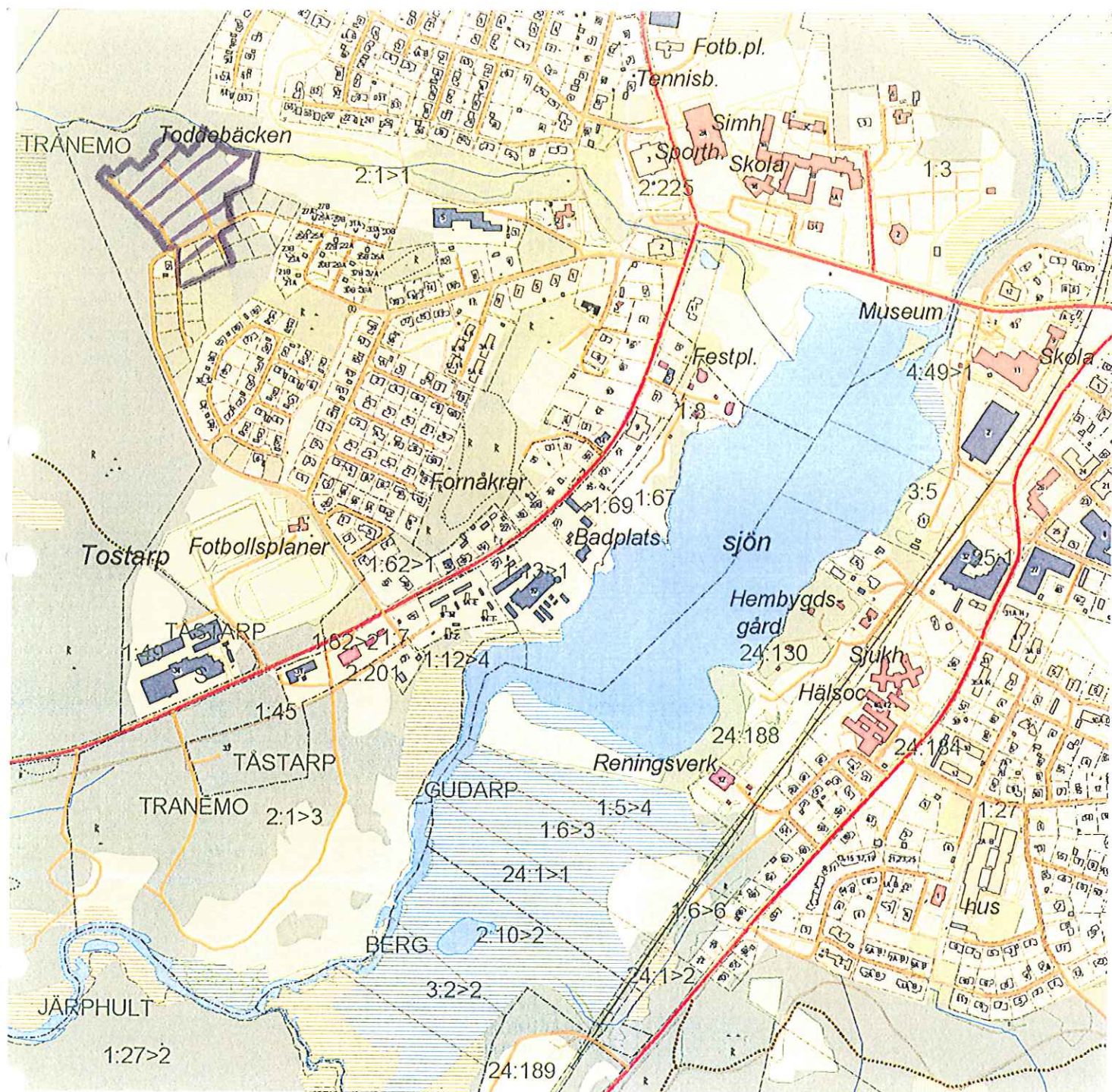




SAMRÅDSHANDLING, Enkelt planförfarande

Detaljplan

Del av Tranemo 2:1 m fl (Silverdalen)

Tranemo kommun, Västra Götalands län

SAMRÅDSHANDLING, Enkelt planförfarande

Detaljplan

Del av Tranemo 2:1 m fl (Silverdalen)

Tranemo kommun, Västra Götalands län

GÖTEBORG 25 OKTOBER 2005

IVAN NILSSON ARKITEKTKONTOR



Ivan Nilsson, Arkitekt SAR

BESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är öka kvaliteerna i ett icke utbyggt bostadsområde i centralorten, dels genom att åstadkomma vattenspeglar och dels genom att möjliggöra större tomter.

Områdets omfattning och gatusystem behålls. Vattenspeglarna och större tomter erhålls genom att kvartersmark ändras till allmän platsmark.

MILJÖMÅL

Riksdagen har beslutat om 15 övergripande nationella miljömål och ca 70 nationella delmål. Miljömålen har sikte på år 2020 och definierar det tillstånd för den svenska miljön som är önskvärt. Delmålen anger inriktningen av det konkreta miljöarbetet och siktar i regel mot år 2010. Detaljplanen bedöms beröra 3 av de 15 miljömålen. De regionala delmålen har angivits efter det nationella målet.

BEGRÄNSAD KLIMATPÅVERKAN, Halterna av växthusgaser i atmosfären ska stabiliseras på en nivå som innebär att människans påverkan på klimatsystemet inte blir farlig.

Delmål: Minskade utsläpp av växthusgaser.

Planområdet ligger centralt i Tranemo inom gång- och cykelavstånd från centrum, skolor m m, vilket minskar behovet av biltransporter. Ett GC-stråk mot centrum är utbyggt, vilket gör det lätt att röra sig i och utanför planområdet med gång och cykel.

Planområdets centrala läge i Tranemo minskar behovet av energikrävande transporter.

FRISK LUFT, Luften skall vara så ren att människors hälsa samt djur, växter och kulturvärden inte skadas.

Delmål: Minskade halter av svaveldioxid

Minskade halter av kvävedioxid

Minskade utsläpp av flyktiga organiska ämnen (VOC)

I planbeskrivningen har föreslagits att hänsyn skall tas till hushållning med energi vad beträffar placering och utformning av bebyggelse och val av uppvärmning. Inom planområdet förutsätts därför att uppvärmning av bostäder i viss utsträckning kommer ske medelst värmepumpar, med flis eller med pellets samt i kombination med passiv solvärme.

Åtgärder som föreslås i "Policy för småskalig eldning med fasta biobränslen" föreslås att tillämpas.

GOD BEBYGGD MILJÖ, Städer, tätorter och annan bebyggd miljö skall utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö.

Delmål: Planering för:

a) en samhällsstruktur som främjar miljöanpassade och resurssnåla transporter

b) grön- och vattenområden i tätorter

c) effektivare energianvändning och nyttjande av förnyelsebar energi

Delmål: Mindre radon, fukt och mögel inomhus

Detaljpaneläggning av områden i tätorten innebär i praktiken en förtätning och komplettering av befintlig bebyggelse. Boende i området har lätt att nå busstationen, centrum för kollektivtrafiken i kommunen.

Gång och cykelstråken ligger i bostadsbebyggelsen vilket skapar en trygg miljö för gång- och cykeltrafikanter och ökar sannolikheten för sådan trafik.

Naturvärdena tas till vara och vidareutvecklas. Vid ändring av detaljplanen har hänsyn tagits till främst de lövträd, som vuxit upp inom området och som befunnits värdefulla att spara. Detta ökar trivselen och skapar förutsättningar för boende att nyttja områdena för dagliga promenader och uppleva natur nära inpå bostaden. Vattenspeglarna bidrar i hög grad till områdets kvalitéer.

Området ligger inte inom det geografiska området som innehåller uranrik berggrund. Radonhalterna i marken mäts i samband med bebyggandet, alternativt väljs ett radonsäkert utförande.

AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

Lämplighetskravet i miljöbalken 3 kap 1 § är uppfyllt med hänsyn till markens beskaffenhet, läge och föreliggande behov. Ändringen av detaljplanen bedöms inte komma att medföra att någon av **miljökvalitetens normerna** för kväve, svavel, bly, kolmonoxid eller partiklar överskrids.

Kommunen bedömer att en **miljöbedömning** inte behöver göras, då planen

- avser ett litet område på lokal nivå
- natura-2000-område inte berörs
- förutsättningar inte ges för verksamheter eller åtgärder enligt MKB-förordningens bilaga 1 eller 3.

PLANDATA

Planområdet är beläget i den västra delen av centralorten söder Toddebäcken. Planens areal är cirka 3,0 hektar. Planområdet begränsas i söder av bildade men obebyggda bostadstomter respektive parkmark, i nordost av Toddebäcken samt i norr och i väster naturmark.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

i gällande fördjupning av översiktsplan för Tranemo har området redovisats som ett utbyggnadsområde för bostäder.

Detaljplan

För området gäller en detaljplan för bostäder fastställd 1981-11-23.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Bebyggelse

Marken är obebyggd.

Mark och vegetation

Marken sluttar i stort mot nordost med små höjdskillnader. Planområdet är beväxt med en ung vegetation av i huvudsak löv. Tillstånd har erhållits av Länsstyrelsen att anlägga grunda dammar, vilka genomströmmas av vatten från Toddebäcken. Tre dammar har anlagts.

I samband med att gällande detaljplan upprättades, gjordes en bedömning av de geotekniska förhållandena. I samband med att dammarna anlades, visade sig undergrunden bestå av sandig morän med god bärighet. Grundläggning bedöms därför kunna utföras utan särskilda förstärkningsåtgärder.

Radon

Med hänsyn till framtida lägre gränsvärden föreslås ett radonsäkert utförande av grundläggning.

Fornlämningar

Fornlämningar är inte kända inom området.

FÖRÄNDRINGAR

Planen innebär att inga ändringar görs beträffande gatumarkens omfattning. Inom kvartersmark i nu gällande detaljplan fanns två sänkor med högt grundvatten och med ett något tjockare vegetationsskikt. Dessa sänkor har grävts ut och bildar två grunda dammar. För dessa delar har kvartersmarken ändrats till allmän platsmark, natur. En tredje damm har anlagts på allmän platsmark nordost kvartersmarken.

Området avses för friliggande villor på stora tomter med arealer upp till cirka 1 500 kvadratmeter. Motivet till detta är att kommunen önskar kunna erbjuda attraktiva tomter. En bestämmelse om högst två bostadslägenheter på tomtplats har integritets i planen. Tillåten byggnadsarea är 200 kvadratmeter vid tvåvåningsbebyggelse och respektive 300 vid envåningsbebyggelse.

Service, tillgänglighet

Planområdet är beläget i centralorten och har tillgång till kommunens samlade utbud av allmän och enskild service.

Mark och byggnader skall utföras tillgängliga för personer med funktionshinder.

Friidrott, fritid och rekreation

Närlek sker på tomtmark och på lekplatser i närheten utanför planområdet. De större barnens lek och utevistelse sker på olika platser i samhället, både på anordnade lek- och bollplaner och i naturterräng.

Idrottsplats finns cirka 400 meter söder området. Sim- och idrottshall finns vid centralskolan. Badplats och vandringsleder finns bl a vid Tranemosjön och vid Kroksjön, där även fiskecamp finns. En stor ridanläggning finns vid Berg, söder centralorten.

Bibliotek finns vid den norra infarten. Det avses att flyttas till f d Samhallsbyggnaden söder gymnasiet och utvecklas till ett biblioceum.

Gator och trafik

Som nämnts ändras inte gator och trafikförhållanden. Sålunda trafikmatas området liksom tidigare från Tennismärgen. För dennas fortsättning, Silvervägen, har föreskrivits utfartförbud

Parkering sker på tomtmark.

Gångtrafiken sker på trottoarer, medan cykel- och mopedtrafik hänvisas till gatan. En gen och säker gång- och cykelförbindelse mot öster och mot skolor och samhällscentrum finns anlagd.

Störningar

Några risker eller störningar i form av trafik, radon, buller eller utsläpp till mark, vatten eller luft av giftiga eller illaluktande ämnen befaras inte.

Teknisk försörjning

Området är anslutet till alla erforderliga tekniska system. Gatorna är redan utbyggda med vatten- och avloppsledningar

Uppvärmning

Bebyggelsen förutsätts att värmas upp med individuella anläggningar. En strävan är att genom husplacering och fasadisolering minska energibehovet

Administrativa frågor

Med den osäkerhet om när planen kan vara utbyggd har en genomförandetid av femton år valts.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Konsult och planförfattare har varit IVAN NILSSON ARKITEKT-KONTOR genom Ivan Nilsson, Arkitekt SAR, och plantekniker Anna-Märta Willborg.

SAMRÅDSHANDLING, Enkelt planförfarande

Detaljplan

Del av Tranemo 2:1 m fl (Silverdalen)

Tranemo kommun, Västra Götalands län

GÖTEBORG 25 OKTOBER 2005
IVAN NILSSON ARKITEKTKONTOR


Ivan Nilsson, Arkitekt SAR

Genomförandebeskrivning

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan - planprocessen

Samråd enkelt planförfarande 3:kvartalet 2006

Antagande 3:a kvartalet 2006

Genomförandetid

Genomförandetiden är femton år från den dag då planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap - Ansvarsfördelning

Som framgår av bestämmelserna och i plan- och bygglagen 5 kap 4 § är kommunen huvudman för de allmänna platserna. Kommunen ansvarar även för drift och underhåll av de allmänna VA-ledningarna. Fastighetsägare ansvarar för byggande och andra åtgärder på tomtmark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planen medför behov av fastighetsregleringar och nybildning av fastigheter. Fastigheterna Tranemo 2:212 och 2:215 utökas, medan fastigheterna Tranemo 2:213 och 2:214 regleras till Tranemo 2:1.

Servitut m m

Planen bedöms inte komma att medför behov av servitut eller andra fastighetsrättsliga avtal.

TEKNISKA FRÅGOR

Utöver sedvanlig projektering m m synes inte behov av ytterligare tekniska utredningar föreligga.

EKONOMISKA FRÅGOR

Gator och VA har redan byggts ut inom området enligt den fastställda detaljplanen. En förändring, som ökar områdets kvalitéer och leder till att det byggs ut, är därför av stor ekonomisk betydelse.

Grundläggningsförhållandena bedöms vara goda, varför normala grundläggningskostnader kan förutses för ny bebyggelse.

Intäkter och kostnader för tomtförsäljningar, VA, el, tele m m beräknas efter vid var tid gällande taxor.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats av Ivan Nilsson Arkitekt-kontor genom Ivan Nilsson.

18

Detaljplan

Del av Tranemo 1:12 (Silverdalen)

Tranemo kommun, Västra Götalands län

TRANEMO 4 JULI 2006

Börje Aneljung, Stadsarkitekt

SÄRSKILT YTTRANDE

SAMRÅD

Ett förslag till detaljplan för rubricerade, daterat 2005-10-25, har varit föremål för samråd enligt plan- och bygglagen 5 kap 28 §, enkelt planförfarande. 2006-06-23 hade två yttranden inlämnats.

INKOMNA YTTRANDEN

Länsstyrelsen 2006-06-19 bedömer att ett antagande av planen med nu kända förhållanden inte kommer att prövas med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1 § plan- och bygglagen. Länsstyrelsen saknar dock en detaljplanekarta men utgår ifrån att det finns en sådan.

Länsstyrelsens uppfattning är att påfyllning av dammar endast får ske när vattenföringen i Toddebäcken överstiger medelvattenflödet. Bäckens vattenförsörjning måste gå i första hand.

Kommentar

En detaljplanekarta kommer att översändas till Länsstyrelsen. Synpunkterna om vattenuttag från bäcken beaktas.

Lantmäteriet 2006-06-21 har inga ytterligare synpunkter.

Kommentar

Noteras.

FÖRSLAG

Med hänsyn till synpunkterna ovan föreslås att Miljö- och byggnämnden med stöd av kommunfullmäktiges delegation antar planen enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen 5 kap 29 §.



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Elin Johansson
031-60 55 86
elin.johansson@o.lst.se

MILJÖ- OCH BYGGNÄMNDEN

Ink 2006 -12- 13

Dnr 2006.0254.2K1

BESLUT
2006-12-12

Diarienummer
402-92533-2006
Dossienummer
Tra F 47

Sida
1(1)

Tranemo kommun
Miljö- och byggnämnden
514 80 Tranemo

Beslut enligt 12 kap plan- och bygglagen (PBL) om kommunens antagandebeslut

Kommunens antagandebeslut

Miljö- och byggnämnden i Tranemo kommun beslutade den 4 juli 2006 att anta detaljplan för del av Tranemo 1:12 (Silverdalen) i Tranemo kommun, Västra Götalands län (upprättad den 25 oktober 2005).

Länsstyrelsens beslut

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2§ PBL att *inte* pröva kommunens antagandebeslut i enlighet med vad som anges i 12 kap 1§ PBL.

Enligt 13 kap 4§ PBL får detta beslut inte överklagas.

Elin Johansson

Kopia till:

Länsstyrelsen/

Rättsenheten

Samhällsbyggnadsenheten enligt expeditonslista