

Vår ref: Mattias Josefsson

Datum: 2020-02-28

Dnr: KS/2018:260

Plan- och genomförandebeskrivning

Laga kraft



Planområde

Detaljplan för Tåstarp 1:28, Tranemo kommun,
Västra Götalands län

Antagen 2020-02-03 §8

Laga kraft 2020-02-28

Innehåll

Plan- och genomförandebeskrivning	1
HANDLINGAR	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
FÖRENLIGT MED 3 OCH 5 KAP I MB	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
ÖVERSIKTSPLAN.....	5
DETALJPLAN.....	5
KOMMUNALA BESLUT	6
RIKSINTRESSE	6
STRANDSKYDD	6
UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	7
STÄLLNINGSTAGANDE.....	7
KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT	7
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH MÖJLIGA KONSEKVENSER	8
NATUR, GEOTEKNIK OCH KULTUR	8
BEBYGGELSEOMRÅDEN	10
FRIYTOR.....	12
GATOR OCH TRAFIK.....	13
STÖRNINGAR, HÄLSA OCH SÄKERHET	15
TEKNISK FÖRSÖRJNING	18
MILJÖKVALITETSNORMER.....	19
MILJÖMÅL.....	19
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	20
Organisatoriska frågor.....	20
Fastighetsrättsliga frågor.....	20
Tekniska frågor	20
Ekonomiska frågor	21
ADMINISTRATIVA FRÅGOR	21
GENOMFÖRANDETID	21
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	21

HANDLINGAR

Generellt sätt 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.

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 miljökonsekvensbeskrivning (MKB) som redovisar vilken miljöpåverkan en planerad verksamhet kan medföra. Som underlag till detaljplanen tas ofta olika slags utredningar fram, exempelvis trafikutredning, dagvattenutredning, geoteknisk utredning med flera.

När detaljplanen har genomgått detaljplaneprocessen och den 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 man får bygga 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 förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, eller att den medför en betydande miljöpåverkan.) alternativt utökat förfarande.

Den här planen hanteras med ett standardförfarande som innehåller följande handlingar:

Planhandlingar:

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

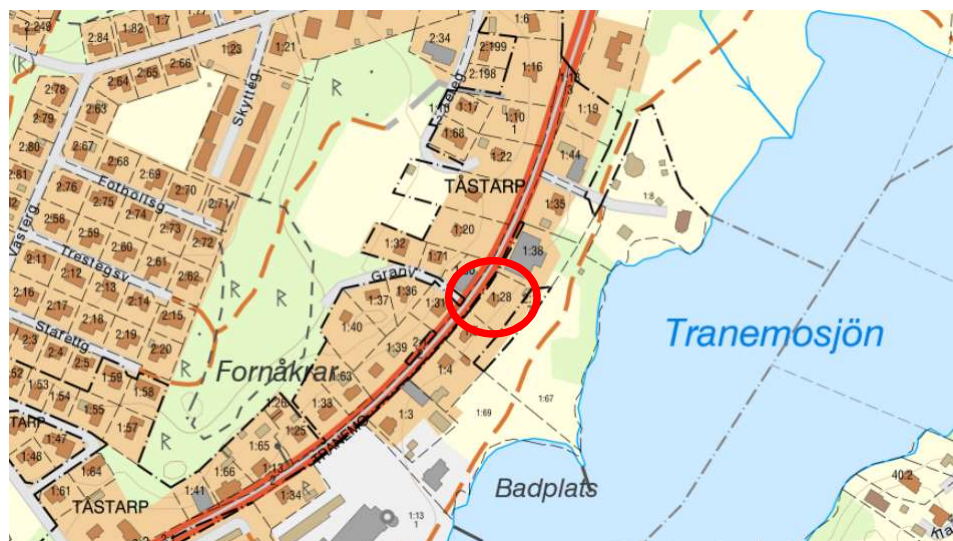
Övriga handlingar:

- Behovsbedömning
- Fastighetsförteckning (Publiceras ej på Internet)
- Grundkarta (ingår i dokument plankarta)

- Bullerutredning
- Markmiljöinventering

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra en utökad byggrätt på fastigheten Tåstarp 1:28. Fastigheten är idag bebyggd med ett enfamiljshus. Fastighetsägaren vill utveckla fastigheten och bygga radhus med omkring 10 lägenheter. Befintlig plan medger endast en byggnadshöjd om 6 meter samt begränsar den byggbara ytan med prickmark. Intilliggande del av Tranemo 2:1 ägs av Tranemo kommun och förvärfvas av exploatören. Fastigheten är idag planlagd som PARK. Ny detaljplan innebär att hela planområdet planläggs för Bostadsändamål med tillåten byggnadshöjd om 7 m och med en större byggrätt.



Figur 1: Planområdets läge i Tranemo tätort.

FÖRENLIGT MED 3 OCH 5 KAP I MB

Planförslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens 3 och 5 kapitel. Miljöbalkens tredje kapitel behandlar de grundläggande hushållningsbestämmelserna för mark och vattenområden. Den tänkta markanvändningen bedöms medföra en god hushållning av naturresurser från allmän synpunkt. Den tänkta markanvändningen medför inte heller

att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap överträds eller att människor utsätts för varaktig störning.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTSPLAN

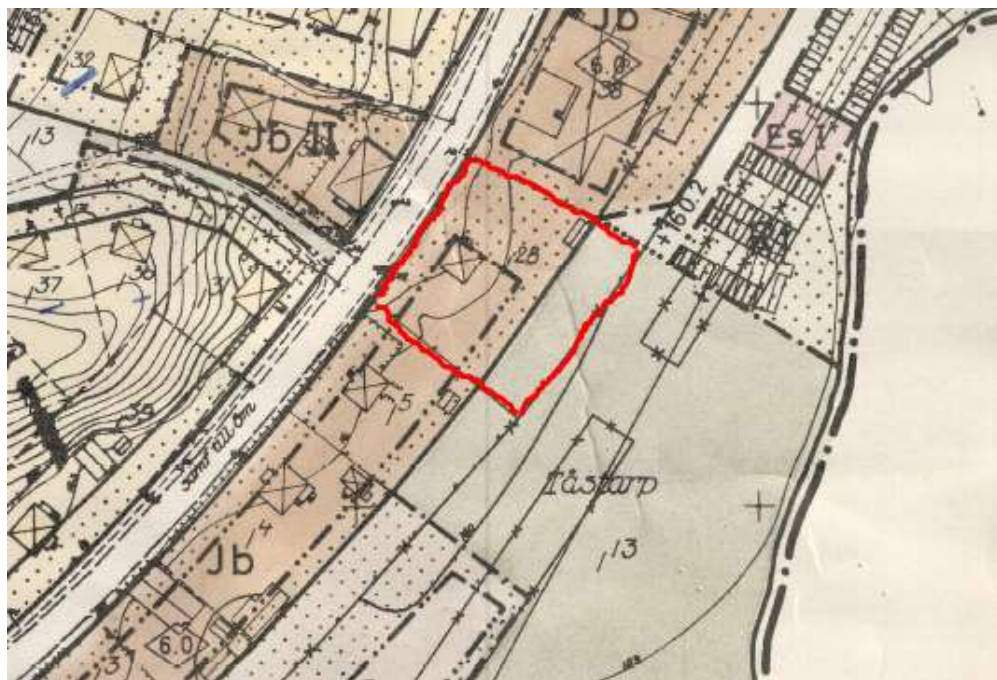
Området omfattas inte av några, i översiktsplanen uttryckta, tankar kring framtiden.

DETALJPLAN

Befintliga detaljplaner

Området omfattas av detaljplan:

- **Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för del av Tranemo stationsområde, beslutad 1968-04-29.** Planen medger småindustri- och bostadsändamål med en byggnadshöjd på 6,0 meter. En stor del av fastigheten består av prästmark.



Byggnadsplanen ersätts och upphör gälla inom planområdet.

KOMMUNALA BESLUT

Tranemo kommun beslutade 2018-03-07 att lämna positivt svar på ansökan om planebesked och påbörja detaljplan för Tåstarp 1:28.

RIKSINTRESSE

Planområdet påverkas inte av något riksintresse.

STRANDSKYDD

Delar av planområdet ligger mindre än 100 m från Tranemosjön och påverkas av det generella strandskyddet i samband med ny planläggning. För att kunna genomföra planen behöver strandskyddet upphävas inom planområdet.



Del av planområdet, inom vilket strandskyddet upphävs.

Kommunen anser att det föreligger särskilda skäl att upphäva strandskyddet inom planområdet:

Fastigheten Tåstarp 1:28 är sedan länge ianspråktagen för bostadsbebyggelse med en tydlig hemfridszon och saknar betydelse för strandskyddets syften.

Del av Tranemo 2:1 är idag planlagd som Park. Marken består dock av sly och ledningsstråk för fjärrvärme och saknar rekreativt värde för allmänheten och dessutom

saknas högre naturvärden. Fastigheten ligger inom LIS-område för Tranemo tätort och möjliggör en vidareutveckling av området som ligger i linje med LIS-planens intentioner. Marken bedöms kunna undantas från strandskyddet då marken mellan planområdet och Tranemosjön erbjuder både ytor för vistelse men också gång- och cykelbana för framkomlighet. Allmänhetens tillgång till vattenområdet begränsas därmed ej.

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Enligt plan- och bygglagen (PBL 4:34) ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om detaljplanen medger en användning av mark, byggnader eller andra anläggningar som innebär betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med naturresurser. Redovisningen ska uppfylla kraven i 6 kap, 7 § första och andra styckena i miljöbalken. Enligt 3 kap, 8 § i samma lag, anges att även bestämmelserna i miljöbalkens 6 kap, 11-18 och 22 §§ ska tillämpas om planens genomförande antas medföra en betydande miljöpåverkan. En behovsbedömning är genomförd för att utreda huruvida planförslaget bör innehålla en miljöbedömning/miljökonsekvensbeskrivning.

Länsstyrelsen ges under plansamrådet tillfälle att yttra sig om behovsbedömningen. Länsstyrelsens synpunkter förs in i behovsbedömningen. Kommunen tar efter samrådet beslut om planen förväntas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte.

Utifrån undersökningen kommer följande frågor att utredas vidare i planen: trafikbuller, förorenad mark.

Miljökonsekvenserna är av sådan komplexitet att de redovisas löpande i planbeskrivningen. Kommunens bedömning är därmed att det inte krävs någon strategisk miljöbedömning i samband med planläggningen av området.

STÄLLNINGSTAGANDE

Ingen av de ovan nämnda effekterna förväntas var för sig eller sammantaget ge en betydande miljöpåverkan. Slutsatserna av behovsbedömningen är att genomförandet av planen inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i plan- och bygglagen 4 kap eller i Miljöbalken 6 kap. Inte heller förväntas planen att påverkas av en betydande miljöpåverkan. Det finns därför inte något behov av en Miljökonsekvensbeskrivning.

KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT

Tranemo kommuns allmänna utskott beslutade 2018-03-07 om att lämna positivt planbesked till exploatören och att upprätta ny detaljplan för Tåstarp 1:28.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH MÖJLIGA KONSEKVENSER

NATUR, GEOTEKNIK OCH KULTUR

Mark och vegetation

Planområdet bedöms inte omfatta några särskilda naturvärden enligt Länsstyrelsen (2018-01-16). <http://ext-webbgis.lansstyrelsen.se/Vastragotaland/Infokartan/>

Planområdet består av redan exploaterad mark. Vegetationen inom planområdet är anlagd och består av trädgårdsmiljö. I väster finns en remsa med parkmark, som är bevuxen med björkträd och sly.



Figur 3: Ortofoto som visar planområdets och omgivningarnas nuvarande markförhållande/vegetation.

Höjdskillnaden inom området uppgår till ca 2-3 meter med de högre marknivåerna i väster. Fastigheten lutar mot Tranemosjön. Skillnaden tas upp på ett avstånd av runt 45 meter.

I väster avgränsas fastigheten av Tåstarpsgatan. I öster vetter fastigheten mot naturparksområde invid Tranemosjön. I sydväst gränsar fastigheten till en bostadsfastighet med enfamiljshus. I nordväst gränsar aktuell fastighet till en verksamhetslokal med bl.a färgbutik.

Geotekniska förhållanden

Några geotekniska undersökningar har inte gjorts för planen. Planområdet är idag bebyggt och några grundläggningsproblem är inte kända.

Enligt SGU:s kartering består jordlagret av isälvsediment. Det är okänt om och hur mycket fastigheten är utfylld.

Då området redan är bebyggt och bedömts som lämpligt tidigare bedöms geotekniska undersökningar räcka till projekteringsskedet, när eventuella byggnationer är kända.

Radon

Isälvsavlagringen är ett friktionsmaterial med god genomsläpplighet. För ny- och tillbyggnader krävs radonsäker konstruktion om inte mätningar utförs som visar på annat.

Förorenad mark

Intilliggande fastighet Tåstarp 1:38 finns utpekad på länsstyrelsens inventering av Potentiellt förorenade områden. Fastigheten är ett s.k. MIFO-objekt och har riskklass 2. Fastigheten har tidigare varit plats för färgindustri.

En miljöinventering för planområdet är gjord i oktober 2018 av WSP Environmental Sverige. Syftet med markmiljöinventeringen var att bedöma risken för potentiella förorenade områden på fastigheten samt eventuellt behov av miljöteknisk markundersökning.

Inventeringsområdet har omfattat aktuell fastighet Tåstarp 1:28, men även direkt omgivande fastigheter för att bedöma om eventuell spridning kan ha skett som kan innebära en föroreningsrisk på Tåstarp 1:28.

Inventeringen har omfattat:

- Informationshämtning från länsstyrelsens databas för potentiellt förorenade områden, så kallade MIFO-objekt.
- Inventering av underlagsmaterial (tidigare genomförda undersökningar, historiska kartor, jordartskartor, etcetera). Informationen har hittats via SGU:s och Lantmäteriets hemsida samt via kontaktpersoner på Tranemo kommun och stadsarkivet i Tranemo.
- Sammanställning av arkivmaterial och bedömning.

För Tåstarp 1:28 bedöms undersökningsbehovet som litet då det inte framkommit några uppgifter om att potentiellt förorenande verksamhet skulle bedrivits på platsen. Eventuell påverkan på Tåstarp 1:28 genom spridning, alternativt spill som skett från grannfastigheten Tåstarp 1:38 bedöms inte troligt. Det har förvisso bedrivits färgindustri på Tåstarp 1:38, men eventuell förorening däriifrån bedöms i så fall spridas i grundvattnets strömningsriktning dvs mot sjön och inte påverka Tåstarp 1:28.

Med tanke på grundvattnets riktning samt faktum att de naturliga jordlagren på fastigheten består av isälvssediment vilka har hög genomsläpplighet bedöms markföroreningarna på 1:38 inte påverka Tåstarp 1:28.

Risk för skred, höga vattenstånd

Området ligger inte i risk att drabbas av skred eller höga vattenstånd.

Kulturvärden och fornlämningar

Planområdet är utifrån Riksantikvarieämbetets kartläggning av fornlämningar inte markerat som område där fornlämningar förekommer.

Bebyggelsen utgörs av byggnader från tidigt 1900-tal, vilka inte bedöms ha några bevarandevärden avseende kulturmiljö.

Vattendrag

Planområdet ligger ca 50 meter från Tranemosjön.

Planen ligger också inom sekundärt skyddsområde för kommunens vattentäkt (Tåstarp).

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder, arbetsplatser och service

Inom planområdet finns idag en bostad i ett enfamiljshus. Huset är i 1,5 plan och uppfört 1927. Fasaden består av vit eternit och taket av mörka tegelpannor. Huset bedöms inte ha något kulturhistoriskt värde. Närliggande bebyggelse består i huvudsak av bostäder.



Befintligt enfamiljshus på fastigheten

Inom planområdet finns inga verksamheter eller arbetsplatser. På fastigheten intill finns verksamhetslokal med bl.a. färgbutik, kontorslokaler m.m. Fastigheten ligger ca 1 km från Tranemo centrum med både rikt utbud av service, men också arbetstillfällen inom service och kontor. Ca 1,5 km norr om planområdet ligger Tranemo industriområde med arbetsplatser inom industrin.

Mitt emot planområdet finns ett gammalt snickeri, som på senare tid förvärvats i syfte att fungera som kulturlokal.

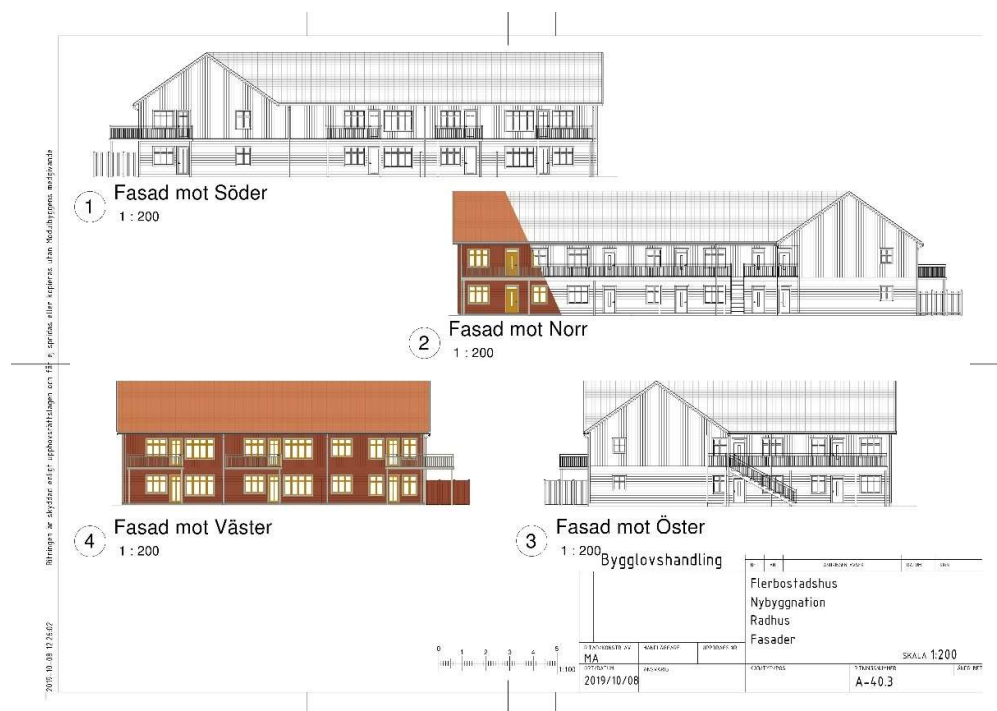
Tillgänglighet

Området har en viss lutning, men bedöms inte försvåra användandet ur ett tillgänglighetsperspektiv. Frågorna om tillgänglighet berör i första hand hur bebyggelse ska utformas avseende entréer och inomhusmiljö. Hur detta ska ske får bevakas i samband med kommande bygglov.

Byggnadskultur och gestaltning

Närområdet, inklusive planområdet består av typisk randbebyggelse, som karaktäriserar byutvecklingen på 1800- och 1900-talet, då ny bebyggelse växte fram längs infartsvägarna. Bebyggelsen är uppförd under 1900-talets början. I huvudsak under 20- och 30-talet. Bebyggelsens karaktär och uttryck varierar. Det sammanhållande är att de flesta byggnaderna är småhus i två plan. Några verksamhetslokaler finns också lokaliserade utmed Tåstarpsgatan, vilket bidrar till en variation i skala.

I samband med ny bebyggelse är det viktigt att ta hänsyn till angränsande bebyggelse och den lokala bebyggelsetraditionen. Översiktsplanen rekommenderar att man i samband med nybyggnation bör anpassa den nya bebyggelsen efter lokala bebyggelsetraditioner och kringliggande bebyggelse. För att säkerställa detta i planen finns på plankartan varsamhetsbestämmelse gällande val av fasadmateriäl. *k₁ – fasader ska utformas i trä eller puts.*



Planerad bebyggelse med träfasad.

Den föreslagna bebyggelsen med ett radhus hamnar i ett område där det redan finns två byggnader med större volym, den gamla färgfabriken och det gamla snickeriet. Det bildas ett litet kluster av större byggnader. För att harmonisera med de andra byggnaderna är det viktigt att exploatören arbetar med utformning av fasader.

FRIYTOR

Planområdet består idag av en villatomt avsedd för ett enbostadshus. För att möjliggöra friytor för 10 lägenheter förvärfvas ytterligare 700 kvm från Tranemo 2:1. Tillkommande del består av mark som i huvudsak inte kommer vara möjlig att bebygga på grund av

ledningsrätt för fjärrvärme och el. Detta samt reglering i plankartan om att fastigheten endast får bebyggas med en byggnadsarea på 30% av fastighetsarean säkerställer att det finns friytor för utevistelse på fastigheten.

I anslutning till planområdet finns friytor i form av parkmark med badplats, stora gräsytor för bollek, grillplatser samt trädgångar och gångstråk. Detta medger möjligheter till utomhusaktiviteter och rekreation utöver de friytor som finns på bostadstomterna.



Tranemosjön, med tillhörande strand och rekreationsytor.

GATOR OCH TRAFIK

Biltrafik

Planområdet angörs via Tåstarpsgatan (väg 156), som fungerar som genomfartsväg/infartsväg från väster, från Svenljunga. Trafikverket är väghållare för väg 156. Vägen har en årsdygnsmedeltrafik på ca 2680 fordon per dygn (NVDB, mätår 2017). Andelen tung trafik är 12%. Hastigheten förbi planområdet är 40 km/tim.

Planområdet har utfart mot väg 156. För att komma ut på väg 156 måste man korsa en mindre trottoar. Siktförhållanden anses som goda och hastigheten förbi planområdet låg. Några trafiksäkerhetsproblem bedöms inte föreligga med ökat antal fordon som ska angöra fastigheten. Ny anslutning ska utformas och placeras i samråd med Trafikverket.



Gång, cykel och mopedtrafik

Till planområdet finns goda möjligheter att färdas med cykel eller till fots.

Avstånden till Tranemo centrum, närservice eller kollektivtrafik är små och kan nås via separat gång- och cykelbana mellan planområdet och Tranemosjön.



Utmed Tåstarpsvägen finns trottoar på bägge sidor. Dessa är smala och tillåter endast gående. Cyklister hänvisas till körbanan eller cykelbanan vid Tranemosjön.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats ligger ca 20 meter från planområdet, med buss som trafikerar sträckan Kinna-Tranemo centrum. Till Tranemo busstation med fler busslinjer är det drygt 1 km.

Parkering

Tranemo kommun har en parkeringsnorm som innebär att minst en bilplats per lägenhet ska finnas. Detta följs upp i samband med bygglovsprövning.

STÖRNINGAR, HÄLSA OCH SÄKERHET

Buller och trafik

Buller är oönskat ljud som mäts i decibel. Det ljud som uppfattas av människan mäts normalt i så kallad decibel A, skrivet som "dB(A)". Buller beräknat i ett genomsnitt per dygn kallas ekvivalent bullernivå. Decibelskalan är logaritmisk. Vid nybyggnation av bostadsbebyggelse bör inte bullernivån vid fasad överstiga 60 dB(A) (enligt Regeringens proposition 1996/97:53).

Fastigheten är utsatt för buller från Tåstarpsgatan, väg 156. WSP Akustik har därför utfört en trafikbullerutredning, för att utreda i vilken omfattning fastigheten är utsatt för buller.

Förutsättningar:

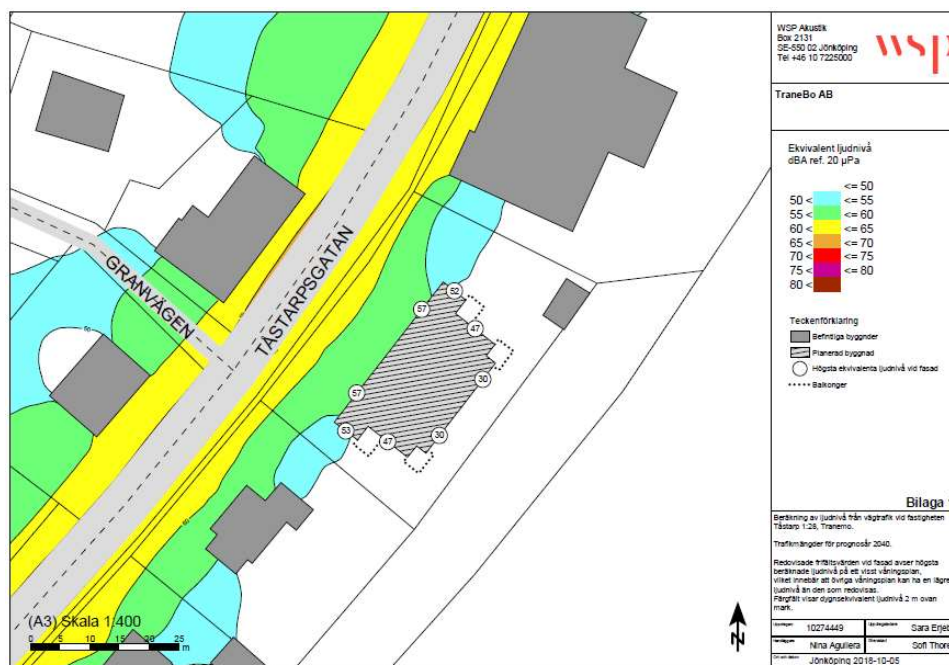
Trafikinformation för vägtrafik. Väg	ÅDT 2017 (antal fordon)	ÅDT 2040 (antal fordon)	Andel tung trafik (%)	Andel trafik kl. 22-06 (%)	Hastighet (km/h)
Tåstarpsgatan/väg 156	2700	3300	12	7*	40

Beräkningar har gjorts för prognosår 2040. Endast Tåstarpsgatan/väg 156 har tagits med i beräkningen då övriga gator bedöms ha låga flöden som inte påverkar fastigheten nämnvärt.

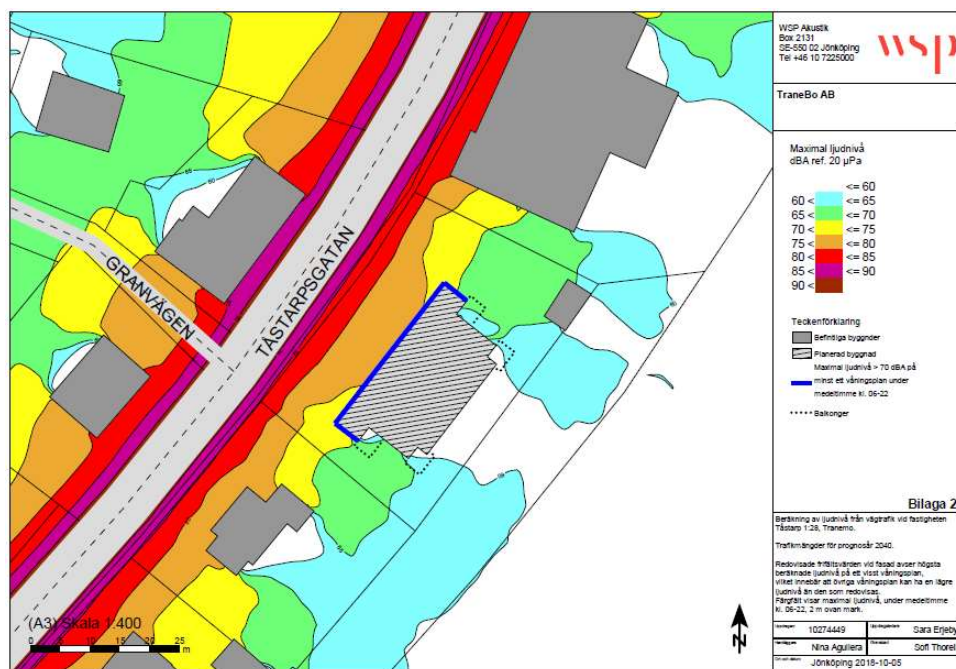
Planerad byggnad ligger omkring 12 - 16 meter från väg 156.



Tidigare planerad bebyggelses placering på tomten, 10 meter från väg 156, som legat till grund för bullerberäkningen.



Ekvivalent ljudnivå, prognosåret 2040



Maximal ljudnivå, prognosåret 2040

Beräkningarna visar att riktvärden för ekvivalent ljudnivå vid fasad, 60 dBA, innehålls vid samtliga fasader, vid en placering 10 meter eller längre, från vägen. Enligt beräkningarna innehålls också riktvärden vid uteplats, 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå, vid samtliga balkonger.

Bullerutredningen bifogas i sin helhet planhandlingarna som bilaga. Sedan bullerberäkningen gjorts har tänkt bebyggelse förändrats, men dess placering är längre från vägen än tidigare, vilket medför en förbättring ur bullersynpunkt.

Risker/farligt gods

Planområdet ligger inte utmed någon järnväg eller väg som är särskilt utpekat som rekommenderad väg för farligt gods.

Brand och räddning

En brandpost finns i anslutning till planområdet. Denna bedöms ha kapacitet att förse planområdet med brandvatten.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten, avlopp och dagvatten

VA-ledningar finns idag framdragna. Fastigheten är anslutna till kommunalt vatten och avlopp.

Fastigheten är inte påkopplad på det kommunala dagvattensystemet och saknar förutsättningar för detta, med anledning av de höjdskillnader som föreligger. Fastigheten lutar mot sydöst och ligger för lågt för att kopplas på befintlig ledning.

Idag infiltreras yt- och takvatten på fastigheten i huvudsak på fastigheten, eller rinner vidare mot Tranemosjön på grund av lutningen. I och med planens genomförande kommer andelen hårdgjord yta öka på fastigheten. Detta minskar infiltrationen av regnvatten till grundvattnet. Denna minskning är obetydlig i förhållande till den totala infiltrationen till grundvattenförekomsten Tranemo.

En grov uppskattning ger att de hårdgjorda ytorna ökar från cirka 100 m² idag, till cirka 1850 m². De hårdgjorda ytorna kommer att bestå av in- och utfart, parkeringsytor, gångbanor samt tak, vilket inte medför någon särskilt hög föroreningsbelastning. Årsnederbörden i Tranemo varierar normalt mellan 900-1100 mm, vilket innebär att dagvattenmängden från Tåstarp 1:28 beräknas uppgå till omkring 1 850 m³/år.

Dagvattnet kommer i samråd med kommunens VA-avdelning, avledas från fastigheten till kommunal allmänplats mark öster om fastigheten och infiltreras i marken eller ledas vidare till Tranemosjön. Infiltreras vattnet inom allmänplats marken påverkas inte regnvattenmängden till grundvattenförekomsten.

Uppvärmning och energi

Ledningar för fjärrvärme och el korsar nuvarande del av Tranemo 2:1 i nordsydlig riktning. För fjärrvärmeledningen finns en ledningsrätt (akt 1452-299.1) med en bredd om 4 meter.

För att säkerställa ledningarnas fortsatta placering kommer ett markreservat, u-område, med förbud att bebygga marken ovanför ledningarna att ritas in på plankartan.

Avfall

Utrymme för hantering av avfall ska finnas på varje fastighet. Dessa bör placeras så att hämtning underlättas.

MILJÖKVALITETSNORMER

Miljökvalitetsnormer anger de föroreningsnivåer eller störningsnivåer som människor kan utsättas för utan fara för olägenheter av betydelse eller som miljön eller naturen kan belastas med utan fara för påtagliga olägenheter. Miljökvalitetsnormer finns bl.a. 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 kemisk status.

Tåstarp 1:28 ligger, enligt VISS (www.viss.lst.se) inom området för den omfattande grundvattenförekomsten Tranemo. Då den hårdgjorda ytan inom fastigheten ökas minskar infiltrationen av regnvatten till grundvattnet. Denna minskning är obetydlig i förhållande till den totala infiltrationen till grundvattenförekomsten Tranemo. Den föreslagna byggnationen medför inte heller någon ökad föroreningspåverkan på grundvattnet, då ingen infiltration av dagvatten planeras på fastigheten. Den föreslagna detaljplanen inte medföra bedöms därför inte medföra någon negativ påverkan på den aktuella grundvattenförekomsten.

En grov uppskattning ger att de hårdgjorda ytorna ökar från cirka 100 m² idag, till cirka 1850 m². De hårdgjorda ytorna kommer att bestå av in- och utfart, parkeringsytor, gångbanor samt tak, vilket inte medför någon särskilt hög föroreningsbelastning. Årsnederbörden i Tranemo varierar normalt mellan 900-1100 mm, vilket innebär att dagvattenmängden från Tåstarp 1:28 beräknas uppgå till omkring 1850 m³/år. Detta en ytterst marginell mängd vatten jämfört med den totala mängd dagvatten som leds till Tranemosjön, och bedöms inte påverka den kemiska eller ekologiska statusen i vattendraget. Utifrån utförd markmiljöinventering bedöms att planerad byggnation inte medför någon ökad risk för föroreningsspridning från eventuella föroreningar inom Tåstarp 1:38 till Tranemosjön. Detta under förutsättning att en eventuell grundvattensänkning vid byggandet utförs med hänsyn taget till eventuella föroreningar inom Tåstarp 1:38.

Sammantaget bedöms den byggnation som den aktuella detaljplanen tillåter, utifrån resonemangen ovan, inte leda till någon negativ påverkan på gällande miljökvalitetsnormer för vatten- och grundvattenförekomster.

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 nyexploatering inom planområdet utformas med hänsyn till områdets karaktär bedöms planförslaget kunna genomföras utan att motverka miljömålen vad gäller God bebyggd miljö. En förtätning av bebyggelsen innebär en långsiktigt god hushållning med mark.

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

Tidplan

Planarbetet genomförs med standardförfarande. Samråd genomförs under vintern 2018/2019.

Fastighetsrättsliga frågor

Markägare

Detaljplanen omfattas av:

- Tåstarp 1:28 som ägs av
- del av Tranemo 2:1 som ägs av Tranemo kommun. Belastas av ledningsrätt 1452-299.1

Fastighetsbildning

Exploatören ska förvärva del av Tranemo 2:1, omkring 700 kvm, vilken ska uppgå i Tåstarp 1:28. I samband med fastighetsreglering behöver fastighetsbestämning göras.

Fastighetsbildningsåtgärder till följd av planförslagets genomförande ska bekostas av exploatören.

Tekniska frågor

Ledningar/ teknisk infrastruktur

I det fall ledningar eller infrastruktur behöver flyttas eller byggas om bekostas det av fastighetsägaren i samråd med ledningsägaren.

Geoteknik

I samband med kommande exploatering kan kompletterande geotekniska utredningar krävas. Ansvar och kostnaden för dessa belastar en blivande exploatör.

Dagvatten

Avledning av dagvatten ska ske i samråd med Tranemo kommun. Ett avtal om dagvattenhantering ska upprättas mellan exploatören och Tranemo kommun.

Ekonomiska frågor**Planavtal**

Upprättande av detaljplan bekostas av exploatören.

Övriga avgifter

Bygglovs- och anslutningsavgifter utgår enligt kommunens taxor.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR**GENOMFÖRANDETID**

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har utarbetats av Ola Rosenqvist, Metria AB. Ansvarig handläggare för Tranemo kommun är Neda Jafari Najafi.

Ola Rosenqvist

Planarkitekt

Mattias Josefsson

T.f. Sektionschef