tydligt visa kommunens avsikt genom att planlägga ytan som allmän platsmark natur. Genom att säkerställa naturmark befäster kommunen sitt åtagande. Mellan ytan avsedd för förstärkningsåtgärder och kvartersmark har en buffertzona på minst 30 meter skapats. Kommunens bedömning är att detaljplanen inte förväntas ha en negativ påverkan på hasselmuslokalen.

Groddjursinventering

Vid ett platsbesök under tidig vår 2023 påträffades både groda/padda och grodyngel av okänd art inom planområdet. För att utreda groddjurens förekomst genomfördes en särskild inventering. Eftersom utredningen kunde påbörjas tidigast under sommarperioden genomfördes en eDNA (environmental DNA)-analys för att erhålla ett mer rättssäkert resultat.

En DNA-baserad inventering av groddjur genomfördes med analys av prover från dammen norr om planområdet, från Hjärtaredsbäcken och dess biflöde. I studien utfördes specifika analyser på proverna, där DNA från olika groddjursarter undersöktes, inklusive Vanlig groda, Åkergroda, Vanlig padda, Mindre vattensalamander och Större vattensalamander.

Analysen visade enbart förekomst av vanlig padda i dammen utanför planområdet (på fastigheten Skogarp 5:1). Spår av vattensalamandrar eller grodor i dammen eller i bäckarna saknades. Detta bekräftades av fältobservationer där grodyngel påträffades i dammen, men inte i bäckarna. eDNA-resultaten överensstämde med konsultens fältobservationer. Inga groddjur eller grodyngel observerades varken i Hjärtaredsbäcken eller dess biflöde.

Hjärtaredsbäcken anses inte vara en lämplig fortplantningsmiljö för groddjur på grund av periodisk uttorkning. De fuktiga områdena nära bäcken

kan dock fungera som födosökmiljöer eller sommarhabitat för groddjur. Övervintringsplatser, såsom liggande död ved och block, noterades dock inte nära Hjärtaredsbäcken.

Växtinventering

Vid fältinventeringen den 12 juni 2023 påträffades ingen orkidé, men det noterades rikliga förekomster av revlummer, främst längs med Hjärtaredsbäcken. Endast en tibastplanta noterades i ett lövskogsbestånd i norra delen av inventeringsområdet. Båda arterna är fridlysta enligt 9 § i Artskyddsförordningen. Tibasten är troligen en trädgårdsrympling från närliggande samhälle. Arterna har livskraftiga populationer enligt Artdatabanken, och särskilt den lokala populationen av revlummer verkar vara stabil. Förutom de inventerade arterna observerades kambräken cirka 30 meter söder om den västra delen av inventeringsområdet. Kambräken är en signalart enligt Skogsstyrelsen, vilket innebär att den fungerar som en indikator på skogens ekologiska tillstånd och kan ge viktig information om miljöförändringar och skogshälsa.

Den planerade exploateringen förväntas inte påverka livskraften eller populationen av tibast eller revlummer negativt, varken regionalt eller nationellt.

PLANBESKRIVNING

Fågelinventering

Naturvärdesinventeringen inkluderade även en fågelinventering i området. Noterade fågelarter omfattar tofsmes, trädpiplärka, grå flugsnappare, svartvit flugsnappare (rödlistad), mindre korsnäbb, grönsångare (rödlistad) och forsärla. Förutom mindre korsnäbb bedöms samtliga noterade arter som troliga häckfåglar i området. Observationen av mindre korsnäbb den 12 juni anses inte vara en indikation på häckning, då arten rör sig nomadiskt och inte är bunden till häckningsområdet vid den tiden. Med tanke på de observerade arterna förväntas liknande fågelarter med liknande habitatkrav, inklusive mesar, rödhake, taltrast, koltrast, lövsångare, svarthätta, kungsfågel och andra tättingar, förekomma i området.

Samtliga nämnda arter har robusta populationer i regionen, inklusive de rödlistade svartvit flugsnappare och grönsångare. En exploatering av den lilla blandskogsmiljön bedöms inte utgöra någon risk för negativ påverkan på dessa arter. De liknande livsmiljöerna i närområdet innebär att habitatförlusten eller habitatförsämringen endast påverkar ett fåtal individer i populationen. Paret av forsärla, som antas häcka i Hjärtaredsbäcken, förväntas inte påverkas av exploateringen. Eventuella störningseffekter på häckande fåglar kan teoretiskt uppstå vid arbete som innebär påtagliga förändringar i miljön eller kraftigt buller, särskilt under pågående häckningssäsong. För att minimera risken för negativ påverkan bör arbete med vegetationsröjning och markberedning planeras utanför den normala häckningstiden.

Förändringar

Marken söder om Ljungsarpsvägen är sedan tidigare detaljplanerad för 17.600 m² fjärrvärmeverk och upplag enligt detaljplan 283C. Den tidigare detaljplanen överensstämmer också med den nuvarande översiktsplanen (ÖP), som pekar ut området för ny verksamhet. Den nya detaljplanen kommer att omvandla nästan 60 % (10 500 m²) av den tidigare avsatta kvartersmarken till naturmark. Istället kommer kvartersmarken att flyttas nordväst. Syftet med detta är att skapa nödvändiga buffertzoner till Hjärtaredsbäcken och för de fridlysta arterna inom planområdet. Genom att reglera natur i detaljplanen har två "gröna korridorer" skapats för att underlätta rörelsefriheten för djur och natur inom och genom området. Dessa utgör byggnadsfria buffertzoner som säkrats på naturmark. Längs Hjärtaredsbäcken sträcker sig en buffertzon på minst 60 meter, och längs norra delen av planområdet finns en buffertzon på minst 23 meter. De gröna korridorerna är utformade för att underlätta spridningen av hasselmöss i landskapet, eftersom dessa gnagare sällan förflyttar sig på marken utan klättrar i växtligheten. Korridorerna anses gynna och skapa förbättrade förutsättningar för hasselmusens överlevnad.

En alternativ åtgärd, att leda bäcken i ett öppet dike norr om exploateringsområdet, har uteslutits på grund av terrängförhållanden, vilket skulle minska vattenflödet till dammen där groda påträffats och öka risken för föroreningar som rinner direkt ut i Hjärtaredsbäcken. Kulvertering bedöms som det mest lämpliga alternativet med minsta möjliga negativa konsekvenser för naturmiljön och för värden kopplade till Hjärtaredsbäcken. För att minska påverkan på djur och natur bör diket kulverteras enligt god praxis. Kulvertens botten bör vara något lägre i väster för att undvika problem vid lågflöden. Dessutom bör kulverten vara plan eller med en svag lutning mot öster, och mynningen i Hjärtaredsbäcken bör vara i nivå med bäcken för att underlätta djurvandring. Det är också viktigt att dimensionera kulverten tillräckligt stort för att hantera högflöden i den västra bäcken och därigenom undvika vandringshinder genom övertryck. Delar av kulverten placeras inom markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Den låga vattenföringen och torrlagda bäckar, särskilt under torkperioder och höga temperaturer, ökar risken för negativa konsekvenser för de arter som livnär sig genom Hjärtaredsbäcken. Industriaktiviteter kan försämra vattenkvaliteten och störa livsmiljön, vilket kan påverka arternas överlevnad. För att minimera påverkan är det nödvändigt att rena dagvattnet innan det når recipienten. Med hänsyn till detta kommer detaljplanen att reglera fördröjning och rening av dagvattnet för att säkerställa hållbara miljöer för växter och djurarter. Genom planbestämmelsen "m₁" säkerställs att vatten både fördröjs och renas innan det rinner ut till närmaste recipient.

För att skapa ytterligare skydd mellan Hjärtaredsbäcken och kvartersmark har detaljplanen inkluderat krav på stängsel. Stängselkravet omfattar all kvartersmark längs Hjärtaredsbäcken (utom området vid bron/bilvägen över bäcken). Syftet med denna reglering är att tydliggöra gränsen mellan natur och kvartersmark och på så sätt förbättra skyddet för de naturvärden som finns vid och i Hjärtaredsbäcken.

Den äldre tallen som har identifierats inom den norra delen av planområdet bedöms ha högt värde och skyddas enligt detaljplanen. Trots att trädet finns inom området avsett för allmän platsmark natur, är det skyddat genom bestämmelsen "träd₁ – Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk". Vid eventuell röjning och skötsel är det av stor vikt att det tydligt framgår att trädet inte får fällas.

Konsekvenser

Sedan arbetet med detaljplanen startade har de planerade exploateringsytorna kraftigt minskat på grund av olika faktorer såsom skyddade och hotade arter, markföroreningar och bristande ekonomi för saneringar från både kommunen och exploatören. Det har resulterat i bevarandet av mer naturmark för djur och natur och att vissa delar av området förblir förorenade. Eftersom kommunen är huvudman för allmän

platsmark, har den också ansvar för renhållning och skötsel av mark som i detaljplanen är avsatt som allmän platsmark.

Den planerade industriområdesutvidgningen leder till att det befintliga biflödet söder om Ljungsarpsvägen omleds via en kulvert i östlig riktning parallellt med vägen. Cirka 200 meter av bäckfåran tas bort, och den nya mynningsplatsen hamnar söder om den nuvarande bilvägen. Biflödet är vattenförande endast under vissa perioder, och dess naturvärden enligt NVI och eDNA för groddjur klassificeras som klass 4 (vissa naturvärden). Förändringen väntas ha små konsekvenser för naturvärdena längs bäcken. Eftersom bäcken ofta torkar ut förväntas de flesta kärlväxter vara tåliga mot torrperioder. Omledningen påverkar inte vattenflödet i Hjärtaredsbäcken negativt.

Det är ett kommunalt intresse att både skydda samt skapa goda förutsättningar för hasselmusen. Kommunens åtagande uppnås bland annat genom att säkerställa ytor inom detaljplanen i form av allmän platsmark natur där kommunen är huvudman. Hasselmuslokalen som finns inom den västra delen av planområdet har säkerställts inom allmän platsmark natur samt att detaljplanen har tagit hänsyn till en buffertzonen mellan habitat och närmast kvartersmark på 30 meter inom natur. Denna markanvändning begränsar möjligheterna för verksamhetsutveckling inom området. Kommunens bedömning är att detaljplanen inte har en negativ påverkan på hasselmuslokalen. Istället är förhoppningarna att förstärkningsåtgärderna och skötselplanen ska skapa bättre förutsättningar för att hasselmusen ska kunna finnas och öka i population.

Som en konsekvens av detaljplanen kommer revlummer och tibast, som har påträffats inom den norra delen av planområdet avsett att bli kvartersmark med byggrätter, att tas bort. Tibasten antas vara en trädgårdstrymning från det närliggande samhället. Arterna har livskraftiga populationer enligt Artdatabanken, och särskilt den lokala populationen av revlummer verkar vara stabil. Den planerade exploateringen förväntas inte ha någon negativ påverkan på livskraften eller populationen av tibast eller revlummer, varken regionalt eller nationellt.

Geotekniska förhållanden

Geotekniska undersökningar genomfördes på delar av fastigheterna Gunnarsbo 1:5 och Skogarp 1:3 under september 2023 för att utreda markens beskaffenhet och de geotekniska förhållandena inom planområdet. Undersökningsområdet består huvudsakligen av isälvsediment enligt SGU:s jordartskarta, med urberg och sandig morän.

Marken består 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. Enligt

SGU:s jorddjupskarta minskar jorddjupet västerut, och öster om undersökt område (inne på Hållanders sågs område) påträffades berg på 15 meters djup under markytan. Väster om området finns berg i dagen.

Grundvattenobservationer utfördes endast i öppna skruvprovtagningshål. Grundvattenytan observerades på ett djup på cirka 0,2 meter under markytan i endast två borrhål, 23NC01 och 23NC03. I övriga punkter påträffades inget grundvatten där provtagning utfördes till djupen 1,3 respektive 3,0 m.

Marken inom området består av friktionsjord med hög fasthet, plan markyta och bedöms kunna belastas utan större risk för sättningar. Naturliga slänter bedöms inte ha förutsättningar för ras eller skred. Den underliggande friktionsjorden har hög fasthet och anses inte vara sättningsskänslig. Vid grundläggning av byggnader och hårdgjorda ytor ska växtskiktet avlägsnas för att undvika sättningar. All vegetation ska schaktas bort före grundläggning, och eventuell förorenad jord ska ersättas med rena massor av friktionsjord. Eventuella uppfyllnader kan dock medföra momentana sättningar under byggskedet. Det föreslås att grundläggningen av byggnader och större konstruktioner utförs som ytlig grundläggning med platta på mark. Detta bör dock utvärderas noggrant vid detaljprojektering.

Vattenområden

Planområdet är beläget inom grundvattenförekomsten Dalstorp-Tranemo (SE638386-136053), vilken är knuten till de isälvsediment av sand och grus som utgör jordarten i ett långsträckt stråk längs Jälmåns dalgång. Kemisk- och kvantitativ status för grundvattenförekomsten är god enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige). Grundvattnets generella strömningsriktning bedöms lokalt, utifrån områdets topografi, vara mot den närliggande Hjärtaredsbäcken.

Närmsta vattentäkt uppströms den generella grundvattenriktningen ligger vid Hållanders sågverk, och närmaste grundvattenuttag i grundvattenriktningen nedströms är vid Gölingstorp, cirka 3 km söder om detaljplaneområdet. Inget skyddat område är beläget inom detaljplaneområdet. Närmsta skyddade område utgörs av ett vattenskyddsområde, Dalstorpasjön, som är beläget cirka 1,3 km nordväst om planområdet. Inga markavvattningsförrättningar eller –företag påverkas av detaljplanen.

Hjärtaredsbäcken (NW639007-136636), som skär igenom planområdet, har sitt huvudavrinningsområde nedströms Ätran (via Jälmån). Bäcken saknar ekologisk och kemisk status enligt VISS och utgör därmed ”övrigt vatten”.

Hjärtaredsbäcken mynnar ut i vattendraget Jälmån (SE638145-136035), 22 km långt mellan Dalstorpasjön och Tranemosjön, har Ätran som sitt huvudavrinningsområde. Äns ekologiska status klassas som måttlig enligt

VISS. Utslagsgivande för bedömningen är kvalitetsfaktorn fisk. Kvalitetsfaktorn fisk är bedömd till måttlig status eftersom fiskar inte kan vandra naturligt i vattensystemet på grund av vandringshinder som har skapats av människan. Vattenkvaliteten är bra vilket indikeras av status för kvalitetsfaktorerna bottenfauna och näringsämnen. Jälmåns uppnår ej god kemisk status på grund av att gränsvärden för kvicksilver/kvicksilverföreningar (Hg) och polybromerade difenyletrar (PBDE) överstigs. Utsläpp av Hg och PBDE har under lång tid skett i både Sverige och utomlands vilket lett till långväga luftburen spridning och storskalig atmosfärisk deposition.

Konsekvenser

Kommunen bedömer att detaljplanens utformning inte kommer att ha en negativ påverkan på grundvattnet som dricksvattentäkt. De nya kvartersmarkerna utgör en liten del av det totala området och förväntas endast medföra marginella förändringar i infiltrationsflödena. Den planerade markanvändningen antas inte leda till betydande förändringar i markens vattenflöden eller påverka grundvattentäkten. Detaljplanens påverkan bedöms därför som marginell, med potentiella fördelar som omledning av biflödet från förorenad mark och förbättrad rening av dagvatten.

För den berörda delen av fastigheten Skogarp 1:3 behöver Hjärtaredsbäckens biflöde ledas om. Det ansågs tidigt i processen att detta skulle kräva en dispensansökan för markavvattning. Dialog fördes under planprocessen med Länsstyrelsen i Västra Götalands län och Tranemo kommun, och det rådde konsensus om att omledningen endast krävde en anmälan om vattenverksamhet. Detta beslut baserades på observationen att biflödet hade lågt vattenflöde (och är torrlagt under större delar av året), inga höga naturvärden, samt att omledningen inte förväntades medföra stora negativa konsekvenser för Hjärtaredsbäcken eller dess närliggande miljöer.

Kommunen ska göra en anmälan om vattenverksamhet och få den godkänd av Länsstyrelsen innan detaljplanen antas, eftersom åtgärden är av stor betydelse för genomförandet av detaljplanen.

En konsekvens av att leda om större delar av biflödet är att marken som biflödet passerar genom är kraftigt förorenad. Genom att bryta av flödet uppströms bedöms risken för att föroreningar i marken ska lakas ut till Hjärtaredsbäcken minska (se fig. 04).

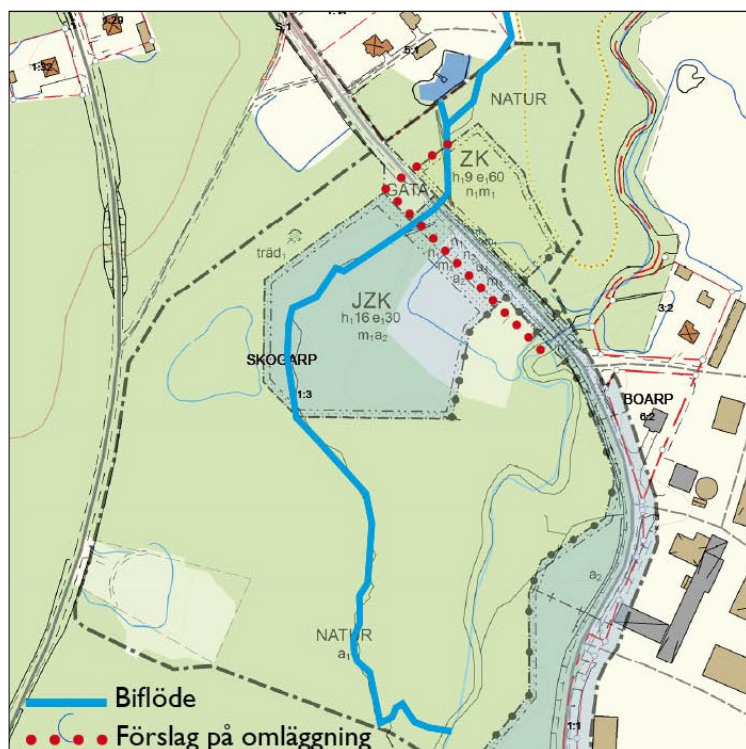


Fig. 04. Blå linje markerar nuvarande flödesriktning för biflödet genom kraftigt förorenad mark, medan den röd prickad linjen representerar den planerade omledningen av biflödet.

Fornlämningar, kulturminnen och särskilt värdefull kulturhistorisk miljö

Trakterna i och kring Dalstorp är mycket rika på fornlämningar. Ett område som omfattar Dalstorpasjön med omnejd och sträcker sig en bit åt nordost längs med Jälmån har utsetts till riksintresse med avseende på kulturmiljön. Trots att planområdet inte ingår inom ett riksintresse för kulturmiljö betonar Länsstyrelsen i Västra Götalands län vikten av att genomföra arkeologiska undersökningar i tätorten för detaljplaner med en storlek över 1 hektar. Enligt 2 kap 10 § i Kulturmiljölagen åläggs arbetsföretagaren att omedelbart avbryta arbetet och anmäla till Länsstyrelsen om fornlämningar påträffas under arbetet.

I södra delen av planområdet finns det kända fornlämningar både inom och i anslutning till området sedan tidigare, exempelvis fossil åkermark (L2019:4830). Inför den planerade vägbyggnationen (väg 1728) genomfördes i vägplanen en arkeologisk utredning (Torplämning, röjningsrösen och gränsmärken i Dalstorp – arkeologi inför ny vägsträckning, 2019) där två fornlämningar och en övrig kulturhistorisk lämning konstaterades inom fastigheterna Skogarp 1:3 och Knestorp 6:1.

En av fornlämningarna utgörs av en lägenhetsbebyggelse i form av en torpgrund bestående av en husgrund med spisröse (L2019:4827). Den andra konstaterade fornlämningen är en fossil åkermark i form av sex röjningsrösen med mycket ålderdomlig karaktär (L2019:4830). Rösena anses

vara förhistoriska då dessa inte kan kopplas till närliggande gårdar/torp (enligt historiska kartmaterial). Den övriga kulturhistoriska lämningen är ett gränsmärke i form av två uppresta stenar som ligger i befintlig fastighetsgräns mellan Skogarp 1:3 och Knestorp 6:1 (L2019:4840). Fornlämningarna är skyddade enligt kulturmiljölagen, dock gäller skyddet inte för den övriga kulturhistoriska lämningen.

I utredningen genomfördes även en kompletterande inventering av en tidigare känd fossil åkermark med röjningsrösen (L1967:8997/RAÄ). Det fastställdes att lämningens antikvariska status ändrades från tidigare "möjlig fornlämning" till "fornlämning", och området fick en ny utbredning som sträcker sig in i det aktuella detaljplaneområdet.

För de områden som inte undersökts i samband med vägplanen för väg 1728 genomfördes en arkeologisk utredning i november 2022 (Länsstyrelsens diarienummer: 431-42251-2022) inom de ytor som i detaljplanen är avsedda för industriutveckling. Utredningsområdet, på cirka 2,7 hektar och till stora delar bestående av kuperad skogsmark samt våtmark, grävdes igenom med 37 schakt och en total yta på 270 m² utan att anläggningar eller fynd påträffades. Delar av undersökningsområdet där marken var för sank och bergig för att kunna hysa boplatslämningar undersöktes inte. Den sammanfattande bedömningen av utredningarna fastslår att det inte finns några arkeologiska hinder för industriutveckling enligt detaljplanen.

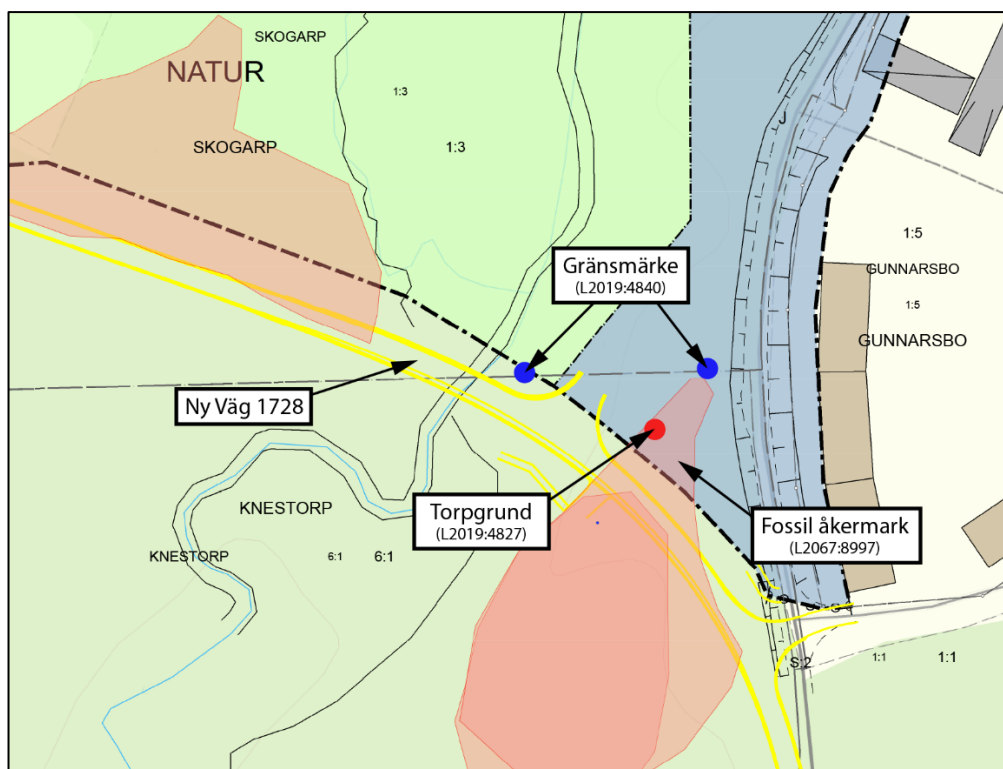


Fig. 05. Påträffade fornlämningar inom planområdet.

Förändringar

Delar av den fossila åkern (L2019:4830) inom den sydvästra delen av planområdet ligger inom området för allmän platsmark natur och förväntas kunna bevaras i sitt nuvarande skick. Ingen åtgärd för att avlägsna dessa delar av fornlämningen krävs, och de förväntas vara förenliga med den planerade användningen av området.

Konsekvenser

En konsekvens av detaljplanen är att fornlämningarna som hamnar på kvartersmark kommer att befinna sig på privat mark och inte vara tillgängliga för allmänheten. Fornlämningarna kommer mest sannolikt att avlägsnas för att möjliggöra en bra koppling mellan industriområdet och den nya tvärförbindelsen för väg 1728.

Fornlämningarna (L2019:4827 och L2019:4840), samt vissa delar av den fossila åkern (L1967:8997) inom markanvändningen kvartersmark industri i planområdet, har efter samråd mellan kommunen och Länsstyrelsen bedömts som möjliga att avlägsnas. Dessa fynd har dokumenterats och bedöms inte vara unika på nationell nivå, eftersom liknande lämningar har påträffats vid flera platser runt om i Sverige. Den 14 december ansökte kommunen om tillstånd för ingrepp i dessa fornlämningar. Den 12 januari 2024 beviljades ansökan med stöd av 2 kap. 12 § i kulturmiljölagen (1988:950). Enligt 2 kap. 12 § KML får Länsstyrelsen ge tillstånd för ingrepp i en fornlämning om detta medför hinder eller olägenhet som inte står i rimligt förhållande till fornlämningens betydelse. Länsstyrelsen bedömer i detta fall att fornlämningen inte är av sådan betydelse att den bör utgöra ett hinder för projektet.

Gator och trafik

Väg 1728 (Ljungsarpsvägen) är idag den enda vägen för trafik till och från planområdet. Trafikverket har bedömt att delar av vägen har en begränsad bärighet med låg standard och anses inte vara anpassad till mängden tung trafik som idag kör på vägen. Idag går väg 1728 rakt igenom planområdet i nord/sydlig riktning och genom tätorten Dalstorp. Tung trafik på vägsträckan orsakar trafiksäkerhetsproblem vid korning med väg 1726 (Ulricehamnsvägen) och väg 1730 (Växtorpsvägen).

För att lösa de trafiksäkerhetsproblem som uppstår i korsningarna planerar Trafikverket att anlägga en ny vägsträcka (förlängning av väg 1728) mellan befintlig väg 1726 och 1728 som kommer ligga söder om planområdet. Från denna vägsträcka kommer sågverket få sin nya anslutning vilket innebär att all fordonstrafik till verksamheten framöver kommer från söder. Hållanders sågverk uppskattar att antalet transporter till och från verksamheten per dag är 30 till 40 lastbilstransporter och cirka 40 personbilar.

Del av väg 1728, den del av vägen som ligger norr om den nya vägsträckan och som möter väg 1730, kommer Trafikverket att överlämna till kommunen i samband med ny vägplan och detaljplan. Delar av vägen som överlämnas planläggs för industrimark för att skapa bättre förutsättningar för sågverket att anordna interna transporter samt att utveckla verksamhet på. Resterande vägsträcka säkerställs som allmän platsmark gata med en vändplan som möter industriområdet. Boende längst med sträckan behåller befintlig infart. Vägsträckan från vändplanen till och med bron över Hjärtaredsbäcken planläggs till kvartersmark och kommer att ägas av kommunen, se fig. 06. Ytan planläggs inte för allmän platsmark gata då det inte anses vara lämpligt ur ett utnyttjande- och säkerhetsperspektiv. Ytan är inte lämplig för allmänhetens vistelse på grund av interna transporter (tung truckar och lastbilar) mellan befintligt verksamhetsområde och planområdet. Hållanders sågverk får genom avtal med kommunen möjlighet att nyttja ytan som kvarstår som kommunens mark. Genom att ytan är planlagd som kvartersmark finns det även möjlighet att sätta upp stängsel/grind för att säkerställa att obehöriga inte vistas inom området.

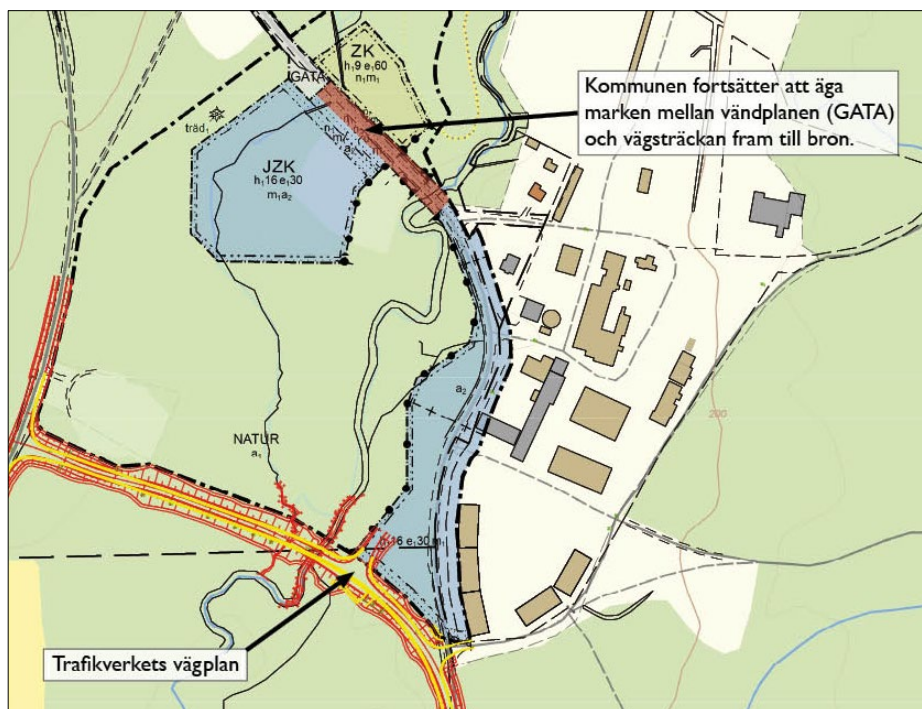


Fig. 06. Ytan markerad med rött är mark som kommunen planerar att fortsätta att äga.

Förändringar

För att kommunen ska kunna ta över Trafikverkets väg, krävs det att de aktuella delarna av väg 1728 planläggs om som allmän platsmark för gata med kommunen som huvudman. Detta är ett nödvändigt steg som också krävs av Trafikverket för överlämnandet av vägen till kommunen. Genom att planlägga dessa delar som allmän platsmark för gata under kommunalt huvudmannaskap säkerställs att kommunen får ansvar för vägens drift och

underhåll i framtiden. Detta ger kommunen ökad kontroll över vägvägnitten och möjliggör en mer anpassad och effektiv hantering av väginfrastrukturen inom sitt område.

De övriga delarna av väg 1728 inom planområdet kommer att planläggas som kvartersmark. Vägsträckan mellan vändplanen och bron, inklusive bron, kommer att tillhöra kommunen och planeras som kvartersmark, se figur 06. Detta beror på att Trafikverket endast kan överlåta broar till kommunerna. Eftersom verksamheten kommer att ha mycket interna transporter mellan det nya och befintliga industriområdet bör marken planeras som kvartersmark. Kommunen anser det olämpligt att planera ytan som allmän platsmark gata eftersom den kommer att trafikeras av tunga fordon och säkerheten för allmänheten inte kan garanteras. Kommunen har ingen befogenhet över hur vägen efter bron utformas eftersom marken planläggs som kvartersmark och inte ägs av kommunen. Dock bör interna gator och exploatering inte påverka närliggande allmän platsmark genom exempelvis intrång.

Konsekvenser

En konsekvens av Trafikverkets vägplan och detaljplanen är att vissa delar av den befintliga väg 1728 kommer att överlåtas från Trafikverket till kommunen, som kommer att ansvara för underhållet av vägen. Dessutom kommer bron över Hjärtaresbäcken att överlåtas till kommunen. Eftersom vissa sträckor av vägen kommer att omvandlas till allmänna gator, med en återvändsgata, måste kommunen säkerställa en vändplats. De faktorer som har påverkat placeringen av vändplanen är avståndet till närliggande bostäder för att minska störningar, att skapa en mindre yta av gatan mellan naturområden för att underlätta för djurens rörelse samt att undvika att ta mark i anspråk som begränsar markanvändning för utveckling av verksamheter.

Den framtida allmänna gatan hindrar inte transporter från att fortsätta nå industriområdet norrifrån. Både Trafikverket och Tranemo kommun är tydliga med att alla transporter till sågverket ska komma från söder. Verksamhetsutövaren ser fördelar med att ha transporter till industriområdet från den nya tvärförbindelsen och kommer att anpassa verksamheten efter detta och ge instruktioner till sina chaufförer och personal i enlighet med de nya förhållandena. Om man inte följer dessa förhållanden, har kommunen möjlighet att införa lokala trafikföreskrifter eller sätta upp stängsel mellan vändplanen och kommunens kvartersmark. Dock ser kommunen positivt att det finns en öppen förbindelse mellan verksamhetsområdet och gatan för eventuella utryckningsfordon.

Teknisk försörjning

Ledningar

Inom planområdet finns flera ledningsägare. En av dem är Tranemo kommun, med en vattenledning som passerar genom området och förser industriområdet med vatten. Utöver det finns även elledningar, teleledningar och fjärrvärmeledningar.

Förändringar

I detaljplanen har det säkrats ett markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar för att säkerställa tillgängligheten och skyddet för dessa viktiga infrastrukturella anläggningar. Markreservatet sträcker sig från vändplanen och söderut längs Ljungsarpsvägen, längs hela den västra och södra delen av kvartersmarken.

Konsekvenser

Eventuella ledningar inom planområdet kan eventuellt behöva flyttas för att möjliggöra en sammanhållen exploatering. Flytten ska bekostas av exploatören.

Vatten och avlopp

Planområdet omfattas inte av kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp (VA). Vattenledning finns draget till området men det saknas kommunala vattenledningar för både spillvatten och dagvatten. För närvarande förlitar sig sågverket på ett enskilt avloppssystem för hantering av sitt avloppsvatten.

Konsekvenser

Bristen på ett kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp kan potentiellt begränsa områdets utvecklingsmöjligheter. För närvarande bedöms den planerade industriutvecklingen inte vara i behov av anslutning till det kommunala avloppsnätet. Med en förhållandevis liten personalstyrka för närvarande klarar det befintliga enskilda avloppssystemet av att hantera verksamhetens behov.

Trots detta har Tranemo kommun en långsiktig plan för att inkludera området i sitt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Planen är att, cirka fem år efter antagandet av detaljplanen, inkludera området i det kommunala VA-systemet. Detta innebär att området på sikt kommer att få tillgång till kommunalt vatten och avlopp, vilket kan öppna upp för ytterligare utvecklingsmöjligheter och bidra till områdets långsiktiga hållbarhet och tillväxt.

Dagvatten

År 2021 antog Tranemo kommun riktlinjer för vatten och avlopp. Inom detaljplanen implementeras två riktlinjer för dagvattenhantering, som föreskriver att dagvatten bör efterlikna naturens processer genom infiltration, fördröjning och öppen trög avledning. Målet är att föroreningar i dagvattnet ska avskiljas innan de når recipienten, om möjligt redan vid källan.

En dagvattenutredning (daterad 2 februari 2024) genomfördes för att hantera dagvattenfrågor i samband med den föreslagna planen och säkerställa hållbar hantering i området. Det betonas att dagvattenhanteringen måste vara genomtänkt för att användningen av marken som planen möjliggör ska vara lämplig. Den planerade dagvattenhanteringen ska även vara utformad för att kunna hantera förorenat släckvatten som kan uppstå vid en eventuell brand. Detta är nödvändigt för att skydda Hjärtaredsbäcken från eventuella föroreningar. Den tekniska lösningen för hur detta ska genomföras ska presenteras i samband med bygglovsansökan och säkerställa att miljön kring bäcken inte påverkas negativt vid eventuella olyckshändelser. När lagen om allmänna vattentjänster inte är relevant, är det fastighetsägarens ansvar att hantera dagvattnet på sin fastighet. Dagvattenutredningen tar hänsyn till flera förutsättningar, inklusive Hjärtaredsbäcken med ett biflöde genom planerad kvartersmark. Det kräver kulvertering och omledning för markexploatering. Hjärtaredsbäcken sträcker sig genom planområdet, med ett generellt skyddsavstånd på 30 meter från bäcken där ingen bebyggelse är tillåten. Trafikverket planerar också att anlägga en ny väg söder om planområdet med en bro över Hjärtaredsbäcken.

Planområdet består huvudsakligen av skog, en grusplan och den asfalterade Ljungsarpsvägen. Hjärtaredsbäcken och dess biflöde sträcker sig genom området. På grund av sand i det översta jordlagret så infiltreras det mesta dagvattnet och tas upp av växtligheten. Vid kraftiga regn eller mättad mark rinner vattnet ytligt mot Hjärtaredsbäcken eller dess biflöde. Sågverket har en intern dagvattenledning som leder vattnet under Ljungsarpsvägen mot Hjärtaredsbäcken.

Planområdet är uppdelat i fyra delavrinningsområden enligt Scalgo live. Delområde A är en lågpunkt där vatten inte fortsätter ytledes. Delområde B får inget inflöde från omkringliggande områden och vattnet rinner mot Hjärtaredsbäcken längre nedströms utanför området. Delområde C är ett biflöde till Hjärtaredsbäcken, och delområde D ingår i Hjärtaredsbäckens avrinningsområde (se fig. 07). Området påverkas av dagvatten från omgivande områden, främst från norr via en rinnväg genom skogsmark. Avrinningsområdet omfattar nästan 7 hektar och är sannolikt torrt större delen av tiden. Dessutom rinner dagvatten från det befintliga sågverket

genom planområdet mot Hjärtaredsbäcken. Hjärtaredsbäckens totala avrinningsområde är cirka 1 400 hektar.

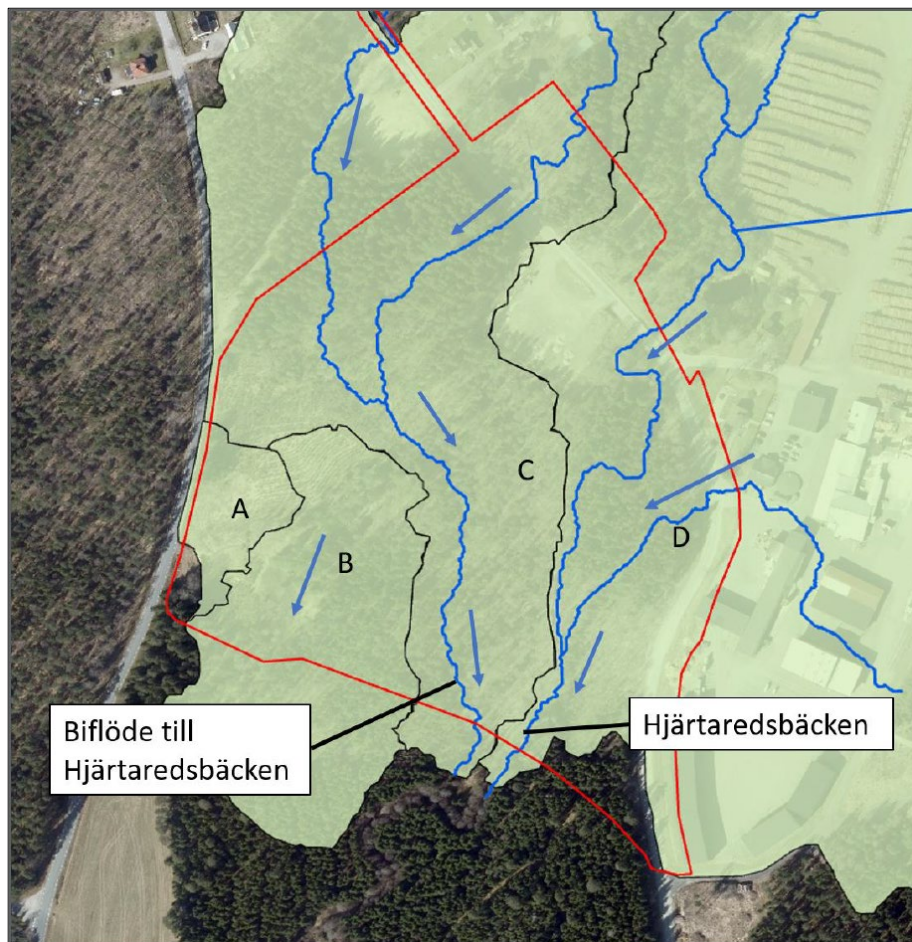


Fig. 07. Planområdets delavrinningsområden (Scalgo live 2023).

Dagvattenflöden har beräknats med den rationella metoden enligt Svenskt Vattens Publikation P110. Denna metod baseras på reducerad area, regnintensitet och varaktighet, valda utifrån förväntad maximal rinntid i avrinningsområdet. För att bättre analysera exploaterings påverkan har området delats in i fyra delområden (område 1, 2, 3 och 4) med hänsyn till dagvattenavrinning, markhöjder och exploateringsförslaget (se fig. 08). Både befintliga och framtida flöden har beräknats för de planerade avrinningsområdena för att jämföra förändringarna. Markanvändningen för framtida förhållanden baseras på den föreslagna plankartan och markanvändningen före och efter exploateringen redovisas i sin helhet i dagvattenutredningen.



Fig. 08. Framtida avrinningsområden.

Tabellen nedan visar flöden vid ett 2-års- och 10-årsregn för både befintliga och framtida förhållanden. För de framtida flödena har en klimatfaktor på 1,3 inkluderats för att anpassa beräkningarna till förväntad ökad nederbördsintensitet på grund av klimatförändringar. Exploatering av områden ökar mängden hårdgjorda ytor, vilket minskar infiltrationen och ökar avrinningen. Samtidigt accelererar avrinningshastigheten, vilket resulterar i snabbare tillrinning vid korta och intensiva regn. Detta innebär att dimensionerande flöden blir avsevärt större när oexploaterad mark omvandlas till hårdgjord yta.

	Före exploatering			Efter exploatering		
	Varaktighet [min]	2-års regn	10-års regn	Varaktighet [min]	2-års regn	10-års regn
Delområde 1	40	41	84	40	66	135
Delområde 2	15	36	61	10	185	314
Delområde 3	15	11	18	10	56	95
Delområde 4	10	57	97	10	161	275

Förändringar

Förändrad markanvändning medför förändrade dagvattenflöden och föroreningsinnehåll. Framtida klimatförändringar förväntas ytterligare påverka dagvattenflöden, vilket bör beaktas vid dimensionering av framtida dagvattensystem. Biflödet till Hjärtaresbäcken kommer att ledas om längs Ljungsarpsvägens södra sida i en trumma mot Hjärtaresbäcken. Det finns

inga kända flödesbegränsningar till Hjärtaredsbäcken, så föreslagna dagvattenlösningar fokuserar på att minska föroreningar snarare än att reglera flödet. I samband med den nya tvärförbindelsen, väg 1728, kommer en bro att anläggas och trumman kommer dimensioneras för ett 50-årsflöde i bäcken. För att undvika markgrävning i förorenad mark och hantering av förorenade massor föreslås dagvattenåtgärder inom kvartersmarken. Nedan följer förslag på principlösningar för hantering av dagvatten.

Ett alternativ för dagvattenhantering i planområdet är breda och vegetationstäckta svackdiken. Dikena bör utformas med en svag släntlutning på 1:3 eller flackare (med hänsyn till skötsel) och kläs med vattentåligt gräs eller våtmarksväxter. Vid branta längslutningar kan diket sektioneras för att bromsa flödet.

Öppna diken, är i detta sammanhang, diken med brantare släntlutning än de tidigare beskrivna svackdikena. Dessa diken behöver inte ha lika flack längsgående lutning. En fördel med öppna diken, jämfört med svackdiken, är att de kräver en mindre yta, vilket gör dem lämpliga exempelvis längs vägar där utrymmet är begränsat. Nackdelen jämfört med svackdiken är att reningen inte är lika effektiv. Trots detta kan välutförda och utnyttjade öppna diken fungera som effektiva reningsanläggningar för förorenat dagvatten.

Delområde 1 omfattar delar av Ljungsarpsvägen och skogsmark planerad som natur. Inga förändringar förväntas, och inga åtgärder föreslås enligt dagvattenutredningen för delområdet. Avrinning från Ljungsarpsvägen hanteras genom befintliga vägdiken.

I dagvattenutredningen föreslås svackdiken längs industrimarkens kanter i delområde 2. För att dessa lösningar ska vara effektiva krävs sannolikt markutjämning för att möjliggöra avrinning mot Hjärtaredsbäcken. Svackdikena föreslås täcka en totalyta på 1100 m² (baserad på föroreningsberäkningar), se fig. 09.

Delområde 3, planerat för verksamheter, förväntas generera lägre föroreningskoncentrationer i dagvattnet jämfört med industriområdet. I dagvattenutredningen föreslås öppna diken för avrinning mot Hjärtaredsbäcken och dess biflöde. Med en mindre kulle i området antas markutjämning krävas. De öppna dikena föreslås täcka en totalyta på 220 m² (baserad på föroreningsberäkningar), se fig. 09.

För delområde 4 föreslås svackdiken längs den västra kvartersgränsen med en total yta på 730 m² (baserad på föroreningsberäkningar), se fig. 09.

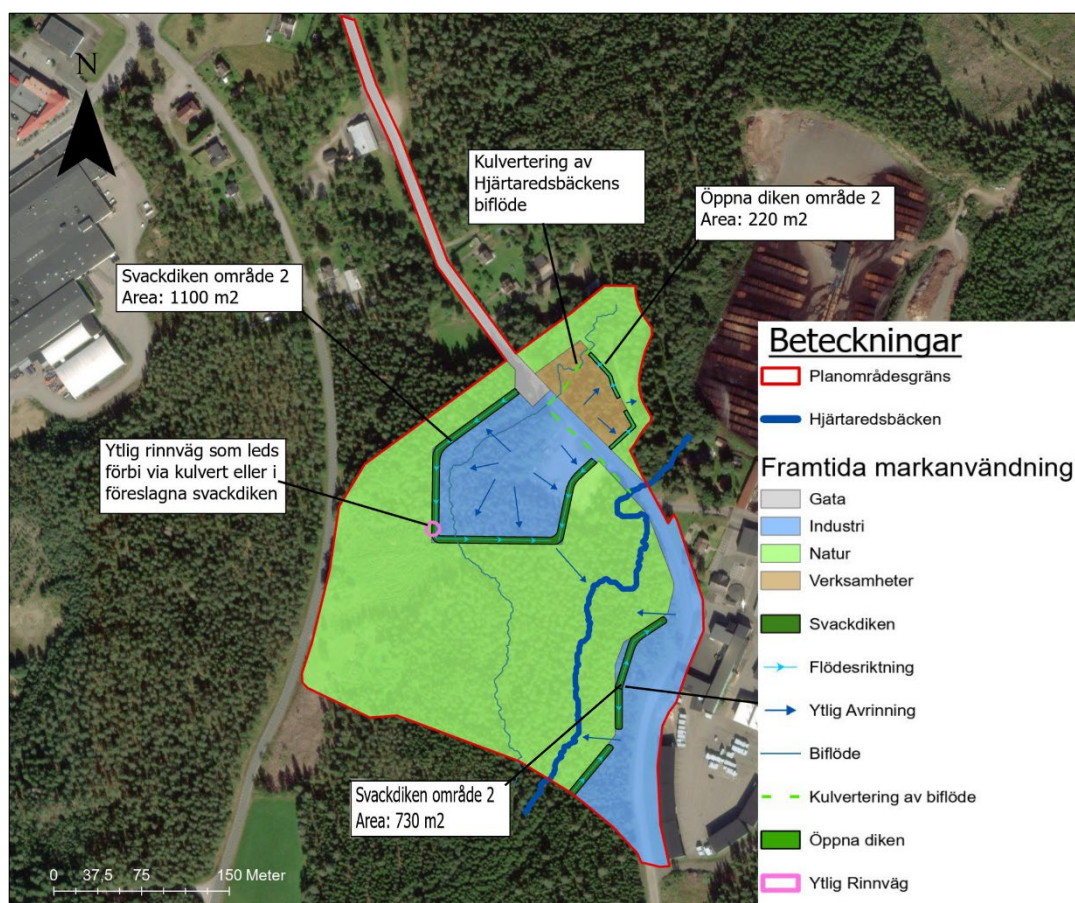


Fig. 09. Föreslagen dagvattenhantering.

För att hantera dagvatten har föreslagna anläggningar prioriterat att minimera föroreningsmängder istället för att begränsa och utjämna flödet till Hjartaredsbäcken, där ingen känd flödesbegränsning finns. För att kontrollera volymen i diken utfördes beräkningar av fördröjningsvolym, där utflödet begränsades till ett befintligt 2-års regn och kontrollerades vid ett 10-års regn med klimatfaktor 1,25. Tabell nedan redovisar de nödvändiga volymerna för varje delområde under dessa förutsättningar, vilket visar att dikens volym är tillräcklig om utgående flöde begränsas till ett befintligt 2-årsflöde.

Delområde	Erforderlig fördröjningsvolym [m ³]	Volym i föreslagna diken [m ³]
1	-	-
2	216	350
3	66	74
4	142	310

Tabell. Fördröjningsvolym vid begränsning till befintligt 2-års flöde samt volym i föreslagna diken.

I detaljplanen regleras inte dagvatten genom markreservat eller andra bestämmelser eftersom det finns flera sätt att hantera dagvatten än de tidigare redovisade förslagen, och möjligen även mer kostnadseffektiva lösningar. En eventuell reglering kan riskera att låsa detaljplanen till en specifik lösning, vilket kan påverka markens användning och bli en ekonomisk faktor. Dagvattenutredningen visar på möjligheter och att

dagvattenhantering är genomförbar inom området. Istället ställs kravet på exploatören att redogöra för en dagvattenhantering som visar att man kan hantera den mängd dagvatten som redovisas i dagvattenutredningen.

Detaljplanen kräver dock rening enligt bestämmelsen "*m₁ – Dagvatten ska fördröjas och renas lokalt innan det avleds till befintlig bäck*" innan det når Hjärtaredsbäcken.

Oberoende av val av dagvattenhantering bör anläggningen utformas enligt Svenskt Vattens Publikation P110, där flöden beräknas för regntillfällen med återkomsttid på 2 och 10 år. Med tanke på förväntade klimatförändringar och ökade regnmängder ska fördröjningslösningar utföras för att hantera ett regn med 10 års återkomsttid, med en klimatkfaktor på 1,30.

Konsekvenser

Efter exploatering ökar föroreningarna eftersom skogsmark med låg avrinning och förorening ersätts av hårdgjorda ytor som vägar och industriytor. Det blir svårt att hålla föroreningshalterna under befintliga nivåer vid exploatering av skogsmark.

StormTac har använts för att beräkna dagvattnets föroreningsbelastning i området. Verktöget baserar sina schablonvärden för föroreningar och avrinning på markanvändningstyp. Resultaten, årsmedelvärden för föroreningshalter, redovisas för befintliga och framtida scenarier med och utan reningsåtgärder föreslagna i dagvattenutredningen. Det är viktigt att observera att värdena i StormTac är standardvärden och bör betraktas som indikationer snarare än exakta fakta. De beräknade föroreningshalterna jämförs med Göteborgs stads riktvärden för förorenat vatten. Nästan alla föroreningar ligger under eller inom godtagbara gränser. Endast fosfor överstiger riktvärdena något. Trots en ökning av fosfor bedöms inte detaljplanen påverka recipienterna negativt då övriga delområden fortsätter att ha låga halter.

	Utan rening		Med rening	Riktvärden Göteborgs stad
Ämne	Koncentration (µg/l) Befintlig	Koncentration (µg/l) Framtida	Koncentration (µg/l) Befintlig	(µg/l)
P (Fosfor)	43	120	91	50
N (Kväve)	660	1 000	740	1250
Pb (Bly)	2,8	7,6	3,7	28
Cu (Koppar)	7,5	17	10	10
Zn (Zink)	18	89	38	30
Cd (Kadmium)	0,13	0,51	0,21	0,9
Cr (Krom)	3,7	6,1	3,5	7
Ni (Nickel)	3,1	7,2	4	68
SS (Suspended Solids)	21 000	42 000	22 000	25 000
BaP (Benso(a)pyren)	0,012	0,051	0,025	0,27
Hg (Kvicksilver)	0,018	0,032	0,027	0,07
Olja	220	830	230	1 000
PAH16	0,11	0,33	0,16	-

Tabell. Föroreningsbelastning uttryckt i µg/l före och efter rening med föreslagen åtgärd.

Energi

Eldistributionen till planområdet förser från Ljungsarpsvägen, medan det också finns ett fjärrvärmeverk inom området.

7. Miljö, hälsa och säkerhet

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett styrmedel i svensk lagstiftning för att kontrollera miljöpåverkan och berör luft, vatten och omgivningsbuller. MKN reglerar krav på miljö kvalitet som kommuner och myndigheter ska följa vid planering och planläggning för att i huvudsak skydda människors hälsa och naturmiljö.

Den tänkta markanvändningen medför inte att miljökvalitetsnormerna enligt 5 kapitlet MB överträds eller att människor utsätts för varaktig störning.

Luft

Även om det inte finns några specifika mätningar av luftkvaliteten på platsen har luftkvaliteten i tätorten och inom planområdet generellt sett bedömts som god.

Konsekvens

Den förväntade ökningen av trafikmängden från både nuvarande och framtida verksamheter inom planområdet bedöms inte nå nivåer som skulle innebära en risk för att överskrida luftkvalitetsnormen.

Vatten

Planområdets recipient är Hjärtaredsbäcken, vilken saknar statusklassning och ingår i kategorin övrigt vatten. Hjärtaredsbäcken mynnar i vattenförekomsten Jälmån nedströms Dalstorpasjön.

För närvarande har Jälmån måttlig ekologisk status med krav på att uppnå god ekologisk status år 2039. Den måttliga statusen beror främst på skapade vandringshinder för fisk på grund av mänsklig påverkan. Vattenkvaliteten i Jälmån är dock god, vilket framgår av höga statusnivåer för näringsämnen och bottenfauna. Den kemiska statusen bedöms som ej god på grund av förhöjda halter av kvicksilver och PBDE. Dessa halter finns i samtliga vattendrag och sjöar i Sverige och beror på atmosfärisk deposition och långväga luftburna föroreningar. På grund av detta har undantag gjorts och mindre stränga krav gäller för dessa ämnen, då det för närvarande anses tekniskt omöjligt att åtgärda dem.

Förändringar

Den större delen av kvartersmarken inom detaljplanen består för närvarande av obebyggd skogsmark. Vid exploatering av detaljplanen är det oundvikligt att det uppstår förhöjda föroreningsnivåer. Huvudsakligen är det dagvatten från planområdet som potentiellt kan påverka Hjärtaredsbäcken.

Enligt föroreningsberäkningar underskrider Göteborgs riktvärden för alla beräknade ämnen efter rening, förutom för fosfor och zink.

Dagvattenutredningen indikerar att med den föreslagna lösningen kan föroreningsnivåerna sänkas till nästan befintliga nivåer. Detaljplanen reglerar inte specifikt dagvattenhantering baserat på plats eller metod för fördröjning eller rening, eftersom utredningen pekar på en möjlig lösning. Ur ett ekonomiskt perspektiv anses det inte försvarbart att påtvinga en specifik lösning när alternativa och potentiellt mer effektiva lösningar kan finnas tillgängliga både för att minska föroreningar och för att vara mer kostnadseffektiva. Exploatören förväntas presentera lösningar för dagvattenhantering i samband med bygglov. Trots detta kräver detaljplanen att dagvatten ska fördröjas och renas lokalt innan det leds till Hjärtaredsbäcken.

Konsekvenser

Enligt föroreningsberäkningarna i StormTac ökar de flesta halter och mängder av föroreningar efter exploateringen, även med de föreslagna dagvattenanläggningarna (se "Dagvatten"). Trots detta ligger majoriteten av föroreningsmängderna nära de befintliga nivåerna. Med planområdet som endast utgör 0,6 % av Jälmåns avrinningsområde och förväntad utspädning i recipienten bedöms inte möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormer för vatten vara hotade.

Omgivnings- och verksamhetsbuller

Det finns miljö kvalitetsnormer för omgivningsbuller och kan definieras som ett återkommande oönskat ljud (buller) från vägar, järnvägar, flygplatser och industriell verksamhet. MKN finns för att eftersträva att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa. Enligt förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Samma värden gäller för bostadsbyggnader om högst 35 kvadratmeter men ekvivalentnivån vid fasad är istället 65 dBA.

Hållanders Sågverk AB gjorde en bullermätning under april 2011 vid närmaste bostäderna från sågverksområdet. För fastigheten Gunnarsbo 1:6, med ett avstånd på cirka 600 meter från sågverket, uppmättes en ekvivalent ljudnivå på 36 dBA. För bostaden på Skogarp 5:1, med ett avstånd på cirka 260 meter från sågverket, uppmättes den ekvivalent ljudnivå på 43,8 dBA.

Kommunen bedömer bullermätningen fortfarande vara aktuellt då förutsättningarna inte ändrats sedan mätningstillfället. Dessa mätningar gäller för befintligt industriområde men anses vara relevanta även för planläggning av den planerade industriutvecklingen. Själva sågen, den största bullerkällan,

kommer endast finnas på befintlig plats medan de nya ytorna kommer användas för annan verksamhet, främst upplag.

Konsekvenser

Enligt Trafikverkets vägplan och Tranemo kommuns detaljplan förväntas bullernivån från trafiken minska för både invånarna längs Ljungsarpsvägen och delar av Dalstorps tätort. Även om antalet tunga fordon bedöms vara lågt, kommer genomförandet av planerna att leda till en förbättrad tillvaro för de närboende när det gäller trafikbuller.

Översvämningsrisker

En övergripande analys av markhöjderna i området har utförts med verktyget Scalgo Live. Topografin varierar, med ett lägre område i mitten av planområdet längs bäckfåran för Hjärtaredsbäcken och även längs biflödet i den västra delen. De västra och östra delarna har en mer upphöjd topografi (se fig. 10). För att analysera lågpunkter har ett 100-årsregn med en varaktighet på 6 timmar använts, vilket motsvarar en regnmängd på 84 mm. I västra delen av planområdet finns ett instängt område med en djupnivå som överstiger 20 cm. Detaljplanen har tagit hänsyn till detta område och säkerställt en avrinningsväg för att motverka instängda området som kan påverka planområdet (se fig. 10). Sammanfattningsvis utgör instängda områden ingen direkt risk i området. Dock observeras relativt tydliga höjdvariationer mellan området kring bäckfåran och övriga delar av området.

Nedströms planområdet kommer Trafikverket att anlägga en bro för väg 1728 vars trumma har kapacitet att hantera ett 200-års högvattenflöde i bäcken. Planområdets storlek i förhållande till hela avrinningsområdet för Hjärtaredsbäcken är litet och kommunen bedömer att dess bidrag till flödet i bäcken är minimalt.

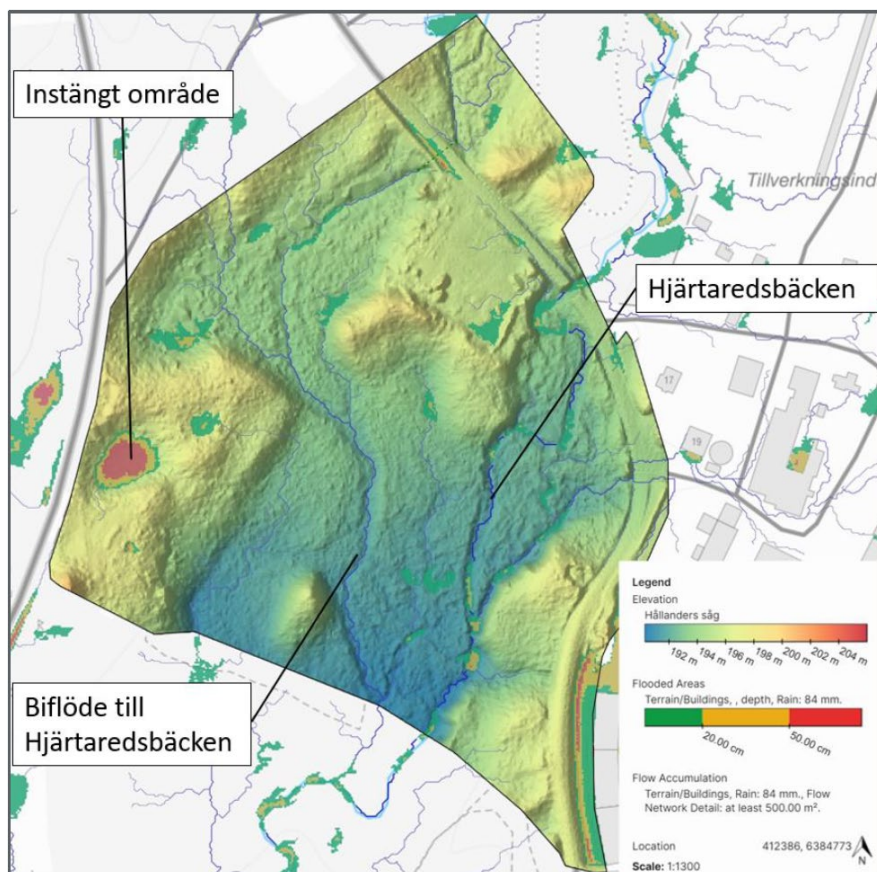


Fig. 10. Höjdförhållanden och lågpunkter inom området (Scalgo live 2023).

Risker kopplade till skyfall har analyserats utifrån befintliga höjder i området men övergripande förslag ges på vilka åtgärder som bör utföras för att undvika översvämningsrisker. Vid ett 100-års regn med 10 min varaktighet och 1,3 i klimatfaktor blir det totala flödet från området 1700 l/s. Föreslagna diken (se *avsnittet dagvatten*) kan bromsa upp flödet något och reducera det.

Delområde 1 (se fig. 08) bevaras i sitt nuvarande skick. Det finns ingen risk för vattenansamling på Ljungsarpsvägen, och övriga områden består av skogsmark.

Väster om delområde 2, inom delområde 1, finns ett instängt område som har en mindre del av sin avrinningsväg genom delområde 2 (se fig. 08). Rinnvägen sträcker sig genom planområdets sydvästra hörn se fig 11. Detaljplanen har beaktat detta område och säkerställt nuvarande avrinningsväg genom att planlägga ett avfasat hörn av kvartersmarken enligt fig. 11 till naturmark för att förhindra instängda områden som kan påverka planområdet.

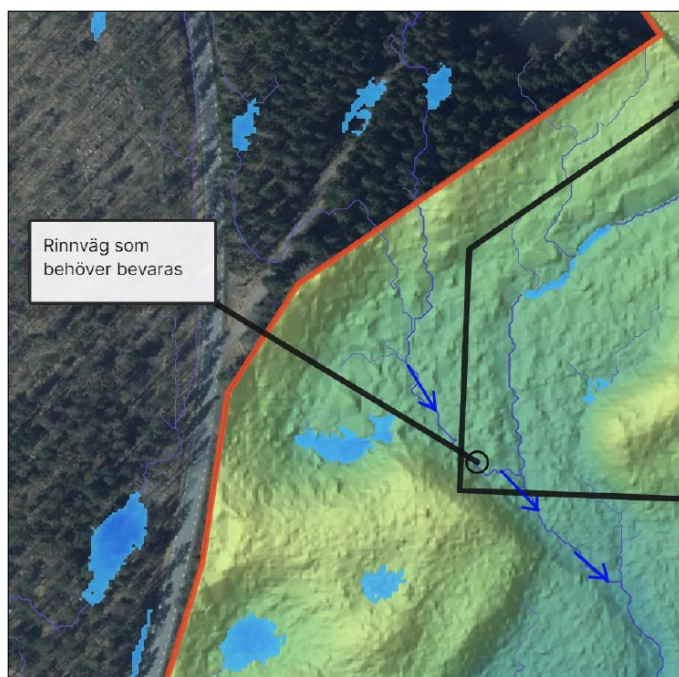


Fig. 11. Rinnväg från instängda områden.

För delområde 2 och 3 (se fig. 08) är det viktigt att kulverteringen av biflödet till Hjärtaredsbäcken dimensioneras tillräckligt för att hantera skyfall. Kulverteringen är även avgörande för att möjliggöra utveckling av industrimark inom delar av planområdet. Den ska dimensioneras för att klara ett 100-årsflöde vilket ska redovisas i en bygglovsansökan. Eftersom kulverteringen är avgörande för genomförandet av detaljplanen har den reglerats med en egenskapsbestämmelse för "skydd mot störningar – översvämning". Regleringen syftar till att förhindra översvämningar eller höga flöden uppströms. Genom att införa en planbestämmelse om "villkor för startbesked" säkerställs att störningsskyddet, kulverteringen, är genomförd innan exploatören kan erhålla ett startbesked.

I delområde 4 (se fig. 08) finns idag en ytlig rinnväg från det befintliga sågverket till Hjärtaredsbäcken. Det är nödvändigt att bevara denna rinnväg i den nya detaljplanen för att undvika instängda områden där vatten kan samlas. För delområdet regleras en minsta lutning på 2 % (1:50) mot Hjärtaredsbäcken, vilket säkerställer att skyfallsvattnet från det befintliga sågverket leds bort. Detta är viktigt för att undvika olägenheter och risker för byggnader samt för människors hälsa och säkerhet. Den angivna lutningen bedöms vara tillräcklig för att säkerställa avrinning.

Analysen i Scalgo Live fångar inte upp översvämningssrisker från höga vattennivåer i vattendrag, då den inte tar hänsyn till dämningseffekter. Det är generellt inte heller samma typ av regn som utgör översvämningssrisker för vattendrag som vid skyfall. För vattendrag är långvariga regn, inte intensiva kortvariga skyfall, en potentiell risk. Scalgo Live kan därför inte redovisa översvämningssrisker kopplade till höga vattennivåer i Hjärtaredsbäcken.

Däremot ligger en stor del av områdena som planeras för bebyggelse på en sådan höjd i förhållande till bäcken att det inte föreligger någon översvämningsrisk.

Kommunen har enligt P110 ett ansvar för att säkerställa att marköversvämning vid skyfall inte orsakar skador på byggnader vid minst ett 100-årsregn med inkluderad klimatfaktor. För att undvika skador på ny bebyggelse inom planområdet bör marken höjdsättas på sådant vis att skador inte uppstår vid skyfall. För att inte begränsa platsens förutsättningar och valet av tekniska åtgärder regleras inte detaljplanen med höjdsättning. Istället ska exploatören redovisa i en bygglovsprövning hur man tagit hänsyn till skyfall.

Förändringar

För att förhindra instängda områden som kan utgöra en risk för skador på egendom har en mindre del av exploateringsområdet avsatt för industri tagits bort. Detta är en kommunal angelägenhet, och istället planläggs området som allmän platsmark Natur.

Konsekvenser

Kommunen är ansvarig för att säkerställa att rinnvägen från potentiellt instängt område fungerar för att förebygga eventuell översvämning och därmed minska risken för skador på privat egendom.

För att inte begränsa områdets utformning har ingen höjdsättning reglerats. Utifrån höjdsättning ska området utformas för att förhindra marköversvämning vid 100-årsregn. Byggnader ska generellt placeras på en höjd högre än anslutande gatunivå för avledning av vatten.

Förorenad mark

Två miljötekniska markundersökningar har genomförts för att utvärdera föroreningsnivåerna i mark, grundvatten och sediment inom det planerade detaljplanelagda området, som inkluderar delar av fastigheterna Skogarp 1:3 och Knestorp 6:1. Detaljplanen påverkar även i viss utsträckning fastigheterna Gunnarsbo 1:1, Gunnarsbo 1:5 och Boarp 6:2. Hänsyn har även tagits till eventuell påverkan från omgivande MIFO-objekt. Trafikverket har genomfört en miljöteknisk markundersökning för de södra delarna av området i samband med vägplanen för väg 1728. Sedan tidigare finns även utredningar gjorda i samband med framtagningen av tidigare detaljplan för sågverket (309 – Detaljplan för Gunnarsbo 1:5 m.fl. Hållanders sågverk AB, Dalstorp, Tranemo kommun, Västra Götalands län). Baserat på dessa utredningar bedömer kommunen att man har tillräckligt med information för att få en god förståelse av föroreningssituationen inom området. Detaljplaneområdet utgörs idag till största delen av naturmark samt Ljungsarpsvägen i östra delen. Väster om detaljplaneområdet ligger en före

detta skjutbana som delvis är igenväxt och öster om detaljplaneområdet ligger Hållanders sågverk.

Undersökningsområdet ligger inom Dalstorp-Tranemo grundvattenförekomst (SE638386-136053). Lokal strömningsriktning antas vara mot Hjärtaredsbäcken söderut. Inget vattenskyddsområde finns inom detaljplaneområdet; närmaste skyddade område finns 1,3 km nordväst om detaljplanen.

Eftersom detaljplanen möjliggör användning för industri- och verksamhetsändamål, har markanvändningen klassificerats som Mindre Känslig Markanvändning (MKM) enligt Naturvårdsverkets generella riktlinjer. I utredningen har man valt att dela upp utredningsområdet i två områden: område 1 – som avser kvartersmark väster om Hjärtaredsbäcken, och område 2 – som avser kvartersmark öster om Hjärtaredsbäcken, se fig. 12.



Fig. 12. Undersökningsområdet utdelad i två områden.

Tidigare undersökningar

I samband med framtagandet av tidigare detaljplan (309) för sågverket genomfördes en miljöteknisk markundersökning i maj 2012 för att utreda eventuell spridning av klorfenoler, dioxin, tungmetaller och PAH. Resultaten visade metallhalter i jorden under Naturvårdsverkets riktvärden för Känslig Markanvändning (KM) och klorfenoler/dioxiner under riktvärdena för MKM. Porgasundersökningen indikerade PAH och klorfenoler under rapporteringsgränsen, utom naftalen med låga halter. Grundvattenanalysen

visade relativt höga dioxinhalter enligt nederländska riktvärden (ett svenskt riktvärde för dioxinhalter saknades).

I april 2021 genomfördes ytterligare markprovtagning i två punkter. Analysresultaten från dessa punkter visade att halterna av dioxiner och pentaklorfenol låg under Naturvårdsverkets generella riktvärden för KM. Eftersom område 2 ligger i eller i närheten av detta område med förhöjda halter, särskilt av klorfenoler och dioxiner, finns det en risk för att spridning har skett, främst genom grundvatten.

I samband med framtagandet av vägplanen genomfördes under 2022 en miljöteknisk markundersökning inför anläggandet av tvärförbindelsen mellan Ljungsarpsvägen och Ulricehamnsvägen. Undersökningen omfattade marktytor söder och väster om område 1 samt väster om område 2. Resultaten visade på höga blyhalter över Naturvårdsverkets riktvärde för MKM och i en provpunkt med PAH-halter över MKM nära område 1, i jordlagren 0,0–0,3 meter under markytan. Jorden i närheten av och i område 2 visade föroreningshalter under KM. Sedimentprover i Hjärtaredsbäcken visade låga dioxinhalter enligt Norska Miljödirektoratets klassning, och pentaklorfenolhalterna låg under laboratoriets rapporteringsgräns. Grundvattenprover inom vägplanens område visade höga blyhalter enligt SGU:s bedömning, och en provpunkt uppvisade även höga PAH-halter. Ett grundvattenprov nära område 2 visade halter av klorerade alifater, klorfenoler och dioxiner under laboratoriets rapporteringsgräns.

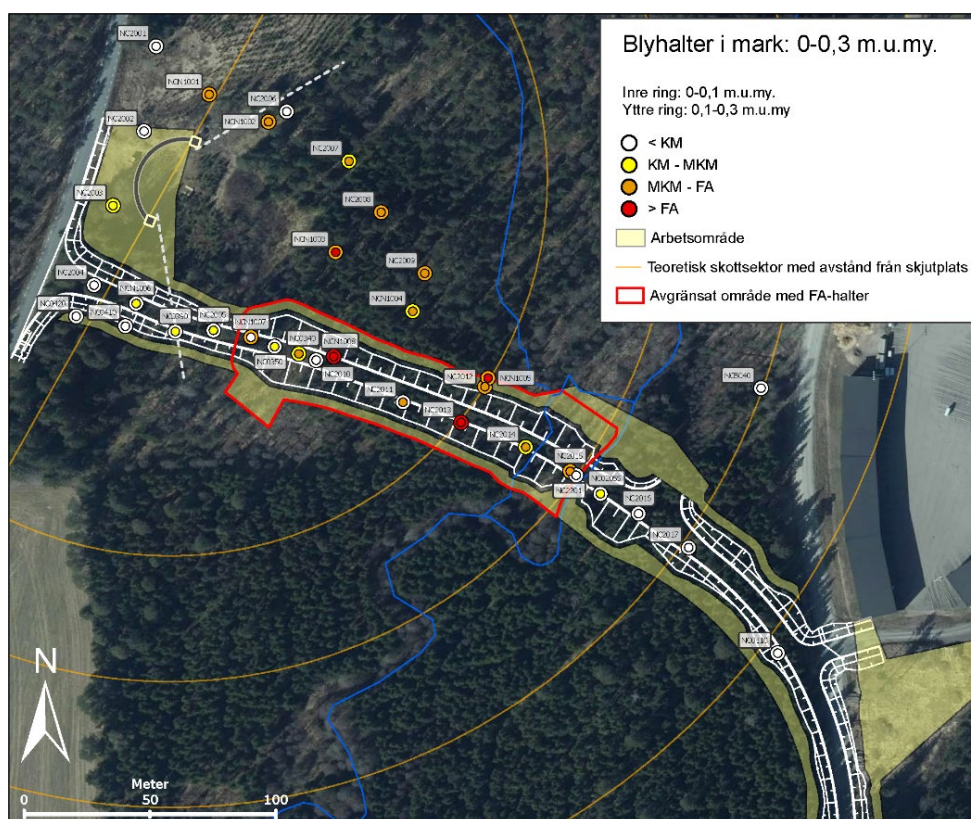


Fig. 12b. Trafikverkets miljötekniska markundersökning inför anläggandet av väg 1728.

Miljöteknisk markundersökning inom planområdet

Den första fältundersökningen av jord och installationen av grundvattenrör genomfördes under perioden 4–5 september 2023. Därefter, den 6 september 2023, genomfördes provtagning av både grundvatten och sediment. En andra kompletterande fältundersökning av marken genomfördes den 12 oktober 2023.

I undersökningsområdenas närområde förekommer två MIFO-objekt: en före detta skjutbana (riskklass 3 – måttlig risk) och sågverket (riskklass 2 – hög risk), identifierade eller inventerade av Länsstyrelsen.

Område 1 bedöms vara främst påverkat av den före detta skjutbanan. Skjutbanan är belägen sydväst om område 1, med skjutriktningen österut mot planområdets södra del. Mellan 1949 - 2005 användes skjutbanan för lerduveskytte, främst under 80- och 90-talen. Utskjutningsplatsen utgörs av en halvmåne, vilket medför att spridning av hagel och rester från lerduvor blir relativt bred. Hagel kan ha spridits upp till 200–250 meter från utskjutningsplatsen. Provresultaten visade på blyhalter mellan KM och Farligt Avfall (FA) i jordprover 0,0–0,3 meter under markytan i södra delen av området, med en provpunkt som innehöll blyhalter motsvarande FA. Grundvattenanalyser från södra delen av område 1 visade mycket höga halter av bly, höga halter av arsenik och måttliga halter av nickel samt lågt pH i grundvattenproverna.

Område 2 antas vara påverkat av föroreningar, särskilt från sågverket. Detta beror på användningen av pentaklorfenolbaserade preparat fram till 1975 för att doppa virke och förhindra röta samt tillväxt av missfärgande blånadssvampar. Enligt verksamhetsutövaren har upplagsplatsen fyllts ut med jordmassor efter 1995, cirka 0,3 meter, innan den asfalterades. År 2012 genomfördes en kompletterande asfaltering för att skapa en barriär och förhindra utlakning av föroreningar vid nederbörd. Doppningsverket är enligt uppgifter bortgrävt. Område 2 kan även vara påverkat av Ljungsarpsvägen som kan vara en källa till utsläpp. Provresultaten från område 2 visade på dioxinhalter mellan KM och MKM i jordprover från provpunkt 23NCI IM (0,0–1,0 meter under markytan). Grundvattenanalyser från samma provpunkt indikerade mycket höga halter av bly, höga halter av arsenik samt måttliga halter av kvicksilver, nickel och zink, med lågt pH i grundvattenproverna enligt SGU:s klassificering. De nederländska riktvärdena indikerade höga dioxinhalter. Sedimentprovet från samma område (23NCI4S) visade på moderata dioxinhalter enligt norska Miljödirektoratet. Dessa provpunkter ligger i en svacka där dagvatten rinner ner till Hjärtaredsbäcken. Försiktighet bör iakttas vid eventuell schaktning eller andra ingrepp i svackan/diket runt provpunkt 23NCI IM och provpunkt 23NCI4S. Det rekommenderas att samråda med kommunen innan några åtgärder genomförs i detta område.

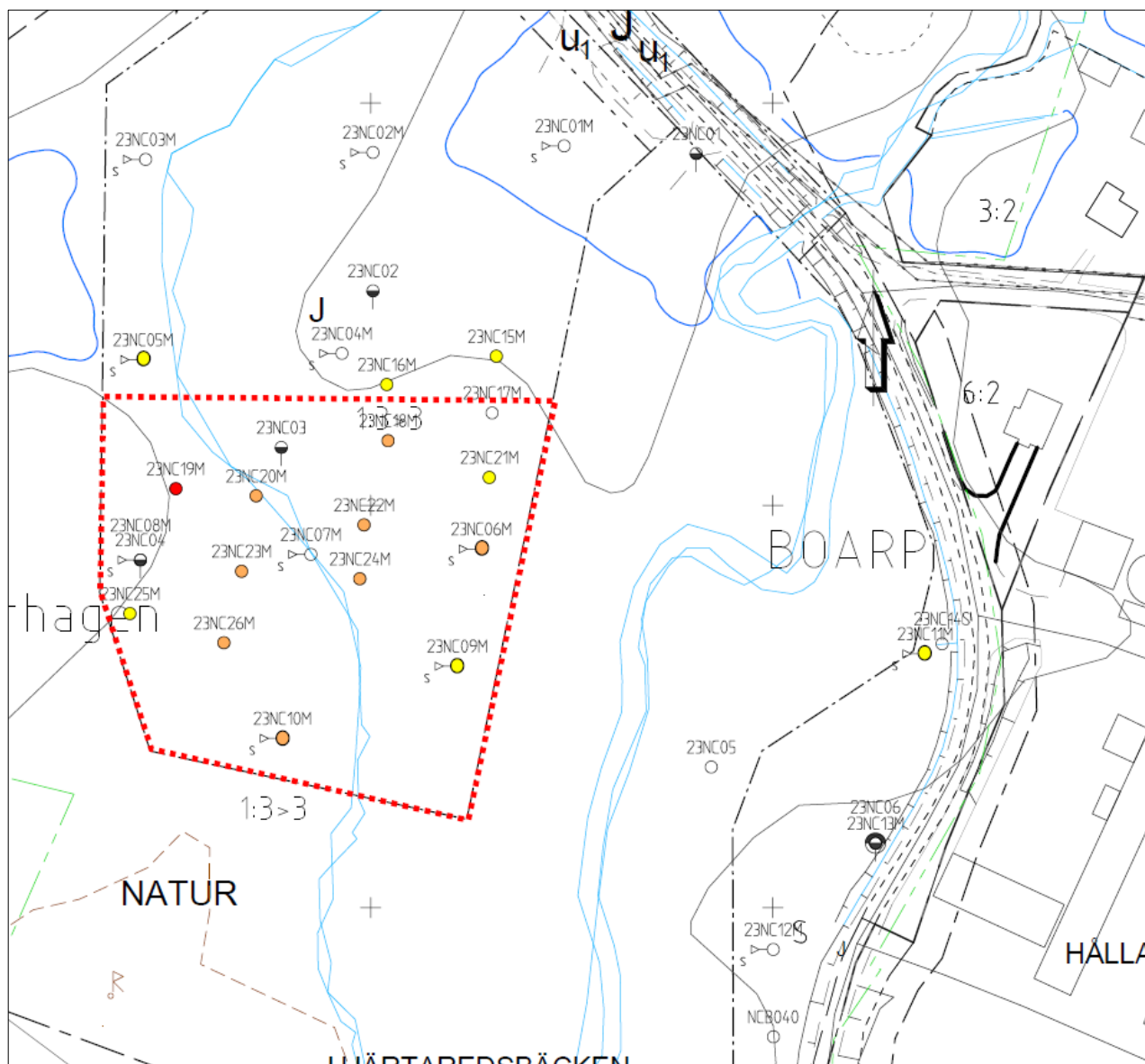


Fig. 13. Påträffade föroreningar. Vit punkt, halter under riktvärden. Gul punkt, halter över Känslig Markanvändning (KM). Orange punkt, halter över Mindre Känslig Markanvändning (MKM). Röd punkt, halter över Farligt Avfall (FA).

Kommunen anser att samtliga underlag som tagits fram är tillräckligt för att bedöma markens lämplighet. Utredningarna från både Trafikverket (se fig. 12b) och exploitören (se fig. 13) ger tillsammans en god helhetsbild av föroreningssituationen. Detaljplanen har anpassats och reviderats efter genomförd utredning. Det kvarstår förhöjda halter av bly i ytlig jord inom den södra delen av exploateringsområdet, dock är påträffade halter av bly under riktvärdet för MKM. Förekomsten av förhöjda halter bör beaktas vid bygg- och markarbeten. Urgrävda massor bör provtas för att kunna säkerställa att de används eller omhändertas på ett ur miljösynpunkt godtagbart sätt. Tillsynsmyndigheten bör kontaktas innan markarbeten påbörjas. Om det under markarbetets gång påträffat nya föroreningar gäller enligt 10 kap 11 § i miljöbalken att den som äger eller brukar en fastighet ska informera tillsynsmyndigheten om en förorening upptäcks på fastigheten,

särskilt om den bedöms kunna medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Innan några efterbehandlande åtgärder vidtas måste en anmälan enligt 28§ i förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd lämnas in till tillsynsmyndigheten.

Förändringar

Område I, där föroreningar har påträffats med halter över MKM (inom den röda streckade linjen, se figur 13), har planlagts som Natur i detaljplanen. Vanligt skogsbruk kan inte bedrivas inom detaljplanerat område med användningen Natur. Eftersom denna användning tillåter endast begränsade ingrepp, minskar risken för att föroreningar ska spridas vidare, till exempel genom skogsbruk. Natur används för områden med friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplanen eller genom visst begränsat underhåll.

På delar av kvartersmarken inom område I har det påträffats föroreningar med halter över KM. Detta utgör inget hinder för utveckling av industri- och verksamhetsändamål. Massor som uppstår vid markarbeten kan behöva undersökas för att avgöra hur de ska omhändertas. I detaljplanen regleras denna yta med en ändrad lovpliktsbestämmelse a_1 och a_2 - "*Marklov krävs även för schaktning eller fyllning som ändrar marknivån, oavsett omfattning. Grävning/schaktning inom området ska föregås av samråd med Miljömyndigheten*".

I den gällande detaljplanen (309) för sågverket regleras området där tidigare doppning av virke och upplag av doppat virke har ägt rum genom en administrativ planbestämmelse, "*a – Schaktning inom området ska föregås av kontakt med kommunens miljöavdelning. Bygglov kan ges under förutsättning att eventuella krav på sanering är uppfyllda*." Eftersom den nya detaljplanen ska vara en förlängning av den befintliga detaljplanen, görs intrång i den avgränsade ytan för "a" i detaljplan 309 för att släcka "prickmarken". Den avgränsade yta som "a" gäller för i detaljplan 309 blir en fortsättning i den nya detaljplanen och regleras med planbestämmelsen " a_2 " (se fig. 14). Inom område 2, samt inom avgränsningsytan för " a_2 ", återfinns även svackan/diket där föroreningar (23NC11M och 23NC14S) påträffats med halter över KM. Dagvatten från sågverket rinner ned till Hjartaredsbäcken från detta område. Även inom detta område finns inget hinder för utveckling av industri- och verksamhetsändamål.

Bestämmelsen a_1 och a_2 syftar till att inga markingrepp ska göras utan kännedom från kommunen (miljömyndigheten) och gäller på både allmän platsmark och kvartersmark. Detta säkerställer att grävning, schaktning och

hantering av deponin genomförs i enlighet med myndighetens krav.

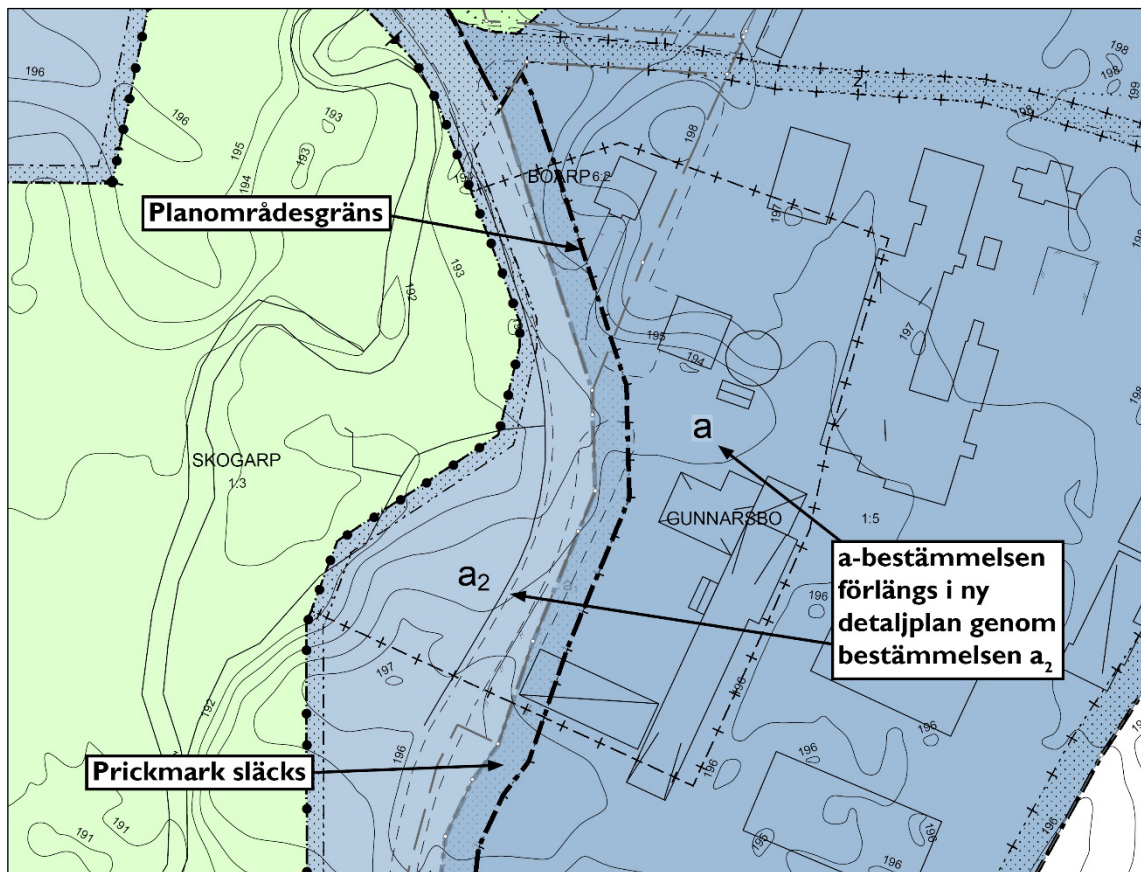


Fig. 14. Ny detaljplan släcker prickmark i detaljplan 309. Planbestämmelsen a förlängs och återfinns i ny detaljplan, a_2 .

Konsekvenser

Inför den miljötekniska markundersökningen var avsikten att omvandla hela undersökningsområdet till kvartersmark för huvudsakligen industriell utveckling. Efter att resultaten av de höga föroreningshalterna hade upptäckts, bedömdes det vara ekonomiskt försvarbart att minska exploateringsområdet. För att säkerställa en noggrannare avgränsning och försäkra att föroreningar med värden över MKM inte fanns inom exploateringsområdet genomfördes ytterligare utredningar. Kommunens miljömyndighet, som även är tillsynsmyndighet, har gjort bedömningen att den förorenade marken är tillräckligt utredd och inga kompletterande åtgärder anses nödvändiga.

De genomförda undersökningarna resulterade i en betydande förändring av planen, där nästan en hektar industrimark omvandlades till allmän platsmark natur. Detta beslut togs med hänsyn till behovet av en säkrare avgränsning och för att minimera eventuella negativa miljöeffekter. Det bedöms vara en positiv konsekvens ur perspektivet att främja djurliv och naturen, särskilt med tanke på de mycket höga naturvärden som påträffats inom området. Genom att omvandla en del av industrimarken till allmän platsmark natur skapades en möjlighet att bevara och stärka de befintliga höga naturvärdena. Förändringen bevarar och främjar naturens mångfald och

ekosystem. Dock förblir marken fortsatt förorenad men anses inte vara ett hinder för detaljplanens genomförande. Sanering av allmän platsmark natur bedöms skada de värden som markanvändningen avser att skydda. Tillsynsmyndigheten som har tillsyn enligt miljöbalken över det förorenade området kan ställa krav på avhjälpandeåtgärder eller andra skyddsåtgärder om det finns behov av det i framtiden.

Brand- och explosionsrisk

För att säkerställa en hög säkerhetsstandard och minska risken för eventuella brandincidenter, implementeras dagliga rutiner för skötsel och renhållning av produktionsanläggningarna. Varje dag avslutas produktionsarbetet 15 minuter tidigare för att tillåta en gemensam städning, vilket bidrar till att minska ansamlingen av brännbara material och därmed förebygger potentiella bränder. Dessutom är samtliga produktionslokaler utrustade med avancerade sprinklersystem som kan snabbt ingripa vid eventuella brandhärdar och begränsa skador. Dessa åtgärder är noga planerade och genomförda för att säkerställa en trygg och säker arbetsmiljö för alla inblandade parter.

Vid en bedömning av verksamheten konstaterats att den inte utgör en betydande explosionsrisk.

Brandpost och släckvattenhantering

Ett konventionellt system för brandsläckning bygger på att vatten tas direkt från en närbelägen brandpost. Räddningstjänstens fordon används både för att höja trycket och som en vattenbuffert, eftersom fordonen har inbyggda tankar. Avståndet mellan brandposter får vara högst 150 meter. Avståndet mellan räddningstjänstens uppställningsplats (släckbil) och byggnadens angreppsväg får vara högst 50 meter. Sågverkets planerade utveckling anses vara en verksamhet med hög brandbelastning enligt PI 14.

I anslutning till planområdet, inom Sågverkets redan etablerade anläggning, finns en brandpost med ett flöde på 950 l/s. Omfattningen av brandposter och deras funktion uppfyller inte kraven i VAV PI 14 avseende avstånd och flödeskapacitet. Planområdet kommer att kompletteras med brandposter så att VAV PI 14 uppfylls, vilket bland annat innebär att flödeskapaciteten ska vara minst 2400 l/s. Nya och uppdaterade brandposter kan placeras inom planerad allmän plats för gata. Brandposter kan även placeras inom kvartersmark för olika verksamheter, men detta kräver markägarens godkännande samt att servitut upprättas för en allmännyttig anläggning.

Vid en eventuell brand i området kan släckningsarbetet resultera i förorenat släckvatten, som måste hanteras för att undvika miljöpåverkan. Därför ska dagvattenhanteringen vara utformad så att den effektivt kan

omhänderta och rena släckvattnet. Detta är avgörande för att skydda Hjärtaredsbäcken från förorening och säkerställa att vattendragets ekosystem förblir opåverkat av eventuella olyckshändelser.

Konsekvenser

För nya verksamhetsområdet är det av vikt att en brandpost som klarar kraven enligt P114 anordnas. Placering av nya brandposter inom området ska göras i samråd med Räddningstjänsten och bekostas av exploatören .

Vid en eventuell brand- och explosionsincident är det av yttersta vikt att prioritera snabb tillgång för räddningstjänst och andra utryckningsfordon till verksamhetsområdet. Med tanke på att det i princip endast finns en väg in till området, understryks den avgörande betydelsen av att Ljungsarpsvägen upprätthålls som en tillgänglig infart. En eventuell olycka på/vid infarten från tvärförbindelsen eller en incident inom verksamheten skulle kunna ha förödande konsekvenser om tillgängligheten för räddningstjänsten inte är säkerställd. För att säkerställa en obehindrad och prioriterad tillgång för dessa fordon är det av största vikt att Ljungsarpsvägen förblir öppen och endast används av räddningstjänsten och andra nödutryckningsfordon vid en olycka eller incident. Det är avgörande för att minimera konsekvenserna av eventuella brand- eller explosionsincidenter och för att säkerställa snabb och effektiv insats från räddningstjänsten.

8. Genomförandefrågor

I kapitlet redovisas det hur planen är avsedd att genomföras och vilka konsekvenser som detaljplanens genomförande medför för berörda fastighetsägare och andra som berörs av planen.

Huvudmannaskap

Kommunen har det övergripande ansvaret, som huvudman, för all mark som används som allmän plats, vilket inkluderar gator och natur. Detta innebär att kommunen äger ansvaret för att utveckla, driva och underhålla den allmänna platsmarken.

Mark- och utrymmesförvärv

Det finns ett markanvisningsavtal mellan kommunen och exploatören för utveckling av ett exploateringsområde som inkluderar delar av fastigheten Skogarp 1:3 samt en mindre del av fastigheten Knestorp 6:1 och två marksamfälligheter, Skogarp s:1 och Knestorp s:2. Genom avtalet ges exploatören ensamrätt att förvärva marken och förbereda den för exploatering i enlighet med detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsinnehav

Marken inom planområdet utgörs av flera fastigheter som ägs av olika privata fastighetsägare och två marksamfälligheter. Störst markinnehav inom planområdet hålls av kommunen, omfattningen kan utläsas i angränsande kartbild.

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 marksamfälligheterna som finns inom planområdet. Inlösen av dessa marksamfälligheter kommer att ske innan detaljplanen vinner laga kraft. Därefter kommer marksamfälligheterna att regleras in i fastigheten Skogarp 1:3. När detaljplanen har vunnit laga kraft kan kommunen sälja kvartersmark till exploatören som sedan ska ansöka om fastighetsbildning för att marken i nästa steg ska överföras från kommunens fastighet till exploatörens fastighet.
- Kommunen har ett avtal med berörd fastighetsägare att förvärvar en del av fastigheten Knestorp 6:1, som är belägen inom planområdet,

för att säkerställa infarten från vägplanen för väg 1728 (tvärförbindelsen). Del av fastigheten som finns inom planområdet planläggs för kvartersmark med industri som huvudanvändning. Förvärvet av denna del av fastigheten ska genomföras innan detaljplanen får laga kraft och sedan säljas till exploatören när detaljplanen fått laga kraft. Exploatören ska sedan ansöka om lantmäteriförrättning för att marken i nästa steg ska överföras från kommunens fastighet till exploatörens fastighet.

- Exploatören kommer att genomföra en fastighetsreglering där en del av fastigheten Gunnarsbo 1:1, som finns inom planområdet, kommer att fastighetsregleras in i fastigheten Gunnarsbo 1:5. Detta område skulle enligt båda fastighetsägarna ha ingått i ett tidigare markköp. Frågan utreds för närvarande av exploatören.

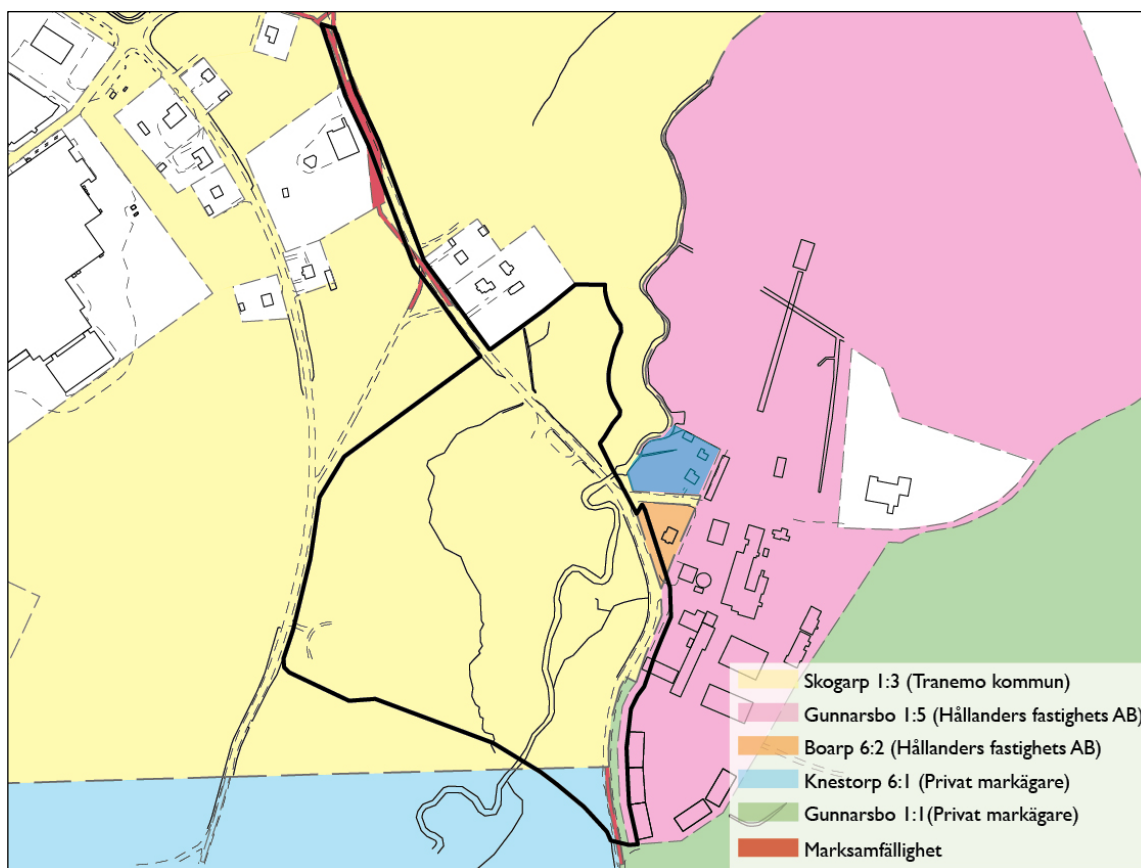


Fig. 15. Markägoförhållanden, berörda fastigheter inom planområdet.

Servitut och ledningsrätt

Servitut och andra särskilda rättigheter finns upptagna i fastighetsförteckningen. Inom planområdet finns befintlig ledningsrätt för fjärrvärmeledningar och vattenledningar.

Konsekvenser

En konsekvens av detaljplanen är att marksamfälligheterna inom planområdet kommer upphöra att gälla. Att marksamfälligheter upphör kommer inte att påverka fastigheter.

Rättigheter och skyldigheter för fastighetsägare enligt 6 kap. 13 § och 14 kap. 14 § PBL

Inlösen av allmän plats

Enligt 6 kap. 13 § PBL har kommunen rätt att enligt gällande detaljplan lösa in allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Detta innebär att om fastighetsägaren inte på egen hand initierar inlösen av mark som ska användas som allmän plats, har kommunen rätt att löser in denna mark. Kommunen har rätt att genomföra inlösen utan att en överenskommelse behöver finnas på plats. Fastighetsägare förlorar inte sin mark utan ersättning. Lagstiftningen ger kommunen möjlighet att säkerställa att den allmänna platsen kan tillgängliggöras och utvecklas enligt planens syfte.

Skyldighet att lösa in allmän plats:

Enligt 14 kap. 14 § PBL har kommunen en skyldighet att på fastighetsägarens begäran lösa in mark som i detaljplanen avsätts som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Detta innebär att om en fastighetsägare önskar att kommunen ska ta över ägandet och underhållet av sådan mark, kan fastighetsägaren begära detta och kommunen är då förpliktigad att genomföra inlösen. Syftet med denna regel är att undvika att fastighetsägare förblir ansvariga för mark som är avsedd för allmän användning och som kommunen har huvudmannaskap över.

Konsekvenser

Om berörda fastighetsägare önskar utnyttja sina rättigheter eller om kommunen behöver genomföra inlösen av mark enligt de angivna paragraferna, kommer processen att följa gällande lagstiftning i PBL. Detta förfarande är till för att både säkerställa att kommunen kan utveckla de allmänna platserna i enlighet med detaljplanen och att fastighetsägarna får en rättvis behandling.

Tekniska frågor

Här beskrivs de delar av genomförandet av detaljplanen som avser anläggningar och infrastruktur av teknisk karaktär, däribland eventuell projektering av allmän plats.

Tekniska åtgärder

Dagvattenanläggningarna är tekniska åtgärder som ska till för att planerad markanvändning ska vara lämplig. Exploatören ansvarar att både ta fram nödvändiga underlag samt bekosta en dagvattenanläggning enligt detaljplanen.

För att möjliggöra exploatering enligt detaljplanen ska biflödet ledas om enligt detaljplan. Innan omledningen kan ske ska en anmälan om vattenverksamhet först lämnas in till Länsstyrelsen. Exploatören har ansvaret för att både projektera och bekosta omledningen. Detta ska ske i samråd med Tranemo kommun.

Det är också exploatörens ansvar att säkerställa en väganslutning från tvärförbindelsen, väg 1728. Kostnaderna för projektering och byggnation bärs av exploatören. Innan projekteringen och byggnationen av anslutningen till väg 1728 påbörjas, bör det hållas en dialog med Trafikverket, som ansvarar för väghållningen.

Utbyggnad allmän plats

Endast en vändplan kommer att byggas som en del av gatuutbyggnaden. Kommunen är ansvarig för utbyggnad, skötsel och drift av gator och natur.

Utbyggnad vatten och avlopp

Området som omfattas av detaljplanen ligger inte inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Trots detta finns det en vattenledning, men ingen avlopps- eller dagvattenledning tillgänglig. Istället har anläggningen ett enskilt avloppssystem. Kommunen har avsikten att, ungefär fem år efter att detaljplanen antagits, inkludera området i sitt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Eftersom den planerade utvecklingen inte förväntas ha större behov av kommunalt avlopp, anses en tidsram på fem år vara i linje med kommunens planerade utvidgning av verksamhetsområdet för detta område av tätorten. Om området inte hinner anslutas till kommunalt vatten och avlopp, behöver kapaciteten hos den nuvarande enskilda avloppsanläggningen ses över.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

För att utveckla området kommer kommunen att stå för kostnader relaterade till detaljplanen, åtgärder för utbyggnad av vändplaner, samt underhåll och drift av allmänna platser, tillsammans med inköp av mark. Exploatören kommer att finansiera byggandet och andra strukturer på kvartersmarken. Kommunen kommer att generera intäkter från försäljningen av mark till exploatören.

Planavgift

Ingen planavgift tas ut vid bygglov.

Drift allmän plats

Kommunen är ansvarig för skötsel och drift av gator och naturområden som utgörs av allmän platsmark inom planområdet.

Drift vatten och avlopp

Kommunen är ansvarig för skötsel och drift av allmänna vatten- och avloppsledningar.

Gatukostnader

Det aktuella området för gatan i detaljplanen utgör en befintlig statlig väg. Trafikverket kommer att överlåta vägen och bron, inklusive ansvar och underhåll, till kommunen.

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är tio år och räknas från dagen planen får laga kraft. Under genomförandetiden får detaljplanen normalt sett inte ändras utan särskilda skäl, vilket ger fastighetsägarna en tryggad byggrätt enligt planen. Om det skulle inträffa att detaljplanen ersätts av en ny, ändras eller upphävs innan genomförandetiden löpt ut, har fastighetsägarna rätt till ersättning från kommunen för eventuella skador de medför till följd av detta. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla men kan då ersättas, ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Tidsplan

Detaljplanen hanteras med ett utökat förfarande eftersom den inte helt överensstämmer med ÖP (Översiktsplanen) samt bedöms ha höga allmänna intressen, särskilt när det gäller naturvärdena. Beslutsordningen är att Allmänna utskottet (AU) fattar beslut om samråd, granskning samt godkännande. Antagandet av detaljplanen görs av kommunfullmäktige. Detaljplanen får laga kraft tre veckor efter att den antagits, om inte den överklagas.

Markanvisning

Ett markanvisningsavtal tecknades mellan Tranemo kommun och Hållanders Sågverk AB den 13 december 2023. Markanvisningsavtalet ger byggherren, Hållanders Sågverk AB, ensamrätt att planlägga marken, förbereda exploatering av området samt förhandla med kommunen om förvärv av kommunal mark. Förutom utredningskostnader kopplat till framtagandet av detaljplanen ska exploatören även bekosta utrednings- och projekteringskostnader kopplade till exploateringen.

Avtal

Kostnaden för detaljplanen tas ut via planavtal mellan kommunen och beställaren av planen. Ingen planavgift tas ut vid bygglov.

Kommunen och exploatören ska också ingå ett avtal om användning av kvartersmark, som är mark som kommunen kommer att fortsätta äga från vändplanen (allmän platsmark gata) till och med bron.

9. Samlad konsekvensbeskrivning av planens genomförande

I detta kapitel finns en samlad beskrivning av konsekvenserna av detaljplanens genomförande. Beskrivningen är uppdelad i tre fokusområden; miljö- och hälsoaspekter, jämlikhet samt barnperspektiv.

Miljö- och hälsoaspekter

Genomförandet av detaljplanen förväntas ha liten miljöpåverkan, vilket innebär att ingen särskild miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas.

Riskerna för människors hälsa och miljön har beaktats i detaljplanen. Även om luftföroreningar och buller förväntas öka marginellt till följd av industriell expansion, bedöms de hålla sig under nivåer enligt riktvärdena. Dock bedöms trafikbuller minska och trafiksäkerheten höjas när tung trafik angör industriområdet från söder. Detta kommer skapa en bättre tillvaro för de boende längs berörda gator.

Naturvärdena inom planområdet har beaktats och säkerställts genom att mark avsätts som allmän platsmark naturmark. Ett skyddsvärt träd har även skyddats genom detaljplanen. Den befintliga grönytan längs Hjärtaredsbäcken planeras att förbli som allmän platsmark natur för att bevara det allmänna intresset kring bäcken. Kvartersmarken som gränsar till naturområdet och bäcken har reglerats med krav på stängsel för att tydligt avgränsa industriområdet från naturen. Bedömningen är att växt- och djurlivet inom området inte kommer att påverkas i någon större utsträckning till följd av exploateringen av planområdet.

Jämlikhet

Den föreslagna detaljplanen har en positiv inverkan på både tryggheten och tillgängligheten i och till planområdet. Detaljplanen, i kombination med vägplanen, möjliggör en omstrukturering av trafikflödet som skapar en mer säker och effektiv transportmiljö. Genom en ny tvärförbindelse mellan väg 1728 och väg 1726, som separerar allmän trafik från tung trafik (som ska till industriområdet), ökar både tryggheten och tillgängligheten för alla trafikanter.

För att ytterligare förbättra tryggheten inom planerat område, är det viktigt att säkerställa att vägar och platser inte är lättillgängliga för obehöriga. Detaljplanen ger exploitören möjligheten att vidta åtgärder som stängsel, portar och skyltar för att minimera risken för oavsiktligt inträde av allmän trafik på industriområdet. Åtgärderna bidrar till att skapa en tydlig

avgränsning vilket minskar risken för otrygga situationer och incidenter inom området.

Barnperspektiv

I detaljplanen bedöms det att barnen inte direkt påverkas av planförslaget. Industriområdet är utformat på ett sätt som inte gör det lämpligt för barn att vistas där. Det finns varken skolor eller förskolor i närheten av området.

Dock finns det naturområden i närheten som kan vara både spännande och lärorika för barn. Norr om planområdet finns ett elljusspår, och Hjärtaresbäcken har en buffertzona på minst 60 meter natur som är tillgänglig för allmänheten. Tillgången till området är dock begränsad till endast från norr, då naturområdet är omgivet av väg 1726 i väst, tvärförbindelsen i söder och industriområdet i öst.

Den södra delen av naturområdet bör beträddas med försiktighet på grund av eventuella föroreningar som finns där. Svamp- och bärplockning rekommenderas inte på grund av dessa föroreningar. Idag har naturområdet ett begränsat antal besökare, barn ännu färre. Vid eventuellt ökat intresse och antalet besökare bör kommunen vidta åtgärder såsom att tillhandahålla platsinformation och informera om eventuella hälsorisker som kan finnas på platsen.

10. Motiv till detaljplanens regleringar

Plankartan är upprättad efter Boverkets föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5 och 2020:6. Planen följer föreskrifterna och allmänna råden om digital planbeskrivning enligt BFS 2020:8. Nedan redovisas motiven till de enskilda regleringarna i detaljplanen. Redovisningen utgår från detaljplanens syfte och andra kapitel i plan- och bygglagen.

Användning av mark och vatten

GATA Allmän platsmark Gata

En gata är en allmän plats som är avsedd för både fordonstrafik samt gång- och cykeltrafik. Användningen inkluderar även tillhörande komplement som behövs för gatans funktion. Reglerad markanvändning syftar till att ge kommunen möjlighet att ta över ansvaret från Trafikverket och säkerställa berörda fastigheters fortsatta tillgång till sina fastigheter via en kommunal gata.

NATUR Allmän platsmark Natur

Användningen natur avser områden med friväxande grönområden som enbart sköts enligt en skötselplan eller genom begränsat underhåll. Reglerad markanvändning har som syfte att bevara habitat för skyddsvärda arter. Skyddet för dessa arter regleras dock av annan lagstiftning och inte genom användningsbestämmelser i detaljplanen. Kommunen anser att det är lämpligt att planera områden som omfattas av sådant skydd som allmän plats natur eftersom denna användning innebär begränsade möjligheter till ingrepp.

J Kvartersmark Industri

Användningen industri avser områden som är avsedda för produktion, lagerhållning, partihandel och annan jämförbar verksamhet. Användningen inkluderar även komplement till verksamheten.

Z Kvartersmark Verksamheter

Användningen verksamheter ska tillämpas på områden avsedda för service, lagerhållning, tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel samt annan jämförbar verksamhet med begränsad påverkan på omgivningen. Användningen inkluderar även komplement till verksamheten.

Kvartersmark Kontor

Användningen kontor avser områden för kontorsverksamhet, tjänsteverksamhet och annan liknande verksamhet med liten eller ingen varuhantering. Användningen omfattar även komplement till kontorsverksamheten.

Egenskapsbestämmelser

trädi – utformning av allmän plats

Regleringen som anger att trädet endast får fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk säkerställer att det befintliga trädet inom naturområdet skyddas. Motiveringen är att träden är värdefulla för att främja biologisk mångfald och skapa förutsättningar för ekosystemtjänster. Kommunen kan i en detaljplan bestämma användningen och utformningen av allmänna platser där kommunen är huvudman. 4 kap. 5 § PBL.

a₁ – ändrad lovplikt

Genom en egenskapsbestämmelse om ändrad lovplikt reglera kommunen omfattningen av lovplikten på allmän plats. Bestämmelsen syftar till att inga markingrepp ska göras utan kännedom från kommunens miljömyndighet som säkerställer att grävning, schaktning och hantering av deponin genomförs i enlighet med myndighetens krav. 4 kap. 15 § PBL.



Mark får inte förses med byggnad

Egenskapsbestämmelser om begränsning av markens utnyttjande, så kallad prickmark, används för att reglera att marken inte får bebyggas. För kvartersmark som angränsar till allmän platsmark syftar prickmarken till att säkerställa att byggnader inte placeras i direkt anslutning till den allmänna platsmarken.

Prickmark mellan vändplanen (allmän platsmark gata) och fram till sågverkets nuvarande infart syftar till att hålla markytan fri från bebyggelse för att möjliggöra trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö mellan befintlig och framtida verksamhet. 2 kap. 6 § PBL.

h₁ – högsta nockhöjd är 16,0 meter

Bestämmelsen om en högsta nockhöjd på 16,0 meter införs för att säkerställa att den nya bebyggelsen harmonierar i skala med den befintliga industribebyggelsen i området och bevara landskapsbilden. 2 kap. 6 § PBL.

h_1 – högsta nockhöjd är 9,0 meter

Bestämmelsen om en högsta nockhöjd på 9,0 meter införs för att begränsa höjden på nya byggnader inom kvartersmark avsedd för verksamheter och kontor. Då denna markanvändning är tänkt att fungera som en buffertzona mellan befintliga bostäder och industri är det viktigt att höjden på de nya byggnaderna harmonierar i skala med både befintlig industribebyggelse och omgivande skogslandskap. 2 kap. 6 § PBL.

u_1 – markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Bestämmelser om markreservat för allmännyttiga ändamål används för att reglera att ett område reserveras för att ge plats åt allmännyttiga ändamål, i detta fall underjordiska ledningar. Kommunen fastställer markreservat för bland annat ledningar som behövs för allmänna ändamål. 4 kap. 6 § PBL.

e_{130} – utnyttjandegrad

Med bestämmelser om utnyttjandegrad reglerar kommunen den maximala omfattningen av bebyggelse på kvartersmark. För kvartersmark avsedd för industri är den högsta tillåtna byggnadsarean 30,0 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Syftet med denna begränsning är att säkerställa att det finns tillräckligt med utrymme på kvartersmarken för fordonshantering och upplag. 2 kap. 6 § PBL.

e_{160} – utnyttjandegrad

Med bestämmelser om utnyttjandegrad reglerar kommunen den maximala omfattningen av bebyggelse på kvartersmark. För kvartersmark avsedd för verksamheter och kontor är den högsta tillåtna byggnadsarean 60,0 % av fastighetsarean inom användningsområdet. 2 kap. 6 § PBL.

• • • • stängsel, utfart och annan utgång

Planbestämmelser om att stängsel ska finnas används för att reglera att ett stängsel ska sättas upp mot allmän plats. Då det på allmän platsmark avsedd för natur, särskilt längs Hjärtaredsbäcken, finns höga naturvärden, syftar bestämmelsen till att tydligt markera gränsen mellan kvartersmark för industri och allmän platsmark. Detta för att förhindra intrång på områden av allmänt intresse. 4 kap. 9 § PBL.

n_1 – markens anordnande och vegetation

Med bestämmelser om markens anordnande och vegetation kan kommunen reglera kvartersmarkens användning och säkerställa att marken är lämplig ur säkerhetssynpunkt. Syftet med regleringen är att förhindra att upplag placeras på ytor avsedda för intern trafik eller på mark som gränsar till allmän platsmark. 4 kap. 10 § PBL.

n_2 – markens anordnande och vegetation

Med bestämmelser om markens anordnande och vegetation kan kommunen reglera kvartersmark för parkering. Syftet med regleringen är att förhindra parkering på ytor avsedda för intern trafik. 4 kap. 13 § PBL.

1:50 – markens anordnande och vegetation

Med bestämmelser om markens anordnande och vegetation kan kommunen reglera en minsta lutning på kvartersmark. Pilen pekar mot den högsta punkten. Regleringen om en lutning på minst 2 % mot Hjärtaredsbäcken syftar till att förhindra att skyfallsvatten uppströms samlas på kvartersmark, vilket annars skulle kunna innebära risker för både byggnader och människor. 4 kap. 10 § PBL.

m_1 – skydd mot störningar

Med bestämmelser om skydd mot störning kan kommunen på kvartersmark reglera möjligheten att utföra skyddsåtgärder för att motverka bland annat översvämning och markföroreningar. Syftet med planbestämmelsen är att säkerställa lämplig plats för omhändertagande och fördröjning av dagvatten för att motverka översvämning på kvartersmark och att föroreningar sprids till Hjärtaredsbäcken. 4 kap. 12 § PBL.

m_2 – skydd mot störningar

Med bestämmelser om skydd mot störningar kan kommunen reglera möjligheten att vidta skyddsåtgärder på kvartersmark för att motverka exempelvis översvämningar. Planbestämmelsen syftar till att säkerställa en lämplig placering av ett kulverterat dike för att förhindra översvämningar på kvartersmark som orsakas av vatten uppströms. 4 kap. 12 § PBL.

a₂ – ändrad lovplikt

Genom en egenskapsbestämmelse om ändrad lovplikt reglerar kommunen omfattningen av lovplikten på allmän plats. Bestämmelsen syftar till att inga markingrepp ska göras utan kännedom från kommunens miljömyndighet som säkerställer att grävning, schaktning och hantering av deponin genomförs i enlighet med myndighetens krav. 4 kap. 15 § PBL.

a₃ – villkor för startbesked

Med bestämmelser om villkor för startbesked reglerar kommunen att startbesked för en åtgärd som innebär en väsentlig ändring av markens användning inte får lämnas förrän en viss annan åtgärd först har genomförts. Syftet med planbestämmelsen är att säkerställa att åtgärder enligt planbestämmelsen m₂ har utförts innan startbesked för byggnation kan beviljas. 7 kap. 22 § PBL.

Genomförandetid

Genomförandetiden över hela planområdet är 10 år och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum. 4 kap 21 § PBL.



SAMHÄLLSSEKTIONEN

POSTADRESS Tranemo kommun, 514 80 Tranemo

BESÖKSADRESS Storgatan 26 TELEFON 0325-57 60 00,

E-POST samhallsplanering@tranemo.se WEBBPLATS tranemo.se