

Vår ref: Manda Schillerås
T.f verksamhetschef Samhällsutveckling och Näringsliv
Datum: 2021-04-23
Dnr: KS/2018:612

ANTAGANDEHANDLING

Plan- och genomförandebeskrivning för ändring av detaljplan för:

IKO-Grimslund 2:12 m.fl, Grimsås,

Tranemo kommun, Västra Götalands län.



Handlingar

Plan – och genomförandebeskrivning

Plankarta med bestämmelser

Undersökning (om betydande miljöpåverkan)

Samhällssektionen
Postadress: 514 80 Tranemo
Besöksadress: Storgatan 26
Telefon: 0325-57 60 00 Telefax: 0325-771 32
www.tranemo.se

Innehåll

HANDLINGAR	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
FÖRENLIKT MED 3 OCH 5 KAP I MB	4
PLANDATA	5
LÄGE, AREAL OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN.....	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
ÖVERSIKTSPLAN.....	5
DETALJPLAN.....	6
UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	7
RIKSINTRESSE	7
STRANDSKYDD	8
STÄLLNINGSTAGANDE.....	8
KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT	8
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH MÖJLIGA KONSEKVENSER	8
NATUR, GEOTEKNIK OCH KULTUR	8
BEBYGGELSEOMRÅDEN	12
FRIYTOR.....	12
GATOR OCH TRAFIK.....	12
STÖRNINGAR, HÄLSA OCH SÄKERHET	14
TEKNISK FÖRSÖRJNING	16
MILJÖKVALITETSNORMER.....	17
MILJÖMÅL.....	17
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	18
Organisatoriska frågor.....	18
Fastighetsrättsliga frågor.....	18
Ekonomiska frågor	19
ADMINISTRATIVA FRÅGOR	19
GENOMFÖRANDETID	19

HANDLINGAR

Generellt sett upprättas detaljplaner i syfte att säkerställa en rättvis bedömning och avvägning mellan allmänna och enskilda intressen vid planläggning av mark och vatten. Det är bara kommunen som kan besluta om att ta fram och anta en detaljplan, detta kallas för det kommunala planmonopolet. Det är även kommunen som ansvarar för tolkningen av de gällande detaljplanerna som innefattar ett varierat antal handlingar beroende på planens omfattning och ålder.

Plan- och genomförandebeskrivningen är en handling i text som kompletterar plankartan. Denna är inte juridiskt bindande. Plan- och genomförandebeskrivningen ska underlätta förståelsen av de avvägningar som har gjorts och motivera resultatet. Den innehåller; syfte, innehåll och genomförande av planen.

Obligatoriska handlingar i en detaljplan är en plankarta med bestämmelser. Ibland ingår även andra handlingar som till exempel illustrationskarta som enklare visar hur bebyggelsen kan komma att utformas eller en strategisk miljöbedömning (tidigare MKB) som redovisar vilken miljöpåverkan en planerad verksamhet kan medföra. Som underlag till detaljplanen tas ofta olika utredningar fram, exempelvis trafikutredning, dagvattenutredning, geoteknisk utredning med flera.

När detaljplanen har genomgått detaljplaneprocessen och den har vunnit laga kraft, är plankartan en juridiskt bindande handling som bestämmer vilken användning av mark och vatten som är tillåten. Planen talar om vad som får och inte får göras inom planområdet, vilken typ av bebyggelse och verksamhet som får byggas och hur den ska se ut. Detta görs i plankartan med hjälp av linjer, symboler och bestämmelser. Det finns två olika processer som en detaljplan kan genomgå innan den blir antagen: Standardförfarande (som används när detaljplanen är förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, eller medför en betydande miljöpåverkan) alternativt utökat förfarande.

Den här planen hanteras med ett standardförfarande enligt PBL 5 kap, för detaljplaner som startat efter den 1 januari 2015 (Boverkets allmänna råd 2014:5), och innehåller följande handlingar:

Planhandlingar:

- Plan- och genomförandebeskrivning (denna handling)
- Plankarta med bestämmelser

Övriga handlingar:

- Undersökning (av betydande miljöpåverkan)
- Fastighetsförteckning (Publiceras ej på Internet)
- Grundkarta (ingår i dokument plankarta)

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planområdet innehåller Nexans AB industriverksamhet som är en betydande verksamhet för Tranemo kommun och Grimsås tätort med sina arbetstillfällen inom verkstads- och kabelindustrin. Det är av stort intresse att verksamheten kan fortsätta utvecklas varför planförslaget medger utökade byggrätter inom befintligt verksamhetsområde.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra för en utökad byggrätt och byggnadshöjd inom planområdet för att befintlig industriverksamhet (J) ska kunna expandera och utvecklas. Utnyttjandegraden av fastighetsarean (e_1) som i gällande detaljplan är reglerad till 35% av byggnadsarean har i aktuellt ändringsförslag höjts till 50%. Aktuellt planförslag medger även en högre bebyggelsehöjd på 18 meter respektive 30 meters nockhöjd inom delar av planområdet. Nuvarande högsta tillåtna byggnadshöjd är 12 meter. Befintligt torn inom området planläggs med en total höjd om 55 m. Plankartans så kallade prickmark (mark som inte får bebyggas) har justerats.

En ökad andel yta för parkering (P) och kontor (K) har möjliggjorts i planområdets sydöstra del. Ett E-område har tillkommit i öster.

Då planområdets syfte är förenligt med kommunens översiktsplan och inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan eller betydande allmänt intresse upprättas detaljplanen med standardförfarande.

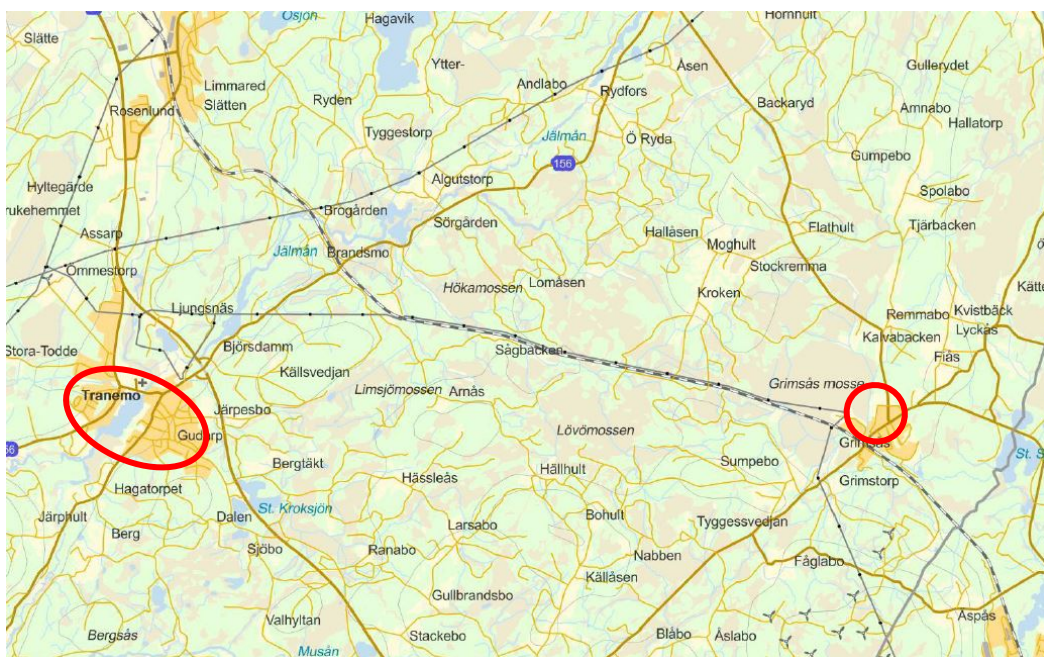
FÖRENLIGT MED 3 OCH 5 KAP I MB

Planförslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens 3 och 5 kapitel. Miljöbalkens 3:e kapitel behandlar de grundläggande hushållningsbestämmelserna för mark och vattenområden. Den pågående tillika framtida markanvändningen bedöms medföra en god hushållning av naturresurser från allmän synpunkt. Den pågående tillika framtida markanvändningen medför inte heller att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap överträds eller att människor utsätts för varaktig störning.

PLANDATA

LÄGE, AREAL OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet ligger i Grimsås cirka 18 kilometer från Tranemo centralort. Aktuell planområde är cirka 22,6 hektar och inrymmer idag Nexans AB verksamheter. Nexans AB äger fastigheten.



Figur 1: Planområdets läge i förhållande till Tranemo tätort.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTSPLAN

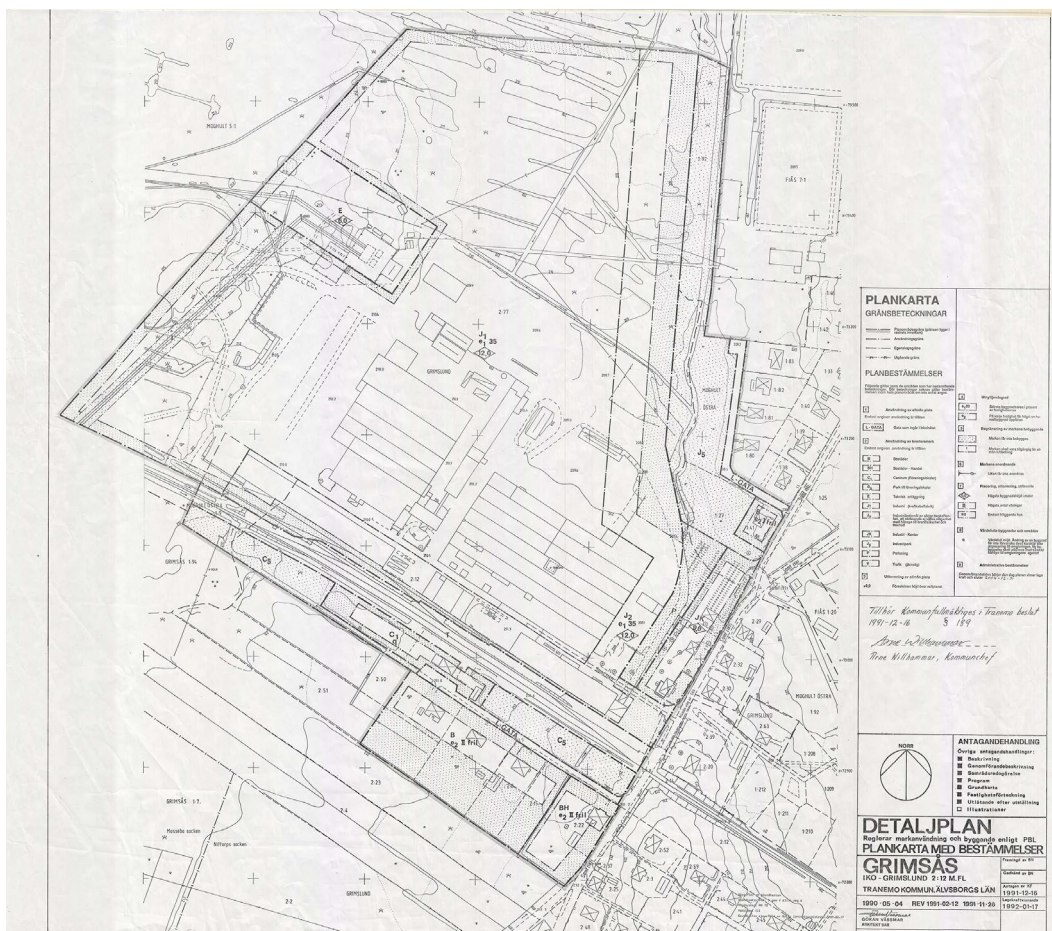
Gällande översiktsplan för Tranemo kommun antogs av kommunfullmäktige 2010-10-25.

I översiktsplanen finns aktuellt planområde redovisat som detaljplanelagd mark. I fördjupningen för samhället Grimsås där planområdet är lokaliserat, beskrivs att arbetstillfällena huvudsakligen finns inom Nexans ABs verksamhet. Samhället har ett bra serviceutbud med bland annat förskola, skolbarnomsorg, fritidsgård, F-6-skola, trygghetsboende för äldre, livsmedelsbutik, bilförsäljning och privat läkarstation.

Grimsås präglas av idrottsligt engagemang, aktivt föreningsliv och bra fritidsutbud i form av bland annat framgångsrik fotboll, utomhusbassäng, bangolf, boule med mera (Tranemo kommuns Översiktsplan, 2010).

DETALJPLAN

Gällande detaljplan Grimsås IKO-Grimslund 2:12 m.fl. från 1992 medger i huvudsak Industri (I), med möjlighet att bebygga fastigheten upp till 35% av fastighetsarean. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 12 meter. Detaljplanen från år 1992 omfattar fler fastigheter utöver Grimslund 2:77 och övriga fastigheter har därför undantagits i aktuellt planförslag. Det är alltså endast Grimslund 2:77 som omfattas av planändringen.



Gällande detaljplan från 1992

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Undersökning av betydande miljöpåverkan är den analys som leder fram till ställningstagandet om en strategisk miljöbedömning behöver göras eller inte. Undersökningen upprättas i samband med framtagandet av planen och bifogas denna handling. Den avses kunna samrådats parallellt med planhandlingarna.

I undersökningen har Tranemo kommun gjort bedömningen, att ett genomförande av detaljplanen;

- Inte påverkar några natura 2000 områden och kräver därmed inga tillstånd enligt MB 7 kap §28
- Inte bedöms vara av betydelse för andra planers eller programs miljöpåverkan
- Inte bedöms negativt påverka möjligheterna att uppfylla nationella, regionala eller lokala miljökvalitetsmål
- Inte bedöms ge upphov till en stor miljöpåverkan på biologisk mångfald, landskap, fornlämningar, vatten etc.
- Inte ge upphov till risker för människors hälsa eller för miljön
- Inte bidrar till att miljökvalitetsnormer överskrids
- Inte påverkar några områden eller natur som har erkänt nationell eller internationell skyddsstatus t.ex. riksintressen, strandskydd eller naturreservat

RIKSINTRESSE

Järnvägen, Kust-till-kust-banan, som har sin sträckning igenom Grimsås är utpekad som riksintresse. Fastigheten Grimslund 2:77 och aktuellt planområde gränsar till järnvägen och närmaste bebyggelse inom fastigheten/planområdet ligger mindre än 10 meter från spårmitte. Precis som gällande detaljplan från år 1992 medger aktuellt planförslag endast vaken verksamhet i form av industri och kontor/lager. Personer som vistas i området ska kunna utrymma området vid nödsituation. Den utökade byggrätten som föreslås för nybyggnation bedöms inte medföra någon negativ påverkan för järnvägen.

Fastigheten berörs av den så kallade MSA-påverkande ytan (skyddsområde på 55 km kring flygplats där flygplanen påbörjar den sista delen av inflygningen) för Jönköpings flygplats. En lokaliseringsbedömning (flyghinderanalys) ska göras vid etablering av byggnader eller byggnadsverk som överstiger 20 meter. Förslaget har därför varit på remiss hos aktuell flygplats samt Luftfartsverket.

STRANDSKYDD

Planområdet omfattas inte av strandskydd. Fiåsabäcken är närmaste vattendrag och är genom sin ringa storlek, mindre än 2 meters bredd, undantaget från strandskyddet.

STÄLLNINGSTAGANDE

Ett genomförande av planen anses inte medföra betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser varför en strategisk miljöbedömning inte har upprättats.

KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT

Allmänna utskottet i Tranemo kommun har, på efterfrågan av Nexans AB, gett Samhällsutvecklingssektionen i uppdrag att ändra detaljplanen för Grimslund 2:77.

En utvecklingsplan för Grimsås tätort håller på att arbetas fram. Utvecklingsplanen är strategisk och är ett led i att uppfylla Tranemo kommuns vision och övergripande mål. Syftet med utvecklingsplanen är att möjliggöra utveckling av tätorten för att få till ett tågstopp på orten. En utbyggnad av aktuell industri bedöms medföra nya arbetstillfällen och bör anses ligga i linje med den önskade utvecklingen av tätorten.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH MÖJLIGA KONSEKVENSER

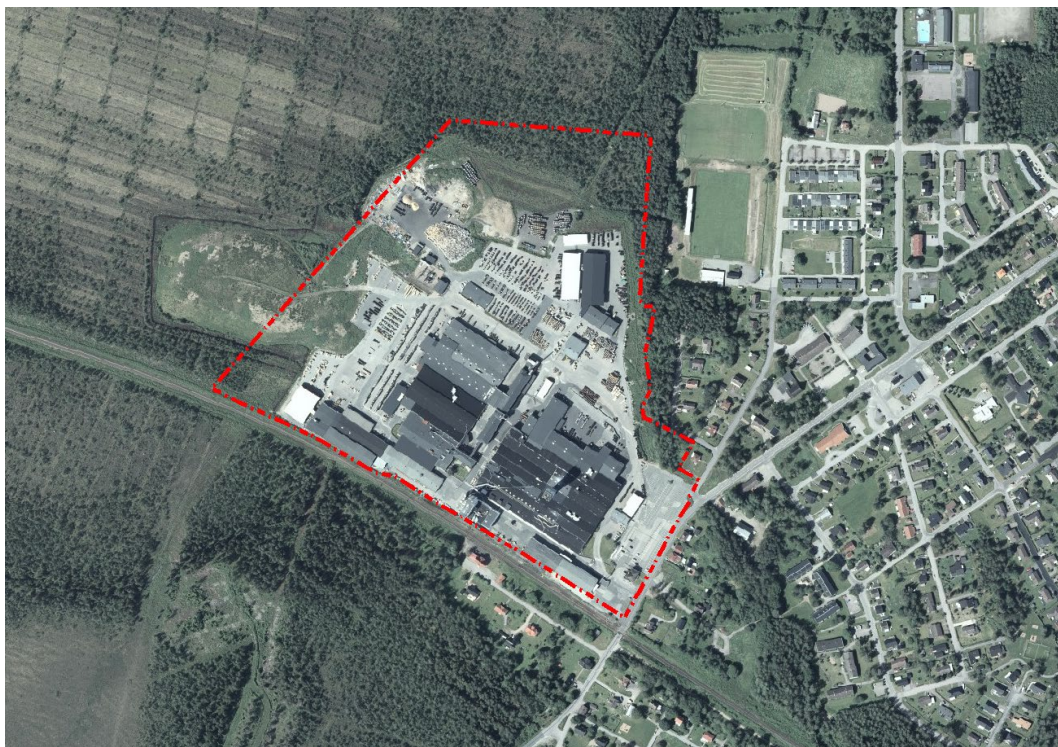
NATUR, GEOTEKNIK OCH KULTUR

Mark och vegetation

Inom planområdet finns inga särskilda naturvärden eller biotopskyddade miljöer utpekade, varken i kommunens naturvårdsplan eller i naturvärdesinventeringen för Grimsås.

Marken inom planområdet är sedan tidigare exploaterad och omfattar till största del industribyggnader och hårdgjorda ytor. Vegetationen är begränsad till några mindre grönytor inom planområdet samt torvmosse i de yttersta nordvästra delarna.

Marken inom området är relativt plan inom de exploaterade delarna och med upp till fyra meters höjdskillnad till de västra och norra delarna som inte är exploaterade.



Figur 2: Ortofoto över planområdets nuvarande markförhållande/vegetation

Geohydrologi

Strax öster om planområdet finns ett biflöde till Fiåsabäcken, som rinner ut i St. Spångasjön omkring 2,5 km från planområdet. Stora Spånga sjön avvattnas genom Hylteån, som i sin tur ansluter Nissan, i höjd med Nissafors.

Hylteån ska enligt MKN uppnå god ekologisk status och god kemisk status 2021. År 2019 bedömdes den som måttlig ekologisk och ej god kemisk status enligt VISS.

Planförslaget bedöms inte påverka recipientens status, eftersom merparten av ytorna redan är hårdgjorda och bedöms påverka ytvavrinningen ytterst lite. En utbyggnad skulle kunna påverka dagvattenkvaliteten positivt, genom att mindre vatten behöver rinna över körytor där truckar och lastbilar kör.

Med exempelvis gröna tak eller andra fördröjande och renande åtgärder skulle en framtida utbyggnad bidra till en bättre vattenkvalitet.

Geotekniska förhållanden

Marken inom planområdet är till största del utfylld men det förekommer även en del torvmosse i områdets norra och västra delar. Tidigare geotekniska utredningar har visat på att planområdet tidigare bestått av mossmark med mycket lösa ytlager av dy och liknande material med varierande djup. Man har även funnit inslag av sandig morän, kärrtorv och urberg i planområdets ytterkanter. Ny exploatering medges inom de delar där planområdet sedan tidigare är utfyllt och hårdgjort.

Vid byggnation bör nya geotekniska undersökningar göras för att säkerställa markens hållfasthet i varje enskilt projekt.

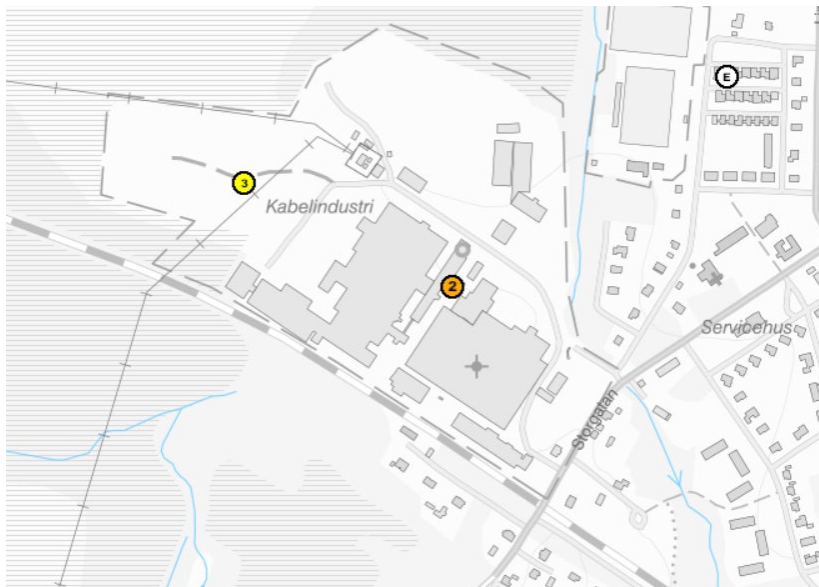


Figur 3: Utdrag från SGU:s jordartskarta med aktuellt planområde markerat med rött.

Förorenad mark

I anslutning till planområdet finns två potentiellt förorenade områden. De två förorenade områdena innehåller avfallsdeponier för icke farligt och farligt avfall. Det förekommer även ytbehandling av metaller och andra kemiska processer. Avfallsdeponierna har riskklass 2 och 3. Då deponierna ligger inom verksamhetsområdet bedöms det inte medföra någon negativ påverkan på omgivningen. Den västra deponin ligger utanför planområdet och skall inte bebyggas.

Företaget genererar inte längre avfall till deponierna. Dagens avfallet transporteras bort från anläggningen och återvinns.



Figur 4: De två förorenade områdena markerade på kartan.

Risk för skred, höga vattenstånd

Planområdet är relativt plant och till stora delar hårdgjort eller bebyggt med verksamhetslokaler. Området omkring planområdet består mestadels av torvmosse och marken inom planområdet har troligtvis tidigare bestått av torvmosse. Mindre delar av planområdet består av sandig morän som har låg naturlig genomsläpplighet av dagvatten.

Det finns ingen kartlagd risk för ras och skred inom planområdet enligt SGU:s jordartskarta. Planområdet bedöms heller inte utifrån tidigare erfarenheter från verksamheten ligga i risk att översvämmas vid stora skyfall. I samband med tidigare byggnationer har man sett över och förstärkt avvattningen inom området.

Kulturvärden och fornlämningar

Inom planområdets sydligaste hörn intill järnvägen finns en registrerad fornlämning. Fyndet beskrivs av Riksantikvarieämbetet som lösfynd, övriga lämningstyper. Dessa bedöms inte påverkas av planförslaget.

Om fornlämningar skulle påträffas inom planområdet i samband med gräv- eller schaktningsarbeten ska arbetet stoppas och en anmälan göras till Länsstyrelsen. Fornlämningar och kyrkomiljöer är skyddade enligt Kulturmiljölagen.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder och arbetsplatser

Aktuellt planområde innehåller inga bostäder, utan består endast av en industriverksamhet. På aktuell anläggning i Grimsås finns närmare 500 anställda. Gällande detaljplan medger en byggrätt på 35% varav cirka 27% är nyttjat. Det innebär att det finns cirka 6 hektar kvar att bygga på.

Utökad verksamhet kan generera underlag för bredare utbud av service och infrastruktur.

Tillgänglighet

Inom planområdet, på kvartersmark, finns idag gångvägar utbyggda mellan de olika byggnaderna som är avskilda från truck-, bil- och lastbilstrafik för att öka säkerheten för de som arbetar och rör sig till fots inom området. Tillgängligheten kommer fortsatt prioriteras och bevakas under bygglovsskedet för tillkommande byggnation inom fastigheten samt inom det ordinarie arbetsmiljöarbetet.

Byggnadskultur och gestaltning

Det aktuella området för planändringen består av industriverksamhet där de första byggnaderna uppfördes kring 1948 och sedan dess har området byggts ut och byggnader byggts om i omgångar.

FRIYTOR

Det finns inga anlagda ytor för rekreation, park, natur eller lek i området då det redan är ett utbyggt verksamhetsområde och stora delar redan är ianspråktaget. Planförslaget bedöms inte förändra dagens situation.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Planområdet trafikmatas från Storgatan (väg 1589) för vilken Trafikverket är väghållare. Ändringen medför ingen förändring i trafikstrukturen. Området kommer fortsatt angöras med samma in- och utfart som tidigare. Trafikmängden bedöms öka något vid en framtida utbyggnad. Idag ankommer och avgår omkring 38 000 ton gods i vardera riktningen. Nuvarande miljötillstånd medger en ökning upp till 50 000 ton tillverkad kabel. Planförslaget innebär en ökad produktionskapacitet och kan beroende på vilken typ av utbyggnad generera mer trafik.

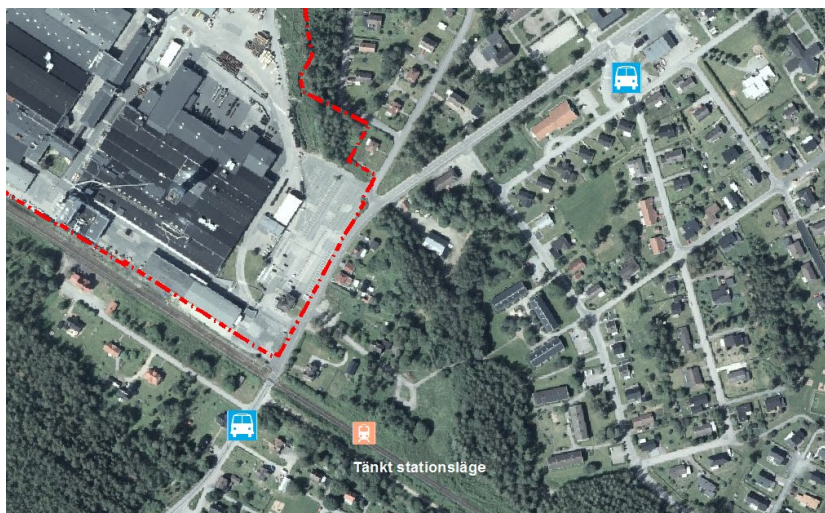
Gång, cykel och mopedtrafik.

På den sydöstra sidan Storgatan finns gång- och cykelbana som går till planområdet från Grimsås centrala delar.

Kollektivtrafik

Busshållplats finns utmed Storgatan, cirka 200 meter från planområdet i båda riktningarna. Från hållplatserna finns bussförbindelse med Gislaved och Tranemo tätort.

Kommunen arbetar med en utvecklingsplan för Grimsås, där syftet är att möjliggöra ett framtida tågstopp. En framtida tågstation föreslås i ett mycket gynnsamt läge för planen och skulle möjliggöra tågpendling till och från orten.



Figur 5: Kollektivtrafik. Framtida stationsläge markerat med orange symbol.

Parkering

Idag finns omkring 120 parkeringsplatser för Nexans personal. Parkeringen ligger i planområdets östra del, ut mot Storgatan. En utökning av anläggningen innebär ett utökat parkeringsbehov. Redan idag är parkeringssituationen ansträngd. Nexans uppskattar det framtida parkeringsbehovet till ytterligare 50-60 parkeringsplatser.

Dagens yta som är avsatt för parkering är fullt utbyggd. För att möjliggöra framtida parkering planeras en befintlig kontorsbyggnad att rivas, vilket skapar en handfull nya parkeringsplatser. För att tillskapa det uppskattade behovet om 50-60 platser, behöver befintlig parkering byggas på med ett däck.

All parkering löses inom kvartersmark. I plankartan skapas förutsättningar för detta, genom en utvidgning av befintligt parkeringsområdet och att prickmarken tas bort.

STÖRNINGAR, HÄLSA OCH SÄKERHET

Buller och trafik

Planområdet består av industriområde och är inte känsligt för yttre bullerstörningar.

Verksamheten har kontinuerlig bullerkartering för sitt verksamhetsområde och klarar gällande bullerriktvärden dag och kvällstid, med god marginal, medan nattbullret ligger precis på gränsen. Främst är det s.k. Talkutsug som genererar buller.

Bullret från verksamheten får som riktvärde inte överskrida följande ekvivalenta ljudnivåer utomhus vid bostäder.

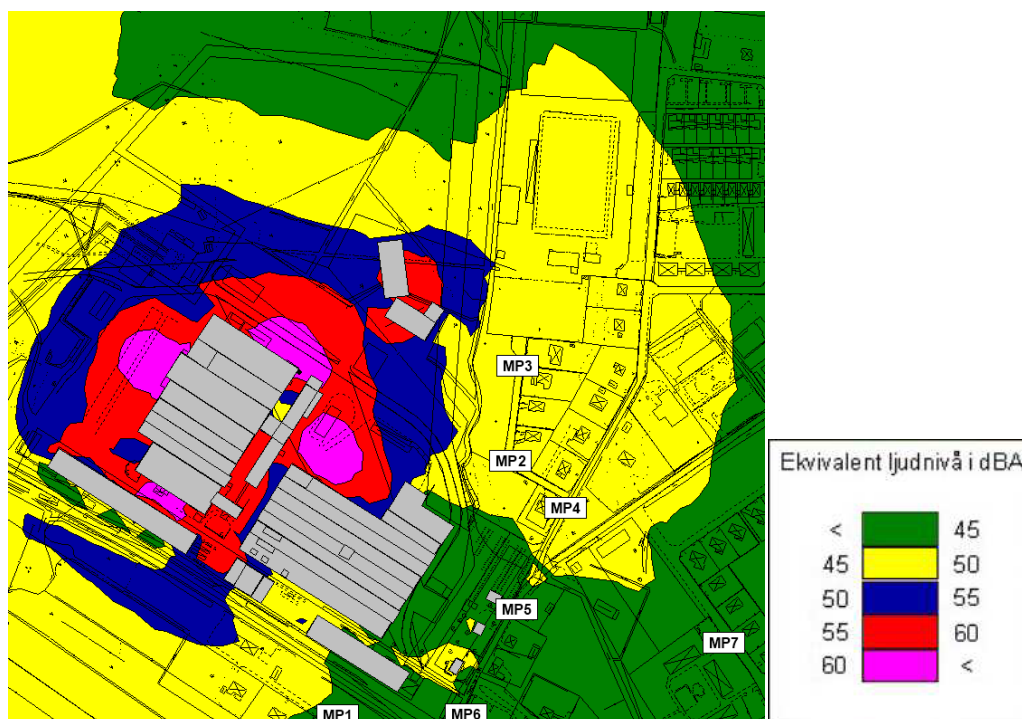
Dagtid kl 07.00-18.00 55 dB(A)

Kvällstid kl 18.00-22.00 50 dB(A)

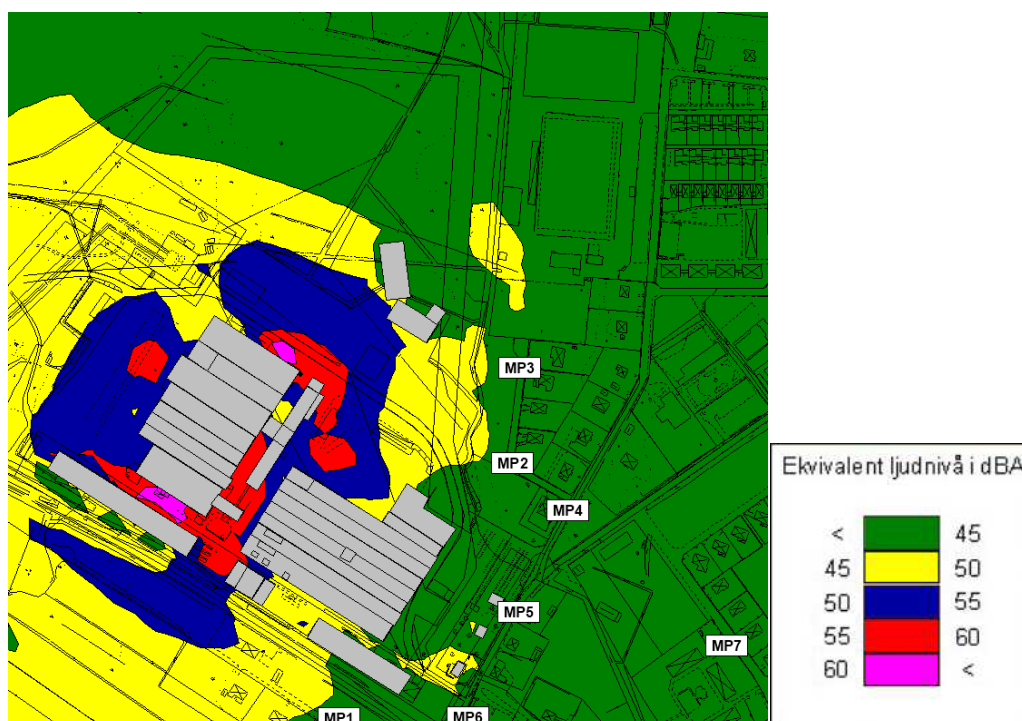
Nattetid kl 22.00-07.00 45dB(A)

Momentana ljud nattetid får som riktvärde maximalt uppgå till högst 60 dB(A).

I en Bullerkartläggning genomförd av ÅF 2019-11-21, visar på att gällande riktvärden innehålls med god marginal för dag och kväll, med att det ekvivalenta värdet tangeras för två fastigheter nattetid.



Ekvivalentljudnivå dagsid. Bullerkartläggning 2019-11-21. ÅF.



Ekvivalentljudnivå natt. Bullerkartläggning 2019-11-21. ÅF.

Nexans jobbar kontinuerligt med att sänka sin bullernivå och har bland annat inskaffat el-truckar för att minska störningarna. I samband med ny- eller ombyggnad vidtar man de åtgärder man kan för att bygga bort eller sänka bullernivåerna. Redan nu finns det planer på att bygga bort störningarna från talkutsug. Under 2020 kommer de 5 identifierade bullerkällorna isoleras/ kapslas in.

Utökad industri bedöms inte påverka bullernivåerna i sådan grad att lämpliga åtgärder inte kan vidtas. Vidare kan den nya bebyggelsen tillsammans med omvandlingen av befintliga byggnader förbättra situationen. Eventuell bulleranpassning hanteras i bygglovsskedet.

Transporter till och från området genererar buller. I huvudsak är det varutransporter med lastbilar som står för störningarna. Ankomster med lastbilar sker bara dagtid. Området stänger för lastning och lossning 17.30.

Risker

Järnvägen går genom planområdet i söder. På fastigheten finns idag redan bebyggelse intill järnvägen, som närmast 8 meter. I planen finns ett område med prickmark som ska säkerställa att ingen ny bebyggelse kommer närmare järnvägen än 20 meter.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten, avlopp och dagvatten

Fastigheten har kommunalt vatten och avlopp. En ökad exploateringsgrad bedöms inte påverka kapaciteten på vatten- eller avloppsförsörjningen i någon högre grad.

Planområdet består i huvudsak av hårdgjorda ytor.

Idag är 15,4 hektar hårdgjord av fastighetens totala area på 22,6 hektar. Av dessa 15,4 hektar består 5,8 ha av takytor och 9,6 ha av asfaltsytor. Resterande mark består av vegetativa ytor eller grus. Framtida bebyggelse är främst planerad på mark som redan är hårdgjord och bedöms därmed inte orsaka ytterligare dagvattenmängder i någon större omfattning.

Vid senaste utbyggnaden centralt på fastigheten byggdes dagvattenkulvertar om, efter det finns inga problem med ytvattenavrinningen på fastigheten. Anläggningen bedöms ha kapacitet att avleda vatten vid eventuella ytterligare hårdgjorda ytor.

På fastigheten finns utrymme att tillskapa fördröjande åtgärder i det fall behovet skulle bedömas finnas.

Ledningar

Inom planområdet på fastigheten Grimslund 2:77 har Vattenfall Eldistribution AB luftledningar och ett ställverk. Luftledningarna är förlagda i markreservat för allmännyttiga luftledningar. Ställverket ligger inom E-område, för tekniska anläggningar.

Inom planområdet har E.ON Energidistribution AB markförlagda kablar, dessa säkras genom servitut eller andra avtal med fastighetsägaren. Inom planområdet inne på Grimslund 2:77 har Eon en fördelningsstation sedan tidigare inom E-området samt en transformatorstation vid Bäckgatan. Transformatorstationen vid Bäckgatan planläggs i ändringen som E-område.

MILJÖKVALITETSNORMER

Miljökvalitetsnormer anger de föroreningsnivåer eller störningsnivåer som människor kan utsättas för utan fara för olägenheter av betydelse eller som miljön eller naturen kan belasta utan fara för påtagliga olägenheter. Miljökvalitetsnormer finns gällande utomhusluft. Idag finns gränsvärden för kväveoxider (främst kvävedioxid), svaveldioxid, kolmonoxid, bensen, bly, marknära ozon och partiklar. Det finns även miljökvalitetsnormer för vatten, där ser man på ekologisk- och kemiskstatus.

Planområdet enligt föreliggande förslag bedöms inte medföra att några miljökvalitetsnormer överskrids eller riskerar att överskridas.

MILJÖMÅL

Riksdagen har antagit 16 nationella miljökvalitetsmål som drar upp riktlinjer för dagens och morgondagens miljöarbete i Sverige. Dessa har sedan utvecklats inom varje länsstyrelse, efter regionala förutsättningar. Det miljömål som kan anses beröras av detta planförslag är:

- God bebyggd miljö

"Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö [...] Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas"

Förutsatt att om- och nyexploatering inom planområdet utformas med hänsyn till områdets karaktär och omkringsliggande bebyggelse bedöms planförslaget kunna genomföras utan att motverka miljömålen vad gäller God bebyggd miljö.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

För att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen, redovisas de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärderna. Beskrivningen har ingen rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår istället av plankartan och planbestämmelserna.

Organisatoriska frågor

Fastighetsrättsliga frågor

Planändringen omfattar fastigheten Grimslund 2:77 som ägs av Nexans AB samt del av Moghult 1:27 och Moghult 1:92. Planändringen leder inte till några fastighetsrättsliga åtgärder.

Fastigheter som berörs av planändringen:

Fastighet	Ägare
Tranemo Grimslund 2:77	Nexans AB
Tranemo Moghult 1:27	Nexans AB
Tranemo Moghult 1:92	Tranemo kommun
Moghult GA:3	Flera

Planändringen berör befintlig detaljplan från 1990. Ändringen syftar till att öka exploateringsgraden, justera prickmark samt medge en högre byggnadshöjd på fastigheten Grimslund 2:77 samt möjliggöra utökad parkering som berör fastigheterna Grimslund 2:77, Moghult 1:27 och Moghult 1:92. Planändringen har ingen påverkan på GA:3 eller annan fastighetsindelning, varför kommunens uppfattning är att planändringen kan genomföras utan att några fastighetsrättsliga åtgärder bedöms nödvändiga. Ägaren till Grimsås 2:77 och GA:3 har möjlighet att på eget initiativ ansöka om omprövning av GA:n. Om det vid en omprövning sker en minskning av ska ägaren till den mark som blir av med belastning betala ersättning till de fastigheter som delar i ga:n om det uppkommer en skada, enligt 40 a § anläggningslagen. Ansvaret att bekosta eventuell omprövning av GA ligger på Exploatören/fastighetsägaren. De gator som finns inom planområdet är sedan gällande detaljplan införlivade i industrimarken och planlagda som kvartersmark.

Befintliga eller kommande markledningar inom området kan vara aktuella att säkerställa med ledningsrätt eller servitut.

Befintliga luftledningar har säkrats i markreservat för allmännyttiga luftledningar i plankartan.

Ekonomiska frågor

Planavtal

Upprättande av detaljplan bekostas av fastighetsägare Nexans AB.

Ledningar

Eventuella flytt av ledningar eller markförlagda kablar får endast ske i samråd med ledningsägaren samt på exploatörens bekostnad, om inte annat avtalas.

Övriga avgifter

Bygglovs- och anslutningsavgifter utgår enligt kommunens taxor.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen får laga kraft. Fastighetsägaren är huvudman för kvartersmark.

Ola Rosenqvist

Planarkitekt, Metria AB

Neda Jafari Najafi

Planarkitekt

Manda Schillerås

T.f. verksamhetschef
Samhällsutveckling och
Näringsliv